

အောင်မြင်မှုကြီး

ဦး ဖြေငြိမ်းလေးကွက်
နှင့်
အောင်မြင်မှုများ



အမှာစာ

ဗမိုးက မြန်မာလုပ်သားပြည်သူများ ရဲ့ စရိတ်နဲ့ ကမ္ဘာသုံးခါကြီးများ တောင် လှည့်ခဲ့ရ ဘူးပါတယ်။ ပြည်ထောင်စုမြန်မာဗဟိုဘဏ်ရဲ့ စီနီယာဘာဂဗေဒမှူး အဖြစ် ၁၉၅၉ နှစ် တာကာလ အတွင်း အစွဲရေး ဗဟိုဘဏ် (ရက်ပေါင်း ၈၀)၊ ချက်ကိုဆလိုဗက်ဗဟိုဘဏ် (၆လခွဲ)နှင့် အမေရိကန် ဝါရှင်တန် (JMF နဲ့ ကမ္ဘာ့ဘဏ်တွေ မှာ ၅ လခွဲ) စသဖြင့် ငွေကြေးနဲ့ ဘဏ်လုပ်ငန်းလေ့လာဆွေးနွေး ဖလှယ်ခဲ့သွားရောက်နေထိုင်ခဲ့ပါတယ်။ အသွားအပြန် အာရှ-ဥရောပနိုင်ငံတစ်ချို့မှာ လဲ ရက်ပိုင်း ညအိပ်-ညနေ နေထိုင်ခဲ့တယ်။ အဲဒီ ခရီးစဉ်တွေ မှာ တော့ အနောက်တိုင်းနိုင်ငံတွေ ရဲ့ တိုးတက်မှု တွေ ကို အားကျသလိုတော့ ရှိခဲ့တယ်။ ဒါပေမယ့် အကြောင်းပြုအကျိုးဆက်တွေ ကို စဉ်းစားသုံးသပ် ဖြစ်သွားတဲ့ အခါ သူတို့ရရှိနေတဲ့ အခွင့်အလမ်းအနေအထားတွေ နဲ့ မြန်မာနိုင်ငံ မြန်မာပြည်သူအများ ရရှိနေတာ တွေ မတူတာတွေ ရတယ်။ ဒီတော့ အသိပညာတစ်မျိုးတော့ တိုးတယ်။ ဒါပေမယ့် အောင်နိုင်မြင့်ရဲ့ ဆောင်းပါးတွေ ကိုဖတ်ရတာ ကျတော့ ဗဟိုးနဲ့ အလားတူပညာတတ်တွေ ရဲ့ ဟာကွက်ကြီးတစ်ခု ထင်း ကနဲ လင်းကနဲ ခံစားလိုက်ရတယ်။ ဟုတ်တယ်လေ။ တစ်ပါးနိုင်ငံတွေ ရဲ့ တိုးတက်မှု တွေ ကြည့်ပြီး မိမိ နိုင်ငံရဲ့ တိုးတက်မှု အနေအထားထဲက သယံဇာတတွေ အခွင့်အလမ်းတွေ ကိုလဲ သတိပေးနေတယ်။ ဒီအနေအထားကို မီးမောင်းထိုးပြီး လှုပ်နှိုးလိုက်တာ ကတော့ အောင်နိုင်မြင့်ပဲဗျ။

အသေးစိတ်ကိုတော့ ဗမိုးရဲ့ ခြေဆင်းကိုကျော်လွှားပြီး အောင်နိုင်မြင့်ခေါ်တာကို ပျော်ပျော် ပါးပါး လိုက်ပါသွားပေးရော့လိုသာ ပြောချင်ပါတယ်။

တစ်ခုတော့ ပြောလိုက်ပါရစေဦး The Age of Knowledge ဆိုတဲ့ ပညာခေတ်မှာ ပညာဗဟု သုတကို ပေးရာမှာ ယခင်ကဆို 'သုတ'သက်သက်ပါပဲ။ အောင်နိုင်မြင့်ရဲ့ ဆောင်းပါးမှာ ကတော့ သုတ၊ ရသ၊ ဒဿန သုံးမျိုးလုံးကို တစ်ထိုင်ထဲမှာ ရသွားခံစားရပါတယ်။



ကျေးဇူးတင်လွှာ

စာရေး သူသည် ၁၉၅၉-၆၀ ပညာသင်နှစ် တွင်

တက္ကသိုလ်ဝင်တန်းအောင်မြင်ခဲ့သည်။ ၁၉၅၉ ခု စက်တင်ဘာလ ၁၂၊ ၁၃၊ ၁၈၊ ၁၉ ရက်နေ့များ က မြန်မာနိုင်ငံအသံလွှင့်ရုံကြီး၌ ကျင်းပခဲ့သော နိုင်ငံ တော် စီးပွားရေး ဆွေးနွေးပွဲတွင် ကုန်သည်ကြီးများ၊ စက်မှု လက်မှု လုပ်ငန်းရှင်များ၊ ဘောဂဗေဒ ဆောင်းပါးရှင်များ၊ အယ်ဒီတာကြီးများ နှင့် သက်ဆိုင်ရာ အရာရှိကြီးများ ၏ ဆွေးနွေးပြောကြားချက်များ ကို နှစ် ခြုံက်အားကျမိခဲ့သည်။

ဤသို့ဖြင့် ရန်ကုန်တက္ကသိုလ်၌ Economics, Statistics, Mathematics ဘာသာတွဲ ဖြင့် ၁၉၆၃-၆၄ ပညာသင်နှစ် တွင် ဘွဲ့ရရှိသည့်အခါ Central Statistical and Economics Department ၌ အမှု ထမ်း ဖြစ်ခဲ့သည်။ တစ်ဖန် တပ်မတော် ၌ ပြန်တမ်းဝင်အရာရှိ ဖြစ်လာခဲ့ပြီးသည့်နောက် ၁၉၈၆ ခုနှစ် တွင် အိုးအိမ်ဦးစီးဌာနသို့ ပြောင်းရွှေ့တာဝန်ထမ်းဆောင်ခဲ့ရသည်။

၁၉၉၃ ခုနှစ် တွင် Asian Institute of Technology ၌ “Urban Development Through The Land Market” ပညာရပ်ကို သင်ယူဆည်းပူးခဲ့သည်။ ဤတွင် Mr. Ray W. Archer (Professor of Urban Land Economics and Management) ၏ ကူညီပံ့ပိုးမှု များ ကို ရရှိခဲ့သည်။ ထို့ကြောင့် စာရေး သူသည် အတွေးသစ်အမြင်သစ်ဖြင့် ‘ပုလဲမြို့ ပြု/မြေယာမဂ္ဂဇင်း’ကို နယ်ပယ်အသစ်မှ အားထုတ်၍ တည်ထောင်စီစဉ်နိုင်ခဲ့ခြင်း ဖြစ်သည်။

သို့ ပါ၍ ယင်းမဂ္ဂဇင်းမှ ဆောင်းပါးအချို့ကို စုစည်းပြီး စာအုပ်ထုတ်ဝေနိုင်ခြင်းသည်ပင်လျှင် ကြောင်းကျိုးဆက်နွှယ်နေသော ကျေးဇူးတင်ထိုက်သူအားလုံး၏ ကျေးဇူးကြောင့် ဟု ဆိုရမည် သာ ဖြစ်ပေသည်။

အောင်နိုင်မြင့်



ဥယျာဇဉ်

သူ့ကို စတင်သိရှိသည်မှာ ၁၉၈၆ ခုနှစ် တွင် ကျွန်တော် တို့ အိုးအိမ်ဦးစီးဌာနကို ရောက်ရှိလာစဉ် က ဖြစ်သည်။ သူသည် ၁၉၉၀ ပြည့်နှစ် မှ ၁၉၉၉ ခုနှစ် ကုန်အထိ ညွှန်ကြားရေး မှူး (အိုးအိမ်)နှင့် ဒဂုံမြို့ သစ် တည်ဆောက်ရေး ကော်မတီ တွဲ ဖက်အတွင်း :ရေး မှူး တာဝန်တို့ကို ထမ်းဆောင်ခဲ့သည်။ စီမံ ထူးချွန်(ဒုတိယအဆင့်)နှင့် ပြည်သူ့ဝန်ထမ်းကောင်းတံဆိပ်တို့ကို လည်း ရရှိခဲ့သူ ဖြစ်သည်။ မြို့ ပြ မြေယာဆိုင်ရာ စာအုပ်(၃)အုပ် ပြုစုရေး သားထုတ်ဝေနိုင်ခဲ့ရုံမက ‘ပုလဲမြို့ ပြမြေယာမဂ္ဂဇင်း’အမည် ရှိ မြန်မာပြည်၌ တစ်ခုတည်းသော Property Magazine နှင့် ဇီဝ-Rom Magazine တို့ကို ပထမဆုံး ထုတ်ဝေနိုင်ခဲ့သူလည်း ဖြစ်သည်။

စာအုပ်ပါ ဆောင်းပါးများ သည် ‘ပုလဲမြို့ ပြမြေယာမဂ္ဂဇင်း’မှ ထုတ်နှုတ်ဖော်ပြထားခြင်း ဖြစ်ရာ ယခင်ကလည်း ဖတ်ခဲ့ဖူးသည်။ ဤဆောင်းပါးများ ကို သူလွယ်လွယ်နှင့် မွေးဖွားခဲ့သည်မဟုတ်၊ သူသည် ဤဘာသာရပ်ကို ပြည်တွင်း ပြည်ပတွင် နှိုက်နှိုက်ချွတ်ချွတ် လေ့လာဆည်းပူးခဲ့သူ ဖြစ်သည်။ အထူးသဖြင့် နိုင်ငံခြားသင်တန်းများ ကို သွားရောက်သင်ကြားသော အခါ သင်တန်းသို့ လာရောက်ပို့ချ သည့် ဆရာမများ သည် ပညာရှင်များ ၊ ပါရဂူများ ဖြစ်ကြောင်း သူကောင်းကောင်းသဘောပေါက်၏ ။ ထိုသို့ မြို့ ပြမြေယာ ဘာသာရပ်၌ တစ်ဘက်ကမ်းခတ်တတ်မြှောက်သော ဝိဇ္ဇာပညာရှိ ပဏ္ဍိတဝိများ ထံမှ သူ သည် ချဉ်းကပ်၍ သင်ယူခဲ့သည်။ သာမန်သင်တန်းသားများ ထက်ပို၍ လုံ့လဝီရိယစိုက်ထုတ်၍ ပညာ ရယူခဲ့သည်။ ဤသို့ သင်ယူဆည်းပူးခဲ့သမျှတို့ကို အများ လူထုမျှဝေရရှိစေရန် ပြန်လည်ဖြန့်ဖြူး ပေး သည့် အနေဖြင့် ဆောင်းပါးများ ကို ရေး သားတင်ပြခြင်း ဖြစ်သည်။

သူ့ဆောင်းပါးများ သည် သာမန်ဖတ်လိုက်ပါက သာမန်လောက်အကျ ၊ :ကျေးဇူးရသည်။ ပို၍ လေးလေးနက်နက် ဖတ်ပါက ပို၍ အကျိုး ဖြစ်သည်။ စဉ်းစားချင့် ချိန် ဆင်ခြင်သုံးသပ်သော ဉာဏ်ဖြင့် ဖတ်ပါက မမျှော်မှန်းနိုင်လောက်သည့် ကျယ်ပြန့်သော အကျ

ကျေးဇူးများ ကို ရရှိနိုင်ပါသည်။

ယခုခေတ်တွင် နိုင်ငံတိုင်း၌ မြို့ ပြင်ဆင်ယူ၍ တိုးတက်ပြောင်းလဲလာပုံမှာ သာမန်အမြင်နှင့် ကြည့်ရုံနှင့် မပြီးတော့ပေ။ လွန်ခဲ့သော ၂၀ ရာစုနှစ် ဦးကကဲ့သို့ မြို့ ကြီးပြကြီးများ အရှိန်မြင့်စွာ စုဖွဲ့ကြီး ထွားလာလေသာ ပုံနှင့် ၂၁ ရာစုနှစ် ၏ ဖွံ့ဖြိုးမှု ပုံစံက မတူတော့။ တစ်နေရာထဲစုဖွဲ့ပြီး ဖွံ့ဖြိုး တိုးတက် ရုံနှင့် Effective Human Development System ထိမိသော လူသားဖွံ့ဖြိုး ရေး စနစ်ဟု ဖွင့်ဆို၍ မလုံ လောက်တော့။

ပထမအဆင့်အနေဖြင့် မြို့ ကြီးပြကြီးများ ကြီးထွားတိုးတက်လာသော အခါ ကျေးလက်နေလူထု က မြို့ ပြသို့ ပြောင်းရွှေ့နေထိုင်လာကြသည့် ပုံစံ Pattern မျိုး ဖြစ်ခဲ့သည်။ ဤပုံစံဖြင့် မြန်မာပြည်တွင် လက်ရှိအခြေအနေ၌ တစ်ပြည်လုံး လူဦးရေ၏ ၂၉ ရာခိုင်နှုန်းသည် မြို့ နေလူထု ဖြစ်လာကြသည်။ ကျေးလက်နှင့် မြို့ ပြနေပြည်သူများ ၏ ဖွံ့ဖြိုး တိုးတက်မှု နှုန်းကွာဟနေခဲ့သည်။ ဤ ဖြစ်စဉ် ဖြစ်ရပ်မျိုးသည် ၂၀ ရာစုနှစ် က သူ့ခေတ်နှင့် သူ ဖြစ်ခဲ့သော Pattern နမူနာပုံစံမျှသာ ဖြစ်သည်။ ၂၁ ရာစုနှစ် အဖို့ ဤပုံစံ ကား ခေတ်နောက်ကျ၍ အတိတ်၌ နေရစ်ခဲ့ပြီ။

သူစာရေး ဆရာအောင်နိုင်မြင့်က ၂၁ ရာစုနှစ် အကြိုနှစ် များ ကတည်းက ဤအသိ ဤအမြင်များ ကို ကြိုတင်သိမြင်ခဲ့သူပီပီ ရာစုနှစ် အသစ်ကြီးတွင် များ သူငါနှင့် ညီညာညာ ပုခန်းချင်းယှဉ် ခရီးနှင်နိုင် စေရန် စိတ်ရင်းစေတနာအပြည့်နှင့် ဇော-လော-သဘောတို့ဖြင့် ပြင်းစွာ ရေး သားခဲ့သော ဆောင်းပါး များ ကို သိရှိစေရန်အလို့ငှာ ပုလဲမြို့ ပြင်ဆင်ယူမဂ္ဂဇင်းများ မှ ထုတ်နှုတ်၍ ယခုစာအုပ်တွင် စုစည်းထုတ် ဖော်တင်ပြလိုက်ခြင်း ဖြစ်သည်ဟု ပြက်ပြက်ထင်ထင် ရှုမြင်မိစေလိုပါသည်။

ဒေါက်တာစံထွန်းအောင်

ဗ.Sc(Engg), M.C.P (Harvard)

ဝ. M.A., ဝ. ဇ. ဖ. ဝ. ဇ. ဂျ.

ရန်ကုန်မြို့။"



မြို့. ပြင်ဆင်ရေးကွက်ကဏ္ဍ

ရန်ကုန်အိမ်ခြေယာဇေးကွက်ကို သုတေသနပြုခြင်း

မြန်မာနိုင်ငံတွင် ၁၉၈၈ ခုနှစ် မှစ၍ ဇေးကွက်စီးပွားရေး စနစ်ကို ပြောင်းလဲကျင့်သုံးခဲ့၏။ ထိုအချိန်မှစ၍ နိုင်ငံခြားအရင်းအနှီးများ စွာ လည်း ဝင်ရောက်လာကာ မြန်မာနိုင်ငံ၏ ပုဂ္ဂလိက စီးပွား ရေး ကဏ္ဍလည်း ကျယ်ပြန့်လာခဲ့သည်။

ထူးခြားချက်တစ်ရပ်မှာ ယင်းကာလအတွင်း : မြန်မာ့မြေယာဇေးကွက်သည် ပြောင်းလဲမှု များ ပြောရုံသာမက မြန်မြန်ဆန်ဆန်လည်း ပြောင်းလဲလာ၏။ ယခင်ယခင်နှစ် များ ၏ အပြောင်းအလဲကို ခေတ္တထား၍ ၁၉၉၆ ခုနှစ် အတွင်း ၌ ရန်ကုန်မြေဇေးသည် နှစ် ဝက်အတွင်း : ၂၅ ရာခိုင်နှုန်းမြင့်တက်ခဲ့ သည်။

ထို့ကြောင့် ယနေ့ မြေယာဇေးကွက်ကို ကျွန်တော် တို့သည် မျက်ခြေမပြတ် လေ့လာနေမှ တော် ကာကျမည် ဖြစ်သည်။

ယနေ့ မြန်မာ့မြေယာဇေးကွက်ကို ရန်ကုန်နှင့် မန္တလေးမြို့. ကြီးနှစ် မြို့. က ဦးဆောင်နေပါ၏။ ကျွန်တော် တို့သည် ဤဆောင်းပါးဖြင့် ရန်ကုန်မြေယာဇေးကွက်ကို စတင်၍ လေ့လာကြမည် ဖြစ် သည်။

စိတ်ဝင်စားဖွယ်ကောင်း

မြေယာဇေးကွက် သုတေသနပြုလုပ်ငန်းသည်

အလွန်မှစိတ်ဝင်စားစရာကောင်း၍ ဤလုပ်ငန်း ကို ကျွမ်းကျင်၍ အသက်မွေးဝမ်းကျောင်းပြု ပါကလည်း အလားအလာကောင်းသော လုပ်ငန်း ဖြစ် သည်။ သို့သော် မြေယာဇေးကွက်ကို ခန့်မှန်းစနည်းနာဖို့ဆိုသော ကိစ္စသည် လေးနက်ခက်ခဲသော ကိစ္စ ဖြစ်သည်။ ပုံသေ မှတ်သားထား၍ မရသော ကိစ္စ ဖြစ်၏။ ဥပမာ တစ်ရပ်တည်း တစ်လမ်းတည်း၌ ပင် လမ်းထိပ်နှင့် စီးပွားရေး အချက်အချာကျသော မြေကွက်က ဇေးပိုရသည်။ မြန်မာ့မိရိုးဖလာ

အယူအဆ များ အရ လှည်းဦးတိုက်၊ လှေဦးတိုက်မြေများ ကို ဝယ်ယူသူတို့က ရှောင်ကြသည်။

ယနေ့ ရန်ကုန်မြို့ နယ်နိမိတ်အတွင်း ၊ အဆောက်အအုံမရှိ၊

မြေကွက်အလွတ်များ ၏ အကြမ်း ဖျင်း ယေဘုယျခန့်မှန်းဈေးသည် အောက်ပါအတိုင်း ဖြစ်သည်။

၁၉၉၆ ခုနှစ် အောက်တိုဘာလအထိ ရန်ကုန်မြေကွက်အလွတ်

အကြမ်းဖျင်းခန့်မှန်းပေါက်ဈေး

တစ်စတုရန်းပေ

စဉ် မြို့ နယ် ပေါက်ဈေး

၁။ ကမာရွတ်(အင်းစိန်လမ်း အရှေ့ခြမ်း) ၂၅၀၀ ကျပ်

၂။ ကမာရွတ်(အင်းစိန်လမ်း အနောက်ခြမ်း) ၁၈၀၀ ကျပ်

၃။ ဗဟန်းမြို့ နယ် ၂၁၀၀ ကျပ်

၄။ မရမ်းကုန်းမြို့ နယ် ၁၆၀၀ ကျပ်

၅။ လှိုင်မြို့ နယ် ၁၅၀၀ ကျပ်

၆။ အင်းစိန်မြို့ နယ် ၁၃၅၀ ကျပ်

၇။ တာမွေမြို့ နယ် ၁၅၀၀၀ ကျပ်

၈။ သင်္ဃန်းကျွန်းမြို့ နယ် ၁၅၀၀၀ ကျပ်

၉။ သာကေတမြို့ နယ် ၁၃၅၀ ကျပ်

၁၀။ တောင်ဥက္ကာပမြို့ နယ် ၁၄၀၀ ကျပ်

၁၁။ ဒဂုံမြို့ သစ်မြို့ နယ် ၁၂၅ မှ ၁၅၀ ကျပ်

မြေတစ်ဧကတွင် ၄၃၅၆၀ စတုရန်းပေရှိပါ၏ ။ အိမ်မြေ အရောင်း အဝယ်ပြု

ရာတွင် ပေါက်ဈေး ကို တစ်စတုရန်းပေါ်တွင် အခြေခံ၍ တွက်ချက်သည်။

ယနေ့ ရန်ကုန်မြို့ ၏ အိမ်ပေါက်ဈေးမှာ အာရ်စီတိုက် အဆောက်အအုံတစ်လုံးကို ဆောက်မည် ဆိုပါက အဖြူထည်သက်သက် အကြမ်းဖျင်းပေါက်ဈေးသည် တစ်စတုရန်းပေတွင် တစ်ထောင်ကျော် ဖြစ်သည်။

ဖော်ပြပါ ဈေးနှုန်းသည် ယေဘုယျဈေးနှုန်း ဖြစ်သည်။ သို့သော်

- မြို့ လယ်ကောင်ကျခြင်း ဇဗီဗ ဧရိယာ (တရုတ်တန်း) Central Business district

- အစိုးရဖွံ့ဖြိုးရေး စီမံကိန်းများ ရှိခြင်း

- စက်မှု ဇုန် ဧရိယာ ဖြစ်ခြင်း၊

- ရေ မီး တယ်လီဖုန်း ရနိုင်ခြင်း၊

- လမ်းမကြီးပေါ်၌ ကျခြင်း၊

- အဆင့်မြင့်အိမ်ရာ ဖြစ်ခြင်း၊

စသည့် အချက်များ ပေါ် မူတည်၍ မြေဈေး၊ အိမ်ဈေး အသာစီးရမှု များ ဖြစ်ပေါ်တတ်၏ ။ မြို့ ပြ ဖွံ့ဖြိုး မှု မြန်ဆန်လေ မြေယာအိုးအိမ်ဈေးများ အတက်ကြမ်းလေ ဖြစ်သည်။

ဥပမာတစ်ခု တင်ပြရသော် ယနေ့ကာလတွင် ကမာရွတ်နှင့် ဗဟန်းမြို့ နယ်များ အတွင်းရှိ ရွှေ တောင်ကြားရပ်ကွက်၏ မြေယာပေါက်ဈေးသည် မြင့်မားလှသည်။ အလားတူပင် မြို့ လယ်စီးပွားရေး ရပ်ကွက် ဇဗီဗ ဧရိယာများ ၏ ပေါက်ဈေးသည်လည်း မြင့်လှပါသည်။ ယခုအချိန်တွင် သုဝဏ္ဏနှင့် သဃ်န်းကျွန်းမြို့ နယ်တို့၏ မြေပေါက်ဈေးသည် ရွှေတောင်ကြားနှင့် မြို့ နယ် ဇဗီဗ ဧရိယာတို့၏ မြေ ဈေးကို ဘယ်လိုနည်းစနစ်နှင့် မှု လိုက်၍ မီနိုင်စရာအကြောင်းမရှိပါ။

သို့သော် ၁၉၉၆ ခု ဇူလိုင်လအတွင်းက သုဝဏ္ဏမြို့ သစ်တွင်

အမေရိကန်ဒေါ်လာ ၂၀၂ သန်းတန် စီမံကိန်းတစ်ရပ်ကို ငါးနှစ် အတွင်း :
အကောင်အထည်ဖော်ရန် နိုင်ငံတော် နှင့် ပုဂ္ဂလိကပိုင်းတို့ သဘောတူစာချုပ်ကို
လက်မှတ်ရေး ထိုးခဲ့၍ ထိုဒေသ၏ မြေဈေးသည် နောင်တွင် ယခုဈေးခေါင်ဒိုက် နေသော
မြေနေရာများ ထက် သုဝဏ္ဏ၊ သင်္ဃန်းကျွန်းမြေဈေးက ပို၍ ပင် များ လာလေမလားဟု စဉ်းစား
စရာ ဖြစ်သည်။

မင်္ဂလာဒုံမြို့ နယ် အမြန်လမ်းမကြီးဘေးတွင် တည်ဆောက်လျက်ရှိသော စက်မှု
ဇုန်ကြောင့် ပုလဲမြို့ ၏ မြေတစ်ဧက ပေါက်ဈေးသည် ၁၂၅ သိန်း ဖြစ်လာခဲ့ပါ၏ ။
တကယ်တော့ မြေဈေး ယာဈေး ကို ကြိုတင်ခန့်မှန်းရန် ခဲယဉ်းသည်ဟုဆိုကာ မခန့်မှန်း
မတွက်ချက်ပါက ကျွန်တော် သည် ခေတ် နောက်ကျမှု ၊ မသိနားမလည်နိုင်မှု နှင့်
အလားအလာကောင်းသော မြေဈေး၊ ယာဈေးတို့နှင့် ကင်းကွာ ကာ နေရင်းထိုင်ရင်း ဆုံးရှုံးမှု
များ ရှိတတ်သည်။

ယနေ့ ရန်ကုန်မြေဈေးကို မလေ့လာပါက မိမိနေထိုင်လျက်ရှိသော
မြေရာအိမ်တန်ဖိုးကိုမျှပင် မသိဘဲ အများ ကြီးရပြီအထင်နှင့် မိမိမြေကို ရောင်း ချမှု ၊ ဖွံ့ဖြိုး မှု
နုးကွေးမည့် နေရာတွင် မြေဝယ်ထား မိခြင်းစသည်တို့ ဖြစ်တတ်သည်။

ထို့ကြောင့် ကျွန်တော် တို့သည် ရန်ကုန်မြေဈေးကွက်ကို အတတ်နိုင်ဆုံး နီးစပ်မှု
ရှိအောင် လေ့လာကြရမည် ဖြစ်သည်။

ဆွဲဆောင်မှု အမြင့်ဆုံးနေရာများ

ရန်ကုန်မြို့ တွင် အဆင့်မြင့် လူနေရပ်ကွက်များ ဖြစ်သော မရမ်းကုန်းမြို့ နယ်
ကမာရွတ်မြို့ နယ် နှင့် ဗဟန်းမြို့ နယ်များ အတွင်း ရှိ မြေများ သည် အဆင့်မြင့်ဖွံ့ဖြိုး မှု
လုပ်ငန်းများ အတွက် ဆွဲဆောင်မှု အကောင်းဆုံးနေရာများ ဖြစ်သည်။

တစ်ဖန် ရန်ကုန်မြို့ ၏ အဓိကလမ်းမကြီး ဖြစ်သော တောင်နှင့်
မြောက်တည်ရှိနေသည့် ပြည် လမ်းမကြီးတစ်လျှောက်ရှိ နေရာများ သည် တည်ဆောက်မှု
လွယ်ကူစွာ ရရှိနိုင်ပြီး ငှားရမ်းခသည် မြို့ လယ်ရပ်ကွက်များ နှင့် မခြား ရရှိနိုင်သော

နေရာများ ဖြစ်၍ ထိုနေရာများ သည်လည်း တန်ဖိုးမြင့်မားသော နေရာများ ဖြစ်သည်။

ဒုတိယအဆင့် ကုန်ကျမှု စရိတ်သက်သာပြီး ဆက်သွယ်ရေး လွယ်ကူမှု ကို အခြေခံ၍ တန်ဖိုးရှိ သည့်နေရာများ မှာ ဓမ္မစေတီလမ်း၊ ရွှေဝံတိုင်လမ်းများ ၊ အင်းလျားကန်အရှေ့ဘက်ခြမ်းရှိ ကမ္ဘာအေး စေတီလမ်းနှင့် ပါရမီလမ်းပေါ်ရှိ မြေနေရာများ ဖြစ်သည်။

တစ်ဖန် ရန်ကုန်မြို့ လယ်ရှိ စီးပွားရေး ရပ်ကွက် ဇေဓာ၊ တရုတ်တန်းနေရာများ သည် ကျပ် သိပ်မှု ။ မော်တော် ကားရပ်ရန် နေရာအခက်အခဲတို့ကြောင့် နိုင်ငံခြားသား ရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူများ စိတ်ဝင် စားမှု နည်းသော ဒေသများ ဖြစ်၏ ။ သို့သော်လည်း ထိုဒေသများ သည် ပြည်တွင်း ပုဂ္ဂလိကလုပ်ငန်းရှင် များ အတွက် အသုံးတည့်နေသေးသော ကြောင့် ထိုနေရာများ ၏ မြေယာဈေးသည်လည်း မြင့်မားကာ ကျန်မရှိသော နေရာများ ဖြစ်ပါ၏ ။ မြို့ လယ်စီးပွားရေး ရပ်ကွက် ဇေဓာသည် မြို့ နေလူထုအတွက် ပြည်တွင်း ကုန်စည်များ ကို လက်လီလက်ကား ဖြန့်ဖြူး ရောင်းချရန် လွန်ခဲ့သော ကာလများ ကပင် အရေး ပါမှု ရှိခဲ့ပြီး ရှေ့ဆက်၍ လည်း အရေး ပါနေဦးမည် မြေများ ဖြစ်သည်။

တစ်ဖန် ရန်ကုန်မြို့ ၏ အရှေ့ပိုင်းနှင့် အနောက်ပိုင်းကို ကန့်လန့်ဖြတ်ဆက်ရန် ကမ္ဘာအေး စေတီလမ်းသည် ပြည်လမ်း၊ အင်းစိန်လမ်းနှင့် ဘုရင့်နောင်လမ်းကြီးဖြတ်၍ တိုးချဲ့ဖောက်လုပ်ထား သော ပါရမီလမ်းတစ်လျှောက်ရှိ နေရာများ သည် နောင်တွင် အကျိုးရှိ ဈေးကောင်းရနိုင်သော နေရာ များ ဖြစ်သည်။ တောင်ဥက္ကလာပါရမီလမ်းနှင့် ဆက်၍ ယခင် ဦးဘဟန်လမ်းကို ဆက်ကို ဒဂုံနှင့် လှိုင် သာယာအထိ ယခုအခါ တစ်ဆက်တည်း ဖောက်လုပ်ကာ ယင်းလမ်းမကြီးကို ပါရမီလမ်းဟု မှည့် ခေါ်ထားသည်။

ဖြစ်ပေါ်လာသော ဈေးကွက်စီးပွားရေး စနစ်ကြောင့် ရန်ကုန်မြို့ တွင် မြေယာပိုင်ဆိုင်မှု တန်ဖိုး တက်လာသည်မှာ အမှန် ဖြစ်သည်။ အထက်ဖော်ပြပါ မြေယာအသစ်စီးရမှု သည် လာမည့် ၁၀ နှစ် တိုင် ယခုအတိုင်း ဆက်လက်တည်ရှိနေမည် ဟု သုံးသပ်ရပါသည်။

ရန်ကုန်မြို့ ၏ ဖွံ့ဖြိုးမှု သည် အတော် အတန် မြန်ဆန်သည်ဟု ဆိုနိုင်ပါသည်။
ရန်ကုန်မြို့ ၏ အချက်အချာနေရာသည် ယခင်ကလို တစ်နေရာတည်းမဟုတ်ဘဲ လာမည့်
လေး ငါး ဆယ်နှစ် အတွင်း ၊ ရန်ကုန်မြို့ တွင် စီးပွားရေး အချက်အချာဒေသ သုံးလေးခု
ပေါ်ပေါက်လာနိုင်ဖွယ်ရှိသည်။ မည် သည့်နေရာများ သည် အချက်အချာနေရာများ
ဖြစ်လာမည် ဆိုသော ကိစ္စကိုကား ကျွန်တော် တို့သည် သတင်းအချက်အလက်များ နှင့်
အကဲခတ်ကြရမည် ဖြစ်သည်။

သတင်းအချက်အလက်

လက်ရှိအနေအထားအရ နိုင်ငံခြားသားလုပ်ငန်းရှင်များ စိတ်ဝင်စားမှု ရှိသော
နေရာများ သည် အကျိုးသက်ရောက်မှု များ တိုးပွားလျက်ရှိသည်။ ထို့ကြောင့်
ယနေ့အချိန်အခါတွင် နိုင်ငံခြားသား ရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူတို့က ဘယ်နေရာတွင် ရင်းနှီးမြှုပ်နှံရန်
ရွေးချယ်လိုက်ပြီဟုဆိုသော သတင်းအချက် အလက်များ သည် ရန်ကုန်မြေဈေးအတွက်
အဖိုးတန်သတင်းအချက်အလက်များ ဖြစ်ပါသည်။ ဤကဲ့ သို့ သော
သတင်းအချက်အလက်များ ကို ပုလဲမြို့ ပြင်ပသောမဂ္ဂဇင်းက မှန်မှန်ကန်ကန် အကဲခတ်၍
လေ့လာတင်ပြသွားမည် ဖြစ်သည်။

ရန်ကုန်မြို့ ၏ တိုက်ခန်းဈေးများ

ရန်ကုန်မြို့ တွင် နှစ် အနည်းငယ်အတွင်း ၊

လူနေအိမ်တိုက်တာအဆောက်အအုံများ စွာ လည်း ပေါ်ထွက်လာခဲ့သည်။
ထိုပေါ်ထွက်လာသော လူနေအိမ်များ တွင် လုံးချင်းများ ၊ တိုက်ခန်းများ ပါဝင် သည်။ ရန်ကုန်မြို့
တွင် ဝင်ငွေမြင့်မားသော သူများ မျက်စေ့ကျသည့် လုံးချင်းအိမ်ရာများ ဈေးကွက်တွင်
ဈေးကောင်းလျက်ရှိသည်။

ရန်ကုန်၌ လူနေအဆောက်အအုံများ ကို ဆောက်လုပ်ရာတွင် ဆောက်လုပ်ဆဲ
ကာလတွင် ပင် ရာနှုန်းပြည့် ရောင် ၊ ချပြီး ဖြစ်နေ၍ နေအိမ်တိုက်ခန်းများ
ဝယ်အားကောင်းနေသည်ဟု ယူဆရမည် ဖြစ် သည်။

အောက်ထပ်များ ဈေးရအံ့

အထပ်များ စွာ ပါသော တိုက်ခန်းများ ကို ရောင်းချရာတွင် အောက်ထပ်များ ဈေးပိုရကြသည်။ အောက်ထပ်များ ကို နေအိမ်နှင့် ဈေးရောင်းရန် နှစ် မယ်အသုံးပြုလိုသော ကြောင့် ဈေးပိုပေး၍ ဝယ်ကြ ခြင်း ဖြစ်၏ ။ အထက်ထပ်များ ဈေးကောင်းမရသည့်အကြောင်းအချက်များ တွင် ဓာတ်လှေကားမရှိခြင်း နှင့် ဓာတ်လှေကားအပေါ် စိတ်မချခြင်းတို့ကြောင့် ဖြစ်ရာ ဓာတ်လှေကားစနစ်ကောင်းလာပါက အပေါ် ထပ်များ ဈေးကောင်းရနိုင်သည်။ စင်ကာပူတွင် သူဌေးကြီးများ သည် အပေါ်ဆုံးထပ်တွင် သာ နေကြ သည်။ တရုတ်ပြည်တွင် တတိယထပ်။ စတုတ္ထထပ်များ ဈေးကောင်းရ၏ ။ အိန္ဒိယနိုင်ငံတွင် အောက် ဆုံးထပ်များ သည် ကြွက်များ၊ ခွံ့ဗွက်များ၊ အမှိုက်သရိုက်များ၊ အနံ့အသက်များ နှင့် လူနေ၍ မရသော ကြောင့် အောက်ဆုံးထပ်များ သည် ဈေးပေါ်နေပြီး ပထမထပ်နှင့် ဒုတိယထပ်တို့တွင် ဈေးကောင်းနေ တတ်သည်။

အရည်အသွေး

ရန်ကုန်အိမ်ရာဈေးတွင် အရည်အသွေးစကားပြောလာပါ၏ ။ အိမ်အရည်အသွေးတွင် အိမ်ခိုင်ခံ့မှု၊ ပုံသဏ္ဌာန်လှပမှု၊ ပတ်ဝန်းကျင်အနေအထား၊ နေထိုင်ရန် သက်တောင့်သက်သာ ရှိမှု /မရှိမှု၊ ပြည့်စုံ မှု ရှိ/မရှိ ကားရပ်ရန် နေရာ ပါ/မပါ စသည်တို့ကို ရန်ကုန်အိမ်ရာ ဝယ်သူတို့ ဆန်းစစ်လာကြသည်။

ဆောက်လုပ်သည့်အိမ်ရာ၊ ပြိုကျမှု သတင်းများ ရှိခြင်း၊ အချို့အိမ်များ အရည်အသွေးမကောင်း ခြင်းတို့ကြောင့် ယခုအခါ အိမ်ဝယ်သူတို့သည် အရည်အသွေး (Quality Control(QC)ကို ဂရုစိုက်လာ ကြ၏ ။ ထို့ကြောင့် အရည်အသွေးရှိသော အိမ်များ ကို ဈေးကောင်းပေးကြသည်။ အရည်အသွေးကို ဦးစားပေးဆောက်လုပ်သည့် လူပုဂ္ဂိုလ်၊ ကုမ္ပဏီများ၊ ကန်ထရိုက်တာများ နောက်သို့ ဝယ်ယူသူများ ငွေ ထုပ်ပိုက်၍ လိုက်ကြသည်။

အရည်အသွေးဟူသော စကားတွင် ခိုင်ခံ့မှု သာမက ပြည့်စုံဖြည့်ဆည်းမှု လည်း ပါဝင်ပါသည်။ အထူးသဖြင့် ကားရပ်ရန်နေရာ၊ အမြင့်ဆိုပါက ဓာတ်လှေကားပါဝင်လျှင်

ဈေးပိုရကြသည်။

ဗဟိုစည်လုံးချင်းအဆောက်အအုံများ သည် ရန်ကုန်အနောက်ပိုင်း

အချက်အချာနေရာတွင် တည်ရှိသော်လည်း မော်တော်ယာဉ်ရပ်နားရန် နေရာလုံလောက်မှု မရှိခြင်းနှင့် အခြားအချက်အလက် တို့ကြောင့် ခေတ်မီ

ပထမတန်းစားအရည်အချင်းပြည့်ဝသော ရုံးခန်းနေရာများ ဖြစ်နိုင်ပါလျက် ဖြစ်မလာခြင်းမှာ နှစ်မြော့ဖွယ်ရာ ဖြစ်သည်။

ခေတ်မီရုံးခန်းများ

မြန်မာနိုင်ငံတွင် ယခင်က ကျင့်သုံးခဲ့သော စီးပွားရေး စနစ်အရ

နိုင်ငံခြားကုမ္ပဏီများ လာရောက်အခြေစိုက်ဖွင့်လှစ်မှု မရှိသလောက် ဖြစ်၏ ။ ထို့ကြောင့်

နိုင်ငံခြားကုမ္ပဏီများ အတွက် ရုံးခန်း လိုအပ်ချက်ကိုလည်း မစဉ်းစားဘဲနေခဲ့သည်။ သို့သော်

ယခုကဲ့သို့ နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု များ ပြားလာသော အချိန်တွင် ကုမ္ပဏီများ အတွက်

ရုံးခန်းများ လိုအပ်လာသည်။

မြန်မာနိုင်ငံတွင် ရုံးခန်းလိုအပ်ချက် နှစ် မျိုးရှိသည်။ တစ်မျိုးမှာ

နိုင်ငံတကာအဆင့်မီ ရုံးခန်းများ ဖြစ်၍ အခြားတစ်မျိုးမှာ အတော် အတန် အဆင့်နိမ့်ကျသော

ရုံးခန်းများ ဖြစ်သည်။ ရန်ကုန်တွင် လိုအပ် ချက်ရှိသော ရုံးခန်းလိုအပ်ချက်ကို

ပုဂ္ဂလိကပိုင်းရော၊ နိုင်ငံတော် ပိုင်းကပါ ပိုင်းဝန်းဖြည့်ဆည်းလျက်ရှိ ကြသည်။

ရုံးခန်းများ ၏ ရောင် ဈေးမှာ လည်း ဗဟိုလေအေးစက်ပေးမှု စနစ်နှင့်

ဓာတ်လှေကား တပ်ဆင်မှု ရှိ/မရှိအပေါ်မူတည်၍ အနည်းအများ ရှိသည်။

ဥပဒေအရ အဆောက်အအုံတစ်ခု၏ အမြင့်သည် မိမိတည်ရှိရာလမ်းအကျယ်၏

နှစ် ဆထက် ပိုမိုမြင့်မားသော အဆောက်အအုံကို ၆၈ ပေ ၄ လက်မအထက်မြင့်အောင်

ဆောက်ပါက ဓာတ်လှေ ကားတပ်ဆင်ရန် ပြဋ္ဌာန်းထားသည်။ မြန်မာနိုင်ငံတွင် ၆ ထပ်နှင့်

အောက် အဆောက်အအုံများ သည် ဓာတ်လှေကားတပ်ဆင်မှု နည်းပါးသည်။

အပေါ်ထပ်အိမ်ဈေးများ ကဲ့သို့ပင် အပေါ်ထပ်ရှိ ရုံးခန်းများ သည် ဈေးလျော့သည်။

ဓာတ်လှေကားမရှိသော ငါးထပ်အဆောက်အအုံ၏ အပေါ်ဆုံးအခန်းများ သည်
မြေညီအခန်းများ ထက် တစ်ဝက်မျှ ဈေးသက်သာနေသည်ကို တွေ့ရသည်။

၂၆၀ နှင့် FIMC

၁၉၉၅ အထိ ရန်ကုန်မြို့တွင် နိုင်ငံတကာအဆင့်မီ ရုံးခန်းဟူ၍ ၂၆၀ နှင့်
FIMC အဆောက်အအုံနှစ်ခုသာ ရှိခဲ့၏။ ၂၆၀ အဆောက်အအုံမှာ သစ်တောရေး
ရာဝန်ကြီးဌာနမှ ပြည်လမ်း၊ အင်းလျား ကန်အနီးတွင် တည်ဆောက်ထားသော
အပြည်ပြည်ဆိုင်ရာ စီးပွားရေး လုပ်ငန်း ဗဟိုဌာန International Business Centre
ဖြစ်ပါ၏။ ၂၆၀ သည် မြို့လယ်စီးပွားရေး ရပ်ကွက်နှင့် ၁၀ ကီလိုမီတာ အဝေးတွင် ရှိ၍
၂၂၀၀၀ စတုရန်းပေ အကျယ်အဝန်းရှိသည်။ အဆောက်အအုံ ငှားရမ်းခမှာ တစ်
စတုရန်းပေလျှင် တစ်လ အမေရိကန်ဒေါ်လာ ၆ ဒေါ်လာကျော်မျှရှိသည်။ ပြိုင်ဆိုင်မှု
မရှိသေး၍ ၂၆၀ ၏ ငှားရမ်းခဈေးနှုန်း မြင့်မားနေခြင်း ဖြစ်သည်။ နောက်နှစ်များတွင်
ငှားရမ်းနိုင်မည့် ရုံးခန်းနေရာများ ပိုမို ရရှိလာသည့်အခါ ၂၆၀ ၏ တစ်စတုရန်းပေအတွက်
တစ်နှစ် ငှားရမ်းခငွေသည် အမေရိကန်ဒေါ်လာ ၇၀ အထိ ကျလာဖွယ်ရှိသည်ဟု
ခန့်မှန်းရသည်။

Serge Pun Associates မှ တည်ဆောက်သော ရန်ကုန်မြို့ ဗိုလ်ချုပ်ဈေးရှိ
First Myanmar Investment Centre (FIMC) အဆောက်အအုံသည် ၁၉၉၅ ခုနှစ်
မေလအတွင်း ကပြီးစီးခဲ့သည်။ FIMC ပေါ်လာသော အခါ ရန်ကုန်တွင်
နိုင်ငံတကာအဆင့်မီ ရုံးခန်းနေရာ သုံးဆယ့်တိုးတက်လာသည်။ FIMC သည် ရန်ကုန်မြို့၏
အဆင့်မြင့် ရောင်ဝယ်ဖောက်ကား နေရာကြီးတစ်ခုအဖြစ်လည်း တည်ရှိလာခဲ့သည်။
ထိုအဆောက်အအုံရှိ ရုံးခန်းများကို တစ်နှစ်အတွက် စတုရန်းပေကို အမေရိကန်ဒေါ်
လာ ၂၄ ဒေါ်လာ သက်မှတ်ခဲ့၏။ သို့သော် ၂ နှစ် ငှားရမ်းခ စာချုပ်သက်တမ်းကျော်လွန်ပါက
၂၀ ရာခိုင်နှုန်းတိုးမြှင့်ရန် ရည်ရွယ်ထားကြောင်း သိရသည်။

ထိုအခါ ငှားရမ်းခသည် ၃၆ ဒေါ်လာ ဖြစ်လာပါမည်။

ငှားရမ်းခတိုးလာသည့်တိုင်အောင် နောင်နှစ်နှစ်အတွင်း ယင်းငှားရမ်းခစရိတ်ကို

ယှဉ်နိုင်လာမည် အခြေအနေ နည်းပါးသေးကြောင်း လေ့လာ တွေ့ရှိရသည်။

လူနေအိမ်ရုံးခန်းများ

လက်ရှိ အခြေအနေတွင် ဖော်ပြပါအတိုင်း ရန်ကုန်၌ အဆင့်မီ ရုံးခန်းရှားပါးမှုကြောင့် ရန်ကုန်မြို့ လယ် စီးပွားရေး ရပ်ကွက်၏ မြောက်ဘက်တွင် ရှိနေသော သီးခြားလုံးချင်း တိုက်အိမ်များ ကို ငှားရမ်း ကာ ရုံးခန်းအဖြစ် အသုံးပြုလျက်ရှိနေကြသည်။

စတုရန်းပေ ၄၀၀၀ ရှိပြီး ယင်း၏ သုံးပုံတစ်ပုံကို ရုံးခန်းအဖြစ် အသုံးပြုနိုင်သော အိမ်များ ငှားရမ်းခမာ အမေရိကန်ဒေါ်လာ ၃၀၀၀ ခန့်ရှိသည်။ တစ်အိမ်လုံးငှားရမ်းခ၏ ၅၀ ရာခိုင်နှုန်းကို ရုံးခန်း ငှားခအဖြစ် ယူဆပါက တစ်စတုရန်းပေတွင် အိမ်များ ၌ ရုံးခန်းဖွင့်မှုသည် အမေရိကန်ဒေါ်လာ ၁၃ ဒသမ ၅၀ ကျော်ကြောင်း တွေ့ရှိရသည်။ ဤငှားရမ်းခသည် ကုမ္ပဏီများ အတွက် သင့်လျော်သော ဈေး ဖြစ်ပြီး နေအိမ်နှင့် ရုံးတွဲ လျက်ရသော ကြောင့် အခြားအဆင်ပြေမှု များလည်း ရရှိလာသဖြင့် ယင်းစနစ်ကို နိုင်ငံခြားသားလုပ်ငန်းရှင်များ ဆက်လက်ကျင့်သုံးကြဖွယ်ရာရှိသည်။

နိုင်ငံတကာတွင် အဆင့်မြင့်ရုံးခန်းများသည် မြို့လယ် (ဇီစီစီ) ဒေသတွင် စုပြုံနေတတ်သည်။ ရန်ကုန်မြို့၏ ထူးခြားမှုမှာ မြို့လယ်စီးပွားရေး ရပ်ကွက်တွင် အဆင့်မြင့်ရုံးခန်းများ စုစည်းနေမှု မရှိခြင်း ဖြစ်၏။ ဤသို့ဖြစ်ခြင်းမှာ မြို့လယ်ပိုင်းသည် ကျဉ်းမြောင်းသော လမ်းများနှင့် လူနေအိမ်ခြေ ပြည့်သိပ်နေပြီး ထိုနေရာကို ဒေသခံပြည်သူတို့ စိတ်ဝင်စားမှု မြင့်မားနေကာ မြေယာတန်ဖိုးကလည်း ကြီးမြင့်နေသဖြင့် မြို့လယ်တွင် အဆင့်မြင့်ရုံးခန်းနေရာများ ဆောက်လုပ်မှု မဖွံ့ဖြိုးနိုင်ဘဲ ရှိနေခြင်း ဖြစ်သည်။ နိုင်ငံခြားကုမ္ပဏီများ၏ ရုံးခွဲများနှင့် JV များသည် ၁၉၉၆ ခု ဧပြီလအထိ ၇၀၀ ခန့်ရှိသည်ဟု သိရသည်။

နောင်အခါ စီးပွားရေး လုပ်ငန်းကြီးများ ကြီးထွားလာပါက လူနေအိမ်များတွင် ရုံးခန်းဖွင့်လှစ်နေခြင်းမှ ရုံးခန်းများ အတွက်သာ သီးခြားရည်မှန်းဆောက်လုပ်ထားသော နေရာများ သို့ ပြောင်းရွှေ့သွားကြမည် ဖြစ်သည်။ သို့ရာတွင် ၂နှစ်အတောအတွင်း :

ရုံးခန်းများ သည် တန်ဖိုးရှိ လူနေအိမ်များ တွင် တွဲ လျက် က်လက်ရှိနေဦးမည် ဟု တွက်ဆရသည်။

ယခုအခါ တန်ဖိုးရှိ လူနေအိမ်များ နှင့် တွဲ လျက်ရှိသော ရုံးခန်းအကျယ်ပမာဏ လိုအပ်ချက်မှာ စတုရန်းပေ ၂၅၀၀၀၀ မျှ ရှိနေဦးမည် ဟု ခန့်မှန်းရသည်။

ရန်ကုန်၌ ဆောက်လုပ်စရိတ်မြင့်တက်လာခြင်း

အိုးအိမ်ပေါက်ဈေးများ အိမ်ငှားစရိတ်များ စသည်တို့သည် ဆောက်လုပ်ရေး စရိတ်များ နှင့် ဆက်စပ်မှု ရှိနေသည်။

ရန်ကုန်မြို့ ဆောက်လုပ်ရေး စရိတ်စကသည် အရှေ့တောင်အာရှနိုင်ငံများ နှင့် နှိုင်းယှဉ်ပါက များစွာ သက်သာနေသော်လည်း တစ်နှစ်ထက်တစ်နှစ် အရှိန်အဟုန်နှင့် တိုးမြင့်လျက်ရှိသည်ကို တွေ့ရှိရပါသည်။ ယနေ့ အလုပ်သမားစရိတ်သည် လွန်ခဲ့သော ၂ နှစ် ကထက်စာပါက သုံးဆတိတိ တက်လာခဲ့သည်။

ဆောက်လုပ်လျက်ရှိသည့် အသင့်နေနိုင်သော အလတ်တန်းစားအဆောက်အအုံ ဆောက်လုပ်ရေး စရိတ်သည် ယခုအခါ ကြမ်းခင်းဧရိယာ တစ်စတုရန်းပေသည် ၁၆၈၀ ကျပ်မှ ၂၃၂၀ ကျပ် အထိ ရှိနေသည်။

(မှတ်ချက်။ ။ ဆောင်းပါးအစတွင် ဖော်ပြထားသော တစ်စတုရန်းပေသည် ၁၀၀၀ ကျပ်ဟူသော စရိတ်မှာ အဖြူထည်သက်သက် ဖြစ်သည်။)

ဗဟိုလေအေးပေးစက်စနစ်နှင့် ဓာတ်လှေကားများ ပါရှိသော မြင့်မားသည့်အဆောက်အအုံများ အတွက် ဆောက်လုပ်ရေး စရိတ်စက ပေါက်ဈေးသည် တစ်စတုရန်းပေလျှင် ၂၄၀၀ ကျပ်ရှိသည်။ အဆင့်မြင့်ဈေးများ ၏ ဆောက်လုပ်ရေး စရိတ်သည် ပိုမိုကောင်းမွန်သော ရုံးခန်းများ နှင့် လူနေခန်းများ ထည့်ထားပါက တစ်စတုရန်းပေအတွက် ကုန်ကျစရိတ်သည် ကျပ်ငွေ ၃၂၀၀ ခန့်ရှိသည်။ ထို့ထက် အဆင့်မြင့် အဆောက်အအုံကြီးများ

၏ ဆောက်လုပ်မှု စရိတ်သည် ပိုမိုများ ၏ ။ FJM ၏ အဆောက်အအုံ သက်သက် ကုန်ကျစရိတ်သည် တစ်စတုရန်းပေအတွက် ၄၈၀၀ ကျပ် ဖြစ်ကြောင်း သိရှိရသည်။

မြန်မာနိုင်ငံတွင် ဆောက်လုပ်လျက်ရှိသော အဆင့်မြင့်ဇိမ်ခံဟိုတယ်ကြီးများ ၏ ကုန်ကျစရိတ် သည် တစ်စတုရန်းပေလျှင် ၉၆၀၀ ကျပ်အထက်တွင် ရှိသည်။

သို့သော်လည်း ဤဆောက်လုပ်ရေး စရိတ်များ သည် တရုတ်ပြည်နှင့် အခြားဖွံ့ဖြိုး ဆဲနိုင်ငံများ ၏ ဆောက်လုပ်ရေး စရိတ်များ နှင့် နှိုင်းယှဉ်ပါက များစွာ သက်သာနေသေးကြောင်းကို တွေ့ရှိရသည်။ ထို့ကြောင့် မြန်မာနိုင်ငံတွင် ဆောက်လုပ်ရေး စရိတ် မြင့်တက်လာသည့်တိုင် နိုင်ငံတကာ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူ တို့အား ဆွဲအားကောင်းမြဲကောင်းလျက်ပင်ရှိနေသည်။

ရန်ကုန်မြို့ ရှိ အဆောက်အအုံများ ဆောက်လုပ်ရေး စရိတ်နှင့် ရောင်းချမှု တန်ဖိုး

ရန်ကုန်မြို့ ၏ စီးပွားရေး ကုန်သွယ်မှု ကဏ္ဍသည် တိုးတက်လျက်ရှိသည်။ ကုန်ပစ္စည်းစီးဆင်းမှု သည် ယခင် မန္တလေး၊ မုံရွာ၊ မော်လမြိုင်၊ ပခုက္ကူအစရှိသော မြို့ကြီးများ တွင် တစ်ထောက်နားမှု ရှိသော်လည်း ယခုအခါ ရန်ကုန်သို့ တိုက်ရိုက်ကုန်စီးလမ်းကြောင်းများ ပေါ်ပေါက်လာခဲ့သည်။ ဤသို့ ဖြစ်ရသည်မှာ ရန်ကုန်သည် ထွက်ကုန်ပစ္စည်းတင်ပို့ရာ တစ်ခုတည်းသော ထွက်ပေါက်ဆိပ်ကမ်းမြို့ ဖြစ်ခြင်း၊ မင်္ဂလာဒုံလေဆိပ်သည် တစ်ခုတည်းသော ပြည်ပထွက်ပေါက် ဖြစ်နေခြင်း၊ ရန်ကုန်မြို့ တွင် နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူတို့၏ ရုံးများ၊ ကိုယ်စားလှယ်ရုံးများ ဖွင့်လှစ်ထားခြင်း စသည့် အကြောင်းများကြောင့် ဖြစ်သည်။

ရန်ကုန်မြို့ တွင် စီးပွားရေး ကုန်သွယ်မှု ကဏ္ဍ တိုးတက်လာသည်နှင့် အမျှ ရုံးခန်း၊ ဆိုင်ခန်း၊ နေအိမ်၊ အလုပ်ဌာန၊ ရုံးဌာနများ သည် လိုအပ်ချက်နှင့် အညီ တိုးပွားလာကာ

ရန်ကုန်မြို့ နှင့် ယင်း၏ အနီးအနားရှိ စက်မှု ဇုန်မြေယာများ ၊ ရန်ကုန်မြေဈေး၊ အိမ်ဈေး၊
အိမ်ငှားခ၊ ရုံးခန်းငှားခ အဖိုးအခများ လည်း တက်နေဖွယ်ရာရှိသည်။

ရန်ကုန်မြို့ ၏ စီးပွားရေး ဖွံ့ဖြိုးမှု နှင့် အညီ လုံလောက်သော နေရာထိုင်ခင်း၊
အခင်းအကျင်းများ ရရှိရေး အတွက် နိုင်ငံတော် မှလည်းကောင်း၊ ပုဂ္ဂလိကအဖွဲ့အစည်းများ
မှလည်းကောင်း ဆောက်လုပ် ရေး လုပ်ငန်းများ ကို တိုးချဲ့တည်ဆောက်ရဦးမည် ဖြစ်သည်။
တည်ဆောက်ရေး လုပ်ငန်းများ ပို၍ များ လေ မြေဈေးက ပို၍ တက်လာလေလေ ဖြစ်သည်။

အာရှရှိ အခြားနိုင်ငံခြားနှင့် တစ်စတုရန်းပေတွင် ကုန်ကျသည့်

ဆောက်လုပ်မှု စရိတ် နှိုင်းယှဉ်ချက်

တစ်စတုရန်းပေတွင် ကုန်ကျသော အမေရိကန်ဒေါ်လာ

ယခုအခါ ရန်ကုန်မြို့ တွင် ၁၉၉၅ နှင့် ၁၉၉၆ ခုအတွင်း ၊ နိုင်ငံတော် မှ
တည်ဆောက်ရန် ခွင့်ပြုထားသော တည်ဆောက်မှု အကျယ်အဝန်းပမာဏသည်
ဧရိယာစတုရန်းပေ ၂၆ သန်းမျှရှိသည့်တိုင် လာမည် ၂ နှစ် အတွင်း ၊ ရန်ကုန်မြို့ မြေဈေးမှာ
တက်ရိပ်ဘက်သို့ သာ ဦးတည်နေမည် ဖြစ်ကြောင်း စေတနာကောင်းနှင့်
သတင်းကောင်းပါးရပါကြောင်း။

ပုလဲမြို့ ပြင်ဆင်မှုမဂ္ဂဇင်း

အမှတ်(၁)၊ ၂၀၀၀ ပြည့်နှစ်



သင် ဒီဗလော့ပါ ဖြစ်လိုပါသလား

ဒီဗလော့ပါ တစ်ဦး၏ အခန်းကဏ္ဍ၊ တာဝန်ဝတ္တရားများ ကိုလည်းကောင်း၊

ဒီဗလော့ပါတစ်ဦး သိသင့်သိလိုက်သည်များ ကို လည်းကောင်း စာရေး သူအနေဖြင့် ရေးသားပြီး ဖြစ်ပါသည်။ ဤတွင် ဒီဗလော့ပါတစ်ဦး သိသင့်သိလိုက်သည်များ ကို လည်းကောင်း စာရေး သူအနေဖြင့် ရေး သားပြီး ဖြစ်ပါသည်။ ဤတွင် ဒီဗလော့ပါတစ်ဦး ဖြစ်လိုပါက ငွေကြေးပိုင်းဆိုင်ရာများ ကို တွက်ချက်ရန် လိုအပ်လာပါ၏ ။ ငွေကြေးမတွက်ချက်မီ အာရှမြို့တော် များ တွင် ယေဘုယျအားဖြင့် မြို့ ပြင်ဆင်မှု ဖွံ့ဖြိုး မှုလေးမျိုး ရှိပါ၏ ။ ထိုအချက်များ ကို သိထားသင့်ပါ၏ ။

ပထမတစ်မျိုး မှာ မြေယာနှင့် အိမ်ရာဖွံ့ဖြိုး တိုးတက်မှု စီမံကိန်းများ (LAND AND HOUSE DEVELOPMENT PROJECTS) ဖြစ်ပါသည်။ မည် သည့် မြေအမျိုးအစား ဖြစ်စေ နိုင်ငံအလိုက် ခွင့်ပြုသတ်မှတ်ပေးထားသော မြေတွင် အကွက်ချပုံစံရေး ဆွဲပြီး ရေရရှိရေး ဆောင်ရွက်ပြီးမှ အိမ်ရာများ အသင့် ဆောက်လုပ်ရောင်း ချစေ၍ ပြည်သူများ လာရောက်နေထိုင်ခြင်းကို ဆိုလိုပါသည်။ အောက်ပါပုံကို ကြည့်လျှင် သဘောပေါက်နိုင်ပါသည်။

ဒုတိယတစ်မျိုး မှာ မြေယာခွဲခြမ်းစိတ်ဖြာခြင်းနှင့် ဖြည့်ဆည်းခြင်း စီမံကိန်းများ (LAND SUBDIVISION AND SERVICING PROJECTS) ဖြစ်ပါသည်။ တစ်နည်းအားဖြင့် နေရာဒေသအလိုက် ဖြည့်ဆည်းခြင်း စီမံကိန်းများ (SITES AND SERVICING PROJECTS) ဟုလည်း ခေါ်ဆိုနိုင်ပါသည်။ ဥပမာ ဒဂုံမြို့ သစ်၊ ရွှေပြည်သာမြို့ သစ်၊ လှိုင်သာယာမြို့ သစ်၊ ဒလမြို့ သစ်များ မြေကွက်ဖော်ထုတ်၍ နေရာချခြင်းများ ဖြစ်ပါသည်။ အောက်ပါပုံကို ကြည့်လျှင် ပို၍ ရှင်းလင်းမည် ဖြစ်ပါသည်။

တတိယတစ်မျိုး မှာ မြေကွက်ဖော်ထုတ်ပြီး နေရာချထားပေးပြီးမှ

ဖြည့်ဆည်းဆောင်ရွက်ခြင်း စီမံကိန်းများ (LAND SUBDIVISION PROJECTS)

ဖြစ်ပြီး အိန္ဒိယနိုင်ငံကာရာချိုမြို့ တွင် ကျူး ကျော်တဲ့များ ကို အကွက်ချပုံစံဖြင့်

မြေကွက်ဖော်ထုတ်ကာ နေရာချထားပြီးမှ အခြေခံ အဆောက်အအုံများ (ရေ၊ မီး၊ လျှပ်စစ်) ကို

နောက်မှ ဖြည့်ဆည်းဆောင်ရွက်ပေးခြင်း ဖြစ်ပါသည်။ အောက်ပါပုံကို ကြည့်လျှင် ပို၍

ရှင်းလင်းနိုင်ဖွယ်ရာ ရှိပါသည်။

စတုတ္ထနည်းတွင် နှစ် မျိုး ရှိပါသည်။ ကျူး ကျော်များ ကို အရှိအတိုင်း

နေရာချထား၍ အိမ်ရာမဲ့ ပြဿနာ ဖြေရှင်းနည်း (SQUATTER - TYPE HOUSING

SETTLEMENTS) ထိုနှစ် မျိုး အနက် တစ်မျိုး မှာ မြေပြင်တွင် အရှိ ကျူး ကျော်သူများ ကို

အရှိအတိုင်း ထားရှိပြီး နောက်အခြေခံ အဆောက်အအုံအချို့ ကို တည်ဆောက်ပေးခြင်း

ဖြစ်ပါသည်။ အောက်ပါပုံကို ကြည့်ရှု နှိုင်းယှဉ်နိုင်ပါသည်။

နောက်တစ်မျိုး မှာ ကျူး ကျော်သူများ ကို ထိုနေရာတစ်ဝိုက်တွင်

အလှည့်အပြောင်းပြု၍ အဆင့်မြှင့်တင်ပေးခြင်း (SQUATTER-TYPE HOUSING

SETTLEMENTS WITH REGULARISATION AND UPGRADE) ကျူး

ကျော်နေရာတွင် အကွက်ချပုံစံရေး ဆွဲပြီး စနစ်တကျ နေရာချထားပေးပြီးမှ အခြေခံ

အဆောက်အအုံများ တည်ဆောက်ပေးခြင်း ဖြစ်ပါသည်။ အောက်ပါ ပုံကို ကြည့်ရှုခြင်းဖြင့်

သဘောပေါက်နိုင်ပါ၏ ။

ရှေ့တစ်ဆင့်တက်၍ ဈေးကွက်ကိုအကြမ်းဖျင်းလေ့လာမည် ဆိုပါက လေးမျိုး

လေးစား တွေ့ နိုင် ပါ၏ ။ ဆိုင်ငှား ရုံးငှား၊ အိမ်ငှား၊ အိမ်ငှား၊ မြေငှား ဈေးကွက် (RENTAL

HOUSING MARKET) မြို့ ပြင်မြေယာ ဖွံ့ဖြိုး ရေး ဆောင်ရွက်ထားရှိသော ဒေသ

အလိုက် ဈေးကွက် (HOUSING SITES MARKET) နှင့် ထပ်မံ
ခွဲခြမ်းစိတ်ဖြာထားသော မြေယာဈေးကွက် (SUBDIVISION LAND MARKET)
တို့ပင် ဖြစ်ပါသည်။ မြှုပ်နှံထားသော ဆောက်လုပ်ရေး လုပ်ငန်းများ အနက်
အချက်အချာကျသော အဆောက်အအုံအဖြစ် သတ်မှတ်၍ အငှားချထားသည်၊ ချထားသည်ကို
ဆုံးဖြတ်နိုင်မည် ဖြစ်ပါသည်။ အလားတူပင် အခြားသော ဈေးကွက်များ အခြေအနေကို
တစ်ခုချင်း ခွဲခြမ်းစိတ်ဖြာ၍ လေ့လာကြည့်ပြီးတွဲ၍ စဉ်းစားလျှင် အဖြေတစ်မျိုး ပေါ်နိုင်သဖြင့်
ခွဲ၍ တွဲ၍ စဉ်းစားမည် ဆိုပါက ပို၍ ပို၍ ခိုင်မာ စိတ်ချရသော သုံးသပ်ချက်၊ ဆုံးဖြတ်ချက်များ
ရရှိနိုင်မည် ဖြစ်ပါသည်။

ဤသို့ လေ့လာပြီးလျှင် သင့်မှာ ငွေကြေး မည်မျှရှိပါမှ ဒီဗလော့ပါအဖြစ်
လုပ်နိုင်မည်ကို ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု ငွေကြေးပမာဏ မည်မျှလိုအပ်သည်ကို ဆန်းစစ်ကြည့်ရန်
လိုအပ်ပါလိမ့်မည်။

သို့ကြောင့် သင် ရည်မှန်းထားသော လုပ်ငန်းပမာဏအပေါ် မူတည်၍ မည်မျှ
စိုက်ထုတ်ရင်းနှီးရမည်ကို အောက်ပါခန့်မှန်းခြေ ကုန်ကျစရိတ်ကို တွက်ချက်ကြည့်ပါက
ခန့်မှန်းကုန်ကျမည် ငွေနှင့် ဈေးကွက် အခြေအနေပေါ် မူတည်၍ မည်သို့ အကျိုးခံစားခွင့်
ရှိနိုင်သည်ကို သုံးသပ်အဖြေ ရှာနိုင်ရန် စေတနာကောင်းဖြင့် ဖော်ပြအပ်ပါသည်။

စီမံကိန်းအတွက် အစကနဦး ကုန်ကျစရိတ် ခန့်မှန်းခြေများ

၁။မြေ

၁-၁ လက်ဝယ်မြေရရှိမှု

၁-၂ မြေတိုင်းတာခြင်း

၁-၃ မြေယာပြုပြင်ခြင်း

၁-၄ မြေဖို့ခြင်း

၁-၅ အခွန်အတုတ်များ

၁-၅ မြေခွဲခြမ်းစိတ်ဖြာခြင်းနှင့် မြေအမည် ပြောင်း။

ပေါင်း

၂။ အခြေခံအဆောက်အအုံ

၂-၁ လမ်း

၂-၂ ရေတံခါး၊ ပင်မရေနုတ်မြောင်း

၂-၃ လျှပ်စစ်ဓာတ်အား

၂-၄ ရေပေးရေး

၂-၅ တယ်လီဖုန်း

၂-၆ ရေဆိုးစွန့်ပစ်စနစ်

၂-၇ ကစားကွင်း

၂-၈ ပန်းဥယျာဉ်နှင့် ခြံစည်းရိုးကာရံရေး

၂-၉ အခြား

၂-၁၀ အသေးသုံး

ပေါင်း

၃။ အဆောက်အအုံ

၃-၁ အဆောက်အအုံအမျိုးအစားနှင့် အရေအတွက်

၃-၁ (က) အဆင့်မြင့်နေအိမ်များ

(ခ) တိုက်တန်းများ

(ဂ) နှစ်ခန်းတွဲ လုံးချင်းများ

(ဃ) လုံးချင်းအိမ်များ

(င) အပန်းဖြေရိပ်သာ

၃-၂ အသေးသုံး

ပေါင်း

၄။ လုပ်ငန်းစရိတ်

၄-၁ ယာယီရုံးခန်းနှင့် ပရိဘောဂ

၄-၂ ဒီဇိုင်းခန့် စီမံဆောင်ရွက်ခြင်း ကုန်ကျစရိတ်

- ဗိသုကာ

- အဆောက်အအုံ

- နည်းစနစ် (ပိုင်ရိုက်၊ သမားရိုးကျ) - ကြီးကြပ်ခ

၄-၃ ရောင်းချရေး

- မော်ဒယ်ပုံစံခ

- စာအုပ်ထုတ်ဝေရေး

- ကော်မရှင်

- ကြော်ငြာ

၄-၄ အတိုးနှုန်းအတွက် ကုန်ကျစရိတ်

၄-၅ ဘဏ်ကုန်ကျစရိတ်

၄-၆ မြေကွက်ခွဲစိတ်မှုအတွက် ကုန်ကျစရိတ်

- ဆောက်လုပ်ခွင့်အတွက် ကုန်ကျစရိတ်

- အခြား:

ပေါင်း:

၅။ အခွန်အကောက်များ:

၅-၁ ကုမ္ပဏီတည်ထောင်ခြင်းအတွက် ကုန်ကျစရိတ်

၅-၂ ချေးငှားခြင်းအတွက် ကုန်ကျစရိတ်

၅-၃ အရောင်းခွန်

၅-၄ ဝင်ငွေခွန်

၅-၅ အခြားအခွန်များ

၅-၆ အမည် ပြောင်း

ပေါင်း:

၆။ စီမံအုပ်ချုပ်စရိတ်

၆-၁ စီမံအုပ်ချုပ် ကြီးကြပ်သူများ အတွက် လခများ

၆-၂ ဝန်ထမ်းလစာများ

၆-၃ အပိုဆောင်းငွေ

၆-၄ ဆုကြေး

၆-၅ ပျော်ပွဲရွှင်ပွဲကုန်ကျစရိတ်

၆-၆ သယ်ယူပို့ဆောင်ရေး ကုန်ကျစရိတ်

၆-၇ လုပ်သားများ အတွက် ကုန်ကျစရိတ်

၆-၈ အခြား

ပေါင်း

ပုလဲမြို့၊ ပြင်သစ်ဇာတိ

အမှတ်(၁၀)၊ ၁၉၉၈ခုနှစ်



ဒီဇင်ဘာလအတွက် သိထားသင့်သည့်အချက်များ

မြေ (သို့မဟုတ်) မြေနှင့် တွဲ လျက် (သို့မဟုတ်) မြေပေါ်တွင် ဖွံ့ဖြိုး ရေး စီမံကိန်းများ ကို အမြတ်ရရှိရေး ကို ရှေးရှု၍ ရောင်း ရန် ငှားရန် ဆောင်ရွက်သူ တစ်ဦး တစ်ယောက် (သို့မဟုတ်) အဖွဲ့အစည်း တစ်ခုကို ဒီဇင်ဘာလအတွက် အချက်အလက်များ ။

ဒီဇင်ဘာလများ သည် အဆင့်တိုင်းတွင် ထောင့်ပေါင်းစုံနှင့် အထွေထွေအရပ်ရပ် အရည် အသွေးထိန်းသိမ်းမှု Total Quality Control ကို အထူး အလေးပြုရမည် ဖြစ်ပါသည်။ ဤတွင် မြေကွက်တစ်ကွက်ကို စည်ပင်ဖွံ့ဖြိုး အောင်လုပ်မည် ဆိုပါက ဘာလုပ်မှာ လဲ။ လုံးချင်းဆောက်မှာ လား၊ နှစ် လုံးတွဲ အိမ်ဆောက်မှာ လား၊ အိမ်တန်းရှည်ဆောက်မှာ လား၊ စီးပွားရေး အဆောက်အအုံ ဆောက်မှာ လား၊ ဘာတွေ တွဲ ပါသေးသလဲဆိုသည့် ကိစ္စကို အလေးအနက် ထားရမည် ဖြစ်၏ ။

ဘာလုပ်မည် ဆိုသည့် ကိစ္စတော့ ဆုံးဖြတ်ပြီးပြီ။ ယင်းအမျိုး အစားအတွက် မြေအသုံးချမှုကို ဘယ်လို စီမံလဲဆိုသည့် ကိစ္စကို စဉ်းစားရမည် ဖြစ်သည်။ ဆိုကြပါစို့ ကျွန်တော် တို့ သိထားကြသည့် ပေ ၄၀ x ပေ ၆၀ မြေကွက်ပေါင်း (၁၈) ကွက်သည် မြေတစ်ဧက ရှိသည်ဆိုသည့် အချက်တွင် တကယ်တော့ ဖောက်လုပ်ပြီးလမ်းများ အပါအဝင် ဖြစ်ပါသည်။ အဘယ်ကြောင့် ဆိုသော် ပေ ၄၀ x ပေ ၆၀ မြေတစ်ကွက်သည် ၂၄၀၀ စတုရန်းပေ အကျယ်ရှိ၍ (၁၈)ကွက် အကျယ်မှာ ၄၃၂၀၀ စတုရန်းပေ ရှိသည် ဖြစ်ပါသည်။

မြေတစ်ဧကသည် စတုရန်းပေပေါင်း ၄၃၅၆၀ ရှိသဖြင့် ခြားနားချက် ၃၆၀ စတုရန်းပေသည် လမ်းမြေအဖြစ် ပါဝင်နေသည့်အချက်ကို တွေ့ရမည်ဖြစ်၏။

ဆိုလိုသည်မှာ ပေ ၄၀ x ပေ ၆၀ မြေကွက်အရွယ်တူကို တစ်ဆက်တစ်စပ်တည်း ဧကဖွဲ့လျှင် ကွက်တိမဝင်နိုင်ပါ။ အကွက်ချပ်အရ မြေကွက်ဖော်ထုတ်ထားခြင်းကြောင့် ဖြစ်ပါ၏။ ဤသို့ ဆိုလျှင် ဒီဇလော့ပါတစ်ဦးသည် မိမိလက်ဝယ် ရှိနေသော ဧက (၁၀၀) ကို မည်သို့ အကွက်ချပ် (Layout Plan) ရေးဆွဲမည်နည်း။ မိမိရောင်လိုသည့် ပစ်မှတ် (Market Target) များကို မည်သည့်အိမ်ပုံစံဖြင့် ဆွဲအောင် ဖမ်းစားမည်နည်း စသည့်သို့ လော၊ သို့လော ကိစ္စရပ်များ အနက် မသိမဖြစ်သော အခြေခံအချက်များကို တင်ပြသွားပါမည်။ ထိုအချက်များသည် အာရှစက်မှု တက္ကသိုလ်တွင် မှတ်သားနားယူခဲ့သော ‘SUMMARY OF MINIMUM PERMISSIBLE STANDARDS FOR LAND SUBDIVISION PROJECTS FOR RESIDENTIAL, COMMERCIAL AND INDUSTRIAL LAND UNDER THE LAND SUBDIVISION REGULATIONS 1987’ မှ ကောက်နုတ်ချက်များ ဖြစ်၏။

မြေအသုံးချပုံ အဆောက်အဦး အမျိုးအစားအလိုက် အနည်းဆုံးသတ်မှတ်ချက် (Minimum Dimensions and Size for Building Plots) လုံးချင်းအိမ် (Single house) အနည်းဆုံး အနံ ၁၀ မီတာ (၁မီတာ = ၃.၂၈၁ ပေ) x အလျား ၂၀ မီတာ = ၂၀၀ စတုရန်းမီတာ (၆၅၆.၂ စတုရန်းပေ) ဧရိယာ ရှိရသည်။ အကယ်၍ တစ်ဘက်ဘက်မှ ထိုအတိုင်းအတာထက် လျော့နည်းခဲ့သည်ရှိသော် စတုရန်းမီတာပေါင်း (၂၄၀) ရှိရမည်။

နှစ်လုံးတွဲ (Twin House)

အနံ ၇ မီတာ x အလျား ၂၀ မီတာ = ၁၄၀ စတုရန်းမီတာ ဧရိယာ ရှိရမည်။

အိမ်တန်းရှည် (Row house)

တစ်ခန်းလျှင် အနံ ၄ မီတာနှင့် ၆၄ စတုရန်းမီတာ ရှိရမည်။ အပြင်ခြံစည်းရိုးကို

လမ်းနယ်အစွန်မှ ၂ မီတာ နောက်ဆုတ်ထားရှိရမည် ။ အိမ်တန်းမျက်နှာစာကို (၆၀) မီတာ အနည်းဆုံးထားရှိ၍ အိမ်တန်းရှေ့တွင် ၄ မီတာကွက်လပ် ချန်လှပ်ထားရမည် ။

စီးပွားရေး ဆိုင်ရာ အဆောက်အအုံများ (အိမ်ဆိုင်၊ ဈေးဆိုင်များ)
(Commercial buildings (Shophouse)) တစ်ခန်းလျှင် အနံ ၄ မီတာနှင့် ၄၈၈တုရန်းမီတာ ရှိရမည် ။ မျက်နှာစာ ကို (၆၀) မီတာ အနည်းဆုံးထားရှိ၍ အဆောက်အအုံရှေ့တွင် ၄မီတာ ကွက်လပ်ချန်ထားရမည် ။

စက်မှု လက်မှု အဆောက်အအုံများ နှင့် အသုံးပြုမှု

(Industrial building and use)

မြေကွက်အရွယ်အစား သတ်မှတ်ချက်၊ မြေကွက်ခွဲစိတ်ခြင်း ထိန်းသိမ်းခြင်း၊ ကိစ္စရပ်များ ကို ကော်မတီက ဆုံးဖြတ်ဆောင်ရွက်သည်။

လမ်းနယ်သတ်မှတ်ချက်များ

(Minimum Dimensions of Roads(right of way)) အဓိကလမ်း (Main Road) ၊ လမ်းနယ်ကို အနည်းဆုံး ၁၅မီတာ ထားရှိပြီး ၁၂ မီတာ အကျယ် ယာဉ်သွားလမ်းနှင့် ၁.၅ မီတာ လူသွားလမ်း ၂ခု ပါရှိရမည် ။

အခြားလမ်းများ

မည် သည့်လမ်းမဆို လမ်းနယ်ကို အနည်းဆုံး (၈) မီတာထားရှိပြီး (၆) မီတာ အကျယ်ယာဉ်သွားလမ်းနှစ် ခုပါရှိရမည် ။

မျက်နှာချင်းဆိုင်လျက်ရှိသော စီးပွားရေး အဆောက်အအုံများ (အိမ်ဆိုင်များ Shop House) ၏ နှစ် တန်းကြားတွင် လမ်းနယ်ကို အနည်းဆုံး ၁၂မီတာထားရှိပြီး (၉) မီတာအကျယ်ယာဉ်သွားလမ်းနှင့် ၁.၅ မီတာလူသွားလမ်းနှစ် ခုပါရှိရပါမည် ။

စီးပွားရေး အဆောက်အအုံများ ၏ တစ်ခုတည်းသော အတန်းတစ်လျှောက်ရှေ့တွင် လမ်းနယ်ကို အနည်းဆုံး (၈) မီတာထားနိုင်သည်။

လမ်းစွန်လမ်း (Dead-end roads) များ ကို လမ်းနယ်အား ၁၀ မီတာ လျော့၍ သတ်မှတ်နိုင်သော်လည်း မီတာ ၅၀ အရှည်ပိုထားပြီး ယာဉ်များ ပြန်လှည့်ရန် ဧရိယာအ ဖြစ် သတ်မှတ်ထားသည်။

ရေနုတ်မြောင်း (Drainage)

ရေနုတ်ပြွန်များ ကို အနည်းဆုံး အချင်း၃၀ စင်တီမီတာ ရှိရန် လိုအပ်သည်။

Inspection manholes/boxes များ ဆောက်လုပ်ထားရမည် ဖြစ်ပြီး ခွဲခြားထားပြီးသည့် အိမ်မြေကွက် တစ်ခုချင်းအတွက် တစ်ခုစီထားရှိရမည် ။ တွဲ လျက်အိမ်များ နှင့် အတန်းလိုက် အိမ်များ အတွက် တစ်ခုချင်း ထားရှိရမည် ။

ရေဆိုးထုတ်စနစ် (Waste water treatment system)

စီမံကိန်းအဝန်းအပိုင်းတွင် အဆောက်အဦး (၅၀) ထက်ပိုခဲ့သော် စီမံကိန်းနယ်မြေ၏ ၁% မြေကို ရေဆိုးထုတ်စနစ်ဆောင်ရွက်နိုင်ရန် စီစဉ်ထားရှိရမည် အပြင် စီမံကိန်းနယ်မြေရှိ ရေနုတ်မြောင်းနှင့် ပြင်ပ ပြည်သူသုံး ပင်မရေနုတ်မြောင်းမကြီးကို ဆက်စပ်ထားရှိရမည် ။

ပြည်သူသုံးဧရိယာ သတ်မှတ်ခြင်း (Public Facility Areas) ကစားကွင်း ။ စီမံကိန်း အဝန်းအပိုင်းအတွင်း ၊ အိမ်မြေကွက်ပေါင်း (၁၀၀) ထက်ပို၍ တည်ဆောက်ခဲ့သော် မြေကွက်ပေါင်း (၂၀၀) အတွက် ရည်မှန်းပြီး (၈၀၀) စတုရန်းမီတာထက် မငယ်သော အားကစားကွင်း ဧရိယာမြေကွက်တစ်ခု ဖော်ပေးရမည် ။ (အကွက်ပေါင်း ၁၀၀ မှ ၃၀၀ အထိ အားကစားကွင်းတစ်ခု ဖော်ထုတ်ပေးရမည် ။ အကွက်ပေါင်း ၃၀၁ မှ ၅၀၀ အထိ ရှိခဲ့သော် ကစားကွင်းနှစ် ခု ဖော်ထုတ်ပေးရမည် ။

စာသင်ကျောင်း။ အကယ်၍ ထိုအဝန်းအပိုင်းအတွင်း ၊ အိမ်မြေကွက်ပေါင်း (၅၀၀) ကျော် ဖော်ထုတ်ခဲ့သည်ရှိသော် မြေကွက်ပေါင်း (၅၀၀)အတွက် (၁၆၀၀) စတုရန်းမီတာထက် မငယ်သော မူကြိုကျောင်းတစ်ကျောင်း မြေကွက်ဧရိယာကို အသင့်ဖော်ထုတ်ပေးထားရမည် ။

ပန်းခြံ၊ အားကစားကွင်းနှင့် မူလတန်းကျောင်း။ စီမံကိန်းဧရိယာတစ်ခုအတွင်း ၊

အိမ်မြေကွက်ပေါင်း (၂၀၀၀) ကျော်ဖော်ထုတ်ခဲ့သည်ရှိသော် (၁၆၀၀၀) စတုရန်းမီတာထက် မငယ်သော ပြည်သူ့ဥယျာဉ်တစ်ခုအတွက် မြေကွက်ဖော်ထုတ်ပေးရမည်။ အပြင် (၈၀၀၀) စတုရန်းမီတာထက် မငယ်သော မူလတန်းကျောင်းတစ်ကျောင်း ဧရိယာကိုပါ အသင့်ဖော်ထုတ်ပေးထားရမည်။

အလယ်တန်းကျောင်း။ စီမံကိန်းဧရိယာတစ်ခုအတွင်း : အိမ်မြေကွက်ပေါင်း (၄၀၀၀)ကျော် ဖော်ထုတ်ခဲ့လျှင် အလယ်တန်းကျောင်းအတွက် (၃၂၀၀၀) စတုရန်းမီတာထက် မငယ်သော မြေကွက်အရွယ်အစားကို ဖော်ထုတ်ထားရှိပေးရမည်။

တယ်လီဖုန်းစနစ် (Telephone System)
သက်ဆိုင်ရာဌာနကလက်ခံအတည်ပြုနိုင်ရန်အဆင့်မီသော
တယ်လီဖုန်းအသုံးချမှုနည်းစနစ်ကို အသင့်ပြုလုပ်ထားပြီး ဖြစ်ရမည်။

လျှပ်စစ်ဓာတ်အားဖြည့်ဆည်းမှုစနစ် (Electricity Supply System)
သက်ဆိုင်ရာဌာနက လက်ခံအတည်ပြုနိုင်ရန် အဆင့်မီသော လျှပ်စစ်ဓာတ်အား ဖြည့်ဆည်းမှု
နည်းစနစ်ကို အသင့်ပြုလုပ်ထားပြီး ဖြစ်ရမည်။

အထူးကင်းလွတ်ခွင့်များ (Special Exemptions) မြေယာခွဲခြမ်းစိတ်ဖြာခြင်း
ဥပဒေများ ဆိုင်ရာ တာဝန်ရှိကော်မတီက စီမံကိန်းတစ်ခုချင်းအတွက် စီးပွားရေး လူမှုရေး
အကျိုး ရှိမှုနှင့် မြို့၊ ပြည်ဆိုင်ရာရထားလမ်းအရ အကျိုး ရှိမှုအပေါ် ဘက်စုံထည့်သွင်းစဉ်းစား၍
အထူးကင်းလွတ်ခွင့်များ ပေးပါသည်။

အချပ်အားဖြင့် ဒီဇင်ဘာလများ မှတ်သားထားသင့်သည်မှာ
စီမံကိန်းဧရိယာတစ်ခုလုံး၏ အနည်းဆုံး ၃၀ ရာခိုင်နှုန်းသည် လမ်း/ရေမြောင်းနှင့်
ပြည်သူသုံးဧရိယာအဖြစ် အသုံးပြုပါကြောင်း တင်ပြလိုက်ရပါသည်။

ပုလဲမြို့၊ ပြင်ဆင်ရေးဌာန

အမှတ်(၉)၊ ၁၉၉၈ ခုနှစ်။



အိမ်မြေ အကျိုး ဆောင်ဆိုတာ

ပုလဲမြို့၊ ပြ မြေယာမဂ္ဂဇင်း စတင်ထုတ်ဝေတော့မယ်ဆိုတော့ ကျွန်တော် ဆရာမောင်ခိုင်မာကို သွားသတိရမိပါတယ်။ ဘာကြောင့် လဲဆိုတော့ ဆရာက ဓနမဂ္ဂဇင်းမှာ ကျွန်တော် “မြို့မာမြို့ပြ” စာအုပ်ကို ကိုးကားပြီး ကဗျာရှည်တစ်ပုဒ် ရေး ထားတာကို ဖတ်ပြီးကတည်းက ဆရာ မောင်ခိုင်မာကို တွေ့ ချင်နေခဲ့တာပါ။

ဒါကြောင့် လည်း မြန်မာ့ဓန မဂ္ဂဇင်းတိုက်မှာ ဆရာနေမျိုး ထွန်းကနေတစ်ဆင့် ဆရာ မောင်ခိုင်မာနဲ့ သိကျွမ်းခွင့်ရပြီး ကျွန်တော် ထုတ်ဝေမယ့် မဂ္ဂဇင်းရဲ့ ရည်ရွယ်ချက်ကို ရှင်းပြပြီး ပုလဲအမှတ် (၁) မှာ ကဗျာရှည်တစ်ပုဒ်အကောင်းဆုံး ဖြစ်မြောက်ရေး အတွက် ဆရာနဲ့ အချိန်ကြာကြာ ဆွေးနွေး ဖြစ်ခဲ့ပါတယ်။

အဲဒီ နောက် ဆရာမောင်ခိုင်မာက “မြေကမ္ဘာ အပူရောင် ထဲက ဝေဒနာ ပလူတစ်ကောင် အကြောင်း” ကဗျာရှည် ဖန်တီးလာခဲ့ပါတယ်။ အတော် ကို ကောင်းတဲ့ ကဗျာရှည်ကြီးပါ။

အဲဒီ ထဲက ...

အိမ်မြေအကျိုး ဆောင်လုပ်ငန်းနဲ့ ပတ်သက်ပြီး ရေး ထားတာလေးကို ကောက်နုတ်တင်ပြရရင် ...

မြေရဲ့ အထာကို ထောင့်စေ့အောင်လေ့လာ

မြို့၊ ပြသဘာဝ ကို

အခြေခံပဓာနကျကျသုံးသပ်

အိမ်တစ်အိမ် (သို့) တိုက်တစ်လုံးရဲ့

အလုံးအရပ်ကို မြင်ရုံနဲ့မှတ်မိ

အောက်ခြေပန္နက်ကို အတပ်သိနေရမယ်

သမာဓိတည်ကြည်တဲ့စိတ်ဓာတ်

တစ်နပ်စားဥာဏ်မဟုတ်တဲ့စေတနာ

“နာစေ သာစေ” မပါတဲ့ အဆုံးအဖြတ်

“အတ္တ ပရ” မျှတတဲ့ ဆက်ဆံရေး

ငွေကြေးနဲ့ ဂုဏ်သိက္ခာကို

တစ်ရွေးသားမျှမလဲသူဟာ

ပုလဲဖြူသလို အသဲဖြူသလား

ကဲ ဘယ်သူလဲလို့ စဉ်းစား

အများ အကျိုး ဆောင်တတ်တဲ့ပွဲစား ...

ကျပ်တို့ဆီမှာ ရှိတော့ရှိတယ် ရှားတယ်

မှန်ပါတယ် ... ယနေ့ မျက်မှော ကံကာလမှာ အိမ်ခြံမြေ အကျိုး

ဆောင်လုပ်ငန်းတွေ ကတစ်ဆင့် အရောင် အဝယ် ဖြစ်ကြတယ်ဆိုတာထက်

နယ်မြေပွဲစားတွေ နဲ့ပဲ အလုပ် ဖြစ်နေကြတာပါ။ ဒါပေမယ့် ဆရာ မောင်ခိုင်မာပြေသလို ...

လွဲမှာ သွားတဲ့ ဖြစ်ရပ်မျိုး တွေ

ရုံးရောက် - ဂါတ်ရောက်နဲ့

အမြတ်ပျောက်၊ ဖိနပ်ပေါက်ရတဲ့ ကိစ္စမျိုး တွေ

မိတ်ဆွေလည်း ကြားဖူးမှာ ပေါ့နော် ...

သို့ ကလို အမှာ မကျူး မိစေဖို့

သတိရှိရှိနဲ့ စောင့်ကြပ်

ရိုးသားဖြောင့်မတ်စွာ တည်ထောင်

အင်္ဂလန်နိုင်ငံက

အိမ်ခြေမြေအကျိုး ဆောင်လုပ်ငန်း

၁၈၁၇ ခုနှစ် ကစတဲ့ သက်တမ်း

နှစ် ပေါင်း တစ်ရာရှစ်ဆယ်နှစ် ပါးခြေလှမ်း

အံ့မခန်းတဲ့ လုပ်ငန်းသရုပ်ဟာ ရမ်းတုတ်မှန်းထုပ်တဲ့ အလုပ်မျိုး မဟုတ်

ခေတ်ကို ရုပ်ဝတ္ထုကျကျတွေ ချင့်

“ Estate Agents” တဲ့ အကြည့်တော်

ကျွန်ုပ်တို့ မှီတင်းနေထိုင်ရာအရပ်

မဟာရန်ကုန် ပတ်ဝန်းကျင်တစ်ဝိုက်နားမှာ

စရိုက်မှာ တဲ့ ရိုက်စားတွေ ကို

သွေးလန်ပြီး သကာလ

အိမ်ခြေမြေအကျိုး ဆောင်လုပ်ငန်းအစစ်ကို

မဆုတ်မနစ်တမ်း ရှာဖွေကြည့်ကြစို့

“သမာဓိ၊ သိက္ခာ၊ မူတမူ” ... တရား

ရှိတော့ရှိတယ် ... ရှားပါတယ်

ရှားတော့ရှားတယ် ရှိပါတယ်လေ ...

ဒီလောက်ဆို ဆရာမောင်ခိုင်မာရဲ့ စေတနာအတိုင်းအဆကို ခန့်မှန်းနိုင်

လောက်ပါတယ်။

မှန်ပါတယ်။ အိမ်ခြေမြေ အကျိုး ဆောင်လုပ်ငန်းဆိုတာ ထင်သလောက်

မလွယ်လှပါဘူး ကျွန်တော် ၂၀၀၁ ခုနှစ် ၊ စက်တင်ဘာလအတွင်း ၊ ယူကေ (UK) ရောက်တုန်း

လန်ဒန်မြို့မှာ ၁၈၁၇ ခုနှစ် ကတည်းက တည်ထောင်ထားတဲ့ WHAT'S A SON'S
ESTATE AGENTS ရုံးခွဲလေးတစ်ခုကို လေ့လာကြည့်ခဲ့ပါတယ်။ နောက်ပြီး တခြား
Agents တွေ ကိုပါ ဝင်ရောက်မေးမြန်းကြည့်တော့မှ၊ ကျွန်တော် ဒီလုပ်ငန်းကို
သဘောပေါက် သွားပါတယ်။

သူတို့ဆီမှာ က၊ ကျွန်တော် တို့ဆီကမှာ လို ကိုယ်ရောင် : ချင်တဲ့ မြေ၊ အိမ်၊
တိုက်ခန်းတွေ ကို ရှိသမျှ အကျိုး : ဆောင်တွေ မှာ အပ်ချင်တိုင်း အပ်လို့မရပါဘူး။

ကိုယ့်အိမ်ကို ရောင် :မယ်ဆိုရင် ကိုယ်စားလှယ် တစ်ဦးတည်း ပေးတဲ့ သဘောမျိုး
: နဲ့ ရောင် :မှာ လား တခြားကိုယ်စားလှယ်တွေ ကိုပါ အပ်ပြီး ရောင် :မှာ လားဆိုတာတွေ ကို
စိစစ်ပါတယ်။

ကိုယ်စားလှယ်တစ်ဦးတည်း Sole-agent ပဲ ပေးမယ်ဆိုရင် သတ်မှတ်ထားတဲ့
စာချုပ်ပုံစံမှာ သဘောတူညီကြောင်း လက်မှတ်ရေး ထိုးရပါတယ်။ အဲဒီ မှာ က အရောင်
:အဝယ် ဖြစ်ရင် အိမ်တန်ခိုးကိုလိုက်ပြီး ၂% သို့ မဟုတ် ၃% အကျိုး :ဆောင်ခ ပေးရပါတယ်။

ဒါမှမဟုတ် အိမ်ရောင် :သူအနေနဲ့ တခြား အကျိုး :ဆောင်တွေ ကိုပါ
အပ်နှံထားကြောင်း ပြောပြလိုက်တာနဲ့ Multi-agents ပုံစံမှာ သဘောတူညီကြောင်း
လက်မှတ်ရေး ထိုးပေးရပါတယ်။ ရှိရှိသမျှ အကျိုး :ဆောင် အားလုံးကို အပ်နှံပြီးပြီဆိုတာနဲ့
ဘယ်အကျိုး :ဆောင်နဲ့ပဲ အရောင် :အဝယ် ဖြစ် ဖြစ် အိမ်တန်ခိုးပေါ်လိုက်ပြီး ရောင်
:ရငွေအပေါ်မှာ ၄ % ကနေ ၅ %အထိ ပေးရပါတယ်။ ဒီနေရာမှာ ရောင် :ရပြီးရောဆိုတာမျိုး နဲ့
“လက်သိပ်ထိုး” လုပ်လို့မရပါဘူး၊ ဝယ်သူအနေနဲ့ မှန်မှန်ကန်ကန် တန်ရာတန်ခိုး ပေးနိုင်ဖို့ရာ
အကျိုး :ဆောင်ကုမ္ပဏီက ရောင် :တဲ့ အိမ်၊ မြေ၊ တိုက်ခန်းတွေ ရဲ့ ဇာစ်မြစ်ကို
ရှေ့နေကတစ်ဆင့် စိစစ်ပြီးမှ အာမခံချက် ပေးရပါတယ်။

ရောင် :လိုသူက အပ်နှံထားတဲ့ အိမ်၊ မြေ၊ တိုက်ခန်းတွေ ရဲ့ ဇာစ်မြစ်ကို
စိစစ်ရာမှာ လည်း ပိုင်ဆိုင်မှု၊ မှန်ကန်မှု ရှိမရှိကို အဓိက အလေးထားပြီး စိစစ်ရပါတယ်။
မှန်ပြီဆိုရင် မူလအမည် ပေါက်၊ လက်လွှဲအဆင့်ဆင့်ကနေ နောက်ဆုံးရောင် :မယ့်သူရဲ့

အမည် ပေါက်ကို ကျကျနနမှတ်တမ်းတင်ထားရပါတယ်။

ခုနစ် အလိုက် အရောင် :အဝယ် ဖြစ်တဲ့ ဈေးနဲ့ ပေါက်ဈေးတွေ ဟာ တိကျမှန်ကန်တဲ့ အလျှောက် ဈေးကွက်ပေါ်တင်တဲ့ ဈေးတွေ ဟာလည်း များများ စားစား မကွာခြားလှပါဘူး။

မှတ်တမ်းမှာ တော့ အဲဒီ အိမ်၊ ခြံ၊ မြေ၊ တိုက်ခန်း ပေါင်ထားတာ ရှိရင်တောင်မှ အပေါင်ထားမှ အခြေအနေ အသေးစိတ်ကို ဖော်ပြထားပါတယ်။

ဝယ်သူဘက်ကလည်း အိမ်ကို စိတ်ကြိုက်တွေ့ လို့ ဝယ်လိုစိတ်တဖွားဖွားပေါက်နေဦးတော့စိတ် ကို ချုပ်တည်းပြီး “Quantity Survey” လုပ်ခိုင်းတာတွေ လည်း ရှိကြပါတယ်။ ဒါမှလည်း အဲဒီ အိမ်ထဲမှာ “ခြံ” ဘယ်လောက် တက်နေပြီလဲဆိုတာကအစ အားနည်းချက် အသေးစိတ်တွေ ကို သိခွင့်ရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။ ဒီလိုနဲ့ ဝယ်မယ့် အိမ်ရဲ့ Valuation တန်ခိုးဖြတ်တာကို မှန်မှန်ကန်ကန် သိရပြီးမှ အပြန်အလှန် ညှိနှိုင်း ရောင် :ဝယ်ကြတာ ဖြစ်ပါတယ်။

ဒီထက် ထူးခြားတာက လန်ဒန်ထုတ် Property Magazine တစ်စောင်မှာ “Sell your property on the Internet” အင်တာနက်ပေါ်တင်ပြီး ရောင် :ကြဖို့ တိုက်တွန်းထားတာ တွေ့ ရပါတယ်။ အင်တာနက်ပေါ် တင်ပြီးရောင် :တဲ့အိမ်ပေါင်း (၃၀၀၀) ခန့် လန်ဒန်မှာ တွေ့ ရပါတယ်။ (Pearl Property Magazine က အင်တာနက်ပေါ် အိမ် ၁၀လုံး တင်ခဲ့ဖူးပါတယ်။ ဒါပေမယ့် “My Real Estate Information System” တည်ဆောက်နိုင်ခဲ့လို့ ပုလဲမှာ User Guide တောင် ရှိနေပါပြီ။) တကယ်တော့ “သမာဓိ” - သိက္ခာ - မျှတမှု” ကို လက်ကိုင်ထားပြီး ဆောင်ရွက်နေကြတာပါ။ ကျွန်တော် တို့ဆီမှာ လည်း ရောင် :သူဝယ်သူကြားမှာ “အတ္တ - ပရ ” မျှတတနဲ့ ပီပီပြင်ပြင် ဆောင်ရွက်နိုင်တဲ့ အကျိုး ဆောင်ကုမ္ပဏီအချို့ ရှိပါတယ်။

ဒါပေမယ့် ဆရာ မောင်ခိုင်မာပြောသလို ... “ရှိတော့ ရှိတယ် ... ရှားပါတယ် ... ရှားတော့ရှားတယ် ... ရှိပါတယ်လေ ” လို့ ဆိုရမှာ ဖြစ်ကြောင်းပါခင်ဗျား ...။

ပုလဲမြို့၊ ပြင်သစ်သမ္မတနိုင်ငံ:

အမှတ် (၃၈) ၂၀၀၂ ခုနှစ် ။



သြစတြေးလျနိုင်ငံ အိမ်၊ ခြံ၊ မြေ လုပ်ငန်းလေ့လာချက်

သြစတြေးလျနိုင်ငံအကြောင်း ပြောကြတိုင်း South East Queensland Region ရဲ့ အကြောင်း ပါစမြဲပါ။ မှန်ပတယ်။ အဲဒီ ဒေသအကြောင်း ချန်လှပ်ထားလို့ မရပါဘူး ဘာကြောင့် လည်းဆိုတော့ သဘာဝ တော တောင်ရေမြေ ကောင်းတာကြောင့် အတော့ကို သာယာလှပတဲ့နေရာ ဖြစ်ပါတယ်။ အထူးသဖြင့် Brisbane ဘရစ်ဘိန်းမြို့နဲ့ Gold Coast ဂိုးကို့စ်မြို့တွေ ရဲ့ ဆွဲဆောင်မှုစွမ်းပကား အားကောင်းတာကြောင့် ထင်ရှားကျော်ကြားနေတာလို့လည်း ဆိုနိုင်ပါတယ်။ ဒီနေရာကို ကျွန်တော် ၁၉၉၉ ခုနှစ် ၊ သြဂုတ်လအတွင်း ၊ ရောက် ဖြစ်ခဲ့ပါတယ်။

ကမ္ဘာပေါ်မှာ ကျော်ကြားသထက် ကျော်ကြားလာအောင် ၂၀၁၁ ခုနှစ် မှာ Asia Pacific ဒေသအတွင်း ရင်းနှီးမြှုပ်နှံဖို့ရာ အကောင်းဆုံးအဖြစ် ဆွဲဆောင်နိုင်ဖို့ရာ ဝိုင်းဝန်းကြို : ပမ်းနေကြလေရဲ့ ။ ဒီနေရာမှာ နေလို့ ထိုင်လို့ အကောင်းဆုံး ဖြစ်ဖို့ ကြိုးစားနေကြသလို အလုပ်လုပ်ရာမှာ လည်း ဝင်ငွေအကောင်းဆုံးရဖို့ ကိစ္စပါ စီစဉ်နေကြပါတယ်။ အထူးသဖြင့် သဘာဝ ပတ်ဝန်းကျင်ကို မပျက်မစီးမယိုယွင်းရအောင် ဂရုစိုက်ဆောင်ရွက်နေကြပါတယ်။ သဘာဝ ပတ်ဝန်းကျင် ဆိုရာမှာ လည်း လေထု၊ မြေထုနဲ့ ရေထုအတွင်း ၊ ပတ်ဝန်းကျင် ညစ်ညမ်းမှု အလျဉ်းမရှိစေရလေအောင် အဆင့်ဆင့်စီမံဆောင်ရွက်ကြတာ ဖြစ်ပါတယ်။ တကယ်တော့ “အရည်အသွေး ကောင်းမွန်ပြီး ပြီးပြည့်စုံတဲ့ လူနေမှုဘဝ ” ကို စီမံချက်ရှိရှိ ဆောင်ရွက်နေတာ ဖြစ်ပါတယ်။ မြို့ပြစီမံကိန်းအနေနဲ့ ၂၀၁၁ ခုနှစ် မှာ ဘရစ်ဘိန်းမြို့ ကို မြို့ . တော် သတ်မှတ်နိုင်ဖို့ရာ အဝန်းအဝိုင်း အဆင့်ဆင့် တိုးချဲ့နိုင်အောင် စီစဉ်ဆောင်ရွက်ထားပြီး ဖြစ်ပါတယ်။ မြို့ . တော် နယ်နိမိတ် သတ်မှတ်ပြီး အခြေခံအဆောက်အအုံတွေ တည်ဆောက်ရာမှာ လည်း သဘာဝ အလှအပ မပျက်စေဘဲ အလေးထား ဆောင်ရွက်နေကြပါတယ်။ မြို့ . တော် ဖြစ်လာတဲ့အခါ လူဦးရေကလည်း (၂) သန်းအထိ ရှိလာမယ်လို့ ခန့်မှန်းထားပါတယ်။

အလားတူပဲ South East Queensland မှာ ဒုတိယအကြီးဆုံးမြို့ အနေနဲ့

Gold Coast မြို့ ဖြစ်တာကြောင့် သက္ကရာဇ် ၂၀၁၁ ခုနှစ် မှာ ဒီမြို့ မှာ လည်း လူဦးရေ (၅၉၀၀၀၀) နဲ့ (၆၄၀၀၀၀) အကြားမှာ ရှိလိမ့်မယ်လို့ တွက်ချက်ခန့်ထားပါတယ်။ ဂိုးကို့ (စ်) မြို့ အနေနဲ့ သီးခြားဖွံ့ဖြိုး လာမှုကိုလည်း ဘရစ်ဘီန်းမြို့ တော် နဲ့ တစ်ဆက်စပ်တည်း ဖြစ်အောင် မြို့ ပြစီမံကိန်းကို စနစ်တကျ ရေး ဆွဲထားပါသေးတယ်။

အမှန်စင်စစ် အဲဒီ ဒေသတွေ ဟာ ၁၉၅၆ ခုနှစ် အထိ မဖွံ့ဖြိုး သေးဘူး။ ၁၉၈၃ ခုနှစ် ကစပြီး ဂျပန်နိုင်ငံသားတွေ က အိမ်ရာဏ္ဏမှာ လာရောက်ရင်းနှီးမြှုပ်နှံလုပ်ကိုင်ဆောင်ရွက်လာတာကြောင့် ၁၉၈၈ ခုနှစ် ကျော်မှ ဖွံ့ဖြိုး တိုးတက်လာပြီး ခရီးသွားလုပ်ငန်းပါ ကြီးထွားလာခဲ့တာပါ။

ဒါကြောင့် လည်း အဲဒီ ဒေသတွေ မှာ အိမ်ဈေး၊ မြေဈေးတွေ ခေါင်ဒိုက်နေတာကြောင့် တော် ရုံတန်ရုံအနေနဲ့ ကိုယ်ပိုင်နေဖို့ဆိုတာ မစဉ်းစားဝံ့စရာပါ။ အထူးသဖြင့် ဂိုးကို့(စ်) လို နေရာက ပိုလို့တောင် ဈေးကြီးပါသေးတယ်။

ဒီလောက်ဈေးကြီးတဲ့ နေရာမှာ သန်းကြွယ်သူဌေးတွေ ပဲ နေနိုင်မယ်လို့ တွေးနေခိုက် လွန်ခဲ့တဲ့အနှစ် (၄၀) က ကျွန်တော် နဲ့ ကျောင်းနေဘက်သူငယ်ချင်းကို မမျှော်လင့်ဘဲ Santury Cove က Hyatt ဟိုင်းရပ် ဟိုတယ်မှာ တွေ့ ဆုံခဲ့ပါတယ်။ သူမရဲ့ မိတ်ဆွေကို နှုတ်ဆက်စကားပြောပြီးတဲ့နောက် သူငယ်ချင်းက သူနဲ့ အလည်ခေါ်လို့ သူမရဲ့ နေအိမ်ကို ရောက် ဖြစ်ခဲ့ပါတယ်။

ဒါနဲ့သူမရဲ့ ခွင့်ပြုချက်အရသူမရဲ့ အိမ်ကိုဓာတ်ပုံရိုက်ခဲ့ပြီး စာပေခွင့်ပြုချက်ပါအရယူနိုင်ခဲ့ပါတယ်။ ဓာတ်ပုံပါနေအိမ်ကို ဝယ်မယ်ဆိုရင် ဘယ်လောက်ပေးရမလဲလို့ စပ်စုလိုက်တော့ သြစတြေးလျဒေါ်လာ (၄) သိန်းခန့် ပေးရလိမ့်မယ်လို့ ဆိုပါတယ်။

ယခုဆို သူတို့ဆီမှာ လည်း အိမ်၊ ဒြါ မြေဈေးတွေ က ကောင်းနေတာကြောင့် ကျပ်သိန်း(၂၀၀၀) အောက် မလျော့ဘူးလို့ သိရပါတယ်။ ဆိုလိုတာက မရွှေ့မပြောင်းနိုင်တဲ့ ပစ္စည်းရဲ့ တက်ရိပ်ကို သိလို့ အမိအရ ဝယ်ယူနိုင်ရင် အကျိုး များ တယ်ဆိုတာ ရိပ်စားမိသူတွေ က တစ်ခြားနေရာတွေ မှာ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံစရာမရှိတဲ့အဆုံး ရင်းနှီးမြှုပ်နှံကြပုံတွေ ကိုပါ

သိလာခဲ့ပါတယ်။

အိမ်၊ ခြံ၊ မြေ အကျိုး ဆောင်လုပ်ငန်းတွေ ရဲ့ လုပ်ကိုင်ပုံ နည်းစနစ်တွေ ဟာ အင်္ဂလန်နိုင်ငံက လုပ်ပုံကိုင်ပုံအတိုင်း ဆောင်ရွက်နေတာတွေ ခဲ့ရပါတယ်။ ကျွန်တော် က အိမ်၊ ခြံ၊ မြေ ရောင်း ဝယ်ပုံကို လက်တွေ့ သိလိုတာကြောင့် သူငယ်ချင်းကို လိုက်ပို့ခိုင်းတော့ သန်းကြွယ်သူဌေးတွေ နေတဲ့နေရာ တစ်နေရာကို လိုက်ပို့ခဲ့ပါတယ်။ အဲဒီ ရောက်တော့ For Sale ဆိုင်းဘုတ် ချိတ်ထားတဲ့ အိမ်၊ ခြံ၊ မြေ အကျိုး ဆောင်ရဲ့ ဖုန်နံပါတ်ကို ဆက်လိုက်တာ နာရီဝက်အတွင်း အရောင်း ကိုယ်စားလှယ်ရောက်လာပြီး ရောင်း မယ့် အိမ်အတွင်း ခေါ်ပြီး စိတ်ရှည် လက်ရှည်နဲ့ အိမ်နဲ့ပက်သက်သမျှ ကိစ္စမှန်သမျှကို ရှုန်းရှုန်းဝေအောင် ရှင်းပြတော့တာပါပဲ။ အဲဒီ အိမ်နဲ့ပက်သက်လို့ စဉ်းစားဦးမယ်ဆိုတော့ သူ့ရဲ့ ကုမ္ပဏီက ရောင် ဖိုရိုသေးတဲ့ မြေကွက်လွတ်တွေ ကို လိုက်ပြပါသေးတယ်။

ပထမဦးဆုံးပြသတဲ့ အိမ်ရဲ့ ခြံဝန်းအကျယ်အတိုင်း (ပေ ၁၀၀ x ၁၀၀) မြေလွတ်မှာ “ရောင် ရန်ရှိသည်” ဆိုင်းဘုတ်ကို စနစ်တကျ စိုက်ထူထားတာ တွေ ခဲ့ရပါတယ်။ အဲဒါ ဘယ်ဈေးနဲ့ ရောင်း မလဲလို့ မေးလိုက်တော့ ဩစတြေးလျဒေါ်လာ (၅) သိန်းပါတဲ့ . . .။

ဒီမှာ တင် ကျွန်တော် အတွေ့ တစ်ခု ပေါ်လာပြန်ပါတယ်။

အဲဒါ တစ်ခြားမဟုတ်ပါဘူး။ သာမန်ပြည်သူတွေ မျှော်လင့်စရာက “မြို့ ပြင်ငွေ နည်းသူများ အတွက် အိမ်ရာ” ဆောင်းပါးမှာ ဖော်ပြခဲ့တဲ့ “ Creation of the State Lottery to collect funds for the low income housing ” စာသားလေးပဲ ဖြစ်ကြောင်းပါခင်ဗျာ . . .။

ပုလဲမြို့ ပြင်မြေယာမဂ္ဂဇင်း

အမှတ် (၃၉)၊ ၂၀၀၂ ခုနှစ်



မြေအသုံးချမှုဆိုင်ရာဘဏ်ဂျာနယ်

“မြို့ သစ်” ဆိုတဲ့ ဝေါဟာရကိုပဲ မြင်ရမြင်ရ၊ မြို့သစ်ဆိုတဲ့ အသံကိုပဲ ကြားရ၊ ကြားရ ကျန်တော် နဲ့ အကျွမ်းတဝင် ဖြစ်ခဲ့ဖူးတဲ့ မြို့ သစ်ကြီးရဲ့ မြင်ကွင်းကျယ်ကိုပဲ အမှတ်ရနေခဲ့တာ အတော် ကြာပါပြီ။ ဒီလိုနဲ့ နေလာလိုက်တာ လွန်ခဲ့တဲ့ ၂ နှစ် လောက်က အမှတ်မထင် ကိုရီးယားနိုင်ငံ ဆိုးလ်မြို့ တော် ရဲ့ တောင်ဘက်ယွန်းယွန်းမှာ တည်ရှိတဲ့ Bundang New Town ကို ရောက်ခဲ့ပါတယ်။ စင်္ကာပူမှာ ရှိတဲ့ ဘီရှန်းလို မြို့ သစ်ထက် အတော် ကြီးမားကျယ်ဝန်းပြီး စနစ်တကျ တည်ဆောက်ထားတာကြောင့် တအံ့တဩ ဖြစ်မိပါတယ်။

မှန်ပါတယ်၊ မြို့ အကွက်ချပုံစံကလည်းလှ၊ မြေခင်းဗိသုကာကလည်း ကြွဆိုတော့ မချီးကျူး ဘဲ မနေနိုင်ပါဘူး။ အဲဒီ မြို့ သစ်အတွက် Land Use Planning ကို ကျကျနန ဆောင်ရွက်ထားပါတယ်။ Community and Housing Allocation Planning ကိုလည်း အစီအရီ တွေ့ ရပါတယ်။ Transportation Network ဆိုတာကိုလည်း အဆင့် ၂ ဆင့်အထိ ဆောင်ရွက်ပေးထားပါတယ်။ Public Service Facilities ဆောင်ရွက်ထားတာကို ကြည့်လိုက်ရုံနဲ့ လူနေမှုအဆင့်အတန်းကို ခန့်မှန်းနိုင်လောက်ပါတယ်။ Infrastructure and Energy Facilities တွေ ကလည်း အကောင်းစား အပျံ့စားတွေ ချည်း လုပ်ကိုင်ဆောင်ရွက်ထားပါတယ်။ ဒီနေရာမှာ Cultural Environment Plan ကို စနစ်တကျရေး ဆွဲထားပြီး Urban Design Control ထားရှိတာကိုတော့ အတုယူရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။

တစ်ခြား ထူးထူးခြားခြားများ ရှိလေဦးမလားဆိုပြီး စပ်စပ်စုစု လုပ်လိုက်တော့ ကုန်ပစ္စည်း ထုတ်လုပ်နေတဲ့ အခန်းတွေ (Manufacturing Apartment) ကိုသွားတွေ့ ပါတယ်။ Commercial District အ ဖြစ် သတ်မှတ်ထားတဲ့မြို့ ရဲ့ အစွန်အဖျားမှာ တည်ရှိပါတယ်။ Public Open Space နဲ့လည်း ကပ်နေပါတယ်။

ကုန်ပစ္စည်း ထုတ်လုပ်နေတဲ့ အခန်းတွေ တည်ရှိရာ တိုက်ဟာ (၉) ထပ်တိုက်

ဖြစ်ပါတယ်။ အဲဒီ တိုက်တွေ ရဲ့ ထူးခြားချက်က အခန်းတိုင်းမှာ လေအေးပေးစက်နဲ့ ခေါင်းတိုင်တွေ ရှိနေတာကို တွေ့ ရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။

ခေါင်းတိုင်လို့သာ ပြောရတယ်။ မီးခိုးထွက်တဲ့ခေါင်းတိုင် မဟုတ်ပါဘူး။ စက်ခန်းထဲက လေကို သန့်စင်ပေးထားတာ ဖြစ်ပါတယ်။ ကုန်ပစ္စည်းထုတ်တဲ့နေရာမှာ သဘာဝ ပတ်ဝန်းကျင် ညစ်ညမ်းမှု ဖြစ်စေမည့် ကုန်ပစ္စည်းထုတ်တဲ့နေရာမှာ သဘာဝ ပတ်ဝန်းကျင် ညစ်ညမ်းမှု ဖြစ်စေမည့် ကုန်ပစ္စည်းထုတ်တဲ့နေရာမှာ သဘာဝ ပတ်ဝန်းကျင် ညစ်ညမ်းမှု ဖြစ်စေမည့် ကုန်ပစ္စည်းတွေ ကိုတော့ သုံးခွင့် မပြုထားပါဘူး။ မြို့ သစ်တိုင်းမှာ အဲဒီ လို စက်ရုံအငယ်စားလေးတွေ ရှိသလို၊ အထင်ကရ စက်မှုဇုန်ကြီးတွေ ဟာလည်း ဟီးထနေပါတယ်။

၂၀၁၆၉၀ စက်မှုဇုန်ကြီးထဲ ရောက်တုန်းက ဆောင်ပုဒ်ကြီး ချိတ်ဆွဲထားတာ သဘောကျလွန်းလို့ လျှပ်တပြတ် ဓာတ်ပုံရိုက်ခဲ့တာ ပျက်သွားတာကြောင့် အတော် စိတ်မကောင်း ဖြစ်ခဲ့ရပါတယ်။ ဒါပေမယ့် စာသားလေးကိုတော့ မှတ်မိနေပါသေးတယ်။

“Resources are limited ..., Creativity is unlimited ”

ဒါကြောင့် ထင်ပါရဲ့ ၊ ဖန်တီးတီထွင်ထားတဲ့ အဲဒီ မြို့ သစ်ကလေးကို သူတို့ ဘယ်ပုံဘယ်နည်းနဲ့ Land Use ဗဗျာဇာရေး ဆွဲခဲ့သလဲလို့ နှိုက်နှိုက်ချွတ်ချွတ် ရှာဖွေလိုက်တော့မှ ပူးတွဲ ပါအတိုင်း ဖော်ထုတ်ရရှိခဲ့ခြင်း ဖြစ်ပါတယ်။

တကယ်တော့ Land Use ဗဗျာဇာ အရ မြို့ သစ်ကို ပီပီပြင်ပြင် တည်ဆောက်နိုင်တာရယ်၊ Natural Environment ကို ထိထိရောက်ရောက် ထိန်းသိမ်းထားနိုင်တာတွေ ကြောင့် ဒီမြို့ သစ်ဟာ ဟိုးဟိုးကျော်ခဲ့ခြင်း ဖြစ်ပါတယ်။

ပုလဲမြို့ ပြင်ဆင်မှုမဂ္ဂဇင်း

အမှတ် (၂၉) ၊ ၂၀၀၀ ပြည့်နှစ် ၊



အိမ်ရာကဏ္ဍ ဖွံ့ဖြိုး တိုးတက်စေလိုသော်

မြန်မာနိုင်ငံ ဆောက်လုပ်ရေး လုပ်ငန်းရှင်များ အသင်းက

မြန်မာနိုင်ငံအိမ်ရာကဏ္ဍ ဖွံ့ဖြိုး တိုးတက်ရေး ဆွေးနွေးပွဲအခမ်းအနားကို ၁၉၉၉ ခုနှစ် ၊ မေလ (၁၉) ရက်နေ့မှာ ရန်ကုန်မြို့ ကရဝိတ်နန်းတော် မှာ ကျင်းပခဲ့ပါတယ်။

အငြိမ်းစား သံအမတ်ကြီး ဦးလှမောင်က အာရှမြို့ ပြအိမ်ရာ မြေဈေးကွက် အခြေအနေ စာတမ်းဖတ်ကြားသွားသလို ရန်ကုန် စီးပွားရေး တက္ကသိုလ် ပါမောက္ခချုပ် ဦးမော်သန်းကလည်း ၁၉၉၃ ခုနှစ် မှ ၁၉၉၈ ခုနှစ် အတွင်း ၊ ရန်ကုန်မြို့ ရှိ ပုဂ္ဂလိက အိမ်ရာ ဆောက်လုပ်ရေး လုပ်ငန်းများ လေ့လာခြင်း စာတမ်းကို ဖတ်ကြား သွားပါတယ်။

ပုလဲ အမှတ် (၁) မှ (၁၅) အထိ

မှတ်သားမိသလောက် တင်ပြရရင် မှီငြမ်းကိုးကားချက်တွေ ကို ကြည့်လိုက်တော့ ပုလဲမြို့ ပြင်ဆင်မှုမဂ္ဂဇင်း အမှတ်(၁) မှ (၁၅) အထိ ကိုးကားထားတာ တွေ့လိုက်ရပါတယ်။ အဲဒီ အချက်ဟာ “မြို့ ပြင်ဆင်မှု - ဝေဖြာသုတ - ရှုကြအစဉ် - ပုလဲတွင် ” လို့ ဖော်ညွှန်းပြဆိုနေတာပါ။

“ ရန်ကုန်မြို့ ရှိ ပုဂ္ဂလိက အိမ်ရာ ဆောက်လုပ်ရေး လုပ်ငန်းများ လေ့လာခြင်း ” စာတမ်းရဲ့ အနှစ် ချုပ်ကို ပထမ တင်ပြလိုပါတယ်။

၁၉၉၅ ခုနှစ် က ရန်ကုန်မြို့ မှာ အိမ်ထောင်စုပေါင်း ၆၂၀၀၀၀ ခန့်ရှိပြီး နှစ် စဉ် အိမ်ထောင်စုပေါင်း ၁၆၀၀၀ ခန့် တိုးပွားနေတယ်လို့ ဆိုပါတယ်။ အဲဒီ မှာ ၉၀၀၀ ခန့် (၅၆ ရာခိုင်နှုန်း) ဟာ နှစ် စဉ် အိမ်ရာလိုအပ်နေကြောင်း သိရပါတယ်။

၁၉၉၀ ပြည့်နှစ် မြို့ လယ်စီးပွားရေး ဗဟိုဒေသမှာ မြေ စတုရန်း (၁) ပေ၏ ပေါက်ဈေးဟာ ၁၈၉၀ ကနေ ၂၆၄၀ အထိ ရှိခဲ့ပေမယ့် ၁၉၉၅ ခုနှစ် မှာ ၄၅၉၀ - ၆၈၉၀ အတွင်း ၊ ရှိခဲ့ပါတယ်။ ၁၉၉၈ ခုနှစ် မှာ တော့ ၇၆၃၀ - ၈၈၆၀ အထိ တိုးတက်လာခဲ့ပါတယ်။ ၁၉၉၀ ပြည့်နှစ် က အဆင့်မြင့် လူနေရပ်ကွက်များ ဒေသမှာ ၉၂၀ မှ ၁၁၅၀ အထိ ရှိခဲ့ပေမယ့်

၁၉၉၅ ခုနှစ် မှာ တော့ ၂၂၉၅ မှ ၃၄၄၅ အထိ ရှိလာခဲ့ပါတယ်။

၁၉၉၈ ခုနှစ် မှာ တော့ ၄၂၅၅ -၅၃၃၀ အထိ ရှိခဲ့ပါတယ်။ မြို့၊ ဆင်ခြေပုံးဒေသတွေ မှာ လည်း ၁၉၉၀ ပြည့်နှစ် မှာ ၉၂၀ မှ ၁၁၅၀ အထိရှိခဲ့ပေမယ့် ၁၉၉၅ ခုနှစ် မှာ ၂၀၇၅ မှ ၂၅၂၅ အထိ မြင့်မားလာခဲ့ပါတယ်။ အိမ်ခန်း ဝယ်ယူနေထိုင်သူများ ရဲ့ အရည်အသွေး ရွေးချယ်မှု ပုံစံကို လေ့လာကြည့်မယ်ဆိုရင် သွားရေး လားရေး လွယ်ကူမှုနဲ့ လုံခြုံမှုကို အထူး ဦးစားပေးပါတယ်။ ဈေးနှီးခြင်းအတွက် ဒုတိယ ဦးစားပေးနေရာမှာ ထားခဲ့ပါတယ်။ ယာဉ်ရပ်နားရန် နေရာနဲ့ ကျောင်းနားနီးခြင်းကိုတော့ တတိယ ဦးစားပေးအဖြစ် ရွေးချယ်ကြပါတယ်။ စီးပွားရေး အချက်အချာကျမှုကိုတော့ ဝယ်ယူသူ ၅၀ ရာခိုင်နှုန်းကသာ ရွေးချယ်ကြပါတယ်။

ဆိတ်ငြိမ်မှု၊ အပန်းဖြေရန် နေရာရှိမှုနဲ့ စုပေါင်းထိန်းသိမ်းမှုတို့ကိုလည်း ထည့်သွင်းစဉ်းစားကြပါသေးတယ်။

၁၉၉၇ ခုနှစ် တိုက်ခန်းဈေးနှုန်းများ ဟာ ၁၉၉၆ ခုနှစ် ကထက် ၂၀၈ ရာခိုင်နှုန်းကနေ ၂၇၄ ရာခိုင်နှုန်းအထိ သိသိသာသာ ထင်ထင်ရှားရှား တိုးတက်လာခဲ့ပါတယ်။ ၁၉၉၈ ခုနှစ် မှာ တော့ ပျမ်းမျှတိုက်ခန်းဈေးနှုန်းများ ဟာ ၁၄၀ ရာခိုင်နှုန်းကနေ ၂၂၇ ရာခိုင်နှုန်းတိုင် ပြန်လည် ထိုးကျသွားခဲ့ပါတယ်။

၁၉၉၇ ခုနှစ် တိုက်ခန်းဈေးနှုန်းအနေနဲ့ တစ်စတုရန်းပေအတွက်

ပန်းဘဲတန်း - ၈၁၂၁ - နှုန်း

ကျောက်တံတားမှာ - ၇၅၂၉ - နှုန်း

ဗိုလ်တထောင်မှာ - ၈၀၂၀ - နှုန်း

လမ်းမတော် မှာ - ၆၅၃၃ - နှုန်း

စမ်းချောင်းမှာ - ၅၆၅၅ - နှုန်း

ပုစွန်တောင်မှာ - ၅၈၉၁ - နှုန်း

လိုင်မှာ - ၅၀၉၅ - နန်း

အလုံမှာ - ၅၀၁၇ - နန်း

တာမွေမှာ - ၄၆၉၂ - နန်း

သင်္ကန်းကျွန်းမှာ - ၄၀၂၈ - နန်း

အထိတောင် ဈေးပေါက်ခဲ့ကြပါတယ်။

စတုရန်း တစ်ပေ

အဆောက်အဦးအနေနဲ့ အာရ်စီ အဆောက်အဦးများ ဆောက်လုပ်မှု

ကုန်ကျစရိတ်ဟာ ၁၉၉၀ ပြည့်နှစ် မှာ စတုရန်းတစ်ပေကို ၅၀၀ ကျပ်၊ ၁၉၉၅ ခုနှစ် မှာ ၁၂၀၀ ကျပ်၊ ၁၉၉၈ ခုနှစ် မှာ တော့ ၂၅၀၀ ကျပ်အထိတက်ခဲ့ပါတယ်။

နံကပ်တိုက် အဆောက်အဦးများ အနေနဲ့က ၁၉၉၀ ပြည့်နှစ် မှာ

စတုရန်းတစ်ပေကို ၃၀၀ ကျပ်၊ ၁၉၉၅ ခုနှစ် မှာ ၄၅၀ ကျပ်၊ ၁၉၉၈ ခုနှစ် မှာ တော့ ၁၂၀၀ ကျပ်အထိ တက်ခဲ့ပါတယ်။

ပျဉ်ထောင်အိမ်အနေနဲ့ ၁၉၉၀ ပြည့်နှစ် မှာ စတုရန်းတစ်ပေကို ၂၀၀ ကျပ်နှုန်း၊

၁၉၉၅ ခုနှစ် မှာ ၃၀၀ ကျပ်၊ ၁၉၉၅ ခုနှစ် မှာ ၃၀၀ ကျပ်၊ ၁၉၉၈ ခုနှစ် မှာ တော့ ၇၀၀ ကျပ်နှုန်းအထိ ဖြစ်ခဲ့ပါတယ်။ ထရံကာ အဆောက်အဦးအနေနဲ့ စတုရန်းတစ်ပေကို ၁၀၀ ကျပ်နှုန်း ၁၉၉၅ ခုနှစ် မှာ ၁၈၀ ကျပ်နှုန်း ၁၉၉၈ ခုနှစ် မှာ တော့ ၄၅၀ ကျပ်အနုန်းအထိ တိုးတက်ကုန်ကျလာခဲ့ပါတယ်။

အဲဒီ လို ဆောက်လုပ်မှု ကုန်ကျစရိတ်တွေ တိုးတက်လာတဲ့ အဓိက

အကြောင်းရင်းက ကုန်ကြမ်းပစ္စည်း ဈေးနှုန်းနဲ့ လုပ်သားခများ တိုးတက်လာခြင်းကြောင့် ဖြစ်တယ်လို့ ဆိုပါတယ်။

ကုန်ကျစရိတ်မြင့်မား

ကုန်ကြမ်းဈေးနှုန်း တက်လာရတာ ကလဲ သယံဇာတများ ရှားပါးခြင်းထက်

ဆောက်လုပ်ရေး လုပ်ငန်းများ တိုးတက်လာချိန်မှာ ဆောက်လုပ်ရေး ကုန်ကြမ်းပစ္စည်း ထုတ်လုပ်မှု လုပ်ငန်းများ မှာ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု နည်းပါးခြင်းနဲ့ နည်းပညာပိုင်းဆိုင်ရာ အားနည်းခြင်းတို့ ဖြစ်တယ်လို့ သုံးသပ် သွားပါတယ်။

ပုဂ္ဂလိက အိမ်ရာ ဆောက်လုပ်ရေး လုပ်ငန်းများ နဲ့ ဈေးကွက်ဝယ်လိုအားနဲ့ ရောင် :လိုအား အခြေအနေဟာလည်း အဆောက်အဦများ ရဲ့ တည်နေရာနဲ့ အရည်အသွေးပေါ်မှာ မူတည်ပြီး ကွဲပြားခြားနားမှု ရှိနေကြောင်းကိုလည်း ဆွေးနွေး သွားပါတယ်။

ဆောက်လုပ်ရေး ကုန်ကျစရိတ်များ လာတာ ကတော့ သယံဇာတအရင်းအမြစ်တွေ ကို ထိရောက်စွာ မဖော်ထုတ်နိုင်လို့ ကုန်ကြမ်းပစ္စည်း ထုတ်လုပ်မှုပိုင်းမှာ လည်း ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု နည်းနေလို့ နည်းပညာပိုင်းဆိုင်ရာ အားနည်းနေလို့ အဓိက ဆောက်လုပ်ရေး ပစ္စည်းအားလုံးနီးပါးကို နိုင်ငံခြားကနေ အားနည်းနေလို့ အဓိက ဆောက်လုပ်ရေး ပစ္စည်းအားလုံးနီးပါးကို နိုင်ငံခြားကနေ မှာ ယူတင်သွင်းနေရတယ်လို့ ဆိုပါတယ်။ ဒါ့အပြင် လုပ်သားခတွေ မြင့်တက်လာတာကြောင့် ဆောက်လုပ်မှု ကုန်ကျစရိတ်တွေ မြင့်မားလာခြင်း ဖြစ်တယ်လို့လည်း ထောက်ပြထားပါတယ်။

အမြတ်ရာခိုင်နှုန်း

၁၉၉၇ ခုနှစ် လယ်ပိုင်းအထိ အိမ်ရာကဏ္ဍမှာ ဖွံ့ဖြိုး တိုးတက်လာရတာ က ရင်းနှီးမြှုပ်နှံလို့ ရရှိမယ့် အမြတ်ရာခိုင်နှုန်းဟာ ဘဏ်အပ်ငွေ အတိုးနှုန်းနဲ့ ငွေကြေးဖောင်းပွနှုန်းတို့ထက် ပိုမို မြင့်မားနေတာကြောင့် အိမ်ရာကဏ္ဍမှာ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု တိုးတက်လာခဲ့ခြင်း ဖြစ်တယ်လို့ ဆိုပါတယ်။

ထုတ်လုပ်မှု လုပ်ငန်း၊ ကုန်သွယ်မှု လုပ်ငန်း၊ ဝန်ဆောင်မှု လုပ်ငန်းများ ဆောင်ရွက်နေတဲ့ စီးပွားရေး လုပ်ငန်းရှင်တွေ ဟာ သူတို့ လုပ်ငန်းမှ ရရှိမယ့် အကျိုး အမြတ် အများ ဆုံး ရနိုင်တာကြောင့် အိမ်ရာဆောက်လုပ်ရေး လုပ်ငန်းတွေ မှာ ဝင်ရောက်လုပ်ကိုင်လာကြခြင်း ဖြစ်တယ်လို့ ထောက်ပြထားပါတယ်။

၁၉၉၇ ခုနှစ် လယ်ပိုင်းမှာ ပေါ်ပေါက်ခဲ့တဲ့ အရှေ့တောင်အာရှ
ငွေကြေးအကျပ်အတည်းရဲ့ ဂယက်ရိုက်ခတ်မှုများ အရ ငွေကြေးဈေးနှုန်း မတည်ငြိမ်ခြင်း၊
အိမ်ရာဆောက်လုပ်ရေး လုပ်ငန်းများ ရဲ့ လှည့်လည်ငွေရင်း နည်းပါးလာခြင်း၊
ဆောက်လုပ်ရေး ကုန်ကြမ်းပစ္စည်း ဈေးနှုန်းများ တိုးတက်လာခြင်း၊ အိမ်ရာများ ကို ကြိုတင်
ဝယ်ယူသူများ မှ အရစ်ကျငွေပေးချေမှုများ နှောင့်နှေးကြန့်ကြာလာခြင်း၊
ဝင်ငွေတိုးတက်မှုနှုန်းသည် အိမ်ရာဈေးမြင့်တက်နှုန်းထက် နိမ့်ကျနေတာကြောင့်
ဝယ်ယူနိုင်စွမ်း လျော့နည်းလာခြင်း စတဲ့အကြောင်းတွေ ကြောင့် ၁၉၉၇ ခုနှစ်
နောက်ပိုင်းကစပြီး အိမ်ရာဆောက် ရောင်း ဝယ်မှုလုပ်ငန်း ကျဆင်းလာခဲ့ရတယ်လို့
သုံးသပ်ထားပါတယ်။

ဖြည့်စွက်တင်ပြခြင်း

အဓိကအနေနဲ့ ကတော့ အိမ်ရာဈေးနှုန်း ပြောင်းလဲမှုများ ဟာ ဆောက်လုပ်ရေး
ကုန်ကျစရိတ် တိုးတက်မှု၊ မြေဈေးနှုန်း ပြောင်းလဲမှုနဲ့ ဝယ်ယူသူများ ရဲ့ ဝယ်ယူမှုပုံစံအပေါ်
မူတည်တယ်လို့ ဆိုထားပါတယ်။

ဒီနေရာမှာ အိမ်ရာကဏ္ဍ စုဆောင်းမှုနဲ့ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု ဆက်သွယ်ပုံနဲ့
ဆက်စပ်ပြီး “ အိမ်ရာကဏ္ဍ ဖွံ့ဖြိုး တိုးတက်စေလိုသော် ” ကို
ဖြည့်စွက်တင်ပြဖို့ရာအကြောင်း ပေါ်ပေါက်လာရခြင်း ဖြစ်ပါတယ်။

ပုံကို ကြည့်ရင် ငွေကြေးနဲ့ စီးပွားရေး ဆိုင်ရာ မူဝါဒ၊ အိမ်ရာ
ဆောက်လုပ်မှုအတွက် ထုတ်ချေငွေနဲ့ အိမ်ရာအတွက် စုဆောင်းနိုင်မှု ကိစ္စတွေ ဟာ
နိုင်ငံတော် အစိုးရရဲ့ မူဝါဒဆိုင်ရာ ကိစ္စတွေ ဖြစ်တာကြောင့်
အောင်နိုင်မြင့်လက်လှမ်းမမီပါဘူး။ ဒါပေမယ့် အိမ်ရာ တည်ဆောက်ရေး စီးပွားရေး ဖွံ့ဖြိုး မှ
ဆောင်ရွက်ရာမှာ တော့ “ အိမ်ရာကဏ္ဍ စုဆောင်းရေး နဲ့ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံရေး ဘဏ် ” (သို့
မဟုတ်) အငြိမ်းစား သံအမတ်ကြီး ဦးလှမောင်က “အာရှမြို့
ပြအိမ်ရာမြေဈေးကွက်အခြေအနေ စာတမ်းမှာ တင်ပြသွားသလို Mortgage
Corporation တွေ တည်ထောင်ဖွဲ့စည်းထားရန် လိုမလိုကိုတော့ စဉ်းစာရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။

အကယ်၍ များ အိမ်ရာကဏ္ဍ စုဆောင်းရေး နဲ့ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံရေး ဘဏ်
Housing Bank Saving Loan သာ ရှိမယ်ဆိုရင် အိမ်ရာ အဖွဲ့အစည်းတွေ အနေနဲ့
အိမ်ရာဆောက်လုပ်ရေး စီမံကိန်း အစီအစဉ်တွေ ရေး ဆွဲပြီး အိမ်ရာထုတ်လုပ်မှုအပိုင်းမှာ
ဆောက်လုပ်ရေး ပစ္စည်းထုတ်လုပ်ရေး အဖွဲ့အစည်းများ ရဲ့ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုနဲ့ အိမ်ရာ
တည်ဆောက်ထုတ်လုပ်ရေး အဖွဲ့အစည်းများ ရဲ့ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုတွေ ကိုပါ
ထည့်သွင်းစဉ်းစားရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။

အဲဒီ အဖွဲ့တွေ က ဘဏ်ချေးငွေနဲ့ ထုတ်လုပ်နိုင်သမျှဟာ အိမ်ရာရောင်း လိုအား
ဖြစ်လာပါလိမ့်မယ်။ တစ်ချိန်တည်းမှာ ပဲ အိမ်ရာ လိုအပ်ချက်ကို လူဦးရေ တိုးပွားလာမှုနဲ့ မြို့
ပြကြီးထွားလာမှုကို တစ်စိုက်မတ်မတ် သုတေသနပြုနိုင်မယ်ဆိုရင် အိမ်ရာ လိုအပ်ချက်ဟာ
တိကျမှန်ကန်တဲ့ ကိန်းဂဏန်းတွေ ပေါ်ထွက်လာမှာ ပါ။ အဲဒီ နောက် အလုပ်အကိုင် ရရှိမှု၊
ဝင်ငွေ ပြန့်ပြူး မှုနဲ့ လူနေမြို့ ရွာ ဖွံ့ဖြိုး မှု အသွင်သဏ္ဌာန်တွေ နဲ့ ဆက်စပ်လိုက်ရင်
ဝယ်လိုအားအခြေအနေမှန်ကို မလွဲမသွေ ဖော်ထုတ်နိုင်လောက်ပါတယ်။

ဝယ်လိုအားတွေ ဟာလည်း ဘဏ်ချေးငွေနဲ့ စုဆောင်းငွေတွေ အပေါ်မှာ ပဲ
တည်မှီနေတာကြောင့် ညှိနှိုင်းပေါင်းစပ်မှု ကောင်းရင် ကောင်းသလောက် ဝယ်လိုအားဟာ
ဖြစ်ထွန်းတိုးတက်နေမှာ ပါ။ အဲဒီ လို အိမ်ရာ ဝယ်လိုအားနဲ့ အိမ်ရာ ရောင်း လိုအား
ဖြစ်ထွန်းလာမယ်ဆိုရင်တော့ အိမ်ရာ ဈေးကွက်ဟာ အသစ်တစ်ဖန် ပြန်လည်
ရှင်သန်လာလိမ့်မယ်လို့ မျှော်လင့်ရပါကြောင်း တင်ပြလိုက်ရပါတယ်။

ပုလဲမြို့၊ ပြင်ဆင်ယာမဂ္ဂဇင်း

အမှတ် (၂၄)၊ ၂၀၀၀ ပြည့်နှစ် ၊



အိမ်ယာမြေ ငှားဝယ်ရောင်း : ကြွယ်ဝကြောင်း - ၂၅ ဖြာ

အိမ်မြေအရောင်း :အဝယ်လုပ်ငန်းသည် အမြတ်အစွန်းရှိသော

အမြတ်အစွန်းရှိသော လုပ်ငန်းတစ်ရပ် ဖြစ်၏ ။ ထို့ကြောင့် အိမ်အရောင်း :အဝယ်၊
မြေအရောင်း :အဝယ်၊ အိမ်ငှား၊ မြေငှားကဏ္ဍကို ရင်းနှီးမြှုပ်နှံရန် ကောင်းသော ကဏ္ဍအ
ဖြစ်လည်း စီးပွားရေး ပညာရှင်တို့က လမ်းညွှန်ကြပါ၏ ။ သို့သော် မည်သူမဆို
အိမ်ရာမြေကဏ္ဍတွင် ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမည် (သို့မဟုတ်) မိမိပိုင်မြေကိုရောင်းမည် (သို့မဟုတ်)
အိမ်အသစ်ဝယ်မည် ဟုဆိုပါက အောက်ဖော်ပြပါအချက် (၂၅)ချက်ကို သတိထားပါ။
ဤအချက် (၂၅) ချက်ကို လိုက်နာပါက မြေအိမ်ရာရောင်း :ဝယ်ငှား ရမ်းမည့် လုပ်ငန်းဖြင့်
အမှန်တကယ် သင် ကြီးပွားနိုင်ပါသည်။

၁။ ယခုအခါ တန်ဖိုးနိမ့်ကျနေသော်လည်း နောင်တစ်ချိန်တွင်
တက်စေ့ရှိလာနိုင်သော အိမ်ရာမြေများ ကို မြင်တတ်၊ ကြည့်တတ်ပါစေ။

၂။ အိမ်၊ မြေ အရောင်း :အဝယ် မလိုက်သည့်အချိန်များ တွင် အကျိုး
အမြတ်ရရှိနိုင်သည့် အခွင့်အလမ်းကြီးများ ပေါ်ပေါက်လာနိုင်သည်ကို သတိပြုပါ။

၃။ အိမ်၊ မြေများ ကို စေ့ကျချိန်တွင် ဝယ်ယူထားပြီး၊ အဝယ်လိုက်ချိန် (ဝါ)
စေ့တက်ချိန်တွင် ရောင်းချခြင်းအားဖြင့် အကျိုး အမြတ် များများ ရအောင် ပြုလုပ်ပါ။

၄။ စီးပွားရေး ကျပ်တည်းချိန်တွင် မြေများ ကို စေ့ချိုချိုဖြင့် ရရှိနိုင်ပါက
အမြန်ဝယ်ယူထားပြီး တက်စေ့မိချိန်တွင် ပြန်လည်ရောင်းချခြင်းအားဖြင့် စီးပွား
ဖြစ်ထွန်းအောင် ကြံဆောင်ပါ။

၅။ အိမ်၊ မြေ အရောင်း :အဝယ် လုပ်ငန်းများ ပြုလုပ်ရာတွင်
လုပ်ငန်းတိုးချဲ့နိုင်ရန် ငွေရေးကြေးရေး ဘဏ္ဍာရေး အစီအစဉ်များ ကို စောစောစီးစီး
စီမံခန့်ခွဲထားပါ။ သို့မှသာ အခွင့်သာသော အခြေအနေများ ပေါ်လာပါက မြန်မြန်ဆန်ဆန်
ဆောင်ရွက်နိုင်ရန် ငွေကြေးအသင့် ရှိနေပါမည် ။

၆။ သင် ပိုင်ဆိုင်ထားသော လက်ရှိအိမ်၊ မြေများ ကို အသုံးပြု၍

ချေးယူထားသော ငွေများ ကို ထပ်ဆင့် အသုံးပြုပြီး အခြားဝင်ငွေ ဖန်တီးပေးနိုင်မည် အိမ်၊
မြေများ ကို ဝယ်ယူပါ။

၇။ အိမ်၊ မြေ အရောင်း အဝယ်တွင် ရောင်း လိုသူက တောင်းသလောက်ဈေးကို

ဘယ်တော့မှ မပေးပါနှင့် ။ အနည်းငယ်မျှဈေးဆစ်ညှိနှိုင်းရုံမျှနှင့် ရောင်း သူသည်
သူတောင်းထားသော ဈေးကို လျှော့ချပစ်နိုင်သည်။ အိမ်မြေရောင်း သူများ ကလည်း ဝယ်သူက
ဈေးဆစ်လိမ့်မည် ကို ကြိုတင်တွက်ဆထားပါသည်။

၈။ ဝင်ငွေ ရရှိနိုင်မည် အိမ်၊ မြေများ ကို ဝယ်ယူရာတွင် အထောက်အထား

ခိုင်လုံစိတ်ချရမှသာ ဝယ်ယူပါ။

၉။ သင်သည် အပေါင်ဆုံး၍ ရွေးနုတ်ခွင့် ပိတ်ပင်ခြင်းခံရသော အိမ်

ဟုတ်မဟုတ် စသည့်အချက် အပါအဝင် မြေများ ကို ဘဏ်များ ၊ ဒေသခံ
အခွန်ရုံးအာဏာပိုင်များ ၊ ပြည်နယ်အစိုးရဌာနများ ၊ စီးပွားပျက်၍ လူမွဲစာရင်း
ကြေညာပေးရသည့် ရုံးများ စသည့် ဖော်ပြမှုများ ၊ အ ဖြစ်မှန်များ ကို စုံစမ်းပြီးမှ ဝယ်ပါ။

၁၀။ ဒေသခံဈေးကွက်အပြင် တစ်တိုင်းပြည်လုံးဆိုင်ရာ

ဈေးကွက်အခြေအနေကိုလည်း သိရှိလာအောင် ကြိုး စားပါ။ ယင်း တတ်သိနားလည်မှုများ
ဗဟုသုတများ သည် သင့်အတွက် အကျိုး ခံစားမှုများ ကို ရရှိလာစေနိုင်သည်။

၁၁။ အသာစီးရနိုင်သော ယင်းအချက်အလက်များ ကို ထောက်လှမ်းရယူပြီး

အသုံးပြုပါ။ ဥပမာ - ရောင်း ချလိုသူ၏ “ဗိုက်နာ၊ ခေါင်းကိုက်” အချိန်ကိုက် ငွေလိုမှ
ဖြစ်နေချိန်တွင် ဖိအားကောင်းကောင်းသုံး၍ အခွင့်ကောင်းယူ အသုံးချလိုက်စမ်းပါ။ သို့ သော်
မလွန်ကျွံပါစေနှင့် ။ သူ ဗိုက်နာကြောင်း သင်တစ်ဦးတည်းသာ သိတာမဟုတ်။ သင့်လို လူများ
လည်း ရှိနိုင်၍ သူတို့ လက်ထဲ ပါသွားမည် ကိုလည်း သတိထားပါ။

၁၂။ သင့်ဒေသတွင် အိမ်ငှားရမ်းခများ ဈေးတက်နေပါက သင်၏ ငှားရမ်းခများ

ကိုလည်း တက်၍ တောင်းခံပါ။

၁၃။ အိမ်၊ မြေ စီးပွားရေး လုပ်ငန်းသည် အချိန်ပြည့် ဆောင်ရွက်ရသည့် လုပ်ငန်းမဟုတ်ပါ။ သင် အားလပ်ချိန်တွင် မြေအရောင် :အဝယ် ကိစ္စဖြင့် သန်းနှင့် ချီ၍ တန်ဖိုးရှိသော အလုပ်များ ကို လုပ်ကိုင်နိုင်သည်။ သတိပြုပါ။

၁၄။ သင့်အားလပ်ချိန်များ ကို အသုံးပြု၍ ငွေကြေးရှာကြံနိုင်သည်။ အိမ်၊ မြေ အရောင် အဝယ် စီးပွားရေး လုပ်ငန်းအား သင့် လက်ရှိ ဝင်ငွေရရှိနေသော အလုပ်မှ နုတ်ထွက်ရန်မလိုဘဲ လုပ်ဆောင်နိုင်သော အလုပ် ဖြစ်သည်ကို သတိပြုပါ။ သင့်အိမ် မြေ စီးပွားရေး လုပ်ငန်းမှ သင့်အား လုံလုံလောက်လောက် ပံ့ပိုးပေးနိုင်သည်အထိ ပင်မအလုပ်ကမထွက်ပါနှင့် ။ နေ့စဉ်အားလပ်ချိန်တိုင်းတွင် သင့်အိမ် မြေ စီးပွားရေး လုပ်ငန်းကို လုပ်ကိုင်ပါ။

၁၅။ အိမ်၊ မြေ ဈေးကွက်အေးနေချိန်ကို ရွေး၍ လုပ်ငန်းစပါ။ သို့မှသာ သင်သည် ပိုမို လွတ်လွတ်လပ်လပ် လုပ်ကိုင်နိုင်ပေမည် ။

၁၆။ ပွဲစားမလိုဟု ကြေညာထားသော ကြော်ငြာများ ကိုလည်း ဂရုစိုက်ရှာဖွေထားပါ။ ထိုသူများ သည် သင်နှင့် အရောင် :အဝယ် ဖြစ်လိုသူများ ဖြစ်တတ်သည်။

၁၇။ အိမ်၊ မြေများ ၏ တန်ဖိုးသည် တည်နေရာ၊ ဝင်ငွေ၊ ပတ်ဝန်းကျင်နှင့် အဆောက်အအုံ အခြေအနေ၊ ယင်းဒေသ၏ ဖွံ့ဖြိုး နိုင်မှု အလားအလာ စသည့်အချက်များ ပေါ် မူတည်လျက်ရှိသည်ကို သတိပြုပါ။

၁၈။ အိမ်၊ မြေတို့၏ တန်ဖိုးသည် တစ်ချိန်တွင် ဈေးကျနေသော်လည်း အမြဲအားဖြင့် ၎င်းရှိသင့်သည့် တန်ဖိုးသို့ ပြန်တက်စမြဲ ဖြစ်သည်။ သင့်လက်ထဲမှာ မြေကို ဈေးကျချိန်တွင် စိတ်အပျက်ကြီးပျက်ကာ ဈေးမလျှော့လိုက်ပါနှင့် ။ သည်းခံ စိတ်ရှည်ရှည်ထားနိုင်ခြင်းသည် အိမ်၊ မြေ စီးပွားရေး လုပ်ငန်းတွင် အကျိုး အမြတ် ရနိုင်သည်။

၁၉။ အဆောက်အအုံ တည်ရှိရာ နယ်မြေကို လိုက်၍ ထိုက်သင့်သည်ထက် အဆောက်အအုံကို ပိုမိုပြုပြင် ဖွမ်းမံခြင်း မပြုလုပ်ပါနှင့် ။ အဆောက်အအုံကို

ဆွဲဆောင်မှုရှိအောင် ပြုပြင်ပြီး ယင်းအဆင့်တွင် ရပ်ထားပါ။ ဆက်၍ အကုန်အကျ မခံပါနှင့် ။

၂၀။ သင်သည် အသိုင်းအဝိုင်းများ ထဲမှ ဝမ်းနာ ခေါင်းကိုက် အိမ်၊ မြေများ ရောင်
ချလေသူ တစ်ဦးတစ်လေဖြင့် တွေ့ရှိနိုင်ပြီး ထိုသူထံမှ ထိုအိမ်မြေကို သင့်ကြိုက်ဈေးဖြင့်
ပေါ်ပေါ်လောလောဝယ်ယူရရှိနိုင်သည်ကို သတိပြုပါ။

၂၁။ သင့်အား အငိုက်ဖမ်းသည့် အရောင် :အဝယ်၊ အပေးအယူများ ကို
သတိထား ရှောင်ပါ။ ကြီးမားသော ပမာဏရှိသည့် ငွေကြေးများ ကို အနာဂတ်ကာလ
ရက်ချိန်းတစ်ခုတွင် အကြွေးပေးဆပ်ရမည့် ကိစ္စမျိုး ကို ရှောင်ပါ။

၂၂။ အိမ်၊ မြေ လုပ်ငန်းသည် အချိန်တိုအတွင်း : စီးပွား ဖြစ်ထွန်းလာနိုင်သည်။

၂၃။ အိမ်၊ မြေလုပ်ငန်း စီမံခန့်ခွဲမှု ကုမ္ပဏီတစ်ခုခု ထူထောင်ခြင်းအားဖြင့်
သင့်အားလပ်ချိန်တွင် အိမ်၊ မြေ စီမံခန့်ခွဲမှု ပညာများ ကို သင်ယူလေ့လာထားပါ။

၂၄။ အိမ်၊ မြေများ ၏ အခရာကျသည့် အချက်များ ကို ရှာကြံပါ။ ဥပမာ-
တည်ရှိရာ အရပ်ဒေသ၊ သွားလာမှု လွယ်ကူခြင်း၊ ဈေးဝယ်ရန် လွယ်ကူခြင်း၊
ကျယ်ကျယ်ဝန်းဝန်း၊ သန့်သန့်ရှင်းရှင်းရှိမှု၊ ရာဇဝတ်မှုများ ကင်းရှင်းမှု၊ အဆောက်အအုံ
အရည်အသွေး ကောင်းမွန်မှုတို့ကို လေ့လာပါ။

၂၅။ သင်သည်လည်း အိမ်၊ မြေ စီးပွားရေး လုပ်ငန်းဖြင့် သူတစ်ပါးကဲ့သို့ ပင်
ကြီးပွားချမ်းသာလာနိုင်သည်။ အချိန်အခါကောင်းသည် ဖြစ်စေ၊ ဆိုးသည် ဖြစ်စေ အိမ်မြေယာ
ရောင် :ဝယ်ယူလုပ်ငန်းများ ကို လုပ်ဆောင်ပါ။

ပုလဲမြို့၊ ပြင်သစ်ဗဟိုဌာန

အမှတ် (၁)၊ ၁၉၉၆ ခုနှစ် ။

