

प्रेस विज्ञप्ति

राष्ट्रीय आवास बैंक मार्च 2022 को समाप्त तिमाही के लिए **एनएचबी रेजीडेक्स** जारी कर रहा है। आवास मूल्य सूचकांक (एचपीआई) वित्तीय वर्ष 2017-18 को आधार वर्ष के रूप में तिमाही आधार पर चुनिंदा 50 शहरों में आवासीय संपत्तियों के मूल्यों में उतार-चढ़ाव को ट्रैक करता है।

प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (**एचपीआई @ आकलन मूल्य**) से एकत्र की गई संपत्तियों के मूल्यांकन मूल्यों के 50 शहरों के आधार पर एचपीआई ने एक वर्ष पहले के 2.7% की तुलना में मार्च 2022 समाप्त तिमाही में 5.3% की वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) दर्ज की।

एचपीआई @ आकलन मूल्य में वार्षिक परिवर्तन 13.8% (अहमदाबाद एवं भुवनेश्वर) की वृद्धि से लेकर 5.9% (नवी मुंबई) की गिरावट तक के शहरों में व्यापक रूप से भिन्न है।

50 शहरों में से, 41 शहरों ने सूचकांक में वृद्धि दर्ज की जबकि 5 शहरों में वार्षिक आधार पर गिरावट दर्ज की गई। देश के सभी आठ प्रमुख महानगर अर्थात् अहमदाबाद (13.8%), बेंगलुरु (2.5%), चेन्नई (7.7%), दिल्ली (3.2%), हैदराबाद (11.0%), कोलकाता (2.6%), मुंबई (1.9%) एवं पुणे (0.9%) ने वार्षिक आधार पर सूचकांक में वृद्धि दर्ज की।

क्रमिक (तिमाही-दर-तिमाही) आधार पर, 50-शहर सूचकांक ने पिछली तिमाही में 1.7% की तुलना में जनवरी-मार्च 2022 में 2.6% का विस्तार दर्ज किया। सूचकांक जून-21 से तिमाही-दर-तिमाही आधार पर एक बढ़ती प्रवृत्ति प्रदर्शित कर रहा है, जो कि इस ओर संकेत करता है कि कोविड -19 के कारण लगे लॉकडाउन के बाद से आवास बाजार में सुधार हो रहा है।

जबकि चंडीगढ़, हावड़ा, नागपुर, नवी मुंबई और पनवेल ने तिमाही के दौरान एचपीआई @ आकलन मूल्य में क्रमिक गिरावट दर्ज की, हावड़ा में अधिकतम 1.8% की गिरावट दर्ज की गई, सूचकांक में 39 शहरों में वृद्धि दर्ज की गई, जिसमें कोयंबटूर में 6.8% का उच्चतम अनुक्रमिक सुधार दर्ज किया गया।

निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए 50 शहर एचपीआई @ बाजार मूल्य की गणना निर्माणाधीन और ऐसी संपत्तियां जो कि रहने के लिए तैयार हैं पर बिक्री नहीं है, के लिए उद्धृत मूल्यों का उपयोग करके की गई, मार्च 2022 समाप्त तिमाही में 4.8% की वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) भी दर्ज की गई, जबकि एक वर्ष पहले यह 1.0% थी।

एचपीआई @ बाजार मूल्य में भिन्नता 23.9% (भुवनेश्वर) की वृद्धि से लेकर 10.8% (इंदौर) के संकुचन तक थी।

अनुक्रमिक (तिमाही-दर-तिमाही) आधार पर, 50 शहर सूचकांक ने पिछली तिमाही में 0.9% की तुलना में तिमाही के दौरान 1.9% का बदलाव देखा, जो इस ओर संकेत करता है कि संपत्तियों हेतु कीमतों में बढ़ोतरी हो रही है, जिससे कि युवा ग्राहकों के बीच घर के मालिक होने की वरीयता एवं निर्माण की बढ़ती लागत के कारण मांग में वृद्धि के कारण जारी रहने की संभावना है।

जबकि 9 शहरों ने सूचकांक में अनुक्रमिक (तिमाही-दर-तिमाही) गिरावट दर्ज की, जिसमें इंदौर में अधिकतम (3.6%) दर्ज किया गया, सूचकांक ने 36 शहरों में वृद्धि दर्ज की जिसमें भुवनेश्वर 8.0% की क्रमिक वृद्धि के साथ चार्ट में अग्रणी रहा।

समग्र एचपीआई @ आकलन मूल्य और एचपीआई @ बाजार मूल्य में समग्र वृद्धि बाजार के पुनरुद्धार एवं मांग में वृद्धि की एक सूचना है। एचपीआई में स्थिर से मध्यम वृद्धि भी संपत्ति के प्रतिधारित मूल्य के मामले में घर के मालिक और आवास ऋण वित्तदाता दोनों को आत्मविश्वास प्रदान करता है।
