ART Affordable Housing Finance – Coverage

Mr. Arvind Hali, MD and CEO, ART AHF – Authored Article

Publication	**Loksatta (Marathi)**
Date	14th April 2018
Headline	6 Types of Home Loans you Must Know of
Page Number	12
Edition	Mumbai and Nagpur

माहीत असावेत असे गृहकर्जांचे सहा प्रकार

वित्त मानस

गृहवित्त योजना

ग्राहकांच्या विविध गरजांनुसार, गृहकर्जांचेही विविध प्रकार उपलब्ध आहेत. कर्जाची योग्य वर्गवारी, कार्यकाल आणि कर्जदात्या संस्थेची निवडीबाबत मात्र काळजी आवश्यक...

अलीकडे मोठी शहरे आणि महानगरांमध्ये स्थावर मालमत्तांच्या किमतीत चढ-उतार दिसत असले, तरी लहान शहरांमध्येही गृहनिर्माण क्षेत्रात लक्षणीय वाढ झाली आहे. छोट्या शहरांतही आर्थिक स्थैर्य, भावनिक आणि सामाजिक सुरक्षिततेची भावना म्हणून स्व-मालकीच्या घराची आकांक्षा मूळ धरत आहे. स्वतःचे घर मिळविण्याची इच्छा बाळगणाऱ्यांसाठी गृहकर्ज हा सर्वोत्तम पर्याय असतो. गृहवित्त संस्था व बँकांकडून मिळणारी अनेक प्रकारची गृहकर्जे उपलब्ध आहेत. सरकारच्या पुढाकारामुळे गेल्या दोन वर्षांत ग्रामीण आणि निमशहरी भारताच्या गरजा भागविण्यासाठी अनेक किफायतशीर गृहवित्तसंस्थांचा उदय झाला आहे. गृहकर्जांमुळे घरखरेदी प्रत्येकाच्या आवाक्यात आली. इतकेच नव्हे तर त्यातून करबचतीसाठी उपयोग होऊ लागला आहे. ग्राहकांच्या विविध गरजांनुसार, गृहकर्जांचेही विविध प्रकार उपलब्ध आहेत, ज्याची माहिती असणे आवश्यक ठरते.

१. गृहखरेदीसाठीचे कर्ज

हा सर्वसाधारण उपलब्ध असलेला कर्ज प्रकार असून, तो वित्तसंस्था आणि बँकांकडे सर्रास उपलब्ध आहे. ग्राहक आपल्या बांधकामपूर्व घरासाठी या प्रकारचे कर्ज व्यक्तिगत अथवा संयुक्त नावे (पती-पत्नी मिळून) घेऊ शकतात.

२. बांधकामासाठी कर्ज

ज्यांना आधीच बांधून घेतलेली सदनिका किंवा बंगला विकत न घेता आपल्या प्राधान्यानुसार आणि वैशिष्ट्यानुरूप स्वतःचे घर बांधण्याची इच्छा असते ते या कर्जाची निवड करू शकतात. या प्रकारचे कर्ज इतर गृहकर्जांपेक्षा थोडे वेगळे असते, कारण कर्ज देणाऱ्या संस्था आपल्या घराच्या बांधकामासह जमीन किंवा भूखंड खरेदीसाठी निधी उपलब्ध करून देतातच असे नाही.

३. गृहविस्तार आणि गृह नूतनीकरण कर्ज

मोठ्या आणि सुंदर घरामध्ये राहणे हे सर्वांचे स्वप्न असते. बऱ्याच प्रकरणांमध्ये परिस्थितीमुळे, एखादी व्यक्ती आर्थिक संकटात असल्यामुळे किंवा अन्य कारणांमुळे खरेदीच्या वेळेस त्या व्यक्तीला हवी तशी रचना मिळू शकत नाही. अशांनी घर आणि नूतनीकरणासाठी कर्ज घेण्याचा विचार केला पाहिजे.

४. गृहकर्ज पुनर्वित्तीकरण

काही विशिष्ट परिस्थितींमध्ये एखाद्याने स्वतःच्या आर्थिक बचतीसह एक मालमत्ता खरेदी केली असेल आणि त्यासोबत येणारी आर्थिक तरलता परत मिळविण्याची इच्छा असेल तर ते घर खरेदीसाठी, उभारणीसाठी किंवा विस्तारित करण्यासाठी आधीच खर्च केलेल्या रकमेची परतफेड करू शकतात. कर्ज देणाऱ्या संस्थांमध्ये सामान्यतः या कर्जासाठी काही कलमे असतात. या कलमांमध्ये वेळेची मर्यादा आणि कर्ज अर्जावरील मर्यादाही नमूद केलेल्या असतात.

५. गृहकर्जावरील टॉप-अप

होम लोन टॉप-अपअंतर्गत, कर्जदार आपल्या गृहकर्ज रकमेपेक्षा जास्त असलेली एक निश्चित रक्कम मिळवू शकतात. कर्जदाराचे सध्याचे गृहकर्ज ज्या संस्थेकडचे आहे, त्याच संस्थेकडे टॉप-अप कर्जासाठी अर्ज करता येतो. या कर्जाचा उपयोग कोणत्याही वैयक्तिक कारणासाठी केला जाऊ शकतो.

६. गृहकर्जाच्या शिलकीचे हस्तांतरण

गृहकर्जाच्या शिलकीच्या हस्तांतरणामुळे (बॅलन्स ट्रान्स्फर) ग्राहकास एका वित्तीय संस्थेकडून दुसऱ्या संस्थेकडे गृहकर्जाचे हस्तांतरण करता येते. अन्य संस्थांद्वारे दिलेल्या व्याजदरांनुसार यात बदलही करता येतो.

घर खरेदीसाठी भरपूर पर्याय उपलब्ध असले तरीही कर्जाची योग्य वर्गवारी, कार्यकाल आणि कर्जदात्या संस्थेची निवड करण्याआधी त्या संस्थांचा आणि कर्जसुविधेचा पूर्ण अभ्यास करणे आवश्यक असते. आपण घर खरेदी करतो, ती आयुष्यातील एकदाच केली जाणारी मोठी मालमत्ता गुंतवणूक असते. त्यामुळे ही गुंतवणूक सर्वांत सुरक्षित असणे गरजेचे आहे.

● अरविंद हाली

(लेखक आर्ट अफोर्डेबल हाऊसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेडचे व्यवस्थापकीय संचालक)

आपले प्रश्न - arthmanas@expressindia.com या ईमेलवर शक्यतो युनिकोडमध्ये मराठीत टाइप करून पाठवा.