



राष्ट्रीय आवास बैंक

प्रेस विज्ञप्ति

**एनएचबी रेजीडेक्स – रिहायशी आवास मूल्य सूचकांक  
अप्रैल-जून, 2021 तिमाही हेतु अद्यतन**

एनएचबी रेजीडेक्स, भारत का पहला आधिकारिक आवास मूल्य सूचकांक (एचपीआई), का जुलाई, 2007 को शुभारंभ किया गया था जो 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 व्यक्ति 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 50 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 राजधानियां और 33 स्मार्ट शहर शामिल 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।

मार्च, 2018 तक, 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। अप्रैल-जून, 2019 तिमाही से, **आधार वर्ष को वित्त वर्ष 2017-18 में स्थानांतरित कर दिया गया है।** तीन उत्पाद श्रेणी स्तर नामतः  $\leq 60$  वर्ग मी.,  $> 60$  तथा  $\leq 110$  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 नए 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।

**आधार वर्ष वित्त वर्ष 2017-18 के साथ अप्रैल-जून, 2021 तिमाही के दौरान 50 शहरों पर आधारित संयुक्त एचपीआई @ आकलन मूल्य**

- संयुक्त एचपीआई @ आकलन मूल्य जून, 2013 में 83 पर था और वर्तमान तिमाही यानी जून, 2021 में 114 पहुंच गया है। पिछले कुछ वर्षों में 4.0% के सीएजीआर के साथ सूचकांक बढ़ गया है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में 1.8% की बढ़ोत्तरी देखी गई।

**आधार वर्ष वित्त वर्ष 2017-18 के साथ अप्रैल-जून, 2021 तिमाही के दौरान एचपीआई @ आकलन मूल्य के अंतर्गत शहर-वार उतार-चढ़ाव**

- एचपीआई ने वर्ष-दर-वर्ष आधार पर कुल मिलाकर 34 शहरों में बढ़ोत्तरी, 15 शहरों में गिरावट और 1 शहर में कोई बदलाव नहीं रिकॉर्ड किया है।
- तिमाही के अंत में एचपीआई में वार्षिक वृद्धि नवी मुंबई में 18% से लुधियाना में (-) 6.9% तक है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 8 टीयर-1 शहरों में से, वर्ष-दर-वर्ष आधार पर अहमदाबाद में सबसे अधिक 10.6% की बढ़ोत्तरी देखी गई, जिसके बाद हैदराबाद 8.0%, बेंगलुरु 2.6%, दिल्ली 1.1%, कोलकाता 0.9 पर है। मुंबई में



सूचकांक में सबसे अधिक गिरावट (-6.3%) देखी गयी, जिसके बाद पुणे (-1.8%) पर है। चेन्नई में वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में कोई बदलाव नहीं देखा गया।

- कवर किए जा रहे 29 टीयर-2 शहरों में से, वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में जबरदस्त बढ़ोत्तरी तिरुवनंतपुरम (10.4%), रांची (6.8%) में देखी गयी जिसके बाद मेरठ (5.7%), देहरादून और चंडीगढ़ (5.5%), रायपुर (5.3%) और सूरत (5.2%) पर है, जबकि सूचकांक में लुधियाना (-6.9%), भोपाल (-4.6%) और नागपुर (-3.5%) में गिरावट देखी गई।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर, 13 टीयर-3 शहरों में से 9 में, शीर्ष पर नवी मुंबई (18.0%) में बढ़ोत्तरी देखी गयी, जिसके बाद पनवेल (12.1%) और गांधीनगर (6.3%) में सूचकांक में जबरदस्त बढ़ोत्तरी देखी गयी। भिवाड़ी और ठाणे (-3.4%) में वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में गिरावट देखी गई।

### आधार वर्ष वित्त वर्ष 2017-18 के साथ अप्रैल-जून, 2021 तिमाही के दौरान 50 शहरों पर आधारित निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु संयुक्त एचपीआई @ बाजार मूल्य

- निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु संयुक्त एचपीआई @ बाजार मूल्य जून, 2013 में 85 पर था और वर्तमान तिमाही यानी जून, 2021 में तेजी से 106 तक की बढ़ोत्तरी हुई। पिछले कुछ वर्षों में 2.8% के सीएजीआर के साथ सूचकांक बढ़ गया है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में 1.9% की बढ़ोत्तरी देखी गई।

### आधार वर्ष वित्त वर्ष 2017-18 के साथ अप्रैल-जून, 2021 तिमाही के दौरान निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई @ बाजार मूल्य के अंतर्गत शहर-वार उतार-चढ़ाव

- एचपीआई ने वर्ष-दर-वर्ष आधार पर कुल मिलाकर 31 शहरों में बढ़ोत्तरी, 13 शहरों में गिरावट और 6 शहरों में कोई बदलाव नहीं रिकॉर्ड किया है।
- एचपीआई में वार्षिक वृद्धि अप्रैल-जून, 2021 तिमाही के अंत में पटना में 12.3% से जयपुर में (-) 7.3% तक है।
- वार्षिक आधार पर, 8 टीयर-1 शहरों में से, हैदराबाद (8.5%) में सबसे अधिक बढ़ोत्तरी देखी गई जिसके बाद अहमदाबाद (3.9%), बेंगलुरु (2.9%), दिल्ली (2.1%), चेन्नई (1.0%) पर है। सूचकांक में पुणे, मुंबई में क्रमशः (-) 3.1%, (-) 3.0% की गिरावट देखी गई। कोलकाता में वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक 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 बढ़ोत्तरी पटना (12.3%) में देखी गई, जिसके बाद चंडीगढ़ (9.1%), विजाग (8.0%) पर है, जबकि सूचकांक में अधिकतम गिरावट जयपुर (-7.3%), फरीदाबाद (-3.4%) और विजयवाड़ा (-3.1%) में देखी गई।
- 13 टीयर-3 शहरों में से, वर्ष दर वर्ष आधार पर वर्ष ग्रेटर नोएडा में 8.6%, मीरा भायंदर में 2.7% से ठाणे में (-) 2.0% और पिंपरी चिंचवाड़ में (-) 1.1% तक का अंतर था। बिधान नगर, चाकन और कल्याण डोंबिवली में सूचकांक में कोई बदलाव नहीं देखा गया।



अतिरिक्त जानकारी हेतु, जून, 2013 से जून, 2021 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।

\*\*\*\*\*