Eenadu dt 10/11/12

ఈనాడు స్థిరాస్తి

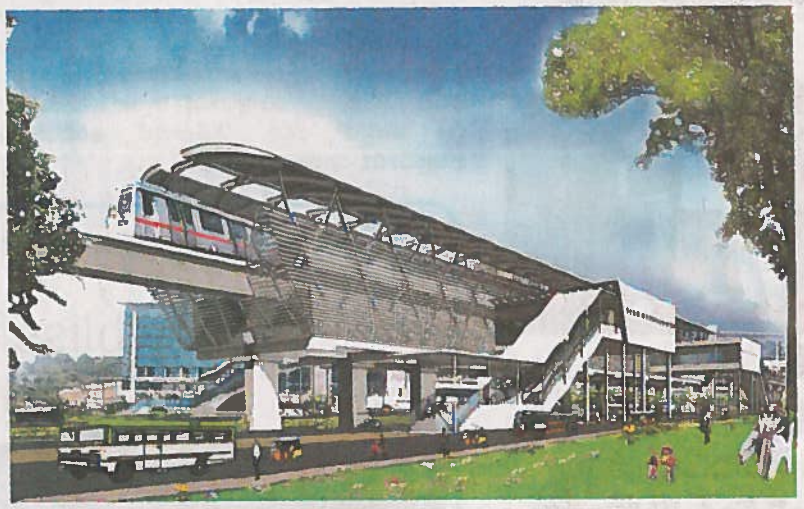
APREDA Andhra Pradesh Real Estate Developers Association
3rd PROPERTY SHOW

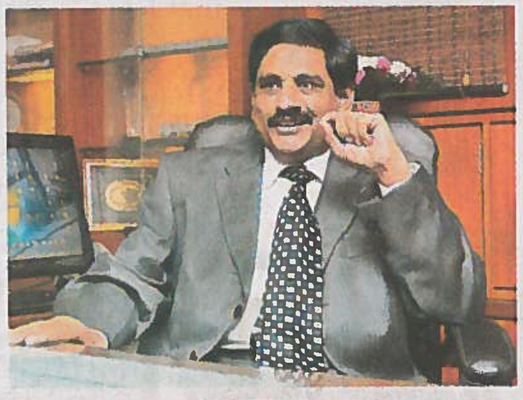
నగరానికి అంతర్జాతీయ ఖ్యాతి

క్లుప్తంగా..

- రెండు మార్గాల్లో మొదలైన మెట్రో పనులు
- ఐదు నెలల్లో.. పూర్తయిన 180 పిల్లర్లు
- 4 కిలోమీటర్ల వరకూ వేసిన పిల్లర్లు
- ఉప్పల్‌లో రోజూ 6 సెగ్మెంట్ల నిర్మాణం
- ఇప్పటిదాకా పూర్తయిన 750 సెగ్మెంట్లు దీంతో సుమారు రెండు కిలోమీటర్ల దాకా ఆకాశవంతెనల్ని పూర్తి చేయవచ్చు

మెట్రో రైలు ఆరంభమైన విదేశీ నగరాల్లో.. స్థిరాస్తి ధరలు ముప్పై నుంచి యాభై శాతం దాకా పెరిగాయి. మెట్రో పూర్తయితే హైదరాబాద్ ఇందుకు భిన్నమేం కాదని హైదరాబాద్ మెట్రో రైలు ఎండీ ఎన్వీఎస్ రెడ్డి అభిప్రాయపడ్డారు. 'అప్రెడా' స్థిరాస్తి ప్రదర్శనలో ప్రత్యేక స్టాలును ఏర్పాటు చేసిన సందర్భంగా ఆయన 'స్థిరాస్తి'తో ప్రత్యేకంగా ముచ్చటించారు. మెట్రో నిర్మాణంలో ప్రపంచ పోకడలు.. హైదరాబాద్‌కు గల ప్రత్యేక ఆకర్షణలు.. మెట్రో పనుల గురించి వివరించారు. సారాంశం ఎన్వీఎస్ రెడ్డి మాటల్లోనే..





మెట్రో రైలు ఎండీ ఎన్వీఎస్ రెడ్డి

"మెట్రో అందుబాటులోకి వస్తే రెండు రకాల ప్రయోజనాలుంటాయి. పాతబడిన ప్రాంతాలుగా ముద్రపడిన వాటికి కొత్త జీవం వస్తుంది. దీంతో అవి మళ్లీ కళకళలాడతాయి. పూర్వవైభవాన్ని సంతరించుకుంటాయి. రెండోది, మెట్రో స్టేషన్ల ఏర్పాటుతో.. శివారు ప్రాంతాలన్నీ అతి వేగంగా అభివృద్ధి చెందుతాయి. ఇక్కడి చుట్టుపక్కల ప్రాంతాల్లో నివసించడానికి ఆసక్తి చూపే వారి సంఖ్య పెరుగుతుంది. మన అదృష్టం ఏమిటంటే, అంతర్జాతీయ పెట్టుబడుల్ని ఆకర్షించే పలు ప్రత్యేక లక్షణాలు హైదరాబాద్ సొంతం. ఇక్కడి వాతావరణం అందరికీ నచ్చుతుంది. భౌగోళికంగా ఎలాంటి అడ్డంకుల్లేవు. ఫలితంగా నాలుగు వైపులా విస్తరించడానికి అవకాశముంది. నిరక్షరాస్యులూ రెండు భాషల్ని సులువుగా మాట్లాడగలరు. ఇక్కడికొచ్చిన ఉత్తర భారతీయులు నగరాన్ని విడిచి వెళ్లకపోవడానికిదో ప్రధాన కారణం.

ప్రపంచంలోనే లేదు!

నగర పరిధిలో 500 అడుగులున్న ఔటర్ రింగ్‌రోడ్డు ప్రపంచంలో ఎక్కడా లేదు. కొన్ని విదేశీ నగరాల్లో ఇంతకంటే అధిక విస్తీర్ణంలో రహదారులున్నప్పటికీ అవి నగరంలో లేవనే విషయాన్ని మర్చిపోవద్దు. ఏడాదిలోపు పూర్తయ్యే ఔటర్ రింగ్‌రోడ్డు చుట్టూ రానున్న యాభై ఏళ్ల అభివృద్ధి చోటు చేసుకుంటుందనడంలో ఎలాంటి సందేహం లేదు.

- ఆసక్తికరమైన విషయం ఏమిటంటే, ఆర్థికంగా మనకంటే ఎంతో వెనకబడ్డ దేశాలూ.. నగరీకరణలో మనకంటే ముందుకు దూసుకెళుతున్నాయి. దాదాపు యాభై శాతం కంటే పైగా ప్రజలు నగరాల్లోనే నివసిస్తున్నారు. కానీ, మన వద్ద కొచ్చేసరికి ఇది ముప్పై శాతమే. అందుకే నగరీకరణ మనకో సువర్ణావకాశమని చెప్పొచ్చు. అయితే దీనిని ఏమాత్రం విస్మరించినా ఎక్కడ్లేని సమస్యలు పుట్టుకొస్తాయి. వీటిని అధిగమించడానికి అంతర్జాతీయ విమానాశ్రయం, ఓఆర్ఆర్, మెట్రో రైలు వంటివి చక్కగా పనికొస్తాయనడంలో సందేహం లేదు.

ఆరంభ దశలో..

మేధావులు అధికంగా ఉన్న నగరం మనది. అందుకే ఐటీ, ఐటీఈఎస్ వంటి రంగాల్లో విశేష ప్రతిభను కనబరుస్తున్నాం. మౌలిక సదుపాయాల విషయంలో ఏ రకంగా చూసినా.. ముంబై, ఢిల్లీ, బెంగళూరుల కంటే.. హైదరాబాద్ ఎంతో నయం. అంతర్జాతీయ పెట్టుబడుల్ని ఆకర్షించడానికి మనమెప్పుడూ పోటీలో ఉంటాం. అందుకే, వచ్చే రెండు దశాబ్దాల్లో ప్రపంచ నగరాల్లో హైదరాబాద్ ఒకటిగా ఖ్యాతికెక్కుతుంది.

- ముంబైలో స్థలం కొరత, ఢిల్లీ నగర పరిధి తక్కువ. కొంత దూరమెళితే ఇతర రాష్ట్రాల్లోకి వెళ్లాల్సి వస్తుంది. అదే భాగ్యనగరం విషయంలో ఇలాంటి ఇబ్బందుల్లేవు. స్థల లభ్యత ఎక్కువే కాబట్టి.. హైదరాబాద్‌లో స్థిరాస్తి ధరలు ఒక్కసారిగా ఆకాశాన్నంటే పరిస్థితులుండవు. ఒకవేళ కొంత మంది రేట్లను కృత్రిమంగా పెంచినా, ఆ తర్వాత పడిపోతాయి. కాకపోతే నగరంలో స్థిరమైన అభివృద్ధి మాత్రం కొనసాగుతుంది.
- మెట్రో రైలు ఉపయోగాల గురించి సామాన్యుల్లో అవగాహన పెంచే దిశగా అడుగులేస్తున్నాం. 'మెట్రోరైలొచ్చెనే..' జానపద గీతాల సీడీని ఆవిష్కరించాం. ప్రజలకూ ఉచితంగా పంపిణీ చేస్తున్నాం. ఇందులోని ఒక పాట 'లోకమందు వెలిసినట్టి.. సోకు నగరాల్లో నేటి.. హైదరాబాదే మేటి.. రాదే ఏ నగరము సాటి' అంటూ నగర ప్రాశస్త్యాన్ని చాటి చెబుతుంది. మెట్రో పూర్తయితే.. హైదరాబాద్ ప్రపంచ స్థాయికి చేరుకుంటుందనడంలో ఎలాంటి సందేహం లేదు."

ప్రధాన ఆకర్షణ..

- ప్రపంచ మెట్రో రైళ్లను క్షుణ్నంగా అధ్యయనం చేసి.. అందులోని మెరుగైన సదుపాయాల్ని నగరవాసులకు అందజేస్తున్నాం. ఉదాహరణకు బ్యాంకాక్ మెట్రో 'స్కై వాక్'లకు ప్రసిద్ధి. దీనిని మన మెట్రోకు వర్తింపజేస్తున్నాం. సుమారు 50 ప్రాంతాల్లో స్కైవాక్‌లను ఏర్పాటు చేస్తున్నాం. దీని ద్వారా మెట్రో వెళ్లే మార్గాల్లో గల పాఠశాలలు, కళాశాలలు, ఆస్పత్రులు, కార్యాలయాలు, షాపింగ్ మాళ్లలోకి.. ప్రయాణీకులు నేరుగా వెళ్లవచ్చు
- ప్రజల దైనందిన జీవితాల్లో అవసరమయ్యే ప్రతి సేవను, ప్రతి వస్తువూ మెట్రో స్టేషన్లలో లభిస్తాయి. బ్యూటీపార్లర్లు, సెలూన్లు, కిరాణా వస్తువులు, రెస్టారెంట్లు, ఆస్పత్రులు, షాపింగ్ కాంప్లెక్సులు, పౌరసేవా కేంద్రాలు, చిన్నారులకు ఆటస్థలాలు, సినిమా థియేటర్లు.. ఇలా సమస్తం అభివృద్ధి చేస్తారు. ఈ సదుపాయాలు సింగపూర్, హాంకాంగ్‌లలో ఎక్కువగా కన్పిస్తాయి.
- గత రెండుసార్లు 'అప్రెడా' విజయవంతంగా స్థిరాస్తి ప్రదర్శనను నిర్వహించింది. దీనిని దృష్టిలో పెట్టుకుని ఇందులో స్టాల్‌ను ఏర్పాటు చేశాం. ఇక్కడికి వచ్చే సందర్శకులకు 'మెట్రో' గురించి మరింత అవగాహన పెంచడానికి ప్రయత్నిస్తున్నాం.