



राष्ट्रीय आवास बैंक

प्रेस विज्ञप्ति

**एनएचबी रेजीडेक्स- रिहायशी आवास मूल्य सूचकांक  
जुलाई-सितंबर, 2017 तिमाही (वर्ष 2017 की दूसरी 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 की कीमतों में उतार-चढ़ाव का पता लगाता है। वर्तमान व्यापक आर्थिक परिदृश्य को दर्शाने को ध्यान में रखते हुए, 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 वृहत है और दो आवास मूल्य सूचकांक अर्थात् 50 शहरों हेतु एचपीआई@ आकलन मूल्य<sup>1</sup> तथा 47 शहरों के लिए निर्माणाधीन संपत्तियों<sup>2</sup> हेतु एचपीआई@ बाजार मूल्य, को शामिल करता है। यह कवरेज भारत में 21 राज्यों तक फैला है जिसमें 18 राज्य/केंद्र शासित राजधानियों<sup>3</sup> और 37 स्मार्ट शहर शामिल हैं।

उपरोक्त एचपीआई वर्ष 2012-13 को आधार वर्ष के तौर पर मानते हुए तिमाही आधार पर रिहायशी संपत्तियों की कीमतों में उतार-चढ़ाव का पता लगाते हैं। तीन उत्पाद श्रेणी स्तर नामतः  $\leq 60$  वर्ग मी.,  $> 60$  और  $\leq 110$  वर्ग मी.,  $> 110$  वर्ग मी. के अंतर्गत इकाईयों हेतु शहर स्तर स्तर (भारतीय रूप/ वर्ग फीट) पर कारपेट क्षेत्र आकार के आधार पर आवास कीमतों को वर्गीकृत किया गया है। सूचकांकों की गणना लेसपेयरस प्रणाली के उपयोग से की गई है।

**जुलाई-सितंबर, 2017 तिमाही (वर्ष 2017 की दूसरी 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 14 शहरों में बढ़ोतरी, 29 शहरों में गिरावट और 7 शहरों में कोई बदलाव नहीं रिकॉर्ड किया गया है।
- एचपीआई में वार्षिक वृद्धि विशाखापत्तनम में 14.5% से भिवाड़ी में (-) 15.7% तक है, जबकि एचपीआई में तिमाही वृद्धि रांची में 3.1% से फरीदाबाद में (-) 7.8% तक है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 8 टीयर-1 शहरों में से 4.4% के साथ पुणे में सबसे अधिक बढ़ोतरी देखी गई जिसके बाद अहमदाबाद (4.1%), मुंबई (2.2%), दिल्ली (2.0%), हैदराबाद (1.6%), और चेन्नई (1.6%) आते हैं। सूचकांक में कोलकाता एवं बैंगलूरु में क्रमशः (-) 2.3% और (-) 1.5% की गिरावट देखी गई। तिमाही-दर-

<sup>1</sup> एचपीआई@आकलन मूल्यों की गणना प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों जैसे कि बैंक एवं आवास वित्त कंपनियों, से प्राप्त लेन-देन किए गए संपत्तियों के ऋणदाताओं के आकलन/मूल्यांकन के उपयोग से की गई है।

<sup>2</sup> निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई@बाजार मूल्यों की गणना बिल्डरों/विकासकों के रिहायशी परियोजनाओं के प्राथमिक बाजार सर्वेक्षण के माध्यम से संग्रहित बाजार मूल्य कीमतों के उपयोग से की गई है।

<sup>3</sup> 18 राज्यों/केंद्र शासित राजधानियों में से 15 शहर भी स्मार्ट शहर हैं।

तिमाही आधार पर हैदराबाद, मुंबई और पुणे में कोई बदलाव नहीं देखा गया जबकि सूचकांक में कोलकाता(-1.5%), चेन्नई (-2.3%), बैंगलूरु (-3.7%) और दिल्ली (-3.7%) में गिरावट देखी गई।

- कवर किए जा रहे 29 टीयर-2 शहरों में से वर्ष दर वर्ष आधार पर सूचकांक में विशाखापत्तनम (14.5%) और सूरत (9.1%) में उल्लेखनीय बढ़ोतरी देखी गई जबकि कोयम्बटूर(-11.3%), जयपुर (-9.6%) और तिरुवनंतपुरम (-5.4%) में जबरदस्त गिरावट देखी गई। जबकि दूसरी तरफ तिमाही-दर-तिमाही आधार पर रांची (3.1%) में सबसे अधिक बढ़ोतरी देखी गई जबकि फरीदाबाद (-7.8%) में सबसे अधिक गिरावट देखी गई।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर, 13 टीयर-3 शहरों में से सूचकांक में चाकन (6.0%) और पिंपरी चिंचवाड़ (4.5%) में सबसे अधिक बढ़ोतरी दर्ज की गई जबकि भिवाड़ी (-15.7%) में सबसे अधिक गिरावट दर्ज की गई। तिमाही-दर-तिमाही आधार पर चाकन (2.2%) में सबसे अधिक बढ़ोतरी दर्ज की गई जबकि भिवाड़ी (-6.3%) में सबसे अधिक गिरावट दर्ज की गई।

**जुलाई-सितंबर, 2017 तिमाही (वर्ष 2017 की दूसरी तिमाही) के दौरान निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई @ बाजार मूल्य के अंतर्गत शहर-वार उतार-चढ़ाव**

- एचपीआई ने वर्ष-दर-वर्ष आधार पर कुल मिलाकर 26 शहरों में बढ़ोतरी, 12 शहरों में गिरावट और 9 शहर में कोई बदलाव नहीं एवं तिमाही-दर-तिमाही आधार पर 24 शहरों में बढ़ोतरी, 6 शहरों में गिरावट और 17 शहरों में कोई बदलाव नहीं रिकॉर्ड किया गया है।
- एचपीआई में वार्षिक वृद्धि इस तिमाही के अंत में लखनऊ में 10.7% से पटना में (-) 8.9% तक है, जबकि एचपीआई में तिमाही वृद्धि लखनऊ में 3.6% से पटना में (-) 3.5% तक है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 8 टीयर-1 शहरों में से (-7.7%) के साथ चेन्नई में सबसे अधिक गिरावट देखी गई जिसके बाद कोलकाता (-1.0%) और पुणे (-0.7%) आते हैं। मुंबई (3.1%), बैंगलूरु (3.1%), अहमदाबाद (3.0%) और हैदराबाद (2.9%) में हल्की बढ़ोतरी देखी गई है जबकि दिल्ली में कोई बदलाव नहीं देखी गई। तिमाही-दर-तिमाही आधार पर चेन्नई और पुणे में कोई बदलाव नहीं देखा गया जबकि सूचकांक में बैंगलूरु (0.8%), मुंबई (0.8%), हैदराबाद (0.7%) और अहमदाबाद (0.7%) में मामूली बढ़ोतरी देखी गई। दूसरी ओर, कोलकाता (2.2%) और दिल्ली (1.1%) हल्की बढ़ोतरी देखी गई।
- कवर किए जा रहे 26 टीयर-2 शहरों में से वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में सबसे अधिक बढ़ोतरी लखनऊ (10.7%) में देखी गई जिसके बाद चंडीगढ़ (9.4%) और इंदौर (8.4%) आते हैं, जबकि सूचकांक में सबसे अधिक कमी पटना (-8.9%), तिरुवनंतपुरम (-4.9%), और नासिक (-3.9%) में देखी गई है। तिमाही आधार पर सबसे अधिक बढ़ोतरी और सबसे अधिक गिरावट क्रमशः लखनऊ (3.6%) और पटना (-3.5%) में देखी गई।
- 13 टीयर-3 शहरों में से वर्ष दर वर्ष आधार पर अंतर सीमा पनेवल में 4.7% से गांधीनगर में (-) 1.7% है। तिमाही आधार पर सूचकांक में हल्का अंतर था जो हावड़ा में (-) 1.7% से भिवाड़ी में 2.6% की श्रेणी में था।

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

=====

मार्च 19, 2018

## पिछले चार तिमाहियों की प्रवृत्ति के साथ वर्ष 2017 की दूसरी तिमाही हेतु एचपीआई का विस्तृत विश्लेषण

### एचपीआई @ आकलन मूल्य

जुलाई- सितम्बर, 2017 तिमाही के दौरान सूचकांक में तिमाही-दर-तिमाही आधार पर कुल मिलाकर 14 शहरों में बढ़ोतरी, 29 शहरों में गिरावट और 7 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया है और वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 26 शहरों में बढ़ोतरी, 22 शहरों में गिरावट और 2 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया है।

तिमाही-दर-तिमाही अंतर:

- सूचकांक में बढ़ोतरी दर्शाने वाले 14 शहरों में से उल्लेखनीय बढ़ोतरी रांची (3.1%), वसई विरार (2.4%), राजकोट (2.3%), चाकन (2.2%) और अहमदाबाद (2.0%) में देखी गई।
- सूचकांक में हल्की तिमाही वृद्धि विधान नगर (0.7%), मीरा भायन्दर (0.8%), गुवाहाटी (0.8%), ग्रेटर नोएडा (0.8%), नासिक (0.8%) और सूरत (0.8%) में देखी गई।
- सूचकांक 7 शहरों नामतः भुवनेश्वर, गाजियाबाद, हैदराबाद, मुम्बई, नवी मुम्बई, पुणे, वडोदरा में स्थिर रहे।
- सूचकांक में गिरावट दर्ज करने वाले 29 शहरों में से फरीदाबाद (-7.8%), भिवाड़ी (-6.3%), लुधियाना (-4.9%) और जयपुर (-4.7%) में भारी गिरावट देखी गई।
- देहरादून (-0.9%), पनवेल (-0.8%), पिंपरी चिंचवाड नासिक (-0.7%), विजयवाड़ा (-0.7%) में सूचकांक में हल्की तिमाही गिरावट देखी गई।

वर्ष-दर-वर्ष अंतर:

- सूचकांक में बढ़ोतरी दर्शाने वाले 26 शहरों में से उल्लेखनीय बढ़ोतरी विशाखापत्तनम (14.5%), सूरत (9.1%), चाकन (6.0%), कोच्चि (5.4%), गाजियाबाद (4.5%), पिंपरी चिंचवाड़ (4.5%), भुवनेश्वर (4.5%) में देखी गई।
- सूचकांक में लखनऊ (0.8%) और देहरादून (0.9%) में हल्की तिमाही बढ़ोतरी देखी गई।
- गुरुग्राम और इंदौर में सूचकांक स्थिर रहा है।
- सूचकांक में गिरावट दर्ज करने वाले 22 शहरों में से भिवाड़ी (-15.7%), कोयम्बटूर (-11.3%), जयपुर (-9.6%) और न्यू टाउन (-6.2%) में भारी गिरावट देखी गई।

### जुलाई-सितंबर, 2017 तिमाही हेतु शहर-वार एचपीआई @ आकलन मूल्य

शहर	सितं., 2016 को समाप्त तिमाही	दिसं, 2016 को समाप्त तिमाही	मार्च, 2017 को समाप्त तिमाही	जून, 2017 को समाप्त तिमाही	सितं., 2017 को समाप्त तिमाही	तिमाही-दर- तिमाही % बदलाव	वर्ष-दर- वर्ष % बदलाव
अहमदाबाद	97	98	99	99	101	2.0	4.1
बैंगलुरु	133	136	139	136	131	-3.7	-1.5
भिवाड़ी	140	137	134	126	118	-6.3	-15.7
भोपाल	109	108	108	110	108	-1.8	-0.9
भुवनेश्वर	112	113	115	117	117	0.0	4.5

विधान नगर (राजारहाट को छोड़कर)	140	138	138	137	138	0.7	-1.4
चाकन	133	136	136	138	141	2.2	6.0
चंडीगढ़ (ट्राइसिटी)	99	97	96	95	96	1.1	-3.0
चेन्नई	125	127	131	130	127	-2.3	1.6
कोयम्बटूर	124	118	115	113	110	-2.7	-11.3
देहरादून	108	108	110	110	109	-0.9	0.9
दिल्ली	101	105	107	107	103	-3.7	2.0
फरीदाबाद	108	111	115	115	106	-7.8	-1.9
गांधीनगर	100	101	100	98	96	-2.0	-4.0
गाजियाबाद	110	111	113	115	115	0.0	4.5
ग्रेटर नोएडा	123	122	123	121	122	0.8	-0.8
गुरुग्राम	118	120	121	121	118	-2.5	0.0
गुवाहाटी	124	125	128	126	127	0.8	2.4
हावड़ा	154	158	164	162	158	-2.5	2.6
हैदराबाद	124	126	127	126	126	0.0	1.6
इंदौर	123	125	127	125	123	-1.6	0.0
जयपुर	135	135	135	128	122	-4.7	-9.6
कल्याण डोम्बिवली	146	147	150	150	148	-1.3	1.4
कानपुर	148	152	158	155	153	-1.3	3.4
कोच्चि	130	134	136	141	137	-2.8	5.4
कोलकाता	131	134	136	130	128	-1.5	-2.3
लखनऊ	133	135	136	137	134	-2.2	0.8
लुधियाना	144	146	148	144	137	-4.9	-4.9
मेरठ	160	165	168	164	158	-3.7	-1.3
मीरा भयान्दर	131	132	132	133	134	0.8	2.3
मुंबई	136	137	138	139	139	0.0	2.2
नागपुर	121	124	128	128	125	-2.3	3.3
नासिक	122	121	121	120	121	0.8	-0.8
नवी मुंबई	136	135	133	130	130	0.0	-4.4
न्यू टाऊन कोलकाता	129	129	127	124	121	-2.4	-6.2
नोएडा	116	116	116	115	113	-1.7	-2.6
पनवेल	126	124	122	121	120	-0.8	-4.8
पटना	129	128	126	129	131	1.6	1.6
पिंपरी चिंचवाड़	132	133	134	139	138	-0.7	4.5
पुणे	135	138	141	141	141	0.0	4.4
रायपुर	118	121	125	125	121	-3.2	2.5
राजकोट	130	131	132	132	135	2.3	3.8
रांची	137	132	124	127	131	3.1	-4.4
सूरत	110	114	116	119	120	0.8	9.1
ठाणे	147	147	148	144	142	-1.4	-3.4
तिरुवनंतपुरम	129	128	130	124	122	-1.6	-5.4
वडोदरा	110	111	113	112	112	0.0	1.8
वसई विरार	125	125	126	127	130	2.4	4.0
विजयवाड़ा	144	147	147	144	143	-0.7	-0.7
विशाखापत्तनम	124	128	134	140	142	1.4	14.5

## निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई @ बाजार मूल्य

जुलाई-सितम्बर, 2017 तिमाही के दौरान सूचकांक में तिमाही-दर-तिमाही आधार पर कुल मिलाकर 24 शहरों में बढ़ोतरी, 6 शहरों में गिरावट और 17 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया है और वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 26 शहरों में बढ़ोतरी, 12 शहरों में गिरावट और 9 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया है।

तिमाही-दर-तिमाही अंतर:

- सूचकांक में बढ़ोतरी दर्शाने वाले 24 शहरों में से उल्लेखनीय बढ़ोतरी लखनऊ (3.6%), चंडीगढ़ (2.7%) भिवाड़ी (2.6%), पनवेल (2.3%) और कोलकाता (2.2%) में देखी गई।
- सूचकांक में 12 शहरों नामतः लुधियाना (0.6%), विधान नगर (0.7%), हैदराबाद (0.7%), अहमदाबाद (0.7%), चाकन (0.7%), बैंगलुरु (0.8%), मुम्बई (0.8%), पिंपरी चिंचवाड (0.8%), सूरत (0.8%), न्यू टाऊन (0.8%), वडोदरा (0.9%) और नोएडा (0.9%) में हल्की तिमाही वृद्धि देखी गई।
- 17 शहरों नामतः भोपाल, चेन्नई, देहरादून, फरीदाबाद, गांधी नगर, गाजियाबाद, ग्रेटर नोएडा, गुरुग्राम, जयपुर, कल्याण डोम्बिवली, मेरठ, मीरा भयान्दर, नागपुर, नवी मुंबई, पुणे, रायपुर और विजयवाड़ा में सूचकांक स्थिर रहा।
- सूचकांक में गिरावट दर्ज करने वाले 6 शहरों में से पटना (-3.5%), कोच्चि (-3.1%), हावड़ा (-1.7%), नासिक (-1.6%), तिरुवनंतपुरम (-1.5%) और वसई विरार (-0.9%) में भारी गिरावट देखी गई।

वर्ष-दर-वर्ष अंतर:

- सूचकांक में बढ़ोतरी दर्शाने वाले 26 शहरों में से उल्लेखनीय बढ़ोतरी लखनऊ (10.7%), चंडीगढ़ (9.4%), इंदौर (8.4%), गुवाहाटी (7.3%), भुवनेश्वर (6.5%), कोयम्बटूर (6.5%) और रायपुर (5.7%) में देखी गई।
- 3 शहरों अर्थात विधान नगर (0.7%), कानपुर (0.7%) और नवी मुंबई (0.8%) में सूचकांक में हल्की तिमाही बढ़ोतरी देखी गई।
- 9 शहरों नामतः भोपाल, दिल्ली, गाजियाबाद, ग्रेटर नोएडा, हावड़ा, कल्याण डोम्बिवली, मीरा भयान्दर, न्यू टाऊन और नोएडा में सूचकांक स्थिर रहा।
- सूचकांक में गिरावट दर्ज करने वाले 12 शहरों में से पटना (-8.9%), चेन्नई (-7.7%), तिरुवनंतपुरम (-4.9%), नासिक (-3.9%) और फरीदाबाद (-3.1%) में भारी गिरावट देखी गई।
- पुणे (-0.7%) और वडोदरा (-0.9%) में सूचकांक में हल्की तिमाही गिरावट देखी गई।

**जुलाई-सितंबर, 2017 की तिमाही हेतु निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु शहर-वार एचपीआई @ बाजार मूल्य**

शहर	सितं., 2016 को समाप्त तिमाही	दिसं, 2016 को समाप्त तिमाही	मार्च, 2017 को समाप्त तिमाही	जून, 2017 को समाप्त तिमाही	सितं., 2017 को समाप्त तिमाही	तिमाही- दर- तिमाही % बदलाव	वर्ष-दर- वर्ष % बदलाव
अहमदाबाद	134	135	136	137	138	0.7	3.0
बैंगलुरु	130	131	132	133	134	0.8	3.1
भिवाड़ी	115	116	116	117	120	2.6	4.3
भोपाल	114	114	115	114	114	0.0	0.0
भुवनेश्वर	123	126	128	129	131	1.6	6.5

विधान नगर (राजारहाट को छोड़कर)	151	150	151	151	152	0.7	0.7
चाकन	133	134	135	136	137	0.7	3.0
चंडीगढ़ (ट्राइसिटी)	106	109	110	113	116	2.7	9.4
चेन्नई	143	138	135	132	132	0.0	-7.7
कोयम्बटूर	123	127	128	129	131	1.6	6.5
देहरादून	148	150	150	151	151	0.0	2.0
दिल्ली	92	92	91	91	92	1.1	0.0
फरीदाबाद	129	128	127	125	125	0.0	-3.1
गांधीनगर	117	117	116	115	115	0.0	-1.7
गाजियाबाद	119	119	119	119	119	0.0	0.0
ग्रेटर नोएडा	108	107	107	108	108	0.0	0.0
गुरुग्राम	109	108	107	107	107	0.0	-1.8
गुवाहाटी	124	125	128	131	133	1.5	7.3
हावड़ा	119	118	120	121	119	-1.7	0.0
हैदराबाद	137	138	139	140	141	0.7	2.9
इंदौर	107	110	112	114	116	1.8	8.4
जयपुर	142	142	144	145	145	0.0	2.1
कल्याण डोम्बिवली	130	130	130	130	130	0.0	0.0
कानपुर	138	136	134	137	139	1.5	0.7
कोच्चि	123	124	126	129	125	-3.1	1.6
कोलकाता	96	95	94	93	95	2.2	-1.0
लखनऊ	103	102	106	110	114	3.6	10.7
लुधियाना	171	172	174	175	176	0.6	2.9
मेरठ	121	122	122	123	123	0.0	1.7
मीरा भयान्दर	122	121	122	122	122	0.0	0.0
मुंबई	129	130	131	132	133	0.8	3.1
नागपुर	130	129	128	127	127	0.0	-2.3
नासिक	129	129	127	126	124	-1.6	-3.9
नवी मुंबई	120	121	121	121	121	0.0	0.8
न्यू टाऊन कोलकाता	120	118	117	119	120	0.8	0.0
नोएडा	110	110	110	109	110	0.9	0.0
पनवेल	127	128	128	130	133	2.3	4.7
पटना	90	90	90	85	82	-3.5	-8.9
पिंपरी चिंचवाड़	127	127	127	128	129	0.8	1.6
पुणे	137	137	138	136	136	0.0	-0.7
रायपुर	123	126	128	130	130	0.0	5.7
सूरत	120	121	122	125	126	0.8	5.0
ठाणे	124	124	123	124	126	1.6	1.6
तिरुवनंतपुरम	142	136	137	137	135	-1.5	-4.9
वडोदरा	112	112	113	110	111	0.9	-0.9
वसई विरार	114	114	113	113	112	-0.9	-1.8
विजयवाड़ा	143	144	145	146	146	0.0	2.1