Navbharat Times

Mumbai - Sep 05, 2025

Page No: 8
Page Name: n.a.
Size: 580 sq. cm
AVE: INR 609,046

Type: Newspaper
Language: Hindi
Circulation: 67,647
Frequency: Daily

News monitored for: Salarpuria Sattva Group
Title: Homebuyers will benefit from lower GST

कम GST से होमबायर्स को मिलेगा फायदा !

सीमेंट पर GST 18% होने से लागत 3-5% तक घटेगी, अफोर्डेबल हाउसिंग को बढ़ावा: एक्सपर्ट

Akhilesh.Singh1@timesofindia.com

नई दिल्ली : जीएसटी दरों में किए गए बदलावों के तहत सीमेंट पर टैक्स 28% के बजाय 18% किए जाने से रियल एस्टेट सेक्टर को बड़ी राहत मिलेगी। सेक्टर से जुड़े एक्सपर्ट्स ने कहा कि इससे कंस्ट्रक्शन कॉस्ट घटेगी और खासतौर से अफोर्डेबल हाउसिंग को बढ़ावा मिलेगा।

एनारॉक ग्रुप के चेयरमैन अनुज पुरी ने कहा, 'सीमेंट पर जीएसटी घटने से कंस्ट्रक्शन कॉस्ट 3-5 प्रतिशत तक कम हो जाएगी। खासतौर से अफोर्डेबल हाउसिंग से जुड़े डिवेलपर्स को कैश फ्लो और मार्जिन के मोर्चे पर बड़ी राहत मिलेगी। घटी हुई लागत अगर होमबायर्स को पास ऑन की जाएगी तो इससे इस सेगमेंट में डिमांड बढ़ सकती है।'

एनारॉक रिसर्च के मुताबिक, 40 लाख रुपये से कम की अफोर्डेबल हाउसिंग कैटिगरी का हिस्सा 2019 में मकानों की कुल बिक्री में 38% था, जो 2024 में घटकर 18% पर आ गया। नई सप्लाई में भी बड़ी कमी आई। 2019 में इसकी हिस्सेदारी 40% थी, जो 2025 की पहली छमाही में कुल सप्लाई में केवल 12% पर आ गई। सत्व ग्रुप में प्रेसिडेंट करिश्मा सिंह ने कहा, 'जीएसटी घटने से होमबायर्स के लिए अफोर्डेबिलिटी का समीकरण पूरी तरह बदल गया है। 12-15 रुपये प्रति वर्ग फुट की सीधी बचत के साथ बिल्डर्स के पास अब एंड-कंस्यूमर्स को ठीकठाक फायदा देने की गुंजाइश है। इससे एक बड़ा असर यह होगा कि जो लोग घर खरीदने का इंतजार कर रहे थे, वे भी आगे आएंगे।'

AI Image

'कॉस्ट पर बड़ा असर पड़ेगा'

कोलियर्स इंडिया के सीनियर डायरेक्टर विमल नाडर ने कहा, 'सीमेंट पर जीएसटी घटने से कॉस्ट पर बड़ा असर पड़ेगा। रेजिडेंशल रियल एस्टेट, खासतौर से नए होमबायर्स को इसका फायदा मिलेगा। संभावना यही है कि डिवेलपर घटी लागत का फायदा घर खरीदने वालों को देंगे। डिवेलपर्स की प्रॉफिटेबिलिटी भी सुधर सकती है। इंटरेस्ट रेट में कमी के माहौल में यह कदम बहुत असर डालेगा।'

रॉयल ग्रीन रियल्टी के मैनेजिंग डायरेक्टर यशांक वासन ने कहा, 'सीमेंट पर जीएसटी में कटौती और टैक्स स्लैब को कम करना रियल एस्टेट सेक्टर के लिए सचमुच गेमचेंजर है। इस फैसले से डिवेलपर्स पर लागत का दबाव कम होगा। ऐसे समय में जब प्रीमियम हाउसिंग की मांग बढ़ रही है, इस सुधार का इससे बेहतर समय नहीं हो सकता था।'

'प्रॉपर्टी मार्केट में दिखेगी डिमांड'

स्क्वेयर याड्र्स के को-फाउंडर पीयूष बोथरा ने कहा, 'सीमेंट और स्टील जैसे अहम कंस्ट्रक्शन मैटीरियल्स की लागत घटने से डिवेलपर्स का इनपुट पर खर्च घटेगा और प्रोजेक्ट्स पर काम करना आसान हो जाएगा। होमबायर्स को इसका आने वाले महीनों में फायदा मिलेगा। असर दिखने में कुछ समय लग सकता है, लेकिन प्रॉपर्टी की बढ़ती कीमतों को देखते हुए इस कदम से अफोर्डेबिलिटी बढ़ाने में मदद मिलेगी। त्योहारी सीजन के उत्साह को देखते हुए प्रॉपर्टी मार्केट में अच्छी डिमांड दिखेगी।'

'लागत में बड़ी कमी आएगी'

वहीं, एलांते ग्रुप के फाउंडर आकाश कोहली ने कहा, 'सीमेंट और निर्माण सामग्री पर जीएसटी दर में कटौती वास्तव में रियल एस्टेट क्षेत्र के लिए दिवाली का तोहफा है। 10% की कटौती से निर्माण लागत में बड़ी कमी आएगी, जिससे हम लगभग 60% बचत घर खरीदारों तक पहुंचा पाएंगे।' एनारॉक ग्रुप के चेयरमैन अनुज पुरी ने कहा, 'कमर्शल रियल एस्टेट पर अभी इनपुट टैक्स क्रेडिट के साथ 12% जीएसटी लगता है। हालांकि हालिया डिवेलपमेंट्स ने स्थिति कुछ जटिल कर दी है। कमर्शल प्रॉपर्टी लीजिंग पर ITC खत्म करने से डिवेलपर्स प्रोजेक्ट रिलेटेड कॉस्ट पर ITC क्लेम नहीं कर पाएंगे। पिछली तारीख से होने वाले इस बदलाव से ऑफिस स्पेस के लिए ऑपरेशनल कॉस्ट और रेंटल प्राइस बढ़ सकती है।'

© Navbharat Times