



सबके सर पर छत सुनिश्चित करने की तैयारी

रंजीत मेहता



सरकार ने अपने राष्ट्रीय एजेंडे में सस्ते घर को काफी प्रमुखता दी है। साल 2022 तक सबके के लिए घर का मौजूदा सरकार का वादा ऐसा नजरिया है, जो जरूरतमंद लोगों के सामने पूरी तरह से अलग मौके और जरूरतें पेश करता है और इस सपने को पूरा करना चमकदार भारत बनाने की दिशा में एक कदम हो सकता है

शहरी सभ्यता की शुरुआत से ही घर को लेकर लोगों, परिवारों, समूहों और सरकार की काफी दिलचस्पी रही है। 21वीं सदी को शहरी सदी इसलिए कहा जाता है, क्योंकि सभ्यता की शुरुआत के बाद पहली बार देश के शहरी इलाकों में गांवों के मुकाबले ज्यादा लोग रह रहे हैं। तेज रफ्तार से दौड़ रही इस दुनिया में शहरीकरण का ट्रेंड लाजमी है। खास तौर पर विकासशील अर्थव्यवस्थाओं में यह और जरूरी है। तमाम शहरों में सबसे अहम समस्या घर की है। इसकी वजह बड़े पैमाने पर ग्रामीण इलाकों से शहरी इलाकों में लोगों का पलायन है। खास तौर पर महानगरों और राज्यों की राजधानी में लोगों का बड़े स्तर पर पलायन हो रहा है। हर शहर में घर की कमी है, लिहाजा तकरीबन 50 फीसदी आबादी झुग्गियों में रहने को मजबूर है। पिछले कुछ दशकों में हमने देखा है कि तेजी से बढ़ते शहरीकरण, आय के स्तर में बढ़ती और आबादी में बदलाव के कारण भविष्य की आबादी की जरूरतों को पूरा करने की खातिर परिवहन व्यवस्था, घर, जमीन और बाकी शहरी सुविधाओं पर दबाव बढ़ा है। जहां पिछले दशक में सकल आबादी की ग्रोथ में कमी आई है, वहीं शहरी आबादी की वृद्धि दर राष्ट्रीय आबादी की सालाना वृद्धि दर के मुकाबले दोगुनी है।

भारत में शहरी आबादी का आंकड़ा साल 2031 तक 60 करोड़ तक पहुंच सकता है, जो कुल आबादी का 50 फीसदी से भी ज्यादा होगा। साल 2011 में यह आंकड़ा 37.7 करोड़ था। इस दौरान कुल शहरों की संख्या 50 थी। साल 2031 तक इसकी संख्या

बढ़कर 87 हो जाने का अनुमान है। इसके अलावा, सकल घरेलू उत्पाद (जीडीपी) में शहरों का हिस्सा 2009-2010 में 62-63 फीसदी (उच्चस्तरीय विशेष कमेटी, 2011) था, जिसके 2031 तक बढ़कर 75 फीसदी तक पहुंच जाने का अनुमान है। नतीजतन, हमारे शहरों में जीवन स्तर को सुधारने और मौजूद व भविष्य की घर की कमी की चुनौती से निपटने की सख्त जरूरत है। इसके अलावा, शहरी इलाकों में अवसंरचना संबंधी बाकी गड़बड़ियों पर भी काम करने की जरूरत है।

सरकार ने 12वीं पंचवर्षीय योजना में (शहरी आवास से जुड़ी तकनीकी कमेटी, 2011) शहरों में तकरीबन 1.87 करोड़ रिहायशी इकाइयों की कमी होने को लेकर अनुमान जताया था। इन 1.87 करोड़ रिहायशी इकाइयों में आर्थिक रूप से कमजोर तबके और कम आय वाले समूह की हिस्सेदारी काफी ज्यादा है यानी घरों की कमी के मामले में इन समूहों की हिस्सेदारी 96 फीसदी होगी।

आवास और शहरी गरीबी उन्मूलन मंत्रालय के मुताबिक, आर्थिक रूप से कमजोर तबके (ईडब्ल्यूएस) और कम आय समूह (एलआईजी) की सालाना रिहायशी आमदनी क्रमशः 1,00,000 रुपए और 1,00,000-2,00,000 रुपए होती है। साथ ही, ग्रामीण इलाकों में करीब 4.36 करोड़ घरों की कमी होने का अनुमान है। जिन लोगों को घरों की कमी होगी, उनमें से 90 फीसदी परिवार गरीबी रेखा से नीचे वाले होंगे। सरकार ने अनुमान जताया था कि घरों की इस कमी को दूर करने के लिए 1.62 करोड़

लेखक पीएचडी चैंबर ऑफ कॉमर्स एंड इंडस्ट्री, नई दिल्ली में प्रमुख निदेशक हैं। उन्होंने इंफ्रास्ट्रक्चर, ऊर्जा क्षेत्र, अक्षय ऊर्जा, ऑयल और गैस, आवासीय क्षेत्र, रियल एस्टेट नियामक विधेयक, जर्मन अधिग्रहण बिल, दिल्ली के मास्टर प्लान, राष्ट्रीय जल नीति और लॉजिस्टिक से संबंधित विभिन्न मुद्दों को निपटाने के लिए काम किया है। उन्होंने विभिन्न विषयों पर काफी कुछ लिखा है। उनकी प्रकाशित कृतियों में 6 किताबें, 45 से भी ज्यादा शोध पत्र, कई जर्नल और प्रमुख राष्ट्रीय व अंतरराष्ट्रीय पत्रिकाओं में लेख शामिल हैं। ईमेल: ranjeetmehta@gmail.com



नए किफायती घरों की जरूरत है, जबकि मौजूदा घरों में भीड़ जैसी स्थिति को कम करने के लिए 1.26 आवासीय इकाइयों की जरूरत है। कुछ वैसे घर जहां नवीनीकरण की जरूरत है, वहां बुनियादी अवसंरचना भी उपलब्ध नहीं है। (एनएचबी, 2011)

इस दिक्कत को भांपते हुए मौजूदा सरकार ने अपने राष्ट्रीय एजेंडे में सस्ते घर को काफी प्रमुखता दी है। साल 2022 तक सबके के लिए घर का मौजूदा सरकार का वादा ऐसा नजरिया है, जो जरूरतमंद लोगों के सामने पूरी तरह से अलग मौके और जरूरतें पेश करता है और इस सपने को पूरा करना चमकदार भारत बनाने की दिशा में एक कदम हो सकता है। '2022 तक सबके लिए घर' वाली यह बदलावकारी योजना को भारत सरकार ने 17 जून 2015 को शुरू किया था। इसे प्रधानमंत्री आवास योजना के नाम से शुरू किया गया, जिसका मकसद शहरी इलाकों में रहने वाले गरीबों को सस्ते में घर मुहैया कराना है।

प्रधानमंत्री आवास योजना (पीएमएवाई) - 2022 तक सबके लिए घर

सस्ता घर मुहैया कराने के लिए कई साल से कोशिशें चल रही हैं। हालांकि, 2015 में इस संबंध में शुरू की गई प्रधानमंत्री आवास योजना इन कोशिशों को नई स्फूर्ति मुहैया कराती है। प्रधानमंत्री आवासीय योजना-शहरी में सभी शहरी आवासीय योजनाओं को मिला दिया गया है और इसका मकसद साल 2022 तक 'सबके लिए घर' का लक्ष्य हासिल करना है। 2 करोड़ घरों की किल्लत को

प्रधानमंत्री आवास योजना-शहरी के जरिए दूर करने की बात कही गई है।

इस अभियान के चार पहलू हैं:

1. मूल स्थान पर झुग्गियों का पुनर्विकास (आईएसएसआर): इसमें जमीन को संसाधन के तौर पर इस्तेमाल किया जाता है। इस योजना का मकसद सरकारी/निजी जमीन पर मौजूदा झुग्गियों का पुनर्विकास कर झुग्गी निवासियों को घर मुहैया कराना है। इस योजना के तहत राज्यों/केंद्रशासित प्रदेशों के नियोजन और अमल करने वाले प्राधिकरणों को केंद्र सरकार द्वारा 1 लाख प्रति घर दिया जाता है।

2. साझेदारी में सस्ता घर (एचपी): इसका मकसद सस्ती घर वाली परियोजनाओं में निजी डेवलपर्स को वित्तीय सहायता मुहैया कराना है। आर्थिक रूप से कमजोर तबके की खातिर निजी परियोजनाओं में 1.5 लाख रुपए प्रति घर के हिसाब से वित्तीय सहायता दी जाती है। इस तरह की सहायता वैसे मामलों में दी

सस्ता घर मुहैया कराने के लिए कई साल से कोशिशें चल रही हैं। हालांकि, 2015 में इस संबंध में शुरू की गई प्रधानमंत्री आवास योजना इन कोशिशों को नई स्फूर्ति मुहैया कराती है। प्रधानमंत्री आवासीय योजना-शहरी में सभी शहरी आवासीय योजनाओं को मिला दिया गया है और इसका मकसद साल 2022 तक 'सबके लिए घर' का लक्ष्य हासिल करना है।

जाती है, जहां कम से कम 35 फीसदी घरों का निर्माण आर्थिक रूप से कमजोर तबके वाली कैटेगरी के तहत किया जाता है।

3. क्रेडिट लिंक्ड सब्सिडी स्कीम (सीएलएसएस): यह योजना ईडब्ल्यूएस, एलआईजी और एमआईजी परिवारों को घरों की खरीद के लिए आसानी से संस्थागत स्तर पर कर्ज मुहैया कराती है और ब्याज पर मिलने वाली सब्सिडी तत्काल उधार लेने वाले के खाते में चली जाती है। इससे होम लोन और मासिक किस्त (ईएमआई) का बोझ कम हो जाता है।

लाभार्थी की अगुवाई में निर्माण या विस्तार (बीएलसी): इस योजना में आर्थिक रूप से कमजोर तबके/कम आय वाले समूह लोगों के लिए नए निर्माण या मौजूदा घर के विस्तार के लिए 1.5 लाख रुपए (प्रति परिवार) की राशि दी जाती है।

सरकार ने पानी की सुविधा, साफ-सफाई और चौबीस घंटे बिजली की सप्लाई के साथ किफायती पक्का घर बनाने की योजना तैयार की है। प्रधानमंत्री आवास योजना के तहत शहरी इलाकों के गरीब लोगों के लिए 2 करोड़ घर बनाने का प्रस्ताव है, जिसमें आर्थिक रूप से कमजोर तबके और कम आय समूह वाले भी शामिल हैं। इसके लिए केंद्र सरकार की तरफ से 2 लाख करोड़ रुपए (31 अरब डॉलर) की वित्तीय सहायता दी जाएगी। इस योजना को बाकी योजनाओं के साथ जोड़ दिया गया है, ताकि शौचालय, सौभाग्य योजना बिजली कनेक्शन, उज्ज्वला योजना एलपीजी गैस कनेक्शन, पीने के पानी की उपलब्धता और जन धन बैंकिंग सुविधाएं आदि से घरों को लैस किया जा सके।

शहरी इलाकों को ध्यान में रखते हुए पेश इस योजना में राज्यों/केंद्रशासित प्रदेशों और शहरों को निम्नलिखित विकल्प दिए गए हैं:-

- जमीन के संसाधन का इस्तेमाल करते हुए निजी डेवलपर्स की भागीदारी के साथ झुग्गीवासियों का पुनर्वास
- क्रेडिट लिंक्ड सब्सिडी के जरिए कमजोर तबके के बीच सस्ते घर की योजना को बढ़ावा देना;
- सार्वजनिक और निजी क्षेत्रों के साथ साझेदारी के जरिए सस्ते घर की योजना

पर काम करना और लाभार्थी की अगुवाई में घर के निर्माण या इसके विस्तार की खातिर सब्सिडी मुहैया कराना।

इसके अलावा, सबके लिए घर मुहैया कराने भारत सरकार ने खातिर बजट में कुछ कदमों का ऐलान किया है। केंद्रीय बजट 2017-18 के प्रावधान रियल एस्टेट सेक्टर में बदलाव के लिहाज से काफी अहम थे। खास तौर पर सब के लिए 2022 तक घर के लक्ष्य को हासिल करने की दिशा में ये ऐलान महत्वपूर्ण हैं।

सस्ते घर को बढ़ावा देने के लिए केंद्रीय बजट 2017-18 में कई तरह के उपायों का ऐलान किया गया।

आवास क्षेत्र को बढ़ावा देने के लिए बजट में किए गए अहम प्रावधान इस तरह हैं:-

- सस्ते घर को अवसंरचना का दर्जा दिया गया है
- साल 2019 तक गांवों में एक करोड़ घर बनाए जाएंगे
- राष्ट्रीय आवास बैंक 20,000 करोड़ के कर्ज को रिफाइनंस करेगा
- प्रधानमंत्री आवास योजना को 23,000 करोड़ रुपए मिलेंगे
- बिना बिके हुए स्टॉक पर रियल एस्टेट डिवेलपर्स को टैक्स राहत मिलेगी। दरअसल, कैपिटल गेन्स का भुगतान सिर्फ उसी साल में करना पड़ेगा जिस साल परियोजना पूरी होगी ख 30 और 60 वर्ग मीटर के बिल्ट अप एरिया के बजाय सस्ते घर के लिए 30 और 60 वर्ग मीटर के कारपेट एरिया का नियम लागू होगा
- अचल संपत्तियों के लिए कैपिटल गेन्स टैक्स का होल्डिंग पीरियड 3 साल से घटाकर 2 साल कर दिया गया
- बिना बिके हुए स्टॉक के लिए काम पूरा होने का सर्टिफिकेट मिलने के बाद एक साल तक टैक्स छूट
- इंदिरा आवास योजना का दायरा 600 जिलों तक बढ़ाया जाएगा
- कैपिटल गेन्स के लिए सूचीकरण के आधार को 01-04-81 से 01-04-2001 कर दिया गया

इसके अलावा, आवास क्षेत्र के लिए नीचे दिए गए कुछ बदलावकारी उपायों पर विस्तार से चर्चा हो रही है-



घर ही अपना, सबका सपना - प्रधानमंत्री आवास योजना (पी.एम.ए.वाई)

- आजादी की 75वीं वर्षगांठ पर वर्ष 2022 में सभी के पास अपना घर हो
- पहले ब्याज दर पर 6.5 प्रतिशत की छूट के साथ 6 लाख रुपये तक के ऋण दिए जाते थे, अब 9 लाख रुपये और 12 लाख रुपये के आवास ऋण ब्याज दर क्रमशः 4 प्रतिशत और 3 प्रतिशत की छूट के साथ दिए जाते हैं
- पिछले साढ़े तीन वर्षों में, शहरी और ग्रामीण इलाकों में करीब 1 करोड़ मकानों का निर्माण किया गया

स्मार्ट सिटी - बेहतर सिटी

- बेहतर गुणवत्तापूर्ण जीवन और क्षेत्र आधारित विकास, निरंतर शहरी नियोजन और विकास सुनिश्चित करने के लिए करीब 100 शहरी केन्द्रों का स्मार्ट सिटी के रूप में चयन
- इन शहरों में विकास संबंधी विभिन्न योजनाओं पर 2,01,979 करोड़ रुपये खर्च आएगा और इसका करीब 10 करोड़ भारतीयों पर सकारात्मक प्रभाव पड़ेगा

गांव मजबूत बने -

श्यामा प्रसाद मुखर्जी शहरी मिशन के साथ

- अगले 3 वर्षों के दौरान ऐसे 300 रुर्बन वलस्टर्स का विकास जो खुले में शौच मुक्त हरे-भरे हों और साथ ही कृषि आधारित और कौशल श्रम बल पर आधारित विषय क्षेत्र संबंधी वलस्टर हों तथा आर्थिक अवसरों तक उनकी पहुंच हो
- 267 वलस्टर्स की पहचान हो चुकी हों 29 राज्यों और एक संघ शासित प्रदेश दादरा और नगर हवेली के लिए 153 समेकित वलस्टर कार्य योजनाओं को मंजूरी जो प्रत्येक वलस्टर में निवेश की मूल योजना है

गांव जुड़े सड़कों से- प्रधानमंत्री ग्राम सड़क योजना

- 2019 तक हर गांव को सड़क संपर्क उपलब्ध कराना। ग्रामीण सड़क संपर्क 2014 में जो 56 प्रतिशत था अब बढ़कर 82 प्रतिशत हो चुका है, इसमें सुदूरवर्ती और दुर्गम इलाकों के गांव भी शामिल हैं।
- निकट भविष्य में 73,727 किलोमीटर सड़कों का निर्माण का लक्ष्य



सस्ते घर से जुड़े सेक्टर को अवसरंचना का दर्जा : यह भारत सरकार की अहम पहल थी। सस्ते घर से जुड़े क्षेत्र को 'अवसरंचना का दर्जा' दिए जाने से काफी सकारात्मक असर होगा और यह '2022 तक सबके लिए घर का मिशन' को भी बढ़ावा देगा। इसमें निजी खिलाड़ियों की सहभागिता के कारण प्रतिस्पर्धा तेज होगी और इसके परिणामस्वरूप मध्य वर्ग और निम्न मध्य वर्ग के वैसे लोगों के लिए इस क्षेत्र में बेहतर विकल्प उपलब्ध हो सकेंगे, जिनका इरादा अपना पहला घर खरीदने का है। प्रधानमंत्री आवास योजना के तहत भी सस्ते घर के अभियान को बढ़ावा दिया जा रहा है। सरकार ने ऐलान किया है कि इस योजना के तहत 9 लाख से ऊपर के कर्ज पर सिर्फ 4 फीसदी सालाना ब्याज लगेगा, जबकि 12 लाख से ऊपर का कर्ज 3 फीसदी ब्याज दर पर मिलेगा। हालांकि, इस बात को लेकर स्पष्टता नहीं है कि आर्थिक रूप से कमजोर तबका (ईडब्ल्यूएस) या कम आय वाला समूह (एलआईजी) इसका लाभार्थी होगा या नहीं। सरकार ने ऐसी परियोजनाओं के पूरा होने की अवधि को भी 3 साल से बढ़ाकर 5 साल कर दिया है। लिहाजा, प्रॉफिट लिंकड आयकर छूट के लिए अब ज्यादा से ज्यादा परियोजनाएं सक्षम होंगी। अब तक हमने देखा है कि सस्ते घर वाले सेगमेंट में मांग काफी ज्यादा रहने के बावजूद इस क्षेत्र में निजी डिवेलपर्स की भागीदारी बेहद सीमित है। प्रॉफिट लिंकड छूट और सस्ते घर को अवसरंचना का दर्जा दिए जाने से डिवेलपर की सस्ते घर संबंधी परियोजनाओं में दिलचस्पी बढ़ेगी।

इस तरह से इस क्षेत्र में निजी खिलाड़ियों की भागीदारी बढ़ेगी।

कम लागत वाले सस्ते घर के लिए नियम में बदलाव : कम लागत वाले सस्ते घर के लिए अब पैमाना बदल गया है। पहले इसके लिए 30/60 वर्ग मीटर बिल्ट अप एरिया की शर्त थी, जिसे अब बदलकर 30/60 वर्ग मीटर कारपेट एरिया कर दिया गया है। लिहाजा सस्ते घर का सेगमेंट खरीदारों और बिल्डर दोनों के लिए ज्यादा आकर्षक हो गया है। बिल्ट अप एरिया के बजाय कारपेट एरिया वाला शर्त होने के साथ खरीदारों को ज्यादा बड़ा घर मिल पाएगा और बिल्डर खरीदारों के बड़े हिस्से तक अपनी प्रॉपर्टी की मार्केटिंग कर सकेगा। 30 वर्ग मीटर की सीमा का नियम 4 महानगरों की नगर निकाय सीमाओं तक भी लागू होगा, जबकि महानगरों के आसपास के इलाकों समेत देश के बाकी हिस्सों में 60 वर्ग मीटर की सीमा का नियम ही लागू होगा।

अचल संपत्तियों के लिए होल्डिंग अवधि 3 साल से घटकर 2 साल हुई: बजट 2017-18 में अचल संपत्तियों के मामले में लॉन्ग टर्म गेन्स के लिए होल्डिंग अवधि की सीमा को 3 साल से घटाकर 2 साल कर दिया गया है। इससे दो साल के बाद प्रॉपर्टी बेचने वाले लोगों पर काफी हद तक टैक्स का बोझ कम हो सकेगा और रियल एस्टेट क्षेत्र में निवेश को बढ़ावा मिल सकेगा। सरकार ने आधार वर्ष (बेस ईयर) में बदलाव किया है, जिसके तहत अचल संपत्ति के अधिग्रहण की लागत की सूची तैयार होती है। अब नया आधार वर्ष

2001 है, जबकि पहले यह 1981 था। इससे लोगों को अपनी अचल संपत्तियों के खरीद मूल्य को बढ़ाने में मदद मिलेगी और इस तरह से उनका कुल कैपिटल गेन्स घटेगा।

साथ ही, काम पूरा होने का सर्टिफिकेट मिलने के बाद नहीं बिके हुए स्टॉक के लिए एक साल तक टैक्स में छूट भी बिल्डरों के लिए राहत की सांस की तरह है।

राष्ट्रीय आवास बैंक (एनएचबी) तकरीबन 20,000 करोड़ के निजी होम लोन को रिफाइनेंस करेगा।

राष्ट्रीय आवास बैंक की रिफाइनेंसिंग योजना से मौजूदा घर के मालिकों के बीच माहौल बेहतर होगा। खास तौर पर उन लोगों के बीच जो पहले ऊंची ब्याज दर को झेल चुके हैं।

संयुक्त डिवेलपमेंट समझौते (जेडीए) के लिए कैपिटल गेन्स टैक्स दायित्वों में बदलाव

बजट ने इस सिलसिले में मौजूदा चलन को बदल दिया है। बजट में साफ किया गया है कि मकान या फ्लैट बनाने के लिए संयुक्त डिवेलपमेंट समझौता करने वाले जमीन मालिक को परियोजना पूरी होने पर कैपिटल गेन्स टैक्स लगेगा। यह काफी अहम बदलाव है, जिसकी लंबे समय से जरूरत थी। इससे कई पहलुओं को लेकर चीजें साफ होंगी और विभाग के साथ मुकदमेबाजी से बचा जा सकेगा। इसको लेकर मौजूदा अस्पष्टता के कारण ऐसे मामलों में मुकदमेबाजी का प्रचलन आम हो गया था।

इसका मतलब यह है कि अगर संपत्ति के डिवेलपमेंट (मकान बनाने) के लिए संयुक्त डिवेलपमेंट समझौते पर हस्ताक्षर होते हैं, तो कैपिटल गेन्स टैक्स सिर्फ परियोजना के पूरे होने वाले साल में लगेगा। कैपिटल गेन्स टैक्स को कम करने के कुछ अन्य उपायों के अलावा यह कदम न सिर्फ जमीन मालिकों को राहत मुहैया कराएगा, बल्कि बिल्डरधर्मोत्तर को भी इसमें सहूलियत होगी और उनका बोझ हल्का हो सकेगा। इससे जमीन के सौदों में मदद मिल सकती है और प्रॉपर्टी के बाजार में जमीन की आपूर्ति बढ़ेगी। प्रॉपर्टी का बाजार पिछले तीन साल से दबाव में चल रहा है।

लैंड (जमीन)-पूलिंग फॉर्मूला

बजट में ऐलान किया गया कि आंध्र प्रदेश की नई राजधानी का निर्माण नए तरह के लैंड पूलिंग फॉर्मूले के तहत किया जा रहा है और इसमें जमीन अधिग्रहण कानून का इस्तेमाल नहीं किया गया है। जमीन अधिग्रहण बिल के मद्देनजर यह एक अहम कदम है। जमीन अधिग्रहण बहस का मुद्दा बना हुआ है और बड़े पैमाने पर विकास के मामले में भी यह बड़ी बाधा है। लैंड पूलिंग का नया फॉर्मूला बड़े पैमाने पर जमीन से जुड़े विवादों की संख्या में कमी कर सकता है और इससे विकास की रफ्तार को भी बढ़ावा मिलेगा। कैपिटल गेन्स टैक्स की छूट से जैसे जमीन मालिकों का भरोसा बढ़ेगा, जिनकी जमीन की पूलिंग (इकट्टा किया जाना) सरकारी योजना के तहत राजधानी बनाने के लिए की जा रही है। हालांकि, यह छूट सिर्फ उन लोगों के लिए है, जो 2 जून 2014 तक इस तरह की जमीन के मालिक थे। इसी तारीख को आंध्र प्रदेश राज्य का पुनर्गठन हुआ था।

बहरहाल, साल 2022 तक सबको घर मुहैया कराने की भारत सरकार की पहल के

साथ हम उम्मीद करते हैं कि इससे सकल घरेलू उत्पाद (जीडीपी) को भी जबरदस्त बढ़ावा मिलेगा, क्योंकि आवास क्षेत्र में बढ़ोतरी का मामला सीधे तौर पर इससे जुड़े 65 उद्योगों से जुड़ा हुआ है।

बड़ी संख्या में युवा आबादी के रूप में भारत के पास संख्या बल का बड़ा फायदा है और रोजगार सृजन की रफ्तार बनाए रखने के लिए पर्याप्त कदम उठाना बेहद जरूरी है। आवास से जुड़ा उद्योग श्रम आधारित है और इससे कई क्षेत्रों में बड़े पैमाने पर आर्थिक गतिविधियों का रास्ता साफ होता है, जबकि रोजगार सृजन में भी मदद मिलती है। यह युवाओं की आकांक्षाओं के लिहाज से भी काफी उपयुक्त है और इससे इस क्षेत्र के जनांकिक लाभ को भी हासिल करने में भी मदद मिलेगी।

ये उपाय डिवेलपमेंटों को कई तरह की सुविधाएं, सब्सिडी, टैक्स लाभ और सबसे अहम संस्थागत फंडिंग के लिए प्रोत्साहित करते हैं। लिहाजा, इससे देश में सस्ते घर के क्षेत्र में विकास की रफ्तार तेज हो सकती है।

जनवरी से सितंबर 2017 के दौरान सस्ते घर वाले सेगमेंट में सालाना आधार

पर 27 फीसदी की बढ़ोतरी हुई, जबकि इस दौरान रिहायशी मकानों के मामले में 33 फीसदी की गिरावट दर्ज की गई। सस्ते घर वाले सेगमेंट में इस तरह की बढ़ोतरी शायद प्रधानमंत्री आवास योजना-एचएफए को मिशनरी अंदाज में लागू करने, सस्ते घर को अवसंरचना का दर्जा दिए जाने और कर्ज (नॉन बैंकिंग फाइनेंस कंपनियों और बैंक) की बढ़ती सहूलियत का नतीजा था।

साल 2022 तक सस्ते घर के वित्तपोषण का मामला 6 लाख करोड़ का कारोबारी अवसर बनने का अनुमान है। गौरतलब है कि सरकार का इरादा 2022 तक सभी नागरिकों के लिए घर का लक्ष्य हासिल करना है। सरकार ने देशभर में सस्ते घर को बढ़ावा देने के लिए कई तरह के अभियान शुरू किए गए हैं। आंकड़ों की मानें तो 2016-17 में इस सेगमेंट में नई परियोजनाओं की शुरुआत और लोन के भुगतान में जबरदस्त बढ़ोतरी देखने को मिली। आर्थिक रूप से कमजोर तबके के बीच घरों के लिए वित्तीय क्षमता बेहतर करने में क्रेडिट लिंकड सब्सिडी योजना काफी असरदार साबित हुई है।

Online/Live Classes

GS

वैकल्पिक
सामान्य अध्ययन
विषय

करेंट
अफेयर्स



Ojaank Sir
(Director)

Our Online Class Student
Prashant Kumar - AIR Rank 714

Demo Videos के लिए  IAS with Ojaank Sir

Visit: www.ojankiasacademy.com

OJAANK-IAS

8750711122/33, 8506845434

G-47 Vardhaman Mall, Nehru Vihar Delhi - 54

YH-878/2018