

## वित्त वर्ष 2023-24 की दूसरी तिमाही में 41 शहरों में आवास की कीमतें बढ़ीं: राष्ट्रीय आवास बैंक

- ❖ सभी 8 प्रमुख महानगरों (यथा अहमदाबाद, बंगलुरु, चेन्नई, दिल्ली, हैदराबाद, कोलकाता, मुंबई और पुणे) में संपत्ति की कीमतों में वृद्धि दर्ज की गई।
- ❖ वित्त वर्ष 2023-24 की दूसरी तिमाही में 41 शहरों ने सूचकांकों में वृद्धि दर्ज की।
- ❖ मूल्यांकन के आधार पर 50 शहरों ने समग्र एचपीआई में वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 4.9% की वृद्धि हुई।
- ❖ देश में आवास की कीमतें क्रमिक रूप से बढ़ी हैं।
- ❖ निर्माणाधीन और बिना बिक्री निवास योग्य तैयार सम्पत्तियों के लिये उद्धृत कीमतों में वर्ष-दर-वर्ष सुधार दर्ज किया गया।

भारत के आठ प्रमुख प्राथमिक आवासीय बाजारों में जुलाई - सितम्बर 2023 की अवधि के दौरान संपत्ति की कीमतों में वृद्धि दर्ज की गई। अहमदाबाद (6.1%), बंगलुरु (8.2%), चेन्नई (1.8%), दिल्ली (1.8%), हैदराबाद (6.8%), कोलकाता (9.1%), मुंबई (3.6%) और पुणे (6.1%) ने राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा प्रकाशित आवास मूल्य सूचकांक के अनुसार वार्षिक आधार पर सूचकांक में वृद्धि दर्ज की।

बैंकों एवं आवास वित्त कंपनियों (एचपीआई@आकलन मूल्य) से एकत्रित संपत्तियों के आकलन मूल्यों के आधार पर 50 शहरों के एचपीआई ने वित्त वर्ष 2024 की पहली तिमाही के दौरान 4.9% की वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) दर्ज की, जबकि एक साल पूर्व यह 7.4% थी।

एचपीआई@आकलन मूल्य में वार्षिक परिवर्तन वाले शहरों में 18.7% (ग्रेटर नोएडा) की वृद्धि से लेकर 14.3% (नवी मुंबई) की गिरावट के साथ व्यापक रूप से भिन्न है।

50 शहरों में से, 41 में संपत्ति की कीमतों में वृद्धि दर्ज की गई जबकि 9 शहरों में संपत्ति की कीमतों में गिरावट दर्ज की गई। आवास ऋण की दरें महामारी से पहले की दरों के समान ही पहुँच रही हैं।

क्रमिक (तिमाही-दर-तिमाही) आधार पर, 50-शहरों के सूचकांक ने जुलाई - सितम्बर 2023 में 1.3% का विस्तार दर्ज किया, जबकि पिछली तिमाही में यह 0.7% था। सूचकांक सितम्बर-21 से तिमाही-दर-तिमाही आधार पर बढ़ती प्रवृत्ति प्रदर्शित कर रहा है।

सूचकांक में 50 शहरों में से 42 शहरों में वृद्धि दर्ज की गई, जिसमें ग्रेटर नोएडा में 4.9%, की उच्चतम क्रमिक वृद्धि दर्ज की गई जिसके बाद पनवेल (4.6%) रहा, जबकि भोपाल, बिधान नगर, कोयंबटूर, कानपुर, कोच्चि, नागपुर, नवी मुंबई और

---

रा.आ.बैंक तिमाही आधार पर एचपीआई@आकलन मूल्य (पीएलआई द्वारा प्रदान किए गए मूल्यांकन मूल्यों के आधार पर) और निर्माणाधीन सांपत्तियों के लिए एचपीआई@बाजार मूल्य (बिल्डरों और डेवलपर्स द्वारा बिना बिक्री एवं निर्माणाधीन सम्पत्तियों के मांग मूल्य पर आधारित) नामतः दो सूचकांक प्रकाशित करता है।

## वित्त वर्ष 2023-24 की दूसरी तिमाही में 41 शहरों में आवास की कीमतें बढ़ीं: राष्ट्रीय आवास बैंक

रायपुर में तिमाही के दौरान एचपीआई@आकलन मूल्य में अनुक्रमिक गिरावट दर्ज की (रायपुर में सबसे अधिक 3.9% की गिरावट दर्ज की गई जिसके बाद कोयंबटूर 2.7% रहा)।

आपूर्ति पक्ष पर, 50 शहरों के एचपीआई ने निर्माणाधीन और बिना बिकी निवास योग्य तैयार संपत्तियों (एचपीआई@निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य) के लिए उद्धृत कीमतों के आधार पर सितम्बर 2023 में समाप्त तिमाही में 10.7% की वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) भी दर्ज की गई, जबकि एक साल पूर्व यह 8.5% थी।

एचपीआई@बाजार मूल्य में वार्षिक भिन्नता 29.1% (गुरुग्राम) की वृद्धि से लेकर 3.4% (जयपुर) के संकुचन तक थी।

क्रमिक (तिमाही-दर-तिमाही) आधार पर, 50 शहरों के सूचकांक में पिछली तिमाही में 2.3% के समकक्ष ही इस तिमाही के दौरान भी 2.3% की वृद्धि देखी गई।

---

रा.आ.बैंक तिमाही आधार पर एचपीआई@आकलन मूल्य (पीएलआई द्वारा प्रदान किए गए मूल्यांकन मूल्यों के आधार पर) और निर्माणाधीन सांपत्तियों के लिए एचपीआई@बाजार मूल्य (बिल्डरों और डेवलपर्स द्वारा बिना बिकी एवं निर्माणाधीन सम्पत्तियों के मांग मूल्य पर आधारित) नामतः दो सूचकांक प्रकाशित करता है।