ஏற்றுமதி, இறக்குமதி கேள்விகளுக்கு - வங்கியாளர் எம்.ராமச்சந்திரன் பதிலளிக்கிறார்

ஆகஸ்ட் 2008

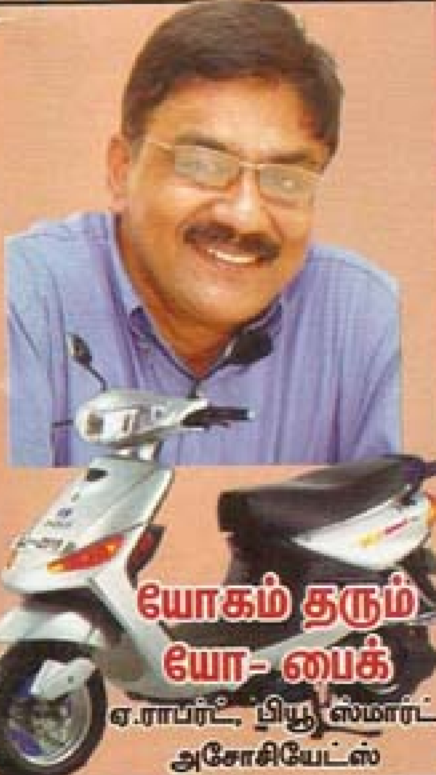
விலை ரூ.15

வணிகமணி

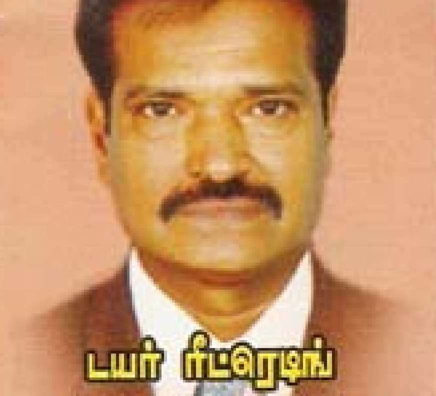
தொழில் முனைவோரின் புதிய நம்பிக்கை

வணிகம் : 2 மணி : 11

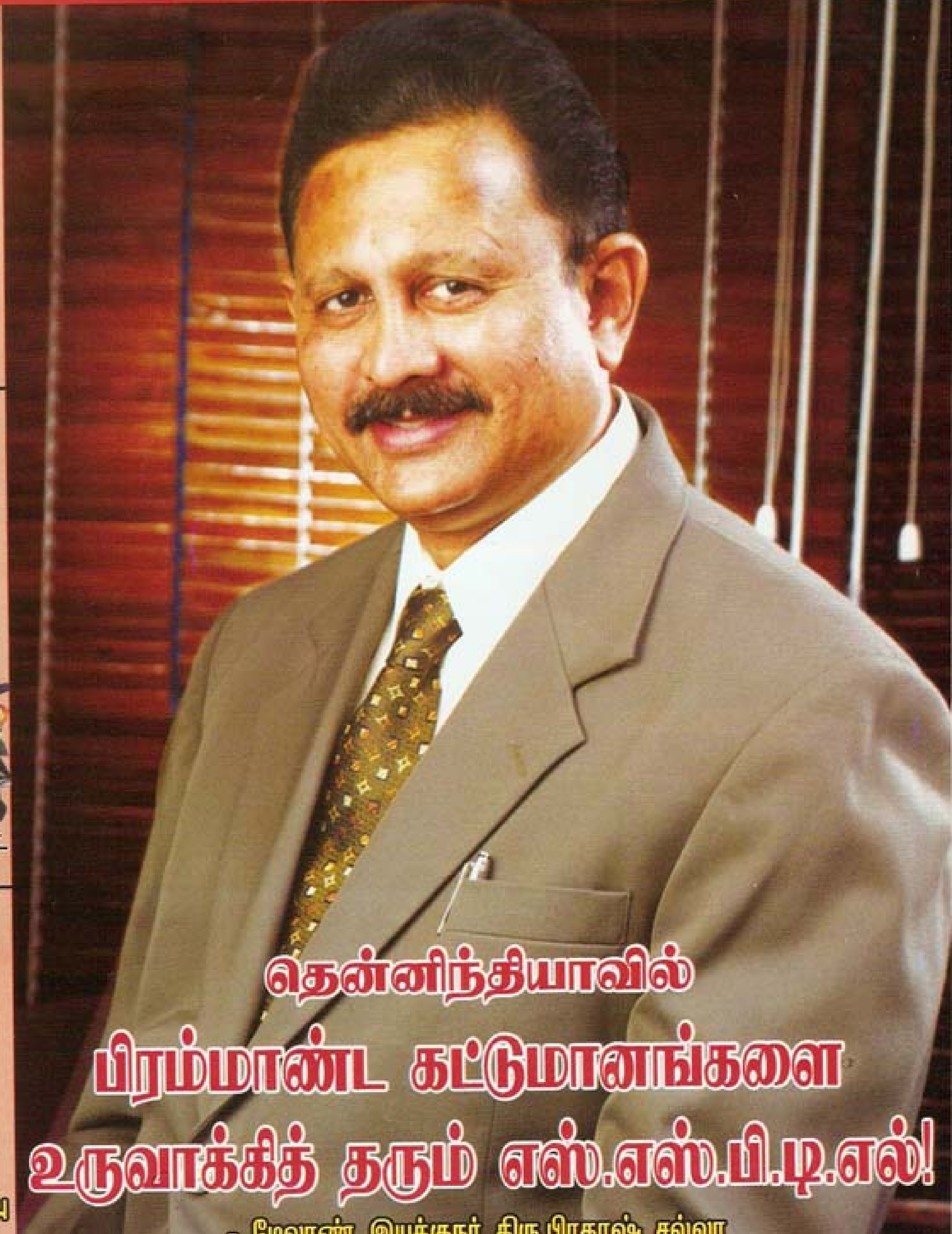
கோழிப்பண்ணை குபேரர்கள்
"சுகுணா பவுல்ட்ரி"
திரு.சௌந்தரராஜன்



யோகம் தரும் யோ- பைக்
ஏ.ராபர்ட், பியூ ஸ்மார்ட் அசோசியேட்ஸ்



டயர் ரீட்ரெடிங் பயிற்சி, தொழில் வாய்ப்பு
- எல்டெக் பவுண்டேஷன் எம்.செல்லதுரை



தென்னிந்தியாவில் பிரம்மாண்ட கட்டுமானங்களை உருவாக்கித் தரும் எஸ்.எஸ்.பி.டி.எல்!

- மேலாண் இயக்குநர் திரு.பிரகாஷ் சல்லா

இரும்பு விலையேற்றம், மின்வெட்டு - பம்ப்செட் உற்பத்தியாளர்கள் குமுறல்

மேலாண் இயக்குநர்
திரு.பிரகாஷ் சல்லா அவர்கள்

தென்னிந்தியாவில்

பிரம்மாண்ட கட்டுமானங்களை உருவாக்கி தரும் எஸ்.எஸ்.பி.டி.எல்!

மனிதர்கள் தங்கள் வாழ்க்கையின் தரம் உயர்ந்து விட்டதாக எப்போது எண்ணுகிறார்கள்? தனக்கென ஒரு சொந்த வீடு அமையும்போதுதான்! அந்த எண்ணத்தை உணர்த்துகின்ற வார்த்தையையே தனது அடையாள முத்திரையின் வாசகமாக கொண்டு SSPDL (Quality for Life) நிறுவனம் செயல்பாடுகளில் சிறந்து விளங்குகிறது.

ரியல் எஸ்டேட் துறையில் நல்ல வரவேற்புடன் இருக்கும் SSPDL(எஸ்எஸ்பிடிஎல்)மேலாண் இயக்குநர் திரு. பிரகாஷ் சல்லா அவர்களைச் சந்தித்தோம்.

தங்கள் நிறுவனத்தின் வெற்றிகரமான வளர்ச்சி பற்றிக் கூறுங்கள்

எங்களின் எஸ்எஸ்பிடிஎல் நிறுவனம் (முன்பு ஸ்ரீனிவாசா ஷிப்பிங் & ப்ராப்பர்டி டெவலப்மெண்ட்) 1994 முதல் ரியல்எஸ்டேட் தொடர்பான வளர்ச்சிப் பணிகளில் இறங்கியது. வீடுகள், அலுவலகங்கள்,

ரிசார்ட்ஸ், வணிக வளாகங்கள் போன்ற பல தரப்பட்ட திட்டங்களில் தென்னிந்திய அளவில் செயல்பட ஆரம்பித்தது.

சென்னை நகரின் அடையாள மையங்களாகத் திகழும் பல கட்டிடங்களான செல்லாமால், புல்லர் டவர்ஸ், கேப்பிடல் டவர்ஸ், கார்டனியா, காசா சல்லா மற்றும் ஈடன் கார்டன் போன்ற பல கட்டுமானங்கள் எங்களின் செயல்பாட்டுத் திறனுக்கு சான்றாக விளங்குகின்றன. ஆந்திர மாநிலம் ஹைதராபாத்தில் 'நைனாடவர்ஸ்' என்ற கட்டு மானமும் இன்னொரு உதாரணம்.

தன்னுடைய நேர்த்திமிக்க தரமான செயல்பாடுகளால் சல்லாமால் சென்னை, ஹைதராபாத், பெங்களூர், கேரளா என்று மாநில அளவிலும், தமிழகத்தில் மற்றும் கோயமுத்தூரிலும் தனக்கென ஒரு கட்டுமான அடையாளத்தை வெற்றிகரமாகப் பெற்றுள்ளது.

தற்பொழுது தென்னிந்திய அளவில் 16 பில்லியன் சதுர அடிநிலத்தில் மேற்கொண்ட மேம்பாட்டு பணிகளால் எஸ்.எஸ்.பி.டி.எல் நிறுவனம் மும்பை மற்றும் ஸ்டாக் எக்சேஞ்சுகளில் பட்டியலிடப் பட்டுள்ளது.

மேலும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள், சிறப்பு பொருளாதார மண்டல கலப்புக்குடியிருப்புகள், ஒட்டல்கள், வணிக வளாகங்கள், தகவல் தொழில் நுட்ப பூங்காக்கள், பொது அலுவலகங்கள், வனங்களில் உள்ள ஒய்வு இல்லங்கள் என அனைத்து வகைகளிலும் தனக்கென ஒரு நட்சத்திர மதிப்பைப் பெற்றுள்ளது.

எஸ்எஸ்பிடிஎல் நிறுவனம் ISO9001-2000 சான்றிதழ் பெற்ற நிறுவனம். சொந்த கட்டுமான வல்லுநர் குழுவைக் கொண்டு பெரிய ஒப்பந்தக் கட்டுமானங்களை மிகச் சிறப்பாக உயர்ந்த கட்டுமானத்தரம், குறிப்பிட்டக் காலத்தில் முடித்துத் தருதல் போன்ற காரணங்களால் கட்டுமான உலகில் பெயரை நிலைப்படுத்திக் கொண்டுள்ளது.

நிறைவேற்றப்பட்ட கட்டுமானங்கள்

சென்னையில் மல்டி நேஷனல் நிறுவனங்கள் அமைந்துள்ள 140,000 சதுர அடி பரப்பு கொண்ட கேப்பிடல் டவர்ஸ், அலுவலக வளாகங்கள் அமைந்துள்ள புல்லர் இண்டியா, பரவலாக தென்னிந்திய நகரங்களில் அமைந்துள்ள குடியிருப்புகள் மற்றும் சென்னையில் வணிக மற்றும் அலுவலக வளாகமாக விளங்கும் செல்லாமால் போன்றவை நிறைவேற்றிய கட்டுமானத்திட்டங்களில் முக்கியமானவை.

மேலும் ஹைதராபாத்தில் டர்ன்கீ ஒப்பந்தக் கட்டுமானத்தில் நிறைவேற்றப்பட்ட சந்திப்பு இல்லங்கள் (Meeting houses) கோயமுத்தூர் மற்றும் பெங்களூரில் சர்வதேச நிறுவனங்களுக்கான கட்டுமானங்கள் போன்றவை மற்றும் சர்ச் மற்றும் புனிதர்களுக்கான உயர்தர இல்லங்களும் குறிப்பிடத்தக்கவை.

சிறப்பாக ஹைதராபாத்தில் ஒப்பந்தக் கட்டுமானத்தில் அமைக்கப்பட்ட அலுவலக வளாகம் மற்றும் தணிக்கையாளர் மையம் போன்றவை நகரின்

சென்னை சென்ட்ரல்

ஆல்பா சிட்டி

மையப்பகுதியில் எழிலுற அமைந்துள்ளன.

நடப்புத் திட்டத்தில் உள்ள கட்டுமானங்கள்

சென்னையில் 660,000 சதுர அடியில் அமைய உள்ள நாவலூர் ஐ.டி.பார்க், சென்னைப் பெருங்குடியில் 200,000 சதுர அடியில் ஐ.டி.பார்க், சென்டிரலில் 140,000 சதுர அடியில் வர உள்ள ஷாப்பிங்மால், உலகத் தரத்தில் எழிலுற கட்டப்பட உள்ள எஸ்.எஸ்.பி.டி.எல் கிரசன்ட்- இதில் குறிப்பிடத்தக்க அம்சம் கேளம் பாக்கம் நெடுஞ்சாலையில் 18 விதமான நவீன டிசைன்களில் 700 சதுர அடியிலிருந்து 1400 சதுர அடிக்கும் மேலாக அமைய உள்ள அபார்ட்மென்டுகள், சென்னை ஏகாட்டூரில் 1.1 மில்லியன் சதுர அடியில் 9.5 ஏக்கரில் அமைய உள்ள 5 நட்சத்திர ஓட்டல், மற்றும் சர்வீஸ் அபார்ட்மென்ட்ஸ் அமையும் தி பிரமோனேட் போன்றவை குறிப்பிடத்தக்க கட்டு மானங்கள்.

மற்றும் சென்னை பழைய மாமல்லபுரம் சாலையில் தாளம்பூரில் அமைய உள்ள பல வகை வில்லாக்கள், வரிசை வீடுகள், அபார்ட்மென்டுகள், காலிப்புதூரில் 8 ஏக்கரில் கட்டப்பட உள்ள கண்கவர் ஏரிக் கரையோரம் அமையப் போகும் வசதி மிக்க கிரீன் ஏக்கர் அபார்ட்மென்டுகளும் குறிப் பிடத்தக்கவை.

மேலும் பெங்களூரில் 50 ஏக்கரில் டர்ன்கி ஒப்பந்தப்படி அமையப் போகும் 200 வில்லாக்கள் கொண்ட தி டிரீட், ஹைதராபாத்தில் 120 ஏக்கரில் அமையும் 9 வண்ணமுடைய கோல்ஃப், சமுதாய

தி புரமோனேட்

மேட்ரிக்ஸ் டவர்

வீடுகள், அலுவலகம், வணிக வளாகம் அடங்கிய ரீ டிரீட், கேரளா மூணாறில் 320 ஏக்கரில் மலைசாரலில் ரெசார்ட்கள் போன்றவையும், ஹைதராபாத்தில் 30 ஏக்கரில் அமையும் ஏவியான் அபார்ட்மென்ட்களும் குறிப்பிடத்தக்கவை!

மேலும் சில நடப்புக் கட்டுமானங்கள்

சென்னையில் 2009ம் ஆண்டு மார்ச்சுக்குள் 5,00,000 சதுர அடியில் ரூ.36.20 கோடியில் அமைய உள்ள ஐ.டி.பார்க், செப் 2009க்குள் 9 கோடியில் நிறைவடைய திட்டமிட்டுள்ள 50 வில்லாக்கள் கொண்ட ரீகாலியா லிமிடெட் சென்னையின் பெர்ன்ஸ் கட்டுமானம்.

விசாகப்பட்டிணத்தில் 8 கோடியில் மார்ச் 2009க்குள் நிறைவடையப்போகும் வேர்ஹவுஸ்(SAIL) ஹைதரா பாத்தில் டிசம்பர் 2009க்குள் கட்டப்பட உள்ள 25 கோடி மதிப்பீடு கொண்ட என்பிசிசி அலுவலகம் போன்றவை.

கட்டுமானத்திற்கான மூலப்பொருட்களின் விலை ஏற்றம் சொத்து சேர்ப்பை பாதித்துள்ளதா?

சென்ற இரண்டு ஆண்டுகளில் நிலத்தின் விலை 300 லிருந்து 400 சதவீதம் உயர்ந்துவிட்டது. அருகாமை யைப் பாதிக்கும் நில உயர்வின் காரணமாக வணிகத் திற்கான மையப்பகுதி 30 கி.மீயில் இருந்து 40 கி.மீ தூரம் வரை நகர்ந்து சென்றுவிட்டது.

இரும்பு விலையில் 40 சதவீதம், சிமென்ட் 20 லிருந்து 30 சதவீதம் உயர்ந்துவிட்டதால் நகர் தாண்டிய கட்டுமானத் திட்டங்கள் கூட திட்ட விரிவுபடுத்து பவர்களால் சதுர அடிக்கு ரூ.300 வீதம் அதிகரித்து விட்டது.

தற்போதைய நிலையில் விரிவாக்கத் திட்டங்களின் தன்மை எப்படி?

இந்தியாவின் வருமானமிக்க மிகப் பெரிய ரியல் எஸ்டேட் தகவல் தொழில்நுட்ப தொழிலமைப்பு களால் அளப்பரிய வளர்ச்சி கண்டுள்ளது.

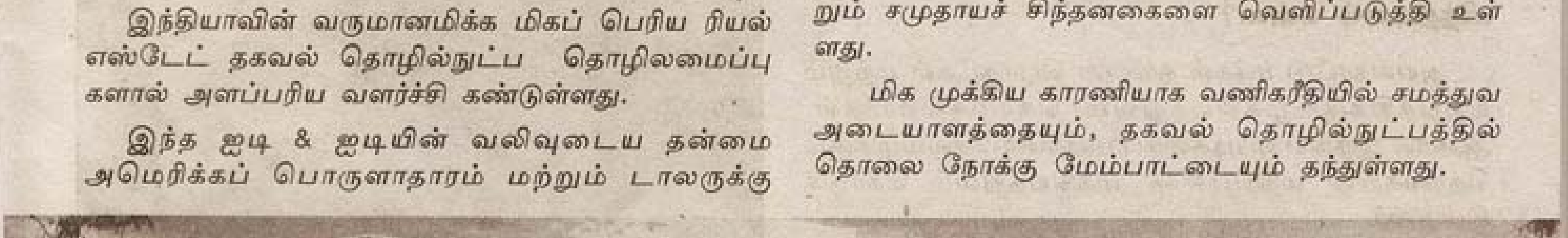
இந்த ஐடி & ஐடியின் வலிவுடைய தன்மை அமெரிக்கப் பொருளாதாரம் மற்றும் டாலருக்கு

இணையான மதிப்பை இந்திய ரூபாய் பெற காரணமாக உள்ளது.

உலக மயமாக்கல் கொள்கை இந்தியாவுக்கு நல்ல பலனைத் தந்துள்ளதா?

இந்த கொள்கைத் திட்டமானது சுதந்திரமான சிந்த னைகள், மக்கள், பொருள்கள், சேவைகள் தலைமை தன்மை கொண்ட கருத்துகளை பொருளாதாரம் மற் றும் சமுதாயச் சிந்தனைகளை வெளிப்படுத்தி உள் ளது.

மிக முக்கிய காரணியாக வணிகரீதியில் சமத்துவ அடையாளத்தையும், தகவல் தொழில்நுட்பத்தில் தொலை நோக்கு மேம்பாட்டையும் தந்துள்ளது.



எஸ்.எஸ்.பி.டி.எல். கிரசன்ட்

லேக்வுட் வில்லாஸ்

இந்தியா இன்று உலகமயமாக்கல் மூலம் (Hub of Globalisation) உலக முதலீட்டுச் சமுதாயத்தை ஒரு காய்ச்சலைப் போல கவர்ந்திழுக்கிறது.

குறிப்பாக இந்த 'குளோபலிசேஷன்' கனிகளை இந்தியா ருசி பார்க்க வேண்டுமானால் தனது அம்சங் களில் உலக அளவில் எதிர்நோக்கப்படும் நடைமுறை அடிப்படைகளை உருவாக்கிக் கொள்ள வேண்டும்.

அதிகப்படியான அந்த எதிர்பார்ப்புகளின் நிச்ச யமான நிலைப்புத் தன்மையை கடைப்பிடித்திட வேண்டும். அரசும் தன்னுடைய திட்ட மற்றும் கொள் கைத் திட்டங்களின் இதற்கான மாற்றங்களை கொண்டு வழி நடக்க வேண்டும்.

இதன் தொடர் அம்சங்களின் ஈர்ப்பான இணைப் பால் உலக அளவிலான முதலீட்டாளர்களின் முத லீட்டுப் பரிவர்த்தனைகளில் இந்தியா தனித்துவம் மிக்க தொடர் இடம் பெறும்.

சொத்து அடிப்படையிலான துறையில் இந்தியா மற்றும்அயல்நாட்டு வாடிக்கையாளருக்கிடையேயான வித்தியாசம் என்ன?

அயல்நாட்டு மக்கள் தரமான பொருட்கள் மற்றும் உற்பத்திக்கு முக்கியத்துவம் கொடுக்கிறார்கள். ஆனால் இந்திய வாடிக்கையாளர்களே செலவழிக்கும் தொகையின் மதிப்புக்கே முக்கியத்துவம் கொடுக் கின்றனர்.

தங்களின் எதிர்காலத் திட்டங்கள் பற்றிக் கூறுங்கள்

எங்கள் நிறுவனம் எதிர்காலத்தில் ஹாஸ்பிடாலிடி கட்டுமானத் திட்டங்கள் முதலியவற்றில் பொது, தனி யார், பங்குதாரர் என்ற நிலையில் இணைந்து நீண்ட பல சாதனைகளை செய்ய விரும்புகிறது.

சொத்து சம்பந்தமான கட்டுமானத் துறையில் நுழை யும் தொழில் முனைவோருக்கு தங்கள் வழிகாட்டுதல் என்ன?

தற்போது அதிகபட்சமான கட்டுமானதாரர்கள் (Builders) ஆடம்பரச் சந்தை போல குடியிருப்புச் சந்தையின் மதிப்பை ரூ.15 லட்சத்திலிருந்து 20 லட்சம் என்ற அளவீட்டில் ஏற்றி, உயர்த்திக் காட்டுவதை மறக்க வேண்டும்;தவிர்க்க வேண்டும்.

கட்டுமான உலகின் வளர்ச்சி, கவனம் பெற வேண் டிய பிரச்சனைகள், உலகத் தரத்திலான வளர்ச்சி மேம் பாடுகள் என எல்லாவற்றிலும் புதிய அணுகுமுறைச் சிந்தனையை வெளிப்படுத்திய எஸ்எஸ்பிடிஎல் நிறுவ னத்தின் மேலாண் இயக்குநர் திரு. பிரகாஷ் சல் லாவுக்கு நமது நன்றியை கூறிக் கொண்டு விடை பெற்றோம்.

நேர்காணல்: தஞ்சை என்.ஜே. கந்தமாறன்

ஏற்பாடு: ஆர். ரத்தினகுமார்