रविवासरीय
हिन्दुस्तान
तरक्की को चाहिए नया नजरिया
रविवार, 10 फरवरी 2019, नई दिल्ली, पांच प्रदेश, 21 संस्करण
www.livehindustan.com

**शिलान्यास करेंगे**

सड़क परिवहन व राजमार्ग मंत्री नितिन गडकरी सोमवार को बिहार में 10 राष्ट्रीय राजमार्ग परियोजनाओं का लोकार्पण व शिलान्यास करेंगे।

# घर खरीदारी पर बचत का सुनहरा मौका

देशभर के घर खरीदारों को राहत देने के लिए निर्माणाधीन प्रॉपर्टी पर जीएसटी की दर 12% प्रतिशत से घटकर 5% फीसदी जल्द हो सकती है। मंत्रियों के समूह से मंजूरी के बाद जीएसटी परिषद से भी हरी झंडी मिलने की पूरी उम्मीद है। प्रॉपर्टी बाजार के विशेषज्ञों के मुताबिक, इस फैसले के बाद निर्माणाधीन प्रॉपर्टी की कीमत में कमी आएगी जो लंबे समय से घर खरीदने की तैयारी कर रहे लोगों के लिए बड़ा तोहफा होगा। इस फैसले से न सिर्फ घर खरीदारों को बल्कि निवेशकों को भी एक बार फिर से निवेश का अवसर मिलेगा। निर्माणाधीन प्रॉपर्टी पर जीएसटी घटने और प्रॉपर्टी की कीमत लंबे समय से नहीं बढ़ने से निवेशक इस अवसर का लाभ उठाकर अच्छा रिटर्न पा सकते हैं। पेश है **हिन्दुस्तान टीम** की रिपोर्ट।

पैसा बोलता है

## मकान का सपना पूरा करना आसान

प्रॉपर्टी विशेषज्ञ, प्रदीप मिश्रा के अनुसार, जीएसटी लागू होने के बाद से निर्माणाधीन प्रॉपर्टी की बिक्री एकदम से रुक गई थी। इसकी वजह जीएससटी के चलते निर्माणाधीन प्रॉपर्टी की लागत बन कर तैयार घर के बाराबर हो जाना था। अगर जीएसटी घटाने को लेकर जीओएम की बात जीएसटी काउंसिल मान लेती है तो निर्माणाधीन मकानों की कीमतों में बड़ी कटौती होगी। एक करोड़ रुपये की कीमत में करीब 7.5 लाख रुपये की बचत होगी। वहीं किफायती आवास पर जीएसटी को 8 प्रतिशत से घटाकर तीन प्रतिशत करने की तैयारी है। ऐसे में सस्ते घर खरीदने वालों को और फायदा मिलेगा।

## अपना घर खरीदने का सबसे सही वक्त

अंतरिक्ष इंडिया ग्रुप के सीएमडी राकेश यादव ने बताया कि पहली दफा घर खरीदने की तैयारी कर रहे लोगों के लिए सबसे सही वक्त आने वाला है। अगर हम देखें तो बीते चार वर्ष में महंगाई करीब 15 फीसदी (सालाना करीब 4%) बढ़ी है। वहीं प्रॉपर्टी की कीमत पांच साल पहले के स्तर पर है। अगर जीएसटी घटती है तो इसका फायदा उठाकर घर खरीदार कम बजट में अपनी पसंद की प्रॉपर्टी खरीद सकते हैं। हालांकि, इसके लिए ज्यादा इंतजार करना सही नहीं होगा क्योंकि मांग बढ़ने से कीमत में तेजी आ सकती है। जीएसटी घटने से पहले घर खरीदारों को अपनी पसंद की प्रॉपर्टी का चुनाव कर लेना चाहिए। जैसे ही फैसाला आए खरीदारी करना सही होगा।

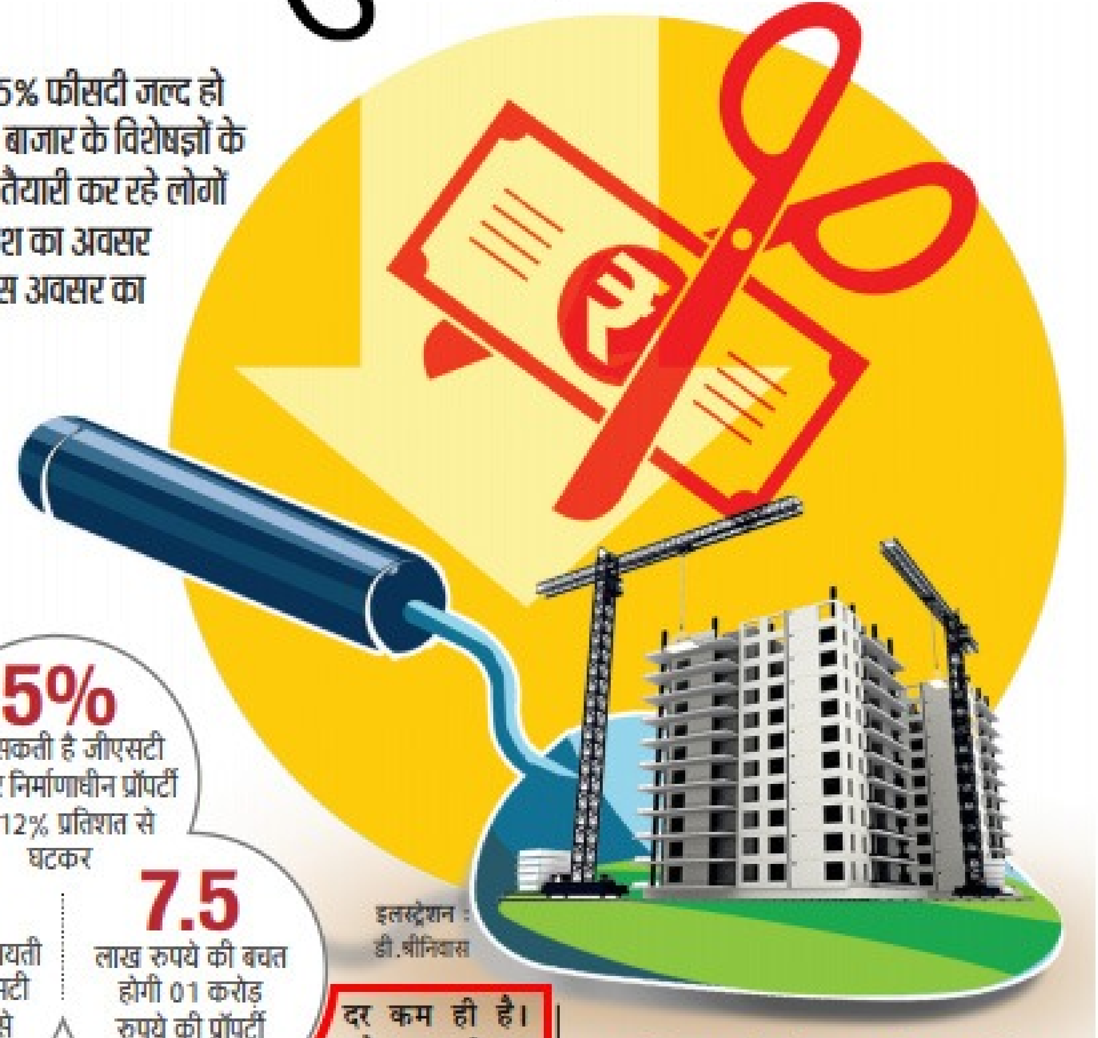
## प्रॉपर्टी बाजार में तेजी लौटेगी

बजट में घर खरीदारों को प्रोत्साहन देने के लिए पांच लाख रुपये तक की आय कर मुक्त करने और स्टैंटर्ड डिडक्शन छूट की सीमा 50 हजार करने से मध्यमवर्गीय परिवार की बचत बढ़ेगी। वहीं दो घर खरीदने पर पूंजीगत लाभ से राहत और किराये पर टीडीएस कटौती की सीमा 2.4 लाख रुपये होने से निवेशकों का रुझान फिर से प्रॉपर्टी बाजार में बढ़ेगा। प्रॉपर्टी विशेषज्ञों का मानना है कि इन प्रोत्साहनों से रियल्टी बाजार में तेजी लौटेगी।

**5%**
हो सकती है जीएसटी की दर निर्माणाधीन प्रॉपर्टी पर 12% प्रतिशत से घटकर

**3%**
हो सकती है किफायती आवास पर जीएसटी को 8 प्रतिशत से घटकर

**7.5**
लाख रुपये की बचत होगी 01 करोड़ रुपये की प्रॉपर्टी खरीदने पर



इलस्ट्रेशन : डी.श्रीनिवास

## सस्ते होम लोन का मिल रहा तोहफा

क्रेडाई नेशनल के उपाध्यक्ष और गौड़ ग्रुप के एमडी मनोज गौड़ के अनुसार, रिजर्व बैंक द्वारा रेपो रेट में 0.25 प्रतिशत की कटौती के बाद बैंक भी होम लोन पर ब्याज कम करेंगे। पहले से भी होम लोन पर ब्याज दर कम ही है। इसके साथ ही नए घर खरीदार प्रधानमंत्री आवास योजना के तहत होम लोन पर सब्सिडी का लाभ ले सकते हैं। इससे घर खरीदारों पर ईएमआई का बोझ कम होगा, जिससे उनकी खरीदारी की क्षमता में बढ़ोतरी होगी। मेरा मानना है कि एक ओर जहां प्रॉपर्टी की कीमत अभी सबसे वाजिब है वहीं होम लोन सस्ता होने से यह समय घर खरीदने के लिए बेहतर है।

## न करें ये गलतियां

### धैर्य रखें, नुकसान नहीं होगा

रियल एस्टेट एक लंबी अवधि का निवेश माध्यम है। अगर आप यह सोचते हैं कि आज खरीदकर, कल उसे बेचकर अच्छा रिटर्न ले लेंगे तो यह आपकी सबसे बड़ी भूल होगी। रियल एस्टेट में आपको तभी मुनाफा मिल सकता है, जब आप किसी संपत्ति में कम से कम 3-7 सालों के लिए निवेश करते हैं। अगर आप रियल एस्टेट में निवेश करना चाहते हैं, तो आपको रियल एस्टेट बाजार की खासियतों और