NBT
नवभारत टाइम्स
By THE TIMES OF INDIA

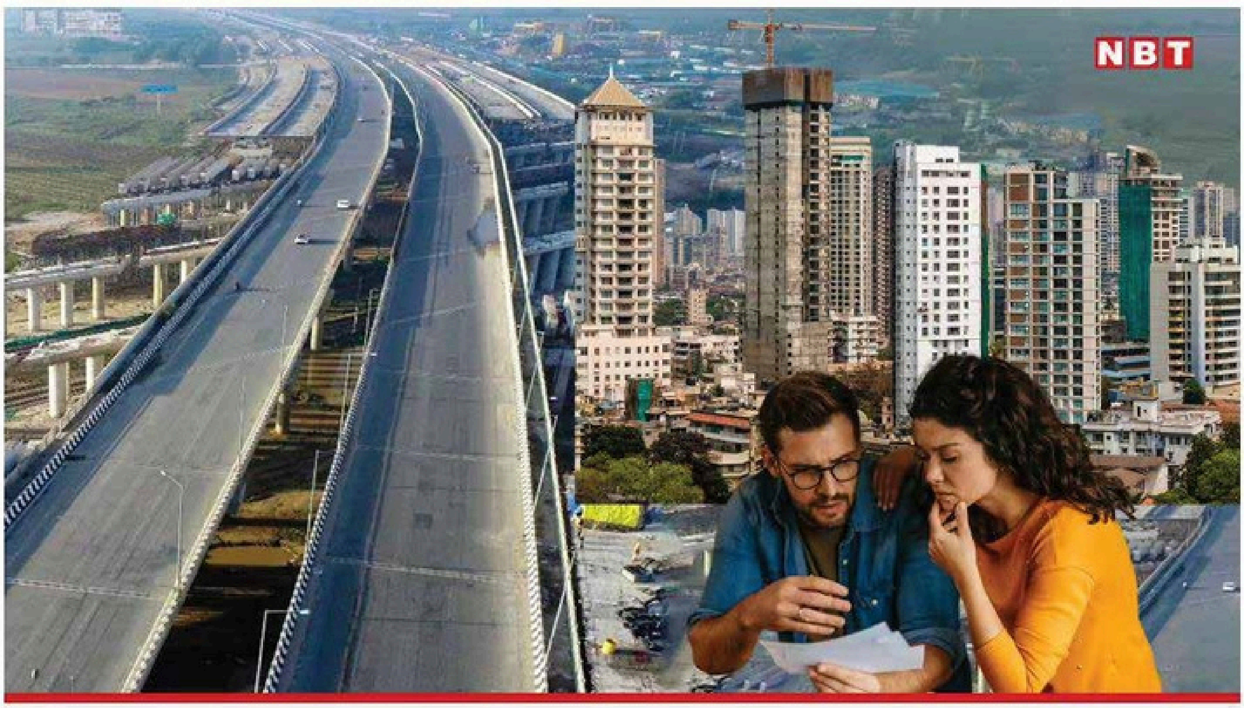
https://navbharattimes.indiatimes.com/real -estate/dwarka-expressway-property-demand-and-real-estate-investment-growth-returns/articleshow/131241770.cms

Dwarka Expressway पर क्यों बढ़ रही है प्रॉपर्टी की डिमांड, क्यों आ रहे बड़े बिल्डर्स, क्या यहां मिल सकता है बेहतर रिटर्न?

Authored By: उस्मान खान | नवभारतटाइम्स.कॉम • 21 May 2026, 12:48 pm IST

Subscribe YouTube 12M

द्वारका एक्सप्रेसवे दिल्ली-एनसीआर की रियल एस्टेट मार्केट का हॉट-स्पॉट बनता जा रहा है, जहां लग्जरी घरों की डिमांड तेजी से बढ़ रही है, बेहतर कनेक्टिविटी होने की वजह से यहां नए प्रोजेक्ट्स आ रहे हैं, एक्सपर्ट का मानना है कि यह फ्यूचर की ग्रोथ वाला इलाका है, जहां बढ़िया रिटर्न मिल सकता है और प्रॉपर्टी की वैल्यू बढ़ सकती है-



Dwarka Expressway Real Estate

दिल्ली-एनसीआर के रियल एस्टेट मार्केट में द्वारका एक्सप्रेसवे तेजी से ऊपर जा रहा है। इसे कभी डेवलपिंग पेरिफेरल कॉरिडोर के रूप में देखा जाता था लेकिन मौजूदा समय में यह इलाका होम बायर्स, इन्वेस्टर्स और डेवलपर्स सभी की पसंद बना हुआ है।

रिपोर्ट्स के अनुसार, द्वारका एक्सप्रेसवे के आसपास हाउसिंग प्रॉपर्टी की कीमतें तेजी से बढ़ी हैं। इसकी वजह यह है कि यहां बेसिक इंफ्रास्ट्रक्चर मजबूत हो रहा है, मेट्रो कनेक्टिविटी आई है, प्रीमियम हाउसिंग प्रोजेक्ट्स शुरू हुए हैं और बेहतर सड़क नेटवर्क ने इस इलाके की सूरत बदल दी है।

दिल्ली-एनसीआर के होम बायर्स और इन्वेस्टर्स के लिए सबसे बड़ा सवाल यह है क्या मौजूदा समय में द्वारका एक्सप्रेसवे के पास इन्वेस्ट करना चाहिए, क्या प्रॉपर्टी खरीदने के लिए यह इलाका बेहतर है, क्या यहां फ्यूचर में ग्रोथ मिल सकती है? व्हाइटलैंड कॉर्पोरेशन के डायरेक्टर स्ट्रैटेजी, सुदीप भट्ट आपको इसका जवाब दे रहे हैं।

द्वारका एक्सप्रेसवे क्या है?

द्वारका एक्सप्रेसवे को नॉर्दर्न पेरिफेरल रोड (NPR) के नाम से जाना जाता है। यह एक्सप्रेसवे दिल्ली में द्वारका, गुरुग्राम, नएच-48 और आईजीआई एयरपोर्ट को जोड़ता है। इसके बनने से दिल्ली और गुरुग्राम के बीच दूरी कम हुई है।

द्वारका एक्सप्रेसवे के आसपास प्रॉपर्टी की मांग क्यों बढ़ रही है?

1) इंफ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट- इस इलाके की बढ़ती डिमांड की सबसे बड़ी वजह यहां का मजबूत इंफ्रास्ट्रक्चर है। यहां से दिल्ली और गुरुग्राम से बेहतर कनेक्टिविटी, आईजीआई एयरपोर्ट के पास, मेट्रो, बेहतर सड़क नेटवर्क, फ्लाईओवर और अंडरपास से इंफ्रास्ट्रक्चर मजबूत हुआ है। एक्सपर्ट के अनुसार, इंफ्रास्ट्रक्चर मजबूत होने से उस इलाके की प्रॉपर्टी की कीमतें तेजी से बढ़ती हैं। कनेक्टिविटी में सुधार होने के साथ-साथ हाउसिंग की डिमांड खुद बढ़ जाती है।

2) दिल्ली और गुड़गांव के बीच बेहतर कनेक्टिविटी- द्वारका एक्सप्रेसवे का एक सबसे बड़ा फायदा ट्रेवल कम होना है। यह कॉरिडोर साइबर सिटी, उद्योग विहार, गोल्फ कोर्स रोड, दिल्ली एयरपोर्ट, वेस्ट दिल्ली, सेंट्रल गुरुग्राम को कनेक्ट करता है। ऑफिस जाने वालों के लिए यह एक बड़ा तोहफा है। जाहिर है कनेक्टिविटी बेहतर होने से खरीदारों में ऐसी लोकेशन की डिमांड बढ़ती है।

NBT

द्वारका एक्सप्रेसवे क्यों बन रहा है रियल एस्टेट हॉटस्पॉट?

दिल्ली और गुरुग्राम के बीच बेहतर कनेक्टिविटी

- IGI एयरपोर्ट तक आसान पहुंच
- एक्सप्रेसवे और नई सड़कों का तेज विकास
- मेट्रो विस्तार से बढ़ रही डिमांड
- ट्रैफिक और ट्रैवल टाइम में कमी

प्रॉपर्टी की डिमांड तेजी से क्यों बढ़ रही है?

- बड़े और मॉडर्न घरों की बढ़ती चाहत
- प्रीमियम और लग्जरी प्रोजेक्ट्स की लॉन्चिंग
- बेहतर लाइफस्टाइल और गेटेड कम्युनिटी
- इंफ्रास्ट्रक्चर से बढ़ रही प्रॉपर्टी वैल्यू
- निवेशकों की मजबूत दिलचस्पी

होमबायर्स अब क्या चाहते हैं?

- बड़े अपार्टमेंट और प्राइवेट बालकनी
- ग्रीन ओपन स्पेस
- वर्क-फ्रॉम-होम फ्रेंडली घर
- बेहतर एयर क्वालिटी
- स्पोर्ट्स और वेलनेस सुविधाएं
- मजबूत सुरक्षा व्यवस्था

किन इलाकों में सबसे ज्यादा डिमांड?

- सेक्टर 113
- सेक्टर 111
- सेक्टर 106
- सेक्टर 109
- न्यू गुरुग्राम

डेवलपर्स क्यों कर रहे हैं बड़े निवेश?

- तेजी से बढ़ती हाउसिंग डिमांड
- बड़े जमीन के प्लॉट उपलब्ध
- प्रीमियम टाउनशिप बनाने का मौका
- भविष्य में कीमत बढ़ने की संभावना
- कमर्शियल डेवलपमेंट का विस्तार

इन्वेस्टर्स को क्या दिख रहा है?

- लॉन्ग-टर्म ग्रोथ की संभावना
- किराये की बढ़ती मांग
- इंफ्रास्ट्रक्चर से बेहतर रिटर्न
- लग्जरी हाउसिंग मार्केट का विस्तार
- नए प्रोजेक्ट्स में शुरुआती निवेश का फायदा

3) प्रीमियम घरों में बढ़ती मांग- द्वारका एक्सप्रेसवे पर हाल के वर्षों में बड़ी संख्या में लग्जरी और प्रीमियम प्रोजेक्ट्स आए हैं। यहां पर इंटीग्रेटेड टाउनशिप, गेटेड कम्युनिटी, लग्जरी अपार्टमेंट पर जोर दिया जा रहा है। ऐसे घर बनाए जा रहे हैं, जहां पर खरीदारों को एक ही जगह पर साड़ी सुविधाएं मिल जाती हैं। यही वजह है कि खरीदार और इन्वेस्टर्स यहां आ रहे हैं।

4) बड़े घरों की चाहत- महामारी के बाद खरीदारों में बड़े घरों की चाहत बढ़ी है। आज के बायर्स बड़े अपार्टमेंट, प्राइवेट बालकनी, बेहतर एयर क्वालिटी और लाइफस्टाइल से जुड़ी सुविधाएं चाहते हैं। द्वारका एक्सप्रेसवे पर सेंट्रल दिल्ली की तुलना में बड़े घर बेहतर कीमत पर उपलब्ध हैं।

इन्वेस्ट के लिहाज से बेहतर लोकेशन

एक्सपर्ट के अनुसार, द्वारका एक्सप्रेसवे पर इंफ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट लगातार जारी है और इसी वजह से यहां इन्वेस्ट करने से फ्यूचर में बढ़िया ग्रोथ मिलने की संभावना ज्यादा है। एक रिपोर्ट के अनुसार, यहां के आसपस के कई इलाकों में पिछले पांच सालों में प्रॉपर्टी की कीमतों में बढ़ोतरी हुई है। अगर यहां डेवलपमेंट जारी रहता है, कमर्शियल एक्टिविटी बढ़ती है और हाउसिंग की डिमांड बनी रहती है, तो आने वाले समय में बेहतर रिटर्न मिल सकता है।

द्वारका एक्सप्रेसवे के किन इलाकों में सबसे ज्यादा डिमांड?

सेक्टर 113	यह इलाका दिल्ली बॉर्डर के पास है और हवाई अड्डे की कनेक्टिविटी के कारण यह फेमस है।
सेक्टर 111	यहां हाई प्रीमियम हाउसिंग से जुड़े प्रोजेक्ट्स ज्यादा आ रहे हैं।
सेक्टर 106	बड़े-बड़े लग्जरी टाउनशिप प्रोजेक्ट इन्वेस्टर्स को आकर्षित कर रहे हैं।
सेक्टर 109	यह इलाका तेजी से विकसित हो रहे हाउसिंग सेक्टर के रूप में उभर रहा है।
न्यू गुरुग्राम	एक्सप्रेसवे कनेक्टिविटी की वजह से यह इलाका खरीदारों को लुभा रहा है।

बिल्डर्स की पसंद क्यों बन रहा द्वारका एक्सप्रेसवे?

एक्सपर्ट के अनुसार, रियल एस्टेट डेवलपर आमतौर पर ऐसी लोकेशन को प्रायोरिटी देते हैं, जहां इंफ्रास्ट्रक्चर मजबूत होता है, जमीन उपलब्ध है, डिमांड बढ़ रही है और फ्यूचर में मूल्य बढ़ने की संभावना है। द्वारका एक्सप्रेसवे वर्तमान में इन सभी शर्तों को पूरा करता है।

गुरुग्राम में प्रीमियम लिविंग की परिभाषा अब 'कनेक्टेड एक्सक्लूसिविटी' की ओर बढ़ चुकी है। आज ग्लोबल सिटी मॉडल के साथ-साथ द्वारका एक्सप्रेसवे और गोल्फ कोर्स एक्सटेंशन रोड जैसे माइक्रो मार्केट्स के विकास ने लग्जरी जीवन के मानकों को नई दिशा दी है। द्वारका एक्सप्रेसवे की IGI एयरपोर्ट, यशोभूमि और नए साइबर सिटी 2.0 से निकटता इसे HNIs और प्रवासी पेशेवरों (एक्सपैट्स) की पहली पसंद बनाती है। इसके अलावा, यहां से 10 मिनट के दायरे में प्रीमियम हेल्थकेयर सुविधाएं, इंटरनेशनल स्कूल्स और लग्जरी रिटेल आउटलेट्स आसानी से उपलब्ध हैं। व्हाइटलैंड कॉर्पोरेशन के डायरेक्टर स्ट्रैटेजी, सुदीप भट्ट

क्या द्वारका एक्सप्रेसवे के आसपास प्रॉपर्टी की कीमतें अब महंगी हैं?

एक्सपर्ट के अनुसार, द्वारका एक्सप्रेसवे के किनारे कई लोकेशन पर हाल के वर्षों में कीमतों में बढ़ोतरी देखी गई है। यहां कीमतें बढ़ने की कई वजह हैं जिनमें मजबूत इंफ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट और कनेक्टिविटी का बड़ा रोल है। जिस तरह से यहां डेवलपमेंट हो रहा है, नए प्रोजेक्ट्स आ रहे हैं और प्रीमियम हासिंग की डिमांड बढ़ रही है, उसे देखते हुए फ्यूचर में यहां प्रॉपर्टी की कीमतें बढ़ सकती हैं। सबसे अधिक फायदा उन्हें होगा जो लॉन्ग टर्म यानी कम से कम पांच से दस सालों के लिए इन्वेस्ट करना चाहते हैं।

एक्सपर्ट के मुख्य सुझाव

- प्रॉपर्टी खरीदने से पहले सिर्फ लोकेशन नहीं, RERA रजिस्ट्रेशन और बिल्डर का ट्रैक रिकॉर्ड भी जरूर जांचें।
- द्वारका एक्सप्रेसवे पर इन्वेस्ट करते समय मेट्रो कनेक्टिविटी और आसपास के इंफ्रास्ट्रक्चर प्लान को समझना जरूरी है।
- लग्जरी प्रोजेक्ट चुनते समय मेंटेनेंस चार्ज, क्लब फीस और अन्य छिपे खर्चों का पहले से हिसाब लगाएं।
- एक्सप्रेसवे के पास बड़े और लो-डेंसिटी प्रोजेक्ट्स की मांग तेजी से बढ़ रही है, इसलिए लॉन्ग-टर्म निवेश फायदेमंद हो सकता है।

नोट: इस लेख में NBT रियल एस्टेट के साथ साझा किए गए एक्सपर्ट्स के इनपुट शामिल हैं: