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

- ***सभी 8 प्रमुख महानगरों (यथा अहमदाबाद, बेंगलुरु, चेन्नई, दिल्ली, हैदराबाद, कोलकाता, मुंबई और पुणे) में संपत्ति की कीमतों में वृद्धि दर्ज की गई।***
- ***वित्त वर्ष 2023-24 की पहली तिमाही में 43 शहरों ने सूचकांकों में वृद्धि दर्ज की।***
- ***मूल्यांकन के आधार पर 50 शहरों ने 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 बिकी सम्पत्तियों के लिये उद्धृत कीमतों में वर्ष-दर-वर्ष सुधार दर्ज किया गया।***

भारत के आठ प्रमुख प्राथमिक आवासीय बाजारों में अप्रैल-जून 2023 की अवधि के दौरान संपत्ति की कीमतों में वृद्धि दर्ज की गई। अहमदाबाद (9.1%), बेंगलुरु (8.9%), चेन्नई (1.1%), दिल्ली (0.8%), हैदराबाद (6.9%), कोलकाता (7.8%), मुंबई (2.9%) और पुणे (6.1%) 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 2023 की द्वितीय तिमाही के दौरान 4.8% की वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) दर्ज की, जबकि एक साल पूर्व यह 7.0% थी।

एचपीआई@आकलन मूल्य में वार्षिक परिवर्तन वाले शहरों में 20.1% (गुरुग्राम) की वृद्धि से लेकर 19.4% (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 हैं।

क्रमिक (तिमाही-दर-तिमाही) आधार पर, 50-शहरों के सूचकांक ने अप्रैल-जून 2023 में 0.7% का विस्तार दर्ज किया, जबकि पिछली तिमाही में यह 1.3% था। सूचकांक जून-21 से तिमाही-दर-तिमाही आधार पर एक बढ़ती प्रवृत्ति प्रदर्शित कर रहा है।

सूचकांक में 50 शहरों में से 36 शहरों में वृद्धि दर्ज की गई, जिसमें चंडीगढ़ में 4.9%, की उच्चतम क्रमिक वृद्धि दर्ज की गई, जबकि नवी मुंबई, लुधियाना, हावड़ा और भिवाड़ी में तिमाही के दौरान एचपीआई@मूल्यांकन मूल्य में 2% से अधिक की अनुक्रमिक गिरावट दर्ज की (नवी मुंबई में सबसे अधिक 5.9% 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 जून 2023 की तिमाही में 12.2% की वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) भी दर्ज की गई, जबकि एक साल पूर्व यह 5.7% थी।

एचपीआई@बाजार मूल्य में वार्षिक भिन्नता 33.7% (न्यू टाउन कोलकाता) की वृद्धि से लेकर 2.2% (राजकोट) 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 2.6% 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 सांपतियों के लिए एचपीआई@बाजार मूल्य (बिल्डरों और डेवलपर्स द्वारा बिना बिकी एवं निर्माणाधीन सम्पत्तियों के मांग मूल्य पर आधारित) नामत: दो सूचकांक प्रकाशित करता है।