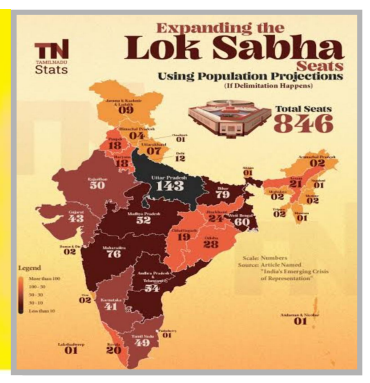


sahanamvande.com

సహనం వందే

epaper.sahanamvande.com

హైదరాబాద్ | 02-11-2026 సోమవారం | సంపుటి-02 సంచిక : 186 EDITOR: ROHINI



10 కోట్లకు పైమాటే

హైదరాబాదులో కళ్లు చెదిరే ఇళ్ల ధరలు





- సంపన్నుల స్వర్గధామంగా భాగ్యనగరం
- దేశంలోనే దూసుకుపోతున్న అల్ట్రా లగ్జరీ హౌసింగ్ మార్కెట్
- కొన్ని ప్రాంతాల్లో రూ. 25 కోట్లు దాటిన విల్లాల ధరలు
- భారతీయ రియల్ ఎస్టేట్ రంగాన్ని ఆశ్చర్యపరుస్తున్న అమ్మకాలు
- సీఆర్ఈ మ్యాట్రిక్స్ ఇండియా రిపోర్ట్ వెల్లడి

సొంతిల్లు ప్రతి ఒక్కరి కల. అయితే హైదరాబాద్‌లో కొందరు ఆ కలను సాకారం చేసుకునేందుకు 10 కోట్లు అంతకంటే ఎక్కువ మొత్తాన్ని వెచ్చిస్తున్నారు. ఇంతటి ధర పలుకుతున్న ఇళ్లు ఏ ప్రాంతాల్లో ఉన్నాయి? అవి విల్లాలా, అపార్ట్‌మెంట్ ఫ్లాట్లా? ఈ స్థాయి కొనుగోళ్లకు కారణాలేమిటి? నగరంలో వేగంగా విస్తరిస్తున్న అత్యంత విలాసవంతమైన గృహ మార్కెట్ వెనుక ఉన్న పరిణామాలివి.

- సహనం వందే, హైదరాబాద్

హైదరాబాద్‌లో రూ. 10 కోట్లు, అంతకంటే ఎక్కువ ధర పలికే విలాసవంతమైన ఇళ్ల కొనుగోళ్లు గణనీయంగా పెరుగుతున్నాయి. విశాలమైన స్థలం, వ్యక్తిగత గోప్యత, ఉన్నత జీవ నశైలిని కోరుకునే సంపన్నులు ఈ మార్కెట్‌కు ఊతమిస్తున్నారు. కోకాపేట్, నార్సింగి, ఫైనాన్సి యల్ డిస్ట్రిక్ట్ వంటి ప్రాంతాలు ఇలాంటి ప్రాజెక్టులకు ప్రధాన కేంద్రాలుగా మారాయి.

దేశంలో అగ్రస్థానానికి హైదరాబాద్

హైదరాబాద్ అత్యంత విలాసవంతమైన గృహ మార్కెట్ దేశంలోనే ప్రత్యేక స్థానాన్ని సంపా దించుకుంటోంది. దక్షిణ భారతదేశంలో వేగంగా విస్తరిస్తున్న ఈ విభాగం వృద్ధిని పలు నివేదికలు వెల్లడిస్తున్నాయి. సీఆర్ఈ మ్యాట్రిక్స్ ఇండియా, సోథేబీస్ ఇంటర్నేషనల్ రియాల్టీ నివేదికల ప్రకారం, ఈ ఏడాది రూ. 10 కోట్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ ధర కలిగిన ఇళ్ల అమ్మకాల మొత్తం విలువ రూ. 8,562 కోట్లకు చేరింది. ఈ గణాంకాలతో దేశంలోనే అతిపెద్ద అత్యంత విలాసవంతమైన గృహ మార్కెట్‌గా హైదరాబాద్ నిలిచిందని నివేదికలు పేర్కొంటున్నాయి.

ఫ్లాట్లూ.. విల్లాలూ

ఈ ధరల శ్రేణిలో విల్లాలతోపాటు భారీ విస్తీర్ణం కలిగిన అపార్ట్‌మెంట్ ఫ్లాట్లు కూడా ఉన్నాయి. కొండాపూర్, నార్సింగి, కోకాపేట్, నానక్‌రామ్‌గూడ ప్రాంతాల్లో రూ. 7 కోట్ల నుంచే విలాస వంతమైన ఫ్లాట్లు అందుబాటులో ఉన్నాయి. ఎక్కువ స్థలం, స్వతంత్ర నివాసం కోరుకునేవారికి కొండాపూర్, కోకాపేట్ తదితర ప్రాంతాల్లోని విల్లాల ధరలు రూ. 10 కోట్లు దాటుతున్నాయి.

పాత ప్రాంతాల్లో భూమికి భారీ ధర

జూబ్లీహిల్స్, బంజారాహిల్స్ వంటి ప్రతిష్ఠాత్మక ప్రాంతాల్లో స్థలాల కొరత కారణంగా భూముల ధరలు ఆకాశాన్నంటుతున్నాయి. ఇక్కడ ప్రధాన ప్రాంతాల్లోని స్వతంత్ర గృహాలు, పెంట్‌హౌస్‌లకు గిరాకీ అధికంగా ఉంది. సీఆర్ఈ మ్యాట్రిక్స్ నివే దిక ప్రకారం,కోకాపేట్‌లోనే రూ. 10కోట్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ ధర కలిగిన 111ఇళ్లు అమ్ము డయ్యాయి.వీటి మొత్తం విలువ రూ. 1,298 కోట్లు. నానక్‌రామ్‌గూడలో 81, మంచి రేవులలో 67 యూనిట్ల విక్రయాలు నమోదయ్యా యి. మరోవైపు, 6,000చదరపు అడుగుల విస్తీర్ణం సుమారు 666.7 చదరపు గజాలకు సమానం.

ఇతర నగరాలతో పోలిస్తే ఎక్కువ విస్తీర్ణం

హైదరాబాద్ డెవలపర్లు ముంబై,బెంగళూరు నగ రాల నమూనాలను అనుసరించకుండా ప్రత్యేక మైన మార్కెట్ శైలిని అభివృద్ధి చేస్తున్నారు. ముం బైతో పోలిస్తే తక్కువ ధరకు భారీ విస్తీర్ణం పొందే అవకాశం ఇక్కడి కొనుగోలుదారులకు ఉంది. బెంగళూరు, చెన్నై వంటి నగరాలతో పోల్చినా రూ. 10 కోట్ల బడ్జెట్‌లో 6,000 చదరపు అడు గుల స్థాయి విస్తీర్ణం లభించడమే హైదరాబాద్‌కు ప్రధాన ఆకర్షణగా మారింది.

రూ. 25 కోట్లు దాటుతున్న విల్లాల ధరలు

ఈ మార్కెట్‌లో ఇంటి విస్తీర్ణంతోపాటు అందించే సౌకర్యాలకూ ప్రాధాన్యం పెరుగుతోంది. హైదరా బాద్‌లో రూ. 8 కోట్ల నుంచి ప్రారంభమై రూ. 25 కోట్లకు పైగా ధర పలికే ప్రత్యేక విల్లాలు, విశాలమైన ఆకాశహర్మ్య నివాస సముదాయాలు అందుబాటులో ఉన్నాయి. కొనుగోలుదారులు కేవలం ప్రాంతాన్ని మాత్రమే కాకుండా ఇంటి విస్తీర్ణం, సౌకర్యాలు, పెట్టే ధరకు లభించే విలు వను కూడా పరిగణనలోకి తీసుకుంటున్నారు.

ఇంట్లోనే స్టార్ హోటల్ సౌకర్యాలు

అత్యంత విలాసవంతమైన గృహ సముదాయాల్లో ప్రైవేటు లిఫ్టులు, ఉన్నతస్థాయి భద్రత, అతిథి సేవల కేంద్రాలు, ఆరోగ్య పరిరక్షణ కేంద్రాలు వంటి సౌకర్యాలు కల్పిస్తున్నారు. ముంబై తరహా రద్దీకి భిన్నంగా తక్కువ జనసాంద్రత, మెరుగైన గాలి, విశాలమైన బాల్కనీలు, పచ్చదనంతో కూ డిన వాతావరణాన్ని అందించేందుకు ప్రాజెక్టుల రూపకల్పనలో ప్రాధాన్యం ఇస్తున్నారు.

విల్లాల వాటా 40 శాతం

మొత్తం విలాసవంతమైన గృహ విక్రయా ల్లో విల్లాలు, గృహాల వాటా దాదాపు 40 శాతంగా ఉందని నివేదికలు చెబుతున్నా యి. అదే సమయంలో అన్ని సౌకర్యాలు ఒకే చోట లభించే అపార్ట్‌మెంట్ ఫ్లాట్లకూ ఆదరణ పెరుగుతోంది. వ్యక్తిగత గోప్యతతో పాటు నిర్వహణ భారం తగ్గాలని కోరుకునే సంపన్నులు వీటిపై ఆసక్తి చూపుతున్నారు.

ఐటీ రంగం.. మౌలిక వసతులే ఊతం

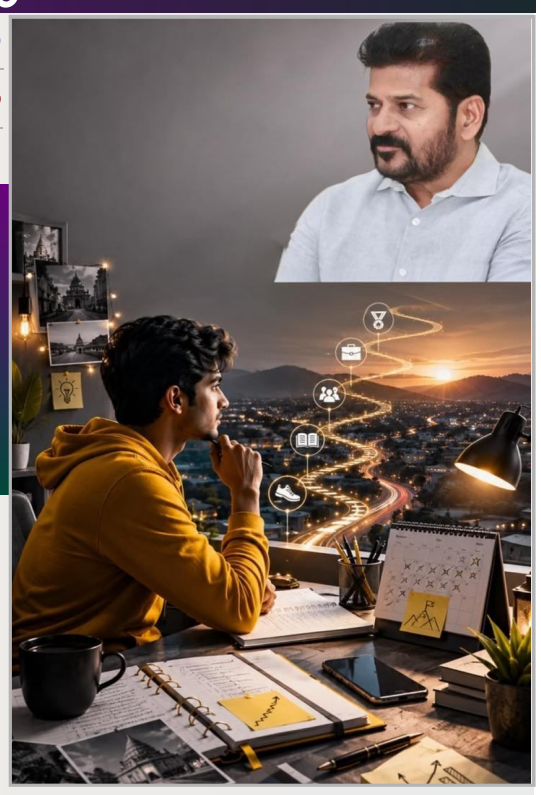
నగరంలో ఐటీ రంగం విస్తరణ, అంతర్జాతీయ సంస్థల కేంద్రాల ఏర్పాటు, స్థానికంగా సంపద పెరగడం ఈ మార్కెట్ వృద్ధికి ప్రధాన కారణాలుగా నిలుస్తున్నాయి. ఔటర్ రింగ్ రోడ్డు పరిసరాల్లో మౌలిక వసతుల అభివృద్ధి కూడా కొనుగోలుదారుల్లో విశ్వా సాన్ని పెంచుతోంది. అయితే భవిష్యత్తులో ధరలతోపాటు విశ్వసనీయ డెవలపర్లు, మెరుగైన ప్రాంతాల్లోని ప్రాజెక్టులే నిలదొక్కుకుంటాయని నిపుణులు విశ్లేషిస్తున్నారు.

టెక్ బైయిన్స్‌కు తెలంగాణ ఆఫర్

ఐడియా ఉంటే స్టార్టప్‌లకు జాక్‌పాట్!

- సమస్యలపై సాంకేతిక సమరానికి పిలుపు
- ప్రభుత్వ కాంట్రాక్టులు దక్కించుకునే అవకాశం
- దరఖాస్తుకు ఈ నెల 30 డెడ్‌లైన్

తెలంగాణ రాష్ట్రంలోని గ్రామీణ, పట్టణ ప్రాంతాల్లో ప్రజలు రోజువారీ ఎదుర్కొంటున్న 7 ప్రాధాన్యతా సవాళ్లకు సాంకేతిక పరిష్కారాలు కనుగొనేందుకు ప్రభుత్వం ఒక సరికొత్త పథకానికి శ్రీకారం చుట్టింది. ఇందులో భాగంగా తెలంగాణ ఇన్నోవేషన్ స్టార్టప్ ఛాలెంజ్‌ను లాంచ్ చేసి, నూతన ఆవిష్కర్తలు, స్టార్టప్‌లు, టెక్ కంపెనీలను నేరుగా ఆహ్వానిస్తోంది. న్యూఢిల్లీలో ఇటీవల జరిగిన ఇన్వెస్ట్ తెలంగాణ గ్లోబల్ సమ్మిట్ కర్టెన్ రైజర్ వేదికగా ఈ కార్యక్రమాన్ని ప్రారంభించారు. **- సహనం వందే, హైదరాబాద్**



ఈ ఛాలెంజ్ ద్వారా ఎంపికయ్యే స్టార్టప్‌లకు ప్రభుత్వ శాఖలతో నేరుగా కలిసి పనిచేసే సువర్ణావకాశం లభిస్తుంది. వారు పైలట్ ప్రాజెక్ట్‌లను చేపట్టి, సరైన పరిశీలన తర్వాత భవిష్యత్తులో దీర్ఘకాలిక ప్రభుత్వ కాంట్రాక్టులు, ప్రొక్యూర్‌మెంట్ అవకాశాలను సొంతం చేసుకోవచ్చు. ఈ పథకంలో పాల్గొనాలనుకునే వ్యక్తిగత ఆవిష్కర్తలు, పరిశోధకులు, పరిశ్రమల ప్రతినిధులు, విద్యాసంస్థలు ఈ నెల 30వ తేదీ లోగా tisc.telangana.gov.in పోర్టల్ ద్వారా అప్లై చేసుకోవాల్సి ఉంటుంది. భారత దేశంతో పాటు ప్రపంచవ్యాప్తంగా ఉన్న గ్లోబల్ ఇన్నోవేషన్ హబ్‌ల నుంచి కూడా దరఖాస్తులు ఆహ్వానిస్తున్నారు.

రైతుల కోసం సోలార్ పంప్‌లు, రెట్రోఫిట్ కిట్లు

మొదటి దశలో ఎంచుకున్న 7 ప్రధాన రంగాల్లో వ్యవసాయానికి ప్రభుత్వం అత్యంత ప్రాధాన్యత ఇచ్చింది. రాష్ట్ర ముఖ్యమంత్రి రేవంత్ రెడ్డి ఆదేశాల మేరకు సోలార్ ఆధారిత సాగునీటి వ్యవస్థను లీడ్ ఛాలెంజ్‌గా తీసుకెళ్తున్నారు. ఇందులో భాగంగా సాధారణం కంటే 30 శాతం తక్కువ ధరకే లభించేలా డీప్ బోర్ వెల్స్ కోసం రెట్రోఫిట్ కిట్లను లేదా సరసమైన సోలార్ పంప్‌లను రూపొందించాల్సి ఉంటుం ది. అంతేకాకుండా దొంగతనం జరగకుండా ఉండే సోలార్ ప్యానెల్స్, ట్యాంపర్ ప్రూఫ్ గ్రిడ్ మీటరింగ్ విధానాలను ఆవిష్కరించాలి. ప్రతి రైతుకూ ఉచితంగా లేదా తక్కువ ఖర్చుతో సాగునీరు అందించి కరెంటు భారాన్ని తగ్గించడమే దీని ముఖ్య ఉద్దేశం.

ఫుడ్ టెస్టింగ్ కిట్లు... రోడ్డు గుంతలకు చెక్

రెండో ప్రధాన అంశం ఆహార భద్రత, పర్యావరణం. రెసిడెన్షియల్ హాస్టళ్లలో ఆహార కల్తీని వేగంగా గుర్తించే ఫుడ్ అడల్టరేషన్ టెస్టింగ్ కిట్లు, వంటశాలలలో పారిశుధ్యాన్ని పర్యవేక్షించే ఆర్టిఫిషియల్ ఇంటెలిజెన్స్ సిస్టమ్‌లను అభివృద్ధి చేయాలి. ఇక పట్టణ మౌలిక సదుపాయాల కోసం చెరువులు, ప్రభుత్వ భూముల ఆక్రమణలను కనిపెట్టే శాటిలైట్ వ్యవస్థలు, రోడ్లపై గుంతలను ఆటోమేటిక్‌గా గుర్తించే వెహికల్-మౌంటెడ్ కెమెరాలు, వర్షాకాలాన్ని తట్టుకునే మన్నికైన రోడ్డు మరమ్మత్తు సామగ్రిని కోరుతున్నారు.

నీడిల్-ఫ్రీ హిమోగ్లోబిన్ పరికరాలు, పంటల మ్యాపింగ్

ఆరోగ్యం, విద్య, సర్వే రంగాలలో కూడా వినూత్న టెక్నాలజీలకు ఆహ్వానం పలికారు. అంగన్‌వాడీ కార్యకర్తలు, ఏఎన్ఎంలు సులభంగా వాడేలా ఎలాంటి సూది అవసరం లేని హ్యాండ్‌హెల్డ్ హిమోగ్లోబిన్ స్క్రీనింగ్ డివైజ్ తయారు చేయాల్సి ఉంటుంది. ప్రభుత్వ పాఠశాలల పిల్లల రీడింగ్ స్కిల్స్ అంచనా వేసే ఏఐ-ఎనేబుల్డ్ తెలుగు రీడింగ్ టూల్స్, అలాగే సర్వే నంబర్ల వారీగా కొన్ని వారాల్లోనే విత్తనాలు వేసిన పంటలను మ్యాపింగ్ చేసే శాటిలైట్ అప్లికేషన్లను ఆవిష్కరించాలి.

గ్లోబల్ సమ్మిట్‌లో ప్రదర్శన

ఈ ఛాలెంజ్ ద్వారా షార్ట్‌లిస్ట్ అయిన ప్రాజెక్టులను ఫ్యూచర్‌సిటీలో ఈ డిసెంబర్‌లో జరగబోయే ఇన్వెస్ట్ తెలంగాణ గ్లోబల్ సమ్మిట్‌లో ప్రద ర్శించే అవకాశం కల్పిస్తారు. సమస్యకు చూపే పరిష్కారం, ఇన్నోవేషన్ ప్రత్యేకత, సాంకేతిక సన్నాహకత, ప్రజలపై చూపే ప్రభావం ఆధారంగా నిపుణులు దరఖాస్తులను మూల్యాంకనం చేస్తారు. టీ-హబ్,టీవర్క్స్, వి-హబ్, గ్లోబల్ ఇన్నోవేషన్ సెంటర్, రిచ్ వంటి ప్రతిష్టాత్మక సంస్థల భాగస్వామ్యంతో ఈ ఆవిష్కరణలను క్షేత్రస్థాయిలో అమలు చేయనున్నారు.

బ్రౌన్ రైస్ భ్రమ

వైట్‌రైస్‌కు రసాయన రంగుల పూత

- కృత్రిమ ఆకర్షణలతో వ్యాపారుల మోసం
- మార్కెట్ గిమ్మిక్కులను గుర్తించని జనం
- సరైన జీర్ణశక్తి లేకపోతే బ్రౌన్‌రైస్‌తో అనారోగ్యం

మార్కెట్లో రోజురోజుకు కొత్త రకం ట్రెండ్లు పుట్టుకొస్తున్నాయి. అందులోనూ ఆహారపు అలవాట్లకు సంబంధించి వస్తున్న ప్రచారాలు సామాన్యులను తీవ్రంగా గందరగోళానికి గురిచేస్తున్నాయి. ప్రత్యేకించి మనం తినే ధాన్యం రంగును బట్టే దాని ఆరోగ్యం ఆధారపడి ఉంటుందనే ప్రచారం చాలా జోరుగా సాగుతోంది. తెల్లటి బియ్యం కంటే బ్రౌన్ రైస్ ఎంతో మేలని అందరూ గుడ్డిగా నమ్ముతున్నారు. కానీ అసలు సైన్స్ చెప్పే నిజాలు వేరేలా ఉన్నాయి. కేవలం పైపైన కనిపించే రంగును బట్టి ఆహార పదార్థాల విలువను అంచనా వేయలేమని నిపుణులు స్పష్టం చేస్తున్నారు. **- సహనం వందే, హైదరాబాద్:**



మనం నిత్యం చూసే బ్రౌన్ రైస్ ఆరోగ్యకరమైనవే అయినప్పటికీ, వాటిని కొనుగోలు చేసేటప్పుడు కొన్ని విషయాలు గమనించాలి. మార్కెటింగ్ కంపెనీలు తమ వ్యాపారాన్ని పెంచుకోవడానికి రకరకాల పేర్లతో ఈ ఉత్పత్తులను ప్రజల ముందుకు తెస్తున్నాయి. కేవలం బయటకు కనిపించే ఆకర్షణీయమైన రంగును చూసి అవి అమృతంతో సమానమని భ్రమ పడుతుంటాం. కానీ కొన్నిసార్లు ఆ బ్రౌన్ రంగు కోసం రసాయనాలు కూడా వాడుతుంటారనే వాదనలు వినిపిస్తున్నాయి. కాబట్టి ప్రచార ఆర్భాటాలను చూసి మోసపోకుండా ఉండటమే ముఖ్యం.

ఆహార నిపుణులు పరిశోధనలు...

శాస్త్రవేత్తలు, ఆహార నిపుణులు ఈ అంశంపై పలు పరిశోధనలు నిర్వ హించి ఆసక్తికర విషయాలు వెల్లడించారు. ఒక ధాన్యం ఆరోగ్యక రమైనదా కాదా అనేది దాని రంగు ఎప్పటికీ నిర్ణయించదు. ఆ ధాన్యం ఏ నేలలో పండింది, దానిని ఏ పద్ధతిలో శుద్ధి చేశారు, దానిలోని పోష క విలువలు ఎంత శాతంలో ఉన్నాయి అనేదే అసలైన ప్రామాణికం. కేవలం బ్రౌన్ రైస్ అని ప్యాకెట్ మీద రాసి ఉన్నంత మాత్రాన అది అందరికీ ఒకేలా మేలు చేస్తుందని చెప్పలేం. శరీర తత్వాన్ని బట్టి ప్రతి ఆహారం భిన్నంగా పనిచేస్తుందని సైన్స్ చెబుతోంది.

మార్కెట్ గిమ్మిక్కులు... కార్పొరేట్ కుట్రలు

ప్రస్తుత కాలంలో కార్పొరేట్ కంపెనీలు ప్రజల ఆరోగ్య భయాలను తమ వ్యాపారానికి అస్త్రాలుగా మలుచుకుంటున్నాయి. తెల్లటి ధాన్యాలను పూర్తిగా పక్కన పెట్టేయాలని, కేవలం తాము అమ్మే బ్రౌన్ రైస్ మాత్రమే తినాలని ప్రచారం చేస్తుంటాయి. ఈ రకమైన మార్కెట్ గిమ్మిక్కుల వల్ల సామాన్యులు అనవసరంగా ఎక్కువ డబ్బులు చెల్లించి మోసపోతున్నారు. మన సంప్రదాయ ఆహార పద్ధతులను విడిచిపెట్టి, వీరు సృష్టించే కృత్రిమ ట్రెండ్ల వెనక పరుగులు తీయడం వల్ల ఒరిగేది ఏమీ లేదు.

జీర్ణశక్తి... పోషకాల మధ్య సంబంధం

ఏ ఆహార పదార్థం తిన్నా అది శరీరానికి ఎంతవరకు అందుతుందనేది ముఖ్యం. బ్రౌన్ రైస్ లో పీచు పదార్థం ఉంటుందనే మాట వాస్తవమే అయినప్పటికీ, సరైన జీర్ణశక్తి లేకపోతే అది కూడా ఆరోగ్యానికి హాని చేయవచ్చు. కేవలం రంగును బట్టి ఫైబర్ లెవెల్స్ అంచనా వేయడం పొరబాటే అవుతుంది. మన శరీరానికి కావాల్సిన కార్బోహైడ్రేట్లు, విటమిన్లు అన్నీ సమపాళ్లలో అందాలంటే వివిధ రకాల ధాన్యాలను సమతుల్యంగా తీసుకోవాలి. ఒకే రకమైన దానిపై పూర్తిగా ఆధారపడటం వల్ల ఎలాంటి అదనపు ప్రయోజనం ఉండదు.

గుడ్డిగా ట్రెండ్లను ఫాలో కావొద్దు

ఆహార విషయంలో రంగు కంటే దాని నాణ్యతే అంతిమంగా మన ఆరోగ్యాన్ని కాపాడుతుంది. బ్రాండ్లు చెప్పే మాయ మాటలను నమ్మి మోసపోకుండా, శాస్త్రీయ దృక్పథంతో ఆలోచించి సరైన ఆహారాన్ని ఎంచుకోవాలి. గుడ్డిగా ట్రెండ్లను ఫాలో కావడం మానేసి, మన శరీరానికి ఏది నిజంగా అవసరమో గ్రహించి నడుచుకోవడమే తెలివైన పని. లేదంటే ఈ మార్కెట్ ప్రచారాల వల్ల భవిష్యత్తులో మనం ఆరోగ్యపరంగా భారీ మూల్యమే చెల్లించుకోవాల్సి వస్తుంది.