हर किसी का समावेशी विकास चाहते है- डॉ. अनिल जिंदल

रियल एस्टेट सिर्फ सीमेंट और निर्माण का नाम नहीं है। यह इंसान के सपने को हकीकत में बदलने की कला का नाम है। इसी सपने को साकार करने की दिशा में एसआरएस ग्रुप आगे बढ़ रहा है। यह रियल एस्टेट सेक्टर की एक अनुभवी कंपनी है। रेजिडेंशल, कमर्शियल, आइटी, हॉस्पीटैलिटी आदि क्षेत्रों में निर्माण करती है। कंपनी के चेयरमैन डा. अनिल जिंदल से रियल एस्टेट सेक्टर की गतिविधियों के विषय में मनी मंत्र सहयोगी ने जानकारी ली। पेश है उसके मुख्य अंश...

एसआरएस ग्रुप के बारे में बताएं?

ग्रुप का नाम ही हमारी पहचान है। एसआरएस का अर्थ है 'सब रहें साथ' और हम इसी उद्देश्य को लेकर काम करते है। 'सब रहें साथ' हमें हर क्षण प्रेरित करता है और मार्गदर्शन भी। हम अपने काम में सर्वश्रेष्ठ करने की कोशिश करते हैं। हम अपने स्लोगन को दो तरह से परिभाषित करते हैं और इससे दो बातें निकल कर बाहर आती हैं। पहला आंतरिक होता है और दूसरा बाहरी। हम मानते हैं कि हमारी सफलता कस्टमर की समृद्धि में है। हम सर्वोत्तम सेवा अपने कस्टमर को देते हैं जो उन्हें हमें लम्बे समय तक हमसे जोड़े रहता है। हम अपने निवेशकों की जरूरत को समझते हुए उन्हें पूरा करने के लिए काम करते हैं। अपने किए हुए काम से हम खुद को गौरवान्वित महसूस करते हैं। हमने उन्हें घर के साथ वह तमाम सुविधाएं एक ही स्थान पर उपलब्ध कराते है जिसकी उनको जरूरत होती है। हम अपने कस्टमर को सबसे बढ़िया और व्यापक सेवा उपलब्ध कराते हैं।

आंतरिक रुप से 'सब रहें साथ' का अर्थ है हमारे परिवार के सभी सदस्य एक साथ रहें और यही हमारा ध्येय है। हम अपने किए हुए वादों को पूरा करने के लिए कड़ी मेहनत करते हैं। हमारे परिवार में सिर्फ काम कर रहे कर्मियों को ही शामिल नहीं करते हैं बल्कि हमसे जुड़े हर किसी का समावेशी विकास चाहते हैं।

यह ग्रुप किन-किन क्षेत्रों में काम कर रहा है?

हमारे ग्रुप का कार्यक्षेत्र बहुत ही विस्तृत है। आभूषण, रिटेल, मल्टीप्लेक्स, स्वास्थ्य और वित्तीय सेवा के साथ और भी कई पोर्टफोलियो में हमारा कारोबार है। हम हर क्षेत्र में समान रुप से आगे बढ़ रहे है। हमारा कार्य अनुभव हर क्षेत्र में बेहतर है और सभी क्षेत्रों में बढ़िया सेवा मुहैया करा रहे हैं। हम रियल एस्टेट कारोबार में तेजी से आगे बढ़ रहे हैं। हम अपने चल रहे प्रोजेक्ट को तय समय के अंदर अपने उपभोक्ताओं को सुपूर्द करने के लिए प्रायसरत है। मेट्रो शहर के अलावा टियर टू सिटी में भी अपने कार्यक्षेत्र का विस्तार कर रहे हैं। यही नहीं अपने काम से हम उपभोक्ताओं के बीच एक विश्वसनीय ब्रांड के रुप में स्थापित हो रहे हैं।

प्रॉपर्टी बाजार की वर्तमान स्थिति कैसी है?

प्रॉपर्टी बाजार के लिए मौजूदा हालत ठीक नहीं हैं। इसकी वजह जीडीपी में गिरावट, ऊंची ब्याज दर, उधार पूंजी पर ऊंची लागत, महंगाई आदि से आम लोगों का विश्वास डिगा हुआ। शेयर मार्केट अस्थिर होने से भी निवेशकों का विश्वास बहाल नहीं हो पा रहा है। हम इसके साथ सामंजस्य बिठाने की कोशिश कर रहे हैं। अभी कुछ भी कहना जल्दीबाजी

होगी। मेरा मानना है कि कीमत में कुछ बदलाव संभव है। इसकी वजह डिमांड और सप्लाई में बढ़ता गैप है। पर दिल्ली और एनसीआर की बात करें तो यहां पर आज भी काफी मांग है, जिसके कारण नए-नए प्रोजेक्ट लॉन्च हो रहे हैं।

अफोर्डेबल रेंज के घर नहीं बन रहे हैं, ऐसा क्यों?

हां, यह सही है कि अफोर्डेबल घर की मांग सबसे अधिक है। लेकिन जमीन और रॉ-मेटीरियल की कीमत काफी बढ़ जाने से इस तरह के घर बनाना बहुत ही मुश्किल हो रहा है। डेवलपर्स चाहकर भी अफोर्डेबल रेंज के घर नहीं बना पा रहे हैं।

आपके ग्रुप का प्रापर्टी बाजार में क्या योगदान है और आपकी भविष्य की क्या योजनाएं हैं?

हमारा ग्रुप नैतिक जिम्मेदारी के साथ काम करने में यकीन रखता है। हम समय सीमा के पाबंद हैं और क्वालिटी कंस्ट्रक्शन के साथ आम लोगों के सपने का आशियाना बनाते हैं। हम रियल एस्टेट सेक्टर को सम्मानजनक इंडस्ट्री का दर्जा देने के लिए प्रयासरत है। हम अपने कस्टमर की जरूरत को समझते है और इसको पूरा करने के लिए हम पूरी जिम्मेदारी के साथ काम करते हैं। हमारे प्रोजेक्ट रेजिडेंशल, टाउनशिप, ग्रुप हाउसिंग, फार्म हाउस, इंडिपेंडेंट फ्लोर, कॉरपोरेट टावर, आईटी पार्क, 5 स्टार होटल आदि हैं। हम फरीदाबाद, ग्रेटर फरीदाबाद, पलवल, रेवाड़ी, पंचकुला, कुरुक्षेत्र और करजात मुंबई जैसे हॉट लोकेशन पर काम कर रहे हैं। हमारे पास 450 एकड़ से अधिक का लैंड बैंक है। हम बहुत सारे प्रोजेक्ट डिलीवर कर चुके हैं और कई निकट भविष्य में करने वाले हैं।

आपका ग्रुप ऐसा क्या वादा करता है, जो दूसरी प्रतियोगी कंपनियों से स्वयं को अलग रखता है?

ईमानदारी से अपने दायित्व को पूरा करना, हमें दूसरों से अलग करता है। मेरा मानना है कि घर जीवन में एक बार ही खरीदा जाता है। यह रोजमर्रा की खरीदने की वस्तु नहीं है। इसलिए हम बेहतर से बेहतर करने का कोशिश करते हैं। कस्टमर की जरूरत और बजट को देखते हुए उनके सपनों का आशियाना बनाते हैं। हमारा स्लोगन 'सब रहें साथ' हमारे रिश्तों की बुनियाद को और मजबूत करता है।

प्रापर्टी बाजार आज तक एक असंगठित क्षेत्र है, क्या इसे संगठित करने की जरूरत है?

हां, इसको संगठित करने की बहुत ही जरूरत है। सरकार ने इस क्षेत्र में कदम उठाए हैं और जल्द आशा करता हूं कि एक रेगुलेटरी होगा। इससे इस सेक्टर में भी लोगों की विश्वास बहाली होगी। यह परिष्कृत और बड़ा सेक्टर हो जाएगा। कस्टमर और डेवलपर्स के बीच पारदर्शिता बढ़ेगी जो सभी के लिए अच्छा होगा। प्रोजेक्ट की कीमत में भी संतुलन आएगा और पजेशन सही समय पर मिलेगा। कस्टमर को लोन लेने में और डेवलपर्स को प्रोजेक्ट का लाइसेंस लेने में आसानी होगी। फंड जुटाना आसान हो जाएगा।

प्रापर्टी बाजार में क्या चुनौतियां हैं?

उच्च ब्याज दर के कारण निर्माण लागत बढ़ गई है। लोन महंगा होने से आम उपभोक्ता पर ईएमआई का बोझ बहुत अधिक पड़ रहा है। महंगाई के कारण प्रोजेक्ट का कंस्ट्रक्शन कॉस्ट काफी बढ़ गया है। रुपये में गिरावट से भी रॉ-मेटीरियल महंगा हो गया है। मार्केट में मांग कम हो गयी है।

विदेशी प्लेयर के साथ ज्वाइंट वेंचर प्रोजेक्ट करने की वजह?

प्राइवेट इक्विटी फंड इकट्ठा करने के लिए यह बहुत ही अच्छा जरिया है। ज्वाइंट वेंचर कर हम फंड जुटाते हैं जिससे प्रोजेक्ट को सही समय पर पूरा करने में मदद मिलती है। विदेशी कंपनियां न्यू टेक्नोलॉजी और प्रोसेस का इस्तेमाल करती हैं, इससे प्रोजेक्ट जल्दी और खूबसूरत बनाने में मदद मिलती है। पर विदेशी प्लेयर बहुत कम है इसकी वजह इस सेक्टर में पारदर्शिता की कमी और रेगुलेटर नहीं होना है।