



हमारा महानगर



... इशांत शर्मा के टखने में चोट 11 12 गॉर्जियस जाह्वी

epaper : www.hamaramahanagar.in

वर्ष 28 | अंक 300 | मुंबई, मंगलवार 21 जनवरी 2020 | पेज 12 | मूल्य : ₹ 5.00

संपादक : आरएन सिंह

हमारा महानगर |

व्यापार

मुंबई, मंगलवार 21 जनवरी 2020

09

रीयल इस्टेट को मिले इंफ्रा का दर्जा

नई दिल्ली। रियल्टी क्षेत्र को पटरी पर लाने और मांग बढ़ाने के लिए मध्यम वर्ग को अगले वित्त वर्ष के बजट में विशेष राहत दिए जाने की अपील करते हुए इस क्षेत्र ने किफायती आवास वर्ग को इंफ्रास्ट्रक्चर का दर्जा दिए जाने की उम्मीद जताई है। गौड़ ग्रुप के प्रबंध निदेशक एवं क्रेडाई की किफायती आवास समिति के अध्यक्ष मनोज गौड़ बजट को लेकर अपनी अपेक्षाएं व्यक्त करते हुए कहा कि आगामी बजट को बड़ी उम्मीदों के साथ देखा जा रहा है, क्योंकि यह एक ऐसा दिन हो सकता है जब बहुत सारे नीतिगत फैसलों को रीयल इस्टेट सेक्टर के कामकाज को सुचारू बनाने के लिए घोषित किया जा सकता है। उन्होंने कहा कि रियल्टी क्षेत्र को इंफ्रास्ट्रक्चर का दर्जा दिए जाने की मांग बहुत दिनों से की जा रही है और उम्मीद है कि बजट में इस दिशा में कोई घोषणा की जाएगी। उन्होंने कहा कि एक आवासीय परियोजना शुरू किए जाने पर न सिर्फ हजारों मजदूर को रोजगार मिलता है, बल्कि 150 से अधिक उद्योगों को भी ऑर्डर मिलते हैं और कुल मिलाकर अर्थव्यवस्था को गति मिलती है। उन्होंने कहा कि जीएसटी में इनपुट टैक्स क्रेडिट की फिर से शुरुआत की जानी चाहिए। इसे पिछले वर्ष वापस ले लिया गया था। इनपुट टैक्स क्रेडिट लाभ के साथ, संपत्ति की कीमतें नियंत्रण में रहेंगी। जीएसटी के दायरे में स्टांप ड्यूटी और पंजीकरण शुल्क भी लाना अगर बजट में शामिल होता है तो इसकी बहुत सराहना की जाती। मध्यम आय वर्ग को आवास खरीदने पर अधिक छूट दिए जाने की वकालत करते हुए उन्होंने कहा कि इस वर्ष बजट में आयकर छूट सीमा को मौजूदा 2.50 लाख रुपये से बढ़ाकर पांच लाख रुपये किया जाना चाहिए, क्योंकि इससे लोगों को अपने आवास खरीदने के लिए प्रोत्साहित किया जा सकता है। इससे सरकार के वर्ष 2022 तक सभी को आवास उपलब्ध कराने के लक्ष्य को भी हासिल करने में मदद मिलेगी।



सबसे बड़ी चुनौती है तरलता और मांग की

हाउसिंग डॉट कॉम, मकान डॉट कॉम और प्रॉप टाइगर डॉट कॉम ग्रुप के मुख्य कार्यकारी अधिकारी ध्रुव अग्रवाल ने कहा कि पिछले छह महीने में सरकार ने अर्थव्यवस्था को बढ़ावा देने के लिए कई उपाय किए हैं, जिनमें से कुछ विशेष रूप से रीयल इस्टेट सेक्टर को पुनर्जीवित करने का प्रयास है। यह उपाय लंबे समय के लिए लाभकारी साबित होगा। अगर वर्तमान समय की बात करें तो सबसे बड़ी चुनौती तरलता और मांग की है। उन्होंने भी इस क्षेत्र के लिए एक बार ऋण पुनर्गठन की अनुमति दिए जाने की आवश्यकता बताते हुए कहा कि इससे डेवलपर्स को राहत मिलेगी और परियोजनाओं को तेजी से पूरा किया जा सकेगा।

सरकार को करना चाहिए तरलता संकट का समाधान

रियल्टी कंपनी साया होम्स के अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक विकास भसीन ने कहा कि इस बजट से अपेक्षाओं की सूची लंबी है, जिसमें प्रधानमंत्री आवास योजना के लिए अधिक धन आवंटन, भवन निर्माण सामग्री पर जीएसटी में कमी आदि शामिल हैं। रीयल इस्टेट सेक्टर के अलावा, बजट को विशेष रूप से कॉमर्शियल पर ध्यान केंद्रित करने की भी जरूरत है, जिसमें विदेशी निवेश और एफडीआई को आकर्षित करने की क्षमता है। कॉमर्शियल भी भारत में व्यापार करने के तरीके में क्रांति लाने के वादे के साथ आने वाली नई अवधारणाओं को देख रहा है। जिस सेगमेंट में इंडस्ट्रियल, रिटेल और फ्रंटियर सेगमेंट जैसे को-लिविंग शामिल हैं, उनमें और विकास की उम्मीद है। इसके अलावा निजी इक्विटी फंड की बढ़ती संख्या कॉमर्शियल ऑफिस स्पेस की मांग को बढ़ा सकती और वर्किंग स्पेस को बढ़ाने में मदद करेगा। सरकार को तरलता संकट का समाधान करना चाहिए।

किफायती आवास क्षेत्र के लिए कुछ और उपाय किए जाने की जरूरत

एमआरजी वर्ल्ड के संयुक्त प्रबंध निदेशक रजत गोयल ने कहा कि किफायती आवास क्षेत्र के लिए कुछ अधिक उपाय किए जाने की जरूरत है। उन्होंने वित्त मंत्री से नीतिगत बदलाव किए जाने की अपील करते हुए कहा कि ऐसे उपाय किए जाने चाहिए, जिससे डेवलपर अधिक से अधिक प्रोजेक्ट ला सकें और अधिक से अधिक लोग घर खरीद सकें। हरियाणा की नीति की तर्ज पर अन्य क्षेत्रों में किफायती आवास के लिए घोषणाएं की जानी चाहिए। सिग्नेचर सत्वा के संस्थापक एवं अध्यक्ष प्रवीण अग्रवाल ने रियल्टी क्षेत्र के लिए सिंगल विंडो क्लियरेंस शुरू किए जाने की अपील करते हुए कहा कि बिल्डर के लिए नए कर लाभ की भी घोषणाएं की जानी चाहिए और घर खरीदारों के लिए कर में छूटी की सीमा भी बढ़ाई जानी चाहिए।