১০ থেকে ৫০ লাখ

এই স্বপ্নের দাম

অ্যাপার্টমেন্ট কেনার এখনই সময়

ঢাকায় এখন ১০ লাখ টাকায়ও অ্যাপার্টমেন্ট কিনতে পাওয়া যায়। সুন্দর অ্যাপার্টমেন্টের খোঁজে আপনার বাজেট বাড়াতে পারেন আরো অনেক। ক্রেতা হিসেবে আপনাকে শুধু লক্ষ্য রাখতে হবে আপনার প্রয়োজন কি কি এবং আপনার বাজেট কত? সাপ্তাহিক ২০০০ কয়েকটি অ্যাপার্টমেন্ট নির্মাণকারী প্রতিষ্ঠানের সাম্প্রতিক প্রজেক্টের দামসহ সুবিধাগুলো তুলে ধরেছে আপনাদের জন্য... গ্রন্থনা করেছেন **জব্বার হোসেন**
বিশেষ সহযোগিতায়: **নাজমুল আহসান, সামিউল ইসলাম, শাহিদ হোসেন**

হাসনাত সাহেব গ্রাম ছাড়েন '৭০-এর দশকে। বাবা ছিলেন কৃষক। ছেলেকে তিনি পড়ালেখা করিয়েছেন জেলা শহরে। ঢাকা বিশ্ববিদ্যালয়ে ভর্তি করিয়েছেন। ঐ পর্যন্তই হাসনাতের বাবা করেছিলেন হাসনাতের জন্য।

এরপর হাসনাত বেড়ে ওঠে ঢাকা শহরের আলো বাতাসে। নিজেকে আধুনিক করেছেন অন্য সবার মতোই। বিশ্ববিদ্যালয়ের সর্বোচ্চ ডিগ্রি নিয়ে যখন হাসনাত বেরিয়েছেন তখন তার মধ্যে পরিবর্তন এসেছে অনেক। মানসিকতায়, জীবনযাপনে। যে স্বপ্ন নিয়ে গ্রাম থেকে শহরে এসেছিলেন সে স্বপ্নও বাড়তে থাকে। এবং তা জ্যামেতিক হারে। গ্রামে ফিরে যাবার চিন্তা বাদ দিয়েছিলেন আরো আগেই। যান্ত্রিক জীবনে নিজেকে অভ্যস্ত করার চেষ্টায় চাকরির খোঁজে নেমে পড়েন একদিন। বেসরকারি একটি ফার্মে

ভালো বেতনে চাকরিও পেয়ে যান তিনি। চাকরির দু'বছরের জমানো টাকা দিয়ে বিয়ে করে ফেলেন শশুরে মেয়েকে। এক রুমের বাড়ি ছেড়ে ভাড়া নেন তিনরুমের বড় বাড়ি। বিয়ের পর বেতনের টাকা পুরোটাই খরচ হয়ে যেত। বাড়ি ভাড়াতে খরচ হতো বেতনের অধিকাংশ টাকা। ঢাকা শহরে শূন্য হাতে আসা হাসনাত স্বপ্ন দেখেছিলেন নিজের একটি ভিত্তি। নিজের বাড়ি। বাবার অল্প কিছু সম্পত্তির মধ্যে ভাইবোনদের মাঝে তার ভাগ ছিলো অল্প। বাড়ি থেকেও বাড়তি আয়ের পথ ছিলো না। হাসনাত জানতেন তার সবই করতে হবে নিজের বলে, নিজের টাকায়।

ভাড়া বাড়িতে জীবনের স্বাচ্ছন্দ্য খুঁজে পেতেন না হাসনাত এবং তার স্ত্রী। শহরের বুকে একটি নিজস্ব বাড়ির স্বপ্ন অন্য সব মধ্যবিত্ত পরিবারের মতো এই পরিবারটিও দেখতেন। এজন্য চাই টাকা। প্রতিমাসে একটি নির্দিষ্ট অঙ্কের টাকা জমানোর নিরন্তর সংগ্রামে নেমে পড়লেন দু'জন। খরচও যতোটা সম্ভব কমিয়ে আনলেন।

সবচেয়ে কম দামের ফ্ল্যাট

আরবান ডিজাইন অ্যান্ড ডেভেলপমেন্টের সবচেয়ে কম দামের ফ্ল্যাট রয়েছে জিগাতলায় 'আরবান শ্যাডো'। দাম সাড়ে ৯ লাখ থেকে সাড়ে ২২ লাখ। হাসান অ্যান্ড এসোসিয়েটসের ফ্ল্যাটের সর্বনিম্ন দাম ৫ লাখ ২৫ হাজার। রজনীগন্ধা নামের এই প্রজেক্টটি মিরপুর রূপনগরে।

কনকর্ডের সবচেয়ে কম মূল্যমানের ফ্ল্যাট রয়েছে খিলক্ষেতে। দাম সাড়ে ৮ থেকে সাড়ে ১৪ লাখ টাকা।

হামিদ রিয়েল এস্টেটের সবচেয়ে কম দামের ফ্লাটের মধ্যে কামাল আতাতুর্ক এভিনিউর 'প্রিয় প্রাঙ্গণ টাওয়ার' দাম ২৯ থেকে ৩১ লাখ টাকা।

অ্যাপার্টমেন্ট ডিজাইন এন্ড ডেভেলপমেন্ট লিমিটেডের সবচেয়ে কম মূল্যের ফ্ল্যাট রয়েছে উত্তরায়। দাম ১৭ লাখ ৭৫ হাজার। শেলটেকের সবচেয়ে কম দামের ফ্ল্যাটটি উত্তরায় 'স্টার লিট' দাম ১২ থেকে ১৩ লাখ। অ্যাডভান্সড ডেভেলপমেন্ট এন্ড টেকনোলজিস লিমিটেডের 'সিলভার উড' সবচেয়ে কম দামের ফ্ল্যাট। দাম সাড়ে ১৪ লাখ টাকা। আমিন মোহাম্মদ ফাউন্ডেশনের সবচেয়ে অল্প দামের ফ্ল্যাট 'গ্রিন টাওয়ার' । রামপুরায় এই ফ্ল্যাটের দাম ১২ থেকে ১৮ লাখ। এনা প্রোপার্টিজের 'এনা গ্রীন হাইটস' গ্রীন রোডে। এটি তাদের সবচেয়ে কম দামের ফ্ল্যাট। মূল্য ১৫ লাখ। গ্রামীণ বাংলা হাউজিং লিমিটেডের রূপনগরে গ্রামীণ সিটি সবচেয়ে কম মূল্যের। দাম ৮ লাখ ৫১ হাজার থেকে ১৫ লাখ ৪৫ হাজার টাকা। এবিসি রিয়েল এস্টেটের সবচেয়ে কম দামের ফ্ল্যাটটি রয়েছে মোহাম্মদপুরে 'প্যারাডাইস' নামে। দাম সাড়ে ১০ লাখ টাকা। রাসেল লজ হোল্ডিংয়ের সবচেয়ে কম দামের ফ্লাটটি 'রাসেল ভিলা'। মিরপুরে। দাম সাড়ে ৭ লাখ থেকে সাড়ে ৮ লাখ টাকা। প্রাসাদ নির্মাণের সবচেয়ে কম দামের ফ্ল্যাটটি গুলশানে। দাম ৩৪ লাখ টাকা।

স্ট্রাকচারাল ইঞ্জিনিয়ার্স লিমিটেডের অল্প দামের ফ্ল্যাটটি জিগাতলায়। নাম জিগাতলা জেনিথ। দাম ১৪ লাখ। বসুন্ধরার বসুন্ধরা প্রজেক্টে সবচেয়ে কম মূল্যের ফ্ল্যাটের দাম ১৬ লাখ ৩১ হাজার টাকা। জাপান গার্ডেন সিটির প্রতিবর্গ ফুট ১ হাজার ৫৬০ টাকা।

হাসনাত বড় ভাড়া বাড়ি ছেড়ে ছোট দুই রুমের বাড়ি নিলেন। বেঁচে যাওয়া সামান্য টাকা জমানো শুরু করলেন। এর মধ্যে চাকরিও পরিবর্তন করলেন। প্রমোশন পেলেন, বেতন বাড়লো। একে একে তিন সন্তান এলেন তার সংসারে। একটু বড় বাড়িও নিলেন। তারপরও তারা একটি নির্দিষ্ট টাকা জমাতেন। হয়তো মাঝে মাঝে টাকা খরচের জরুরি প্রয়োজন এসে হাজির হতো, তারপরও দু'জনে দমে যেতেন না। এই মাসে না হলে পরের মাসে জমাতেন। একটি নির্দিষ্ট টাকা হবার পর তারা ঠিক করলেন ঢাকার আশপাশে জমি কিনবেন। ততোদিনে জমি কেনার টাকা হয়েছে ঠিকই কিন্তু বাড়ি করার টাকা? সাভারের দিকে জমি কিনে কোনো মতে বাড়ি হয়তো উঠানো যাবে কিন্তু ছেলে-মেয়েদের স্কুল-কলেজ? হাসনাত প্রতিদিন অফিসে যাবেন আসবেন কিভাবে? এসব প্রশ্ন হাসনাতের মনে দেখা দেয়। তিনি চিন্তা করেন, সাভারের দিকে বাড়ি করলে দেখা যাবে, যে টাকা বাসা ভাড়ায় খরচ হতো সেটা এখন খরচ হবে যাতায়াতে। তাহলে লাভ কোথায়?

আর ঢাকার আশপাশে হাসনাতের জমি কেনা হবে না, তাহলে বাড়ি করবেন কি দিয়ে?

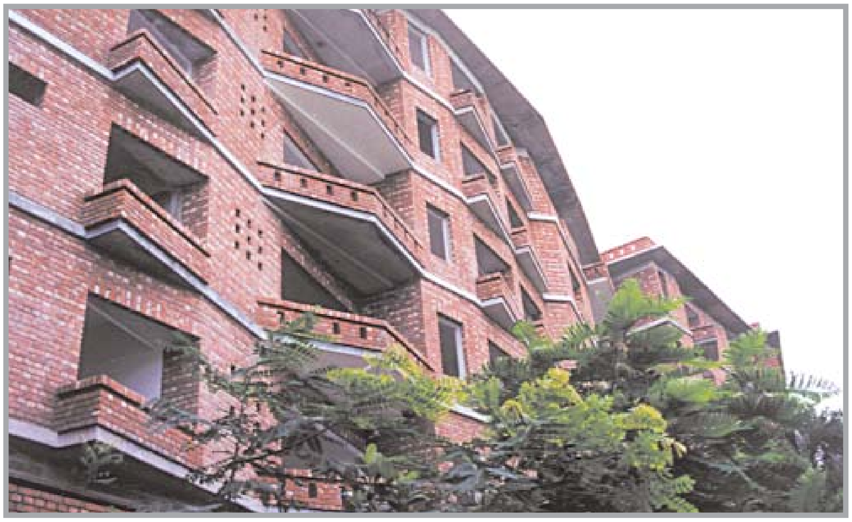
হাসনাতের মতো মধ্যবিত্ত ও উচ্চ মধ্যবিত্ত পরিবারগুলোর জন্য ১৯৭৮ সালের দিকে এদেশে শুরু হয় অ্যাপার্টমেন্ট ব্যবসা। ইস্টার্ন হাউজিং প্রথম অ্যাপার্টমেন্ট ব্যবসায় নিজেদের নিয়ে আসে। প্রথম দিকে মানুষ অ্যাপার্টমেন্ট কিনতে চাইতো না। '৮০-এর দশকে অ্যাপার্টমেন্ট কেনা ছিলো স্ট্যাটাসের ব্যাপার। দামও ছিলো বেশি। ধীরে ধীরে অ্যাপার্টমেন্ট ব্যবসা জনপ্রিয় হয়ে ওঠে। ইস্টার্ন হাউজিং-এর সফলতার পর অনেক প্রতিষ্ঠান এগিয়ে আসে এ ব্যবসায়। ছড়িয়ে ছিটিয়ে পুরো ঢাকা শহরে তারা অ্যাপার্টমেন্ট ব্যবসা গড়ে তোলে। ক্রেতাও বাড়তে থাকে। '৯০-এর দশকে এসে অ্যাপার্টমেন্টের দাম চলে আসে উচ্চ মধ্যবিত্তের

নাগালের মধ্যে।

সবচেয়ে বড় কথা হচ্ছে, এই সময়ে মানুষের মানসিকতার বিশাল পরিবর্তন হয়। হাসনাত সাহেবের কথাই ধরুন। পরবর্তীতে হাসনাত কিন্তু জমি কেনার চিন্তা বাদ দিয়ে অ্যাপার্টমেন্ট কিনেছিলেন। অল্প কিছু টাকা লোনও করতে হয়েছিলো তাকে। ভাড়া বাড়িতে থাকার খরচ দিয়ে তিনি টাকা শোধ করতে পারেন আনায়াসে। জমি কিনে তারপর লোন নিয়ে বাড়ি করা তিনি যুক্তিযুক্ত মনে করেননি। কারণ বাড়ি তৈরি লোনের টাকা পরিশোধ করতে গিয়ে হিমশিম খাওয়াই ছিলো তার জন্য স্বাভাবিক। সে জন্য তিনি আর বাড়ি তৈরির দিকে যাননি। আসলে হাসনাতের মতো লোকরা তাদের অস্তিত্ব ধরে রাখতে পারেন না ভাড়া বাড়িতে। কতো টাকা বেতন পান আপনি? ২০ হাজার। ২৫ হাজার। শহরের বুকে একটি ছিমছাম অ্যাপার্টমেন্ট থাকতে এই বেতনের অধিকাংশই খরচ হয়ে যাবে।

একটি বাড়ি অথবা থাকার জায়গা আপনাকে দিতে পারে নিরাপত্তা। হাসনাত সাহেবের মতো পরিবারগুলো খোঁজে এই নিরাপত্তাটুকু। তাদের স্বপ্ন একটি বাড়ির। একটি আবাসের।

ঢাকায় একটি বাড়ি শুধু নিরাপত্তাই নয়। বরং ব্যক্তিগত অর্জনও। এবং এই অর্জন এখন অসম্ভব নয়, শুধু কল্পনাতেই নয়। ১০ লাখ টাকাতেই অ্যাপার্টমেন্ট কিনতে পাওয়া যায় এখন। লোনেরও সুবিধা আছে। ক্রেতা হিসেবে আপনাকে শুধু লক্ষ্য রাখতে হবে আপনার প্রয়োজন কি কি আর অ্যাপার্টমেন্ট নির্মাণকারী প্রতিষ্ঠানগুলোর অবস্থান সম্পর্কে সচেতন থাকতে হবে। সাপ্তাহিক ২০০০ শীর্ষ কয়েকটি অ্যাপার্টমেন্ট নির্মাণকারী প্রতিষ্ঠানের উল্লেখযোগ্য কয়েকটি প্রজেক্টের অনুসন্ধান করেছে। এখান থেকে খুঁজে বের করতে পারেন আপনার ঠিকানা।



সবচেয়ে বেশি দামের ফ্ল্যাট

বিলাসবহুল অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্ট রয়েছে র‍্যাংগস প্রোপার্টিজের। র‍্যাংগস ওয়াটার ফ্রন্ট অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্টটি গুলশানে। দাম ৭০ লাখ থেকে ১ কোটি (প্রায়)। হামিদ রিয়েল এস্টেটের ব্যয়বহুল প্রজেক্ট 'প্রিয় প্রাঙ্গণ' পরীবাগ-২, দাম ৫০ থেকে ৬০ লাখ টাকা। শেলটেকের সবচেয়ে উচ্চ মূল্যের প্রজেক্ট 'শেলটেক ডায়মন্ড' গুলশানে। দাম প্রায় ৪৭ লাখ।

অ্যাপার্টমেন্ট ডিজাইন এন্ড ডেভেলপমেন্ট লিমিটেডের ব্যয়বহুল প্রজেক্ট ধানমন্ডিতে Add Grandeur। দাম প্রায় ৭৬ লাখ টাকা।

অ্যাডভান্স ডেভেলপমেন্ট এন্ড টেকনোলজিসের সবচেয়ে দামি ফ্ল্যাটটি বেভারলি পার্ক, গুলশান। দাম প্রায় ৭৬ লাখ। স্ট্রাকচারাল ইঞ্জিনিয়ার্স লিমিটেডের সবচেয়ে ব্যয়বহুল ফ্ল্যাট 'ব্লু বেল' ধানমন্ডিতে, দাম ৫০ লাখ। প্রাসাদ নির্মাণ লিমিটেডের প্রাসাদ বিলাস, প্রাসাদ বৈভব, প্রাসাদ ল্যাকভ্যালি প্রতিটিই আধুনিক ও বিলাসবহুল। গুলশান এরিয়াতে। দাম ৩৫ থেকে ৯০ লাখ। আমিন মোহাম্মদ ফাউন্ডেশনের গুলশানে 'গ্রিন ম্যানশন' সবেচেয়ে ব্যয়বহুল অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্ট। দাম ১ কোটি ২০ লাখ টাকা। গ্রামীণ বাংলা হাউজিং লিমিটেডের সবচেয়ে ব্যয়বহুল প্রজেক্টি গুলশানে। দাম ২১.৮৭ থেকে ৪৬.০৭ লাখ। এবিসি রিয়েল এস্টেটের সবচেয়ে বেশি দামের প্রজেক্ট 'বারিধারা নববর্ষ'। বারিধারার এই প্রজেক্টটির দাম ৭০ থেকে ৭২ লাখ টাকা।

এনা প্রোপার্টিজের 'এনা কিংডম' বিলাসবহুল অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্ট। ধানমন্ডিতে এই ফ্লাটের দাম ৫০ লাখ টাকা। রাসেল লজ হোল্ডিংয়ের সবচেয়ে ব্যয়বহুল প্রজেক্ট 'রাসেল নন্দিনী' ও 'রাসেল চন্দ্র মল্লিকা' যথাক্রমে ধানমন্ডি ও মোহাম্মদপুরে। দাম ৩০ থেকে ৭০ লাখ টাকা।

কনকর্ডের সবচেয়ে বিলাসবহুল অ্যাপার্টমেন্ট রয়েছে গুলশানে। লেকফ্রন্ট কনকর্ডের দাম ১ কোটি ৬৫ লাখ টাকা। হাসান অ্যান্ড এসোসিয়েটস্‌ (HAL)-এর সর্বাধিক মূল্যের প্রজেক্টটি 'বারিধারা বেলী' বারিধারায়। দাম ৭০ লাখ টাকা।

১৫-১৮ লাখ টাকার অ্যাপার্টমেন্ট

অ্যাডভান্স ডেভেলপমেন্ট অ্যান্ড টেকনোলজি লিমিটেডের রয়েছে ১১৬০ স্কয়ার

ফিটের ফ্ল্যাট। ৩ রুম, ৩ বারান্দা, ৩ বাথ রুম ছাড়াও এতে রয়েছে সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারদের জন্য থাকার জায়গা। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি সুবিধা ছাড়াও রয়েছে ভিজিটরস ওয়েটিং রুম, মাল্টিপারপাস হল ইত্যাদি। পুরনো ঢাকার সিদ্দিক বাজারে এই প্রজেক্টটি সম্পন্ন হবে আগামী ২০০৫ সালে।

কনকর্ড ১১৮২ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে। ৩ রুম, ২ বারান্দা, ২ বাথ রয়েছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে রিসিপশন এরিয়া। এলিফ্যান্ট রোড এবং শান্তিনগরে এই মূল্য সীমার ফ্ল্যাটগুলোর হস্তান্তর

করা হবে এ বছর ডিসেম্বরে।

বসুন্ধরা অ্যাপার্টমেন্ট প্রকল্প ১২৫০-১৫০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই দামে। ৩ রুম, ৪ বারান্দা ও ৩ বাথরুমের এই ফ্ল্যাটে সার্ভেন্টস রুম এবং তাদের টয়লেটের ব্যবস্থাও রয়েছে। সঙ্গে জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ এবং সিকিউরিটি সুবিধাও পাবেন। বসুন্ধরা আদর্শ আবাসিক প্রকল্পের এই ফ্ল্যাটগুলো হস্তান্তর করা হবে ২০০৫ সাল থেকে। র‍্যাংগস গ্রুপের প্রতিষ্ঠান র‍্যাংগস প্রোপার্টিজ ১০০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই মূল্যসীমার মধ্যে। ২ রুম, ২ বারান্দা, ২ বাথের এই অ্যাপার্টমেন্টে ড্রাইভারদেরও থাকার ব্যবস্থা রয়েছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও পাচ্ছেন নামাজের স্থান। ওয়ারিতে অবস্থিত এই প্রজেক্টের হস্তান্তর শুরু হবে ২০০৬ সাল থেকে।

শেলটেকের ৭৮৫-১২০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট পাবেন এই দামে। এই মূল্যসীমার মধ্যে রুম পাবেন ২-৩টি, বারান্দা ১-২টি, বাথরুম ২টি। সেই সঙ্গে থাকছে জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ ও সিকিউরিটি সুবিধা। উত্তরা, মিরপুর ও গ্রীনরোডে মোট ৭৫টি ফ্ল্যাট রয়েছে শেলটেকের। হস্তান্তর করা হবে ২০০৪-২০০৫-এর মধ্যে।

অ্যাপার্টমেন্ট ডিজাইন অ্যান্ড ডেভেলপমেন্ট লিমিটেডের ১০৫০-১০৬০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট রয়েছে এই দামে। ৩ রুম, ৫ বারান্দা, ২ বাথরুমের এই অ্যাপার্টমেন্টে সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারদের থাকার ব্যবস্থা রয়েছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে কমিউনিটি হলের সুবিধা। উত্তরায় অবস্থিত এই প্রজেক্টের ফ্ল্যাটের সংখ্যা ১০টি। হস্তান্তর শুরু হবে ২০০৩ থেকে।

এনা প্রোপার্টি ৮৫০-১০৮৫ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই দামে। ২-৩ রুমের এই অ্যাপার্টমেন্টে সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারদের থাকার ব্যবস্থা রয়েছে। লিফট, জেনারেটর, গ্যারেজ, ইন্টারকম, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে বাচ্চাদের খেলার জায়গা। গ্রীনরোডে অবস্থিত এই প্রজেক্টের নাম এনা গ্রীন হাইটস। হস্তান্তর ২০০৪ সালে।

রাসেল লজ হোল্ডিং লিমিটেড ১০৫০, ১১২০, ১১৪০, ১৩৫০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই মূল্যসীমার মধ্যে। সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারদের থাকার ব্যবস্থাও রয়েছে এই অ্যাপার্টমেন্টে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে বাচ্চাদের খেলার জায়গা, রুফটপ গার্ডেন, কমিউনিটি হলের সুবিধা। ধানমন্ডির এই প্রজেক্টটি হস্তান্তর শুরু হবে ২০০৩ থেকে।

আমিন মোহাম্মদ ফাউন্ডেশনের ১১৩০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই দামের মধ্যে। ৩ বেড, ২ বাথ, ২ বারান্দার এই অ্যাপার্টমেন্টে জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি সুবিধা ছাড়াও রয়েছে নামাজের জায়গা, কমিউনিটি হল এবং খেলার জায়গা। রামপুরায় অবস্থিত এই গ্রীন টাওয়ার প্রজেক্টের হস্তান্তর করা হবে ২০০৫ সালে।

জাপান গার্ডেন সিটি ৯১৭, ৯৮৩, ৯৯০, ১০১৩, ১০৪১, ১০৯৯ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই দামে। ৩-৪ রুম, ২ বারান্দা, ২ বাথ, সার্ভেন্টস, বাথ বিশিষ্ট এই অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্টে জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও ৫৭% খালি জায়গা রয়েছে যেখানে মসজিদ, লেক, গার্ডেন, অ্যামিউজমেন্ট পার্ক, শপিং কমপ্লেক্স, ইন্টারন্যাশনাল স্কুলের সুবিধা রয়েছে। মোহাম্মদপুরে অবস্থিত এই প্রজেক্টটি হস্তান্তর করা হবে ২০০৫ থেকে।

ভবিষ্যতে উল্লেখযোগ্য প্রজেক্ট

গ্রাহক সেবা এবং ক্রেতাদের আগ্রহের কথা বিবেচনা করেই বেশির ভাগ প্রতিষ্ঠান তাদের প্রজেক্ট হাতে নিয়ে থাকে। র‍্যাংগস প্রপার্টিজের ভবিষ্যৎ প্রজেক্ট এরিয়ার তালিকায় রয়েছে গুলশান, ধানমন্ডি এবং উত্তরা এলাকা। বসুন্ধরা তাদের বিভিন্ন ব্লকে অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্ট করবে। স্ট্রাকচারাল ইঞ্জিনিয়ার্স লিমিটেডের ভবিষ্যৎ প্রজেক্ট হবে লালমাটিয়া, ধানমন্ডি এবং কলাবাগানে। প্রাসাদ নির্মাণ লিমিটেড গুলশান, বনানী, বারিধারা এবং চট্টগ্রামে প্রজেক্ট করছে। আমিন মোহাম্মদ ফাউন্ডেশন আগামীতে প্রজেক্ট করছে ধানমন্ডি, গুলশান এবং মিড টাউনে। নিউ ইস্কাটনে অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্ট করছে কুইন্স গার্ডেন। কনকর্ডের আগামী প্রজেক্ট এরিয়া গুলশান এবং আশুলিয়ায়। এবিসি রিয়েল এস্টেট প্রজেক্ট করছে উত্তরার জসীমউদ্দীন এভিনিউতে। সেন্ট্রাল রোড, ধানমন্ডি, মিরপুর, বনানী এবং গুলশানে আগামীতে প্রজেক্ট নিয়ে আসছে শেলটেক। অ্যাপার্টমেন্ট ডিজাইন অ্যান্ড ডেভেলপমেন্টের আগামী প্রজেক্ট এরিয়া হিসেবে থাকছে গ্রিন রোড, নিকেতন, গুলশান এবং বনানী। হামিদ রিয়েল এস্টেটের আগামী প্রজেক্ট হবে গুলশান এবং বনানীতে। আরবান ডিজাইন অ্যান্ড ডেভেলপমেন্ট ধানমন্ডি এবং জিগাতলায় তাদের আগামী প্রজেক্টের কাজ শুরু করবে। রাসেল লজ ধানমন্ডি, গুলশান, বনানী, নিকেতন, উত্তরা, মিরপুর, সেগুনবাগিচা এবং ওয়ারীতে প্রজেক্ট করবে। গ্রামীণ বাংলা হাউজিং আগামীতে লো-কস্ট প্রজেক্ট করবে। এনা প্রপার্টিজের আগামীতে উল্লেখযোগ্য অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্ট আসছে ধানমন্ডি, গুলশান, বনানী, উত্তরা, বেইলী রোড এবং ইস্কাটন এলাকায়।

হাসান অ্যান্ড এসোসিয়েটস তাদের আগামী প্রজেক্ট করছে সিদ্ধেশ্বরীতে। আরবান ডিজাইন অ্যান্ড ডেভেলপমেন্ট ধানমন্ডি এবং জিগাতলায় নতুন প্রজেক্ট নিয়ে আসছে।

গ্রামীণ বাংলা হাউজিং ১৪৩১-১৪৭২ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই দামের মধ্যে। ৩ বেড, ৩ বাথ, লিভিং, ডাইনিং ২ বারান্দাসহ এই অ্যাপার্টমেন্টে জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি সুবিধা রয়েছে। রূপনগর ও মিরপুর-২ নম্বরে এই প্রজেক্টটির হস্তান্তরের সময় নির্ধারণ করা হয়েছে ২০০৪ সাল।

এবিসি রিয়েল এস্টেট ৮৮৫-১০৮৫ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই দামের মধ্যে। ২-৩ বেড, ২ বাথ ছাড়াও সার্ভেন্টস ও ড্রাইভারদের থাকার জন্য ব্যবস্থা আছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে কমিউনিটি রুম। উত্তরায় অবস্থিত এই প্রজেক্টটি হস্তান্তর করা হবে ২০০৫ সালে।

স্ট্রাকচারাল ইঞ্জিনিয়ার্স লিমিটেড ৯৪৫-১১৫০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই মূল্যসীমার মধ্যে। ৩ রুম, ২ বারান্দা, ২ বাথসহ রয়েছে জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ ও সিকিউরিটি সুবিধা। এ ছাড়াও পানির বিশেষ ব্যবস্থাসহ কেয়ারটেকারের থাকার ব্যবস্থাও রয়েছে। জিগাতলা ও এ্যালিফ্যান্ট রোড দুই জায়গাতেই এই মূল্যসীমার মধ্যে প্রজেক্ট রয়েছে। এ্যালিফ্যান্ট রোডে রেডি ফ্ল্যাট এবং জিগাতলায় প্রজেক্ট হস্তান্তর করা হবে ২০০৪ সালে।

১৮-২৫ লাখ টাকার ফ্ল্যাট

বসুন্ধরা অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্ট ১৩৫০-১৯০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই দামে। ৪ রুম, ৪ বারান্দা, ৪ বাথ ছাড়াও আছে সার্ভেন্টস ও ড্রাইভারদের থাকার

ব্যবস্থা। সেই সঙ্গে আছে জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটির সুব্যবস্থা। বসুন্ধরা হাউজিং প্রজেক্টের হস্তান্তর সময় ২০০৫।

হামিদ রিয়েল এস্টেট কনস্ট্রাকশন লিঃ (প্রিয় প্রাঙ্গণ) ১৩৪৫ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট রয়েছে এই মূল্যসীমার মধ্যে। ৩ রুম, ৩ বাথ, ৩ বারান্দা ছাড়াও সার্ভেন্টস ও ড্রাইভারদের থাকার ব্যবস্থা রয়েছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে কমিউনিটি হল ও গারবেজ শুটের ব্যবস্থা। সেগুনবাগিচায় অবস্থিত এই প্রজেক্টটির হস্তান্তর করা হবে এ বছরে অক্টোবরে।

শেলটেকের ১২০০-১৫০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট রয়েছে এই দামের মধ্যে। ৩ রুম, ৩ বাথ, ২ বারান্দা ছাড়াও রয়েছে সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারদের থাকার ব্যবস্থা। সেই সঙ্গে রয়েছে জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ ও সিকিউরিটির ব্যবস্থা। এই দামের মধ্যে শেলটেকের প্রজেক্ট রয়েছে বনানী,

গ্রীনরোড, উত্তরা, সিদ্ধেশ্বরী, মিরপুর, মোহাম্মদপুর এবং মনিপুরিপাড়ায়। প্রজেক্ট হস্তান্তরের সময় ২০০৪-২০০৫-এর মধ্যে।

র‍্যাংগস প্রোপার্টিজের ১০০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট রয়েছে এই মূল্যসীমার মধ্যে। ২ রুম, ২ বাথ, ২ বারান্দা ছাড়াও রয়েছে সার্ভেন্ট ও ড্রাইভারের থাকার ব্যবস্থা। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে নামাজের জায়গা, হলরুমের ব্যবস্থা। লালমাটিয়ায় অবস্থিত এই প্রজেক্টটি ২০০৫ সালে হস্তান্তর করা হবে।

কুইন্স গার্ডেন ১২৭৫, ১৩৫০, ১৫৭৭ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই দামের মধ্যে। ৩ রুম, ৩ বাথ, ৩ বারান্দা ছাড়াও সার্ভেন্ট ও ড্রাইভারের থাকার ব্যবস্থা রয়েছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে বাচ্চাদের খেলার জায়গা, মসজিদ, সুপরিসর টেরেস ও কমিউনিটি হল। নিউ ইস্কাটনে অবস্থিত এই প্রজেক্টটি ২০০5-এ হস্তান্তর করা হবে।

অ্যাপার্টমেন্ট ডিজাইন অ্যান্ড ডেভেলপমেন্ট ১১৩০-১৩৪৫ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই ক্রয়সীমার মধ্যে। ৩ রুম, ৫ বারান্দা, ৩ বাথ ছাড়াও সার্ভেন্টস রুম আছে। লিফট, সিকিউরিটি, গ্যারেজ, জেনারেটর, ইন্টারকম ছাড়াও রয়েছে কমিউনিটি হল। মোহাম্মদপুর ও উত্তরায় অবস্থিত এই প্রজেক্টগুলো হস্তান্তর করা হবে যথাক্রমে অক্টোবর ২০০৫ ও জানুয়ারি ২০০৫-এ।

স্ট্রাকচারাল ইঞ্জিনিয়ার লিমিটেড ১২০০-১৪০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই দামে। ৩ রুম, ৩ বারান্দা, ২-৩ বাথরুমের এই ফ্ল্যাটে সার্ভেন্টস রুমও আছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে পানির বিশেষ ব্যবস্থা। এ্যালিফ্যান্ট রোড ও উত্তরায় তৈরি ফ্ল্যাট রয়েছে। জিগাতলা ও মোহাম্মদপুরে ২০০৪-এ প্রজেক্ট হস্তান্তর করা হবে।

জাপান গার্ডেন সিটি ১৩৬২, ১৩৬৫, ১৩৯১, ১৪৬৫ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই দামে। ৩-4 রুম, ২ বারান্দা, ৩ বাথ ছাড়াও রয়েছে সার্ভেন্টস রুম। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে ৫৭% খালি জায়গা, লেক,

নিজের বাড়ি নিজেই করি

যারা জমি কিনে বাড়ি তৈরি করতে চান তাদের জন্য বেশ কিছু প্রতিষ্ঠান এগিয়ে এসেছে। জমি কেনার সময় দেখতে হয় এর নিষ্কন্টকতা, লোকেশন এবং সেই সঙ্গে নাগরিক সুযোগ-সুবিধার সহজলভ্যতা।

বসুন্ধরা হাউজিং প্রজেক্ট

প্রায় ১০ হাজার বিঘার ওপর প্রতিষ্ঠিত বসুন্ধরা আদর্শ আবাসিক প্রকল্প বাংলাদেশের সর্ববৃহৎ আবাসিক এলাকা হিসেবে প্রতিষ্ঠিত হয়েছে। বসুন্ধরা হাউজিং প্রকল্পে ইতিমধ্যেই ১০ হাজারেরও বেশি প্লট হস্তান্তর হয়েছে। বর্তমানে বারিধারায় বসুন্ধরা প্রজেক্ট এবং হাসনাবাদ কেরানীগঞ্জে রিভারভিউ নামে দুটো প্রজেক্ট চলছে। বারিধারা প্রকল্পে প্রতি কাঠার দাম ৪ লাখ ৬০ হাজার টাকা। রিভারভিউ প্রজেক্ট প্রতি কাঠার মূল্য ২ লাখ ৯৫ হাজার টাকা। রিভারভিউ প্রজেক্টটিতে একই সঙ্গে পাওয়া যাবে বুড়িগঙ্গা নদী সংলগ্নতার সৌন্দর্য। বসুন্ধরায় প্রজেক্টগুলো হস্তান্তরের সঙ্গে সঙ্গে বাড়ি করার উপযোগী। বসুন্ধরা রিভারভিউতে মোট জমির পরিমাণ প্রায় ৩০০০ বিঘা। বসুন্ধরা আগামীতে জয়দেবপুর এবং চট্টগ্রামে তাদের প্রকল্প বাস্তবায়ন করবে। বসুন্ধরা হাউজিং প্রজেক্টের সবচেয়ে বড় সুবিধা হচ্ছে নির্ঝঞ্ঝাট ও নিষ্কন্টক জমির নিশ্চয়তা। দূষণমুক্ত পরিবেশ, ২৫ ফুট থেকে ১০০ ফুট চওড়া নিজস্ব কার্পেটিং রাস্তা, মসজিদ, কমিউনিটি সেন্টার, লেক, শিশুপার্ক, সিকিউরিটি ও আনসার ক্যাম্প। প্রকল্পের উত্তরে রাজউকের ৩০ ফুট চওড়া রাস্তা। এছাড়া ইন্ডিপেন্ডেন্ট ও নর্থসাউথ ইউনিভার্সিটি আইএসডি, ভিকারুননিসা, সানিডেল স্কুল; ডেফোডিল, সানফ্লাওয়ার স্কুলের কাজ চলছে বসুন্ধরা হাউজিং প্রকল্পে।

আমিন মোহাম্মদ ফাউন্ডেশন

'সেরা বিলাসবহুল বাড়ি নির্মাণের অঙ্গীকার' নিয়ে আমিন মোহাম্মদ ফাউন্ডেশনের স্থাপত্য নির্মাণ জগতে সফলতার যাত্রা শুরু।

এ পর্যন্ত ৩০টি প্রকল্প সফলভাবে হস্তান্তর করা হয়েছে, নির্মাণাধীন রয়েছে ১৬টি এবং পরিকল্পনাধীন প্রকল্পের সংখ্যা প্রায় ২৫টি।

আমিন মোহাম্মদ গ্রুপের সদস্য প্রতিষ্ঠান আমিন মোহাম্মদ ল্যান্ডস্ ডেভেলপমেন্ট লিমিটেডের ল্যান্ড প্রজেক্ট আশুলিয়া মডেল টাউন, আশুলিয়া পর্যটন কেন্দ্রের কাছে অবস্থিত সুপরিকল্পিত বৃহৎ আবাসন প্রকল্প।

২০০০ সালের ২৭ নবেম্বর থেকে আনুষ্ঠানিকভাবে এই প্রকল্পের প্লট বরাদ্দ শুরু হয়। আশুলিয়া মডেল টাউনে প্লট ক্রয়ের জন্য শুরু থেকেই বিভিন্ন পেশার মানুষের মধ্যে ব্যাপক সাড়া মেলে, প্রতিদিনই এগিয়ে চলছে প্রকল্পের উন্নয়ন। আশুলিয়া মডেল টাউনের আরো সাফল্য IIMT (ইন্টারন্যাশনাল ইনস্টিটিউট অব মেরিটাইম টেকনোলজি) এবং ডাচ্ বাংলা মেডিকেল সেন্টার। IIMT কর্তৃপক্ষ আশুলিয়া মডেল টাউন প্রকল্পে এই ইনস্টিটিউট স্থাপনে চুক্তিবদ্ধ হয়েছে। অদ্রূপ নেদারল্যান্ডের অর্থায়নে আন্তর্জাতিক মানের চিকিৎসাসেবা প্রদানের লক্ষ্যে ডাচ্ বাংলা মেডিকেল সেন্টারের জন্য আদর্শ স্থান হিসেবে বেছে নিয়েছে আশুলিয়া মডেল টাউনকে।

রাজধানীর বর্তমান আবাসন সমস্যা সমাধানে আশুলিয়া মডেল টাউন যথেষ্ট ভূমিকা রাখছে।

আমিন মোহাম্মদ ল্যান্ডস্ ডেভেলপমেন্ট লিঃ-এর দ্বিতীয় প্রকল্প রাজধানী ঢাকার ব্যবসার প্রাণকেন্দ্র মতিঝিল থেকে অর্ধ মাইল পূর্বে পায়ে হাঁটা দূরত্বে জাতীয় স্টেডিয়াম (৪)-এর কোল ঘেঁষে পরিকল্পিতভাবে সাজানো এক বাস্তবায়নাধীন নগরী গ্রীন মডেল টাউন।

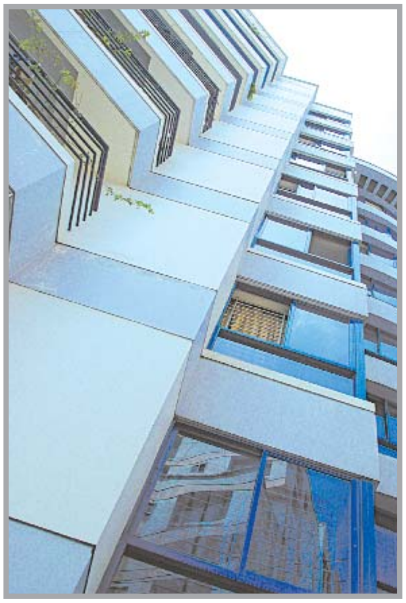
আমিন মোহাম্মদ গ্রুপ বর্তমানে দেশের আবাসিক সমস্যা সমাধানে বদ্ধপরিকর। যুগোপযোগী পরিকল্পনা প্রণয়নের মাধ্যমে দায়িত্বশীলতার সঙ্গে আমিন মোহাম্মদ গ্রুপ নিবেদিতভাবে কাজ করে চলেছে।

মধুমতি মডেল টাউন

মেট্রো মেকার্সের মধুমতি মডেল টাউন ভাইয়া গ্রুপের একটি প্রতিষ্ঠান। জাতীয় সংসদকে প্রাণকেন্দ্র ধরলে মধুমতি মডেল টাউন রাজধানীর সবচেয়ে কাছের প্রকল্প। মধুমতি মডেল টাউন ঢাকা-সাভারগামী এশিয়ান হাইওয়ের পাশে যা আমিনবাজারস্থ বিলামালিয়া এবং বালিয়ারপুর মৌজায় অবস্থিত। হাইওয়ে থেকে প্রকল্পে প্রবেশের ৫টি পথ রয়েছে। এই প্রকল্পের অভ্যন্তরে প্রত্যেকটি প্লটে যুক্ত থাকবে ৮০, ৬০, ৪০, ৩০ ও ২০ ফুট প্রশস্ত সড়কের সঙ্গে যার প্রত্যেকটি ৩০০ ফুট মহাসড়কের সঙ্গে যুক্ত। সমগ্র প্রকল্প সাতটি জোনে বিভক্ত। প্রতিটি জোনেই সমান সুযোগ-সুবিধা রয়েছে। মোট জমির পরিমাণ ১৫৫০ বিঘা। ২.৫-১০ বিভিন্ন মাপের প্লট রয়েছে। প্রতি কাঠায় সর্বনিম্ন ৪৭৫৫ টাকার মাসিক কিস্তি। প্রতি কাঠার দাম সর্বনিম্ন ২ লাখ ৮০ হাজার টাকা। এককালীন মূল্য পরিশোধে ৩০% ডিসকাউন্ট রয়েছে। সম্পূর্ণ মূল্যের ০.৫ অংশ মূল্য পরিশোধে ২০%, এক- তৃতীয়াংশ মূল্য পরিশোধে ১৫%, এক-চতুর্থাংশ মূল্য পরিশোধে ১২% এবং এক-পঞ্চমাংশ মূল্য পরিশোধে ১০% ডিসকাউন্ট সুবিধা রয়েছে। অবশিষ্ট অর্থ সর্বোচ্চ ৬ বছরে ৭২টি সুদমুক্ত মাসিক কিস্তিতে পরিশোধযোগ্য। বিভিন্ন আয়তনের জমির দিকে লক্ষ্য করলে দেখা যায় ২.৫ কাঠা সাড়ে ৭ লাখ, ৩ কাঠা ৯ লাখ, ৪ কাঠা ১২ লাখ, ৫ কাঠা ১৫ লাখ বিভিন্ন দামের জমি রয়েছে। মধুমতি মডেল টাউনের সমগ্র প্রকল্পে ৪২% জমি বরাদ্দ রাখা হয়েছে বিভিন্ন আধুনিক সুযোগ-সুবিধা এবং বিনোদনের জন্য।

গার্ডেন এমিউজমেন্ট পার্ক, প্লে গ্রাউন্ড, হেলথ ক্লাব, শপিং কমপ্লেক্স, ডায়াগনস্টিক সেন্টার ও স্কুল। মোহাম্মদপুরে অবস্থিত এই প্রজেক্টটি হস্তান্তর করা হবে ২০০৫-এ।

রাসেল লজ ১৩৫০, ১৪০০, ১৪৮০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই দামের মধ্যে। সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভার থাকার ব্যবস্থাও আছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও বাচ্চাদের খেলার জায়গা, রুফটপ গার্ডেন ও কমিউনিটি হল রয়েছে। উত্তরা ও মোহাম্মদপুরের এই প্রজেক্টগুলো হস্তান্তর করা হবে ২০০৪ ও ২০০৫ সালে।



এনা প্রোপার্টিজ ১১৪০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই দামের মধ্যে। ২ রুম, ৩ বাথ ও বারান্দাসহ থাকছে সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারের থাকার জায়গা। এছাড়া জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি সুবিধাও রয়েছে। শ্যামলীতে এই প্রজেক্টটি হস্তান্তর করা হবে ২০০৪ থেকে।

আমিন মোহাম্মদ ফাউন্ডেশন ১২৮০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই টাকার মধ্যে। ৩ বেড, ৩ বাথ, বারান্দা ছাড়াও জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি সুবিধা রয়েছে। এ ছাড়া কমিউনিটি হল, নামাজের জায়গা, খেলার জায়গা ও হেলথ ক্লাব রয়েছে। সেগুনবাগিচায় এই প্রজেক্টটির হস্তান্তরের সময় ২০০৭ সাল।

গ্রামীণ বাংলা হাউজিং ১১০৫, ১২০৯, ১২৫৫, ১৭৮২ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই দামের মধ্যে। ৩-৪ বেড, ৩-৪ বাথ, ২-৩ বারান্দা ছাড়াও জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি সুবিধা রয়েছে। মগবাজারের এই প্রজেক্টটি ২০০৪-এ হস্তান্তর করা হবে।

এবিসি রিয়েল এস্টেট এই দামের মধ্যে দিচ্ছে ১৩৩৫ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট। ৩ বেডের এই ফ্ল্যাটে সার্ভেন্ট এবং ড্রাইভারদের থাকার ব্যবস্থা রয়েছে। সঙ্গে জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি সুবিধাও রয়েছে। উত্তরায় এই প্রজেক্টটি হস্তান্তর করা হবে ২০০৫ সালে।

অ্যাডভান্স ডেভেলপমেন্ট অ্যান্ড টেকনোলজিসের ৯১০ থেকে ২০৭০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট রয়েছে। ৩ রুম, ৩ বাথ, ৩ বারান্দা ছাড়াও রয়েছে সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারদের জন্য থাকার ব্যবস্থা। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে নামাজের জায়গা, হলরুম। বেইলী রোড এবং এলিফ্যান্ট রোডে এই মূল্যসীমার প্রজেক্টগুলো আগামী ২০০৭-এ হস্তান্তর করা হবে।

কনকর্ডের ১২০০ থেকে ১৬০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট রয়েছে এই দামে। ৩ রুম, ৩ বাথ, ৩ বারান্দার এই ফ্ল্যাটে জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি সুবিধা রয়েছে। এলিফ্যান্ট রোড, পান্থপথ, সেগুনবাগিচা, শান্তিনগরে এই মূল্যমানের ফ্ল্যাটগুলো এবার ডিসেম্বরে হস্তান্তর করা হবে।

২৫-৩৫ লাখ টাকার ফ্ল্যাট

শেলটেকের ১৬০০-২০০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট রয়েছে এই মূল্যসীমার মধ্যে। ৩ রুম, ৪ বাথ, ৩ বারান্দা ছাড়াও রয়েছে সার্ভেন্ট এবং ড্রাইভারদের থাকার ব্যবস্থা। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি সুবিধা রয়েছে। গুলশান, বনানী, ধানমন্ডি, উত্তরা ও মোহাম্মদপুরে এই মূল্যসীমার মধ্যে প্রজেক্টগুলো হস্তান্তর করা হবে ২০০৪-২০০৫ সালের মধ্যে।

বসুন্ধরা অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্ট এই দামের মধ্যে দিচ্ছে ১৯০০-২৫০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট। ৪ রুম, ৪ বাথ ও ৪ বারান্দা ছাড়াও সার্ভেন্টস রুম রয়েছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও মসজিদ এবং খেলার মাঠ রয়েছে। বসুন্ধরার এই অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্টের হস্তান্তরের সময় ২০০৫।

হামিদ রিয়েল এস্টেটের ১৭৯৫-১৮৪৫ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট রয়েছে এই দামের মধ্যে। ৪ রুম, ৪ বাথ, ৩ বারান্দা ছাড়াও রয়েছে সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারের থাকার জায়গা। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে কমিউনিটি হল, গার্বেজশ্যুট। সেগুন বাগিচায় এই প্রজেক্টটির হস্তান্তর এ বছর অক্টোবরে।

র‌্যাংগস প্রোপার্টিজের ১১০০-১৪০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট রয়েছে এই দামের মধ্যে। ৩ রুম, ৩ বারান্দা, বাথ ছাড়াও সার্ভেন্ট এবং ড্রাইভারদের থাকার জায়গা রয়েছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ

সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে শিশুদের খেলার জায়গা। গ্রীনরোড, লালমাটিয়া এবং উত্তরায় এই মূল্যসীমার মধ্যে অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্টগুলো হস্তান্তর করা হবে ২০০৪ এবং ২০০৫-এর মধ্যে।

অ্যাপার্টমেন্ট ডিজাইন এন্ড ডেভেলপমেন্টের ১৫০০, ১৩৪০, ১৩৫০, ১৬০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট রয়েছে এই মূল্যসীমার মধ্যে। ৩ রুম, ৫ বারান্দা, ৩ বাথের সঙ্গে সার্ভেন্টস রুমও রয়েছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি সুবিধা ছাড়াও রয়েছে কমিউনিটি হল। সেন্ট্রাল রোড, গ্রীনরোড এবং লালমাটিয়ার এই মূল্য সীমার প্রজেক্টগুলো শেষ হবে ২০০৫-এর মধ্যে।

স্ট্রাকচারাল ইঞ্জিনিয়ার্স লিমিটেড ১৪৫০-১৮৫০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে। ৩ রুম, ৩-৪ বারান্দা, ৩-৪ বাথ ছাড়াও কেয়ারটেকারের থাকার ব্যবস্থা আছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে পানির বিশেষ ব্যবস্থা। মোহাম্মদপুর,

লালমাটিয়া, সেগুনবাগিচা ও এ্যালিফ্যান্ট রোডের এই প্রজেক্টগুলো শেষ হবে ২০০৪ ও ২০০৫-এর মধ্যে।

প্রাসাদ নির্মাণ লিমিটেডের ১৭০০-১৮০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট রয়েছে এই দামের মধ্যে। ৩ বেড, ৩ বাথ, বারান্দা ছাড়াও রয়েছে সার্ভেন্টস ও ড্রাইভারদের থাকার ব্যবস্থা। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে রুফটপ গার্ডেন, কমিউনিটি হল।

ধানমন্ডি, গুলশান, বনানীতে অবস্থিত এই প্রজেক্টগুলো হস্তান্তর করা হয়েছে। জাপান গার্ডেন সিটি ১৬৬৫, ১৬৯৩, ১৭৪৪ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে। ৩-৪ রুম, ৩ বারান্দা, ৩ বাথ ছাড়াও রয়েছে সার্ভেন্টস রুম, জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও জাপান গার্ডেনের অন্যান্য এরিয়ায় সুবিধা একই। মোহাম্মদপুরের এই প্রজেক্টটির হস্তান্তর সময় ২০০৫।

এনা প্রোপার্টিজের ১৪১০-২০২০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট পাবেন এই দামের মধ্যে। ৩-৪ রুম, বাথ, বারান্দা ছাড়াও সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারদের থাকার জায়গা রয়েছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও বাচ্চাদের খেলার জায়গা রয়েছে। লিজেন্ড রোল, কিংডম নামে এই প্রজেক্টটি হস্তান্তর হবে ২০০৪-

২০০৭-এর মধ্যে।

আমিন মোহাম্মদ ফাউন্ডেশন ১৫৫০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে। ৩ বেড, ৩ বাথ, বারান্দা রয়েছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি সুবিধাও পাওয়া যাবে। সঙ্গে কমিউনিটি হল। ধানমন্ডির এই প্রজেক্টটি শেষ হবে ২০০৫-এ।

গ্রামীণ বাংলা হাউজিং ১৬৪১, ১৬৩৯, ১৫১৯, ১৫০৩ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই দামে। ৩ রুম, ৩ বাথ, ২-৩ বারান্দার এই ফ্ল্যাটে পাবেন জেনারেটর লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি সুবিধা। গুলশানের এই প্রজেক্ট সম্পন্ন হবে ২০০৫ সালে।

এবিসি রিয়েল এস্টেটের ১৩৫০, ১৪৫৫, ১৬৩৫, ১৬৮৫ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট পাবেন এই মূল্যসীমায়। ৩ রুম, ৩ বাথ ছাড়াও ড্রাইভার এবং সার্ভেন্টদের থাকার জায়গা রয়েছে। এই মূল্যসীমায় বনানী, ধানমন্ডি, গুলশানের প্রজেক্টগুলো শেষ হবে ২০০৪-২০০৫-এর মধ্যে।

রাসেল লজ হোল্ডিং ১৫৭৫, ১৬৩০, ২৭০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই দামে। ড্রাইভার ও সার্ভেন্টস রুমও রয়েছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রুফটপ গার্ডেন, খেলার জায়গা, কমিউনিটি হল এবং জিমনেশিয়াম রয়েছে। উত্তরা ও মোহাম্মদপুরে এই মূল্যসীমায় প্রজেক্ট হস্তান্তর হবে ২০০৪-২০০৫-এর মধ্যে।

অ্যাডভান্স ডেভেলপমেন্ট অ্যান্ড টেকনোলজিসের ৯১০-২০৭০, ১৭৬০-১৫২০, ১১৬৫-১৭৬৫ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট রয়েছে এই মূল্যসীমার মধ্যে। ৩ রুম, ৩ বারান্দা, ৩ বাথ ছাড়াও সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারদের থাকার ব্যবস্থা রয়েছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ এবং সিকিউরিটি সুবিধা রয়েছে। বেইলী রোড, উত্তরা, এলিফ্যান্ট রোডে এই মূল্যমানের ফ্ল্যাটগুলো আগামী ২০০৭ সালে সম্পন্ন হবে।

কনকর্ড ১৬০০-২৪০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে। ৩-৪ রুম, ৩ বারান্দা, ৩ বাথ ছাড়াও সার্ভেন্টস রুম আছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি সুবিধা তো রয়েছেই। শান্তিনগর এবং পান্থপথে এই দামের অ্যাপার্টমেন্টগুলো এ বছর ডিসেম্বরে হস্তান্তর করা হবে।

৩৫-৫০ লাখ টাকার ফ্ল্যাট

অ্যাডভান্স ডেভেলপমেন্ট অ্যান্ড টেকনোলজিস লিমিটেডের ১৫০০-১৮০০ টাকার ফ্ল্যাট রয়েছে। ৩ রুম, ৩ বাথ, ৩ বারান্দা ছাড়াও সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারদের থাকার ব্যবস্থা রয়েছে। এছাড়া জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি সুবিধা রয়েছে। গুলশানে এই প্রজেক্টটির কাজ সম্পন্ন হবে ২০০৫ সালে।

কনকর্ডের ১৭০০-২৫০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট রয়েছে। ৩ রুম, ৪ বাথের এই ফ্ল্যাটে সার্ভেন্টস রুমও রয়েছে। লিফট, জেনারেটর, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে রিসেপশন এরিয়ার সুবিধা। গুলশান, ধানমন্ডি,

বনানীতে এই অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্টগুলো ২০০৪-এ সম্পন্ন হবে।

র‍্যাংগস প্রপার্টিজের ১৪০০-২০০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট রয়েছে এই দামে। ৩ রুম, ৩ বাথ, ৩ বারান্দা ছাড়াও রয়েছে সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারদের থাকার জায়গা। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে হলরুম ও খেলার জায়গা। গ্রীনরোড, লালমাটিয়া, ধানমন্ডি, সিদ্ধেশ্বরীতে এই মূল্যসীমায় প্রজেক্টগুলো হস্তান্তর করা হবে ২০০৪-২০০৫-এর মধ্যে।

শেলটেকের ১৭০০-২০০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট রয়েছে এর মধ্যে। ৩ রুম, ৩ বারান্দা, ৪ বাথের সঙ্গে সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারদের থাকার ব্যবস্থা রয়েছে।

জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি সুবিধা রয়েছে। গুলশানের এই প্রজেক্টটি শেষ হবে ২০০৫-এ।

হামিদ রিয়েল এস্টেট ২৫১৫, ২৫০৫, ২৪৮৮, ২০৯০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে। ৪ রুম, ৩ বারান্দা, ৪ বাথের সঙ্গে সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারদের থাকার ব্যবস্থাও রয়েছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে রুফটপ গার্ডেন। ধানমন্ডি ও সেগুনবাগিচায় এই মূল্যসীমায় অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্ট হস্তান্তর করা হবে যথাক্রমে এ বছরের অক্টোবর ও ডিসেম্বরে।

কুইন্স গার্ডেন ২৫১০, ২৫৫০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে। ৪ রুম, ৫ বারান্দা ৪ বাথরুমের সঙ্গে জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি সুবিধা ছাড়াও কমিউনিটি হল, খেলার জায়গা, নামাজের স্থান, টেরেন্স রয়েছে। নিউ ইস্কাটনের এই প্রজেক্টটি সম্পন্ন হবে ২০০৫-এ।

অ্যাপার্টমেন্ট ডিজাইন এন্ড ডেভেলপমেন্ট ১৭০০, ২১০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে। ৩ রুম, ৫ বারান্দা, ৩ বাথ

ঋণ অ্যাপার্টমেন্ট অথবা জমি

সরকারি পর্যায়ে দেশের একমাত্র গৃহঋণদাতা প্রতিষ্ঠান হাউস বিল্ডিং ফিন্যান্স কর্পোরেশন দুর্নীতি, গ্রাহক ভোগান্তিসহ নানা অভিযোগের কারণে অনেক আগেই তার গ্রহণযোগ্যতা হারিয়েছে। এ ক্ষেত্রে সহযোগিতার হাত বাড়িয়ে দিয়েছে বেশকিছু বেসরকারি ঋণদাতা প্রতিষ্ঠান। এই প্রতিষ্ঠানগুলো ঋণ প্রদানে সহজ শর্ত, স্বল্প সময়, সহজলভ্যতা তথা গ্রাহকদের সেবার মানের কারণে খুব দ্রুত বাজার সৃষ্টি এবং সেই সঙ্গে নিজেদের একটি অবস্থান তৈরি করে নিতে সক্ষম হয়েছে। বেসরকারি পর্যায়ে গৃহঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে এখন বাজারে বেশকিছু প্রতিষ্ঠান উল্লেখযোগ্যভাবে কাজ করছে। এর মধ্যে ডেল্টা ব্র্যাক হাউজিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন লিমিটেড (ডিবিএইচ), ন্যাশনাল হাউজিং ফাইন্যান্স অ্যান্ড ইনভেস্টমেন্ট লিমিটেড এবং ইন্ডাস্ট্রিয়াল ডেভেলপমেন্ট লিজিং কোম্পানি অব বাংলাদেশ লিমিটেড (আইডিএলসি)। এছাড়াও বেসরকারি পর্যায়ে এইচএসবিসি ব্যাংক, ইসলামী ব্যাংক, আল-বারাকা ব্যাংক গৃহঋণ দিচ্ছে।

ডিবিএইচ

ডিবিএইচ বাংলাদেশের প্রথম বেসরকারি গৃহঋণ সংস্থা। এটি মূলত যৌথ আন্তর্জাতিক উদ্যোগে গঠিত একটি পাবলিক লিমিটেড কোম্পানি। অনুমোদিত মূলধন ৫০ কোটি টাকা এবং প্রাথমিক পরিশোধিত মূলধন ২০ কোটি টাকা। ডিবিএইচের শেয়ারহোল্ডাররা হচ্ছে ব্র্যাক, ডেল্টা লাইফ ইন্স্যুরেন্স, গ্রীন ডেল্টা ইন্স্যুরেন্স, আইএফসি (বিশ্বব্যাংকের অঙ্গ সংগঠন) ও এইচডিএফসি (ভারত)। ডিবিএইচ অ্যাপার্টমেন্ট ক্রয়, বাড়ি নির্মাণ, জমি ক্রয় প্রভৃতি শেষে ঋণ প্রদান করে থাকে। ঋণের পরিমাণ মূলত গ্রাহকের ঋণ পরিশোধের সামর্থ্যের ওপর ভিত্তি করে নির্ধারিত হয়। ডিবিএইচ অ্যাপার্টমেন্ট ক্রয় মূল্যের সর্বোচ্চ ৭০% পর্যন্ত বা গৃহনির্মাণ ব্যয়ের সর্বোচ্চ ৮০% পর্যন্ত ঋণ প্রদান করে থাকে। ডিবিএইচ ঋণের সর্বোচ্চসীমা ৪০ লাখ টাকা। ঋণ পরিশোধের মেয়াদ সর্বোচ্চ ১৫ বছর। তবে ইচ্ছা করলে যেকোনো ব্যক্তি নির্ধারিত সময়ের আগেই ঋণ শোধ করতে পারেন অর্থাৎ মেয়াদের আগে পরিশোধিত ঋণের অবশিষ্ট মেয়াদের জন্য কোনো প্রকার সুদ বা চার্জ দিতে হয় না। বর্তমান ডিবিএইচ হাউজিং লোনের ক্ষেত্রে বার্ষিক কার্যকরী সুদের হার ২ লাখ টাকা পর্যন্ত ১৫.২৫% এবং ২ লাখ টাকার উর্ধ্বে ১৫.৭৫%। ঋণের মূল্য অঙ্কের ক্রমহ্রাসপ্রাপ্ত বার্ষিক কিস্তির ওপর সরল হারে সুদ ধার্য করা হয়। ফ্ল্যাট বা হাউজিং প্লট কেনার আগে কিংবা বাড়ি তৈরি শুরু করার আগেই ডিবিএইচ থেকে হাউজিং লোনের অনুমোদন নেয়া যায়।

বর্তমানে ঋণ সংক্রান্ত ফি'র হার সর্বসাকুল্যে অনুমোদিত ঋণের অঙ্কের ১.৮%। আবেদনের পর ঋণ অনুমোদন হলে অনুমোদনপত্র দেয়া হয়ে থাকে। এই অনুমোদনপত্র গ্রহণ করলে অনুমোদিত অঙ্কের ১% ঋণ হিসেবে জমা দিতে হয়। ঋণের জামানত হিসেবে ডিবিএইচের কাছে গ্রহণযোগ্য অন্য সম্পত্তির জামানতের বিনিময়েও হাউজিং লোন দেয়া যায়। হাউজিং লোন গ্রহণের ক্ষেত্রে সম্পত্তির জামানত রেজিস্ট্রি করতে হয় না। ফলে বন্ধক রেজিস্ট্রি সংক্রান্ত গ্রাহকের উল্লেখযোগ্য বাড়তি খরচ সাশ্রয় হয়।

এছাড়াও ডিবিএইচ-এর 'প্রোপার্টি কাউন্সেলিং সার্ভিস'-এর মাধ্যমে ঢাকা ও চট্টগ্রামের বিভিন্ন স্থানে প্রতিষ্ঠিত ডেভেলপারদের অ্যাপার্টমেন্ট প্রকল্পের যাবতীয় তথ্য দেয়া হয়ে থাকে বিনামূল্যে।

ন্যাশনাল হাউজিং

ন্যাশনাল হাউজিং ফিন্যান্স অ্যান্ড ইনভেস্টমেন্টস লিমিটেড দীর্ঘদিন ধরে গৃহঋণদানে সহায়তা করে আসছে। এটি মূলত বাংলাদেশের শীর্ষস্থানীয় ও সুপ্রতিষ্ঠিত ১৮টি প্রতিষ্ঠান ও ২টি নন-রেসিডেন্ট বাংলাদেশী ও তার শীর্ষ

ছাড়াও সার্ভেন্টস রুম আছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে কমিউনিটি হল। ধানমন্ডির প্রজেক্টটি হস্তান্তর করা হবে ২০০৫ সালে।

স্ট্রাকচারাল ইঞ্জিনিয়ার্স লিমিটেডের ১৮৫০-২১৬০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট রয়েছে এই মূল্যসীমায়। ৩-৪ রুম, ৪-৫ বারান্দা, ৪-৫ বাথ ছাড়াও আছে কেয়ারটেকারদের থাকার ব্যবস্থা। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ সিকিউরিটি ছাড়াও সুবিধা রয়েছে। বনানী, ধানমন্ডি ও গুলশানের এই মূল্যসীমার প্রজেক্টগুলো ২০০৪-২০০৫-এ হস্তান্তর করা হবে।

প্রাসাদ নির্মাণ লিমিটেড ১৮০০-২২০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে। ৩ বেডের এই অ্যাপার্টমেন্টে সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারদের থাকার ব্যবস্থাও রয়েছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ সিকিউরিটি ছাড়াও সুইমিংপুল, হেলথ ক্লাব, কফি পার্লার, লাইব্রেরি এবং গার্ডেন রয়েছে। গুলশানের এই মূল্যসীমার প্রজেক্টগুলো এবছরের অক্টোবরে হস্তান্তর করা হবে।

জাপান গার্ডেন সিটি ২১৬৭ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে। ৪ রুম, ৩ বারান্দা, ৩ বাথের এই অ্যাপার্টমেন্টে সার্ভেন্টস রুমও রয়েছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও জাপান গার্ডেনের অন্যান্য আয়তনের ফ্ল্যাটের মতো এরিয়া সুবিধাগুলো এখানেও রয়েছে। মোহাম্মদপুরের এই প্রজেক্টটি আগামী ২০০৫-এ হস্তান্তর করা হবে।

এনা প্রোপার্টিজ ১৪৮০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই দামের মধ্যে। ৩-৪ রুম, বাথ, বারান্দা ছাড়াও রয়েছে সার্ভেন্টস ও ড্রাইভারদের থাকার জায়গা। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি সুবিধা রয়েছে। লিজেন্ড রোন নামে এই প্রজেক্টটি ২০০৫-এ হস্তান্তর করা হবে।

আমিন মোহাম্মদ ফাউন্ডেশন ২১৫০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে। ৩ রুম, ৩ বাথ ছাড়াও রয়েছে সার্ভেন্টস ও ড্রাইভারদের থাকার জায়গা। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও আছে কমিউনিটি হল, গার্ডেন। গুলশান ও ধানমন্ডির এই প্রজেক্টগুলো ২০০৫-এ সম্পন্ন হবে।

গ্রামীণ বাংলা হাউজিং ১৬৩৫ ২৪১০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে। ৩-৪ রুম, ৩ বাথ ছাড়াও রয়েছে সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারদের থাকার জায়গা। ধানমন্ডি এবং গুলশানের এই প্রজেক্টগুলো ২০০৪-২০০৫-এ সম্পন্ন হবে।

রাসেল লজ হোল্ডিং ২৩২০, ২৭০০ ও ২৮৩০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট দিচ্ছে এই মূল্যসীমায়। সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারদের থাকার জায়গাও রয়েছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ ছাড়াও খেলার জায়গা, রুফটপ গার্ডেন ও কমিউনিটি হল রয়েছে। উত্তরা ও মোহাম্মদপুরের এই প্রজেক্টগুলো ২০০৫- ২০০৬ এর মধ্যে সম্পন্ন হবে।

ফ্ল্যাট : ৫০ লাখ টাকার বেশি

কনকর্ডের ২০০০-৩৯০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট রয়েছে। ৩-৪ রুম, ৩-৪ বারান্দা, ৪ বাথ ছাড়াও রয়েছে সার্ভেন্টস রুম। জেনারেটর,

ইনভেন্টরস ফোরামের সমন্বয়ে গঠিত। যার মধ্যে রয়েছে ৪টি ব্যাংক, ৭টি ইন্স্যুরেন্স, ১টি ডেভেলপমেন্ট ফাইন্যান্স কোম্পানি ও ৬টি স্থানীয় কর্পোরেট/ব্যবসায়ী গ্রুপ। ন্যাশনাল হাউজিংয়ের অনুমোদিত মূলধন ২০০ কোটি টাকা, যার মধ্যে বিলিকৃত মূলধন ৪০ কোটি। গৃহনির্মাণ, ফ্ল্যাট বা হাউজিং প্লট ক্রয় এবং বাড়ি সম্প্রসারণ বা সংস্কারে ন্যাশনাল হাউজিং লোন দিয়ে থাকে। ঋণ পরিশোধের সামর্থ্যের ওপর ভিত্তি করে বাড়ি নির্মাণ খরচ অথবা ক্রয় মূল্যের সর্বোচ্চ ৭০% পর্যন্ত ঋণ দিয়ে থাকে। ঋণের সর্বোচ্চ পরিমাণ ৩০ লাখ টাকা। ঋণ পরিশোধের মেয়াদ সর্বোচ্চ ১৫ বছর। তবে এ ক্ষেত্রে সময়সীমা ৬৫ বছর বয়স অথবা অবসরপ্রাপ্তির দিন অতিক্রম করবে না। সুদের হার বর্তমান ১৫.৭৫%। এ ক্ষেত্রেও যদি কোনো ব্যক্তি ইচ্ছা করে, মেয়াদ শেষ হবার আগেই সম্পূর্ণ ঋণ পরিশোধ করতে পারবে। ঋণের অবশিষ্ট মেয়াদের জন্য কোনো রকম সুদ বা চার্জ দিতে হয় না। আবেদনপত্রের সঙ্গে অ্যাপ্লিকেশন ফি বাবদ অঙ্কের ০.৭৫% জমা দিতে হয়। কোনো কারণে ঋণ অনুমোদন না হলে এই ফি ফেরত দেয়া হয়। ঋণ অনুমোদনের পর অনুমোদনপত্র গ্রহণের সময় ঋণ অঙ্কের ১% ঋণ অ্যাডমিনিস্ট্রেশন ফি হিসেবে জমা দিতে হয়।

অ্যাপার্টমেন্ট বা বাড়ি ক্রয়ের জন্য বায়না অথবা নির্মাণ কাজ শুরু করার আগেই ঋণ অনুমোদন নেয়া যায়। এছাড়া গ্রাহকদের জন্য বিশেষ সুবিধা হিসেবে রয়েছে ‘প্রোপার্টি ব্যাংক’। যার মাধ্যমে আপনার কাঙ্ক্ষিত অ্যাপার্টমেন্টটি খুঁজে পেতে পারেন। তবে এক্ষেত্রে বিনামূল্যেই এ সেবা দিচ্ছে ন্যাশনাল হাউজিং ফিন্যান্স অ্যান্ড ইনভেস্টমেন্টস লিমিটেড।

আইডিএলসি

রিয়েল এস্টেট সেক্টরে আইডিএলসিও অনেক দিন ধরে গ্রাহকদের ঋণ সুবিধা প্রদান করে আসছে। মূলত এটি একটি মাল্টি ন্যাশনাল কোম্পানি। রিয়েল এস্টেট ছাড়াও বিভিন্ন ক্ষেত্রে আইডিএলসি ফাইন্যান্স করে থাকে। সর্বোচ্চ ৫০% পর্যন্ত ঋণ সুবিধা দেয়া হয়। আইডিএলসি ঋণের পরিমাণ ৫০ লাখ টাকা। ঋণের মেয়াদ সর্বোচ্চ ১৫ বছর। কিন্তু বয়সসীমা ৬০ বছর অতিক্রম করবে না। বর্তমানে ঋণের সুদের ১৫.৭৫% জামানত হিসেবে সম্পত্তি ছাড়াও গ্রহণযোগ্য যেকোনো কিছুই আইডিএলসি'র কাছে রাখার সুবিধা রয়েছে।

ঋণপ্রাপ্তির যোগ্যতা হিসেবে যেকোনো ঋণদাতা প্রতিষ্ঠানই ঋণ পরিশোধের সামর্থ্য নির্ধারণের ক্ষেত্রে বিবেচনা করে গ্রাহকদের বয়স। মোট মাসিক ও পারিবারিক আয়, নিজস্ব বিনিয়োগের অর্থ সংকুলান ব্যবস্থা, গ্রাহকের অন্যান্য সম্পদ ও দায় সংক্রান্ত তথ্য, চাকরি বা ব্যবসার ধরন, স্থায়িত্ব ও ধারাবাহিকতা, সঞ্চয় অভ্যাস প্রভৃতি বিষয়। তবে যেকোনো দাতা প্রতিষ্ঠান অর্থ বাজারে পরিবর্তনসাপেক্ষে সুদের হার যেকোনো সময় পরিবর্তন করতে পারে।

বেসরকারি পর্যায়ে গৃহঋণের সুবিধাসমূহ

বেসরকারি গৃহঋণদাতা প্রতিষ্ঠানগুলো বর্তমানে গ্রাহকদের যে ধরনের সুবিধা দিচ্ছে তা হলো :

- অল্প সময়ে ঋণ অনুমোদন।
- ঋণ অনুমোদন না হলে আবেদন ফি ফেরতযোগ্য।
- গৃণঋণের বিপরীতে প্রদেয় সুদের ওপর আকর্ষণীয় হারে আয়কর রেয়াত।
- ঋণের বিপরীতে মিউনিসিপ্যাল হোল্ডিং ট্যাক্স রেয়াত সুবিধা।
- ফ্ল্যাট/বাড়ি বাছাই বা তৈরির আগেই ঋণ অনুমোদন।
- সম্পত্তির জামানত রেজিস্ট্রি (Registered Mortgage) করতে হয় না। ফলে খরচ কম পড়ে।
- কোনো ধরনের সুদ বা পেনাল্টি ছাড়াই যেকোনো সময় মেয়াদপূর্ব ঋণ পরিশোধের সুবিধা।
- এছাড়াও প্রায় সব প্রতিষ্ঠানেরই রয়েছে প্রপার্টি কাউন্সেলিং সার্ভিস।

লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে রিসেপশন এরিয়ার সুবিধা। গুলশান, ধানমন্ডি, বারিধারায় এই মূল্যমানের ফ্ল্যাটগুলো এ বছর ডিসেম্বরে হস্তান্তর সম্পন্ন হবে।

র‍্যাংগস প্রোপার্টিজের ৩০০০-৬০০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট রয়েছে এই মূল্য সীমায়। ৪ রুম, ৪ বাথ, ৪ বারান্দা ছাড়াও রয়েছে সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারদের থাকার জায়গা। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি সুবিধা রয়েছে। এছাড়া সুইমিংপুল, হেলথ ক্লাব রয়েছে। গুলশানে এ প্রজেক্টটি সম্পন্ন হবে ২০০৪-এ।

হামিদ রিয়েল এস্টেটের রয়েছে ২৫১৫ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট। ৪ রুম, ৩ বারান্দা, ৪ বাথের সঙ্গে সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারদের থাকার জায়গাও রয়েছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে রুফটপ গার্ডেন, কমিউনিটি হল। ধানমন্ডিতে এই প্রজেক্টটি এ বছর ডিসেম্বরে সম্পন্ন হবে। রাসেল লজ হোল্ডিংয়ের রয়েছে ২৭০০, ২৯০০, ৩২৬০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট। ড্রাইভার এবং সার্ভেন্ট রুমও রয়েছে। জেনারেটর, গ্যারেজ, ইন্টারকম, লিফট সিকিউরিটি ছাড়াও খেলার জায়গা, রুফটপ গার্ডেন, কমিউনিটি হল ও জিমনেসিয়াম রয়েছে। উত্তরা ও মোহাম্মদপুরের এই প্রজেক্টগুলো ২০০৪-২০০৫-এ সম্পন্ন হবে।

এবিসি রিয়েল এস্টেটের রয়েছে ২৭৩০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট। ৪ রুম, ৪ বাথের সঙ্গে সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারদের থাকার জায়গাও রয়েছে। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে অত্যাধুনিক ফিটিংস এবং ফিনিশিংয়ের সুবিধা। বারিধারায় এই প্রজেক্টটি ২০০৫-এ সম্পন্ন হবে।

আমিন মোহাম্মদ ফাউন্ডেশন দিচ্ছে ৩০০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট। ৪ রুম, ৪ বাথের এই ফ্ল্যাটে রয়েছে ড্রাইভার ও সার্ভেন্টস রুম। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে কমিউনিটি হল, গার্ডেন সুবিধা। গুলশানে এই প্রজেক্টটির হস্তান্তর ২০০৫-এ।

প্রাসাদ নির্মাণ লিমিটেডের রয়েছে ২৩০০ থেকে ৪১০০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট। ৫ রুম, বারান্দা, বাথ ছাড়াও রয়েছে সার্ভেন্টস এবং ড্রাইভারদের থাকার জায়গা। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে সুইমিংপুল, হেলথ ক্লাব, বিউটি পার্লার, লাইব্রেরি, সিসিটিভি। গুলশানের এই প্রজেক্টটি এ বছর অক্টোবরে সম্পন্ন হবে।

অ্যাপার্টমেন্ট ডিজাইন এন্ড ডেভেলপমেন্ট লিমিটেডের রয়েছে ২২৫০ স্কয়ার ফিটের ফ্ল্যাট। ৪ রুম, ৬ বারান্দা ও বাথ ছাড়াও রয়েছে সার্ভেন্টস রুম। জেনারেটর, লিফট, ইন্টারকম, গ্যারেজ, সিকিউরিটি ছাড়াও রয়েছে কমিউনিটি হল। ধানমন্ডিতে এই প্রজেক্টটি হস্তান্তরের সময় ২০০৫ সালে।

ছবি : আনোয়ার মজুমদার, কনক আদিত্য