

प्रेस विज्ञप्ति

‘एनएचबी रेजीडेक्स’ में आवास मूल्य और संबंधित सूचकांकों पर क्लस्टर सूचकांक

आवास मूल्य सूचकांकों के लिए एनएचबी रेजीडेक्स का प्रकाशन तथा ऑनलाइन लांच

एनएचबी रेजीडेक्स, भारत का पहला आधिकारिक आवास मूल्य सूचकांक (एचपीआई), राष्ट्रीय आवास बैंक (एनएचबी) की एक पहल थी, जिसका शुभारम्भ भारत सरकार, वित्त मंत्रालय के आदेश पर किया गया था। इसे रिहायशी संपत्तियों के मूल्यों में उतार-चढ़ाव का पता लगाने के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ. बैंक) द्वारा जुलाई, 2007 में आरम्भ किया गया था। पहले, इसके अंतर्गत आधार वर्ष 2007 सहित 26 शहर आते थे और मार्च 2015 तक इसे तिमाही आधार पर प्रकाशित किया जाता था। अब, एनएचबी रेजीडेक्स को क्लस्टर सूचकांकों को उपलब्ध कराने के लिए काफी हद तक बदल दिया गया है, और अब इसे डिजिटल इंडिया की पहल के तहत <https://residex.nhbonline.org.in> पर परस्पर सक्रिय (इंटरैक्टिव) और ऑन-लाइन मंच पर आसान उपभोक्ता इंटरफ़ेस के साथ उपलब्ध कराया गया है। यह नया एनएचबी रेजीडेक्स अपनी भौगोलिक कवरेज में व्यापक है और सूचकांक की संगणना के लिए स्वचालित है।

एनएचबी रेजीडेक्स को वर्ष 2012-13 को आधार वर्ष के तौर पर मानते हुए अब 2 सूचकांक हैं अर्थात् भारत के 23 राज्यों/ केंद्र शासित प्रदेशों में 50 शहरों हेतु एचपीआई @ आकलन मूल्य तथा 47 शहरों के लिए निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई @ बाजार मूल्य। वर्तमान चरण में छपना है – बैंकों और आ.वि.कं. से प्राप्त होने वाली रिहायशी संपत्तियों के आकलन मूल्य आंकड़ों पर आधारित एचपीआई और जून, 2013 से मार्च 2017 को समाप्त तिमाही के सर्वेक्षण के माध्यम से एकत्र की गई निर्माणाधीन संपत्तियों के बाजार मूल्य आंकड़े। रा.आ. बैंक ने स्वचालित प्रक्रियाओं और डेटा विश्लेषण प्रदान करने के लिए लाईजस फोरास रियल-एस्टेट रेटिंग और अनुसंधान प्रा. लि. के साथ भागीदारी की है। वर्तमान में, कारपेट क्षेत्र (<= 60 वर्ग मी., > 60 और <= 110 वर्ग मी., > 110 वर्ग मी.) पर आधारित तीन उत्पाद श्रेणियों के वर्गीकरण के तहत शहर स्तर (भारतीय रूप/ वर्ग फीट) में सूचकांक/ मूल्य के उतार-चढ़ाव की गणना की गई है।

मार्च, 2017 को समाप्त तिमाही हेतु एचपीआई @ आकलन मूल्य के तहत मूल्य के उतार-चढ़ाव का विश्लेषण

मार्च, 2017 को समाप्त तिमाही हेतु आने वाले 50 शहरों में से ऋणदाताओं के मूल्यांकन आंकड़ों (एचपीआई @ आकलन मूल्य) के अनुसार, दिसंबर, 2016 को समाप्त पिछली तिमाही में 27 शहरों में आवासीय संपत्तियों की कीमतों में भारी बढ़ोतरी देखी गई। अधिकतम वृद्धि 10 शहरों अर्थात् भुवनेश्वर में (11.7%) उसके बाद विशाखापत्तनम (10.9%), रायपुर (10%), कानपुर (8.1%), गुडगांव (6.7%), चंडीगढ़ (6.2%), कोयम्बटूर (4.9%), मुंबई (3.7%), बड़ोदरा (3.7%) और चाकन (3.7%) देखी गई। हालांकि, गांधीनगर (12%), सूरत (8.9%), लुधियाना (7.8%) और कोलकाता में 7.2% की गिरावट के बाद रांची में (13%) की अधिकतम गिरावट के साथ 19 शहरों में पिछली तिमाही में कीमतों में गिरावट देखी गई।

मार्च, 2017 को समाप्त तिमाही हेतु निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए एचपीआई @ बाजार मूल्यों के तहत मूल्य के उतार-चढ़ाव का विश्लेषण

मार्च, 2017 को समाप्त तिमाही हेतु आने वाले 47 शहरों में से सर्वेक्षण संग्रह आंकड़ों (निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए एचपीआई @ बाजार मूल्य) के अनुसार, दिसंबर, 2016 को समाप्त पिछली तिमाही में एक ओर जहां 7 शहरों अर्थात् जयपुर में (8.7%) उसके बाद चेन्नै (6.5%), लखनऊ (5.7%), गुवाहाटी (5.2%), हावड़ा (5.0%), हैदराबाद (4.4%) और बिधाननगर (4.1%) की 24 शहरों में रिहायशी संपत्तियों की कीमतों में भारी बढ़ोतरी देखी गई वहीं पटना (16.2%) के बाद नासिक (6.3%), दिल्ली (4.3%), फरीदाबाद (3.9%) और चंडीगढ़ (3.4%) की अधिकतम गिरावट के साथ पिछली तिमाही में 14 शहरों में मूल्यों में गिरावट देखी गई।

एनएचबी रेजीडेक्स में पूरे भारत में और शहर कवर होंगे और आवास और संबंधित सूचकांकों पर पणधारकों द्वारा अपने व्यापक दृष्टिकोण रखने के लिए एचपीआई के साथ-साथ आवास किराया सूचकांक (एचआरआई), निर्माण सामग्री मूल्य सूचकांक (बीएमपीआई), और भूमि मूल्य सूचकांक (एलपीआई) को शामिल करने के लिए इस कार्य क्षेत्र को व्यापक किया जाएगा।

=== = =

10 जुलाई, 2017