



राष्ट्रीय आवास बैंक

प्रेस विज्ञप्ति

**एनएचबी रेजीडेक्स – रिहायशी आवास मूल्य सूचकांक
दिसम्बर, 2018 से मार्च, 2019 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 वृष्टि 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 अर्थात 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 ≤ 60 वर्ग मी., > 60 तथा ≤ 110 वर्ग मी. और > 110 वर्ग मी. के अंतर्गत इकाईयों हेतु शहर स्तर (भारतीय रूप/ 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 दिसम्बर, 2018 से मार्च, 2019 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 मार्च, 2019 में 107 पहुंच गया है। पिछले कुछ वर्षों में 4.3% के सीएजीआर के साथ सूचकांक बढ़ गया है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में 7% की बढ़ोतरी देखी गई।

आधार वर्ष वित्त वर्ष 2017-18 के साथ मार्च, 2018 से मार्च, 2019 के दौरान एचपीआई @ आकलन मूल्य के अंतर्गत शहर-वार उतार-चढ़ाव

- एचपीआई ने वर्ष-दर-वर्ष आधार पर कुल मिलाकर 44 शहरों में बढ़ोतरी, 5 शहरों में गिरावट और 1 शहर में कोई बदलाव नहीं रिकॉर्ड किया गया है।
- तिमाही के अंत में एचपीआई में वार्षिक वृद्धि भिवाड़ी में 22.2% और हैदराबाद में 22% से कोच्चि में (-) 6% तक है।

- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 8 टीयर-1 शहरों में से, 22% के साथ हैदराबाद में सबसे अधिक बढ़ोतरी देखी गई जिसके बाद अहमदाबाद 20%, बेंगलुरु 15.2%, पुणे और कोलकाता 7%, चेन्नई और मुंबई 5 % पर हैं। दिल्ली में सूचकांक में (-) 2.0% की गिरावट देखी गई।
- कवर किए जा रहे 29 टीयर-2 शहरों में से, वर्ष दर वर्ष आधार पर सूचकांक में रांची (18.2%), तिरुवनंतपुरम (12.1%) और गुवाहाटी (12%) के बाद कोयम्बटूर (19%) में उल्लेखनीय बढ़ोतरी देखी गई, जबकि सूचकांक में कोच्चि में (-6%) की जबरदस्त गिरावट देखी गई।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर, सभी टीयर-3 शहरों में से सूचकांक में भिवाड़ी (22.2%), गांधीनगर (20.2%) में सबसे अधिक बढ़ोतरी देखी गई जिसके बाद न्यू टाउन कोलकाता (18.8%) और पनवेल (13.0%) में जबरदस्त बढ़ोतरी देखी गई, जबकि वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में चाकन (-3%) और पिंपरी चिंचवाड़ (-2%) में जबरदस्त गिरावट देखी गई।

आधार वर्ष वित्त वर्ष 2017-18 के साथ मार्च, 2018 से मार्च, 2019 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 मार्च, 2019 में तेजी से 103 तक की बढ़ोतरी हुई। पिछले कुछ वर्षों में 3.3% के सीएजीआर के साथ सूचकांक बढ़ गया है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में 3.0% की बढ़ोतरी देखी गई।

आधार वर्ष वित्त वर्ष 2017-18 के साथ मार्च, 2018 से मार्च, 2019 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 35 शहरों में बढ़ोतरी, 10 शहरों में गिरावट और 5 शहर में कोई बदलाव नहीं रिकॉर्ड किया गया है। एचपीआई में वार्षिक वृद्धि तिमाही के अंत में कल्याण डोंबिवली में 13%, हैदराबाद में 12%, कोलकाता में 11%, पटना में 10.10% और नागपुर में 10% से फरीदाबाद में (-) 8.9% तक है, जबकि, एचपीआई में तिमाही वृद्धि पटना में 4.8% से दिल्ली, गुरुग्राम, कोच्चि, नोएडा और विजयवाड़ा में (-) 2% तक है।
- वार्षिक आधार पर 8 टीयर-1 शहरों में से (12%) के साथ हैदराबाद में सबसे अधिक बढ़ोतरी देखी गई जिसके बाद कोलकाता (11%), मुंबई (4%), अहमदाबाद और चेन्नई (3.0%), पुणे (2%), और बेंगलुरु (1%) पर हैं। कवर किए जा रहे 29 टीयर-2 शहरों में से वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में सबसे अधिक बढ़ोतरी पटना (10.10%) में देखी गई जिसके बाद नागपुर (10%) पर है, जबकि सूचकांक में सबसे अधिक गिरावट फरीदाबाद (-8.9%), तिरुवनंतपुरम और मेरठ (-3%) में देखी गई।
- 13 टीयर-3 शहरों में से वर्ष दर वर्ष आधार पर न्यू टाउन कोलकाता में कल्याण में 13% से डोंबिवली में (-2%) का अंतर था।

अतिरिक्त जानकारी हेतु, जून, 2013 से मार्च, 2019 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।
