

3. ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್: ದಶಕದ ದಾಖಲೆ ಕುಸಿತ

ದೇಶದ ಆಂತರಿಕ ವೃದ್ಧಿದರದಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚು ಪಾಲು ಹೊಂದಿರುವ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಉದ್ಯಮ ಕೊರೋನಾ ಹಾವಳಿಯಿಂದ ಅಕ್ಷರಶಃ ಮಹಾಡೆ ಮಲಗಿದ್ದು, ರಾಜಧಾನಿಯ ವಸತಿ ಸಮುಚ್ಚಯಗಳ ಮಾರಾಟದಲ್ಲಿ ಶೇ.57 ಖೋತಾ ಆಗಿದೆ. ದಶಕದಲ್ಲಿ ಕಂಡ ದಾಖಲೆಯ ಕುಸಿತ ಇದಾಗಿದೆ. 2020ರ ಮೊದಲಾರ್ಧದಲ್ಲಿ 12,177 ಮನೆಗಳು ಮಾರಾಟ ಆಗಿದೆ. 2019ರ ಇದೇ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ 28,225 ಮನೆಗಳು ಮಾರಾಟ ಆಗಿದ್ದವು. ಮಧ್ಯಮ ವರ್ಗಕ್ಕೆ ಹೆಚ್ಚು ಹತ್ತಿರವಾದ, ಕೈಗೆಟುಕುವ ಮನೆಗಳ ಮಾರಾಟದಲ್ಲಿ ಕೂಡ ಗಣನೀಯ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಕುಸಿತ ಕಂಡುಬಂದಿದೆ. ಇದಕ್ಕೆ ಕೊರೋನಾ ವೈರಸ್ ಹಾವಳಿ ಪ್ರಮುಖ ಕಾರಣವಾಗಿದೆ. ಎಲ್ಲ ವರ್ಗಕ್ಕೂ ಇದರ ಪರಿಣಾಮ ಬೀರಿದೆ.

2020ರ ಮೊದಲಾರ್ಧದಲ್ಲಿ ಭಾರತೀಯ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಉದ್ಯಮದ ಸ್ಥಿತಿಗತಿ ಕುರಿತು ನೈಟ್ ಫ್ರ್ಯಾಂಕ್ ಪ್ರೈ.ಲಿ., ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಿದ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಈ ಅಂಶ ಬೆಳಕಿಗೆ ಬಂದಿದೆ. ವೆಬಿನಾರ್‌ನಲ್ಲಿ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಹಿರಿಯ ನಿರ್ದೇಶಕ ಶಾಂತನು ಮಜೂಂದಾರ್ ವರದಿಯ ಮೇಲೆ ಬೆಳಕು ಚೆಲ್ಲಿದರು. 'ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಉದ್ಯಮ ಅತಿ ವೇಗವಾಗಿ ಬೆಳವಣಿಗೆ ಹೊಂದುತ್ತಿರುವ ದೇಶದ ಟಾಪ್ ಎಂಟು ನಗರಗಳಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಒಂದಾಗಿದ್ದು, ಮನೆಗಳ ಮಾರಾಟದಲ್ಲಿ ಟಾಪ್ ನಾಲ್ಕನೇ ನಗರವಾಗಿದೆ. 2018 ಮತ್ತು 2019ರಲ್ಲಿ ಕ್ರಮವಾಗಿ ಶೇ.27 ಹಾಗೂ ಶೇ.10ರಷ್ಟು ಮಾರಾಟ ಆಗಿತ್ತು. ಆದರೆ, ಕೊರೋನಾ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ ಲಾಕ್‌ಡೌನ್ ಪರಿಣಾಮ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯು ಪಾತಾಳಕ್ಕೆ ಕುಸಿದಿದ್ದು, ಉದ್ಯಮದಲ್ಲಿ ತಲ್ಲಣ ಸೃಷ್ಟಿಸಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದರು.

2020ರ ಆರಂಭದಲ್ಲಿ ಅಂದರೆ ಜನವರಿ ಮತ್ತು ಫೆಬ್ರವರಿಯಲ್ಲಿ ಉದ್ಯಮವು ಉತ್ತಮ ಬೆಳವಣಿಗೆ ಕಾಣುವ ಎಲ್ಲ ಸೂಚನೆಗಳು ಇದ್ದವು. ಆದರೆ, ಕೊರೋನಾ ವೈರಸ್ ಪರಿಣಾಮ ಜಾರಿಯಾದ ಸುಮಾರು 68 ದಿನಗಳ ರಾಷ್ಟ್ರಮಟ್ಟದ ಲಾಕ್‌ಡೌನ್ ಈ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರವನ್ನು ತಲೆಕೆಳಗಾಗಿಸಿತು. ಕಳೆದ ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಹೋಲಿಸಿದರೆ, ಮಾರಾಟವಾಗದ ಮನೆಗಳ ಪ್ರಮಾಣ ಶೇ.10ರಷ್ಟು ಕಡಿಮೆಯಾಗಿದೆ. ಹೊಸ ಮನೆಗಳ ನಿರ್ಮಾಣದಲ್ಲಿ ಶೇ.48ರಷ್ಟು ಇಳಿಕೆ ಕಂಡುಬಂದಿದೆ. ಇನ್ನು ಕೈಗೆಟುಕುವ ಮನೆಗಳ ಮಾರಾಟದಲ್ಲೂ ಶೇ.57ರಷ್ಟು ಕುಸಿತ ಆಗಿದೆ ಎಂದು ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಿದರು.

ಮನೆಗಳ ನಿರ್ಮಾಣ ವಾರ್ಷಿಕವಾಗಿ ಲೆಕ್ಕಹಾಕಿದರೆ, ಶೇ. 83ರಷ್ಟು ಕುಸಿತವಾಗಿದೆ. 2020ರ ಮೊದಲ ಮತ್ತು ಎರಡನೇ ತ್ರೈಮಾಸಿಕದಲ್ಲಿ ಕ್ರಮವಾಗಿ 8,963 ಹಾಗೂ 1,843 ಮನೆಗಳು ಲೋಕಾರ್ಪಣೆಗೊಂಡಿವೆ. ಮಾರಾಟ ಕ್ರಮವಾಗಿ 8,963 ಹಾಗೂ 3,484 ಇದೆ. 2019ರ ಇದೇ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಮವಾಗಿ 10,351 ಹಾಗೂ 10,543 ಮನೆಗಳು ಲೋಕಾರ್ಪಣೆಗೊಂಡಿದ್ದವು. ಹಾಗೆಯೇ 14,927 ಮತ್ತು 13,298 ಮನೆಗಳು ಮಾರಾಟ ಆಗಿದ್ದವು.

ಇನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ಹಾಗೂ ಕೇಂದ್ರ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚು ಬಿಸಿ ತಟ್ಟಿದ್ದು, ಕ್ರಮವಾಗಿ ಶೇ.70 ಮತ್ತು ಶೇ.66ರಷ್ಟು ಇಳಿಕೆಯಾಗಿದೆ. ಅದೇ ರೀತಿ ಮಾರಾಟವಾಗದ ಮನೆಗಳು ದಕ್ಷಿಣ, ಉತ್ತರ ಮತ್ತು ಕೇಂದ್ರದಲ್ಲಿ ಕ್ರಮವಾಗಿ ಶೇ.15 ಮತ್ತು ತಲಾ ಶೇ.12ರಷ್ಟಿದೆ. ಇದೆಲ್ಲದರ ಪರಿಣಾಮ ಉದ್ಯಮದ ವಹಿವಾಟಿನಲ್ಲಿ ಶೇ.42ರಷ್ಟು ಇಳಿಕೆಯಾಗಿದೆ. ಕೊರೋನಾ ಸೃಷ್ಟಿಸಿದ ಮಹಾವಲಸೆಯು ಉದ್ಯೋಗದ ಮೇಲೂ ಪ್ರತಿಕೂಲ ಪರಿಣಾಮ ಬೀರಿದೆ. ಕಾರ್ಮಿಕರ ಬೇಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಶೇ.6.5 ಏರಿಕೆಯಾಗಿದೆ. 2019ರ ಮೊದಲಾರ್ಧದಲ್ಲಿ ಶೇ.4.1ರಷ್ಟಿತ್ತು ಎಂದು ಶಾಂತನು ಮಜೂಂದಾರ್ ವಿವರಿಸಿದರು.

ಆಧಾರ:ಉದಯವಾಣಿ, ದಿನಾಂಕ:11.07.2020