

CREDAI IN THE NEWS

Publication	The Hindu Business Line	Date	16 th May 2019
Edition	Bangalore	Page No	05
Headline	Improved transparency, regulatory easing sees realty project investment triple to \$3.3 billion		

Improved transparency, regulatory easing sees realty project investment triple to \$3.3 billion

ANIL URS

Bengaluru, May 15

Improved transparency and a new regulatory regime in the real estate sector has tripled project-level investment to \$3.3 billion in the past two years.

"The improved regulatory changes led to new focus on comfort and credibility among the investors. The investments mainly led by private equity (PE) remained largely to the individual project-level," said Shobhit Agarwal, MD & CEO - Anarock Capital.

"This approach was in evidence in 2015-2018 period as well, wherein about two-third of PE investments in Indian real estate were at the project-level. Of the total \$14.01 billion PE funds in real estate over the last four years, more than \$4.4 billion were infused at the project-



Ravindra Pai, Managing Director, Century Real Estate

level," he added. "Currently in Bengaluru, project-level investment is mainly driven by NRIs and NBFCs through bulk purchases. Post elections, we expect more participation from mutual funds," said R Nagaraj, Vice-President National, CREDAI.

Ravindra Pai, Managing Director, Century Real Estate, said: "Investors in the past looked largely at project-level investments and de-

velopers with good track records. Until about last year, more than two-third of PE investments were at project-level."

He added, With the real estate undergoing macro-economic changes, the industry has turned positive with improved transparency and India's GDP growth rate. More investors started investing in real estate sector, especially in the commercial sector attracting entity-level investments."

PEs eyes commercial

Project-level investments largely driven by PEs has flowed towards the commercial real estate.

Of the \$3.3-billion investment flow between 2017-18, commercial office segment accounted for the maximum share with 74 per cent, followed by logistics-warehous-

ing 17 per cent, residential four per cent, and retail five per cent.

"The new sunshine sectors of logistics and warehousing as well as retail real estate has been attracting investments," said Agarwal.

"Recently, PE firms invariably look for high levels of corporate governance in a real estate development company prior to investing in them. A PE firm is allowed to position its capital and increase collaborative skills in the real estate marketplace when they invest in these firms," said Pai.

According to Agarwal, "The residential sector, on the other hand, witnessed a massive decline in investment. Investors favoured investments at the project-level as this mitigated their risk exposure in an uncertain market segment."

Publication	Udayavani	Date	16 th May 2019
Edition	Bangalore	Page No	05
Headline	Confusion in GST makes the realty sector suffer		

ಜಿಎಸ್‌ಟಿ ಗೊಂದಲದಿಂದ ರಿಯಾಲ್ಟಿ ಕ್ಷೇತ್ರಕ್ಕೆ ಹಿನ್ನಡೆ

ಬೆಂಗಳೂರು: 'ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್' ಉದ್ಯಮಕ್ಕೆ ವಿವಿಧ ಆವಕಾಶಗಳನ್ನು ದಿನದಿಂದ ದಿನಕ್ಕೆ ಬೇಡಿಕೆ ಹೆಚ್ಚುತ್ತಿದೆ. ಆದರೆ, ಸರ್ಕಾರದ ವಿಳಂಬ ನೀತಿಗಳು, ಜಿಎಸ್‌ಟಿ ಗೊಂದಲಗಳು, ಕಟ್ಟಡ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳ ದರಗಳಲ್ಲಿನ ಏರಿಕೆ ಕಂಡು ಬಂದಾಗ ಕಳೆದ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳಿಂದ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕ್ಷೇತ್ರ ಹಿಮ್ಮುಖವಾಗಿ ಚಲಿಸುತ್ತಿದೆ ಎಂದು ಭಾರತೀಯ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಅಧ್ಯಯನಾಧಿಕಾರದ ಒಕ್ಕೂಟದ (ಕ್ರಿಡಾಂಯ್) ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಉಪಾಧ್ಯಕ್ಷ ಆಲ್. ನಾಗರಾಜ್ ರೆಡ್ಡಿ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ.

ಪತ್ರಿಕಾಗೋಷ್ಠಿಯಲ್ಲಿ ಬುಧವಾರ ಮಾತನಾಡಿದ ಅವರು, ಕಾರ್ಮಿಕ ಕಾನೂನು ಸೇರಿದಂತೆ ಇನ್ನೂ ಅನೇಕ ಕಾನೂನುಗಳು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಉದ್ಯಮದಾರರಿಗೆ ಅನ್ವಯವಾಗುತ್ತವೆ. ಆದರೆ, ಈ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕ್ಷೇತ್ರವನ್ನು ಇಲ್ಲಿವರೆಗೆ ಕೈಗಾರಿಕೋದ್ಯಮವನ್ನಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಿರುವುದು ವಿಪಾದದ ಸಂಗತಿ. ಆದ್ದರಿಂದ ಮುಂದಿನ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಕಾಲ ಸಮ್ಪೂರ್ಣ ಈ ದಿಕ್ಕಿನಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ.

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಲಯಕ್ಕೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಆದ್ಯತೆ ಕೊಡಬೇಕು. ಈ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಜಿಎಸ್‌ಟಿ ಗೊಂದಲಗಳನ್ನು ಬಗೆಹರಿಸಬೇಕು. ಸಿಮೆಂಟ್, ಕಬ್ಬಿಣ ಸೇರಿದಂತೆ ಕಟ್ಟಡ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳ ಮೇಲಿನ ಜಿಎಸ್‌ಟಿ ಶೇ.18ಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿದ್ದು, ಅದನ್ನು ಇಳಿಸಬೇಕು ಎಂದು ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಮನವಿ



ಪತ್ರಿಕಾಗೋಷ್ಠಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಡಾಂಯ್ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಉಪಾಧ್ಯಕ್ಷ ಆಲ್. ನಾಗರಾಜ್ ರೆಡ್ಡಿ ಮಾತನಾಡಿದ್ದಾರೆ.

ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಚುನಾವಣೆ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ನಮ್ಮ ಮನವಿ ಸದ್ಯ ನಡೆಸುವುದಿಲ್ಲ. ಬದಲಿಗೆ ಬದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಮುಂದೆ ಯಾವುದೇ ಸರ್ಕಾರ ಬಂದರೂ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಲಯದ ಸಮಸ್ಯೆಗಳನ್ನು ಪರಿಹರಿಸಲಿವೆ ಎಂದು ರೆಡ್ಡಿ ವಿಶ್ವಾಸ ವ್ಯಕ್ತಪಡಿಸಿದರು. ಮುಖ್ಯಾಂಶ ತುಲ್ಕು ಇಳಿಸಿ: ಯೋಜನಾ ಮಂಜೂರಾತಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕದಲ್ಲಿ ಮುಖ್ಯಾಂಶ ತುಲ್ಕು ಶೇ.6.6 ಇದೆ. ಅದನ್ನು ಕೆಲವುಗಾಣ ಮಾಡಿದರಲ್ಲಿ ಮುಖ್ಯಾಂಶ ತುಲ್ಕುವನ್ನು ಶೇ.1ಕ್ಕೆ ಇಳಿಸಬೇಕು. ಮೆಟ್ರೋ ಯೋಜನೆಯಿಂದ ಹೊಸೂರು ರಸ್ತೆ, ಸರ್ಕಾರವು ರಸ್ತೆ, ಮೈಸೂರು ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಬಿಡದಿವರೆಗೆ ಹೊರ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಕೈಗೆಟುಕುವ ವಸತಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬೇಡಿಕೆ

ಕೈಗೆಟುಕುವ ವಸತಿಗೆ ಅಡ್ಡಿ

ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ 'ಕೈಗೆಟುಕುವ ವಸತಿ'ಗೆ 2020ರ ವೇಳೆ ಇನ್ನಷ್ಟು 'ಬೂಮ್' ಸಿಗಲಿದೆ. ಆ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ 'ಕೂಲ್ ಆಫ್' ಹುಡುಗರು ಬ್ಲೂಸ್‌ನನ್ ಅಡಿ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಸರಳೀಕರಣಗೊಳಿಸಬೇಕು ಎಂದು ನಾಗರಾಜ್ ರೆಡ್ಡಿ ಇದೇ ವೇಳೆ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಮನವಿ ಮಾಡಿದರು. ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದ ವಿಳಂಬ ನೀತಿಗಳು, ದೀರ್ಘಕಾಲಿಕ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗಳಿಂದಾಗಿ ಕೈಗೆಟುಕುವ ವಸತಿ ಒದಗಿಸುವ ಕ್ರಿಡಾಂಯ್ ಅಳವಡು ಹಿನ್ನೆಲೆ ಕಂಡುಬಂದಿದೆ. 2020ರ ವೇಳೆಗೆ ಎಲ್ಲರಿಗೂ ಸೂಕ್ತ ಒದಗಿಸುವ ಸರ್ಕಾರದ ಗುರಿ ಸಾಧನೆಗೆ ಕೈಗೊಂಡಿರುವ ಕ್ರಿಡಾಂಯ್ ಸಿದ್ಧವಿದೆ. ಹಾಗಾಗಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಲಯದ ಸಮಸ್ಯೆಗಳನ್ನು ಗಂಭೀರವಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕು ಎಂದು ಮನವಿ ಮಾಡಿದರು.

ಇದೆ. ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿ ವರ್ಷ 45 ರಿಂದ 65 ಸಾವಿರ ಫ್ಲ್ಯಾಟ್‌ಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಸಾಮರ್ಥ್ಯ ಕ್ರಿಡಾಂಯ್ ಹೊಂದಿದೆ. ಆದರೆ, ನಮ್ಮ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಾಮರ್ಥ್ಯ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಕಡಿಮೆ ಇದೆ ಎಂದು ರೆಡ್ಡಿ ವಿವರಿಸಿದರು.