



विशेष पानासाठी संपर्क
ऐश्वर्या म्हैसकर ९९५८०६९९२३
साक्षी साबळे ९३२४०९४६९६

ठाण्याच्या रिअल इस्टेटमध्ये ट्रेंड सेट करतो अशर ग्रुप



आयुषी अशर या अशर ग्रुपच्या संचालिका आणि एमसीएचआय क्रेडाईच्या व्यवस्थापकीय समितीच्या सदस्या आहेत. ठाण्याच्या रिअल इस्टेटबद्दल आयुषी यांचा हृष्टीकोन, प्रॉपर्टी मार्केट ट्रेंड, ठाण्याच्या रिअल इस्टेटच्या भविष्याकडे त्या कशा पाहतात याबाबत त्यांनी कमलेश पांड्या यांच्याशी केलेली बातचीत.

आणि जीवनशैली एकात्मतेवर जोर देणारे हे व्यापक ट्रेंड आहे. निवासी, व्यावसायिक आणि मनोरंजनाच्या हृष्टीने प्रकल्पांचा विकास करणे ही संकल्पना वाढत्या प्रमाणात प्रत्यक्षात आणणे हा मुख्य कल आहे. आधुनिक व्यावसायिकांसाठी कार्य-जीवनाचा समतोल वाढवत प्रवासाच्या वेळा कमी करण्याच्या हृष्टीने आयटी पार्क्स, बिझनेस हब आणि रहिवासी भागात कामाच्या जागांचा उदय हा बदल करण्यात आला आहे. ज्यामुळे रहिवाशांना घराजवळ काम करणे सोपे होते.

ठाण्याच्या व्यावसायिक रिअल इस्टेटच्या भविष्यातील ट्रेंडमध्ये हे समाविष्ट आहे :
■ **शाश्वतता :** ग्राहकांची मागणी



आयुषी अशर
संचालिका-अशर ग्रुप

होम टेक्नॉलॉजी, शाश्वत डिझाईन्स आणि वेलेनेस सुविधा असतील, ज्यामुळे रहिवाशांना जगण्याचा अनुभव मिळेल. एकाच ठिकाणी निवासी, व्यावसायिक आणि मनोरंजनाच्या हृष्टीने एकात्मिक टाउनशिपवर भर दिला जाणार आहे. पर्यावरणपूरक बिल्डिंग पद्धती आणि उकृष्ट पायाभूत सुविधांवर लक्ष केंद्रित करून अशर ग्रुपचे उद्दिष्ट आहे की, जीवनशैली आणि सोयीसुविधा वाढवणे, ठाण्याचे प्रमुख रिअल इस्टेट डेव्हलपर्स म्हणून दर्जा मजबूत करणे.

ठाण्यातील मालमतेतील किमतीच्या सध्याच्या आणि भविष्यातील ट्रेंडकडे कसे पाहता :
- 2024 मध्ये पायाभूत सुविधांच्या

- ठाण्यातील जीवनशैली**
- **कनेक्टिव्हिटी :** महामार्ग, रेल्वे आणि आगामी मेट्रो मार्गाद्वारे मुंबई आणि नवी मुंबईला जोडलेले उत्कृष्ट दुवे प्रवासाचा वेळ कमी करतात आणि सुविधा वाढवतात.
 - **पर्यावरणासाठी जागा :** मुबलक उद्याने आणि तलाव मनोरंजनाच्या संधी देतात आणि निरोगी वातावरणासाठी हरित क्षेत्र वाढवण्यासाठी सतत प्रयत्न केले जात आहेत.
 - **पायाभूत सुविधा :** मोठमोठ्या शाळा, रुग्णालये, शॉपिंग मॉल्स आणि मनोरंजन केंद्रांसह सु-विकसित सामाजिक आणि नागरी सुविधांनी ठाणे हे स्वयंपूर्ण शहरी क्षेत्र बनले आहे.
 - **गृहनिर्माण :** बजेट अपार्टमेंट्सपासून लक्झरी व्हिलापर्यंत अनेक पर्यायांची श्रेणी, विविध आर्थिक स्तरांची पूर्तता करते.
- अशर ग्रुपचे योगदान:**
- **अशर पल्स :** माजिवडा येथे स्थित हा प्रकल्प महामार्ग आणि व्यावसायिक केंद्रांमध्ये सुलभ प्रवेशासह आधुनिक सुविधा आणि प्रशस्त अपार्टमेंट्स प्रदान करतो.
 - **अशर अक्ष :** हा प्रकल्प शहरी सोयी आणि नैसर्गिक सौंदर्य यांचा मिलाप आहे. येऊर हिल्स येथील निस्सर्गसौंदर्य आणि प्रीमियम वैशिष्ट्ये प्रदान करतो.
 - **अशर एज :** स्मार्ट होम टेक्नॉलॉजी आणि टिकाऊपाणवर लक्ष केंद्रित केलेल्या या प्रकल्पात इलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंग स्टेशनस आणि रेनवॉटर हार्व्हिस्टिंग सिस्टम यासारख्या वैशिष्ट्यांचा समावेश आहे.



पायाभूत सुविधांचा विकास, सुधारित कनेक्टिव्हिटी आणि वाढत्या रोजगार संधी यासारख्या घटकामुळे ठाण्याच्या रिअल इस्टेट मार्केटमध्ये अलिकडच्या वर्षात उल्लेखनीय वाढ झाली आहे. एकेकाळी उपनगर म्हणून ओळखले जाणारे ठाणे आता घर खरेदी करणाऱ्यांसाठी शहरी सुविधांबरोबर नैसर्गिक दृष्ट्या संपन्नता दर्शवणारे आहे. ठाणे शहरात रिअल इस्टेट मार्केटने सातत्यपूर्ण वाढ दर्शवली आहे, भविष्यात ते मुंबई महानगर प्रदेशाच्या रिअल इस्टेट इकोसिस्टमचा केंद्रबिंदू बनेल. ठाण्यातील मालमतेच्या किमती 37 टक्क्यांनी वाढल्या आहेत. सरासरी दर सुमारे ₹17,850 प्रति चौ. फूट असून सध्याचे ट्रेंड प्रीमियम हाउसिंग आणि इंटिग्रेटेड टाउनशिप्सची वाढती मागणी दर्शवते, जे दर्जेदार राहणीमानाकडे बदल दर्शवते.

ठाण्यात घर खरेदी करणाऱ्यांपैकी किती टक्के ग्राहक तरुण ग्राहक आहेत? त्यांच्या गरजा काय आहेत, त्यांना ठाण्याच्या रिअल इस्टेटने कसा प्रतिसाद दिला आहे, याविषयी तुमचा हृष्टीकोन कसा आहे?
- ठाण्याच्या रिअल इस्टेट मार्केटमधील मागणीच्या हृष्टीने तरुण वर्गातील घर खरेदीदारांची संख्या जास्त आहे. जे नोकरी व्यवसायात स्थिरस्थावर आहेत आणि लहान वयातच घर खरेदी करून त्यांचे भविष्य सुरक्षित करण्याचा विचार करत आहेत अशा ग्राहकांची संख्या जास्त आहे. हे ग्राहक आधुनिक सुविधा, शाश्वत राहणीमान आणि कनेक्टिव्हिटी शोधतात. वयाच्या तिथीमध्ये आणि



आणि नियामक आवश्यकतांनुसार पर्यावरणपूरक बांधकाम आणि कार्यक्षम इमारतींवर वाढता भर

- **तांत्रिक एकत्रीकरण :** प्रगत सुरक्षा, ऑटोमेशन आणि कनेक्टिव्हिटी वैशिष्ट्यांसह स्मार्ट इमारतींचा वाढता प्रसार.
- **हायब्रिड वर्कस्पेस :** हायब्रिड वर्किंग मॉडेलसना सपोर्ट करणाऱ्या वर्कस्पेसची वाढती मागणी.
- **सुधारित पायाभूत सुविधा :** पायाभूत सुविधांमध्ये सातत्याने सुधारणा, जसे की मेट्रोचा विस्तार आणि उत्तम रस्ते कनेक्टिव्हिटी



कमलेश पांड्या
प्रॉपर्टी तज्ज्ञ

विकासामुळे आणि वाढलेल्या मागणीमुळे ठाण्याच्या प्रॉपर्टी मार्केटमध्ये वर्षानुवर्षे 8 टक्के स्थिर असलेली किंमत वाढली. मालमतेच्या सरासरी किमती ₹11,500 प्रति चौ.फूट पर्यंत वाढल्या आहेत आणि मेट्रो लाईन 5 आणि ठाणे-बोरिवली बोगदा यासारखे आगामी प्रकल्प ठाणेकरांचे आकर्षण वाढवून कनेक्टिव्हिटीला अधिक चालना देतील. भविष्यातील ट्रेंड शहरीकरण आणि गुंतवणुकीच्या संभाव्यतेमुळे निरंतर वाढ दर्शवतात, दरवर्षी किमती आणखी ६-७ टक्क्यांनी वाढण्याची अपेक्षा आहे.



जीवनशैलीप्रमाणे ग्राहकांना सोयी सुविधा देत आहेत?
- खरेदीदारांची प्राधान्ये मूलभूत बदल घडवून आणत आहेत. विकासाक आणि वास्तुविशारद आता जीवनशैलीच्या आवश्यकतांवर लक्ष केंद्रित करत आहेत, जास्तीत जास्त मोकळ्या जागांना प्राधान्य देत आहेत. पर्यावरणपूरक आणि शाश्वत उपाय एकत्रित करणे, घरातील आणि बाहेरील जागांचा ताळमेळ साधणे आणि दर्जेदार वातावरण डिझाइन करणे या दिशेने लक्षणीय बदल झाला आहे.

हे लक्षात घेऊन अशर ग्रुपने 2001 मध्ये पहिला प्रकल्प, अशर इस्टेट सुरू केला होता त्या ठिकाणीच मुलुंड ठाणे कॉरिडॉरचा (एमटीसी) भाग असलेल्या श्रीनगरमध्ये अशर मिरॅकची ओळख करून दिली आहे. 11 एकर जागेत असलेल्या अलीकडील ठाण्याच्या इतिहासातील सर्वात मोठ्या निवासी विकास प्रकल्पांपैकी एक म्हणून अशर ग्रुपचा मिरॅक उभा आहे. ज्याचा प्रारंभिक

टप्पा ४ एकर व्यापलेला आहे आणि पूर्ण झाल्यावर 2000 हून अधिक निवासी युनिट्स ऑफर केलेल्या जाणार आहेत. हाफीज कॉन्ट्रॅक्टरने डिझाइन केलेल्या विकासासमवेत 1, 2 आणि 3 बेडरूमची निवासस्थाने आहेत ज्यात विस्तृत कार्यात्मक डिझाइनसह प्रशस्त राहण्याची देत आहेत. अशर मिरॅकच्या पहिल्या उपाय एकत्रित करणे, घरातील आणि बाहेरील जागांचा ताळमेळ साधणे आणि दर्जेदार वातावरण डिझाइन करणे या दिशेने लक्षणीय बदल झाला आहे.

हे लक्षात घेऊन अशर ग्रुपने 2001 मध्ये पहिला प्रकल्प, अशर इस्टेट सुरू केला होता त्या ठिकाणीच मुलुंड ठाणे कॉरिडॉरचा (एमटीसी) भाग असलेल्या श्रीनगरमध्ये अशर मिरॅकची ओळख करून दिली आहे. 11 एकर जागेत असलेल्या अलीकडील ठाण्याच्या इतिहासातील सर्वात मोठ्या निवासी विकास प्रकल्पांपैकी एक म्हणून अशर ग्रुपचा मिरॅक उभा आहे. ज्याचा प्रारंभिक

25,000 चौरस फुटांच्या जागेत आधुनिक जीवनशैलीनुसार अनेक सुविधा आहेत. ज्यात योग स्टुडिओ, ओपन जिम आणि स्टारगॅझिंग डेकचा समावेश आहे.

उकृष्ट कनेक्टिव्हिटी, मजबूत पायाभूत सुविधा यामुळे ठाण्याचे रिअल इस्टेट मार्केट घर खरेदीदारांसाठी एक प्रमुख पर्याय बनले आहे. "तलावांचे शहर" म्हणून ओळखले जाणारे ठाणे निवासी आणि व्यावसायिक विकासावर भर देते. अशर ग्रुपचे प्रकल्प शाश्वत आणि स्मार्ट उपायांवर भर देऊन ठाण्याच्या रिअल इस्टेट मार्केटमध्ये नवीन ट्रेंड सेट करतात.

सेंट्रम बिझनेस पार्क : ऑफिससाठी सर्वांची पहिली पसंती!

ठाण्याच्या वागळे इस्टेटच्या गजबजलेल्या परिसरातील सेंट्रम आयटी पार्क हे नवीन उद्योग-व्यवसायाचे केंद्रबिंदू ठरले आहे. हे आधुनिक व्यावसायिक संकुल गतिशील व्यवसायांचे घर आहे जे स्थानिक अर्थव्यवस्थेला पुढे नेते. या विशेष लेखात आम्ही सेंट्रम आयटी पार्कमध्ये आपले स्थान निर्माण केलेल्या चार प्रतिष्ठित उद्योजकांच्या प्रेरणादायी प्रवासावर प्रकाश टाकला आहे. ठाण्याच्या वाढत्या व्यावसायिक गतीशीलतेबाबत यातून ठाणेकरांना माहिती मिळणार आहे.

बिझनेस नेटवर्किंगसाठी उत्तम पर्याय



आयटी पार्कमध्ये ऑफिस असणे हे केव्हाही फायद्याचे कारण तुम्हाला एक रेडिमेड बाजारपेठ मिळते. आमच्यासारख्या अनेकांची येथे ऑफिसेस आहेत. आमचा एक चांगला बिझनेस ग्रुप झाला आहे.



येथे उत्तम वैचारिक देवाणघेवाण होते, त्याचबरोबर एकमेकांबरोबर बिझनेस होतो. गेल्या काही वर्षांपासून आम्ही सेंट्रम आयटी पार्कमध्ये कार्यरत आहोत. बिझनेससाठी अनुकूल वातावरण असल्यामुळे आमची येथे प्रगती झाली.

- मिलीन शाह,
Shahsol Shahsol Advisors Private limited

व्यवसायासाठी पोषक वातावरण



बिझनेस करण्यासाठी जे पोषक वातावरण लागते त्या सर्व गोष्टी आयटी पार्कमध्ये उपलब्ध असतात. सुरक्षा व्यवस्था, मिटिंग रूम, वेटिंग एरिया, फोर क्लिअर आणि टू क्लिअर पार्किंग, कॅंटीन सेवा, अत्याधुनिक लिफ्ट आणि अग्री सुरुक्षेमुळे आपल्याला केवळ आपल्या व्यवसायावर लक्ष केंद्रित



करणे अपेक्षित असते. बाकी गोष्टी आयटी पार्क व्यवस्थापन करणारी तज्ज्ञ टीम पाहत असते. त्यामुळे आपला अनावश्यक वेळ यात वाया जात नाही. आधी आमचा यात खूप वेळ जायचा. पण आता मिळत असलेल्या सर्व सोयींमुळे हा वेळ वाचतो. त्यामुळे आम्हाला सेंट्रम आयटी पार्कमध्ये ऑफिस घेण्याचा निर्णय उत्तम वाटतो.

- आशिष डोंगे, Elysium Infotech Pvt Ltd

आयटी पार्कमध्ये ऑफिस म्हणजे एक स्टेटस सिम्बॉल



आज मुंबईचे नवीन बीकेसी म्हणजे आपले ठाण्यातले वागळे इस्टेट. एक जण मोठे बिझनेस हबच तयार झाले आहे. अनेक मोठमोठे ब्रँड्स येथे आल्यामुळे त्यांच्यासोबत आता आपला पत्ता शेअर करता येत असल्याचा आम्हाला अभिमान वाटतो. त्याचबरोबर



ठाणे आणि मुलुंडच्या सीमेवर हे सेंट्रम आयटी पार्क असल्यामुळे ठाणे आणि मुंबईतील लोकांना प्रवास करणे सोपे झाले आहे. मुलुंड स्टेशन जवळ असल्यामुळे त्याचबरोबर सार्वजनिक वाहतूक सहज मिळत असल्यामुळे आमचे ग्राहक, कर्मचारी एकंदर सर्वांसाठी हे सोयीचे असे ठिकाण झाले आहे.

- हरिश अग्रवाल, 23 North Logistics Pvt Ltd

कमी दरात जास्त जागा



आजही पूर्वीचे ऑफिस लहान पडत होते. त्यामुळे आम्ही नवीन ऑफिसच्या शोधात होतो. एखाद्या स्टॅन्ड अलोन बिल्डिंगमध्ये ऑफिस थापवणे कि, आयटी पार्कमध्ये हा प्रश्न आम्हाला पडला होता. थोडे संशोधन केल्यावर आम्ही



वागळे इस्टेट येथील सेंट्रम आयटी पार्कमध्ये ऑफिस घेतले. ठाण्यातील इतर ठिकाणापेक्षा तुलनेने वागळे इस्टेटमध्ये जागेचा दर कमी आहे आणि जागाही जास्त मिळते. आज याच गुंतवणुकीत ठाणे शहरापेक्षा आम्हाला या ठिकाणी जागा अधिक मोठी मिळाली. त्यामुळे आम्हें ऑफिस अधिक प्रशस्त झाले.

- योगेश आंगणे, Triozone MEP Solutions