https://www.aajtak.in/business/real-estate/story/how-sonipat-is-outshining-gurugram-and-noida-in-property-race-dskc-2417184-2025-12-19

नोएडा-गुरुग्राम अब बीते कल की बात, 2026 में ये शहर बनेगा रियल एस्टेट का नया 'किंग'

सोनीपत का कायाकल्प दिल्ली-NCR के उस बड़े बदलाव का उदाहरण है, जहां बेहतर सड़कें और सुविधाएं अब नए इलाकों को विकास का केंद्र बना रही हैं. रियल एस्टेट सेक्टर 2026 की ओर देख रहा है, सोनीपत एक ऐसे शहर के रूप में सामने आता है जहां अटकलों के बजाय बुनियादी बातें ग्रोथ को बढ़ावा दे रही हैं.

क्या नोएडा और गुरुग्राम को टक्कर देगा सोनीपत (Photo: Unsplash)

दिल्ली-एनसीआर में प्रॉपर्टी के दाम आसमान छू रहे हैं और मिडिल क्लास के लिए किफायती बजट में घर लेना मुश्किल होता जा रहा है. ऐसे में एनसीआर के आसपास के इलाके तेजी से विकास कर रहे हैं, जो निवेशकों को अपनी तरफ लुभा रहे हैं. सोनीपत एक ऐसा ही उभरता हुआ शहर है जो रियल एस्टेट का हॉटस्पॉट बनने को तैयार है.

सोनीपत में बेहतरीन इंफ्रास्ट्रक्चर और इंडस्ट्रियल डेवलपमेंट की वजह से यहां का रियल एस्टेट मार्केट तेजी से आगे बढ़ रहा है. एक्सपर्ट भी अनुमान लगा रहे हैं कि 2026 में सोनीपत में प्रॉपर्टी में निवेश बंपर रिटर्न देने की क्षमता रखता है. कुछ साल पहले जिस तरह से गुरुग्राम और नोएडा ने विकास की रफ्तार पकड़ी थी और आज हॉट डेस्टिनेशन बन गया है उसी राह पर अब सोनीपत भी चल रहा है.

क्यों लोगों को भा रहा है सोनीपत?

सोनीपत की सबसे बड़ी ताकत इसकी दिल्ली और बाकी NCR से बढ़ती नजदीकी है. UER-II (अर्बन एक्सटेंशन रोड-II) प्रोजेक्ट ने सोनीपत को सीधे IGI एयरपोर्ट और पश्चिमी दिल्ली से जोड़ दिया है. अब एयरपोर्ट तक की दूरी जो पहले घंटों में थी, वह सिमटकर 30-40 मिनट रह गई है. वहीं RRTS (रैपिड रेल) दिल्ली-पानीपत कॉरिडोर सोनीपत से होकर गुजरेगा, जिससे दिल्ली की कनेक्टिविटी मेट्रो से भी तेज हो जाएगी.

सोनीपत में आए इस तेजी पर बात करते हुए हीरो रियल्टी के सीईओ रोहित किशोर कहते हैं- 'बेहतर कनेक्टिविटी की वजह से इस इलाके की डिमांड बढ़ रही है. UER-II जैसी सड़कों ने आने-जाने के समय को काफी कम कर दिया है, जिससे लोग इन इलाकों में घर खरीदने के लिए उत्साहित हैं. सिर्फ दिल्ली के पास ही नहीं, बल्कि लुधियाना, मोहाली और लखनऊ जैसे छोटे शहरों में भी अब लोग अच्छे और आधुनिक घरों की मांग कर रहे हैं. 2026 में भी यह सेक्टर काफी तरक्की करेगा और डेवलपर्स अब ऐसे घर बनाने पर ध्यान दे रहे हैं जहां अच्छी लाइफस्टाइल और सारी सुविधाएं मिलें.'

रॉयल ग्रीन रियल्टी के मैनेजिंग डायरेक्टर यशांक वासन कहते है- 'साल 2025 दिल्ली-NCR के रियल एस्टेट इतिहास में सोनीपत के नाम रहा. एक समय जिसे दिल्ली का बाहरी इलाका माना जाता था, आज वह एक्सप्रेसवे, मेट्रो और बड़े औद्योगिक प्रोजेक्ट्स की बदौलत निवेश का सबसे हॉट सेंटर बन चुका है. दिल्ली मेट्रो की येलो लाइन अब समयपुर-बदली से आगे बढ़कर सोनीपत के नाथूपुर तक पहुंचने वाली है. इससे दिल्ली और सोनीपत के बीच का सफर न केवल छोटा होगा, बल्कि बेहद आरामदायक भी हो जाएगा. इससे घरों की डिमांड भी बढ़ेगी. जिससे सोनीपत 2026 में लंबे समय के निवेश लिए एक आकर्षक शहर बनेगा."

जिंदल रियल्टी के सीईओ और प्रेसिडेंट, अभय कुमार मिश्रा कहते है,' 2025 का साल रियल एस्टेट सेक्टर के लिए कई मायनों में खास रहा, इस साल ने बड़े बदलाव भी देखे, सोनीपत तेजी से विकास कर रहा है. ये इलाका अपने बेहतर कनेक्टिविटी और लोकेशन की वजह से कर्मशियल और रेजिडेंशियल दोनों के लिए पसंदीदा बना हुआ है.यहां लग्जरी घरों की डिमांड भी बढ़ रही है. 2026 में डिमांड और बढ़ेगा.'

कैसा बदला खरीदारों का प्रोफाइल?

2025 में सोनीपत में जहां पहले लोग मुनाफा कमाने के लिए जमीन या प्लॉट खरीदकर छोड़ देते थे, वहीं अब असली खरीदार यानी नौकरीपेशा प्रोफेशनल्स और मध्यमवर्गीय परिवार यहां रहने के लिए घर तलाश रहे हैं. खासकर इंडस्ट्रियल एरिया में काम करने वाले लोग अब यहां स्थाई रूप से बसना चाहते हैं.

इसी वजह से यहां प्रॉपर्टी की कीमतों में लगातार तेजी आ रही है. अब परिवार सोनीपत को एक सुरक्षित और सुविधाजनक आवासीय विकल्प के रूप में देख रहे हैं. यही वजह है कि अब यहां केवल 'इन्वेस्टमेंट' नहीं, बल्कि 'क्वालिटी लाइफस्टाइल' के लिए घर खरीदे जा रहे हैं.

न्यूस्टोन के सीईओ, रजत बोकोलिया कहते हैं- 'KMP और ईस्टर्न पेरिफेरल एक्सप्रेसवे के बन जाने से अब सोनीपत से दिल्ली, गुड़गांव और नोएडा पहुंचना बेहद आसान हो गया है. इस शानदार कनेक्टिविटी ने यहां घरों की मांग में भारी उछाल ला दिया है. साथ ही, सोनीपत मास्टर प्लान 2031 के आने से यह शहर निवेश के लिए NCR की सबसे पसंदीदा जगह बन गया है. इन सब बड़े बदलावों को देखते हुए यह साफ है कि 2026 और उसके बाद भी सोनीपत में घर खरीदने वालों की भीड़ लगातार बढ़ती रहेगी.'

सोनीपत जैसे शहरों का यह विकास दर्शाता है कि अब निवेश के मौके केवल पुराने हॉटस्पॉट्स तक सीमित नहीं रहे, बल्कि सोनीपत जैसे उभरते शहरों ने भविष्य की नींव रख दी है. एक्सपर्ट भी ये बात मानते हैं कि 2026 सोनीपत के रियल एस्टेट मार्केट के लिए बेहतर साल साबित होगा.

यहां अभी अगर निवेश किया गया तो आने वाले वक्त में मोटा मुनाफा मिलने की उम्मीद हैं, लेकिन किसी भी प्रॉपर्टी में निवेश करने से पहले उस प्रॉपर्टी की सही तरीके से जांच जरूरी है और साथ ही उस प्रोजेक्ट के बारें में पूरी जानकारी और रेरा रजिट्रेशन की जांच करना और कानूनी सलाह लेना न भूलें.