



राष्ट्रीय आवास बैंक
प्रेस विज्ञप्ति

एनएचबी रेज़िडेक्स – रिहायशी आवास मूल्य सूचकांक
जुलाई-सितंबर, 2018 तिमाही हेतु अद्यतन

एनएचबी रेज़िडेक्स, 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 रेज़िडेक्स को अद्यतित आधार वर्ष, संशोधित कार्यप्रणाली एवं स्वचालित प्रक्रियाओं के साथ सूचकांकों के क्लस्टर सहित नया रूप प्रदान किया गया है। नए रूप में तैयार एनएचबी रेज़िडेक्स अपने भौगोलिक कवरेज में वृद्ध है और दो आवास मूल्य सूचकांक अर्थात् एचपीआई@ आकलन मूल्य तथा निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई@ बाजार मूल्य (प्रत्येक सूचकांक 50 शहरों के लिए), को शामिल करता है। यह कवरेज भारत में 21 राज्यों तक फैला है जिसमें 18 राज्य/केन्द्र शासित राजधानियाँ¹ और 33 स्मार्ट शहर शामिल हैं। एनएचबी रेज़िडेक्स 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 पता लगाया जाता था। 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 रूपए/ 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-

क) उत्पाद श्रेणी स्तर पर गतिशील भार के अनुप्रयोग तथा

ख) उत्पाद श्रेणी स्तर सूचकांकों पर गतिशील औसत भारित पर स्थिर नए आधार वर्ष भारों के साथ

नए आधार वर्ष से शुरू करते हुए सभी तिमाहियों में चार तिमाही भारित गतिशील औसत की गणना की जाती है।

आधार वर्ष वित्त वर्ष 2017-18 के साथ जुलाई-सितंबर, 2018 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 सितंबर, 2018 में 103 पर पहुंच गया है। पिछले कुछ वर्षों में 4.0% के सीएजीआर के साथ सूचकांक बढ़ा है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में 5.1% की बढ़ोतरी देखी गई।

आधार वर्ष वित्त वर्ष 2017-18 के साथ जुलाई-सितंबर, 2018 तिमाही 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 अहमदाबाद में 21.3% से लुधियाना में (-6.5%) तक है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 8 टीयर-1 शहरों में से, 21.3% के साथ अहमदाबाद में सबसे अधिक बढ़ोतरी देखी गई जिसके बाद हैदराबाद में 14.7%, बेंगलुरु में 12.4%, पुणे में 9.3%, मुंबई में 7.2%, कोलकाता में 5.1% और चैन्नई में 1.0% पर हैं। दिल्ली में सूचकांक में (-3.0%) की गिरावट देखी गई।
- कवर किए जा रहे 29 टीयर-2 शहरों में से, वर्ष दर वर्ष आधार पर सूचकांक में रांची में 21.2% के बाद कोयम्बटूर में 12.8%, नासिक में 10.5% और सूरत में 9.6% की उल्लेखनीय बढ़ोतरी देखी गई, जबकि सूचकांक में लुधियाना में (-6.5%) और जयपुर में (-3.8%) की जबरदस्त गिरावट देखी गई।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर, सभी टीयर-3 शहरों के सूचकांक में बढ़ोतरी दर्ज की गई, जिसमें सर्वाधिक गांधीनगर में 19.4%, फिर न्यू टाउन कोलकाता में 16.1% और ठाणे में 10.3% की बढ़ोतरी दर्ज की गई।

आधार वर्ष वित्त वर्ष 2017-18 के साथ जुलाई-सितंबर, 2018 तिमाही 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 सितंबर, 2018 में तेजी से 102 तक की बढ़ोतरी हुई। पिछले कुछ वर्षों में 3.4% के सीएजीआर के साथ सूचकांक बढ़ा है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में 4.1% की बढ़ोतरी देखी गई।

आधार वर्ष वित्त वर्ष 2017-18 के साथ जुलाई-सितंबर, 2018 तिमाही के दौरान निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई @ बाजार मूल्य के अंतर्गत शहर-वार उतार-चढ़ाव

- एचपीआई में वर्ष-दर-वर्ष आधार पर कुल मिलाकर 42 शहरों में बढ़ोतरी, 5 शहरों में गिरावट और 3 शहरों में कोई बदलाव नहीं रिकॉर्ड किया गया है।
- एचपीआई में वार्षिक वृद्धि तिमाही के अंत में कोलकाता में 17.4% से फरीदाबाद में (- 8.4%) तक है।
- वार्षिक आधार पर 8 टीयर-1 शहरों में से 17.4% के साथ कोलकाता में सबसे अधिक बढ़ोतरी देखी गई जिसके बाद हैदराबाद में 8.2%, चैन्नई में 5.2%, मुंबई में 4.1%, दिल्ली में 4.1%, पुणे, अहमदाबाद और बेंगलुरु में 2.0% पर हैं।
- कवर किए जा रहे 29 टीयर-2 शहरों में से वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में सबसे अधिक बढ़ोतरी देहरादून (9.3%) में देखी गई जिसके बाद इंदौर में 7.3% और मेरठ में 7.1% हैं, जबकि सूचकांक में सबसे अधिक गिरावट फरीदाबाद में (-8.4%), तिरुवनंतपुरम में (-6.7%) और वड़ोदरा में (-3.9%) देखी गई है।
- 13 टीयर-3 शहरों में से वर्ष दर वर्ष आधार पर विधान नगर में 14.0% से हावड़ा में (-1.9%) का अंतर था।

अतिरिक्त जानकारी हेतु, 2012 से सितंबर, 2018 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।