

एनएचबी रेजीडेक्स – रिहायशी आवास मूल्य सूचकांक जनवरी-मार्च, 2022 तिमाही हेतु अद्यतन

एनएचबी रेजीडेक्स, भारत का पहला आधिकारिक आवास मूल्य सूचकांक (एचपीआई), का जुलाई, 2007 को शुभारंभ किया गया था। यह 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 व्यष्टि 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 वृद्ध 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, उपरोक्त 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, 2018 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।

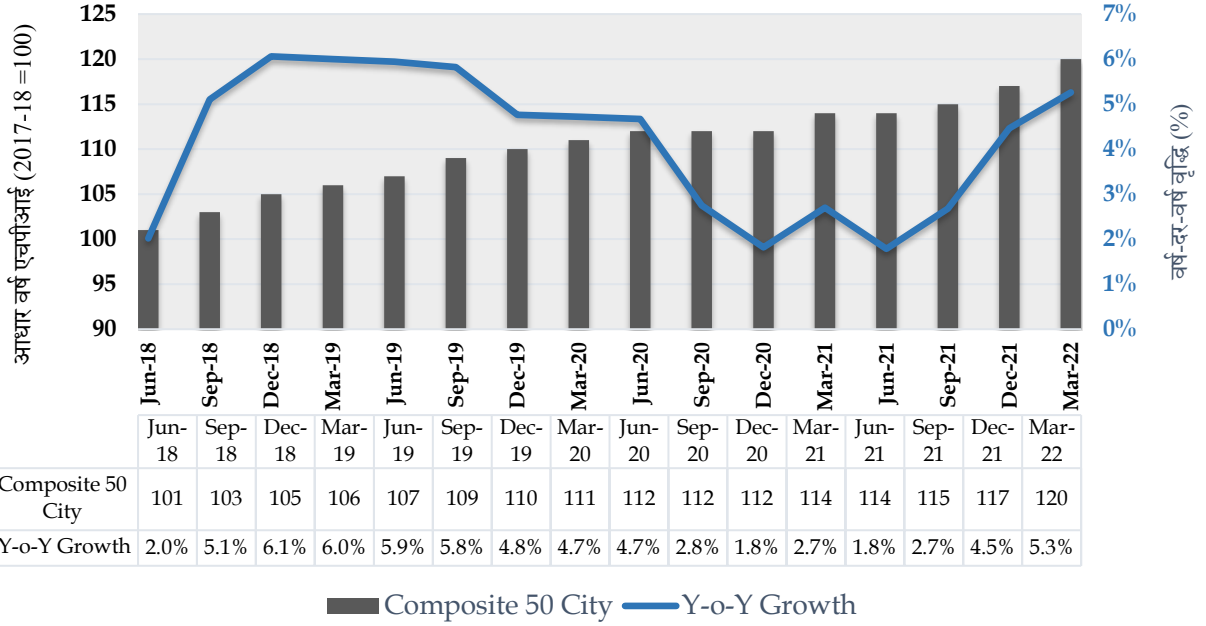
एचपीआई @ आकलन मूल्य

- समग्र 50 शहरों में वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) मार्च-2021 में 2.7% की तुलना में **मार्च-2022 में 5.3%** रही। वार्षिक वृद्धि 13.8% (अहमदाबाद और भुवनेश्वर) से नवी मुंबई में (-) 5.9% तक थी।

सभी टियर 1 शहरों में वार्षिक वृद्धि दर्ज की गई। टियर 2 शहरों में से 26 शहरों में वर्ष-दर-वर्ष वृद्धि दर्ज की गई, कोच्चि और विजयवाड़ा में स्थिरता दर्ज किया गया, जबकि नोएडा में गिरावट दर्ज की गई। भुवनेश्वर, गुवाहाटी, कोयंबटूर, रायपुर, तिरुवनंतपुरम एवं वडोदरा में प्रमुख वृद्धि दर्ज की गई। टियर 3 शहरों में 7 शहरों में वृद्धि दर्ज की गई, 2 शहर (अर्थात् भिवाड़ी एवं कल्याण डोंबिवली) स्थिर रहे तथा वर्ष-दर-वर्ष सूचकांकों में 4 शहरों (जैसे नवी मुंबई, चाकन, पिंपरी चिंचवाड़ एवं हावड़ा) में गिरावट दर्ज की गई।

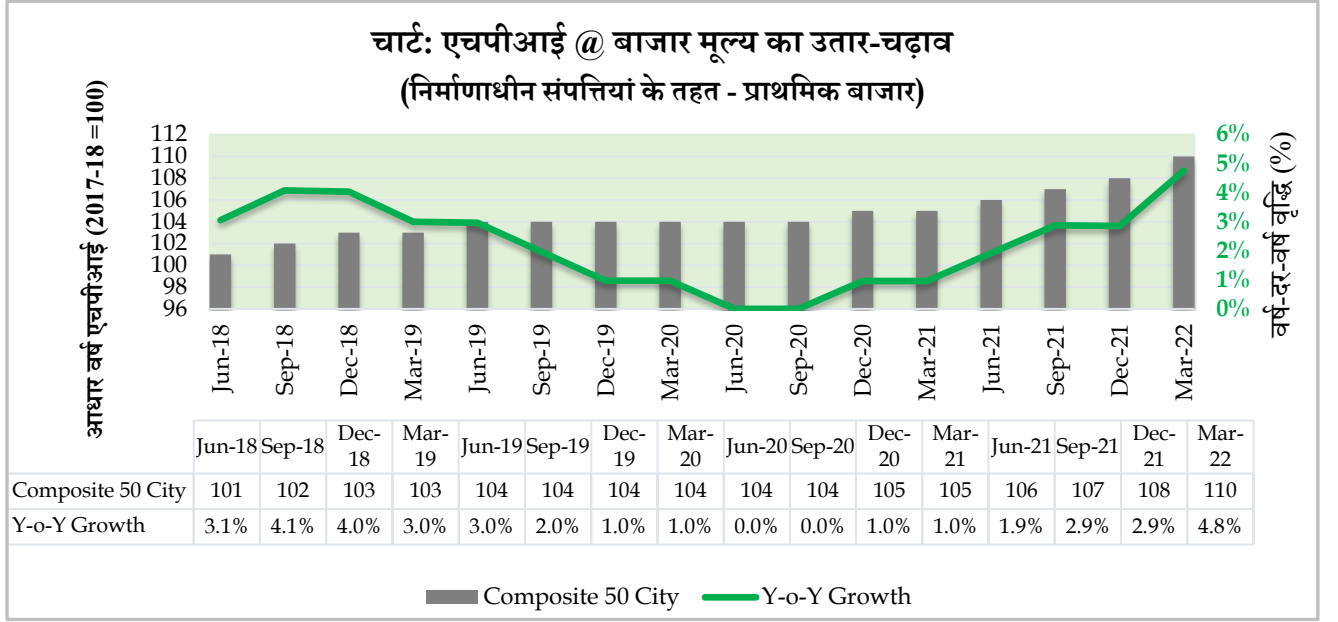
- समग्र 50 शहर एचपीआई में दिसंबर-2021 में 1.7% की तुलना में मार्च-2022 में क्रमिक आधार (तिमाही-दर-तिमाही) पर 2.6% की वृद्धि हुई।

चार्ट: एचपीआई @ आकलन मूल्य का उतार-चढ़ाव



निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई @ बाजार मूल्य

- समग्र 50 शहरों में वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) मार्च-2021 में 1.0% की तुलना में मार्च-2022 में 4.8% रही। वार्षिक वृद्धि (भुवनेश्वर) में 23.9% से इंदौर में (-)10.8% तक रही।
- टियर 1 शहरों में, कोलकाता, दिल्ली, हैदराबाद, अहमदाबाद, बेंगलुरु एवं पुणे ने वार्षिक वृद्धि दर्ज की, जबकि चेन्नई में मामूली गिरावट दर्ज की गई। मुंबई अपने पिछले वर्ष के मूल्य के आसपास रहा। टियर 2 शहरों में पटना, भुवनेश्वर, गाजियाबाद एवं नोएडा ने एचपीआई में उच्च वार्षिक वृद्धि दर्ज की, जबकि इंदौर, कोयंबटूर, लखनऊ और नागपुर में गिरावट दर्ज की गई। टियर III शहरों में, 11 शहरों में वृद्धि दर्ज की गई एवं 2 शहरों (अर्थात चाकन एवं कल्याण डोंबिवली) में गिरावट दर्ज की गई।
- समग्र 50 शहर एचपीआई में दिसंबर-2021 में 0.9% की तुलना में मार्च-2022 में क्रमिक आधार (तिमाही-दर-तिमाही) पर 1.9% की वृद्धि हुई।



अतिरिक्त जानकारी हेतु जून, 2013 से मार्च, 2022 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।
