BENNETT, COLEMAN & CO. LTD.

THE ECONOMIC TIMES

कार्तिक 24 शक संवत 1941 | मार्गशीर्ष कृष्ण 3 विक्रम 2076 WWW.ETHINDI.COM नई दिल्ली

रियल एस्टेट आउटलुक: 2019 से जगी आस, 2020 होगा खास

डिवेलपर्स को नए साल में लिक्विडिटी, लॉन्चिंग और डिमांड बढ़ने की उम्मीद

[ईटी ब्यूरो | नई दिल्ली]

आर्थिक सुस्ती के बीच रियल एस्टेट सेक्टर को वित्तीय संकट से उबारने और डिमांड लौटाने के उपायों के लिहाज से 2019 अहम साल रहा है। लेकिन इन उपायों का अभी डिमांड या बिक्री बढ़ाने के स्तर तक असर नहीं हुआ है। डिवेलपर्स और रियल्टी एक्सपर्ट्स का मानना है कि 2020 रियल एस्टेट में नया मोड़ ला सकता है। अगले कुछ महीनों में अब तक के मौद्रिक और सरकारी उपायों का असर दिखना शुरू होगा, जिससे न केवल रुके हुए प्रोजेक्ट पटरी पर आएंगे, बल्कि डिमांड में तेजी के संकेतों से नए प्रोजेक्ट्स की लॉन्चिंग भी होगी।

नेशनल रियल एस्टेट डिवेलपमेंट काउंसिल (NARDECO) के प्रेसिडेंट निरंजन हीरानंदानी ने कहा कि रियल एस्टेट में पारदर्शिता, वित्तीय अनुशासन, और जवाबदेही के लिए हुए नीतिगत सुधारों के लिहाज से 2019 मील का पत्थर साबित होगा। इनका असर नए साल में दिखना शुरू हो

जाएगा। देखना होगा कि सरकार पर्सनल इनकम टैक्स में क्या रियायतें देती है और जीएसटी में किस तरह के और सुधार होते हैं। नाइट फ्रैंक इंडिया के एमडी शिशिर बैजल ने कहा कि तमाम उपायों के बाद भी पहली छमाही में सेल्स में चार पर्सेंट की बढ़ोतरी ही हुई है, लेकिन 2020 से कई उम्मीदें बंधी हैं। इकनॉमिक स्लोडाउन के बावजूद को-वर्किंग, को-लिविंग, हॉस्टल्स की डिमांड बढ़ रही है। अफोर्डेबल सेगमेंट में भी नए आयाम जुड़ रहे हैं। एनारॉक प्रॉपर्टीज के चेयरमैन अनुज पुरी का कहना है कि गिरती कीमतों के बीच बायर यह तय नहीं कर पाए कि मार्केट बॉटम

- इकनॉमिक स्लोडाउन के बावजूद को-वर्किंग, को-लिविंग, हॉस्टल्स की डिमांड बढ़ रही है

आउट हो चुका है या और गिरावट आएगी या नहीं। जीएसटी सिर्फ अंडरकंस्ट्रक्शन फ्लैटों पर लागू होने के कारण रीसेल में टैक्स की लागत वसूल नहीं हो पाती। रेट कट का पूरा लाभ भी बायर्स को नहीं मिला। नए साल में सरकार की कोशिश आर्थिक स्थिरता और ग्राहकों का भरोसा लौटाने की होनी चाहिए, तभी रिकवरी दिखेगी। एसोचैम की नेशनल रियल एस्टेट काउंसिल के चेयरमैन प्रदीप अग्रवाल ने बताया कि रॉ मैटीरियल और लैंड कॉस्ट पर ध्यान देना होगा।

हरियाणा ने दीन दयाल जन आवास योजना के तहत अफोर्डेबल ग्रुप हाउसिंग कॉलोनी के लिए जमीन आवंटन की सीमा 15 एकड़ से बढ़ाकर 30 एकड़ की है। यह देखना होगा कि बाकी राज्य केंद्रीय योजनाओं को कितनी तेजी से लागू करते हैं। क्रेडाई की अफोर्डेबल हाउसिंग कमेटी के चेयरमैन मनोज गौड़ ने कहा कि लगातार पांच रेट कट और कई सरकारी घोषणाओं का अधिक असर नहीं दिख रहा है। इसकी एक वजह आर्थिक सुस्ती है। अगर पर्सनल इनकम टैक्स में छूट सहित डिमांड बढ़ाने वाले ट्रेंड उभरते हैं तो 2020 में सुधारों का असर दिखेगा।