

Article	Headline / Summary	Publication
20 Jul 2026	The difference between reconstruction value and market value: Common misconceptions homeowners have about insurance	Prabhat (Gujarati)

પુનઃનિર્માણ મૂલ્ય અને બજાર મૂલ્ય વચ્ચેનો તફાવતઃ ઇન્શ્યોરન્સ વિશે ઘરમાલિકોની સામાન્ય ગેરસમજો

ઘર એ દરેક વ્યક્તિ માટે એક સુરક્ષિત આશ્રયસ્થાન હોય છે. આજના અનિશ્ચિત સમયમાં તમારા ઘરની યોગ્ય સુરક્ષા કરવી ખૂબ જ મહત્વપૂર્ણ છે. કુદરતી આફતો અને ચોરી, આતંકવાદ, રમખાણો જેવી અણધારી ઘટનાઓ સામે તમારા ઘરને સુરક્ષિત રાખવા માટે હોમ ઇન્શ્યોરન્સ પોલિસી લેવી એક ઉત્તમ વિકલ્પ છે.

હોમ/પ્રોપર્ટી ઇન્શ્યોરન્સ ખરીદતી વખતે, પુનઃનિર્માણ મૂલ્ય અને બજાર મૂલ્ય અંગે ગેરસમજ થવી એ સૌથી સામાન્ય ભૂલોમાંની એક છે. ઘણા લોકો આ બંને શબ્દોનો સમાનાર્થી તરીકે અથવા એકબીજાના વિકલ્પ તરીકે ઉપયોગ કરે છે, જેના પરિણામે ખાસ કરીને ક્લેઈમના સમયે ગેરસમજ અને અવ્યવસ્થા સર્જાય છે. તેથી, આ બે શબ્દો વચ્ચેનો તફાવત જાણવો મહત્વપૂર્ણ છે.

બજાર મૂલ્ય એટલે છે? બજાર મૂલ્ય એ બજારમાં વેચાણ કરવામાં આવે તો કોઈ પ્રોપર્ટીને બદલે મળી શકે તેવી અંદાજિત કિંમત દર્શાવે છે. ઇન્શ્યોરન્સ પ્રપોઝલની સ્વીકૃતિ સમયે, સ્થાન અને માંગ, તુલનાત્મક પ્રોપર્ટી વેચાણ, બજારનું વલણ, પ્રોપર્ટીની સ્થિતિ અને આવક થવાની ક્ષમતા જેવા

પરિબળો બજાર મૂલ્ય નક્કી કરવામાં મહત્વની ભૂમિકા ભજવે છે. આપેલ તારીખે પ્રોપર્ટીનું મૂલ્ય એ ખરીદી, વેચાણ, ચિરાણ અને રોકાણના નિર્ણયોમાં મહત્વનું પરિબળ છે, કારણ કે તે પડોશના વિસ્તારની લોકપ્રિયતા અને બજારમાં ચાલી રહેલી વધઘટના આધારે ખરીદદાર આજે કેટલી કિંમત ચૂકવવા તૈયાર છે તે દર્શાવે છે.

બજાર મૂલ્યને ધ્યાનમાં રાખીને વીમા રકમ (સમ ઇન્શ્યોર્ડ) નક્કી કરવામાં આવે ત્યારે, તેની ગણતરી બાંધકામના ચોરસ ફૂટમાં દર્શાવેલા વિસ્તારને સરકાર દ્વારા નિર્ધારિત રેડીરેકનર દર સાથે ગુણાકાર કરીને અથવા મંજૂર મૂલ્યાંકનકારના મૂલ્યાંકન રિપોર્ટના આધારે કરવામાં આવે છે..

જો કે, ક્લેઈમ સેટલ કરતી વખતે, ઇન્શ્યોરન્સ કંપની પ્રોપર્ટીના ઘસારાને ધ્યાનમાં લે છે. તેથી, કુલ નુકસાનના ક્લેઈમના કિસ્સામાં બજાર મૂલ્ય આદર્શ રીતે લાભદાયક હોવું જોઈએ.

પુનઃનિર્માણ મૂલ્ય શું છે? બીજી તરફ, પુનઃનિર્માણ મૂલ્ય એ દર્શાવે છે કે પ્રોપર્ટી સંપૂર્ણપણે નષ્ટ થઈ જાય તો તેને પાયાથી ફરીથી બાંધવા અથવા પુનઃનિર્માણ કરવા માટે કેટલી



ગુરદીપસિંહભટ્ટા
હેડ-કોમર્શિયલયુડબ્લ્યુ,
રિસ્કએન્જિનિયરિંગઅને
ગ્લોબલ એકાઉન્ટ, બજાર
જનરલ ઇન્શ્યોરન્સ લિમિટેડ

રકમ જરૂરી છે, તેનો હેતુ એ સુનિશ્ચિત કરવાનો છે કે ઇન્શ્યોરન્સની રકમ વાસ્તવિક પુનઃનિર્માણ મૂલ્યને યોગ્ય રીતે દર્શાવે. જ્યાં બજાર મૂલ્ય માંગ અને વેચાણ કિંમતને ધ્યાનમાં લે છે, ત્યાં પુનઃનિર્માણ મૂલ્ય ઘરને તેની અગાઉની સમાન સ્થિતિમાં ફરીથી તૈયાર કરવાના ખર્ચ પર કેન્દ્રિત રહે છે. તેની ગણતરીમાં બાંધકામની સામગ્રી, શ્રમ, આર્કિટેક્ટ અને સર્વેયરની પ્રોફેશનલ ફી તેમજ કાટમાળ હટાવવાનો ખર્ચ સામેલ કરવામાં આવે છે. તેમાં પોલિસી હેઠળ પસંદ કરાયેલા એડ-ઓન કવરેજના આધારે બાંધકામ તોડવા અને કાટમાળ દૂર કરવા,

વર્તમાન બાંધકામ પદ્ધતિઓ અને સ્થાનિક બાંધકામના નિયમોનું પાલન કરવા માટેના ખર્ચને પણ ધ્યાનમાં લેવામાં આવે છે.

ક્લેઈમના કિસ્સામાં પુનઃનિર્માણ મૂલ્ય માટે પ્રોપર્ટીના ઘસારાને ધ્યાનમાં લેવામાં આવતો નથી. ઇન્શ્યોરન્સ કંપનીને સચોટ પુનઃનિર્માણ મૂલ્ય પ્રદાન કરવાથી, તે પ્રીમિયમની ગણતરી માટેનો આધાર બને છે અને તે ખાતરી આપે છે કે નુકસાન પછી પ્રોપર્ટીને તેના સંપૂર્ણ પુનઃનિર્માણ મૂલ્ય મુજબ ફરીથી બાંધવા માટે પૂરતું ઇન્શ્યોરન્સ કવર ઉપલબ્ધ છે, જે પ્રોપર્ટીના માલિકોના હિતનું રક્ષણ કરે છે. ઉદાહરણ તરીકે, વાવાઝોડના કારણે ઘરની બારીઓને નુકસાન થાય, તો ઇન્શ્યોરન્સ ધારક તેને તેની મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરાવી શકશે.

દક્ષિણ મુંબઈ, દક્ષિણ દિલ્હી વગેરે જેવા ઊંચી કિંમત ધરાવતા વિસ્તારોમાં કેટલીકવાર પુનઃનિર્માણ મૂલ્ય, બજાર મૂલ્ય કરતાં ઓછું હોય છે, કારણ કે ત્યાં રિયલ એસ્ટેટની કિંમત ઊંચી હોય છે, પરંતુ પુનઃનિર્માણ માટેની સામગ્રીનો ખર્ચ પ્રમાણમાં ઓછો હોય છે. આંશિક નુકસાનના ક્લેઈમના કિસ્સામાં પુનઃનિર્માણ મૂલ્ય પર

આધારિત પોલિસીઓ લાભદાયક છે.

આખરે, હોમ ઇન્શ્યોરન્સ પોલિસી પસંદ કરતા પહેલાં, બજાર મૂલ્ય અથવા પુનઃનિર્માણ મૂલ્યના આધારે વીમાકૃત રકમની ગણતરી કરવામાં આવે છે કે નહીં તે વધુ સારી રીતે સમજવા માટે પોલિસી નિયમાવલી વાંચવી મહત્વપૂર્ણ છે, જેથી ક્લેઈમના સમયે દરમિયાન મૂંઝવણ ઊભી ન થાય. જો કે, બજાર મૂલ્ય અને પુનઃનિર્માણ મૂલ્ય એ બંને પ્રોપર્ટી મૂલ્યાંકનમાં મહત્વપૂર્ણ માપદંડ છે, તેમ છતાં બંનેનાં હેતુ એકબીજાથી ઘણાં અલગ છે. બજાર મૂલ્ય એ દર્શાવે છે કે વર્તમાન રિયલ એસ્ટેટ બજારમાં તમારી પ્રોપર્ટી માટે ખરીદદાર કેટલી કિંમત ચૂકવી શકે, જ્યારે ક્લેઈમના સમયે પ્રોપર્ટીના ઘસારાને ધ્યાનમાં લેવામાં આવે છે. બીજી તરફ, પુનઃનિર્માણ સુનિશ્ચિત કરે છે કે નુકસાન પછી તમારા ઘરને તેની મૂળ સ્થિતિમાં ફરીથી બનાવી શકાય છે, જેમાં સામગ્રી, શ્રમ, પ્રોફેશનલ ફી અને નિયમોનું પાલન સામેલ છે. અપૂરતું ઇન્શ્યોરન્સ કવર ટાળવા અને તમારી પોલિસી પયમિં સુરક્ષા પ્રદાન કરે તેની ખાતરી કરવા માટે આ તફાવતને સમજવું મહત્વપૂર્ણ છે.