



# మెట్రో రైల్తో హైదరాబాద్ బయోటెక్ గిరాక్

హైదరాబాద్ మెట్రో రైల్ ప్రాజెక్ట్ అనే పదం వినబడితే చాలు నగరంలోని రియల్ ఎస్టేట్ రంగంలో ఆనందం వెల్లివిరుస్తోంది. స్తబ్ధంగా ఉన్న రియల్ ఎస్టేట్ మార్కెట్ ని నాట్యం చేయించే తారకమంత్రమైంది. ఇది రూ.14,132 కోట్ల ప్రాజెక్ట్ అన్నది డెవలపర్లు, బయ్యర్ల విశ్వాసం. వచ్చే ఐదేళ్లలో ఈ ప్రాజెక్ట్ పూర్తయిన తరువాత అందుబాటులోకి వచ్చే రవాణాపరమైన వెసులుబాటు, చోటు చేసుకునే అభివృద్ధిని బయ్యర్లు దృష్టిలో ఉంచుకుని ఈ మార్గంలో స్థిరాస్తి కొనుగోళ్ల పట్ల ఆసక్తిని కనబరుస్తున్నారు. మరోపక్క బయ్యర్లను ఆకట్టుకోవడం కోసం రియల్ ఎస్టేట్ డెవలపర్లు తమ కరపత్రాల్లో 'మెట్రో రైల్ కనెక్టివిటీ' అనే పదం ఆకర్షణీయంగా కనిపించేలా ముద్రిస్తున్నారు. అనుకున్నట్టుగానే కస్టమర్లు కూడా భవిష్యత్తులో స్థిరాస్తి విలువ గణనీయంగా పెరుగుతుందనే ఆశతో మెట్రోరైల్ స్టేషన్ల పరిసరాల వైపు పరుగులు పెడుతున్నారు.

హైదరాబాద్ లో స్థిరాస్తి రంగం తీరును గమనిస్తే 2007 నుంచి మూడేళ్ల పాటు అంతర్జాతీయ స్థాయిలో ఆర్థిక మాంద్యం ప్రభావానికి లోనై గిలగిలలాడింది. ఆ తర్వాత ప్రత్యేక రాష్ట్ర శా



ద్యమద్యమా తాత్ న్ననైకాస్మి యాజ్ఞాతీయం ఆనిభ్రాతిత్ 2009 నుంచి ఈ రంగం గడ్డు పరిస్థితులను ఎదుర్కొంటూనే వచ్చింది. ఈ నేపథ్యంలో 71 కిలోమీటర్ల వెంబడి మూడు కారిడార్లలో విస్తరిస్తూ మెట్రోరైల్ పనులు మొదలుకావడంతో స్థిరాస్తి రంగంలో ఆశలు చిగురిస్తున్నాయి. రాష్ట్ర రాజధానిలో ఆస్తుల ధరల్ని నిర్ణయించే ముఖ్య కారకంగా మెట్రోరైల్ ప్రాజెక్ట్ నిలిచిందని, ఇదొక కొలమానమైందని విజ్ఞాపించారు.

భవిష్యత్తును దర్శించిన డెవలపర్లు వేగంగా స్పందించి మెట్రోరైల్ పరిసర ప్రాంతాల్లో పెట్టుబడుల దిశగా ఉరుకులు పరుగులు తీస్తుండటంతో ఈ రైలు కూత వినిపించే మూడు కారిడార్లలోనూ స్థలాల రేట్లు చుక్కలు చూపిస్తున్నాయి. ప్రత్యేకించి ఈ ప్రాజెక్ట్ మొదటి దశలో భాగంగా మెట్రో రైల్వే స్టేషన్లు ఏర్పాటుయ్యే నాగోల్, ఉప్పల్, సర్వే ఆఫ్ ఇండియా, ఎన్జీఆర్ఐ, హబ్బిగూడ, మెట్టుగూడ, తార్నాక ప్రాంతాల్లో స్థలాలను మామూలు వ్యక్తులు కొనుగోలు చేసే స్థాయి ఎప్పుడో దాటిపోయింది. స్టేషన్ పరిసరాల్లో నాగోల్ ప్రధాన రహదారి, గణేష్ నగర్, ఆర్కె పురం, బోడుప్పల్, విజయపురి కాలనీ, బండ్లగూడ, కల్యాణ్ పురి, ఎన్బీహెచ్, ధర్మపురి కాలనీ, శ్రీసాయికాలనీ, కాకతీయ నగర్, రామంతాపూర్, నాచారం, మల్లాపూర్, హెచ్ఎంటి నగర్, తార్నాక, లల్లాగూడ, లాలాపేట, మెట్టుగూడ, కేశవనగర్, అప్పర్ గూడ ప్రాంతాలలో ఇప్పుడున్న ధరలకు సూది మొస మోపినంత భూమి కూడా కొనలేమంటున్నారు.

జంట నగరాల్లోని సాఫ్ట్వేర్ ఇంజనీర్లందరికీ కీలక ప్రాంతం హైటెక్ సిటీ, ఇక్కడ స్థిరాస్తి ధరలను ఇప్పుడు భరించే స్థాయిలో వీరు లేరు. దీంతో జంట నగరాల్లో ఎంత దూరం నుంచయినా హైటెక్ సిటీకి త్వరితగతిన చేర్చే సరైన రవాణా సదుపాయం ఉంటే చాలు అక్కడ అర్జంటుగా ఒక ఇల్లు లేదా ఫ్లాట్ కొనుగోలు చేసేందుకు ముందుకొస్తున్నారు. మెట్రోరైల్ కనెక్టివిటీతో ఎంత సుదూర ప్రాంతం నుంచయినా 45 నిమిషాల్లో హైటెక్ సిటీ చేరుకోవచ్చు. అందువల్ల దూరంగా అయినా జనసాంద్రత ఎక్కువగా ఉన్న ప్రాంతాల్లో కూడా మెట్రో రైల్ స్టేషన్ పరిసరాల్లో చాలు ఆస్తులు కొనుగోలు చేయడానికి సిద్ధంగానే ఉన్నట్లు తెలుస్తోంది.

