



राष्ट्रीय आवास बैंक

प्रेस विज्ञप्ति

**एनएचबी रेजीडेक्स – रिहायशी आवास मूल्य सूचकांक
अक्टूबर-दिसंबर, 2017 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 वृहत 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 राजधानियां¹ और 37 स्मार्ट शहर शामिल हैं। मौजूदा तिमाही से, एनएचबी ने मूल्यांकन मूल्यों के आधार पर 50 शहरों के लिए क्रमशः 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 इकाईयों 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।

अक्टूबर-दिसंबर, 2017 तिमाही के दौरान एचपीआई @ आकलन मूल्य के अंतर्गत शहर-वार उतार-चढ़ाव

- एचपीआई ने वर्ष-दर-वर्ष आधार पर कुल मिलाकर 28 शहरों में बढ़ोतरी, 19 शहरों में गिरावट और 3 शहरों में कोई बदलाव नहीं एवं तिमाही-दर-तिमाही आधार पर 35 शहरों में बढ़ोतरी, 10 शहरों में गिरावट और 5 शहरों में कोई बदलाव नहीं रिकॉर्ड किया गया है।
- तिमाही के अंत में एचपीआई में वार्षिक वृद्धि विशाखापत्तनम में 13.3% से भिवाड़ी में (-) 16.1% तक है, जबकि एचपीआई में तिमाही वृद्धि सूरत में 4.2% से जयपुर में (-) 4.1% तक है।

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

- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 8 टीयर-1 शहरों में से, 6.1% के साथ अहमदाबाद में सबसे अधिक बढ़ोतरी देखी गई जिसके बाद पुणे 5.1% , मुंबई 3.6% और हैदराबाद 2.4% और चेन्नई 1.6% पर है। कोलकाता, बेंगलुरु और दिल्ली सूचकांक में क्रमशः (-) 3.0%, (-) 2.9%, (-) 1.5% की गिरावट देखी गई। तिमाही-दर-तिमाही आधार पर सूचकांक में दिल्ली में (-1.0%) की गिरावट और अहमदाबाद (3.0%) पुणे (2.8%), हैदराबाद (2.4%), बेंगलुरु (2.3%), मुंबई (2.2%), चेन्नई (1.6%) और कोलकाता (1.6%) में बढ़ोतरी देखी गयी।
- कवर किए जा रहे 29 टीयर-2 शहरों में से, वर्ष दर वर्ष आधार पर सूचकांक में विशाखापत्तनम (13.3%) और सूरत (9.6%) में उल्लेखनीय बढ़ोतरी देखी गई, जबकि जयपुर (-13.3%), लुधियाना (-8.9%) और मेरठ (-4.8%) में जबरदस्त गिरावट देखी गई। दूसरी तरफ तिमाही-दर-तिमाही आधार पर सूरत (4.2%) में सबसे अधिक बढ़ोतरी देखी गई जबकि जयपुर (-4.1%) में सबसे अधिक गिरावट देखी गई।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर, 13 टीयर-3 शहरों में से सूचकांक में पिंपरी चिंचवाड़ (6.8%) और चाकन (5.9%) में सबसे अधिक बढ़ोतरी दर्ज की गई जबकि भिवाड़ी (-16.1%) में सबसे अधिक गिरावट दर्ज की गई। तिमाही-दर-तिमाही आधार पर न्यू टाउन कोलकाता (3.3%) में सबसे अधिक बढ़ोतरी दर्ज की गई जबकि भिवाड़ी (-2.5%) में सबसे अधिक गिरावट दर्ज की गई।

अक्टूबर-दिसंबर, 2017 तिमाही के दौरान 50 शहरों पर आधारित संयुक्त एचपीआई @ आकलन मूल्य

- संयुक्त एचपीआई पिछली तिमाही में 125 पर था और दिसम्बर 2017 को समाप्त तिमाही के दौरान 126 पहुंच गया है। पिछले कुछ वर्षों में 4.6% के सीएजीआर के साथ सूचकांक बढ़ गया है।
- वर्ष-दर-वर्ष और तिमाही-दर-तिमाही आधार पर सूचकांक में 0.8% की बढ़ोतरी देखी गई।

अक्टूबर-दिसंबर, 2017 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 32 शहरों में बढ़ोतरी, 10 शहरों में गिरावट और 5 शहरों में कोई बदलाव नहीं एवं तिमाही-दर-तिमाही आधार पर 22 शहरों में बढ़ोतरी, 3 शहरों में गिरावट और 22 शहरों में कोई बदलाव नहीं रिकॉर्ड किया गया है।
- एचपीआई में वार्षिक वृद्धि तिमाही के अंत में लखनऊ में 14.7% से पटना में (-) 12.2% तक है, जबकि एचपीआई में तिमाही वृद्धि तिरुवनंतपुरम में 5.2% से पटना में (-) 3.7% तक है।
- वार्षिक आधार पर 8 टीयर-1 शहरों में चेन्नई (-2.2%) और पुणे (-0.7%) में काफी अंतर देखा गया और हैदराबाद (4.3%), मुंबई (3.8%), कोलकाता (3.2%), बेंगलुरु (2.3%), अहमदाबाद (2.2%) में बढ़ोतरी देखी गई और दिल्ली में कोई बदलाव नहीं देखा गया। तिमाही आधार पर पुणे, बेंगलुरु, अहमदाबाद और दिल्ली में कोई बदलाव नहीं देखा गया, जबकि कोलकाता (3.2%), चेन्नई (2.3%), हैदराबाद (2.1%) और मुंबई (1.5%), में बढ़ोतरी देखी गई।
- कवर किए जा रहे 26 टीयर-2 शहरों में से वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में सबसे अधिक बढ़ोतरी लखनऊ (14.7%) में देखी गई जिसके बाद इंदौर (7.3%) चंडीगढ़ (6.4%), और गुवाहाटी (6.4%) आते हैं, जबकि

सूचकांक में सबसे अधिक गिरावट पटना (-12.2%), फरीदाबाद (-4.7%) और नासिक (-3.9%) में देखी गई है। तिमाही-दर-तिमाही आधार पर तिरुवनंतपुरम (5.2%), जयपुर (2.8%), और लखनऊ (2.6%) में बढ़ोतरी जबकि पटना (-3.7%) मेरठ (-2.4%) और फरीदाबाद (-2.4%) में सबसे अधिक गिरावट देखी गई।

- 13 टीयर-3 शहरों में से वर्ष दर वर्ष आधार पर पनेवल में 7.0% से गांधीनगर में (-) 1.7% का अंतर था। तिमाही-दर-तिमाही आधार पर पनेवल में 3.0% से सूचकांक में अंतर आ गया था और भिवाड़ी, चाकन, हावड़ा, नवी मुम्बई और गांधीनगर में कोई बदलाव नहीं हुआ।

अक्टूबर-दिसंबर, 2017 तिमाही के दौरान 50 शहरों पर आधारित निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु संयुक्त एचपीआई @ बाजार मूल्य

- संयुक्त एचपीआई में अप्रैल-जून-13 से अक्टूबर-दिसम्बर से शुरू तिमाही के दौरान स्थिर बढ़ोतरी देखी गई, जो 102 से 124 तक बढ़ गई। 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 1.6% और 0.8% की बढ़ोतरी देखी गई।

अतिरिक्त जानकारी हेतु, 2012 से दिसंबर, 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