नेपाल राष्ट्र बैंक
आर्थिक अनुसन्धान विभाग
मूल्य महाशाखा
घरजग्गा कारोबारको प्रवृत्ति तथा वर्तमान स्थिति[1]

(आर्थिक वर्ष २०८२/८३ को चौथो त्रयमासको राजीनामा कारोबारको तथ्याङ्कमा आधारित)

राष्ट्रियस्तर

१ आर्थिक वर्ष २०८२/८३ मा घरजग्गाको कुल कारोबारको संख्या अघिल्लो आर्थिक वर्षको तुलनामा ४.७४ प्रतिशतले बढेको छ। अघिल्लो आर्थिक वर्षमा यस्तो कारोबार संख्या १.८४ प्रतिशतले घटेको थियो।

२ आर्थिक वर्ष २०८२/८३ को चौथो त्रयमासमा घरजग्गाको कुल कारोबारको संख्या अघिल्लो आर्थिक वर्षको सोही अवधिको तुलनामा १२.२५ प्रतिशतले बढेको छ। अघिल्लो आर्थिक वर्षको सोही अवधिमा यस्तो कारोबार संख्या १४.६५ प्रतिशतले बढेको थियो।

३ समीक्षा अवधिमा घरजग्गा कारोबारमध्ये लिखतपारित अन्तर्गतको कारोबार संख्या १२.२८ प्रतिशतले बढेको छ। अघिल्लो आर्थिक वर्षको चौथो त्रयमासमा यस्तो कारोबार संख्या १५.४५ प्रतिशतले बढेको थियो।

४ समीक्षा अवधिमा लिखतपारित अन्तर्गतको राजीनामा कारोबारको संख्या २२.८८ प्रतिशतले बढेको छ। अघिल्लो आर्थिक वर्षको चौथो त्रयमासमा यस्तो कारोबार संख्या ८.१५ प्रतिशतले बढेको थियो।

५ समीक्षा अवधिमा कारोबार भएको कूल क्षेत्रफल (Area of Transactions) १५.४१ प्रतिशतले बढेको छ। अघिल्लो आर्थिक वर्षको सोही अवधिमा यस्तो क्षेत्रफल २.९८ प्रतिशतले घटेको थियो।

६ आर्थिक वर्ष २०८२/८३ मा रु. ७२०.८६ अर्ब बराबरको घरजग्गा कारोबार (Total Turnover) भएको छ। अघिल्लो आर्थिक वर्षमा रु.३८६.१५ अर्ब बराबरको घरजग्गा कारोबार भएको थियो।

७ आर्थिक वर्ष २०८२/८३ को चौथो त्रयमासमा रु.२७५.७३ अर्ब बराबरको घरजग्गा कारोबार (Total Turnover) भएको छ। अघिल्लो आर्थिक वर्षको यसै अवधिमा रु.१२७.६१ अर्ब बराबरको घरजग्गा कारोबार भएको थियो।

८ समीक्षा अवधिमा घरजग्गा कारोबारबाट संकलन भएको राजस्व ४८.२६ प्रतिशतले बढेको छ। अघिल्लो आर्थिक वर्षको चौथो त्रयमासमा यस्तो राजस्व २३.४५ प्रतिशतले बढेको थियो।

९ समीक्षा अवधिमा घरजग्गा कारोबारबाट संकलन भएको पुँजीगत लाभकर ६३.२२ प्रतिशतले बढेको छ। अघिल्लो आर्थिक वर्षको सोही अवधिमा यस्तो लाभकर २९.९८ प्रतिशतले बढेको थियो।

१० समीक्षा अवधिमा घरजग्गा क्षेत्रमा प्रवाह भएको बैंक कर्जा (आवासीय घरजग्गा कर्जा सहित) ६.९३ प्रतिशतले बढेको छ। अघिल्लो आर्थिक वर्षको चौथो त्रयमासमा यस्तो कर्जा ५.८६ प्रतिशतले बढेको थियो।

---
[1] भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग र यस बैंकले सङ्कलन गर्ने रियल-स्टेट कर्जासम्बन्धी तथ्याङ्कमा आधारित

प्रादेशिकस्तर

१ आर्थिक वर्ष २०८२/८३ को चौथो त्रयमासमा बागमती प्रदेशमा घरजग्गाको राजीनामा कारोबार संख्या सबैभन्दा धेरै ६९.३८ प्रतिशतले बढेको छ भने मधेश प्रदेशमा ३.४४ प्रतिशतले घटेको छ। अन्य सबै प्रदेशमा यस्तो कारोबार संख्या बढेको छ।

२ समीक्षा अवधिमा घरजग्गाको कारोबार भएको कूल क्षेत्रफल अघिल्लो आर्थिक वर्षको सोही अवधिको तुलनामा बागमती प्रदेशमा सबैभन्दा धेरै ५०.२४ प्रतिशतले बढेको छ भने मधेश प्रदेशमा सबैभन्दा धेरै ६.१९ प्रतिशतले घटेको छ।

३ समीक्षा अवधिमा सातवटै प्रदेशमा घरजग्गा कारोबारको कुल मूल्य अघिल्लो आर्थिक वर्षको सोही अवधिको तुलनामा बढेको छ। यस अवधिमा बागमती प्रदेशमा सबैभन्दा धेरै १७५.३३ प्रतिशत र मधेश प्रदेशमा सबैभन्दा कम ३१.९८ प्रतिशतले कारोबारको कुल मूल्य बढेको छ।

४ समीक्षा अवधिमा सातवटै प्रदेशमा २.५ देखि १० आना क्षेत्रफलका प्लटहरू सबैभन्दा धेरै कारोबार भएको छ। अघिल्लो आर्थिक वर्षको सोही अवधिमा मधेश प्रदेशमा २० आना भन्दा बढीका प्लटहरुमा सबैभन्दा धेरै कारोबार भएको थियो भने अन्य सबै प्रदेशमा २.५ देखि १० आना क्षेत्रफलका प्लटहरू सबैभन्दा धेरै कारोबार भएको थियो।

महानगरपालिकास्तर

१ आर्थिक वर्ष २०८२/८३ को चौथो त्रयमासमा काठमाडौं महानगरपालिकामा घरजग्गाको कुल कारोबारको संख्या सबैभन्दा धेरै १५५.७४ प्रतिशतले बढेको छ। त्यसपछि क्रमशः ललितपुर महानगरपालिकामा १३६.९२ प्रतिशत, प्रतिशत पोखरा महानगरपालिकामा १०८.७१ प्रतिशत, भरतपुर महानगरपालिकामा ६३.०४, बिराटनगर महानगरपालिका ४७.५९ प्रतिशत र वीरगंज महानगरपालिकामा २९.१९ प्रतिशतले बढेको छ।

२ समीक्षा अवधिमा कारोबार भएको कूल क्षेत्रफल सबै महानगरपालिकामा अघिल्लो आर्थिक वर्षको सोही अवधिको तुलनामा बढेको छ। यस्तो वृद्धिदर काठमाडौं महानगरपालिकामा सबैभन्दा धेरै २०८.२२ प्रतिशत र वीरगंज महानगरपालिकामा सबैभन्दा कम १३.३१ प्रतिशत रहेको छ।

३ समीक्षा अवधिमा घरजग्गा कारोबारको कूल मूल्य सबै महानगरपालिकामा अघिल्लो आर्थिक वर्षको सोही अवधिको तुलनामा बढेको छ। यस्तो वृद्धिदर काठमाडौं महानगरपालिकामा सबैभन्दा धेरै २१७.४० प्रतिशत रहेको छ।

उप-महानगरपालिकास्तर

१ आर्थिक वर्ष २०८२/८३ को चौथो त्रयमासमा कलैया उप-महानगरपालिका बाहेक सबै उप-महानगरपालिकाहरुमा घरजग्गा कारोबारको संख्या बढेको छ। धनगढी उप-महानगरपालिकामा सबैभन्दा धेरै ७३.१६ प्रतिशतले बढेको छ। कलैया उप-महानगरपालिकामा भने यस्तो कारोबार संख्या स्थिर रहेको छ।

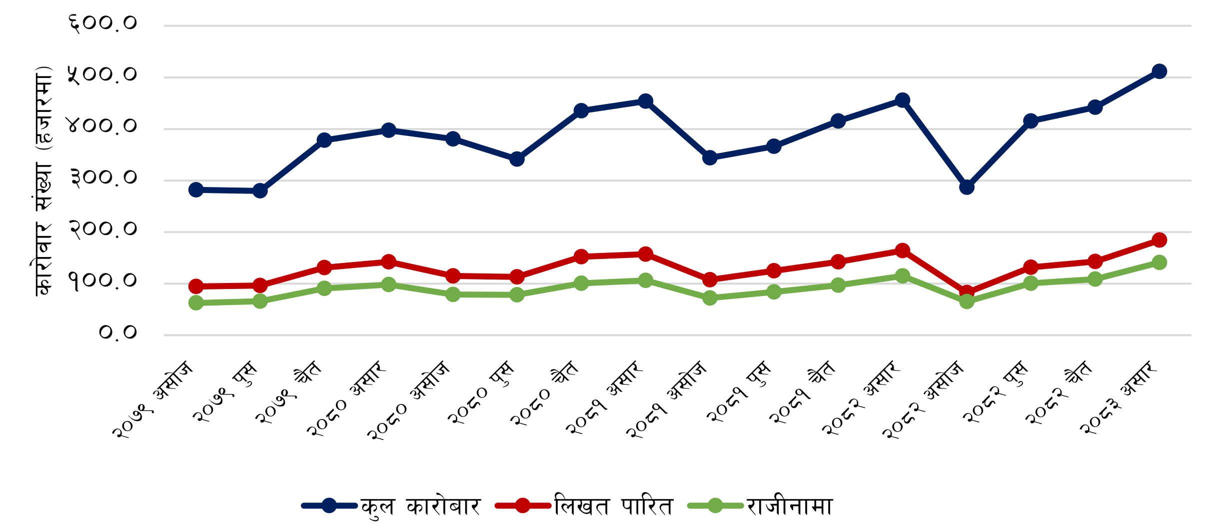
२ समिक्षा अवधिमा कारोबार भएको कुल क्षेत्रफल सवै उप-महानगरपालिकाहरुमा बढेको छ। हेटौंडा उप-महानगरपालिकामा सबैभन्दा धेरै १०४.१६ प्रतिशतले बढेको छ।

३ समीक्षा अवधिमा घरजग्गा कारोबारको कूल मूल्य ११ वटै उप-महानगरपालिकाहरुमा अघिल्लो आर्थिक वर्षको सोही अवधिको तुलनामा बढेको छ। हेटौंडा उप-महानगरपालिकामा सबैभन्दा धेरै १८६.८० प्रतिशतले बढेको छ।

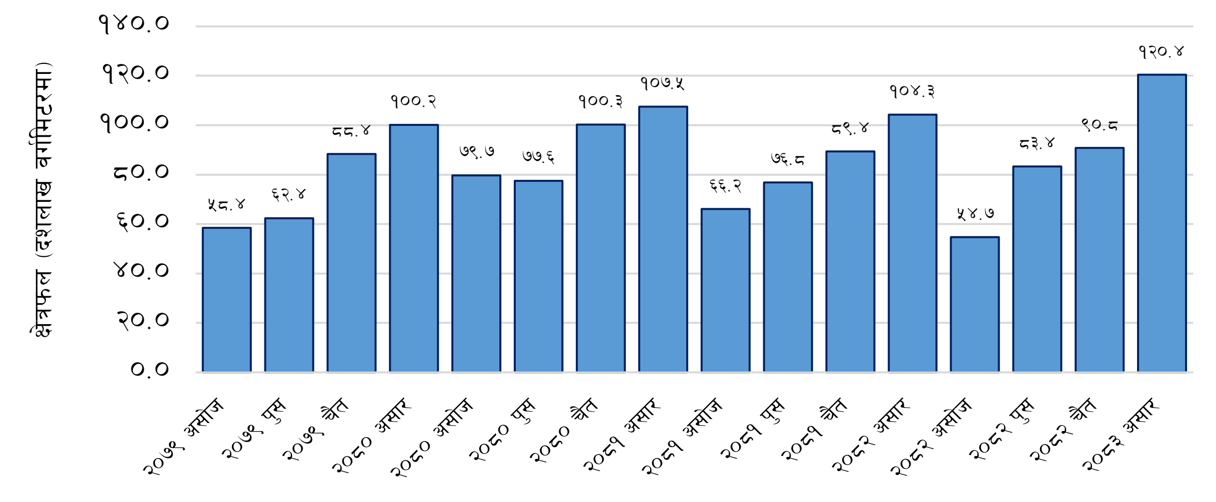
* * *

घरजग्गा कारोबारको प्रवृत्ति तथा विवरण

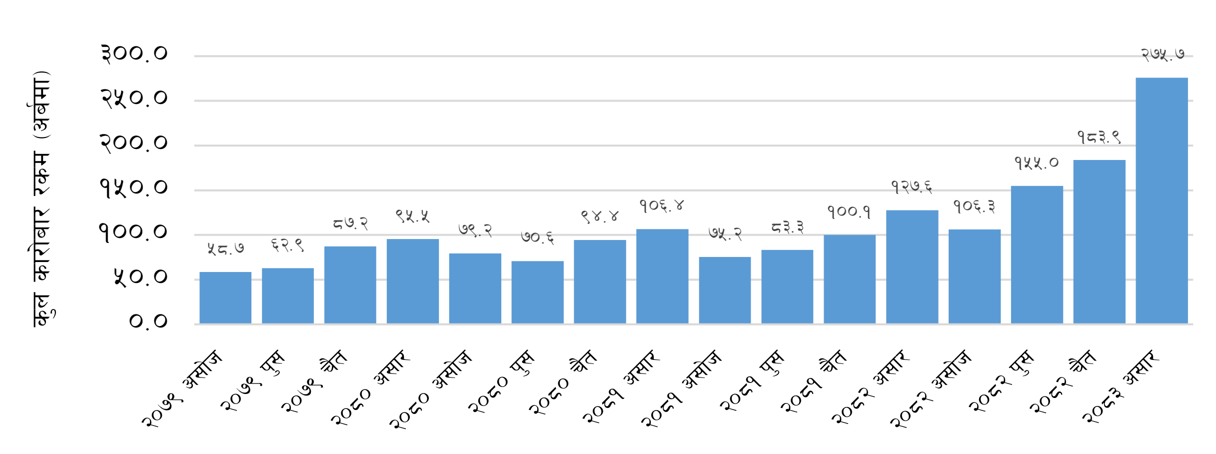
चार्ट १: घरजग्गा कारोबार संख्या



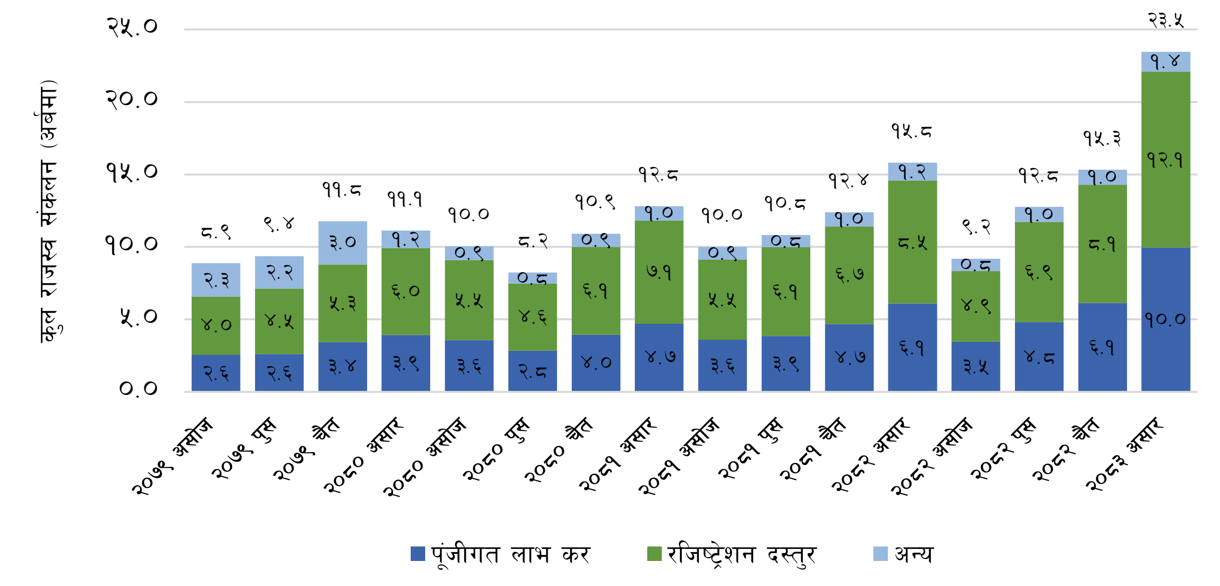
चार्ट २ : कुल कारोबार क्षेत्रफल



चार्ट ३: कुल कारोबार रकम



चार्ट ४: घरजग्गा कारोबारबाट उठेको राजस्व



चार्ट ५: घरजग्गा क्षेत्रमा बैंक तथा वित्तीय संस्थाबाट प्रवाह भएको कर्जा
(आवासीय घरजग्गा कर्जा सहित)