



नेपाल राष्ट्र बैंक संक्षिप्त प्रेस नोट

रियल-स्टेट कारोबारको वर्तमान अवस्था तथा प्रवृत्तिसम्बन्धी तथ्याङ्क प्रकाशन

- यस बैंकले आर्थिक वर्ष २०७५/८० लाई आधार वर्षको रूपमा लिई रियल-स्टेट कारोबारको प्रवृत्तिसम्बन्धी तथ्याङ्क प्रकाशन गर्न सुरु गरेको छ। भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग, आन्तरिक राजस्व विभाग र यस बैंकले सङ्कलन गर्ने तथ्याङ्कका आधारमा रियल-स्टेट कारोबारसम्बन्धी तथ्याङ्क त्रैमासिक रूपमा प्रकाशन गरिनेछ।
- रियल-स्टेट कारोबारको प्रवृत्तिको विश्लेषण लिखत पारितान्तर्गत राजिनामा कारोबारको आधारमा गरिएको छ। रियल-स्टेट कारोबारको सङ्ख्या (number of transactions), कारोबारको मूल्य (declared value), कारोबार भएको क्षेत्रफल (area of transactions), राजस्व सङ्कलन र रियल-स्टेट क्षेत्रमा गएको बैंक कर्जा जस्ता तथ्याङ्कका आधारमा रियल-स्टेट कारोबारको प्रवृत्ति विश्लेषण गरिएको छ।
- रियल-स्टेट कारोबारलाई राष्ट्रियस्तरका अतिरिक्त प्रादेशिक, महानगरपालिका र उप-महानगरपालिका स्तरमा समेत विश्लेषण गरिएको छ। साथै, कारोबार भएको जग्गाको क्षेत्रफललाई विभिन्न तह (strata) मा विभाजन गरी सोहीअनुरूप कारोबारको सङ्ख्या र थैली रकम तथ्याङ्कलाई प्रस्तुत गरिएको छ।
- त्रैमासिक तथ्याङ्कअनुसार घरजग्गा कारोबारमा मौसमी प्रवृत्ति देखिएको छ। पहिलो त्रयमासमा न्यून र तेस्रो तथा चौथो त्रयमासमा रियल-स्टेट कारोबार उच्च हुने देखिएको छ।
- कारोबार सङ्ख्याका आधारमा मधेश प्रदेश अग्रस्थानमा छ। त्यसपछि लुम्बिनी प्रदेश र कोशी प्रदेश रहेका छन्। कर्णाली प्रदेश र सुदूरपश्चिम प्रदेशमा सबैभन्दा कम कारोबार हुने गरेको छ। कारोबार भएको जग्गाको क्षेत्रफलका आधारमा मधेश प्रदेशको हिस्सा सबैभन्दा उच्च छ। त्यसपछि कोशी प्रदेश र लुम्बिनी प्रदेश रहेका छन्।
- जग्गाको कारोबार भएको क्षेत्रफलका आधारमा मधेश प्रदेशबाहेक सबै प्रदेशमा २.५ देखि १० आना क्षेत्रफलका प्लटहरू सबैभन्दा बढी कारोबार हुने गरेको छ भने मधेश प्रदेशमा २० आनाभन्दा माथिका प्लटहरूमा बढी कारोबार देखिएको छ। घोषित मूल्य (थैली रकम) का आधारमा बागमती प्रदेश अग्रस्थानमा रहेको छ। महानगर तथा उप-महानगरपालिकामा ५ देखि १० आना क्षेत्रफलका प्लटहरू सबैभन्दा बढी कारोबार भएको देखिएको छ।
- आर्थिक वर्ष २०७७/७८ देखि २०८१/८२ सम्म घरजग्गा कर्जा ७२.४१ प्रतिशत र आवासीय कर्जा ६१.५५ प्रतिशतले वृद्धि भएको छ।
- घरजग्गा क्षेत्रबाट प्राप्त सरकारी राजस्व आर्थिक वर्ष २०७८/७९ को पहिलो त्रयमासमा रु.२३.७ अर्बसम्म पुगेको थियो। त्यसपछि घट्टै २०७९/८० को पहिलो त्रयमासमा रु.८.८ अर्बमा झरेको र पछिल्लो अवधिमा पुनः सुधार भई २०८१/८२ मा करिब रु.१५ अर्बसम्म पुगेको छ।
- रियल-स्टेट कारोबारसम्बन्धी यस प्रकृतिको तथ्याङ्कबाट रियल-स्टेट क्षेत्रको गतिविधि आकलन गर्न सहयोग पुग्ने विश्वास लिएको छ। उपर्युक्त तथ्याङ्कका आधारमा घरजग्गा मूल्य सूचकाङ्क निर्माण तथा प्रकाशन गर्ने दोस्रो चरणको तयारीसमेत यस बैंकले गरिरहेको छ। उक्त प्रतिवेदन देहायको वेबलिङ्कमा उपलब्ध छ।

<https://www.nrb.org.np/contents/uploads/2026/04/A-Report-on-the-Status-of-Real-Estate-Market-in-Nepal.pdf>