

वित्त वर्ष 2023-24 की तीसरी तिमाही में 43 शहरों में आवास की कीमतें बढ़ीं: रा.आ.बैंक

- ❖ सभी 8 प्रमुख महानगरों (अर्थात् अहमदाबाद, बेंगलुरु, चेन्नई, दिल्ली, हैदराबाद, कोलकाता, मुंबई और पुणे) में संपत्ति की कीमतों में वृद्धि दर्ज की गई।
- ❖ वित्त वर्ष 2023-24 की तीसरी तिमाही में 43 शहरों ने सूचकांकों में वृद्धि दर्ज की।
- ❖ मूल्यांकन कीमतों के आधार पर 50 शहरों ने समग्र एचपीआई में वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 4.7% की वृद्धि दर्ज की।
- ❖ निर्माणाधीन और निवास करने योग्य बिना बिकी सम्पत्तियों के लिये उद्धृत कीमतों में वर्ष-दर-वर्ष सुधार दर्ज किया गया।

भारत के आठ प्रमुख प्राथमिक आवासीय बाजारों में अक्टूबर-दिसंबर 2023 की अवधि के दौरान संपत्ति की कीमतों में वृद्धि दर्ज की गई। अहमदाबाद (4.7%), बेंगलुरु (7.1%), चेन्नई (3.8%), दिल्ली (2.8%), हैदराबाद (6.3%), कोलकाता (7.2%), मुंबई (3.0%) और पुणे (4.8%) ने राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा प्रकाशित आवास मूल्य सूचकांक के अनुसार वार्षिक आधार पर सूचकांक में वृद्धि दर्ज की।

बैंकों एवं आवास वित्त कंपनियों (एचपीआई @ आकलन मूल्य) से एकत्रित संपत्तियों के आकलन मूल्यों के आधार पर 50 शहरों के एचपीआई ने वित्त वर्ष 2024 की तीसरी तिमाही के दौरान 4.7% की वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) दर्ज की, जबकि एक साल पूर्व यह 7.1% थी।

एचपीआई @ आकलन मूल्य में वार्षिक परिवर्तन वाले शहरों में 19.9% (चंडीगढ़) की वृद्धि से लेकर 13.3% (नवी मुंबई) 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।

क्रमिक (तिमाही-दर-तिमाही) आधार पर, 50-शहरों के सूचकांक ने पिछली तिमाही के बराबर अक्टूबर-दिसंबर 2023 में 1.3% का विस्तार दर्ज किया। सूचकांक सितंबर - 21 से तिमाही-दर-तिमाही आधार पर एक बढ़ती प्रवृत्ति प्रदर्शित कर रहा है।

सूचकांक में 50 शहरों में से 46 शहरों में वृद्धि दर्ज की गई, जिसमें चंडीगढ़ में 6.7%, की उच्चतम क्रमिक वृद्धि दर्ज की गई, इसके बाद नोएडा (5.1%) का स्थान रहा, जबकि भोपाल, इंदौर, कोच्चि और रायपुर में तिमाही के दौरान एचपीआई @ मूल्यांकन मूल्य में अनुक्रमिक गिरावट दर्ज की (कोच्चि में सबसे अधिक 2.1% की गिरावट दर्ज की गई, उसके बाद रायपुर में 1.5% की गिरावट दर्ज की गई)।

आपूर्ति पक्ष पर, 50 शहरों के एचपीआई ने निर्माणाधीन और बिना बिकी निवास योग्य तैयार संपत्तियों (एचपीआई @ निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य) के लिए उद्धृत कीमतों के आधार पर दिसंबर 2023 की तिमाही में 10.3% की वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) भी दर्ज की गई, जबकि एक साल पूर्व यह 10.8% थी।

एचपीआई @ बाजार मूल्य में वार्षिक भिन्नता 26.0% (बेंगलुरु) की वृद्धि से लेकर 1.8% (कोच्चि) के संकुचन तक थी।

क्रमिक (तिमाही-दर-तिमाही) आधार पर, 50 शहरों के सूचकांक में पिछली तिमाही में 2.3% की तुलना में इस तिमाही के दौरान 2.7% की वृद्धि देखी गई।

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