रश्मिका मंदाना ने माधुरी के साथ डांस किया
पेज-14

राष्ट्रीय सहारा
राष्ट्रीयता ■ कर्त्तव्य ■ समर्पण

■ नई दिल्ली ■ लखनऊ ■ गोरखपुर ■ पटना
■ कानपुर ■ देहरादून ■ वाराणसी से प्रकाशित

नई दिल्ली
शनिवार ● 1 अक्टूबर ● 2022
14+4 (हस्तक्षेप) पृष्ठ, मूल्य ₹ 4.00

सर्राफा | दिल्ली सोना (प्रति 10 ग्राम) ₹ 50,772 | चांदी (प्रति किलो) ₹ 57,436 | शेयर | सेंसेक्स 57,427 +1017 | निफ्टी 17,094 +276 | विनिमय दर ₹/$ 81.36 + 0.37 | मौसम (दिल्ली) | तापमान अधिकतम 33° न्यूनतम 24°

घरों की बिक्री पर खास असर नहीं पड़ेगा

■ **नई दिल्ली (भाषा)।**

भारतीय रिजर्व बैंक (आरबीआई) के नीतिगत दर में वृद्धि के निर्णय से ब्याज दर बढने के कारण ग्राहकों के मकान खरीदने की धारणा प्रभावित होगी लेकिन इसका सस्ते और मध्यम आय श्रेणी में हल्का प्रभाव पड़ेगा। जमीन जायदाद के विकास और संपत्ति के बारे में परामर्श देने से जुड़ी कंपनियों ने यह कहा है। आरबीआई ने रेपो दर 0.5 प्रतिशत बढ़ाकर 5.9 प्रतिशत कर दी है जो इसका तीन साल का उच्चस्तर है।

रियल्टी कंपनियों ने कहा कि नीतिगत दर में वृद्धि से मकान के लिये कर्ज लेना महंगा होगा। इससे मकान की खरीद क्षमता प्रभावित होगी। हालांकि, पहले की मांग के साथ मौजूदा त्योहारों के देखते हुए प्रभाव सीमित होगा। संपत्ति के बारे में परामर्श देने वाली कंपनी एनरॉक के चेयरमैन अनुज पुरी ने कहा, ''रेपो दर में वृद्धि के साथ आवास ऋण जल्द महंगा होगा। इससे त्योहारों के दौरान कुछ हद तक खासकर सस्ते और मध्यम आय श्रेणी वाले रिहायशी मकानों की बिक्री प्रभावित हो सकती है।'' आवास ऋण पर ब्याज दर में वृद्धि और मकानों के दाम बढने के बावजूद जुलाई-सितंबर तिमाही में मकानों की बिक्री 40 से 50 प्रतिशत बढ़ी है।

आरबीआई के कदमों के बाद रियल्टी कंपनियों की राय

■ रेपो दर में वृद्धि के साथ आवास ऋण जल्द होगा महंगा

■ त्योहारों में घरों की मांग सीमित रहने की संभावना

रियल एस्टेट कंपनियों के शीर्ष संगठन क्रेडाई के अध्यक्ष (एनसीआर) और गौड़ समूह के चेयरमैन एवं प्रबंध निदेशक मनोज गौड़ ने कहा, 'आरबीआई द्वारा रेपो दर में वृद्धि अर्थव्यवस्था में विश्वास और भविष्य के विकास के दृष्टिकोण को दर्शाती है। यह दुनिया के कई देशों के आक्रामक रूप से नीतिगत दर में वृद्धि से जरूरी हो गया था।''

उन्होंने कहा, ''इसका रियल एस्टेट क्षेत्र पर मामूली प्रभाव पड़ेगा... मकानों को लेकर खरीदारों का उत्साह बना हुआ है और इसके बरकरार रहने की उम्मीद है।'' लग्जरी मकानों की ब्रोकरेज कंपनी इंडिया स्थाबाजी इंटरनेशनल रियल्टी के मुख्य कार्यपालक अधिकारी अमित गोयल ने कहा कि त्योहारी सीजन से पहले इस बढ़ोतरी से खरीद धारणा पर प्रतिकूल असर पड़ सकता है।

उन्होंने कहा, ''आवास ऋण की दरें अभी भी नौ प्रतिशत सालाना से कम रहेंगी और लोगों को इस अवसर का उपयोग करना चाहिए और त्योहारों के दौरान बाजारों में उपलब्ध पेशकश और छूट का लाभ उठाना चाहिए।''

एसकेए ग्रुप के निदेशक संजय शर्मा ने कहा कि रेपो दर में 0.5 प्रतिशत की वृद्धि मामूली है और खरीदारों पर इसका कोई बड़ा प्रभाव नहीं पड़ेगा। इसका कारण इससे बैंकों की ब्याज दरों में न्यूनतम वृद्धि होगी। वैश्विक परिदृश्य को देखते हुए यह कदम अपेक्षित था।

क्रेडाई के अध्यक्ष (पश्चिमी उत्तर प्रदेश) और एबीए कॉर्प के निदेशक अमित मोदी ने कहा कि आरबीआई के कदम का असर आवास ऋण की ब्याज दरों पर पड़ेगा। इससे मध्यम-आय वर्ग के घर खरीदारों पर कुछ असर होगा। हालांकि, मुद्रास्फीति को रोकने के लिए यह एक अच्छा कदम है।''

उन्होंने कहा कि बैंकों ने मकान कर्ज पर ब्याज दर अप्रैल से 0.80 प्रतिशत बढ़ायी है। यानी उन्होंने रेपो दर में कुल वृद्धि का 50 प्रतिशत से ज्यादा का बोझ ग्राहकों पर डाला है। कोलियर्स इंडिया के सीईओ रमेश नायर ने कहा कि मकान खरीदारी को लेकर धारणा प्रभावित होने की संभावना नहीं है।

आरबीआई के कदम से रियल एस्टेट क्षेत्र में उपभोक्ता की भावनाओं पर कोई महत्वपूर्ण प्रभाव नहीं पड़ेगा। आवास की मांग मजबूत बनी हुई है और त्योहारों के दौरान इसमें तेजी आने की उम्मीद है।