



राष्ट्रीय आवास बैंक
प्रेस विज्ञप्ति

**एनएचबी रेजीडेक्स – रिहायशी आवास मूल्य सूचकांक
जनवरी-मार्च, 2018 तिमाही हेतु अद्यतन**

एनएचबी रेजीडेक्स, भारत का पहला आधिकारिक आवास मूल्य सूचकांक (एचपीआई), का जुलाई, 2007 को शुभारंभ किया गया था। यह वर्ष 2007 को आधार वर्ष मानते हुए तिमाही आधार पर चयनित शहरों में रिहायशी संपत्तियों के मूल्यों में उतार-चढ़ाव का पता लगाता है। वर्तमान व्यष्टि अर्थव्यवस्था परिदृश्य को दर्शाने के लिए एनएचबी रेजीडेक्स को अद्यतित आधार वर्ष, संशोधित कार्यप्रणाली एवं स्वचालित प्रक्रियाओं के साथ सूचकांकों के कलस्टर सहित नया रूप प्रदान किया गया है। नए रूप में तैयार एनएचबी रेजीडेक्स अपने भौगोलिक कवरेज में वृद्ध है और दो आवास मूल्य सूचकांक अर्थात् 50 शहरों हेतु एचपीआई@ आकलन मूल्य तथा 47 शहरों के लिए निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई@ बाजार मूल्य, को शामिल करता है। **यह कवरेज भारत में 21 राज्यों तक फैला है जिसमें 18 राज्य/केंद्र शासित राजधानियां¹¹ और 37 स्मार्ट शहर शामिल हैं।** मौजूदा तिमाही से, एनएचबी ने दोनों एचपीआई हेतु शहरों की संख्या बराबर करने के लिए निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई@ बाजार मूल्य के लिए 3 अतिरिक्त शहर भी शामिल किए हैं। एनएचबी रेजीडेक्स ने प्रत्येक 50 शहरों के लिए संयुक्त एचपीआई @ आकलन मूल्य और निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु संयुक्त एचपीआई @ बाजार मूल्य भी शामिल किए हैं।

उपरोक्त एचपीआई वित्तीय वर्ष 2012-13 को आधार वर्ष के तौर पर मानते हुए तिमाही आधार पर रिहायशी संपत्तियों के मूल्यों में उतार-चढ़ाव का पता लगाते हैं। तीन उत्पाद श्रेणी स्तर नामतः ≤ 60 वर्ग मी., > 60 तथा ≤ 110 वर्ग मी. और > 110 वर्ग मी. के अंतर्गत इकाइयों हेतु शहर स्तर (भारतीय रूपए/ वर्ग फीट) पर कारपेट क्षेत्र आकार के आधार पर आवास मूल्यों को वर्गीकृत किया गया है। सूचकांकों की गणना लासपियर्स प्रणाली के उपयोग से की गई है, जिसके बाद आधार वर्ष से शुरू करते हुए सभी तिमाहियों में चार तिमाही भारित गतिशील औसत की गणना, भारित गतिशील औसत उत्पाद श्रेणी स्तर के मूल्यों पर उत्पाद श्रेणी स्तर पर गतिशील भार के अनुप्रयोग और स्थिर आधार वर्ष भार के साथ की जाती है।

जनवरी-मार्च, 2018 तिमाही के दौरान एचपीआई @ आकलन मूल्य के अंतर्गत शहर-वार उतार-चढ़ाव

- एचपीआई ने वर्ष-दर-वर्ष आधार पर कुल मिलाकर 26 शहरों में बढ़ोतरी, 22 शहरों में गिरावट और 2 शहर में कोई बदलाव नहीं एवं तिमाही-दर-तिमाही आधार पर 32 शहरों में बढ़ोतरी, 13 शहरों में गिरावट और 5 शहरों में कोई बदलाव नहीं रिकॉर्ड किया गया है।

¹¹ 18 राज्यों/केंद्र शासित राजधानियों में से 15 शहर स्मार्ट शहर भी हैं।

- तिमाही के अंत में एचपीआई में वार्षिक वृद्धि रांची में 21.8% से भिवाड़ी में (-) 15.7% तक है, जबकि एचपीआई में तिमाही वृद्धि रांची में 11.0% से तिरुवनंतपुरम में (-) 4.0% तक है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 8 टीयर-1 शहरों में से, 8.1% के साथ अहमदाबाद में सबसे अधिक बढ़ोतरी देखी गई जिसके बाद मुंबई और पुणे 4.3% और हैदराबाद 3.9% पर है। चेन्नई, बेंगलुरु, कोलकाता और दिल्ली सूचकांक में क्रमशः (-) 2.3%, (-) 2.9%, (-) 4.4% और (-) 5.6% की गिरावट देखी गई। तिमाही-दर-तिमाही आधार पर सूचकांक में दिल्ली और चेन्नई में (-) 1.0% और (-) 0.8% की गिरावट तथा बेंगलुरु (0.7%), पुणे (1.4%), मुंबई (1.4%), हैदराबाद (2.3%) और अहमदाबाद (2.9%) में बढ़ोतरी जबकि सूचकांक में कोलकाता में कोई बदलाव नहीं देखा गया।
- कवर किए जा रहे 29 टीयर-2 शहरों में से, वर्ष दर वर्ष आधार पर सूचकांक में रांची (21.8%) के बाद सूरत (11.2%) में उल्लेखनीय बढ़ोतरी देखी गई, जबकि जयपुर (-14.1%) और लुधियाना (-13.5%) में जबरदस्त गिरावट देखी गई। जबकि दूसरी तरफ तिमाही-दर-तिमाही आधार पर रांची (11.0%) में सबसे अधिक बढ़ोतरी देखी गई जबकि तिरुवनंतपुरम (-4.0%) में सबसे अधिक गिरावट देखी गई।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर, 13 टीयर-3 शहरों में से सूचकांक में चाकन (8.8%) और पिंपरी चिंचवाड़ (6.7%) में सबसे अधिक बढ़ोतरी दर्ज की गई जबकि भिवाड़ी (-15.7%) में सबसे अधिक गिरावट दर्ज की गई। तिमाही-दर-तिमाही आधार पर कोलकाता (5.6%) में सबसे अधिक बढ़ोतरी दर्ज की गई जबकि भिवाड़ी (-1.7%) में सबसे अधिक गिरावट दर्ज की गई।

जनवरी-मार्च, 2018 तिमाही के दौरान 50 शहरों पर आधारित संयुक्त एचपीआई @ आकलन मूल्य

- संयुक्त एचपीआई @ आकलन मूल्य पिछली तिमाही में 126 पर था और वर्तमान तिमाही यानी मार्च, 2018 में 127 पहुंच गया है। पिछले कुछ वर्षों में 4.5% के सीएजीआर के साथ सूचकांक बढ़ गया है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में कोई बदलाव नहीं आया जबकि तिमाही-दर-तिमाही आधार पर सूचकांक में 0.8% की बढ़ोतरी देखी गई।

जनवरी-मार्च, 2018 तिमाही के दौरान के दौरान निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई @ बाजार मूल्य के अंतर्गत शहर-वार उतार-चढ़ाव

- एचपीआई ने वर्ष-दर-वर्ष आधार पर कुल मिलाकर 39 शहरों में बढ़ोतरी, 10 शहरों में गिरावट और केवल 1 शहर में कोई बदलाव नहीं एवं तिमाही-दर-तिमाही आधार पर 34 शहरों में बढ़ोतरी, 8 शहरों में गिरावट और 8 शहरों में कोई बदलाव नहीं रिकॉर्ड किया गया है।
- एचपीआई में वार्षिक वृद्धि तिमाही के अंत में लखनऊ में 9.4% से पटना में (-) 12.2% तक है, जबकि एचपीआई में तिमाही वृद्धि कोलकाता में 4.1% से फरीदाबाद में (-) 3.3% तक है।
- वार्षिक आधार पर 8 टीयर-1 शहरों में पुणे (-1.4%) में गिरावट के अलावा कोलकाता (8.5%), हैदराबाद (5.0%), मुंबई (3.8%), दिल्ली (3.3%), बेंगलुरु (2.3%), अहमदाबाद (2.2%) और चेन्नई (0.7%) में वृद्धि देखी गई। तिमाही आधार पर सभी शहरों कोलकाता (4.1%), दिल्ली (2.2%), हैदराबाद (1.4%), बेंगलुरु (0.7%), मुंबई (0.7%), चेन्नई (0.7%), अहमदाबाद (0.7%) में बढ़ोतरी देखी गई और पुणे में कोई बदलाव नहीं देखा गया।

- कवर किए जा रहे 29 टीयर-2 शहरों में से वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में सबसे अधिक बढ़ोतरी लखनऊ (9.4%) में देखी गई जिसके बाद इंदौर (7.1%) और चंडीगढ़ (6.4%) आते हैं, जबकि सूचकांक में सबसे अधिक गिरावट पटना (-12.2%), फरीदाबाद (-7.1%) और वडोदरा (-3.5%) में देखी गई है। तिमाही-दर-तिमाही आधार पर गुरुग्राम (2.8%), देहरादून (2.6%) और कोच्चि/नागपुर (2.4%) में बढ़ोतरी जबकि फरीदाबाद (-3.3%), तिरुवनंतपुरम (-2.8%) और वडोदरा (-1.8%) में सबसे अधिक गिरावट देखी गई।
- 13 टीयर-3 शहरों में से वर्ष दर वर्ष आधार पर पनेवल में 8.6% से हावड़ा में (-) 1.7% का अंतर था। तिमाही आधार पर सूचकांक में अंतर था जो हावड़ा में -0.8% से भिवाड़ी में 2.5% की श्रेणी में था।

जनवरी-मार्च, 2018 तिमाही के दौरान 50 शहरों पर आधारित निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु संयुक्त एचपीआई @ बाजार मूल्य

- निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु संयुक्त एचपीआई @ बाजार मूल्य जून-13 में 102 पर था और वर्तमान तिमाही यानी मार्च, 2018 में तेजी से 125 तक की बढ़ोतरी हुई। पिछले कुछ वर्षों में 4.4% के सीएजीआर के साथ सूचकांक बढ़ गया है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर और तिमाही-दर-तिमाही आधार पर सूचकांक में क्रमशः 2.5% और 0.8% की बढ़ोतरी देखी गई।

अतिरिक्त जानकारी हेतु, 2012 से मार्च, 2017 की अवधि के दौरान एचपीआई @ आकलन मूल्य एवं निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई @ बाजार मूल्य के माध्यम से शहर-वार और उत्पाद-वार मूल्य प्रवृत्ति <https://residex.nhbonline.org.in> पर देखी जा सकती है।

=====

जून 22, 2018