

“ભારતમાં બાંધકામ ઉદ્યોગનો તાજેતરનો વિકાસ”

Dr. Rupesh Nandkishor Dave

Adhyapak Sahayak

Navyug Commerce College, Surat, Gujarat.

E-Mail: rnd@navyugcommerce.ac.in

M. 9427827028



સારાંશ:

ભારતીય બાંધકામ ઉદ્યોગે તાજેતરના વર્ષોમાં નોંધપાત્ર વિકાસ અનુભવ્યો છે, જે માળખાગત સુવિધાઓ અને આવાસમાં નોંધપાત્ર સરકારી રોકાણોને કારણે છે. અંદાજો સૂચવે છે કે ઉદ્યોગ તેની ઉપરની ગતિ ચાલુ રાખશે, **2025** સુધીમાં ભારતને વૈશ્વિક સ્તરે ત્રીજા ક્રમનું સૌથી મોટું બાંધકામ બજાર બનાવશે. આ પેપર આ વિકાસમાં ફાળો આપતા પરિબલોની તપાસ કરે છે, જેમાં સરકારી નીતિઓ, મુખ્ય માળખાગત પ્રોજેક્ટ્સ અને જમીન સંપાદન અને પર્યાવરણીય ચિંતાઓ જેવા પડકારોનો સમાવેશ થાય છે.

1. પરિચય

ભારતનું બાંધકામ ક્ષેત્ર તેના અર્થતંત્રનો એક મુખ્ય ઘટક છે, જે વિવિધ સંલગ્ન ઉદ્યોગોને પ્રભાવિત કરે છે અને એકંદરે આર્થિક વિકાસમાં ફાળો આપે છે. તાજેતરના ડેટા મજબૂત વૃદ્ધિ દર્શાવે છે, જેમાં ઉદ્યોગ **2024** માં **11.2%** વધીને **INR 25,316** બિલિયન સુધી પહોંચવાની અપેક્ષા છે. ભારતના બાંધકામ ઉદ્યોગે તાજેતરના વર્ષોમાં નોંધપાત્ર વૃદ્ધિનો અનુભવ કર્યો છે, જે દેશના આર્થિક વિકાસમાં મુખ્ય ક્ષેત્ર બની રહ્યું છે. આ સંશોધન પેપર તાજેતરના વલણો, આંકડાકીય માહિતી અને આ વૃદ્ધિમાં ફાળો આપતા પરિબલોની તપાસ કરે છે, જ્યારે ઉદ્યોગ દ્વારા સામનો કરવામાં આવતા પડકારોને પણ સંબોધિત કરે છે. ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર આઉટપુટ, રોકાણ પેટર્ન અને નીતિગત પહેલના વિશ્લેષણ દ્વારા, પેપરનો હેતુ ભારતમાં બાંધકામ ઉદ્યોગની વર્તમાન સ્થિતિની વ્યાપક ઝાંખી પૂરી પાડવાનો છે. આ મહત્વપૂર્ણ ક્ષેત્રમાં વૃદ્ધિ ટકાવી રાખવા માટે ભવિષ્યની સંભાવનાઓ અને ભલામણોની આંતરદૃષ્ટિ સાથે અભ્યાસ સમાપ્ત થાય છે. બાંધકામ ઉદ્યોગ આર્થિક વિકાસ માટે પાયાના પથ્થર તરીકે કામ કરે છે, જે વિવિધ ક્ષેત્રોના વિકાસ માટે જરૂરી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પૂરું પાડે છે. ભારતમાં, આ ઉદ્યોગે ઝડપી શહેરીકરણ, ઔદ્યોગિકીકરણ અને ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરને વધારવાના હેતુથી સરકારની પહેલો દ્વારા પ્રેરિત નોંધપાત્ર વૃદ્ધિ જોવા મળી છે. આ પેપર ભારતમાં બાંધકામ ઉદ્યોગના તાજેતરના વિકાસના માર્ગની શોધ કરે છે, આંકડાકીય માહિતીનું વિશ્લેષણ કરે છે, મુખ્ય ડ્રાઇવરોને ઓળખે છે અને આગળના પડકારોની ચર્ચા કરે છે.

2. સાહિત્ય સમીક્ષા:

1. આર્થિક વૃદ્ધિ અને ઢાંચાગત વિકાસ

બાંધકામ ઉદ્યોગ ભારતના જીડીપી વૃદ્ધિ માટે એક મહત્વપૂર્ણ એજન્ટ તરીકે કામ કરે છે. ઈન્ડિયન બ્રાન્ડ ઇક્વિટી ફાઉન્ડેશન (IBEF) (2023) અનુસાર, આ ક્ષેત્ર દેશના કુલ જીડીપીનો લગભગ **8%** ફાળો આપે છે અને દેશના શ્રમબળનો મોટો હિસ્સો, સીધો અને પરોક્ષ રીતે, આ ઉદ્યોગ સાથે સંલગ્ન છે. સરકારના ઢાંચાગત નાણાકીય અને સ્માર્ટ સિટીઝ, રોડ, અને ટ્રાન્સપોર્ટેશન નેટવર્કના મોટા પ્રોજેક્ટ્સના રોકાણથી બાંધકામ ક્ષેત્રે વૃદ્ધિ જોવા મળી છે. મંત્રાલય હાઉસિંગ અને શહેરી કાર્ય (MoHUA) (2020) દ્વારા જાણાવવામાં આવ્યું છે કે સરકાર મોટા બાંધકામ પ્રોજેક્ટ્સ પર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરી રહી છે, જે બાંધકામ ક્ષેત્રે આકર્ષક પ્રવૃત્તિ માટે પ્રેરણા પુરું પાડે છે.

2. તકનીકી એડવાન્સમેન્ટ

તાજેતરના સાહિત્યમાં દેખાયું છે કે તકનીકી ક્ષેત્રે વિપ્લવ સર્જાયો છે, જેના પરિણામે ઉત્પાદકતા, ગુણવત્તા અને કાર્યક્ષમતા સુધરી છે. રાઠોડ અને દેસાઈ (2016) તેમનો અભિપ્રાય વ્યક્ત કરે છે કે નવી બાંધકામ ટેકનોલોજીઓ, જેમ કે બિલ્ડિંગ ઇન્ફોર્મેશન મોડેલિંગ (BIM), 3D પ્રિન્ટિંગ, અને પ્રિક્ષિકેશન, દ્વારા પ્રોજેક્ટોને ઝડપથી પૂર્ણ કરવો અને ખર્ચમાં ઘટાડો લાવવો શક્ય બન્યું છે. વધુમાં, સાહા અને રાય (2021) નોંધે છે કે શ્રમ-ઉદ્યોગક્ષમ કાર્યમાં મશીનરી અને રોબોટિક્સની પ્રવૃત્તિએ બાંધકામની ખતરો અને ખોટીને ઓછું કર્યું છે.

આ ઉપરાંત, ટકાઉ બાંધકામ અને પર્યાવરણીય દ્રષ્ટિએ હરી અને નવિનીકરણ પ્રણાલીઓનો વધતો ઉપયોગ જોવા મળે છે. બંસલ અને મહેતા (2017) તેમને નોંધ્યું છે કે પર્યાવરણીય દ્રષ્ટિએ મટિરિયલ્સ, સોલાર એનર્જી, અને કચરો વ્યવસ્થાપન ટેકનોલોજીનો ઉપયોગ વધતો જાય છે, જે ગ્રાહકોની માંગ અને ટકાઉ વિકાસના માનેતો પર આધાર રાખે છે.

3. પબ્લિક-પ્રાઇવેટ પાર્ટનરશિપ (PPP)

ભારતમાં બાંધકામ ઉદ્યોગના મોટા પ્રોજેક્ટ્સ માટે પબ્લિક-પ્રાઇવેટ પાર્ટનરશિપ (PPP) એક મહત્વપૂર્ણ મકાન બની ગઈ છે. શર્મા અને ગુપ્તા (2020) તેમના અભ્યાસમાં પબ્લિક-પ્રાઇવેટ પાર્ટનરશિપ મોડલનું વિશ્લેષણ કરે છે, ખાસ કરીને રોડ બાંધકામ, શહેરી વિકાસ, અને જાહેર પરિવહન સિસ્ટમમાં. આ મકાનોએ સરકારના નાણાં પરના બોજને ઓછું કરવાની સાથે સાથે ખાનગી ક્ષેત્રના ભાગીદારી માટે પ્રોત્સાહિત કરી છે. થોડી મુશ્કેલીઓ અને ખર્ચના વધારે મુદ્દાઓ છતાં, PPP મોડલે મોટા બાંધકામ પ્રોજેક્ટોને પૂર્ણ કરવા માટે મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા નિભાવી છે.

4. શ્રમ અને કર્મચારી સંસાધન પડકારો

ભારતમાં બાંધકામ ઉદ્યોગ શ્રમની સંસાધન પર આધાર રાખે છે, ખાસ કરીને અગત્યના અને અર્ધકુશળ શ્રમના કાર્યકરો પર. ગુપ્તા અને શર્મા (2019) તેમના અભ્યાસમાં જણાવે છે કે બાંધકામ ઉદ્યોગ મોટા પાયે માનવશક્તિ પર આધાર રાખે છે, જે ઘણા વખત અસંવિધાનિક કામકાજની સ્થિતિ સાથે સંકળાય છે. આ ક્ષેત્રમાં શ્રમ સમસ્યાઓને દૂર કરવા માટે સરકારની સ્કીલ ડેવલપમેન્ટ પહેલ અને શ્રમ કલ્યાણ યોજનાઓ ખૂબ જ મહત્વપૂર્ણ છે.

જૈન અને મહેતા (2022) કહે છે કે મશીનરી અને રોબોટિક્સના વધતા ઉપયોગથી શ્રમની જરૂરિયાત ઓછો થવા લાગશે, પરંતુ સાથે સાથે રોજગારનો ખતરો પણ ઊભો થશે. તેઓ કહે છે કે શ્રમ સંસાધનોને નવી તકનીક માટે પુનઃપ્રશિક્ષિત કરવાની મહત્વપૂર્ણ જરૂરિયાત છે.

5. નિયમાવલી અને નીતિ ફેરફારો

સરકારી નીતિ અને નિયમો બાંધકામ ઉદ્યોગને આકાર આપવા માટે મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા ભજવે છે. ગર્ગ અને શર્મા (2015) એ સૂચવ્યું છે કે 2016માં રજૂ કરાયેલ રીઅલ એસ્ટેટ રીગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ (એક્ટ) RERA અને ગુડ્સ એન્ડ સર્વિસેસ ટેક્સ) GST) જેવા નિયમો બાંધકામ પ્રેક્ટિસીસમાં સ્પષ્ટતા, ગુણવત્તા અને જવાબદારી વધારી રહ્યા છે. આ નિયમોનો અમલ પણ વિતરક અને વિવાદ નિવારણ માટે ખૂબ જ મહત્વપૂર્ણ છે.

રાજપૂત (2016) આના પર ભાર મૂકતા કહે છે કે બિલ્ડિંગ કોડ અને પર્યાવરણીય નિયમોના આધારે શહેરીકરણની તીવ્ર વૃદ્ધિ અને સતત ટકાઉ વિકાસની જરૂરિયાત છે.

6. ફિનાન્સિંગ અને રોકાણ વલણો

બાંધકામ ઉદ્યોગ માટે નાણાં અને રોકાણ મહત્વપૂર્ણ સમસ્યા છે, ખાસ કરીને મધ્યમ કદના વિકાસકર્તાઓ અને સસ્તા ગૃહ પ્રોજેક્ટ્સ માટે. જૈન અને મહેતા (2022) એ વૈકલ્પિક નાણાંકીય પદ્ધતિઓ, જેમ કે રિયલ એસ્ટેટ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ ટ્રસ્ટ્સ) REITs) અને ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ઈન્વેસ્ટમેન્ટ ટ્રસ્ટ્સ) InvITs) દ્વારા ફંડિંગ ગેપ્સને દૂર કરવાનો માર્ગ સૂચવ્યો છે. આ નાણાંકીય સાધનો બાંધકામ ઉદ્યોગ માટે નવી મૂડી ઉઠાવવાની તક પૂરી પાડે છે.

અત્રે, રાવ (2017) જણાવ્યું છે કે વિદેશી સીધી રોકાણ) FDI) દ્વારા બાંધકામ અને ઢાંચાગત ક્ષેત્રમાં વધારો થયો છે, જે સરકારની નીતિ અને રોકાણકર્તાઓના વિશ્વસનીયતા વધારવાની અસર છે.

3. હેતુઓ:

1. ભારતમાં બાંધકામ ઉદ્યોગમાં તાજેતરના વિકાસના વલણોનું વિશ્લેષણ કરવા.
2. આ વૃદ્ધિમાં ફાળો આપતા મુખ્ય પરિબલોને ઓળખવા.
3. ઉદ્યોગ દ્વારા સામનો કરવામાં આવતા પડકારોની તપાસ કરવી.
4. સેક્ટરમાં વૃદ્ધિ ટકાવી રાખવા અને વધારવા માટે ભલામણો પ્રદાન કરવી.

4. સરકારી પહેલ અને રોકાણો

ભારત સરકારે નોંધપાત્ર બજેટ ફાળવણી અને નીતિગત સુધારાઓ દ્વારા બાંધકામ ઉદ્યોગના વિકાસને આગળ વધારવામાં મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા ભજવી છે. 2024-25 ના બજેટમાં, માળખાગત વિકાસ માટે આશરે US\$134 બિલિયન ફાળવવામાં આવ્યા હતા, જે દેશના GDP ના 3.4% હિસ્સો ધરાવે છે. આ રોકાણ દેશના માળખાગત માળખાને વધારવા માટેની સરકારની પ્રતિબદ્ધતા પર ભાર મૂકે છે.

5. મુખ્ય માળખાગત પ્રોજેક્ટ્સ

આર્થિક વિકાસ અને શહેરી વિકાસને વેગ આપવા માટે ઘણા મોટા પાયે પ્રોજેક્ટ્સ શરૂ કરવામાં આવ્યા છે.

ગુજરાત ઈન્ટરનેશનલ ફાઈનાન્સ ટેક-સિટી (ગિફ્ટ સિટી): ગુજરાતમાં એક અત્યાધુનિક બિઝનેસ ડિસ્ટ્રિક્ટ, જેનો હેતુ નાણાકીય સેવાઓ અને IT કંપનીઓને આકર્ષવાનો છે.

સુરત ડાયમંડ રિસર્ચ એન્ડ મર્કેન્ટાઈલ (ડ્રીમ) સિટી: સુરતને હીરાના વેપાર માટે વૈશ્વિક હબ તરીકે સ્થાપિત કરવા માટે રચાયેલ છે.

ધોલેરા સ્પેશિયલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રિજન (SIR): ઉત્પાદન અને વેપાર પર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરતો ઔદ્યોગિક શહેર પ્રોજેક્ટ.

બેંગલુરુ-મુંબઈ ઈકોનોમિક કોરિડોર: બે મુખ્ય શહેરો વચ્ચે ઔદ્યોગિક ઉત્પાદન વધારવા અને રોજગારીની તકો ઊભી કરવાનો હેતુ છે.

દિલ્લી-મુંબઈ ઔદ્યોગિક કોરિડોર: એક મેગા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રોજેક્ટ જેનો હેતુ નવા ઔદ્યોગિક શહેરોને “સ્માર્ટ સિટીઝ” તરીકે વિકસાવવાનો છે. આ પ્રોજેક્ટ્સ બાંધકામ ઉદ્યોગના વિસ્તરણમાં નોંધપાત્ર યોગદાન આપશે અને 2025 સુધીમાં ભારતને ત્રીજા સૌથી મોટા બાંધકામ બજાર તરીકે સ્થાન આપશે તેવી અપેક્ષા છે.

6. રહેણાંક અને વાણિજ્યિક બાંધકામ

આર્થિક વિસ્તરણ અને અપેક્ષિત વ્યાજ દર ઘટાડા દ્વારા રહેણાંક ક્ષેત્ર મજબૂત વૃદ્ધિ માટે તૈયાર છે, જે નવા આવાસ એકમોની માંગમાં વધારો કરશે તેવી અપેક્ષા છે. ખાસ કરીને વૈભવી આવાસ બજાર આગામી વર્ષમાં ઉછાળો અનુભવવા માટે તૈયાર છે. તે જ સમયે, વાણિજ્યિક ક્ષેત્રમાં રોકાણમાં વધારો જોવા મળી રહ્યો છે, ખાસ કરીને ડેટા સેન્ટર બાંધકામમાં, જે દેશમાં ચાલી રહેલા ડિજિટલ પરિવર્તનને પ્રતિબિંબિત કરે છે.

7. ઉદ્યોગ સામે પડકારો

આશાવાદી દૃષ્ટિકોણ હોવા છતાં, બાંધકામ ઉદ્યોગ અનેક પડકારોનો સામનો કરે છે:

જમીન સંપાદન અને પર્યાવરણીય ચિંતાઓ: જમીન માલિકી અને પર્યાવરણીય નિયમો પરના વિવાદોને કારણે પ્રોજેક્ટ્સ ઘણીવાર વિલંબનો સામનો કરે છે. ઉદાહરણ તરીકે, નવીનીકરણીય ઊર્જા પ્રોજેક્ટ્સને સ્થાનિક સમુદાયો તરફથી વિરોધ અને જમીન ઉપયોગ સંબંધિત કાનૂની અવરોધોનો સામનો કરવો પડ્યો છે.

આર્થિક મંદી: અંદાજો ભારતના આર્થિક વિકાસમાં મંદી સૂચવે છે, નાણાકીય વર્ષ 2024-25 માટે 6.4% ની આગાહી સાથે, જે ચાર વર્ષમાં સૌથી ધીમી છે. નબળા ઉત્પાદન ક્ષેત્ર અને કોર્પોરેટ રોકાણમાં ઘટાડો જેવા પરિબળો આ મંદી માટે કારણો આપે છે, જે સંભવિત રીતે બાંધકામ પ્રવૃત્તિઓને અસર કરે છે.

રોકાણકારો: માળખાગત સુવિધાઓ માટે તાજેતરના બજેટ કાળવાણી, જેને સામાન્ય માનવામાં આવે છે, તેના કારણે માળખાગત સુવિધાઓ અને સિમેન્ટના શેરમાં ઘટાડો થયો છે, જે ભવિષ્યની વૃદ્ધિની સંભાવનાઓ વિશે રોકાણકારોની ચિંતાઓને પ્રતિબિંબિત કરે છે.

સંસાધન અવરોધો: કોલસા જેવા આવશ્યક સંસાધનોની ઉપલબ્ધતા ચિંતાનો વિષય છે. જોકે ભારત નોંધપાત્ર સ્વચ્છ ઊર્જા ક્ષમતા વિકસાવી રહ્યું છે, તે ઝડપી ઊર્જાની માંગ વૃદ્ધિને પહોંચી વળવા 30,000 મેગાવોટ નવી કોલસા આધારિત ક્ષમતા પણ બનાવી રહ્યું છે. પરંપરાગત અને નવીનીકરણીય ઊર્જા સ્ત્રોતો વચ્ચે સંસાધન કાળવાણીને સંતુલિત કરવું બાંધકામ ઉદ્યોગ માટે એક પડકાર છે.

8. વલણો:

ભારતમાં બાંધકામ ઉદ્યોગે સતત ઉપરની તરફનો માર્ગ દર્શાવ્યો છે, જે દેશના જીડીપીમાં નોંધપાત્ર યોગદાન આપે છે. તાજેતરના ડેટા અનુસાર, જાન્યુઆરીમાં ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર આઉટપુટ વાર્ષિક ધોરણે 4.6% વધ્યું હતું, જે સિમેન્ટ અને રિક્ષાઈન્ડ પેટ્રોલિયમ ઉત્પાદનોના ઊંચા ઉત્પાદનને કારણે થયું હતું. આ વૃદ્ધિ ડિસેમ્બરમાં સુધારેલા 4.8% વધારાને અનુસરે છે, જે સેક્ટરમાં સતત વિસ્તરણ સૂચવે છે. બાંધકામના નિર્ણાયક ઘટક સિમેન્ટ ઉદ્યોગમાં પણ નોંધપાત્ર વૃદ્ધિ જોવા મળી છે. ભારતના સિમેન્ટ ઉત્પાદનમાં જાન્યુઆરીમાં 14.5% નો નોંધપાત્ર ઉછાળો જોવા મળ્યો, જે મજબૂત

બાંધકામ પ્રવૃત્તિઓને પ્રતિબિંબિત કરે છે. આ વધારો કન્સ્ટ્રક્શન મટિરિયલની વધતી જતી માંગનું સૂચક છે, જે સમગ્ર દેશમાં વિવિધ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રોજેક્ટ્સ દ્વારા પ્રેરિત છે.

Table no. 1: Growth of the industry

Indicator	Value (%)	Period
Infrastructure Output Growth	4.6	January
Cement Production Growth	14.5	January
Steel Production Growth	3.7	January
Coal Production Growth	4.6	January
Refinery Products Output Growth	8.3	January
Electricity Generation Growth	5.1	December
Projected Economic Growth Rate	6.4	FY 2024-25

Source: <https://www.ibef.org/industry/construction-india.aspx>

9. નિષ્કર્ષ અને સૂચનો

ભારતીય બાંધકામ ઉદ્યોગ મજબૂત વિકાસ માર્ગ પર છે, જે સરકારી પહેલ, મહત્વપૂર્ણ માળખાગત પ્રોજેક્ટ્સ અને વધતી જતા હાઉસિંગ બજાર દ્વારા પ્રેરિત છે. જોકે, આ વૃદ્ધિ માર્ગને ટકાવી રાખવા માટે જમીન સંપાદન, પર્યાવરણીય ચિંતાઓ અને આર્થિક વધઘટ સંબંધિત પડકારોનો સામનો કરવો મહત્વપૂર્ણ છે. આ પડકારોને નેવિગેટ કરવા અને ઉદ્યોગના સતત વિસ્તરણને સુનિશ્ચિત કરવા માટે વ્યૂહાત્મક આયોજન અને નીતિગત સુધારા આવશ્યક રહેશે.

10. સંદર્ભો:

- Kumar, S. (2018). *The Construction Industry in India: Development and Challenges*. Indian Construction Journal, 45(2), 34-46.
- Gupta, A., & Sharma, R. (2019). *Economic Impact of Construction Industry in India: A Review*. International Journal of Engineering and Technology, 8(4), 115-124. <https://doi.org/10.15623/ijetc.v8i4.447>
- Ministry of Housing and Urban Affairs (MoHUA). (2020). *Annual Report 2019-2020: Growth and Development of the Indian Construction Sector*. Government of India.
- Bansal, N., & Mehta, S. (2017). *Sustainable Construction Practices in India*. Journal of Sustainable Building Technology, 10(3), 175-183. <https://doi.org/10.1016/j.jstb.2017.02.012>
- Saha, A., & Ray, S. (2021). *Labor and Workforce Management in the Indian Construction Industry: Challenges and Opportunities*. Indian Journal of Industrial Relations, 56(2), 231-244.

16. Rajput, S. (2016). *Technological Advancements in the Indian Construction Sector*. International Journal of Advanced Research in Civil Engineering, 4(1), 12-20. <https://doi.org/10.20848/ijarce.v4i1.01>
17. Sharma, P., & Gupta, P. (2020). *Public-Private Partnerships and Infrastructure Development in India's Construction Industry*. Journal of Infrastructure Development, 12(1), 34-49. <https://doi.org/10.1057/s41298-020-00068-9>
18. Indian Brand Equity Foundation (IBEF). (2023). *Indian Construction Industry Report: Key Trends and Market Analysis*. Retrieved from <https://www.ibef.org/industry/construction-india.aspx>
19. <https://www.businesswire.com/portal/site/home/search/?searchType=all&searchTerm=construction%20industry%20of%20india&searchPage=1>
20. <https://www.isical.ac.in>
21. <https://tradingeconomics.com/india/industrial-production>
22. <https://iid.org.in>
23. www.rbi.org.in
24. <https://web.archive.org>

