नवोदय टाइम्स

नई दिल्ली

NAVODAYA TIMES, New Delhi

ABC से प्रमाणित 1,46,264 प्रतियां प्रतिदिन (औसतः जुलाई-दिसम्बर 2018)

पंजाबियों का आशीर्वाद दोनों बच्चों को पहुंचाएगा सफलता के मुकाम पर 18

विश्वकप से पहले नए चेहरों की परीक्षा 18

दोगुने से भी कम होंगे पेट्रोल-डीजल के रेट! 17

रविवार, 15 सितम्बर, 2019 • तदनुसार 30 भाद्रपद, विक्रमी सम्वत 2076 | www.navodayatimes.in | facebook.com/navodayatimes | twitter.com/navodayatimes | तापमान अधिकतम 32° न्यूनतम 27° सूर्योदय 06.06 सूर्यास्त 06.27 | वर्ष 7, अंक 40 | पृष्ठ 20+4

स्ट्रेस फंड रियल एस्टेट सेक्टर को दे सकता है ऑक्सीजन

नोएडा, 14 सितम्बर, (ब्यूरो): देशभर में लटके हाउजिंग प्रॉजेक्ट को पूरा करने की दिशा में वित्त मंत्री ने एक बड़ा स्ट्रेस फंड बनाने की घोषणा की है, जिसका रियल एस्टेट सेक्टर लंबे समय से मांग कर रहा था। माना जा रहा है कि केंद्र सरकार के इस कदम से देशभर के होमबायर्स को राहत मिलेगी। वित्त मंत्री ने पैसों के अभाव में लटकी परियोजनाओं को पूरा करने के लिए 10,000 करोड़ रुपए का स्ट्रेस फंड बनाने की घोषणा की है। हालांकि, इसमें पेच यह है कि इसका फायदा उन्हीं रियल एस्टेट परियोजनाओं को मिल सकेगा, जो न तो एनपीए (नॉन परफॉर्मिंग असेट्स) हैं और न ही उनका मामला एनसीएलटी (नैशनल कंपनी लॉ ट्राइब्यूनल) में चल रहा है। नोएडा व ग्रेटर नोएडा में प्रोजेक्ट लांच करने वाले रियल एस्टेट कारोबारियों ने अपनी प्रतिक्रया व्यक्त की।

- वित्त मंत्री के एलान पर मंदी के दौर से गुजर रहे रियल एस्टेट सेक्टर के कारोबारियों में खुशी
- केंद्र सरकार के इस कदम से देशभर के होमबायर्स को मिलेगी राहत
- लटकी परियोजनाओं को पूरा करने के लिए 10,000 करोड़ का स्ट्रेस फंड बनाने की घोषणा

10 साल के टी-बिल पर प्रचलित उपज 6.6-6.7त्न के आसपास मँडरा रही है। हाउस बिल्डिंग एडवांस को इससे जोड़ने का सरकार का फैसला प्रभावी रूप से सरकारी कर्मचारियों के लिए ब्याज दर में कमी की संभावना है, जो घर खरीदारों का सबसे बड़ा हिस्सा रहेगा। इस त्योहारी सीजन से पहले क्षेत्र के लिए अच्छी खबर है

- दीपक कपूर, डायरेक्टर, गुलशन होम्स

कहीं फंड डाइवर्ट तो कभी पैसे खत्म

एनसीआर में बिल्डर प्रोजेक्ट अधूरे होने के कारण है बिल्डरों की अदूरदर्शिता व लालच। एक रिपोर्ट के मुताबिक प्रोजेक्ट लटकने का सबसे बड़ा कारण डिवेलपर्स में इच्छाशक्ति का अभाव है, क्योंकि इनमें से ज्यादातर की कोशिश फंड डायवर्ट करने की हो सकती है। इसके कारण कई बिल्डर दिवालिया हो चुके हैं और उनके मामले एनसीएलटी में चले गए हैं। इसके अलावा, कई व्यावहारिक वजहें भी हैं, जैसे बिल्डर्स के पास अब पैसा नहीं बचा है। कई जगह बायर्स ने भी लंबे इंतजार के बाद बिल्डर्स को पैसा देना बंद कर दिया है, ऐसे में बिल्डर्स की लागत में भी इजाफा हो रहा है, जिससे क्रेडिट का दबाव और बढ़ गया है।

आम्रपाली जैसे बिल्डरों का क्या, बायर्स तो ठगा कर रहा महसूस

आम्रपाली ग्रुप के खिलाफ अदालत में याचिका दाखिल करने वालों में से एक बायर्स केके कौशल के मुताबिक जिन बिल्डर्स के पास पैसों की कमी है, उनके प्रोजेक्ट को तो सरकारी मदद मिल सकती है, लेकिन जो प्रोजेक्ट एनपीए और एनसीएलटी में हैं, उनका क्या होगा। सरकार ने स्पष्ट कर दिया है कि उसने 10,000 करोड़ रुपये का जो स्ट्रेस फंड बनाया है, उससे उन्हीं प्रोजेक्ट्स को मदद मिलेगी, जो एनपीए नहीं हुए हैं या एनसीएलटी में नहीं हैं। आम्रपाली, जेपी इंफ्राटेक, टुडे होम्स जैसे कई बिल्डर एनसीएलटी में है। जिनके कई प्रोजेक्ट अधूरे पड़े है। उन प्रोजेक्टों में फ्लैट लेने वाले बायर्स को इस स्ट्रेस फंड का लाभ कैसे मिलेगा।

रियल एस्टेट को बढ़ावा देने के लिए वित्त मंत्री द्वारा घोषणा स्वागत योग्य है। कई मध्य-आय और किफायती आवास परियोजनाएं जो धन की कमी के कारण धीमी प्रगति देख रही हैं, उन्हें 10,000 करोड़ रुपये की विशेष विंडो स्थापित करने के बाद अब तेजी आयेगी। यह करीब 3-3.5 आवास इकाइयों के तेजी से वितरण में मदद करेगा। विशेष विंडो को आवास और बैंकिंग क्षेत्र के प्रोफेसरों द्वारा प्रबंधित और मॉनिटर किया जाएगा जो सही दिशा में एक और कदम है। साथ ही 10 साल के टी-बिल पर आवास निर्माण अग्रिम को उपज के साथ जोड़ने के सरकार के फैसले से सरकारी कर्मचारियों के लिए प्रभावी ब्याज दर कम होने की संभावना है, जिससे उन्हें नए घर खरीदने के लिए प्रोत्साहित किया जाना चाहिए। किफायती आवास के लिए ईसीबी मानदंडों में छूट से आवास की मांग को भी बढ़ावा मिलना चाहिए क्योंकि इस कदम के परिणामस्वरूप एचएफसी के लिए धन की लागत कम हो जाएगी

-मनोज गौड़, एमडी, गौर्स ग्रुप व चेयरमैन अफोर्डेबल हाउसिंग कमेटी, क्रेडाई

रियल सेक्टर को इन फैसलों से बड़ी राहत मिली, 60 प्रतिशत पूरी होने वाली परियोजनाओं को विशेष विंडो के माध्यम से फंडिंग मिलेगी। उम्मीद है कि इस फैसले से लगभग 3.5 लाख अटकी इकाइयां लाभान्वित होंगी। सरकार के इस समर्थन से बाजार और अधिक शक्तिशाली हो जाएगा और कई खरीदारों को जल्द ही अपने घरों का कब्जा मिल जाएगा। इसके अतिरिक्त अटकी परियोजनाओं की कई अधूरी इकाइयां बाजार में संपत्ति चाहने वालों के लिए एक विकल्प होगा। हम ऐसे निर्णय लेने के लिए वित्त मंत्री जी का स्वागत करते हैं जो इतने सारे बायर्स को प्रभावित कर रहा है और रियल एस्टेट क्षेत्र के बोझ को कम करता है।

- सागर सक्सेना, प्रोजेक्ट हेड, स्पेक्ट्रम मेट्रो

वित्त मंत्री ने रियल एस्टेट सेक्टर में अफोर्डेबल सेगमेंट को बढ़ावा देने के लिए अहम घोषणा की, जिसकी खासी मांग भी हो रही थी। सस्ती और मध्यम आय वर्ग के आवास में अधूरे प्रोजेक्ट्स के निर्माण में 10,000 करोड़ रुपये का योगदान देने के अलावा, वित्त मंत्री ने अफोर्डेबल हाउसिंग के लिए ईसीबी दिशानिर्देशों में छूट की घोषणा की। घर खरीदारों के लिए वित्तपोषण को कम करके, सरकार ने तेजी से बिक्री और प्रोजेक्ट के फंजेशन का मार्ग आसान किया है। यह निश्चित रूप से (हाउसिंग फॉर ऑल) लक्ष्य तक पहुंचने की प्रक्रिया को गति देगा।

-अशोक गुप्ता, सीएमडी, अजनारा इंडिया लिमिटेड

अटके प्रोजेक्ट का आंकड़ा

शहर	अटके प्रॉजेक्ट्स की संख्या	कुल वैल्यू
ग्रेटर नोएडा	1.04 लाख	45,039 करोड़ रुपये
नोएडा	44,082	38,511 करोड़ रुपये
गाजियाबाद	24,728	9,664 करोड़ रुपये
गुरुग्राम	23,287	25,086 करोड़ रुपये