**भारत सरकार**
**आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय**
**लोक सभा**
**अतारांकित प्रश्न सं. 885**
**04 दिसम्बर, 2025 को उत्तर दिये जाने के लिए**

**रियल एस्टेट में निवेश को प्रोत्साहित करने के उपाय**

**†885.श्री वी. वैथिलिंगमः**

क्या **आवासन और शहरी कार्य** मंत्री यह बताने की कृपा करेंगे किः

(क) क्या सरकार ने विशेष रूप से बाजार को स्थिर करने और देश भर में वेतनभोगी मध्यम वर्ग के घर खरीदारों के बीच वित्तीय संकट को कम करने के लिए इस क्षेत्र में हाई नेटवर्थ वाले व्यक्तियों और संस्थागत निवेशकों की भूमिका पर जोर देते हुए गैर-ऋण तरीकों के माध्यम से रियल एस्टेट में निवेश को प्रोत्साहित करने और तरलता को बढ़ावा देने के लिए विशिष्ट उपाय किए हैं या करने का प्रस्ताव है;
(ख) यदि हाँ, तो तत्संबंधी ब्यौरा क्या है और रियल एस्टेट निवेश विकल्पों को व्यापक बनाने और समग्र बाजार पारदर्शिता में सुधार करने के लिए सरकार द्वारा दिए गए प्रोत्साहनों, विनियामक सहायता या वैकल्पिक वित्तीय साधनों का ब्यौरा क्या है; और
(ग) यदि नहीं, तो इसके क्या कारण हैं?

**उत्तर**
**आवासन और शहरी कार्य राज्य मंत्री**
**(श्री तोखन साहू)**

(क) से (ग): वित्त मंत्रालय के आर्थिक कार्य विभाग से प्राप्त जानकारी के अनुसार, भू- संपदा क्षेत्र में निवेश को बढ़ावा देने के लिए कई पहलें शुरू की गई हैं। मुख्य रूप से, सूक्ष्म एवं मध्यम आरईआईटी (एसएम आरईआईटी) फ्रेमवर्क सहित भू- संपदा निवेश ट्रस्टों (आरईआईटी) और इंफ्रास्ट्रक्चर इन्वेस्टमेंट ट्रस्टों (आईएनवीआईटी) के लिए एसईबीआई के विनियामक फ्रेमवर्क ने विनियमित, सूचीबद्ध पूल्ड निवेश तंत्रों को सक्षम बनाकर भू-संपदा तक पहुंच बढ़ाई है। इसके अलावा, एसईबीआई ने म्यूचुअल फंड और स्पेशलाइज्ड इन्वेस्टमेंट फंड (एसआईएफ) इन्वेस्टमेंट के उद्देश्य (1जनवरी 2026 से कार्यान्वित) से आरईआईटी को “इक्विटी-रिलेटेड इंस्ट्रूमेंट्स” के रूप में

पुन:वर्गीकृत किया है, जिससे अधिक व्यापक संस्थागत प्रतिभागिता और बेहतर बाजार डेप्थ की सुविधा मिलने की अपेक्षा है।

ये उपाय दीर्घकालिक, विभिन्न प्रकार की पूंजी को आय अर्जक भू-संपदा परिसंपत्तियों में लगाने में सहायता करते हैं, साथ ही एक विनियामक, एक्सचेंज-ट्रेडेड संरचना के माध्यम से पारदर्शिता, शासन और प्रकटीकरण मानकों को बढ़ावा देते हैं। ये निवेशकों को संपत्ति के पारंपरिक प्रत्यक्ष स्वामित्व की बजाय लिक्विडिटी और पोर्टफोलियो डाइवर्सिफिकेशन प्रदान करते हैं।

*****