सर्वांसाठी रेरा मधील असंख्य फायद्यातून परवडणारी घरे : रविंद्र सुधाकर

पुणे । प्रतिनिधी

भारताच्या वाढत्या लोकसंख्येला निवाऱ्याची देखील आवश्यकता आहे हे काही रहस्य राहिलेले नाही. २०२२ पर्यंत १०० दशलक्ष परवडणाऱ्या घरांची आवश्यकता आहे असे एका पाहणी अहवालानुसार दिसून आले आहे. ह्या वाढत्या मागणीने घरांच्या विक्रीमध्ये मोठ्या प्रमाणात वाढ झालेली दिसत नाही. मोठ्या प्रमाणातील स्थावर मालमत्तेची किंमत, पारदर्शकतेची अभाव, अस्पष्ट आणि लागणारा विलंब आणि निकृष्ट सेवा यांनी खरेदीदार हे बाजारापेठेपासून दूर गेलेले आहेत. ह्याची जाणीव करून, परवडणाऱ्यांया घरांची गरज आणि घरांच्या मागणी आणि पुरवठा यामधील समस्यांना सोडविण्याच्या दृष्टीने प्रयत्न करणे, आणि परवडणारा वित्त पुरवठा करणे ही सरकारची महत्वाची प्राथमिकता आहे.

सरकारने दोन पावले उचलेली आहेत एक प्रधानमंत्री आवास योजना (पीएमएवाय) (ज्यामध्ये एमआयजीना देखील सामील करण्यात आलेले आहे) आणि स्थावर संपदा नियामन कायदा (रेरा). या दोन्हीमुळे फक्त

परवडणाऱ्या घरांना सर्वोच्च स्थानी ठेवले नाहीतर त्यामुळे घर विकत घेणाऱ्यांचे काम सोपे केले आहे. या धोरणामुळे आणि लोकांच्यासाठी सुधारणावादी दूरदृष्टिकोनामुळे – खिशाला परवडवणाऱ्या घरांना आणि भांडवलासाठी वाट निर्माण करून दिलेली आहे. ज्यामुळे ग्राहकांना घरे मिळण्याची जबाबदारी आपल्यावर आलेली आहे आणि घरे खरेदी करणाऱ्यांचा मालमत्ता बाजारपेठेमध्ये गुंतवणूक करण्याचा विश्वास टिकून राहिलेला आहे. आजचा १२-वर्षातील कमी तारण दर आणि सरकारी अनुदान यामुळे सर्वोत्तम परवडणारी स्थिती निर्माण झालेली आहे, ही एक वस्तुस्थिती आहे.

सर्व थरातील भारतीय लोकसंख्येच्या ९० टक्के जनतेला फायदा मिळवून द्यायचा या उद्देशाने, एचएफए योजनेचा उद्देश हा निधी पुरवठ्यातील अंतर कमी करणे हा आहे.;

१) प्रधान मंत्री आवास योजना (पीएमएवाय) आणि क्रेडिट लिंक्ड सबसिडी स्किम (सीएलएसएस) या ३-५ टक्के व्याजाच्या दरामध्ये बचत देऊ करीत आहेत

२) परवडणाऱ्या घरांच्या पायाभूत सुविधांच्यानुसार परवडणाऱ्या घरांना आणि परवडणाऱ्यांना घरांच्या कार्यक्रमाला पत पुरवठा करणे.

करोडो संभाव्य घर खरेदी करणाऱ्यांना स्वस्त दराने वित्त पुरवठा आणि स्वतःच्या मालकीचे घर मिळविण्याची संधी ही वस्तुस्थिती आहे. स्वतःचे घर असण्याचा खर्च अतिशय जास्त असल्याने आणि आपल्या देशात स्वःताचे घर असणे हे असे उच्च भावनिक गुंतवणूक असलेले उत्पादन असल्याने, ते करण्यासोठी ग्राहकांना सुलभ दराने आणि रितीने वित्त पुरवठा करणे हा खरेदीदारांना प्रोत्साहित करण्याच्या हमखास मार्ग आहे.