BENNETT, COLEMAN & CO. LTD.

THE ECONOMIC TIMES

ज्येष्ठ 17 शक संवत 1941 | ज्येष्ठ शुक्ल 4 विक्रम 2076 WWW.ETHINDI.COM शुक्रवार 7 जून 2019 | नई दिल्ली | पेज 8 मूल्य 2.50 रु

रेट कट की हैट्रिक, लेकिन मायूस हैं रियल्टर

[ईटी ब्यूरो । नई दिल्ली]

आरबीआई मौद्रिक नीति की तीन समीक्षा बैठकों में लगातार हुई कटौतियों पर उद्योग जगत ने खुशी तो जाहिर की है, लेकिन जमीनी स्तर पर कटौती का लाभ नहीं मिलने से कई सेक्टर मायूस हैं। ग्राहकों पर रेट के असर से ताल्लुक रखने वाले सबसे अहम सेक्टर रियल एस्टेट में फिलहाल इसे लेकर बहुत जोश नहीं है। रियल्टर्स का कहना है कि जब तक बैंक ग्राहकों की लोन दरों में कटौती नहीं करते पॉलिसी रेट में नरमी का कोई फायदा नहीं मिलेगा।

डिवेलपर्स के संगठन क्रेडाई की अफोर्डेबल हाउसिंग कमेटी के चेयरमैन मनोज गौड़ ने कहा कि लगातार तीसरी बार कटौती का हम स्वागत करते हैं, लेकिन बैंकों ने अब तक की कटौतियों का पूरा लाभ ग्राहकों को नहीं दिया है, जो चिंताजनक है। क्रेडाई (वेस्टर्न यूपी) के प्रेसिडेंट अमित मोदी ने कहा कि मौद्रिक नीति की नरमी के साथ बैंक दरें नहीं घटने से रिटेल डिमांड नहीं बढ़ रही है। हालांकि इस कटौती से रियल एस्टेट में इनवेस्टमेंट का पॉजिटिव माहौल बनेगा। नई लॉन्चिंग में तेजी आएगी और पजेशन में भी सुधार होगा।

- **बैंकों ने** अब तक रेट नहीं घटाया है, जिससे ग्राहकों को फायदा नहीं मिल रहा है

ऐनारॉक प्रॉपर्टी कंसल्टेंट्स के चेयरमैन अनुज पुरी ने कहा कि फिलहाल इस कटौती का भावनात्मक फायदा ज्यादा मिलेगा। वास्तविक लाभ तभी दिखेगा, जब बैंक भी दरें घटाएं। पहले भी ऐसा कम ही हुआ है कि बैंकों ने उस दर से रेट घटाए हों। एसोचैम की अफोर्डेबल हाउसिंग पर नेशनल काउंसिल के चेयरमैन प्रदीप अग्रवाल ने कहा कि इस कटौती का नए बायर्स को ज्यादा फायदा मिलेगा। बैंक ज्यादा दिन तक दरें रोककर नहीं रख सकते। प्रधानमंत्री आवास योजना और इसमें हुए बदलावों के बाद डिमांड में तेजी आएगी।

भुटानी इन्फ्रा के सीईओ आशीष भुटानी ने कहा कि सरकार को इस लिहाज से भी बैंकों पर कटौती के लिए दबाव बनाना चाहिए कि रियल एस्टेट से कई ऐसे सेक्टर जुड़े हैं, जो आर्थिक विकास के स्तंभ हैं। मसलन, सीमेंट सेक्टर की हालत खराब है। एनबीएफसी क्राइसिस ने यहां लिक्विडिटी को बदतर ही किया है। ऐसे में बैंकों को पहले रियल एस्टेट की मदद के लिए पहल करनी चाहिए।

अरिहंत ग्रुप के मालिक कौशल जैन ने कहा कि बढ़ते एनपीए और एनबीएफसी संकट ने हालात बिगाड़े हैं। ऐसे में नीतिगत नरमी नाकाफी है। पॉलिसी रेट को बैंक रेट के लिए बाध्यकारी बनाया जाना चाहिए। रियल्टर्स का मानना है कि जीएसटी के नए रेट का फायदा उठाने के लिए इस साल बड़े पैमाने पर नई लॉन्चिंग होंगी। ऐसे में बैंक अगर रेट घटाते हैं तो यह सोने पे सुहागा होगा। रेरा ने भी सेक्टर में ग्राहकों का भरोसा लौटाने का काम किया है। ऐसे में स्लोडाउन से रिकवरी के लिए यह सबसे मुफीद साल होगा।

डिवेलपर्स के संगठन क्रेडाई की अफोर्डेबल हाउसिंग कमेटी के चेयरमैन मनोज गौड़ ने कहा कि लगातार तीसरी बार कटौती का हम स्वागत करते हैं, लेकिन बैंकों ने अब तक की कटौतियों का पूरा लाभ ग्राहकों को नहीं दिया है, जो चिंताजनक है।

- **बैंकों ने** अब तक रेट नहीं घटाया है, जिससे ग्राहकों को फायदा नहीं मिल रहा है