नवभारत

नया साल हौसला बेमिसाल 2022

गगनचुंबी छलांग को आतुर रियल एस्टेट

बढ़ सकती हैं प्रॉपर्टी कीमतें

जब अर्थव्यवस्था और शेयर बाजार में तेजी का दौर चलता है तो उसके बाद रियल एस्टेट में भी तेजी आती है. करीब 8 साल तक मंदी की मार झेलने के बाद देश के रियल्टी सेक्टर विशेषकर हाउसिंग सेगमेंट में 2021 से तेजी के नए दौर की शुरूआत हुई, जो लगातार जोर पकड़ रहा है. 2021 के दौरान मुंबई में 1.11 लाख प्रॉपर्टी की रिकार्ड बिक्री हुई, जो विगत 10 वर्षों में सर्वाधिक है. पुणे, नागपुर, नाशिक सहित तमाम शहरों में बिक्री बढ़ रही है. उद्योग दिग्गजों का मानना है कि 2022 भी रियल्टी सेक्टर के लिए एक तेज ग्रोथ वाला वर्ष सिद्ध होगा. निर्माण लागत बढ़ने एवं मांग तेज होने से प्रॉपर्टी कीमतों में 10 से 15% तेजी भी आ सकती है. वैसे बिक्री में तेजी के बावजूद फिलहाल कीमतें 10% ही बढ़ी हैं, जबकि निर्माण लागत 25% से 35% तक बढ़ चुकी है.

2022 में होगा नए युग का सूत्रपात

डॉ. निरंजन हीरानंदानी
राष्ट्रीय उपाध्यक्ष, नरेडको

इंडस्ट्री में तेजी से रौनक लौट रही है. अफोर्डेबल हाउसिंग, मिड और लक्जरी, तीनों सेगमेंट में अच्छी मांग आ रही है. कमर्शियल सेगमेंट भी रिकवर होने लगा है. मेरा मानना है कि 2022 भारतीय रियल एस्टेट के लिए बड़े बदलाव वाला होगा. नया साल रियल्टी सेक्टर में नए युग के रुझान, विकास और गतिशीलता की गाथा लिखेगा. त्वरित टीकाकरण अभियान, होम लोन ब्याज दरों में कटौती, उत्साही पूंजी बाजार, तरलता का संचार, उच्चतम एफडीआई 2021 के प्रमुख आकर्षण थे. अब डेवलपर्स घर ग्राहकों की पसंद और अनुकूल बाजार को देखते हुए नई परियोजनाओं की शुरूआत कर रहे हैं. ग्राहक और निवेशक, दोनों के विश्वास में वृद्धि से गृह-स्वामित्व मूल्य में वृद्धि होगी और हाउसिंग सेक्टर में तेजी आएगी. युवा घर खरीददार खुले लेआउट सहित आधुनिक घरों के लिए आगे आ रहे हैं.

बजट से काफी उम्मीदें

मुंबई एमएमआर सहित पूरे देश में उपनगरों का तेजी से विकास हो रहा है. जिसके कारण आवासीय व कमर्शियल प्रॉपर्टी की मांग को प्रोत्साहन मिल रहा है. भारत भर में नए सूक्ष्म बाजारों की एक श्रृंखला बनेगी. रोजगार सृजन और घर की मांग से देश की विकास गति बढ़ेगी. बजट 2022 से भी काफी उम्मीदें हैं. उम्मीद है कि हाउसिंग को बूस्ट देने सरकार कुछ नए प्रोत्साहन देगी.

नई उड़ान भरने को तैयार

मंजू याज्ञनिक
वरिष्ठ उपाध्यक्ष
नरेडको, महाराष्ट्र

2021 का साल रियल एस्टेट इंडस्ट्री के लिए नया सवेरा लेकर आया था और बीते साल उद्योग में जो उत्साह का संचार हुआ था, वह 2022 में और बढ़ने की पूरी उम्मीद है. इसके कई कारण है. महामारी से उबरने के बाद देश की आर्थिक ग्रोथ तेज हो रही है. हालांकि कोविड की तीसरी लहर की आशंका है, लेकिन इसका पिछली दोनों लहर के मुकाबले आर्थिक ग्रोथ पर ज्यादा विपरीत असर नहीं होगा, क्योंकि सरकार ने तेजी से वैक्सीनेशन कर भारत में कोविड संकट पर काफी हद तक नियंत्रण पा लिया है. आर्थिक ग्रोथ तेज होने का सीधा फायदा रियल एस्टेट सेक्टर को मिल रहा है. घरों की मांग बढ़ रही है, विशेषकर अफोर्डबल और मिड हाउसिंग सेगमेंट में. ब्याज दरें 6.5% के रिकार्ड निचले स्तरों पर होने से लोगों को सस्ते होम लोन के जरिए अपने घर का सपना साकार करने में मदद मिल रही है. रिजर्व बैंक मांग बढ़ाने के लिए इस साल भी ब्याज दरों को निचले स्तरों पर ही रखने के पक्ष में है.

इन्वेंटरी की समस्या दूर

पिछले दो वर्षों में आपूर्ति कम होने और मांग बढ़ने से इंडस्ट्री में भारी इन्वेंटरी (अनबिके तैयार प्रॉपर्टी) की समस्या दूर हो गयी है. आईटी और अन्य सेवा क्षेत्रों में वर्क फ्रॉम होम कल्चर जारी रहने से 1, 2 और 3 बीएचके घरों की मांग बनी रहेगी. अब छोटे ऑफिसेज के लिए भी मांग बढ़ने लगी है. इन सब सकरात्मक कारणों से कीमतों में तेजी के रूख के साथ मांग बढ़ेगी और रियल्टी सेक्टर 2022 में नई उड़ान भरेगा. इसलिए यह प्रॉपर्टी में निवेश का अच्छा समय है.

Mumbai Edition
03-january-2022 Page No. 11
epaper.enavabharat.com