لوکیشن لوکیشن لوکیشن

اپنا گھر خود کس طرح تلاش کیا جائے

کینیڈا میں ایک پرانا لطیفہ ہے جس میں کہا گیا ہے کہ کسی گھر کے انتخاب میں تین سب سے اہم چیزیں ہیں لوکیشن ، لوکیشن ، لوکیشن! اگرچہ اس میں مزاح کا پہلو نظر آتا لیکن یہ حقیقت بھی ہے کہ گھر خریدتے وقت سب سے اہم چیزوں میں سے ایک چیز ایک ایسی کمیونٹی کی تلاش ہے جہاں آپ محفوظ اور آرام دہ محسوس کریں اور جو آپ اور آپ کے گھرانے کے لوگوں کے لئے موزوں ہو۔

اپنا گھر تلاش کرنے میں آپ کی مدد کرنے کے لئے Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) اس بارے میں درج ذیل مفید معلومات پیش کرتا ہے کہ کسی ایسے محل وقوع کا انتخاب کس طرح کریں جو آپ کے لئے مناسب ہو:

- آپ جہاں رہنا چاہتے ہیں اس کے انتخاب کا انحصار عام طور پر اس پر ہوتا ہے کہ آپ کہاں کام کرتے ہیں اور آپ اور آپ کے گھرانے کے لوگ کس طرح رہنا چاہتے ہیں۔ مثال کے طور پر، اگر آپ مقام کار تک آنے جانے کے لئے گاڑی چلانے میں بہت زیادہ وقت نہیں صرف کرنا چاہتے ہیں تو آپ کو ایسی جگہ کی تلاش ہوسکتی ہے جو اس جگہ سے قریب ہو جہاں آپ کام کرتے ہیں یا جو قریب ہی عوامی نقل و حمل کے متعدد اختیار رکھتی ہو۔
- اگر آپ کے بچے ہیں تو ایسا علاقہ تلاش کریں جو کسی اچھے اسکول کے قریب ہو ۔ اگر آپ کی فیملی کے دیگر افراد بہت ایکٹو ہیں تو آپ تفریحی سہولیات جیسے گولف کورس، کیمونٹی سنٹر، کھیل کے میدان یا پبلک اسکیٹنگ رنک کے قریب رہنا چاہ سکتے ہیں ۔
- اگر آپ کے پاس کار نہیں ہے تو دیکھ لیں کہ آپ جس علاقہ کا انتخاب کرتے ہیں وہاں وہ زیادہ تر خدمات دستیاب ہوں جن کی آپ کو ضرورت ہوگی۔ مثال کے طور پر، کیا آپ میڈیکل اور ڈینٹل کیئر کے قریب ہوں گے؟ کیا قریب میں آپ کے مذہب کی کوئی عبادت گاہ ہے؟ کیا اپنی خریداری کے لئے آپ اسٹوروں تک پیدل جاسکتے ہیں؟ کیا وہاں نقل و حمل کا عوامی ذریعہ پایا جاتا ہے اور کیا وہ آپ کو وہاں پہنچائے گا جہاں آپ کو جانے کی ضرورت ہے؟
- جب آپ محل وقوع پر غور کریں تو آپ کو اس علاقہ کے املاک کی قیمتوں پر بھی غور کرنا چاہئے۔ املاک کی قیمتیں علاقہ میں گھروں کی اوسط قیمتوں کو کہتے ہیں۔ زیادہ تر صورتوں میں کسی ایسے علاقہ میں گھر خریدنا بہتر ہوتا ہے جہاں مکان کی قیمتیں بڑھ رہی ہوں، بجائے ایسے علاقہ کے جہاں قیمتیں گر رہی ہوں ۔
- یہ معلوم کرنا بھی ایک اچھا خیال ہے کہ کیا وہاں مستقبل میں کچھ ایسی تعمیرات کی منصوبہ بندی کی جارہی ہے جو مکان کی قیمتوں یا پراپرٹی ٹیکس کو متاثر کر سکے۔ مثال کے طور پر، شاید آپ اپنے خوابوں کا گھر کسی ایسے پرامن، پرسکون کمیونٹی میں نہیں خریدنا چاہیں گے جس کے بارے میں بعد میں معلوم ہو کہ وہاں قریب ہی میں اونچی اپارٹمنٹ بلڈنگ کی تعمیر کا منصوبہ ہے۔ اپنے بلدیہ کے دفتر سے رابطہ کریں اور کسی بھی ایسے علاقہ کے پلاننگ ریگولیشنز اور زوننگ بائی لاز کے بارے میں معلوم کریں جس میں آپ دلچسپی رکھتے ہوں۔
- اگر آپ کسی ایسے علاقہ میں منتقل ہونے پر غور کر رہے ہیں جس سے آپ مانوس نہیں ہیں تو دن اور رات دونوں کے اوقات میں اس علاقہ میں بذریعہ گاڑی اور پیدل چکر لگانے کے لئے تھوڑا وقت نکالیں ۔ اسکولوں اور دیگر مقامی خدمات پر دھیان سے نظر دوڑائیں۔ معلوم کریں کہ کار سے یا نقل و حمل کے عوامی ذریعہ کا استعمال کرتے ہوئے اپنے مقام کار تک آنے جانے میں آپ کو کتنا وقت لگے گا۔

67387 06-07-11 LOCATION, LOCATION, LOCATION - How to Find a Home of Your Own (Urdu version)

CMHC SCHL
HOME TO CANADIANS

Canada

- پرانے علاقوں میں آپ کو نئے گھروں اور دوبارہ فروخت کئے جانے والے گھروں کے درمیان انتخاب کا موقع بھی مل سکتا ہے۔ نئے گھر وہ مکانات ہیں جو جلد ہی تعمیر کئے گئے ہیں اور جن میں پہلے کوئی نہیں رہا ہے۔ دوبارہ فروخت کئے جانے والے گھر وہ ہیں جن میں ایک یا اس سے زیادہ دیگر گھرانے رہ چکے ہوں اور جو موجودہ مالکوں کے ذریعہ فروخت کئے جارہے ہوں۔ دونوں طرح کی ہاؤسنگ کے تعلق سے کچھ فائدے اور کچھ نقصانات ہیں، اس لئے کوئی قطعی فیصلہ کرنے سے پہلے یہ فیصلہ کرلیں کہ آپ کس قسم کا گھر چاہتے ہیں۔

ہاؤسنگ سے متعلق مزید معلومات کے لئے برائے مہربانی Canada Mortgage and Housing Corporation سے www.cmhc.ca/newcomers پر رابطہ کریں ۔