

તમામ માટે આવાસ, આરઈઆરએ થી લાભોની

વર્ષા વચ્ચે ખિસ્સાને પરવડે તેવા અને ઝડપી મકાનો



કરવામાં આવેલ છે) હેઠળ સબસીડીવાળી હોમ લોન અને સ્થાવર મિલકત નિયંત્રણ અધિનિયમ (રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ - આરઈઆરએ)ના અમલના બેવડા પગલાઓએ પોષણક્ષમ આવાસને ના માત્ર કાર્યસૂચીમાં સર્વોચ્ચ સ્થાને મુક્યું છે, પરંતુ ઘર-ખરીદનારાઓનું કામ પણ વધુ સરળ બનાવ્યું છે. નીતિ પ્રત્યે આ સુધારાવાદી દૃષ્ટિકોણ અને લોકકેન્દ્રીકરણ ખિસ્સાને પરવડે તેવા ઘર અને મૂડી માર્ગ મોકળો કરી રહ્યા છે અને તે ડિલિવર કરવાની જવાબદારી રજૂ કરશે અને મિલકત બજારમાં રોકાણ કરેલું રાખવા માટે ઘર ખરીદદારોનો વિશ્વાસ સ્થાપિત કરશે. હકીકતમાં, આજથી વધારે સારો સમય ક્યારેય નથી કારણ કે ૧૨-વર્ષના ઓછા મોર્ટગેજ દરો, અને સરકારી સબસીડીઓ સૌથી શ્રેષ્ઠ પોષણક્ષમ પરિસ્થિતિનું નિર્માણ કરે છે. ૯૦ ટકા જેટલી ભારતીય વસ્તીના તમામ વર્ગોને લાભ આપવાના હેતુ સાથે, એચએફએ યોજના બેઉ નાણાકીય ભંડોળના તફાવતને પૂરો કરવાની નેમ રાખે છે;

૧) ૩-૫ ટકા વ્યાજ બચત આપતી પ્રધાન મંત્રી આવાસ યોજના (પીએમએવાય) યોજના સાથે અને સાખ (કેડીટ) સાથે જોડાયેલી સહાય યોજના (કેડિટ લિન્કડ સબસીડી સ્કીમ - સીએલએસએસ) ૨) પોષણક્ષમ આવાસો અને પોષણક્ષમ આવાસ કાર્યક્રમને માળખાકીય દરજ્જો આપીને પુરવઠો ઉભો કરવો. કરોડો સંભવિત ઘર ખરીદનારાઓ માટે, આનો અર્થ છે સસ્તું ધિરાણ, અને આખરે પોતાનું ઘર ધરાવવાની તક. ઘર વસાવવાનો ખર્ચ ખુબ જ વધુ હોવાથી તેમજ આપણા જેવા દેશમાં ઘર એક ઉચ્ચ ભાવનાશીલ રોકાણ હોવાથી, સરળ ધિરાણની ઉપલબ્ધી ખરીદનારાઓને પ્રોત્સાહિત કરવા માટે એક અચૂક ઈલાજ છે. અત્યાર સુધી કહેવાતું હતું કે, આકર્ષક રાહતો વિના, આવાસ ધિરાણ પણ બહુ ઓછું કામ કરી શકે. ભારતમાં ગીરો (મોર્ટગેજ)નું જીડીપીમાં યોગદાન યુએસમાં પર ટકાની સરખામણીમાં માત્ર ૯ ટકા છે. પીએમએવાય હેઠળ વ્યાજ સહાય મારફત વ્યક્તિઓને સમાન સહાય આપવા અને આવાસ ધિરાણ કંપનીઓ (એચએફસી)ને અન્ય સાનુકુળ નિયમનકારી ટેકો પૂરો પાડવા, ડેટ મ્યુચ્યુઅલ ફંડોને તેમની અસ્કયામતોમાં ૪૦ ટકા સુધીનું આવાસ ધિરાણ કંપનીઓ (એચએફસી)માં રોકાણ કરવાની છૂટ અને એએએ રેટેડ એચએફસીઓને નાણાકીય અને વીમા ક્ષેત્રમાં રોકાણ માટે ક્ષેત્ર-વાર મર્યાદામાંથી બાકાત રાખવા સહીતની નીતિઓ હવે અમલમાં છે.

રિલાયન્સ હોમ ફાયનાન્સ ના ઈડી અને સીઈઓ શ્રી રવીન્દ્ર સુધાલકર ના જણાવ્યા અનુસાર એ કોઈ રહસ્ય નથી કે ભારતની વધતી જતી વસ્તીને રહેવા માટે સ્થળની પણ જરૂર છે. એક અહેવાલ મુજબ, આ આંક વર્ષ ૨૦૨૨ના અંત સુધીમાં ૧૦૦ મિલિયન પોષણક્ષમ મકાનો જેટલો ઉંચો હોઈ શકે છે. જોકે, માંગ અને પુરવઠાના સિદ્ધાંતથી વિપરીત, આ વધતી માંગ હકીકતમાં રહેણાંક એકમોના વેચાણમાં મોટી લેવાલીમાં પરિવર્તિત થઈ નથી. સ્થાવર મિલકતના ઊંચા ખર્ચ, પારદર્શિતાનો જણાતો અભાવ, અસ્પષ્ટ અને વિલંબિત સમયરેખાઓ અને નબળી સેવાએ ખરીદારોને બજારથી દૂર ધકેલી દીધા હતા. પોષણક્ષમ રહેઠાણોની જરૂર અને આવાસ એકમોની માગ અને પુરવઠોના તફાવત અને પોષણક્ષમ ધિરાણ એમ બંને સમસ્યાઓનો ઉકેલ લાવવાનો ઈરાદો સરકારની યાવીરૂપ પ્રાથમિકતા છે. પ્રધાન મંત્રી આવાસ યોજના (પીએમએવાય) (કે જેમાં હવે એમઆઈજનો પણ સમાવેશ