पनवेलमध्ये गुंतवणुकीची मोठी संधी

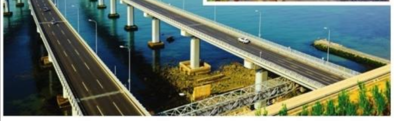
नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानळ, मुंबई ट्रान्स हार्बर लिंक, नेरूळ-उरणपर्यंतची लोकल रेल्वे आदी महत्त्वाकांक्षी प्रकल्प लवकरच पूर्ण होणार आहेत. त्याचा लाभ घेण्यासाठी पनवेलमधल्या मालमत्ता बाजारात गुंतवणूक करण्याची खूप मोठी संधी गृहखरेदीदार आणि गुंतवणुकदारांकडे आहे.

मयुरा शानबाग
mtartnedit@timesgroup.com

सध्याची परिस्थिती बघता, मालमत्ता गुंतवणूक करणं, हा एक चांगला पर्याय आहे. पण त्यातही पनवेलसारख्या ठिकाणी स्थावर मालमत्ता घेणं, हा शहाणपणाचा निर्णय ठरू शकतो. विशेषतः त्यांच्यासाठी, ज्यांनी दीर्घकालिन नफा मिळवण्याचं उद्दिष्ट निश्चित केलं आहे. गृहखरेदीदार आणि गुंतवणुकदारांसाठी पनवेल भागात अनेक गुंतवणूक संधी आहेत. कारण आज पनवेल परिसराचा खूप गतीने विकास होत आहे आणि या परिसरातल्या मालमत्तांच्या किमतींमध्ये भविष्यात घसघशीत वाढ होण्यास खूप वाव आहे. पनवेल भागात गुंतवणूक करण्याचा विचार का करायला पाहिजे, याची काही कारणं खालीलप्रमाणे आहेत.

मुंबई ट्रान्स हार्बर लिंक

पनवेलचं स्थान खूपच मोक्याचं आहे. मुंबई ट्रान्स हार्बर लिंक(एमटीएचएल) प्रकल्प डिसेंबर २०२३ मध्ये पूर्ण होणार असून त्यामुळे पनवेलची कनेक्टिव्हिटी खूप सुधारणार आहे. २१.८ किमी लांबीचा हा सीलिंक मुंबईतली शिवडी आणि नवी मुंबईतलं चिरले या दोन टोकांना जोडण्याचं काम करणार आहे. त्यामुळे दोन्ही शहरांमधला प्रवास खूप जलद आणि सुलभ होईल. हा सीलिंक ईस्टर्न फ्रीवेलाही जोडण्यात येणार आहे, ज्यामुळे शिवडी ते सीएसएमटीपर्यंतचा विनासिग्नल प्रवास करता येईल. एमटीएचएल कार्यान्वित झाल्यावर मुंबई ते नवी मुंबईचा प्रवास अवघ्या वीस मिनिटांवर येईल. याशिवाय हा सीलिंक उन्नत मार्गाद्वारे मुंबई-पुणे द्रुतगती महामार्गालाही जोडण्यात येणार आहे. परिणामी मुंबई आणि पुण्यात वारंवार प्रवास करणाऱ्यांचा प्रवास खूप सोपा होईल. या पायाभूत सुविधा प्रकल्पाच्या विकासामुळे पनवेल आणि नवी मुंबई विभागातल्या मालमत्ता किमतींमध्ये लक्षणीय वाढ होण्याची खात्री आहे.



प्रॉपर्टीपिस्टॉलचे फाऊण्डर व सीईओ आशिष नारायण अगरवाल यांच्या मते,

'पनवेल आणि नवी मुंबई हे एक नेहमीच स्थावर मालमत्ता गुंतवणुकीचं हॉट डेस्टिनेशन राहिलं आहे. नवी मुंबईतले सर्व नोड्स तसंच कर्जत, खोपोली, पुणे आणि लोणावळा आदी शहरांपासून जवळ असल्यामुळे पनवेलला राहण्याचं उत्तम ठिकाण म्हणून कायम पसंती मिळालेली आहे. बांधकामाधीन मुंबई ट्रान्स हार्बर सीलिंकमुळे पनवेलची उरण आणि जेएनपीटीशी कनेक्टिव्हिटी साधाणारी एक महत्त्वपूर्ण पायाभूत सुविधा लवकरच उपलब्ध होणार आहे. निर्माणाधीन नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ आणि नेरुळ-उरण रेल्वे मार्गामुळे पनवेल भागात दर्जेदार आणि आलिशान निवासी प्रकल्पांच्या विकासाला आणखी चालना मिळणार आहे. नवी मुंबई, ऐरोली आणि तळोजा आदी व्यावसायिक क्षेत्रांपासून जवळ असल्याचाही फायदा मिळून पनवेलमधल्या स्थावर मालमत्ता बाजाराला आगामी काळात गती मिळू शकते. पनवेल शहरात दर्जेदार रिटेल, हॉस्पिटॅलिटी, आरोग्य आणि शिक्षणाशी संबंधित सेवा आणि सुविधांचा विकास आधीच झालेला आहे. त्यामुळे संपूर्ण पनवेल परिसराच्या सर्वांगीण विकासाला चालना मिळत आहे.'

नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ

पनवेल आणखी एका कारणामुळे खूप महत्त्वाचं ठिकाण आहे. नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानळाची उभारणी ही ऐन पनवेल शहरातच होत आहे. हे काम आगामी काळात लवकरच पूर्ण होऊन २०२४ पर्यंत विमानतळ कार्यान्वित होणं अपेक्षित आहे. हे विमानतळ एकदा का पूर्ण झालं की, या परिसरात सुमारे दीड लाख प्रत्यक्ष आणि दोन लाख अप्रत्यक्ष रोजगार निर्माण होतील, ज्यामुळे पनवेलला एक खूप महत्त्वाचं गुंतवणूक स्थान बनतं.

याशिवाय नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळापासून अवघ्या १२ कि.मी. अंतरावर असणाऱ्या खारघरमध्ये मुंबईतल्या बीकेसीच्या धर्तीवर बिझनेस डिस्ट्रिक्ट विकसित करण्याच्या योजनेवर काम सुरू आहे. त्यामुळेही गुंतवणुकीच्या आणखी संधी उपलब्ध होणार आहेत.

एखाद्या ठिकाणाचा जलद विकास आणि वाढीच्या शक्यतांचा लाभ घेऊ इच्छिणाऱ्यांसाठी पनवेलमध्ये गुंतवणूक करण्याचा सल्ला अनेक तज्ज्ञ देतात.

अनारॉक कमर्शियलचे चीफ बिझनेस ऑफिसर बप्पादित्य बासू यांनी सांगितलं की,

'ज्यांना दर्जेदार राहणीमान हवं आहे आणि शहराच्या संभाव्य विकासाचाही लाभ घ्यायचा आहे, त्यांच्यासाठी पनवेल ही एक गुंतवणुकीची सुवर्णसंधी आहे. पनवेल क्षेत्रातल्या सामाजिक, आर्थिक आणि वाहतूक पायाभूत सुविधा झपाट्याने विस्तारत आहेत. परिणामी नवी मुंबईत पाय रोवू पाहणाऱ्या विकासक आणि गुंतवणूकदारांसाठी हे ठिकाण एक आकर्षक पर्याय बनला आहे. पनवेल परिसरातल्या मालमत्ता दरांमध्येही हळूहळू वाढ होत आहे आणि आगामी काही महिन्यांमध्ये त्यात आणखी वाढ होण्याच्या शक्यता आहेत. म्हणूनच भविष्यात पनवेलमधल्या मालमत्तांच्या मागणी खूप वाढली, तर आश्चर्य वाटायला नको.'

कर्जत-पनवेल रेल्वेमार्ग

पनवेलमध्ये अनेक प्रकारच्या पायाभूत सुविधांचा लक्षणीय विकास होत आहे. कर्जतला पनवेलशी जोडणारा ३० कि.मी. लांबीचा उपनगरीय रेल्वे मार्ग बांधण्याचं काम सध्या सुरू आहे. हा रेल्वेमार्ग छत्रपती शिवाजी महाराज टर्मिनस आणि कर्जतमधल्या प्रवासाचा वेळ २० मिनिटांनी कमी करेल आणि दोन्ही ठिकाणांदरम्यान प्रवास करणाऱ्या लोकांना पनवेलमार्गे प्रवास करण्याचा एक पर्यायी मार्ग उपलब्ध करून देईल. हा रेल्वे मार्ग पनवेलसह आजूबाजूच्या भागांच्या भविष्यातल्या विकासात महत्त्वाची भूमिका बजावेल.

नाइट फ्रँक इंडियाचे सीनियर एक्झिक्युटिव्ह डायरेक्टर (रिसर्च, ॲडव्हायजरी, इन्फ्रास्ट्रक्चर व व्हॅल्युएशन) गुलाम झिया यांच्या मते,

'पनवेल हे एक सुनियोजित शहर आहे आणि ते मुंबई शहर आणि पश्चिम मार्गांशी उत्तमरित्या जोडलेलं आहे. मुंबई-पुणे द्रुतगती महामार्ग आणि सायन-पनवेल महामार्गाशी आधीच कनेक्टिव्हिटी असल्याने मुंबईतल्या अनेक ठिकाणी पनवेलहून प्रवास करणं सोयीचं ठरतं. म्हणूनच ते आज स्थावर मालमत्ता गुंतवणुकीचं एक आदर्श ठिकाण बनलं आहे. या भागात अनेक मोठे पायाभूत सुविधा प्रकल्प आलेले आहेत, जे पुढच्या दोन वर्षांत इथल्या विकासावर खूप मोठा प्रभाव टाकण्याचं काम करतील. नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ आणि मुंबई ट्रान्स हार्बर लिंक(एमटीएचएल) हे त्यापैकीच दोन महत्त्वाचे प्रकल्प आहेत. हे पायाभूत सुविधा प्रकल्प लवकरच पूर्ण होणार आहेत, या कल्पनेच्या आधारेच आत्तापर्यंत या भागात अनेक स्थावर मालमत्तांचा विकास झाला आहे. सध्या कामं सुरू असलेले हे प्रकल्प पूर्ण झाल्यावर पनवेल भागात मालमत्ता क्षेत्राच्या विकासाचा पुढचा टप्पा सुरू होईल आणि त्यात निवासी आणि व्यावसायिक जागांवर लक्ष केंद्रित केल्याचं पाहायला मिळेल. अलिकडच्या काही वर्षांत मालमत्ता बाजारातल्या दरवाढीनंतरही पनवेलमधली गृहखरेदी ही तुलनेने परवडणारी आहे.'

पनवेलमधल्या मालमत्तांचे दर हे मुंबईच्या तुलनेत खूप परवडणारे आहेत. ही बाब पनवेलला एक आकर्षक गुंतवणूक पर्याय बनवते. पायाभूत सुविधांचा विकास गतीने होत असल्याने नजीकच्या भविष्यात पनवेलमधल्या मालमत्ता किमतींमध्ये लक्षणीय वाढ होण्याची अपेक्षा आहे.

उत्तम कनेक्टिव्हिटी, पायाभूत सुविधा गतिमान विकास आणि परवडणारे मालमत्ता दर असल्यामुळे पनवेल ही गृहखरेदीदार आणि गुंतवणुकदारांसाठी संधी आहे. कारण गतीने विकास होणाऱ्या या भागात गुंतवणूक केली तर भविष्यात खूप चांगला परतावा मिळू शकतो, हे सर्वांनाच ठाऊक आहे.