६ महिनाभित्रै सुधार देखिने छ

■ आशिष गर्ग
कार्यकारी निर्देशक, क्लिन डेभलपर्स

● घरजग्गा व्यवसायलाई कसरी हेर्नुभएको छ ?

घर आधारभूत आवश्यकता हो । काठमाडौंको जनसंख्या ५० लाखको हाराहारी छ । वर्षको ५० हजार घरको अवश्यकता यहाँ छ । त्यो घर कसले बनाउने भन्ने कुरा महत्त्वपूर्ण छ । विभिन्न मुलुकमा सरकार वा राज्य सरकारले घर बनाउने गरेका छन् । हामी कहाँ निजी क्षेत्रले त्यो काम गर्छ । अहिले वार्षिक १५ सयको हाराहारीमा घर र अपार्टमेन्ट निजी क्षेत्रले बनाइरहेको छ । यसको अर्थ अझै धेरै माग पूरा हुन बाँकी छ । त्यसैले हाउजिङ व्यवसायको धेरै ठूलो अवसर छ ।

● अहिले घरजग्गा क्षेत्रमा मन्दी देखियो नि ?

घरजग्गा क्षेत्रको एक चरणका रूपमा यसलाई हेर्नुपर्छ । विश्वका अधिकांश मुलुकमा यस्तो चरण आइसकेको छ । घरजग्गा व्यवसाय ज्यादै माथि जाने र तल आउने सँगै सुधारिएर पुन: माथि जान थालेको उदाहरण विश्वभर छ । हामीकहाँ पनि त्यही अनुरूप भइरहेको छ । मेरो विचारमा अझै ६ महिना घरजग्गा क्षेत्रमा यस्तो अवस्था रहन्छ । माग सधैं हुने भएकाले त्यसपछि यो क्षेत्रमा सुधार देखिने छ । व्यवसायीले त्यही आवश्यकता देखेर काम सुरु गरेका हुन् ।

● घरजग्गा क्षेत्रको समस्या आउनमा कसको दोष छ ?

अहिलेको अवस्था आउनमा सबैको दोष देखिन्छ । बैंकहरूले ज्यादै छोटो समयमा धेरै ठूलो लगानी यो क्षेत्रमा गरे । बैंकिङको आधारभूत सिद्धान्त हेर्ने हो भने कुनै पनि क्षेत्रमा १० प्रतिशत भन्दा बढी लगानी गर्न मिल्दैन । हामीकहाँ त्यो भन्दा कयौं गुणा बढी लगानी भयो । धमाधम नयाँ बैंक खुल्ने क्रम र छिटो नाफा हुने भएपछि यस्तो अवस्था आयो । बैंकिङ क्षेत्रमा तालिमप्राप्त व्यक्तिको कमी भएर पनि यस्तो भयो । घरजग्गा कारोबारमा पनि व्यावसायिक व्यक्ति भएनन् । जसको जग्गा छ ऊ नै व्यवसायी भइदियो । जग्गा हुनेले आफै अपार्टमेन्ट र घर बनाएर बिक्री गर्न थाले । यी दुई कारणले घरजग्गा क्षेत्रमा समस्या आयो ।

● तपाईंको कम्पनीले कस्ता योजना ल्याउँदै छ ?

हाल हामीले विशालनगरमा सेन्ट्रल पार्क निर्माण गरिरहेका छौं । सम्पूर्ण स्वीकृति लिएर अन्तर्राष्ट्रिय आर्किटेक्टको डिजाइनमा यो तयार हुँदै छ । एक अमेरिकी संस्थाबाट वातावरणीय प्रभावमा यो आयोजनाले 'गोल्ड' रेटिङ पाएको छ । त्यो भनेको वातावरणमैत्री निर्माणमा हामीले जोड दिएका छौं । भारतमा पनि यस्तो रेटिङ पाउने १३ वटा मात्र आयोजना छन् । थापाथलीमा कार्यालयका लागि मात्र सेन्ट्रल बिजनेस पार्क आयोजना सुरु गरेका छौं । यसमा पूर्ण व्यावसायिक कम्पनीले मात्र कार्यालय राख्न पाउने छन् । कार्यालयका लागि आवश्यक सम्पूर्ण सुविधा यसमा उपलब्ध हुने छन् ।