

संपादकीय

बेहतर हुए रिश्ते

वि देश मंत्री एस जयशंकर की पिछले सप्ताह हुई मालदीव यात्रा के दौरान वहां ग्रट्टीपति मोहम्मद मुझ्ज़ु का जैसा दोस्ताना रवैया दिखा, उसे भावनात्मक राजसीति के तकाजों पर कूटनीति की ठास लगी। पिछले की दोशिकाओं की जीत के रूप में रेखांकित किया जा सकता है। पिछले की दोशिकाओं की जीत के रूप में दोनों देशों के रिश्तों ने तो हिचकोले खाये ही, एक देश के रूप में भी मालदीव कई कड़वे अनुभवों से गुजारा। इस प्रकरण की शुरुआत पिछले साल होने वाले ग्रट्टीपति चुनाव से मानी जा सकती है, जिसमें एक प्रत्यासी के तौर पर मुझ्ज़ु ने भारत विरोधी भावनाओं पर दाव लगाया था। वह बार-बार सर्वजनिक तौर पर वह सकल्प करते देखे गये कि सत्ता में पहुंचते ही भारतीय सैनिकों को मालदीव से विदा कर देंगे। हालांकि सरकार का यह साकेती ही था। चुनावों की दौरान ही यह सफ हो गया था कि मुझ्ज़ु भारत के साथ रिश्तों में आ रही संभावित हुई की भरपाई चीज़ से कीरीं रिश्तों के रूप में कराना चाहते हैं। हालांकि एक्सपार्टस तब भी इस बात की ओर ध्यान खींच रहे थे कि भू-राजनीति की वास्तविकताओं के मद्देनजर वह संभव नहीं है कि मालदीव में जो भूमिका भारत निभा सकता है, वह चीज़ निभाने लगे। ग्रट्टीपति पद ग्रहण करने के बाद मुझ्ज़ु के बयानों में हल्की सी नरमी जरूर दिखी, लेकिन

भारत के सहयोग से घलनेवाले इनप्रॉजेक्ट्स और हेल्प, एजुकेशन और कृषि क्षेत्रों से जुड़े कई प्रॉजेक्ट्स का भविष्य भी अपर ने लटका दिखायी देने लगा। मुझ्ज़ु सरकार इनकी अनदेखी नहीं कर सकती थी।

रिश्तों में धीरे-धीरे बनता तनाव अचानक बैकॉप हो गया। सोशल मीडिया पर वॉयसेक्ट मालदीव का हैशट्रैप ट्रैक करने लगा। मालदीव की नयी सरकार के रुख को देखें हुए भारत ने भी वेट एंड वॉच की पॉलिसी अधिकार कर ली। नतीजा यह हुआ कि भारत से छुट्टियां ताकिने मालदीव जाने वाले ट्रैकर्स की संख्या कम होने लगी। इस साल के शुरुआती चार महीनों की अवधि में वहां भारतीय ट्रैकर्स की संख्या में 42% की कटौती दर्ज की गयी। धान रहे, मालदीव की जीडीपी में दूरीज्ञ का योगदान 30% है। इनाही नहीं, भारत के सहयोग से चलने वाले इनप्रॉजेक्ट्स और हेल्प, एजुकेशन और कृषि क्षेत्रों से जुड़े कई प्रॉजेक्ट्स का भविष्य भी अधर में लटका दिखायी देने लगा। मुझ्ज़ु सरकार इनकी अनदेखी नहीं कर सकती थी। किसी अन्य देश का सहयोग भी इसकी भरपाई नहीं कर सकता था। ऐसे में मुझ्ज़ु सरकार ने पिछले कुछ समय से अपने रुख में बदलाव का संकेत देना शुरू कर दिया था। भारत ने भी इन कीरों का समान किया। नतीजा यह कि दो पड़ोसी देशों के पुराने रिश्ते फिर पटरी पर लौटे दिख रहे हैं।

अभिमत आजाद सिपाही

पिछले 2 वित्तीय वर्षों में आवास क्षेत्र का बकाया ऋण लगभग 10 लाख करोड़ रुपये बढ़ गया। मार्च 2024 के लिए बैंक ऋण की क्षेत्रीय तैनाती पर भारतीय सहित पर बकाया ऋण 27,22,720 करोड़ रुपये था। मार्च 2023 में 19,88,532 करोड़ रुपये था। मार्च 2024 के लिए बैंक ऋण की क्षेत्रीय तैनाती पर भारतीय रिजर्व बैंक (आरबीआइ) के अंकड़ों के अनुसार मार्च 2024 में आवास (प्राथमिकता क्षेत्र आवास सहित) पर बकाया ऋण लगभग 10 लाख करोड़ रुपये बढ़ गया। मार्च 2023 में 19,88,532 करोड़ रुपये और मार्च 2022 में 17,26,697 करोड़ रुपये थे। समग्र आवास वित के साथ जारी रहने की प्रवृत्ति की तीव्र मांग के समर्थन से निकट-से-मध्यम अवधि में सालाना 12-14 प्रतिशत बढ़ने की ओर है।

एससी ढल

आवास क्षेत्र के ऋणों में वृद्धि न केवल एक मजबूत विकास प्रक्षेपक को दर्शाती है, बल्कि भारतीय उपभोक्ताओं के बीच गृह स्थानिकता के लिए बढ़ती भूख को भी दर्शाती है। पिछले 2 वित्तीय वर्षों में आवास क्षेत्र का बकाया ऋण लगभग 10 लाख करोड़ रुपये बढ़ गया। मार्च 2024 के लिए बैंक ऋण की क्षेत्रीय तैनाती पर भारतीय रिजर्व बैंक (आरबीआइ) के अंकड़ों के अनुसार मार्च 2024 में आवास (प्राथमिकता क्षेत्र आवास सहित) पर बकाया ऋण 27,22,720 करोड़ रुपये था। मार्च 2023 में 19,88,532 करोड़ रुपये और मार्च 2022 में 17,26,697 करोड़ रुपये थे। समग्र आवास वित के साथ जारी रहने की प्रवृत्ति की तीव्र मांग के समर्थन से निकट-से-मध्यम अवधि में सालाना 12-14 प्रतिशत बढ़ने की ओर है।



भारत में कृषि क्षेत्र के बाद दियल एस्टेट क्षेत्र दूसरा सबसे अधिक रोजगार पैदा करने वाला क्षेत्र है। यह भी उम्मीद थी कि इस क्षेत्र में अल्पावधि और धीरेकालिक दोनों में अधिक अनिवासी भारतीय (एनआरआइ) निवेश आयेगा। एनआरआइ के लिए बैंगलूरु सबसे प्रसंदीदा संपत्ति निवेश गंतव्य होने की उम्मीद थी, इक्षु के बाद अहमदाबाद, पुणे, घेंगाई और देहारान थे।

गृहस्थानिकता के लिए एक मजबूत भूख को दर्शाती है।

प्रवृत्ति के अनुसार-प्रीमियम संपत्तियों की ओर खरीदार की प्राथमिकताओं में बदलाव आया। 1 करोड़ रुपये (10 मिलियन) और उससे अधिक कीमत वाले घरों की बिक्री में उल्लेखनीय वृद्धि देखी गयी, जो 2024 की पहली छामाही में कुल बिक्री का 41 प्रतिशत थी। एक रिपोर्ट के अनुसार 2024 में आवासीय रियल एस्टेट बाजार 190,000-290,000 इकाइयों की अनुमानित सीमा के साथ नये लोगों की मजबूत आपद की उम्मीद कर रहा है। इसने 2024 के लिए एक अच्छा ग्रास्ता तय किया है, जो दर्शाता है कि यह क्षेत्र ने केवल बढ़ रहा है, बल्कि अनेक वाले वर्षों में और अधिक विकास का बाद आपद की उम्मीद कर रहा है।

पिछले 2 वर्षों में कोविड के बाद घर खरीदने की कुछ दशी हुई मांग भी थी, जो यहां परिवर्तित हो रही है। भारतीय रियल एस्टेट क्षेत्र ने हाल के वर्षों में महत्वपूर्ण वृद्धि देखी है, जबकि

पिछले दशक में 2023 सबसे अधिक नवी परियोजनाओं वाला वर्ष था। 2024 की पहली तिमाही यह इंगित करती है कि डिवैलर्स रणनीतिक रूप से घर खरीदारों की बदलावी कीमत वापर्तीओं को पूरा कर रहे हैं, जो एक उन्नत जीवन शैली अनुभव की तलाश कर रहे हैं। पूर्व आवास और कुल निवेश में एनआरआइ की हिस्सेदारी लगभग 10 प्रतिशत थी। यह अंकड़ा अब लगभग 15 प्रतिशत हो गया है और वर्ष 2025 के अंत तक 20 प्रतिशत होने का अनुमान है। देश की शहरी आवासों में वृद्धि को पूरा करने के लिए 2030 तक किफायती आवास की अतिरिक्त 25 मिलियन इकाइयों की आवश्यकता है।

भारत में कृषि क्षेत्र के बाद दियल एस्टेट क्षेत्र दूसरा सबसे अधिक रोजगार पैदा करने वाला क्षेत्र है। यह भी उम्मीद थी कि इस क्षेत्र में अल्पावधि और धीरेकालिक दोनों में अधिक अनिवासी भारतीय (एनआरआइ) निवेश आयेगा। एनआरआइ के लिए बैंगलूरु प्रसंदीदा संपत्ति निवेश गंतव्य होने की उम्मीद थी, इसके बाद अहमदाबाद, पुणे, चैन्हाई, गोवा, दिल्ली और देहारान थे।

भारत में अभियांत्रिक उपयोग की ओर तेजी से विवरणों के बाद दियल एस्टेट क्षेत्र में अधिक अनिवासी भारतीय (एनआरआइ) निवेश आयेगा।

एनआरआइ के लिए बैंगलूरु सबसे प्रसंदीदा संपत्ति निवेश गंतव्य होने की उम्मीद थी, इसके बाद अहमदाबाद, पुणे, चैन्हाई और देहारान थे। शहरी क्षेत्रों में आवास की मौजूदा कमी 10 मिलियन बूनद होने का अनुमान है। देश की शहरी आवासों में वृद्धि को पूरा करने के लिए 2030 तक किफायती आवास की अतिरिक्त 25 मिलियन इकाइयों की आवश्यकता है।

भारत में भविष्य क्षेत्र के बाद दियल एस्टेट क्षेत्र के बाद रेजिस्ट्रेट क्षेत्र की ओर तेजी से एवेंजर अपरेटर आवेदन के लिए बैंगलूरु में वृद्धि को पूरा करने के लिए 2030 तक किफायती आवास की अतिरिक्त 25 मि�लियन इकाइयों की आवश्यकता है। उधारकर्ता अब तेजी से डिजिटल हो रहा है। उधारकर्ता अब हाँगल लोन के लिए अनैलाइन आवेदन के लिए बैंगलूरु सबसे प्रसंदीदा संपत्ति निवेश गंतव्य होने की उम्मीद थी, इसके बाद अहमदाबाद, पुणे, चैन्हाई और देहारान थे। शहरी क्षेत्रों में आवास की मौजूदा कमी 10 मिलियन बूनद होने का अनुमान है। देश की शहरी आवासों में वृद्धि को पूरा करने के लिए अनैलाइन आवेदन के लिए बैंगलूरु में वृद्धि को पूरा करने के लिए 2030 तक किफायती आवास की अतिरिक्त 25 मिलियन इकाइयों की आवश्यकता है।

भारत में भविष्य क्षेत्र का होम लोन तेजी से डिजिटल हो रहा है। उधारकर्ता अब हाँगल लोन के लिए एनैलाइन आवेदन करते हैं और खाते हैं। विशेष वर्ष 2019-2020 तक, बाजार में कुल शहरी रामलोनों के मंजरी हारीदीप सिंह पुरी रुपरु लगभग 10 प्रतिशत थी। यह अंकड़ा अब लगभग 15 प्रतिशत हो गया है और वर्ष 2025 के अंत तक 20 प्रतिशत होने का अनुमान है। यह बाजार की वैश्विक अपील और एवेंजर की समय में उत्तराधारी की आवश्यकता है।

भारत में भविष्य क्षेत्र का होम लोन तेजी से एवेंजर अपरेटर आवेदन के लिए एनैलाइन आवास की अतिरिक्त 25 मिलियन इकाइयों की आवश्यकता है।

भारत में भविष्य क्षेत्र का होम लोन तेजी से एवेंजर अपरेटर आवेदन के लिए बैंगलूरु सबसे प्रसंदीदा संपत्ति निवेश गंतव्य होने की उम्मीद थी, इसके बाद अहमदाबाद, पुणे, चैन्हाई और देहारान थे। शहरी क्षेत्रों में आवास की मौजूदा कमी 10 मिलियन बूनद होने का अनुमान है। देश की शहरी आवासों में वृद्धि को पूरा करने के लिए अनैल

