नेपाल राष्ट्र बैंक
आर्थिक अनुसन्धान विभाग
मूल्य महाशाखा

घरजग्गा कारोबारको प्रवृत्ति तथा वर्तमान स्थिति[1]

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

राष्ट्रियस्तर

१ आर्थिक वर्ष २०८२/८३ को तेस्रो त्रयमासमा घरजग्गाको कुल कारोबारको संख्या अघिल्लो आर्थिक वर्षको सोही अवधिको तुलनामा ६.४२ प्रतिशतले बढेको छ। अघिल्लो आर्थिक वर्षको सोही अवधिमा यस्तो कारोबार संख्या ४.५२ प्रतिशतले घटेको थियो ।

२ समीक्षा अवधिमा घरजग्गा कारोबारमध्ये लिखतपारित अन्तर्गतको कारोबार संख्या ०.६२ प्रतिशतले बढेको छ। अघिल्लो आर्थिक वर्षको पहिलो त्रयमासमा यस्तो कारोबार संख्या ६.७१ प्रतिशतले घटेको थियो ।

३ समीक्षा अवधिमा लिखतपारित अन्तर्गतको राजीनामा कारोबारको संख्या १२.१७ प्रतिशतले बढेको छ। अघिल्लो आर्थिक वर्षको तेस्रो त्रयमासमा यस्तो कारोबार संख्या ३.२६ प्रतिशतले घटेको थियो ।

४ समीक्षा अवधिमा कारोबार भएको कूल क्षेत्रफल (Area of Transactions) १.६० प्रतिशतले बढेको छ । अघिल्लो आर्थिक वर्षको सोही अवधिमा यस्तो क्षेत्रफल १०.८४ प्रतिशतले घटेको थियो ।

५ समीक्षा अवधिमा रु.१८३.९० अर्ब बराबरको घरजग्गा कारोबार (Total Turnover) भएको छ । अघिल्लो आर्थिक वर्षको यसै अवधिमा रु.१००.०७ अर्ब बराबरको घरजग्गा कारोबार भएको थियो ।

६ समीक्षा अवधिमा घरजग्गा कारोबारबाट संकलन भएको राजस्व २३.७२ प्रतिशतले बढेको छ। अघिल्लो आर्थिक वर्षको तेस्रो त्रयमासमा यस्तो राजस्व १३.४७ प्रतिशतले बढेको थियो ।

७ समीक्षा अवधिमा घरजग्गा कारोबारबाट संकलन भएको पुँजीगत लाभकर ३१.४२ प्रतिशतले बढेको छ । अघिल्लो आर्थिक वर्षको सोही अवधिमा यस्तो लाभकर १८.३१ प्रतिशतले बढेको थियो ।

८ समीक्षा अवधिमा घरजग्गा क्षेत्रमा प्रवाह भएको बैंक कर्जा (आवसीय घरजग्गा कर्जा सहित) ५.५५ प्रतिशतले बढेको छ । अघिल्लो आर्थिक वर्षको तेस्रो त्रयमासमा यस्तो कर्जा ७.५२ प्रतिशतले बढेको थियो ।

प्रादेशिकस्तर

१ आर्थिक वर्ष २०८२/८३ को तेस्रो त्रयमासमा बागमती प्रदेशमा घरजग्गाको राजीनामा कारोबार संख्या सबैभन्दा धेरै ३३.०१ प्रतिशतले बढेको छ भने मधेश प्रदेशमा ४.७९ 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 गण्डकी प्रदेशमा सबैभन्दा धेरै २४.८४ प्रतिशतले बढेको छ भने मधेश प्रदेशमा सबैभन्दा धेरै ९.३३ 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 १३१.५२ प्रतिशत र मधेश प्रदेशमा सबैभन्दा कम २२.६७ 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 वर्षमा 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 ।

---

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

महानगरपालिकास्तर

१ आर्थिक वर्ष २०८२/८३ को तेस्रो त्रयमासमा ६ वटै महानगरपालिकाहरुमध्ये काठमाडौं महानगरपालिकामा घरजग्गाको कुल कारोबारको संख्या सबैभन्दा धेरै १०८.४२ प्रतिशतले बढेको छ । त्यसपछि क्रमशः पोखरा महानगरपालिकामा ८२.१५ प्रतिशत, ललितपुर महानगरपालिकामा ७३.८१ प्रतिशत, बिरगन्ज महानगरपालिकामा ३१.०७ प्रतिशत, भरतपुर महानगरपालिकामा २९.२१ प्रतिशत र बिराटनगर महानगरपालिका २७.९२ प्रतिशतले बढेको छ ।

२ समीक्षा अवधिमा कारोबार भएको कूल क्षेत्रफल ६ वटै महानगरपालिकाहरुमा अघिल्लो आर्थिक वर्षको सोही अवधिको तुलनामा बढेको छ । यस्तो वृद्धिदर काठमाडौं महानगरपालिकामा सबैभन्दा धेरै १३०.४२ प्रतिशत र भरतपुर महानगरपालिकामा सबैभन्दा कम ११.९८ प्रतिशत रहेको छ ।

३ समीक्षा अवधिमा घरजग्गा कारोबारको कूल मूल्य ६ वटै महानगरपालिकाहरुमा अघिल्लो आर्थिक वर्षको सोही अवधिको तुलनामा बढेको छ । यस्तो वृद्धिदर काठमाडौं महानगरपालिकामा सबैभन्दा धेरै २२४.५८ प्रतिशत रहेको छ ।

उप-महानगरपालिकास्तर

१ आर्थिक वर्ष २०८२/८३ को तेस्रो त्रयमासमा कलैया उप-महानगरपालिका बाहेक सबै उप-महानगरपालिकाहरुमा घरजग्गा कारोबारको संख्या बढेको छ । बुटवल उप-महानगरपालिकामा सबैभन्दा धेरै ५६.७९ प्रतिशतले बढेको छ । कलैया उप-महानगरपालिकामा भने यस्तो कारोबार संख्या ६.९५ प्रतिशतले घटेको छ ।

२ समिक्षा अवधिमा कारोबार भएको कुल क्षेत्रफल कलैया उप-महानगरपालिका र नेपालगञ्ज उप-महानगरपालिकामा बाहेक सवै उप-महानगरपालिकाहरुमा बढेको छ । तुलसीपुर उप-महानगरपालिकामा सबैभन्दा धेरै ४२.७४ प्रतिशतले बढेको छ । नेपालगञ्ज उप-महानगरपालिकामा भने कारोबार भएको कुल क्षेत्रफल ६८.२९ प्रतिशतले घटेको छ ।

३ समीक्षा अवधिमा घरजग्गा कारोबारको कूल मूल्य ११ वटै उप-महानगरपालिकाहरुमा अघिल्लो आर्थिक वर्षको सोही अवधिको तुलनामा बढेको छ । तुलसीपुर उप-महानगरपालिकामा सबैभन्दा धेरै १३४.४६ प्रतिशतले बढेको छ ।

***