I J C R M
International Journal of Contemporary Research In Multidisciplinary

Research Article

रियल एस्टेट क्षेत्र में श्रमिकों की सामाजिक-आर्थिक स्थिति: रीवा संभाग के संदर्भ में अध्ययन

हेमंत कुमार तिवारी [1*], डॉ०. हरिओम अग्रवाल [2]
[1] शोधार्थी, सहायक प्राध्यापक (वाणिज्य), एस. एन. एस. कॉलेज सतना मध्य प्रदेश, भारत
[2] प्राध्यापक, (वाणिज्य) शासकीय स्वशासी स्नातकोत्तर महाविद्यालय, सतना मध्य प्रदेश, भारत

Corresponding Author: * हेमंत कुमार तिवारी

DOI: https://doi.org/10.5281/zenodo.20677591

सारांश

देश में रियल एस्टेट क्षेत्र आर्थिक विकास, शहरीकरण एवं रोजगार सृजन का एक महत्वपूर्ण साधन बन चुका है। इस क्षेत्र में बड़ी संख्या में श्रमिक कार्यरत हैं, जिनकी सामाजिक एवं आर्थिक स्थिति का अध्ययन अत्यंत आवश्यक है। प्रस्तुत शोध-पत्र का उद्देश्य रीवा संभाग (रीवा, सतना, सीधी एवं सिंगरौली) में रियल एस्टेट क्षेत्र में कार्यरत श्रमिकों की सामाजिक-आर्थिक स्थिति का विश्लेषण करना है। अध्ययन में प्राथमिक एवं द्वितीयक दोनों प्रकार के आंकड़ों का उपयोग किया गया है। प्राथमिक आंकड़े प्रश्नावली एवं साक्षात्कार के माध्यम से एकत्रित किए गए हैं। अध्ययन के निष्कर्ष बताते हैं कि यद्यपि इस क्षेत्र ने रोजगार के अवसर बढ़ाए हैं, तथापि श्रमिकों को नियमित आय, सामाजिक सुरक्षा, स्वास्थ्य सुविधाओं एवं आवासीय सुविधाओं में कई समस्याओं का सामना करना पड़ता है। अतः श्रमिकों के कल्याण हेतु प्रभावी नीतिगत हस्तक्षेप आवश्यक है।

Manuscript Information

- **ISSN No:** 2583-7397
- **Received:** 04-05-2026
- **Accepted:** 07-06-2026
- **Published:** 13-06-2026
- **IJCRM:**5(3); 2026: 830-833
- **©2026, All Rights Reserved**
- **Plagiarism Checked:** Yes
- **Peer Review Process:** Yes

How to Cite this Article

हेमंत कुमार तिवारी, डॉ०. हरिओम अग्रवाल. रियल एस्टेट क्षेत्र में श्रमिकों की सामाजिक-आर्थिक स्थिति: रीवा संभाग के संदर्भ में अध्ययन. Int J Contemp Res Multidiscip. 2026;5(3):830-833.

Access this Article Online

www.multiarticlesjournal.com

मूल शब्द: रियल एस्टेट, श्रमिक, सामाजिक-आर्थिक स्थिति, रीवा संभाग, श्रम कल्याण।

© 2026 हेमंत कुमार तिवारी, डॉ०. हरिओम अग्रवाल. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY NC ND).https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/

1. प्रस्तावना

रियल एस्टेट क्षेत्र भारत की अर्थव्यवस्था का एक महत्वपूर्ण एवं गतिशील स्तंभ है, जो देश के सकल घरेलू उत्पाद (ळक्च्) में उल्लेखनीय योगदान देने के साथ-साथ व्यापक स्तर पर रोजगार के अवसर भी प्रदान करता है। यह क्षेत्र न केवल बड़े महानगरों में बल्कि मध्यम एवं छोटे शहरों में भी आर्थिक विकास को गति देता है। विशेष रूप से रीवा संभाग जैसे अर्ध-शहरी एवं विकासशील क्षेत्रों में पिछले कुछ वर्षों में रियल एस्टेट गतिविधियों का तेजी से विस्तार हुआ है, जिससे स्थानीय स्तर पर निर्माण कार्यों में वृद्धि हुई और श्रमिकों के लिए रोजगार के अवसर बढ़े हैं। हालाँकि, इस क्षेत्र में कार्यरत श्रमिकों की वास्तविक स्थिति अभी भी संतोषजनक नहीं कही जा सकती। अधिकांश श्रमिक असंगठित क्षेत्र से संबंधित होते हैं, जहाँ उन्हें नियमित एवं स्थायी रोजगार की सुविधा प्राप्त नहीं होती। उनकी आय अनिश्चित एवं सीमित होती है, जिससे वे अपनी मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति करने में भी कठिनाई महसूस करते हैं। इसके अतिरिक्त, सामाजिक सुरक्षा सुविधाएँ जैसे भविष्य निधि (च्थ्), कर्मचारी राज्य बीमा (म्ैप्) आदि अधिकांश श्रमिकों को उपलब्ध नहीं होतीं, जिससे उनका भविष्य असुरक्षित बना रहता है।

स्वास्थ्य सुविधाओं का अभाव तथा कार्यस्थल पर सुरक्षा उपायों की कमी भी एक गंभीर समस्या है, जो श्रमिकों के जीवन एवं कार्यक्षमता को प्रभावित करती है। इस प्रकार, रियल एस्टेट क्षेत्र में श्रमिकों की सामाजिक एवं आर्थिक स्थिति का गहन अध्ययन अत्यंत आवश्यक है, ताकि उनके जीवन स्तर में सुधार लाने हेतु प्रभावी नीतियाँ एवं योजनाएँ बनाई जा सकें और इस क्षेत्र के समग्र विकास को सुनिश्चित किया जा सके।

2. साहित्य समीक्षा

विभिन्न विद्वानों ने रियल एस्टेट क्षेत्र के आर्थिक महत्व एवं रोजगार सृजन पर अध्ययन किया है।

- आर. वेंकटेश (2008) ने अपने अध्ययन में बताया कि आवासीय क्षेत्र का विकास आर्थिक गतिविधियों को बढ़ावा देता है।
- बलबीर सिंह (2009) ने अपने अध्ययन में बताया कि रियल एस्टेट क्षेत्र में निवेश वृद्धि से रोजगार के अवसरों में विस्तार होता है तथा श्रमिकों की आय में वृद्धि होती है।
- नटराजन (2016) भारत में रियल एस्टेट कानून, में रियल एस्टेट क्षेत्र में कानूनी ढांचे, विशेषकर रेरा अधिनियम के प्रभाव का विश्लेषण करते हुए बताया कि इससे पारदर्शिता और उपभोक्ता संरक्षण में सुधार हुआ है, जो श्रमिकों के कार्य वातावरण को भी अप्रत्यक्ष रूप से प्रभावित करता है।
- योगेश शर्मा (2017) ने अपनी पुस्तक अचल संपत्ति और संपत्ति नियोजन में रियल एस्टेट व्यवसाय की संरचना, निवेश के स्वरूप तथा इसके सामाजिक-आर्थिक प्रभावों का विस्तृत विश्लेषण प्रस्तुत किया है, जिसमें श्रमिकों की भूमिका को भी महत्वपूर्ण माना गया ळें
- सचिन मित्तल (2019) ने अपने शोध लेख भारत में रियल एस्टेट क्षेत्र: रुझान और चुनौतियाँ में यह बताया कि भारत में रियल एस्टेट क्षेत्र तेजी से विकसित हो रहा है, किन्तु इसमें श्रमिकों की कार्य दशाओं, सामाजिक सुरक्षा तथा कल्याण योजनाओं के क्रियान्वयन में अभी भी कई चुनौतियाँ विद्यमान हैं।
- उपरोक्त अध्ययनों से यह स्पष्ट होता है कि रियल एस्टेट क्षेत्र का आर्थिक विकास एवं रोजगार सृजन में महत्वपूर्ण योगदान है, किन्तु श्रमिकों की सामाजिक-आर्थिक स्थिति एवं श्रम कल्याण गतिविधियों पर केंद्रित अध्ययन अपेक्षाकृत कम हैं। विशेष रूप से रीवा संभाग जैसे क्षेत्रीय संदर्भ में इस विषय पर शोध का अभाव स्पष्ट रूप से दिखाई देता है, जो इस अध्ययन की प्रासंगिकता एवं आवश्यकता को और अधिक सुदृढ़ करता है।

3. अध्ययन के उद्देश्य

- रीवा संभाग में रियल एस्टेट क्षेत्र में कार्यरत श्रमिकों की सामाजिक स्थिति का अध्ययन करना।
- श्रमिकों की आर्थिक स्थिति (आय, रोजगार, सुविधाएँ) का विश्लेषण करना।
- श्रमिकों को उपलब्ध श्रम कल्याण सुविधाओं का मूल्यांकन करना।
- श्रमिकों की समस्याओं एवं चुनौतियों की पहचान करना।
- 4. परिकल्पना
- भ$_1$ (परिकल्पना 1) - रियल एस्टेट क्षेत्र में कार्यरत श्रमिक सामाजिक सुरक्षा एवं श्रम कल्याण सुविधाओं से संतुष्ट हैं।
- भ$_2$ (परिकल्पना 2) - रियल एस्टेट क्षेत्र में कार्यरत श्रमिकों की आय एवं कार्य परिस्थितियाँ संतोषजनक हैं।
- 5. शोध प्रविधि - प्रस्तुत अध्ययन वर्णनात्मक एवं विश्लेषणात्मक प्रकृति का है। इसमें प्राथमिक एवं द्वितीयक दोनों प्रकार के आंकड़ों का उपयोग किया गया है।
- प्राथमिक आंकड़े - प्रश्नावली एवं साक्षात्कार के माध्यम से 150 श्रमिकों से जानकारी एकत्रित की गई।
- द्वितीयक आंकड़े - सरकारी रिपोर्ट, पुस्तकों एवं शोध पत्रों से संकलित किए गए।
- नमूना चयन - उद्देश्यपूर्ण विधि द्वारा किया गया
- विश्लेषण तकनीक - प्रतिशत, औसत एवं सारणीबद्ध विश्लेषण

4. आंकड़ों का विश्लेषण

तालिका: श्रमिकों की सामाजिक-आर्थिक स्थिति एवं कार्य परिस्थितियाँ

क्रमांक	विवरण	प्रतिशत हाँ (%)	प्रतिशत नहीं (%)	निष्कर्ष
1	अस्थायी कार्य में संलग्न श्रमिक	65%	35%	अधिकांश श्रमिक स्थायी रोजगार से वंचित हैं
2	मासिक आय 10,000–20,000 के बीच	60%	40%	आय का स्तर मध्यम/निम्न श्रेणी का है

© 2026 हेमंत कुमार तिवारी, डॉ॰. हरिओम अग्रवाल. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY NC ND).https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/

3	सामाजिक सुरक्षा (PF/ESI) का अभाव	70%	30%	अधिकांश श्रमिकों को सामाजिक सुरक्षा नहीं मिलती
4	स्वास्थ्य सुविधाएँ अपर्याप्त	55%	45%	आधे से अधिक श्रमिक स्वास्थ्य सुविधाओं से असंतुष्ट हैं
5	कार्य स्थल पर सुरक्षा व्यवस्था असंतोषजनक	68%	32%	कार्यस्थल की सुरक्षा व्यवस्था कमजोर पाई गई

स्त्रोत: प्राथमिक समंक 2025-26

प्रस्तुत आंकड़ों के अनुसार, 65% श्रमिक अस्थायी कार्य में संलग्न हैं, जबकि केवल 35% श्रमिकों को स्थायी रोजगार प्राप्त है। इससे यह स्पष्ट होता है कि रियल एस्टेट क्षेत्र में रोजगार की स्थिरता का अभाव है, जिसके कारण श्रमिकों को भविष्य की आर्थिक सुरक्षा नहीं मिल पाती। अस्थायी रोजगार श्रमिकों की आय, सामाजिक स्थिति तथा जीवन स्तर को अस्थिर बनाता है। आय के संदर्भ में देखा जाए तो 60% श्रमिकों की मासिक आय 10,000 -20,000 के बीच है, जबकि 40% इससे बाहर हैं। यह आय स्तर वर्तमान महँगाई के संदर्भ में अपेक्षाकृत कम माना जाता है, जिससे श्रमिकों की आवश्यक जरूरतों की पूर्ति में कठिनाई उत्पन्न होती है। इससे उनके जीवन स्तर पर नकारात्मक प्रभाव पड़ता है।

सामाजिक सुरक्षा की स्थिति अत्यंत चिंताजनक है, क्योंकि 70% श्रमिकों को **PF@ESI** जैसी सुविधाएँ उपलब्ध नहीं हैं। केवल 30% श्रमिक ही इन योजनाओं से लाभान्वित हैं। इससे यह स्पष्ट होता है कि अधिकांश श्रमिक असंगठित क्षेत्र में कार्य कर रहे हैं, जहाँ सरकारी योजनाओं का प्रभावी क्रियान्वयन नहीं हो पा रहा है। स्वास्थ्य सुविधाओं के संदर्भ में 55% श्रमिकों ने इन्हें अपर्याप्त बताया, जबकि 45% ने इन्हें पर्याप्त माना। यह दर्शाता है कि आधे से अधिक श्रमिकों को उचित चिकित्सा सुविधाएँ नहीं मिल पा रही हैं, जो उनके स्वास्थ्य एवं कार्यक्षमता दोनों को प्रभावित करता है। कार्यस्थल की सुरक्षा व्यवस्था के संदर्भ में स्थिति और भी गंभीर है, क्योंकि 68% श्रमिकों ने सुरक्षा व्यवस्था को असंतोषजनक बताया। केवल 32% श्रमिक ही इससे संतुष्ट हैं। इससे स्पष्ट होता है कि कार्यस्थलों पर सुरक्षा मानकों का पालन पर्याप्त रूप से नहीं हो रहा है, जिससे दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है।

उपरोक्त विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि रियल एस्टेट क्षेत्र में कार्यरत श्रमिकों की सामाजिक-आर्थिक स्थिति कमजोर है। रोजगार अस्थिर है, आय सीमित है, सामाजिक सुरक्षा का अभाव है तथा स्वास्थ्य एवं सुरक्षा सुविधाएँ भी संतोषजनक नहीं हैं। अतः इस क्षेत्र में श्रम कल्याण नीतियों के प्रभावी क्रियान्वयन की अत्यंत आवश्यकता है, जिससे श्रमिकों के जीवन स्तर में सुधार किया जा सके।

7. परिकल्पना परीक्षण

H_1 का परीक्षण -

तालिका के अनुसार 70% श्रमिकों को सामाजिक सुरक्षा (¼PF@ESI½) उपलब्ध नहीं है तथा 55% श्रमिकों को स्वास्थ्य सुविधाएँ अपर्याप्त मिली हैं। यह स्पष्ट करता है कि अधिकांश श्रमिक श्रम कल्याण सुविधाओं से संतुष्ट नहीं हैं। ये दोनों संकेतक श्रम कल्याण के प्रमुख घटक माने जाते हैं। जब इनकी स्थिति ही कमजोर है, तो यह स्पष्ट हो जाता है कि श्रमिकों को न तो पर्याप्त सामाजिक सुरक्षा मिल रही है और न ही स्वास्थ्य संबंधी सुविधाएँ संतोषजनक हैं। अतः इन तथ्यों के आधार पर यह निष्कर्ष निकाला गया कि श्रमिकों की संतुष्टि का स्तर निम्न है और श्रम कल्याण योजनाओं का प्रभावी क्रियान्वयन नहीं हो पा रहा है। इसलिए परिकल्पना H_1 अस्वीकृत की जाती है, क्योंकि वास्तविक आंकड़े इस परिकल्पना का समर्थन नहीं करते।
निष्कर्ष परिकल्पना H_1 अस्वीकृत होती है।

H_2 का परीक्षण -

डेटा के अनुसार 60% श्रमिकों की आय 10,000-20,000 के बीच है, जो अपेक्षाकृत निम्न स्तर की आय मानी जाती है। साथ ही 68% श्रमिकों ने कार्य स्थल की सुरक्षा व्यवस्था को असंतोषजनक बताया तथा 65% श्रमिक अस्थायी कार्य में लगे हैं। कार्य परिस्थितियों के संदर्भ में भी स्थिति संतोषजनक नहीं पाई गई, क्योंकि 68% श्रमिकों ने कार्यस्थल की सुरक्षा व्यवस्था को असंतोषजनक बताया। इससे यह संकेत मिलता है कि कार्यस्थलों पर सुरक्षा मानकों का उचित पालन नहीं किया जा रहा है, जिससे श्रमिकों के स्वास्थ्य एवं जीवन पर जोखिम बना रहता है। इन सभी तथ्यों को समग्र रूप से देखने पर यह स्पष्ट होता है कि न तो आय पर्याप्त है और न ही कार्य परिस्थितियाँ संतोषजनक हैं। अतः परिकल्पना H_2 भी अस्वीकृत की जाती है, क्योंकि यह भी प्राप्त आंकड़ों के अनुरूप सिद्ध नहीं होती।
निष्कर्ष - परिकल्पना H_2 भी अस्वीकृत होती है।

8. निष्कर्ष

प्रस्तुत अध्ययन के आधार पर यह स्पष्ट रूप से निष्कर्षित होता है कि रियल एस्टेट क्षेत्र वर्तमान समय में रोजगार सृजन का एक महत्वपूर्ण स्रोत बनकर उभरा है, जो विशेष रूप से असंगठित श्रमिक वर्ग को बड़े पैमाने पर रोजगार प्रदान कर रहा है। इसके बावजूद, इस क्षेत्र में कार्यरत श्रमिकों की सामाजिक-आर्थिक स्थिति अपेक्षाकृत कमजोर पाई गई है।

अध्ययन से यह ज्ञात हुआ कि अधिकांश श्रमिक अस्थायी रोजगार में संलग्न हैं, जिसके कारण उनकी आय अनिश्चित एवं सीमित बनी रहती है। श्रमिकों की मासिक आय मुख्यतः निम्न से मध्यम स्तर के बीच सीमित है, जो वर्तमान आर्थिक परिस्थितियों में उनकी मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए अपर्याप्त सिद्ध होती है।

सामाजिक सुरक्षा के संदर्भ में स्थिति अत्यंत चिंताजनक पाई गई, क्योंकि अधिकांश श्रमिकों को भविष्य निधि (¼PF½]), कर्मचारी राज्य बीमा ¼ESI½ जैसी आवश्यक सुविधाएँ उपलब्ध नहीं हैं। इससे न केवल उनके वर्तमान जीवन पर प्रभाव पड़ता है, बल्कि उनके भविष्य की आर्थिक सुरक्षा भी संकटग्रस्त हो जाती है। इसके अतिरिक्त, स्वास्थ्य सुविधाओं की कमी तथा कार्यस्थल पर सुरक्षा उपायों का

© 2026 हेमंत कुमार तिवारी, डॉ॰. हरिओम अग्रवाल. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY NC ND).https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/

अभाव श्रमिकों के लिए गंभीर समस्या के रूप में सामने आया है। अधिकांश श्रमिकों ने कार्यस्थल की सुरक्षा व्यवस्था को असंतोषजनक बताया, जिससे दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है तथा उनके स्वास्थ्य पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है। इन सभी परिस्थितियों के परिणामस्वरूप श्रमिकों का जीवन स्तर निम्न से मध्यम स्तर के बीच सीमित पाया गया तथा उनमें असंतोष की स्थिति स्पष्ट रूप से देखी गई, जो उनके कार्य प्रदर्शन एवं उत्पादकता को भी प्रभावित कर सकती है।

अतः यह अध्ययन इस निष्कर्ष पर पहुँचता है कि यद्यपि रियल एस्टेट क्षेत्र आर्थिक विकास एवं रोजगार सृजन में महत्वपूर्ण योगदान दे रहा है, फिर भी श्रम कल्याण गतिविधियों का प्रभावी क्रियान्वयन अभी भी एक प्रमुख आवश्यकता है। यदि सरकार, डेवलपर्स एवं संबंधित संस्थाएँ श्रमिकों के लिए सामाजिक सुरक्षा, स्वास्थ्य सुविधाओं एवं कार्यस्थल सुरक्षा को प्राथमिकता दें, तो न केवल श्रमिकों के जीवन स्तर में सुधार होगा, बल्कि इस क्षेत्र की उत्पादकता एवं स्थायित्व में भी वृद्धि होगी।

9. सुझाव

1. श्रमिक डिजिटल पहचान प्रणाली - **QR** आधारित डिजिटल आईडी से श्रमिकों को **PF, ESI** व अन्य सुविधाएँ आसानी से मिल सकेंगी।
2. मोबाइल श्रम कल्याण सेवा केंद्र - मोबाइल यूनिट के माध्यम से निर्माण स्थलों पर स्वास्थ्य, बीमा व अन्य सेवाएँ प्रदान की जाएँ।
3. प्रोजेक्ट-आधारित श्रमिक लाभ फंड - हर परियोजना में 1-2% बजट श्रमिक कल्याण हेतु अनिवार्य रूप से निर्धारित किया जाए।

संदर्भ

1. मध्यप्रदेश शासन. आर्थिक सर्वेक्षण मध्यप्रदेश 2022–23. वित्त विभाग, मध्यप्रदेश शासन; 2023.
2. मध्यप्रदेश रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण. वार्षिक प्रतिवेदन. मध्यप्रदेश रेरा प्राधिकरण; 2023.
3. शर्मा योगेश. रियल एस्टेट एवं एस्टेट प्लानिंग. नई दिल्ली: प्रभात प्रकाशन; 2017.
4. त्रिपाठी बद्री विशाल. भारतीय अर्थव्यवस्था. आगरा: साहित्य भवन; 2000.
5. बघेल डीएस. शोध पद्धतियाँ. भोपाल: एस.बी.पी.डी. पब्लिकेशन; 2018.
6. मित्तल सचिन. रियल एस्टेट सेक्टर इन इंडिया: ट्रेंड्स एंड चैलेंजेस. International Journal of Management. 2019;10(2):45-52.
7. अमिताभ. अर्बनाइजेशन एंड रियल एस्टेट डेवलपमेंट इन इंडिया. Journal of Urban Studies. 2018;12(1):23-30.

Creative Commons (CC) License

This article is an open-access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution–Non-commercial–No Derivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0) license. This license permits sharing and redistribution of the article in any medium or format for non-commercial purposes only, provided that appropriate credit is given to the original author(s) and source. No modifications, adaptations, or derivative works are permitted under this license.

About the Corresponding Author

हेमंत कुमार तिवारी शोधार्थी एवं सहायक प्राध्यापक (वाणिज्य) हैं, जो एस. एन. एस. कॉलेज, सतना, मध्य प्रदेश, भारत में कार्यरत हैं। उनके शोध रुचि क्षेत्र में वाणिज्य, लेखांकन एवं प्रबंधन अध्ययन शामिल हैं। वे अकादमिक शिक्षण के साथ-साथ शोध गतिविधियों में सक्रिय रूप से संलग्न हैं।

© 2026 हेमंत कुमार तिवारी, डॉ॰ हरिओम अग्रवाल. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY NC ND).https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/