

சிறு வியாபாரிகள், சுயதொழில் செய்யவர்கள்... வங்கிகளில் வாய்ப்பு இல்லாதவர்களுக்கும் இங்கே வீட்டுக் கடன் கிடைக்கும்!

வங்கிகளும், வங்கிசாரா நிதி நிறுவனங்களும் 20 லட்சம் ரூபாய், 30 லட்சம் ரூபாய்க்கு மேலே வீட்டுக்கடன் தருவதில் ஆர்வமாக இருக்க, டெய்லர்கள், மரவேலை செய்யும்

தச்சர்கள், ஆட்டோ ஓட்டுநர்கள், மளிகைக்கடை நடத்துபவர்கள், கொத்தனார்கள் எனச் சாதாரண மனிதர்களுக்கு வீட்டுக் கடன் தந்து, அவர்களின் சொந்த வீட்டுக் கனவை நிஜமாக்க உதவி வருகிறது சென்னையில் உள்ள சாஸ்விதா ஹோம் ஃபைனான்ஸ் நிறுவனம்.

குறைந்த விலையில் சாமானியர்கள் வாங்கக்கூடிய வீடுகள் (Affordable Housing) பிரிவில் முறைப்படுத்தப்படாத துறை சார்ந்த தொழில்களைச் செய்து வருபவர்களுக்கு வீட்டுக் கடன் வழங்கி வருகிறது சாஸ்விதா ஹோம் ஃபைனான்ஸ் நிறுவனம். இந்த நிறுவனத்தைத் தொடங்கி, அதன் தலைவராக இருந்து வெற்றிகரமாக வழிநடத்திச் செல்கிறார் பாலசந்திரன். சென்னை நந்தனத்தில் உள்ள இந்த நிறுவனத்தின் தலைமை அலுவலகத்தில் நாம் அவரை சந்தித்தோம். 75 வயதைக் கடந்த பின்னும் சுறுசுறுப்பாகச் செயல்பட்டு

“எங்களிடம் வீட்டுக்கடன் வாங்கியவர்களில் 90% பேர் சரியாகத் திருப்பித் தந்துவிடுகிறார்கள். வெறும் 2% மட்டுமே வாராக் கடனாக மாறுகிறது..”

வரும் அவர், தன் வெற்றிப் பயணத்தை நம்மிடம் எடுத்துச் சொன்னார்.

“என் சொந்த ஊர் சேலம். விவசாயக் குடும்பம். சிதம்பரம் அண்ணாமலைப் பல்கலைக்கழகத்தில் பி.எஸ்ஸி அக்ரி, கோயம்புத்தூர் விவசாய பல்கலைக் கழகத்தில் எம்.எஸ்ஸி அக்ரி படித்து விட்டு, சில ஆண்டுகள் ஆசிரியராக வேலை பார்த்தேன். பிறகு, 1968-ல் பேங்க் ஆஃப் பரோடா வங்கியில் சேர்ந்தேன்.

வங்கியில் என் சிறப்பான பணிகாரணமாக அடுத்தடுத்து பதவி உயர்வு பெற்றேன். இதனால் சென்னை, மும்பை, புனே எனப் பல இந்திய நகரங்களிலும், நியூயார்க்கிலும், பஹாமாவிலும் சில ஆண்டுகள் வேலை பார்த்தேன்.

பேங்க் ஆஃப் பரோடாவில் 30 ஆண்டுகள் வேலை பார்த்தபின், பேங்க் ஆஃப் இந்தியாவில் எக்ஸ்கியூட்டிவ் டைரக்டராக என்னை நியமித்ததுடன், பிற்பாடு அந்தவங்கியின் தலைவராகவும் என்னை நியமித்தது ஆர்.பி.ஐ.

இதன் பிறகு, இந்திய தேசிய கொடுப்பனவு ஆணையத்தின் (National Payment Corporation of India - NPCI)



பாலசந்திரன்



SASVITHA HOME FINANCE
LIMITED

தலைவராக என்னை நியமித்தது மத்திய அரசாங்கம். அதில் ஒன்பது ஆண்டுகள் தலைமையேற்று நடத்தினேன். அப்போதுதான் ரூபே கார்டை அறிமுகம் செய்தோம். உடனடிப் பணப் பரிமாற்றம் தரும் ஐ.எம்.பி.எஸ் வசதியைக் கொண்டுவந்தோம். நெடுஞ்சாலைக் கட்டணத்தை சிக்கல் இல்லாமல் உடனுக்குடன் கட்ட உதவும் 'ஃபாஸ்ட்டாக்' வசதியைக் கொண்டுவந்தோம். ஒரு செல்போனில் இருந்து இன்னொரு செல்போனுக்கு எளிதாகப் பணம் அனுப்பும் 'கூகுள்பே' வசதியையும் கொண்டு வந்தோம்" என்றவர், தொடர்ந்து பேசினார்.

“என்.பி.சி.ஐ-யில் இருந்து நான் விலகிய பிறகு, சென்னைக்கு வந்து செட்டிலாக வேண்டும் என்றுதான் நினைத்தேன். அப்போது என் நண்பர்கள் சிலர், கஷ்டப்பட்டு சம்பாதித்து வைத்திருந்த பணத்தை முதலீடு செய்து, ஒரு பிசினஸ் ஆரம்பிக்கலாம் என்றும், அந்த பிசினஸை நான் நடத்தித் தர வேண்டும் என்றும் கேட்டார்கள். நான் ஒரு வங்கியாளன் என்பதால், எனக்கு நன்கு கடன் தீரத் தெரியும். எனவே, கடன் தரும் தொழிலை நடத்த முடிவெடுத்தோம். அதிலும் வீட்டுக் கடன் மற்றும் சிறுதொழில் கடனைத் தர முடிவு செய்தோம்.

பொதுவாக, பொதுத்துறை அல்லது தனியார் வங்கிகள் வீட்டுக் கடன் தரும்போது வங்கிக் கணக்கு, பான் நம்பர், சிபில் ரேட்டிங், வரிக் கணக்கு தாக்கல் எனப் பலவற்றைக் கேட்கின்றன. ஆனால், இதெல்லாம் சுயதொழில் செய்பவர்கள், சிறு வியாபாரிகள், முறைப்படுத்தப்படாத தொழில்களைச் செய்யும் சாதாரண மக்களிடம் இருக்காது. அவர்களிடம் சிறிய அளவில் சொந்தமாக இடம் இருக்கும். அங்கே ஒரு வீடு கட்ட வேண்டும் என்கிற எண்ணம் இருக்கும். அது மாதிரி நினைப்பவர்களுக்கு ரூ.10 லட்சம் முதல் ரூ.15 லட்சம் ரூபாய் வரை வீட்டுக் கடன் தருவதே எங்கள் நோக்கம். இவர்கள்தான் எங்கள் கஸ்டமர்கள்.

நாங்கள் வீட்டுக் கடன் தந்தவர்களில் 95% பேர் முதல் முறையாக வீட்டுக் கடன் வாங்குபவர்கள். இவர்களில் 85% பேர் பெண்கள். 70% பேர் வங்கிக் கணக்குக்கூட இல்லாமல் இருந்தவர்கள்; இதுவரை 2200 பேருக்கு ரூ.150 கோடியை வீட்டுக் கடனாகத் தந்திருக்கிறோம்.

நாங்கள் வீட்டுக் கடன் தந்தவர்களில் 90% மிகச் சரியாகக் கடனைத் திரும்பக் கட்டிவிடு

சிறுதொழில் கடனும் வழங்கப்படுகிறது..!

வீட்டுக் கடன் மட்டுமல்ல, சிறுதொழில் செய்வதற்கான கடனையும் சாஸ்விதா நிறுவனம் வழங்கி வருகிறது. சிறுதொழில் செய்வதற்கு வங்கிகளில் கடன் கிடைக்காதவர்களுக்கு இந்த நிறுவனம் தோராயமாக 16% வட்டியில் கடன் தருகிறது. இது தனிநபரைப் பொறுத்தும், கடன் காலத்தைப் பொறுத்தும் மாறும். இந்த நிறுவனம் இதுவரை சுமார் ரூ.35 கோடி ரூபாயை சிறுதொழில் கடனாகத் தந்துள்ளது.

கிறார்கள். வருமானம் ஏற்ற, இறக்கமாக இருப்பதால் 6% - 7% பேர் கொஞ்சம் காலதாமதமாகக் கடனைத் திரும்பக் கட்டுவார்கள். 2% வீட்டுக் கடன் மட்டுமே வாராக்கடனாக மாறுகிறது. ஆண்டுதோறும் 25% அளவுக்கு எங்கள் நிறுவனம் வளர்ந்துவருகிறது” என்று பேசிக்கொண்டே போனவரிடம், “தனியார் நிறுவனம் என்பதால், உங்களிடம் வட்டி அதிகமாக இருக்குமோ..?” என்று கேட்டோம்.

“பொதுவாக, மக்களிடம் டெபாசிட்டுடாக வாங்கும் பணத்தைத்தான் வங்கிகள் வீட்டுக் கடனாகத் தருகின்றன. வங்கிகள் டெபாசிட்டுக்குத் தரும் வட்டி குறைவு; கடனுக்கு வாங்கும் வட்டி அதிகம். ஆனால், எங்களுக்கு அப்படி இல்லை. நாங்கள் வங்கிகளிடம் இருந்து அதிக வட்டிக்கு கடன் வாங்கித்தான் வீட்டுக் கடன் தருகிறோம்.

வங்கிசாரா பிற நிதிநிறுவனங்களை ஒப்பிடும்போது, நாங்கள் குறைந்த அளவிலேயே வட்டி விதிப்பதால், எந்தப் பிரச்சனையும் இன்றி, கடனைத் திரும்பக் கட்டுகிறார்கள். நாங்கள் வீட்டுக் கடன் வட்டியாக 13 சதவிகிதத்திலிருந்து நிர்ணயம் செய்கிறோம். இது தனிநபரைப் பொறுத்தும், கடன் காலத்தைப் பொறுத்தும் மாறும்” என்று விளக்கம் தந்தார் பாலசந்திரன்.

இந்த நிறுவனத்திடமிருந்து கடன் பெறுபவர், திரும்பச் செலுத்துகிற தொகையானது, தனது மாதவருமானத்தொகையிலிருந்து அதிகபட்சம்

40% அளவுக்குள் இருக்க வேண்டும் என்பது இந்த நிறுவனத்தின் முக்கியமான எதிர்பார்ப்பு.

கடந்த மூன்று ஆண்டுகளாக இந்த நிறுவனம் தொடர்ந்து லாபம் ஈட்டி வருகிறது. கோவிட் காலம் தவிர்த்து மற்ற ஆண்டுகளில் 35% லாப வளர்ச்சி அடைந்து வருகிறது.

“இப்போது எங்கள் நிறுவனத்தின் கிளை தமிழகம் முழுக்க 22 நகரங்களில் இருக்கிறது. தமிழகத்தைத் தாண்டி, ஆந்திராவில் நெல்லூரில் ஒரு கிளை அமைத்திருக்கிறோம். இப்போதைக்கு வீட்டுக் கடனாக ரூ.150 கோடியைத் தந்திருக்கிறோம்.

ஆனால், அடுத்த ஐந்து ஆண்டுகளில் எங்கள் நிறுவனத்தின் டேர்ன்ஓவரை பத்து மடங்கு அதாவது ரூ.1,500 கோடியாக அதிகரிக்க வேண்டும் என்று முடிவு செய்திருக்கிறோம். அதே போல, கிளைகளின் எண்ணிக்கையை 65-ஆக உயர்த்தவும் இலக்கு நிர்ணயித்திருக்கிறோம். இந்த இலக்கை எங்களால் நிச்சயம் எட்ட முடியும் என்கிற நம்பிக்கை இருக்கிறது” என்று உறுதியாகச் சொல்கிறார் பாலசந்திரன்.

“ரியல் எஸ்டேட் துறை வளர்ச்சி இப்போது நன்றாகவே இருக்கிறது. நகர்ப்புறங்களுக்கு வெளியேபல்வேறு தொழிற்சாலையையொட்டி வேலை பார்ப்பவர்கள், சிறு வியாபாரிகள் தங்களுக்கென சொந்தமாக ஒரு வீடு கட்டி வசிக்க வேண்டும் என்று விரும்புகிறார்கள். அப்படி நினைப்பவர்களில் வங்கிகளில் கடன் பெற முடியாமல் தவிர்க்கப்படும் நபர்களுக்கு மட்டும் வீட்டுக் கடன் தருவதே எங்கள் வேலை” என்று பேசி முடித்தார் பாலசந்திரன்.

ஓரளவுக்குக் குறைந்த வட்டி; எளிய மக்களுக்கு சுலபமாகக் கடன் வழங்கும் நிறுவனமாகச் செயல்பட்டு வருகிறது சாஸ்விதா. பலருடைய சொந்த வீட்டுக் கனவை நனவாக்கும் இந்த நிறுவனத்தின் சேவை சிறப்பாகத் தொடர வாழ்த்துகள்!

படம்: சொ.பாலசுப்ரமணியன்