# गृहनिर्माण मागणीसह शहरी विकासासाठी विकासकांकडून धोरणात्मक पाठिंब्याची मागणी

**मुंबई** : केंद्रीय अर्थसंकल्प २०२६ पूर्वी अपेक्षा वाढत असताना, महाराष्ट्रातील रिअल इस्टेट क्षेत्रातील व्यावसायिक गृहनिर्माण परवडणारे ठेवण्यासाठी, अंतिम वापरकर्त्यांचा (एंड-यूजर्स) विश्वास टिकवण्यासाठी आणि शहरी तसेच पायाभूत सुविधा आधारित विकासाला गती देण्यासाठी लक्ष केंद्रित धोरणात्मक उपाययोजनांची मागणी करत आहेत.

यासंदर्भात नरेडको महाराष्ट्रचे अध्यक्ष प्रशांत शर्मा म्हणाले की, रिअल इस्टेट क्षेत्र हे आर्थिक विकास, रोजगारनिर्मिती आणि संलग्न उद्योगांसाठी सातत्याने महत्त्वाचा आधारस्तंभ राहिले आहे. येणाऱ्या केंद्रीय अर्थसंकल्पात अंतिम वापरकर्त्यांची मागणी अधिक मजबूत करणारे, परवडणाऱ्या घरांना चालना देणारे आणि प्रकल्प अंमलबजावणीला गती देणारे उपाय अपेक्षित आहेत. विशेषतः परवडणाऱ्या आणि मध्यम उत्पन्न गटातील गृहनिर्माणाला पायाभूत सुविधेचा दर्जा दिल्यास संस्थात्मक वित्तपुरवठ्याचा मार्ग सुलभ होईल आणि विकासकांचा कर्जखर्च कमी होईल. तसेच द गार्डियन्स रिअल इस्टेट ॲडव्हायझरीचे अध्यक्ष कौशल अगरवाल यांनी सांगितले की, केंद्रीय अर्थसंकल्प २०२६ जवळ येत असताना, रिअल इस्टेट क्षेत्र धोरणात्मक सातत्य आणि परवडणाऱ्या गृहनिर्माणाला बळ देणाऱ्या उपायांकडे लक्ष ठेवून आहे. गेल्या वर्षभरात बाजाराने उल्लेखनीय लवचिकता दाखवली असून, प्रमुख शहरांमध्ये स्थिर विक्री आणि खऱ्या घरखरेदीदारांचा वाढता सहभाग यामुळे त्याला पाठबळ मिळाले आहे. या पार्श्वभूमीवर, विशेषतः मध्यम उत्पन्न व परवडणाऱ्या गटासाठी गृहकर्जावरील व्याज व मुद्दल परतफेडीवरील करसवलती वाढवणे, तसेच मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी शुल्काचा पुनर्विचार करणे, यामुळे मालकीचा खर्च लक्षणीयरीत्या कमी होऊ शकतो आणि प्रथमच घर घेणाऱ्या खरेदीदारांना प्रोत्साहन मिळेल.

## अपेक्षा अर्थसंकल्पाकडून

सुपर्ब रियाल्टीचे व्यवस्थापकीय संचालक शिल्पिन टाटर म्हणाले की, रिअल इस्टेट क्षेत्र हे आर्थिक विकास, रोजगारनिर्मिती आणि शहरी परिवर्तनाचे प्रमुख चालक राहिले आहे. येत्या अर्थसंकल्पात प्रकल्पांची व्यवहार्यता वाढवणारे आणि निवासी तसेच व्यावसायिक विभागांमध्ये अंतिम वापरकर्त्यांची मागणी टिकवणारे धोरणात्मक उपाय अपेक्षित आहेत. गृहनिर्माणाला पायाभूत सुविधेचा दर्जा देणे, दीर्घकालीन व परवडणाऱ्या वित्तपुरवठ्याचा मार्ग खुला करणे आणि व्यवसाय सुलभतेला चालना देणे, विशेषतः शहरी, पुनर्विकास आधारित आणि मिश्र-वापर बाजारांसाठी विकासकांना मोठा आधार देईल.