

भारत सरकार
आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय
लोक सभा
अतारांकित प्रश्न सं. 3313

12 मार्च, 2026 को उत्तर दिये जाने के लिए

नई आवास इकाइयों की आपूर्ति में गिरावट

†3313. श्री ससिकांत सेंथिल:

क्या आवासन और शहरी कार्य मंत्री यह बताने की कृपा करेंगे कि:

(क) क्या सरकार को उन रिपोर्टों की जानकारी है जो तमिलनाडु में चेन्नई सहित प्रमुख महानगरों में एक करोड़ रुपये से कम कीमत वाली नई आवास इकाइयों की आपूर्ति में गिरावट का संकेत देती हैं और यदि हाँ, तो तत्संबंधी ब्यौरा क्या है;

(ख) क्या सरकार ने शहरी क्षेत्रों में आवास सामर्थ्य पर बढ़ती भूमि लागत, औसत इकाई आकार में कमी और उच्च कीमत वाले आवासों की ओर झुकाव के प्रभाव का आकलन किया है और यदि हाँ, तो इसके क्या निष्कर्ष निकले हैं; और

(ग) किफायती आवास की आपूर्ति बढ़ाने और महानगरों में वहनीयता संबंधी चिंताओं को दूर करने के लिए प्रधानमंत्री आवास योजना-शहरी (पीएमएवाई-यू) के अंतर्गत केंद्र सरकार द्वारा क्या कदम उठाए गए हैं/उठाए जाने का प्रस्ताव है?

उत्तर

आवासन और शहरी कार्य राज्य मंत्री
(श्री तोखन साहू)

(क) से (ग) भारत के संविधान की सातवीं अनुसूची की सूची-II की प्रविष्टि 18 के अनुसार भूमि और कॉलोनीकरण राज्य के विषय हैं। आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय आवासों की बिक्री और उनके मूल्य और आवासन की प्रवृत्तियों से संबंधित आंकड़े नहीं रखता है।

तथापि, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय 25.06.2015 से प्रधानमंत्री आवास योजना-शहरी (पीएमएवाई-यू) के तहत देश भर में पात्र शहरी लाभार्थियों को पक्के मकानों के लिए केंद्रीय सहायता प्रदान करके राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के प्रयासों में सहायता प्रदान कर रहा है।

पीएमएवाई-यू के कार्यान्वयन के अनुभवों से मिली सीख के आधार पर, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने योजना को नया रूप दिया है और देश भर के शहरी क्षेत्रों में कार्यान्वयन के लिए 01.09.2024 से प्रभावी पीएमएवाई-यू 2.0 'सभी के लिए आवास' मिशन शुरू किया है, ताकि 1 करोड़ अतिरिक्त पात्र लाभार्थियों द्वारा चार घटकों अर्थात् लाभार्थी आधारित निर्माण (बीएलसी), साझेदारी में किफायती आवास (एएचपी), किफायती किराया आवास (एआरएच) और ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) के माध्यम से किफायती कीमत पर घर बनाया, खरीदा और किराए पर लिया जा सके।

पीएमएवाई-यू 2.0 के योजना दिशानिर्देशों के अनुसार, योजना के तहत घर खरीदने/बनाने के लिए आवश्यक निधि केंद्र सरकार, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार/शहरी स्थानीय निकायों (यूएलबी)/कार्यान्वयन एजेंसियों और लाभार्थियों के बीच साझा की जाती है। भावी लाभार्थियों को किफायती आवासों की उपलब्धता सुनिश्चित करने के लिए राज्यों (राज्यों) के हिस्से में वृद्धि करने के लिए लचीलेपन के साथ राज्यों के हिस्से को निर्धारित किया गया है और अनिवार्य बनाया गया है।

किफायती आवास को सहायता देने के लिए, केन्द्र सरकार ने विभिन्न कदम उठाए हैं जैसे कि निर्माणाधीन किफायती आवास परियोजना पर माल एवं सेवा कर (जीएसटी) को इनपुट टैक्स क्रेडिट (आईटीसी) के बिना 8 प्रतिशत से घटाकर 1 प्रतिशत करना और किफायती आवास को हार्मोनाइज्ड लिस्ट ऑफ इन्फ्रास्ट्रक्चर में शामिल करके इन्फ्रास्ट्रक्चर का दर्जा देना। इसके अलावा, सीमेंट जो प्रमुख निर्माण सामग्री में से एक है, पर जीएसटी भी 2025 में 28% से घटाकर 18% कर दिया गया है, और इसकी कम कीमतें निर्माण लागत को कम करने और आवास को अधिक किफायती बनाने में सहायक होंगी।

इसके अलावा, भारत सरकार ने अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों, आवास वित्त कंपनियों (एचएफसी) आदि से लिए गए आवास पर गारंटी देकर पात्र परिवारों की ऋण उपलब्धता और पात्रता को बढ़ाने के लिए ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के लिए कम आय वाले आवास के लिए क्रेडिट रिस्क गारंटी

फंड ट्रस्ट फॉर लो इनकम हाउसिंग (सीआरजीएफटीएलआईएच) को पुनर्संरचित किया है, ताकि आवासों को किफायती बनाया जा सके।

इसके अतिरिक्त, अनौपचारिक क्षेत्रों के लाभार्थियों की सहायता के लिए वित्तीय सेवा विभाग (डीएफएस) द्वारा बैंकों के साथ मिलकर विशेष आवास ऋण उत्पाद विकसित किए गए हैं। राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों से यह भी अपेक्षा की जाती है कि वे त्रिपक्षीय समझौते के माध्यम से पीएमएवाई-यू 2.0 लाभार्थियों को होम लोन की सुविधा प्रदान करेंगे।

नीति आयोग द्वारा मई 2025 में किफायती आवास को बढ़ावा देने और सक्षम करने के लिए एक व्यापक फ्रेमवर्क का प्रस्ताव करते हुए एक विस्तृत दृष्टिकोण दस्तावेज तैयार करने के लिए एक समिति का गठन किया गया था और दिसंबर 2025 में 'किफायती आवास को बढ़ावा देने के लिए एक व्यापक फ्रेमवर्क' नामक अपनी रिपोर्ट दी है। इन सिफारिशों में अन्य बातों के साथ-साथ कतिपय कर छूट और राजकोषीय प्रोत्साहन शामिल हैं। यह रिपोर्ट नीति आयोग की वेबसाइट

https://niti.gov.in/sites/default/files/202601/A_Comprehensive_Framework_to_Promote_Affordable_Housing.pdf पर देखी जा सकती है।

समिति की सिफारिशों को आवश्यक कार्रवाई के लिए सरकार/राज्यों और संघ राज्य क्षेत्रों के मंत्रालयों/विभागों/विभिन्न अन्य हितधारकों के साथ साझा किया गया है।

मंत्रालय योजना की प्रगति की राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के साथ नियमित समीक्षा करता है, जिसमें योजना अवधि और निर्धारित समय-सीमा के भीतर सभी स्वीकृत आवासों को पूरा करना सुनिश्चित करने के साथ-साथ केंद्रीय सहायता को समय पर जारी और उपयोग करना शामिल है।
