News18 Hindi

https://hindi.news18.com/news/business/property-most-of-the-indian-homebuyers-prefer-3bhk-homes-to-buy-new-anarock-survey-reveals-preferred-budget-and-locations-too-ws-l-10845589.html

Last updated: September 18, 2026, 3:02 PM IST

भारतीय लोगों को कैसा घर पसंद है? इस सर्वे ने खोला राज, बजट से लेकर लोकेशन का भी खुलासा

प्रिया गौतम, News18 Hindi

भारतीय होमबायर्स में बड़े घरों की पसंद लगातार बढ़ रही है. कभी टू बीएचके को आदर्श घर मानने वाले लोग अब इससे थोड़े बड़े घर को प्राथमिकता दे रहे हैं. एनारॉक कंज्यूमर सेंटीमेंट सर्वे H1 2026 के अनुसार, 48% उत्तरदाताओं ने 3BHK को अपनी पहली पसंद बताया है. 14 शहरों में 23 से 77 वर्ष की आयु के 8,320 लोगों के बीच किए गए इस सर्वे में 90 लाख रुपये से 1.5 करोड़ रुपये का बजट सबसे ज्यादा पसंद किया गया.

कुल प्राथमिकताओं में 3BHK की हिस्सेदारी करीब आधी है, जबकि 38% लोगों के साथ 2BHK दूसरा सबसे पसंदीदा विकल्प बना हुआ है. 4BHK और उससे बड़े घरों की मांग बढ़कर करीब 5% हो गई है, जो H1 2024 में लगभग 3% थी.

एनारॉक ग्रुप के चेयरमैन अनुज पुरी कहते हैं कि बड़े घरों के लिए यह प्राथमिकता लगभग सभी प्रमुख बाजारों में स्पष्ट रूप से दिखाई दे रही है, हालांकि इसका प्रभाव शहर के अनुसार अलग-अलग हो सकता है. अहमदाबाद में 3BHK घरों की पसंद सबसे अधिक 57% रही. इसके बाद चेन्नई और दिल्ली-एनसीआर में 53-53% और हैदराबाद में 52% लोगों ने 3BHK को पसंद किया. बेंगलुरु और कोलकाता में यह आंकड़ा 46% रहा, जबकि पुणे में 47% लोगों की पसंद 3BHK रही. 39% के साथ एमएमआर में 3BHK की पसंद सबसे कम रही.

90 लाख रुपये से 1.5 करोड़ रुपये का सेगमेंट अब सबसे पसंदीदा बजट सीमा बन गया है. 45 लाख रुपये से कम कीमत वाले घरों की पसंद पिछले कुछ वर्षों में काफी घटी है, जबकि ज्यादा कीमत वाले घरों को चुनने वाले खरीदारों की हिस्सेदारी बढ़ी है. यह रुझान लगातार बढ़ती आवास कीमतों के बीच दिख रहा है, और प्रीमियम घरों की ओर बढ़ती पसंद केवल कुछ निवेशकों तक सीमित नहीं है.

अनुज पुरी ने कहा कि H1 2026 के आंकड़े बताते हैं कि घरों की मांग में प्रीमियम सेगमेंट की ओर रुझान लगातार बना हुआ है. 3BHK की मजबूत पसंद, ज्यादा बजट वाले घरों और 4BHK व उससे बड़े घरों में बढ़ती दिलचस्पी से साफ है कि अधिक कीमत के बावजूद खरीदार घर में ज्यादा जगह और बेहतर क्वालिटी को प्राथमिकता दे रहे हैं. इस ट्रेंड को एंड-यूजर्स आगे बढ़ा रहे हैं. डेवलपर्स के लिए चुनौती और अवसर दोनों यही हैं कि बड़े घरों की इस मांग को सही लोकेशन, बेहतर कॉन्फिगरेशन और कीमत के हिसाब से सही वैल्यू के साथ पूरा किया जाए.

> **सुदीप भट्ट, डायरेक्टर-स्ट्रेटजी, व्हाइटलैंड कॉरपोरेशन**
> बड़े घरों के लिए बढ़ती पसंद आज के होमबायर्स की बदलती इच्छा को दर्शाती है. एनारॉक H1 2026 के सर्वे में करीब आधे लोगों ने 3BHK को अपनी पसंद बताया है, जबकि दिल्ली-NCR में 53% लोगों ने 3BHK को प्राथमिकता दी है. इससे साफ है कि खरीदारों के लिए अब ज्यादा जगह, आराम और भविष्य को ध्यान में रखकर तैयार की गई लाइफस्टाइल की अहमियत बढ़ रही है.

पायनियर अर्बन लैंड एंड इंफ्रास्ट्रक्चर के सीनियर वाइस प्रेसिडेंट ऋषभ पेरीवाल कहते हैं कि अब मांग ऐसे घरों की ओर बढ़ रही है, जहां आज के परिवारों के लिए ज्यादा जगह, बेहतर सुविधा और आराम मिल सके. गुरुग्राम में होमबायर्स अब ऐसे प्लान किए गए घरों की तलाश कर रहे हैं, जहां बड़े लिविंग स्पेस के साथ प्रीमियम सुविधाएं और बेहतर लाइफस्टाइल का अनुभव मिले.

अनहद डेवलपर्स के सीईओ आदिल अल्ताफ कहते हैं कि बड़े घरों के लिए बढ़ती पसंद बताती है कि आज के होमबायर्स अपने रहने की जगह को लेकर पहले से ज्यादा स्पष्ट हैं. बड़े घर के साथ प्राइवेसी, प्रीमियम सुविधाएं और बेहतर लिविंग एक्सपीरियंस भी खरीदारों की प्राथमिकताओं में शामिल हैं. ज्यादा कीमत वाले घरों की बढ़ती मांग यह भी दिखाती है कि एंड-यूजर्स के बीच प्रीमियम रेजिडेंशियल प्रोजेक्ट्स को लेकर स्वीकार्यता बढ़ रही है.

कार्यन ग्रुप के डायरेक्टर वरुण गर्ग कहते हैं कि बड़े घरों के लिए बढ़ती पसंद NCR के होमबायर्स की सोच में आ रहे बदलाव को दिखाती है. दिल्ली-गुरुग्राम ही नहीं, गाजियाबाद में भी एंड-यूजर्स बड़े और बेहतर तरीके से प्लान किए गए घरों में अपग्रेड करना चाहते हैं.

बढ़ती कीमतें अभी भी चिंता बढ़ा रही हैं

65% उत्तरदाता मौजूदा कीमतों में बढ़ोतरी को लेकर कम से कम मध्यम स्तर की चिंता जताते हैं, जबकि 40% इसे लंबे समय तक जारी रहने वाला ट्रेंड मानते हैं. इसके बावजूद 44% खरीदार अपनी तय योजना के अनुसार घर खरीदने की दिशा में आगे बढ़ने का इरादा रखते हैं. 38% खरीदार अपनी खरीदारी में थोड़ी देरी कर सकते हैं, जबकि केवल 18% लोग इसे अनिश्चित समय के लिए टालने या खरीदारी रद्द करने पर विचार कर रहे हैं.

खरीदारी में देरी या रद्द करने की सबसे बड़ी बाधा अफोर्डेबिलिटी है. 44% लोगों ने इसे मुख्य कारण बताया. 32% लोगों ने अपने बजट में उपलब्ध प्रॉपर्टी के सीमित विकल्पों को दूसरी बड़ी वजह बताया. प्रभावित खरीदार अब शहर के बाहरी इलाकों में प्रॉपर्टी तलाश रहे हैं, खरीदारी का समय आगे बढ़ा रहे हैं या कुछ समय के लिए किराए के घर में रहने का विकल्प चुन रहे हैं.

सिक्का ग्रुप के चेयरमैन हरविंदर सिंह सिक्का कहते हैं कि बड़े कॉन्फिगरेशन, बेहतर स्पेस और सुविधाओं वाले घरों की मांग बढ़ रही है. कीमतों में बढ़ोतरी के चलते खरीदार बजट और लोकेशन को लेकर अधिक सतर्क हुए हैं, लेकिन घर खरीदने की मूल जरूरत बनी हुई है.

एसकेए ग्रुप के निदेशक संजय शर्मा ने कहा कि बढ़ती कीमतों के कारण ग्राहक अपने बजट, लोकेशन और खरीदारी के समय पर दोबारा विचार कर रहे हैं, लेकिन घर खरीदने की मूल इच्छा पर खास असर नहीं पड़ा है. 68% लोगों का घर खुद के रहने के लिए खरीदना दिखाता है कि आवासीय मांग अभी भी मुख्य रूप से जरूरत पर आधारित है.

एंड-यूजर्स, किराया और नए प्रोजेक्ट

सर्वे में शामिल 68% उत्तरदाता अपने इस्तेमाल के लिए घर खरीद रहे हैं, जबकि 32% लोग निवेश के उद्देश्य से खरीदारी कर रहे हैं. कम से कम 77% लोग रेंटल इनकम को महत्वपूर्ण या बहुत महत्वपूर्ण मानते हैं. 67% उत्तरदाताओं ने संभावित रीसेल वैल्यू को महत्वपूर्ण माना है.

करीब 34% उत्तरदाता न्यू लॉन्च प्रोजेक्ट्स को प्राथमिकता देते हैं, जबकि 18% लोग रेडी-टू-मूव-इन घरों को पसंद करते हैं. H1 2026 में रेडी-टू-मूव घरों और न्यू लॉन्च का अनुपात 18:34 रहा, जबकि H1 2022 में यह 30:25 था. नए प्रोजेक्ट को चुनने में डेवलपर की साख सबसे अहम कारक रही, जिसे 34% लोगों ने प्राथमिकता दी. 21% लोगों ने शुरुआती कीमत में मिलने वाले फायदे को महत्वपूर्ण माना.

निवेश के विकल्प के तौर पर 60% उत्तरदाताओं ने रियल एस्टेट को पसंद किया. 20% की पसंद शेयर बाजार, 11% की गोल्ड और 9% की फिक्स्ड डिपॉजिट रही. रियल एस्टेट के अलावा दूसरे एसेट्स में निवेश करने वाले 44% उत्तरदाताओं की योजना भविष्य में अपने निवेश से होने वाले लाभ का इस्तेमाल घर खरीदने के लिए करने की है.

सर्वे का निष्कर्ष है कि कीमतों में बढ़ोतरी हाउसिंग डिमांड को कमजोर करने के बजाय यह बदल रही है कि खरीदार क्या खरीदें, कहां खरीदें और कब खरीदें.