



भारत में अवसंरचना वित्तपोषण: प्रवृत्तियां, संस्थाएं और नवाचार

मार्च 18, 2026

मुख्य बातें

- सार्वजनिक पूंजीगत व्यय वित्त वर्ष 2014-15 में 2 लाख करोड़ रुपये से बढ़कर वित्त वर्ष **2026-27** में **12.2 लाख करोड़ रुपये (बीई)** हो गया।
- केंद्रीय बजट 2026-27 में अवसंरचना जोखिम गारंटी कोष और नगर आर्थिक क्षेत्र (सीईआर) जैसे नए उपाय पेश किए गए हैं, जो अवसंरचना आधारित विकास और संतुलित शहरी विकास को सुदृढ़ करते हैं।
- एनआईआईएफ और एनएबीएफआईडी जैसी संस्थाओं ने वैश्विक और घरेलू पूंजी में अरबों रुपये जुटाए हैं, जिससे शासन और दीर्घकालिक वित्तपोषण प्रवाह को मजबूती मिली है।
- आईएनवीआईटीएस और आरईआईटीएस के माध्यम से परिसंपत्ति मौद्रीकरण से 1.5 लाख करोड़ रुपये से अधिक की राशि प्राप्त हुई है, जिससे नए परियोजनाओं में धन की फिर से आवाजाही हुई है और वैश्विक निवेशकों को आकर्षित किया गया है।

परिचय

अवसंरचना भारत की आर्थिक वृद्धि और सामाजिक विकास की रीढ़ है, जो उद्योग, रोजगार और जीवन स्तर में सुधार के अवसर प्रदान करता है। अवसंरचना के लिए वित्तपोषण अत्यंत महत्वपूर्ण है क्योंकि यह **बड़ी परियोजनाओं के लिए धन का निरंतर प्रवाह सुनिश्चित करता है**, जिससे केवल सरकारी बजट पर निर्भरता कम होती है। यह **निजी निवेश को आकर्षित करने, जोखिमों को कम करने और परियोजना कार्यान्वयन में तेजी लाने में** सहायक होता है, साथ ही सतत विकास, प्रतिस्पर्धात्मकता और समावेशी विकास के दीर्घकालिक राष्ट्रीय लक्ष्यों के साथ अवसंरचना के विकास का संतुलन बिठाता है। पिछले एक दशक में, भारत ने समावेशी प्रगति और प्रतिस्पर्धात्मकता के कारक के रूप में बुनियादी ढांचे में बड़े पैमाने

पर निवेश को लगातार प्राथमिकता दी है, और विश्व बैंक ने इसे निम्न और मध्यम आय वाली अर्थव्यवस्थाओं में बुनियादी ढांचे में रोजगार सृजन के मामले में विश्व के शीर्ष पांच देशों में स्थान दिया है।

केंद्रीय बजट 2026-27 ने इस गति को जारी रखते हुए वित्तपोषण साधनों को मजबूत करने, सार्वजनिक पूंजीगत व्यय का विस्तार करने और जोखिम न्यूनीकरण और परिसंपत्ति मौद्रिकीकरण का समर्थन करने के लिए नए उपायों की घोषणा की है। ये पहलकदमियां विकसित भारत के विजन को दर्शाती हैं, जहां आधुनिक बुनियादी ढांचा इसकी नींव है।

सार्वजनिक पूंजीगत व्यय में वृद्धि, अवसंरचना को मजबूत प्रोत्साहन

सार्वजनिक पूंजीगत व्यय से तात्पर्य सड़कों, भवनों, मशीनरी और उपकरणों जैसी संपत्तियों के निर्माण पर सरकार द्वारा किए गए व्यय से है, जिसका आर्थिक विकास पर कई गुना प्रभाव होता है।

पिछले एक दशक में, सार्वजनिक पूंजीगत व्यय भारत के अवसंरचना के विकास की प्रेरक शक्ति रहा है। सरकार ने निजी निवेश को आकर्षित करने, रोजगार सृजित करने और अर्थव्यवस्था को गति देने के लिए अधिक व्यय का उपयोग करते हुए आवंटन में लगातार वृद्धि की है।

- ❖ **पूंजीगत व्यय के स्तर में वृद्धि:** सार्वजनिक निवेश में तीव्र वृद्धि देखी गई है, जो वित्त वर्ष 2014-15 में 2 लाख करोड़ रुपये से बढ़कर 2026-27 के बजट अनुमान (बीई) में 12.2 लाख करोड़ रुपये हो गया है। यह इसकी निरंतर वृद्धि को दर्शाता है और अवसंरचना-केन्द्रित विकास के प्रति सरकार की प्रतिबद्धता को रेखांकित करता है।



❖ उच्च पूंजीगत व्यय क्यों महत्वपूर्ण है

- **निजी निवेश को आकर्षित करना:** बड़े पैमाने पर सरकारी खर्च से निवेशकों का विश्वास बढ़ता है और अवसंरचना परियोजनाओं में निजी भागीदारी को प्रोत्साहन मिलता है।
- **रोजगार सृजन:** सड़कों, रेलवे, आवास और ऊर्जा परियोजनाओं के निर्माण से कई क्षेत्रों में रोजगार सृजित होता है।
- **मांग में वृद्धि:** उच्च पूंजीगत व्यय से इस्पात, सीमेंट, मशीनरी और सेवाओं की मांग बढ़ती है, जिससे औद्योगिक उत्पादन और समग्र आर्थिक गतिविधि मजबूत होती है।

❖ द्वितीय और तृतीय स्तर के शहरों पर ध्यान: केंद्रीय बजट 2026-27 में 5 लाख से अधिक आबादी वाले शहरों के विकास पर जोर दिया गया है, जिससे वे नए विकास केंद्र के रूप में स्थापित हो सकें। आवास, परिवहन और शहरी अवसंरचना में निवेश का उद्देश्य महानगरीय क्षेत्रों के आस पास विकास को फैलाना है, जिससे संतुलित क्षेत्रीय विकास सुनिश्चित हो सके।

शहरी केंद्रों की क्षमता को और बढ़ाने के लिए, **केंद्रीय बजट 2026-27** में विशिष्ट विकास कारकों के अनुसार **नगर आर्थिक क्षेत्रों (सीईआर)** की अवधारणा को प्रस्तुत किया गया है। प्रत्येक सीईआर के लिए पांच वर्षों में **5,000 करोड़ रुपये** के आवंटन का प्रस्ताव किया गया है, जिसे सुधार और परिणाम-आधारित वित्तपोषण तंत्र के साथ चुनौतीपूर्ण तरीके से कार्यान्वित किया जाएगा।

ऋण बाजार सुधार दीर्घकालिक वित्तपोषण को बढ़ावा दे रहे

ऋण बाजार सरकारों, कंपनियों और संस्थानों को बांड और इसी तरह के साधनों के माध्यम से दीर्घकालिक निधि जुटाने में सक्षम बनाकर अवसंरचना वित्तपोषण में महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। निवेशक इन बांडों को खरीदते हैं, परियोजनाओं के लिए पूंजी प्रदान करते हैं और बदले में निश्चित ब्याज अर्जित करते हैं। इक्विटी, मिश्रित वित्त या संस्थागत पूंजी जुटाने वाले अन्य वित्तपोषण चैनलों के विपरीत, ऋण बाजार वित्तपोषण पूरी तरह से उधार पर आधारित है और पुनर्भुगतान संबंधी दायित्वों पर निर्भर करता है। सरकार निम्नलिखित उपायों के माध्यम से दीर्घकालिक अवसंरचना वित्तपोषण के लिए भारत के ऋण बाजारों को मजबूत और अधिक प्रभावी बनाने के लिए काम कर रही है :

- **समावेशी पहुंच:** महिलाओं, वरिष्ठ नागरिकों, सशस्त्र बलों के कर्मियों और खुदरा निवेशकों के लिए सार्वजनिक ऋण निर्गमों में प्रोत्साहन।

- **सरलीकृत अनुपालन:** निर्गम जारीकर्ताओं के लिए आसान नियम, जिसमें बड़ी सूचीबद्ध संस्थाओं के लिए तर्कसंगत मानदंड और डिजिटल वार्षिक रिपोर्ट शामिल हैं।
- **पारदर्शिता और दक्षता:** बेहतर निजी प्लेसमेंट के लिए इलेक्ट्रॉनिक बुक प्रोवाइडर (ईबीपी) ढांचे का परिष्करण। **इलेक्ट्रॉनिक बुक प्रोवाइडर (ईबीपी)** भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (एसईबीआई) द्वारा निजी प्लेसमेंट के माध्यम से ऋण प्रतिभूतियों के निर्गमन के लिए अनिवार्य किया गया एक मंच है।
- **ईएसजी वित्तपोषण:** पर्यावरण, सामाजिक और शासन (ईएसजी) संबंधी ऋण प्रतिभूतियों जैसे हरित, सामाजिक, स्थिरता और स्थिरता-लिंक्ड बांडों के लिए रूपरेखा।
- **परिसंपत्ति मौद्रीकरण:** पूंजी की आवाजाही और नई परियोजनाओं के वित्तपोषण के लिए अवसंरचना निवेश ट्रस्टों (आईएनवीआईटी) को मजबूत करने के उद्देश्य से सरलीकृत मानदंड।

भारत का अवसंरचना संबंधी वित्तपोषण इकोसिस्टम

पिछले एक दशक में भारत के अवसंरचना वित्तपोषण में एक बड़ा परिवर्तन आया है, जो बजटीय सहायता पर निर्भरता से हटकर सार्वजनिक और निजी पूंजी के मिश्रित मॉडल की ओर अग्रसर हुआ है। विश्व बैंक के अनुसार, भारत दक्षिण एशिया में अवसंरचना में निजी भागीदारी (पीपीआई) निवेश का सबसे बड़ा प्राप्तकर्ता बनकर उभरा है, जो इस क्षेत्र के कुल निवेश का 90 प्रतिशत से अधिक है। **राष्ट्रीय निवेश और अवसंरचना कोष (एनआईआईएफ)** और **अवसंरचना एवं विकास वित्तपोषण के लिए राष्ट्रीय बैंक (एनएबीएफआईडी)** जैसी संस्थाएं महत्वपूर्ण आधार स्तंभ के रूप में उभरी हैं, जो वैश्विक और घरेलू पूंजी जुटाकर भारत के अवसंरचना इकोसिस्टम को मजबूत करने के लिए दीर्घकालिक विकास वित्त प्रदान करती हैं। इन संस्थाओं के साथ-साथ, **अवसंरचना निवेश ट्रस्ट (इनवीआईटी)** और **रियल एस्टेट निवेश ट्रस्ट (आरईआईटीएस)** जैसे साधनों ने पूर्ण हो चुकी संपत्तियों के मौद्रीकरण और नए परियोजनाओं में धन की आवाजाही को सक्षम बनाया है।

Strategic Infrastructure Financing Platforms

National Investment and Infrastructure Fund (NIIF)

Sovereign-backed fund mobilising global capital.



National Bank for Financing Infrastructure and Development (NaBFID)

Development finance institution for long-term infra lending.



Infrastructure Investment Trusts (InvITs)

Trust-based model for monetising infra assets.



Real Estate Investment Trusts (REITs)

Listed trusts for income-generating real estate.



Source: Ministry of Finance, Securities and Exchange Board of India (SEBI)

❖ **भारत के अवसंरचना वित्तपोषण के संस्थागत कारक:** भारत के अवसंरचना वित्तपोषण परिदृश्य को विशेष निधियों और संस्थानों का समर्थन प्राप्त है जो पूंजी का प्रवाह सुनिश्चित करते हैं, परियोजना पाइपलाइन को मजबूत करते हैं और प्रमुख क्षेत्रों में सतत विकास को सक्षम बनाते हैं।

1. **राष्ट्रीय निवेश एवं अवसंरचना कोष (एनआईआईएफ):** भारत सरकार द्वारा समर्थित राष्ट्रीय निवेश एवं अवसंरचना कोष (एनआईआईएफ) की स्थापना 2015 में हुई थी जो वैश्विक और घरेलू संस्थागत निवेशकों से पूंजी जुटाता है। यह परिचालन परिसंपत्तियों और निर्माणाधीन परियोजनाओं में निवेश करके जोखिम-समायोजित प्रतिफल के साथ एक विविध पोर्टफोलियो बनाने पर ध्यान केंद्रित करता है। एनआईआईएफ परिवहन, ऊर्जा और डिजिटल अवसंरचना में स्केलेबल प्लेटफॉर्म बनाता है। वह ये काम अपनी प्रबंधन टीमों के माध्यम से या अनुभवी ऑपरेटरों के साथ साझेदारी करके करता है। इसका सुदृढ़ शासन और बाजार विशेषज्ञता इसे भारत के अवसंरचना क्षेत्र में **संस्थागत निवेशकों के लिए एक विश्वसनीय भागीदार** बनाती है। आज, यह अपनी निधियों में 4.9 बिलियन अमेरिकी डॉलर की प्रबंधित परिसंपत्तियों (एयूएम) का प्रबंधन करता है।

- **साझेदारी और निधि संरचना:** कई वर्षों से सक्रिय राष्ट्रीय निवेश और अवसंरचना निधि (एनआईआईएफ) एक संप्रभु-विशेषज्ञता प्राप्त परिसंपत्ति प्रबंधक के रूप में विकसित हुआ है, जिसने अग्रणी वैश्विक निवेशकों के साथ मजबूत साझेदारी बनाई है। इनमें अबू धाबी निवेश प्राधिकरण (एडीआईए) और टेमासेक जैसे संप्रभु धन कोष; ऑस्ट्रेलियाई सुपर, ऑटारियो शिक्षक

पेंशन योजना और कनाडा पेंशन योजना निवेश बोर्ड (सीपीपीआईबी) जैसे पेंशन कोष; एशियाई अवसंरचना निवेश बैंक (एआईआईबी), एशियाई विकास बैंक (एडीबी) और न्यू डेवलपमेंट बैंक (एनडीबी) जैसे बहुपक्षीय विकास बैंक के साथ-साथ जापान बैंक फॉर इंटरनेशनल कोऑपरेशन (जेबीआईसी) जैसे रणनीतिक सरकारी सहयोगी शामिल हैं।

- **एनआईआईएफ के अंतर्गत सक्रिय निधियां**

- ✓ **मास्टर फंड** - अवसंरचना निवेश पर केंद्रित।
- ✓ **प्राइवेट मार्केट्स फंड** - प्राइवेट इक्विटी प्रबंधकों का समर्थन करने वाला फंड ऑफ फंड्स।
- ✓ **भारत-जापान फंड** - जलवायु, स्थिरता और द्विपक्षीय कॉरिडोर परियोजनाओं के लिए समर्पित।
- ✓ **स्ट्रेटेजिक अपॉर्चुनिटीज फंड** - विकास इक्विटी निवेश पर केंद्रित।

मास्टर फंड और प्राइवेट मार्केट्स फंड दोनों पूरी तरह से प्रतिबद्ध हैं, मास्टर फंड का निवेश बंदरगाहों, लॉजिस्टिक्स, हवाई अड्डों और डेटा केंद्रों में ग्रीनफील्ड संपत्तियों में योगदान देता है।

2. **अवसंरचना एवं विकास वित्तपोषण हेतु राष्ट्रीय बैंक (एनएबीएफआईडी):** अवसंरचना एवं विकास वित्तपोषण हेतु राष्ट्रीय बैंक (एनएबीएफआईडी) की स्थापना 2021 में हुई थी जो भारत के अवसंरचना क्षेत्र को मजबूत करने के लिए समर्पित एक **विशेष विकास वित्त संस्थान** है। यह दीर्घकालिक गैर-रिकोर्स वित्त में कमियों को दूर करता है, बॉन्ड और डेरिवेटिव बाजार के विकास का समर्थन करता है और सतत आर्थिक विकास को बढ़ावा देता है। एनएबीएफआईडी अवसंरचना परियोजनाओं की निर्माण अवधि में ऋण, निवेश, इक्विटी के अवसर और ईएसजी-केंद्रित वित्तपोषण की पेशकश करके एक प्रदाता, सक्षमकर्ता और उत्प्रेरक के रूप में कार्य करता है।

- ✓ **स्वीकृतियाँ और भुगतान:** दिसंबर 2025 तक, इसने मूलभूत अवसंरचना और सामाजिक/वाणिज्यिक क्षेत्रों में लगभग 3.03 लाख करोड़ रुपये स्वीकृत किए हैं और लगभग 1.09 लाख करोड़ रुपये का भुगतान किया है।
- ✓ **निवेशक आधार विस्तार:** बीमा निधियों और पेंशन निधियों सहित अवसंरचना में व्यापक भागीदारी को आकर्षित करने के लिए आंशिक ऋण संवर्धन (पीसीई) उत्पाद शुरू किया गया है। पीसीई वित्तीय संस्थानों द्वारा कॉरपोरेट्स, जिनमें उनके एसपीवी, एनबीसी और एचएफसी शामिल हैं, द्वारा जारी किए गए बांडों की क्रेडिट रेटिंग में सुधार के लिए प्रदान की जाने वाली

सहायता है। यह इन संस्थाओं को बांडों के माध्यम से धन जुटाने पर बेहतर शर्तें प्राप्त करने में मदद करता है। संस्थान ने फरवरी 2026 में अपनी पहली पीसीई सुविधा स्वीकृत की।

- ✓ **लेनदेन सलाहकार सेवाएं:** संस्थान निवेश के लिए तैयार सार्वजनिक-निजी भागीदारी (पीपीपी) परियोजनाओं की एक श्रृंखला बनाने के लिए लेनदेन सलाहकार सेवाएं प्रदान करता है। इनमें जम्मू और कश्मीर सरकार (श्रीनगर में डल झील और आसपास के क्षेत्रों के सतत विकास के लिए पर्यटन परियोजनाएं) और आंध्र प्रदेश सरकार (बंदरगाह और हवाई अड्डे की विकास परियोजनाएं) के साथ किए गए कार्य शामिल हैं। यह संस्था उत्तर प्रदेश, तमिलनाडु, असम, महाराष्ट्र, तेलंगाना और गुजरात सहित कई राज्य सरकारों के साथ सक्रिय रूप से बातचीत कर रही है।
- ✓ **वैश्विक पूंजी जुटाना:** भारत के बुनियादी ढांचे में विदेशी निवेश को बढ़ावा देने के लिए, संस्था गिफ्ट सिटी में एक वित्त कंपनी, फंड प्रबंधन इकाई और वैकल्पिक निवेश फंड के माध्यम से निवेश शाखाएं स्थापित करने की प्रक्रिया में है। संस्था का उद्देश्य इक्विटी निवेश के माध्यम से बुनियादी ढांचे के वित्तपोषण में निजी पूंजी को आकर्षित करना है, जिससे निवेश जोखिम साझा हो सके और निजी निवेशकों के साथ हितों का समन्वय हो सके।
- ✓ **शहरी बुनियादी ढांचे का वित्तपोषण:** नगरपालिका बांडों में 520 करोड़ रुपये के निवेश सहित विस्तारित समर्थन।
- ✓ **साझेदारी एवं राज्य सहभागिता:** बहुपक्षीय विकास बैंकों (एमडीबी) के साथ सहयोग को मजबूत किया गया है और प्रस्तावित निवेश निवेश परियोजनाओं में एंकर निवेशक के रूप में कार्य करते हुए, परिसंपत्ति मौद्रीकरण पर राज्य सरकारों के साथ काम किया गया है।
 - i. जून 2023 में अंतर्राष्ट्रीय वित्त निगम (आईएफसी) के साथ सार्वजनिक-निजी भागीदारी (पीपीपी) परियोजनाओं पर केंद्रित संयुक्त रूप से लेनदेन सलाहकार सेवाएं प्रदान करने के लिए समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर किए।
 - ii. दिसंबर 2024 में एशियाई विकास बैंक (एडीबी) के साथ भारत में जलवायु परिवर्तन और टिकाऊ शहरी एवं ग्रामीण अवसंरचना को बढ़ावा देने के लिए आशय पत्र (एलओआई) पर हस्ताक्षर किए।
 - iii. फरवरी 2025 में जलवायु-अनुकूल अवसंरचना परियोजनाओं के वित्तपोषण, वित्तीय साधनों के विकास और क्षमता निर्माण के अवसरों का पता लगाने के लिए विदेश, राष्ट्रमंडल और विकास कार्यालय के साथ आशय पत्र पर हस्ताक्षर किए।

- iv. अप्रैल 2025 में देश में अवसंरचना वित्तपोषण अंतर को पाटने में मदद करने और तकनीकी विशेषज्ञता के आदान-प्रदान, क्रेडिट लाइनों, गारंटी, सह-वित्तपोषण और तकनीकी सहयोग योजनाओं के माध्यम से अवसंरचना निवेश में संयुक्त भागीदारी सहित दीर्घकालिक सहयोग के अवसरों का पता लगाने के लिए नव विकास बैंक (एनडीबी) के साथ समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर किए।
- v. जून 2025 में एशियाई अवसंरचना निवेश बैंक (एआईआईबी) के साथ जलवायु अनुकूलन और शमन पर विशेष जोर देते हुए भारत में टिकाऊ अवसंरचना के विकास के लिए संयुक्त प्रयासों को बढ़ावा देने के लिए आशय पत्र पर हस्ताक्षर किए।
- vi. जून 2025 में क्लाइमेट बॉन्ड्स इनिशिएटिव के साथ ग्रीन फाइनेंसिंग के लिए तकनीकी सलाह प्रदान करने हेतु आशय पत्र (एलओआई) पर हस्ताक्षर किए।
- vii. दिसंबर 2025 में केएफडब्ल्यू आईपीईएक्स बैंक के साथ भारत भर में अवसंरचना परियोजनाओं के मूल्यांकन, संरचना और सह-वित्तपोषण में सहयोग के लिए एक ढांचा स्थापित करने हेतु आशय पत्र (एलओआई) पर हस्ताक्षर किए।

आईआरएफसी के माध्यम से रेल अवसंरचना को सुदृढ़ बनाना

रेलवे भारत की अवसंरचना की रीढ़ है, जो संपर्क, व्यापार और आर्थिक विकास को गति प्रदान करती है। इस विशाल नेटवर्क को सहयोग देने के लिए, **भारतीय रेलवे वित्त निगम (आईआरएफसी)** एक समर्पित वित्तपोषण शाखा के रूप में कार्य करता है, जो संसाधनों को जुटाकर भारतीय रेलवे की वित्तीय नींव को मजबूत करता है।

- इसकी स्थापना 1986 में भारतीय रेलवे की एकमात्र वित्तपोषण शाखा के रूप में हुई थी।
- यह अतिरिक्त बजटीय संसाधनों की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए घरेलू और अंतरराष्ट्रीय बाजारों से धन जुटाता है।
- यह एक लीजिंग मॉडल पर काम करता है, जिसके तहत यह उन परिसंपत्तियों को वित्तपोषित करता है जिन्हें भारतीय रेलवे को वापस लीज पर दिया जाता है।
- इसने 13,764 लोकोमोटिव, 76,735 यात्री कोच और 2,65,815 वैगनों को वित्तपोषित किया है, जो लगभग 75 प्रतिशत रोलिंग स्टॉक बेड़े को कवर करता है।

❖ **इन्फ्रास्ट्रक्चर इन्वेस्टमेंट ट्रस्ट (आईएनवीआईटीएस) और रियल एस्टेट ट्रस्ट(आरईआईटीएस):** भारत के वित्तीय इकोसिस्टम ने नयी बाजार संरचनाएं पेश की हैं जो निवेशकों के संसाधनों को एकत्रित करती हैं, बड़े पैमाने की परियोजनाओं तक पहुंच बढ़ाती हैं और अवसंरचना और रियल एस्टेट में दीर्घकालिक विकास के लिए विविध रास्ते बनाती हैं।

1. **इन्फ्रास्ट्रक्चर इन्वेस्टमेंट ट्रस्ट (आईएनवीआईटीएस):** भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (एसईबीआई) द्वारा 2014 में शुरू किए गए **आईएनवीआईटीएस** विशेष फंड हैं जो निवेशकों को बड़ी बुनियादी ढांचा परियोजनाओं में निवेश करने की अनुमति देते हैं। पहले, केवल बड़े संस्थान ही ऐसे अवसरों का लाभ उठा सकते थे, लेकिन आईएनवीआईटीएस ने इन्हें आम निवेशकों के लिए भी खोल दिया है। धन एकत्रित करके, वे परियोजनाओं का एक विविध पोर्टफोलियो बनाते हैं जो स्थिर आय और दीर्घकालिक विकास उत्पन्न कर सकता है। साथ ही, वे बुनियादी ढांचा विकासकर्ताओं को घरेलू बचत का उपयोग करने की अनुमति देते हैं, जिससे आवश्यक परियोजनाओं के वित्तपोषण में मदद मिलती है।

- ✓ टोल-ऑपरेट-ट्रांसफर (टीओटी) और निजी आईएनवीआईटीएस के माध्यम से 1.52 लाख करोड़ के संचयी मौद्रिकरण के बाद, **पहले सार्वजनिक आईएनवीआईटीएस** को 2026 में लॉन्च करने की योजना है।
- ✓ **सड़क अवसंरचना में वित्तपोषण:** ये विशेषीकृत ट्रस्ट भारत के राजमार्ग क्षेत्र में बड़े पैमाने पर मौद्रिकरण और विश्वसनीय वित्तपोषण को सक्षम बना रहे हैं।
 - भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (एनएचएआई) द्वारा 2020 में स्थापित **राष्ट्रीय राजमार्ग अवसंरचना ट्रस्ट (एनएचआईटी)** ने 18,380 करोड़ रुपये के उद्यम मूल्य पर अपना चौथा धन उगाहने का दौर पूरा किया - जो भारत के सड़क क्षेत्र में सबसे बड़ा मुद्रिकरण लेनदेन है। चार दौरों में, एनएचआईटी ने 46,000 करोड़ रुपये से अधिक जुटाए हैं।
 - **जनवरी 2026** में, एनएचएआई द्वारा प्रायोजित **राजमार्ग अवसंरचना निवेश ट्रस्ट (आरआईआईटी)** को केयर रेटिंग्स लिमिटेड से एएए (स्थिर) रेटिंग प्राप्त हुई, जो इसके ऋण उपकरणों की सुरक्षा और विश्वसनीयता को उजागर करती है।
- ✓ सितंबर 2020 में, सरकार ने **पावरग्रिड की संपत्तियों** के मौद्रिकरण को आईएनवीआईटीएस मॉडल के माध्यम से मंजूरी दी, जो विद्युत क्षेत्र में इस तरह की पहली पहल है, जिसके तहत प्राप्त धनराशि को नई और निर्माणाधीन परियोजनाओं में लगाया जाएगा।

इस प्रकार, आईएनवीआईटीएस दीर्घकालिक पूंजी के उपयोग, वैश्विक निवेशकों को आकर्षित करने और भारत के अवसंरचना वित्तपोषण तंत्र को मजबूत करने के लिए एक विश्वसनीय साधन के रूप में उभरे हैं।

2. रियल एस्टेट इन्वेस्टमेंट ट्रस्ट (आरईआईटी): भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (सेबी) द्वारा विनियमित रियल एस्टेट इन्वेस्टमेंट ट्रस्ट (आरईआईटी) निवेशकों को छोटे निवेश के माध्यम से आय सृजित करने वाली अचल संपत्ति में भाग लेने की अनुमति देते हैं। इनकी इकाइयां स्टॉक एक्सचेंजों पर सूचीबद्ध होती हैं, जो पारदर्शिता, तरलता और विविधता प्रदान करती हैं। इसके अलावा, **केंद्रीय बजट 2026-27** में सरकारी स्वामित्व वाली अचल संपत्ति संपत्तियों के मुद्रीकरण में तेजी लाने के लिए **केंद्रीय सार्वजनिक क्षेत्र के उद्यमों (सीपीएसई) के लिए समर्पित आरईआईटी** के निर्माण की घोषणा की गई है।

- ✓ **संरचना:** एक प्रायोजक, प्रबंधन कंपनी और निवेशकों की ओर से संपत्तियों का स्वामित्व रखने वाले ट्रस्ट के साथ त्रिपक्षीय मॉडल।
- ✓ **आय के स्रोत:** अचल संपत्ति से किराये की आय और संपत्ति की बिक्री से पूंजीगत लाभ
- ✓ **कम निवेश लागत:** अचल संपत्ति की तुलना में कम निवेश राशि के साथ निवेश करना संभव
- ✓ **तरलता और विभाज्यता:** इकाइयों का स्टॉक एक्सचेंजों पर कारोबार किया जा सकता है, जिससे पूरी संपत्ति की बिक्री के विपरीत आंशिक निकास संभव होता है।
- ✓ **विविधता:** विभिन्न स्थानों पर कई संपत्तियों में निवेश का अवसर प्रदान करता है, जिससे एकाग्रता जोखिम कम होता है।
- ✓ **पारदर्शिता:** शुद्ध परिसंपत्ति मूल्य (एनएवी) का नियमित प्रकटीकरण निवेशों में स्पष्टता सुनिश्चित करता है।

अवसंरचना जोखिम गारंटी कोष - वित्तपोषण को सुरक्षित करना परियोजना को समय पर पूरा करना

अवसंरचना परियोजनाओं को अक्सर प्रारंभिक चरण में निर्माण और विकास संबंधी जोखिम, विलंब और काम पूरा करने में अनिश्चितता जैसी चुनौतियों का सामना करना पड़ता है। इन समस्याओं के समाधान के लिए, सरकार ने निवेशकों का विश्वास बढ़ाने और परियोजनाओं को समय पर पूरा करने के लिए केंद्रीय बजट 2026-27 में **अवसंरचना जोखिम गारंटी कोष** की शुरुआत की। यह कोष ऋणदाताओं को व्यापक या आंशिक गारंटी प्रदान करेगा, जिससे निजी डेवलपर्स के लिए **चूक का जोखिम कम** होगा और **वित्तपोषण अधिक सुरक्षित** होगा।

- ✓ **निजी पूंजी को आकर्षित करना:** यह तंत्र निजी पूंजी को आकर्षित करने और बड़े पैमाने की अवसंरचना संबंधी परियोजनाओं में निजी क्षेत्र की अधिक भागीदारी को सक्षम बनाएगा।
- ✓ **समय पर काम पूरा करने सुनिश्चित करना:** वित्तपोषण की कमियों को पूरा करके, यह कोष विलंब को रोकने और परियोजनाओं को समय पर पूरा करने में मदद करेगा।
- ✓ **विश्वास बढ़ाना:** यह उपाय राष्ट्रीय अवसंरचना पाइपलाइन (एनआईपी) के व्यापक उद्देश्यों और विकसित भारत की परिकल्पना के अनुरूप घरेलू और वैश्विक दोनों निवेशकों को आश्वस्त करता है।

निष्कर्ष

भारत की अवसंरचना वित्तपोषण यात्रा व्यापकता, नवाचार और लचीलेपन की दिशा में एक निर्णायक बदलाव को दर्शाती है। सार्वजनिक निवेश को संस्थागत शक्ति और आधुनिक साधनों के साथ मिलाकर, देश समावेशी विकास के लिए एक मजबूत आधार तैयार कर रहा है। यह रणनीति न केवल पूंजी प्रवाह को सुरक्षित करती है, बल्कि भारत के दीर्घकालिक विकास पथ में स्थिरता, प्रतिस्पर्धात्मकता और विश्वास भी सुनिश्चित करती है।

संदर्भ:

वित्त मंत्रालय:

<https://www.indiabudget.gov.in/>

<https://www.indiabudget.gov.in/economicsurvey/>

[https://www.pib.gov.in/PressReleaseDetailm.aspx?PRID=2135239®=3&lang=2#:~:text=The%20GC%20appreciated%20NIIF's%20evolution,equity%20\(Strategic%20Opportunities%20Fund\)](https://www.pib.gov.in/PressReleaseDetailm.aspx?PRID=2135239®=3&lang=2#:~:text=The%20GC%20appreciated%20NIIF's%20evolution,equity%20(Strategic%20Opportunities%20Fund))

<https://www.pib.gov.in/PressReleasePage.aspx?PRID=2219991®=3&lang=2>

https://sansad.in/getFile/loksabhaquestions/annex/187/AU413_G5UG75.pdf?source=pqals

<https://financialservices.gov.in/beta/sites/default/files/2025-02/Budget.pdf>

रेल मंत्रालय:

https://indianrailways.gov.in/railwayboard/uploads/directorate/ele_engg/2025/Status%20of%20Railway%C2%A0Electrification%20as%20on%C2%A030_11_2025.pdf

सड़क, परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय:

[https://www.pib.gov.in/PressReleasePage.aspx?PRID=2115309®=3&lang=2#:~:text=National%20Highways%20Infra%20Trust%20\(NHIT,131.94%20per%20unit.](https://www.pib.gov.in/PressReleasePage.aspx?PRID=2115309®=3&lang=2#:~:text=National%20Highways%20Infra%20Trust%20(NHIT,131.94%20per%20unit.)
<https://www.pib.gov.in/PressReleasePage.aspx?PRID=2210839®=3&lang=1>

आर्थिक मामलों की मंत्रिमंडलीय समिति (सीसीईए):

<https://www.pib.gov.in/PressReleaselframePage.aspx?PRID=1652428®=3&lang=2>

भारतीय रेलवे वित्त निगम:

<https://irfc.co.in/>

राष्ट्रीय निवेश एवं अवसंरचना कोष (एनआईआईएफ):

<https://niifindia.in/>

अवसंरचना एवं विकास वित्तपोषण हेतु राष्ट्रीय बैंक (एनएबीएफआईडी):

<https://nabfid.org/>

भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड:

https://investor.sebi.gov.in/understanding_reit_invit.html#:~:text=The%20structure%20the%20REITs%20is,management%20company%20and%20the%20trustees
https://www.sebi.gov.in/sebi_data/faqfiles/jan-2023/1674793029919.pdf?utm_source=copilot.com
https://www.sebi.gov.in/sebi_data/meetingfiles/nov-2017/1509521834318_1.pdf

नेशनल इंस्टीच्यूट ऑफ सेक्यूरिटीज मार्केट्स (एनआईएसएम):

<https://www.nism.ac.in/understanding-reits/>

इंडिया इंफ्रास्ट्रक्चर फाइनेंस कंपनी लिमिटेड (आईआईएफसीएल):

<https://iifcl.in/SIFTI>

पीआईबी शोध

पीके/केसी/एमएस