

## वित्त वर्ष 23 की चौथी तिमाही में 43 शहरों में आवास की कीमतों में बढ़ोत्तरी हुई: रा.आ.बैंक

- ❖ सभी 8 प्रमुख महानगरों (अहमदाबाद, बेंगलुरु, चेन्नई, दिल्ली, हैदराबाद, कोलकाता, मुंबई और पुणे) में संपत्ति की कीमतों में वृद्धि दर्ज की गई।
- ❖ वित्त वर्ष 23 की चौथी तिमाही के दौरान 43 शहरों ने सूचकांकों में वृद्धि दर्ज की।
- ❖ मूल्यांकन के आधार पर 50 शहर समग्र एचपीआई में वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सुधार दर्ज किया गया।
- ❖ देश में आवास की कीमतें क्रमिक रूप से बढ़ी हैं।
- ❖ निर्माणाधीन और निवास करने योग्य बिना बिक्री संपत्तियों के लिए उद्धृत कीमतों में वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सुधार दर्ज किया गया।

भारत के आठ प्रमुख प्राथमिक आवासीय बाजारों में जनवरी-मार्च 2023 की अवधि के दौरान संपत्ति की कीमतों में वृद्धि दर्ज की गयी। अहमदाबाद (10.8%), बेंगलुरु (9.4%), चेन्नई (6.8%), दिल्ली (1.7%), हैदराबाद (7.9%), कोलकाता (11.0%), मुंबई (3.1%) और पुणे (8.2%) ने राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा प्रकाशित आवास मूल्य सूचकांक के अनुसार वार्षिक आधार पर सूचकांक में वृद्धि दर्ज की गई।

बैंकों एवं आवास वित्त कंपनियों (एचपीआई@आकलन मूल्य) से एकत्रित संपत्तियों के मूल्यांकन मूल्यों के आधार पर 50 शहरों के एचपीआई ने वित्त वर्ष 2023 की चौथी तिमाही के दौरान 5.8% की वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) दर्ज की, जबकि एक साल पूर्व यह 5.3% थी।

एचपीआई@आकलन मूल्य में वार्षिक परिवर्तन वाले शहरों 19.6% (गांधीनगर) की वृद्धि से लेकर 12.9% (लुधियाना) की गिरावट, में व्यापक रूप से भिन्न है।

50 शहरों में से, 43 में संपत्ति की कीमतों में वृद्धि दर्ज की गई जबकि 7 शहरों में संपत्ति की कीमतों में गिरावट दर्ज की गई। आवास ऋण की दरें अभी भी महामारी से पहले की दरों की तुलना में कम हैं, जिससे समग्र रूप से किफायती ऋण की उपलब्धता है।

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

क्रमिक (तिमाही-दर-तिमाही) आधार पर, 50-शहरों के सूचकांक ने जनवरी-मार्च 2023 में 1.3% का विस्तार दर्ज किया, जबकि पिछली तिमाही में यह 1.5% था। सूचकांक जून-21 से तिमाही-दर-तिमाही आधार पर एक बढ़ती प्रवृत्ति प्रदर्शित कर रहा है।

सूचकांक में 50 शहरों में से 42 शहरों में वृद्धि दर्ज की गई, जिसमें गुरुग्राम में 5.3% की उच्चतम क्रमिक वृद्धि दर्ज की गई, जबकि दिल्ली, नवी मुंबई, कोच्चि, कोयम्बटूर, रायपुर, फरीदाबाद, बिधान नगर, और न्यू टाउन कोलकाता ने तिमाही के दौरान एचपीआई@आकलन मूल्य में अनुक्रमिक गिरावट दर्ज की (रायपुर नगर निगम द्वारा ईडब्ल्यूएस और एलआईजी श्रेणी के लिए शुरु की गई परियोजनाओं के कारण रायपुर में 6.7% की अधिकतम गिरावट दर्ज की गई)।

आपूर्ति पक्ष पर, 50 शहरों के एचपीआई ने निर्माणाधीन और बिना बिके रहने योग्य संपत्तियों (एचपीआई@निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य) के लिए उद्धृत कीमतों के आधार पर मार्च 2023 की तिमाही में 11.7% की वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) भी दर्ज की गई, जबकि एक साल पूर्व यह 4.8% थी।

उद्धृत मूल्यों में वृद्धि देखी गई जिसका मुख्य कारक उत्पादक सामग्री लागत में वृद्धि के साथ-साथ रहने योग्य तैयार संपत्तियों की मांग में वृद्धि है एवं यह स्थिति किफायती खंड में ज्यादा देखी गई।

एचपीआई@बाजार मूल्य में वार्षिक भिन्नता 47.6% (लखनऊ) की वृद्धि से लेकर 4.1% (राजकोट और पनवेल) के संकुचन तक थी।

क्रमिक (तिमाही-दर-तिमाही) आधार पर, 50 शहरों के सूचकांक में पिछली तिमाही में 3.1% की तुलना में इस तिमाही के दौरान 2.6% की वृद्धि देखी गई।