

**एनएचबी रेजीडेक्स- रिहायशी आवास मूल्य सूचकांक
अप्रैल-जून, 2017 तिमाही - अद्यतन**

एनएचबी रेजीडेक्स, भारत का पहला आधिकारिक आवास मूल्य सूचकांक (एचपीआई), को वर्ष 2007 को आधार वर्ष मानते हुए तिमाही आधार पर चयनित शहरों में रिहायशी संपत्तियों की कीमतों में उतार-चढ़ाव का पता लगाने हेतु जुलाई, 2007 को आरंभ किया गया था। 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 इसमें दो आवास मूल्य सूचकांक अर्थात् 50 शहरों हेतु एचपीआई@ आकलन मूल्य तथा 47 शहरों के लिए निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई@ बाजार मूल्य है। **भारत में 23 राज्यों तक इसकी कवरेज है तथा इसमें 18 राज्य/केंद्र शासित राजधानियां¹ 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 आंकलन करते हैं। तीन उत्पाद श्रेणी स्तर नामतः ≤ 60 वर्ग मी., > 60 और ≤ 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। आधार वर्ष से शुरू करते हुए सभी तिमाहियों हेतु उत्पाद श्रेणी स्तर पर गतिशील भार के अनुप्रयोग के साथ भारत गतिशील औसत और भारत गतिशील औसत उत्पाद श्रेणी स्तर कीमतों पर स्थैतिक आधार वर्ष भार के साथ चार तिमाही की गणना के साथ सूचकांकों की गणना लेसपेयरस प्रणाली के उपयोग से गणना की गई है।

अप्रैल-जून, 2017 तिमाही के दौरान एचपीआई @ आकलन मूल्य के अंतर्गत शहर-वार उतार-चढ़ाव

- एचपीआई ने वर्ष-दर-वर्ष आधार पर कुल मिलाकर 36 शहरों में बढ़ोतरी, 13 शहरों में गिरावट और 1 शहर में कोई बदलाव नहीं एवं तिमाही-दर-तिमाही आधार पर 14 शहरों में बढ़ोतरी, 26 शहरों में गिरावट और 10 शहरों में कोई बदलाव नहीं रिकॉर्ड किया गया है।
- एचपीआई में वार्षिक वृद्धि इस तिमाही के अंत में विशाखापत्तनम में 15.7% से भिवाड़ी में (-) 10.6% तक है, जबकि एचपीआई में तिमाही वृद्धि विशाखापत्तनम में 4.5% से भिवाड़ी में (-) 6.0% तक है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सभी 8 टीयर-1 शहरों में बढ़ोतरी देखी गई जिसमें 8.1% के साथ अधिकतम वृद्धि दिल्ली में देखी गई जिसके बाद चेन्नै (7.4%) और पुणे (6.0%) आते हैं। तिमाही-दर-तिमाही आधार पर अहमदाबाद, दिल्ली और पुणे में कोई बदलाव नहीं देखा गया जबकि सूचकांक में कोलकाता(-4.4%), बैंगलुरु (-2.2%), चेन्नै (-0.8%) और हैदराबाद (-0.8%) में गिरावट देखी गई। मुंबई में 0.7% की हल्की वृद्धि देखी गई।

¹ 18 राज्य/केंद्र शासित राजधानियों में से 15 स्मार्ट शहर भी हैं

- कवर किए जा रहे 26 टीयर-2 शहरों में से वर्ष दर वर्ष आधार पर सूचकांक में विशाखापत्तनम (15.7%) और कोच्चि (12.8%) में उल्लेखनीय बढ़ोतरी देखी गई जबकि कोयम्बटूर(-6.6%), रांची (-5.9%) और चंडीगढ़ (-5.9%) में जबरदस्त गिरावट देखी गई। जबकि दूसरी तरु तिमाही-दर-तिमाही आधार पर विशाखापत्तनम (4.5%) और कोच्चि (3.7%) में सबसे अधिक बढ़ोतरी देखी गई जबकि जयपुर (-5.2%) और तिरुवनंतपुरम (-4.6%) में सबसे अधिक गिरावट देखी गई।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर, 13 टीयर-3 शहरों में से सूचकांक में हावड़ा (10.2%) और पिंपरी चिंचवाड़ (6.9%) में सबसे अधिक बढ़ोतरी दर्ज की गई जबकि भवाड़ी (-10.6%) में सबसे अधिक गिरावट दर्ज की गई। तिमाही-दर-तिमाही आधार पर पिंपरी चिंचवाड़ (3.7%) में सबसे अधिक बढ़ोतरी दर्ज की गई जबकि भिवाड़ी (-6.0%) में सबसे अधिक गिरावट दर्ज की गई।

अप्रैल-जून, 2017 तिमाही के दौरान निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई @ बाजार मूल्य के अंतर्गत शहर-वार उतार-चढ़ाव

- एचपीआई ने वर्ष-दर-वर्ष आधार पर कुल मिलाकर 25 शहरों में बढ़ोतरी, 17 शहरों में गिरावट और 5 शहर में कोई बदलाव नहीं एवं तिमाही-दर-तिमाही आधार पर 27 शहरों में बढ़ोतरी, 11 शहरों में गिरावट और 9 शहरों में कोई बदलाव नहीं रिकॉर्ड किया गया है।
- एचपीआई में वार्षिक वृद्धि इस तिमाही के अंत में लखनऊ में 7.8% से चेन्नै में (-) 9.0% तक है, जबकि एचपीआई में तिमाही वृद्धि लखनऊ में 3.8% से चेन्नै में (-) 5.6% तक है।
- वार्षिक आधार पर 8 टीयर-1 शहरों में व्यापक अंतर देखी गई जिसमें चेन्नै (-9.0%), कोलकाता (-4.1%) और दिल्ली (-2.2%) में गिरावट देखी गई और मुंबई(4.8%), अहमदाबाद (4.6%), हैदराबाद (3.7%) एवं बैंगलुरु (2.3%) में हल्की बढ़ोतरी देखी गई। तिमाही आधार पर, दिल्ली में कोई बदलाव नहीं देखा गया जबकि सूचकांक में चेन्नै(-2.2%), पुणे (-1.4%) और कोलकाता (-1.1%) में गिरावट देखी गई। मुंबई, हैदराबाद, अहमदाबाद और बैंगलुरु में 0.7 से 0.8% की सीमा में 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 (7.8%) में देखी गई जिसके बाद इंदौर (7.5%) और भुवनेश्वर (7.5%) आते हैं, जबकि सूचकांक में सबसे अधिक कमी पटना (-4.5%) और कानपुर (-4.2%), में देखी गई है। तिमाही आधार पर सबसे अधिक बढ़ोतरी और सबसे अधिक गिरावट क्रमशः लखनऊ (3.8%) और पटना (-5.6%) में देखी गई।
- 13 टीयर-3 शहरों में से वर्ष दर वर्ष आधार पर अंतर सीमा पनेवल में from 4.0% से न्यू टाउन में (-) 4.8% है। तिमाही आधार पर सूचकांक में हल्का अंतर था जो (-) 0.9% से 1.7% 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 और उत्पाद-वार कीमत रूझान <https://residex.nhbonline.org.in> पर देखी जा सकती है।

=====

दिसंबर 15, 2017

अप्रैल-जून, 2017 तिमाही के दौरान एचपीआई उतार-चढ़ाव का विश्लेषण

एचपीआई @ आकलन मूल्य

अप्रैल-जून, 2017 को समाप्त तिमाही पर सूचकांक में तिमाही-दर-तिमाही आधार पर कुल मिलाकर 14 शहरों में बढ़ोतरी, 26 शहरों में गिरावट और 10 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया है और वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 36 शहरों में बढ़ोतरी, 13 शहरों में गिरावट और 1 शहर में कोई बदलाव नहीं देखा गया है।

तिमाही-दर-तिमाही अंतर:

- सूचकांक में बढ़ोतरी दर्शाने वाले 14 शहरों में से उल्लेखनीय बढ़ोतरी विशाखापत्तनम(4.5%), पिंपरी चिंचवाड़ (3.7%) और कोच्चि(3.7%), सूरत (2.6%) और रांची (2.4%) में देखी गई।
- सूचकांक में हल्की तिमाही वृद्धि लखनऊ(0.7%), मुंबई (0.7%) और इसके उपनगर मीरा भायंदर (0.8%) और वसई विरार (0.8%) में देखी गई।
- सूचकांक दस शहरों नामतः अहमदाबाद, देहरादून, दिल्ली, फरीदाबाद, गुरुग्राम, कल्याण डोम्बीवली, नागपुर, पुणे, रायपुर और राजकोट में स्थिर रहे।
- सूचकांक में गिरावट दर्ज करने वाले 26 शहरों में से भिवाड़ी(-6.0%), जयपुर(-5.2%), तिरुअनंतपुरम (-4.6%) और कोलकाता (-4.4) में भारी गिरावट देखी गई।
- वड़ोदरा(-0.9%), नोएडा (-0.9%) पनवेल(-0.8%), नासिक(-0.8%), हैदराबाद(-0.8%), चेन्नै (-0.8%), और विधान नगर (-0.7%) में सूचकांक में हल्की तिमाही गिरावट देखी गई।

वर्ष-दर-वर्ष अंतर:

- सूचकांक में बढ़ोतरी दर्शाने वाले 36 शहरों में से उल्लेखनीय बढ़ोतरी विशाखापत्तनम (15.7%), पिंपरी चिंचवाड़ (12.8%), फरीदाबाद (11.7%), सूरत (11.2%), हावड़ा (10.2%), रायपुर (9.6%) और नागपुर (9.4%) में देखी गई।
- सूचकांक में नोएडा(0.9%), लुधियाना (1.4%) और वसई-विरार (1.6%) में हल्की बढ़ोतरी देखी गई।
- ग्रेटर नोएडा में सूचकांक स्थिर रहा है।
- सूचकांक में गिरावट दर्ज करने वाले 13 शहरों में से भिवाड़ी(-10.6%), कोयम्बटूर(-6.6%), चंडीगढ़ (-5.9%) और रांची (-5.9%) में भारी गिरावट देखी गई।

2017 अप्रैल-जून, 2017 तिमाही हेतु शहर-वार एचपीआई @ आकलन मूल्य

शहर	मार्च, 2016 को समाप्त तिमाही	जून, 2016 को समाप्त तिमाही	सितं., 2016 को समाप्त तिमाही	दिसं, 2016 को समाप्त तिमाही	मार्च, 2017 को समाप्त तिमाही	जून, 2017 को समाप्त तिमाही	तिमाही-दर-तिमाही % बदलाव	वर्ष-दर-वर्ष % बदलाव
अहमदाबाद	96	97	97	98	99	99	0.0	2.1
बैंगलुरु	125	129	133	136	139	136	-2.2	5.4
भिवाड़ी	138	141	140	137	134	126	-6.0	-10.6
भोपाल	108	107	109	108	108	110	1.9	2.8
भुवनेश्वर	113	112	112	113	115	117	1.7	4.5

विधान नगर (राजारहाट को छोड़कर)	137	139	140	138	138	137	-0.7	-1.4
चाकन	133	133	133	136	136	138	1.5	3.8
चंडीगढ़ (ट्राइसिटी)	104	101	99	97	96	95	-1.0	-5.9
चेन्नै	119	121	125	127	131	130	-0.8	7.4
कोयम्बटूर	118	121	124	118	115	113	-1.7	-6.6
देहरादून	103	105	108	108	110	110	0.0	4.8
दिल्ली	92	99	101	105	107	107	0.0	8.1
फरीदाबाद	103	103	108	111	115	115	0.0	11.7
गांधीनगर	100	101	100	101	100	98	-2.0	-3.0
गाजियाबाद	111	111	110	111	113	115	1.8	3.6
ग्रेटर नोएडा	121	121	123	122	123	121	-1.6	0.0
गुरुग्राम	113	115	118	120	121	121	0.0	5.2
गुवाहाटी	121	123	124	125	128	126	-1.6	2.4
हावड़ा	145	147	154	158	164	162	-1.2	10.2
हैदराबाद	120	122	124	126	127	126	-0.8	3.3
इंदौर	120	122	123	125	127	125	-1.6	2.5
जयपुर	134	134	135	135	135	128	-5.2	-4.5
कल्याण डोम्बीवली	138	142	146	147	150	150	0.0	5.6
कानपुर	138	143	148	152	158	155	-1.9	8.4
कोच्चि	121	125	130	134	136	141	3.7	12.8
कोलकाता	124	126	131	134	136	130	-4.4	3.2
लखनऊ	125	128	133	135	136	137	0.7	7.0
लुधियाना	136	142	144	146	148	144	-2.7	1.4
मेरठ	151	156	160	165	168	164	-2.4	5.1
मीरा भयानंदर	128	130	131	132	132	133	0.8	2.3
मुंबई	131	135	136	137	138	139	0.7	3.0
नागपुर	114	117	121	124	128	128	0.0	9.4
नासिक	119	121	122	121	121	120	-0.8	-0.8
नवी मुंबई	133	135	136	135	133	130	-2.3	-3.7
न्यू टाऊन कोलकाता	123	127	129	129	127	124	-2.4	-2.4
नोएडा	113	114	116	116	116	115	-0.9	0.9
पनवेल	122	124	126	124	122	121	-0.8	-2.4
पटना	125	126	129	128	126	129	2.4	2.4
पिंपरी चिंचवाड	129	130	132	133	134	139	3.7	6.9
पुणे	132	133	135	138	141	141	0.0	6.0
रायपुर	112	114	118	121	125	125	0.0	9.6
राजकोट	125	128	130	131	132	132	0.0	3.1
रांची	136	135	137	132	124	127	2.4	-5.9
सुरत	104	107	110	114	116	119	2.6	11.2
ठाणे	143	145	147	147	148	144	-2.7	-0.7
तिरुअनंतपुरम	119	125	129	128	130	124	-4.6	-0.8
वडोदरा	109	109	110	111	113	112	-0.9	2.8
वसई विरार	124	125	125	125	126	127	0.8	1.6
विजयवाड़ा	138	140	144	147	147	144	-2.0	2.9
विशाखापत्तनम	118	121	124	128	134	140	4.5	15.7

निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई @ बाजार मूल्य

अप्रैल-जून, 2017 को समाप्त तिमाही पर सूचकांक में तिमाही-दर-तिमाही आधार पर कुल मिलाकर 27 शहरों में बढ़ोतरी, 11 शहरों में गिरावट और 9 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया है और वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 25 शहरों में बढ़ोतरी, 17 शहरों में गिरावट और 5 शहर में कोई बदलाव नहीं देखा गया है।

तिमाही-दर-तिमाही अंतर:

- सूचकांक में बढ़ोतरी दर्शाने वाले 27 शहरों में से उल्लेखनीय बढ़ोतरी लखनऊ(3.8%), चंडीगढ़(2.7%) सूरत(2.5%), कोच्चि (2.4%) और गुवाहाटी (2.3%) में देखी गई।
- सूचकांक में 17 शहरों नामतः लुधियाना(0.6%), जयपुर(0.7%), देहरादून(0.7%), विजयवाड़ा(0.7%), हैदराबाद(0.7%), अहमदाबाद(0.7%), चाकन(0.7%), बैंगलुरु(0.8%), मुंबई(0.8%), कोयम्बटूर (0.8%), भुवनेश्वर(0.8%), पिंपरी चिंचवाड़(0.8%), ठाणे(0.8%), मेरठ(0.8%), हावड़ा(0.8%), भिवाड़ी (0.9%) और ग्रेटर नोएडा (0.9%) में हल्की तिमाही वृद्धि देखी गई।
- 9 शहरों नामतः विधान नगर, गाजियाबाद, गुरुग्राम, कल्याण डोम्बीवली, मीरा भयांदर, नवी मुंबई, तिरुअनंतपुरम, वसई विरार और दिल्ली में सूचकांक स्थिर रहा।
- सूचकांक में गिरावट दर्ज करने वाले 11 शहरों में से पटना (-5.6%), वड़ोदरा (-2.7%), चेन्नै (-2.2%), फरीदाबाद(-1.6%), पुणे (-1.4%) और कोलकाता (-1.1%) में भारी गिरावट देखी गई।
- भोपाल(-0.9%), गांधीनगर(-0.9%), नोएडा(-0.9%), नागपुर(-0.8%) और नासिक (-0.8%) में सूचकांक में हल्की तिमाही गिरावट देखी गई।

वर्ष-दर-वर्ष अंतर:

- सूचकांक में बढ़ोतरी दर्शाने वाले 25 शहरों में से उल्लेखनीय बढ़ोतरी लखनऊ(7.8%), इंदौर(7.5%), भुवनेश्वर(7.5%), गुवाहाटी(7.4%), चंडीगढ़(6.6%) रायपुर (6.6%) और सूरत (5%) में देखी गई।
- 4 शहरों अर्थात भिवाड़ी(0.9%), हावड़ा(0.8%), नवी मुंबई (0.8%) और विधान नगर (0.7%) में सूचकांक में हल्की बढ़ोतरी देखी गई।
- 5 शहरों नामतः गाजियाबाद, कल्याण डोम्बीवली, मीरा भयांदर, पुणे और वसई विरार में सूचकांक स्थिर रहा।
- सूचकांक में गिरावट दर्ज करने वाले 17 शहरों में से चेन्नै(-9.0%), न्यू टाऊन कोलकाता(-4.8%), पटना(-4.5%), कानपुर और कोलकाता (-4.1%) में भारी गिरावट देखी गई।
- (-0.8%). भोपाल(-0.9%), ठाणे(-0.8%), और नासिक (-0.8%) में सूचकांक में हल्की गिरावट देखी गई।

अप्रैल-जून, 2017 की तिमाही हेतु निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु शहर-वार एचपीआई @ बाजार मूल्य

शहर	मार्च, 2016 को समाप्त तिमाही	जून, 2016 को समाप्त तिमाही	सितं., 2016 को समाप्त तिमाही	दिसं., 2016 को समाप्त तिमाही	मार्च, 2017 को समाप्त तिमाही	जून, 2017 को समाप्त तिमाही	तिमाही-दर-तिमाही % बदलाव	वर्ष-दर-वर्ष % बदलाव
अहमदाबाद	128	131	134	135	136	137	0.7	4.6
बैंगलुरु	130	130	130	131	132	133	0.8	2.3

भिवाड़ी	117	116	115	116	116	117	0.9	0.9
भोपाल	114	115	114	114	115	114	-0.9	-0.9
भुवनेश्वर	116	120	123	126	128	129	0.8	7.5
विधान नगर (राजारहाट को छोड़कर)	148	150	151	150	151	151	0.0	0.7
चाकन	131	132	133	134	135	136	0.7	3.0
चंडीगढ़ (ट्राइसिटी)	105	106	106	109	110	113	2.7	6.6
चेन्ने	140	145	143	138	135	132	-2.2	-9.0
कोयम्बटूर	121	124	123	127	128	129	0.8	4.0
देहरादून	144	147	148	150	150	151	0.7	2.7
दिल्ली	93	93	92	92	91	91	0.0	-2.2
फरीदाबाद	130	130	129	128	127	125	-1.6	-3.8
गांधीनगर	116	117	117	117	116	115	-0.9	-1.7
गाजियाबाद	119	119	119	119	119	119	0.0	0.0
ग्रेटर नोएडा	111	110	108	107	107	108	0.9	-1.8
गुरुग्राम	110	110	109	108	107	107	0.0	-2.7
गुवाहाटी	120	122	124	125	128	131	2.3	7.4
हावड़ा	124	120	119	118	120	121	0.8	0.8
हैदराबाद	134	135	137	138	139	140	0.7	3.7
इंदौर	106	106	107	110	112	114	1.8	7.5
जयपुर	136	140	142	142	144	145	0.7	3.6
कल्याण डोंबिवली	128	130	130	130	130	130	0.0	0.0
कानपुर	141	143	138	136	134	137	2.2	-4.2
कोच्चि	126	124	123	124	126	129	2.4	4.0
कोलकाता	98	97	96	95	94	93	-1.1	-4.1
लखनऊ	103	102	103	102	106	110	3.8	7.8
लुधियाना	164	168	171	172	174	175	0.6	4.2
मेरठ	121	121	121	122	122	123	0.8	1.7
मीरा भयांदर	121	122	122	121	122	122	0.0	0.0
मुंबई	123	126	129	130	131	132	0.8	4.8
नागपुर	128	129	130	129	128	127	-0.8	-1.6
नासिक	126	127	129	129	127	126	-0.8	-0.8
नवी मुंबई	120	120	120	121	121	121	0.0	0.8
न्यू टाऊन कोलकाता	126	125	120	118	117	119	1.7	-4.8
नोएडा	113	112	110	110	110	109	-0.9	-2.7
पनवेल	121	125	127	128	128	130	1.6	4.0
पटना	88	89	90	90	90	85	-5.6	-4.5
पिंपरी चिंचवाड़	125	126	127	127	127	128	0.8	1.6
पुणे	136	136	137	137	138	136	-1.4	0.0
रायपुर	120	122	123	126	128	130	1.6	6.6
राजकोट	119	119	120	121	122	125	2.5	5.0
रांची	123	125	124	124	123	124	0.8	-0.8
सुरत	137	140	142	136	137	137	0.0	-2.1
ठाणे	111	113	112	112	113	110	-2.7	-2.7
तिरुअनंतपुरम	113	113	114	114	113	113	0.0	0.0
वडोदरा	141	142	143	144	145	146	0.7	2.8