

वैश्विक रयिल्टी पारदर्शिता सूचकांक में भारत 35वें स्थान पर

चर्चा में क्यों?

रयिल्टी सलाहकार जेएलएल के वैश्विक रयिल एस्टेट पारदर्शिता सूचकांक-2018 (Global Real Estate Transparency Index-2018) में भारत की स्थिति में एक स्थान का सुधार हुआ है। इस द्वािवार्षिक सर्वेक्षण में भारत 35वें स्थान पर आ गया है, जबकि पिछली सूचकांक में भारत का स्थान 36वाँ था। नीतगित सुधार, रयिल्टी तथा रटिल क्षेत्र में एफडीआई में उदारीकरण, सार्वजनिक सूचना के क्षेत्र में मज़बूती और कफियती आवास के लिये उद्योग की स्थिति निर्दिष्ट करने आदि उपायों ने भारत की रैंकिंग में सुधार लाने में मदद की।

महत्त्वपूर्ण बढि

- इस पारदर्शिता के परणामस्वरूप भारतीय रयिल एस्टेट में पीई नविश 2014 के 2.2 अरब डॉलर से बढ़कर 2017 में 6.3 अरब डॉलर हो गया है, जो कि वैश्विक फंडों के प्रति बढ़ते आत्मवश्वास को दर्शाता है।
- जेएलएल इंडेक्स के पिछले दो चक्रों पर भारत का प्रदर्शन इंगति करता है कि 2014 से भारत ने पाँच स्थान का सुधार किया है।
- भारत के सभी बाज़ारों के पारदर्शिता स्कोर में उल्लेखनीय सुधार ने देश में अंतरराष्ट्रीय पूंजी की मात्रा में वृद्धि की है। नीतगित सुधार, एफडीआई के उदारीकरण, संपत्ति अभिलेखों के डिजिटलीकरण ने भी रेटगि को प्रभावित किया है। प्रौद्योगिकी का उपयोग इस क्षेत्र में अधिक पारदर्शिता बढ़ाएगा।
- देश के रयिल्टी बाज़ार को अभी “अर्द्ध-पारदर्शी समूह” (semi-transparent group) में रखा गया है।
- 2020 में होने वाले सर्वेक्षण में यह रैंकिंग और बेहतर होने की संभावना है। इसके पीछे अहम वज़ह बेनामी लेनदेन अधिनियम, वस्तु एवं सेवा कर (GST) और रयिल एस्टेट (वनियम एवं विकास) अधिनियम जैसी कई सरकारी पहलें हैं।

ब्रकिंस देशों की स्थिति

- ब्रकिंस देशों में चीन और दक्षिण अफ्रीका को क्रमशः 33वें और 21वें स्थान पर रखा गया है जो 2016 के सूचकांक में भी इसी स्थान पर थे। पूर्व की रैंकिंग की भाँति ब्राज़ील 37वें तथा रूस 38वें स्थान पर है।

वैश्विक स्थिति

- सर्वेक्षण में ब्रटिन शीर्ष पर है। इसके बाद 10 शीर्ष देशों में ऑस्ट्रेलिया, अमेरिका, फ्रांस, कनाडा, नीदरलैंड, न्यूज़ीलैंड, जर्मनी, आयरलैंड और स्वीडन शामिल हैं।
- भारत के पड़ोसी देश श्रीलंका का इस सूची में 66वाँ और पाकस्तान का 75वाँ स्थान है। वेनेजुएला इस सूची में 100 वें स्थान पर है।

सूचकांक कैसे तैयार किया जाता है?

- सूचकांक, डेटा उपलब्धता, इसकी प्रामाणिकता और सटीकता, सार्वजनिक एजेंसियों के साथ-साथ रयिल्टी क्षेत्र के हतिधारकों, लेनदेन प्रक्रियाओं, नयामक और कानूनी माहौल सहित संबंधित लागत एवं वभिन्न कारकों का मूल्यांकन करते हुए पारदर्शिता का आकलन किया जाता है।