சேமிப்பு-முதலீடு

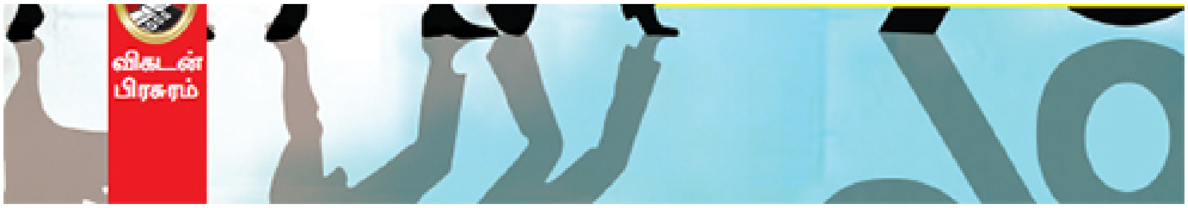
தகவல் களஞ்சியம்

- மியூச்சுவல் ஃபண்ட்
- பங்குச் சந்தை
- வீட்டுக் கடன்
- மெடிக்ளைம்
- ஆயுள் காப்பீடு
- ரியல் எஸ்டேட்
- கிரெடிட் கார்டு

சி. சரவணன்

விகடன் பிரசுரம்

சேமிப்பு-முதலீடு
தகவல்
களஞ்சியம்
மியூச்சுவல் ஃபண்ட்
பங்குச் சந்தை
வீட்டுக் கடன்
மெடிக்ளைம்
ஆயுள் காப்பீடு
ரியல் எஸ்டேட்
கிரெடிட் கார்டு
%
சி. சரவணன்


விகடன்
பிரசுரம்

சேமிப்பு-முதலீடு தகவல் களஞ்சியம்

சேமிப்பு-முதலீடு தகவல் களஞ்சியம்

மியூச்சுவல் ஃபண்ட், பங்குச் சந்தை,
வீட்டுக் கடன், மெடிக்ளைம், ஆயுள் காப்பீடு,
ரியல் எஸ்டேட், கிரெடிட் கார்டு

சி.சரவணன்

பிரசுரம்

Title : SEMIPPU-MUDHALEEDU
THAGAVAL KALANJIYAM
© C.SARAVANAN
ISBN : 978-81-8476-145-0

விகடன் பிரசுரம்: 386

நூல் தலைப்பு:
சேமிப்பு-முதலீடு தகவல் களஞ்சியம்

நூல் ஆசிரியர்:
© சி.சரவணன்

ஓவியங்கள்:
ஸ்யாம், கண்ணா

முதற்பதிப்பு : அக்டோபர், 2008
விலை : ரூ. 75

பதிப்பாளர்:
பா.சீனிவாசன்

ஆசிரியர்:
வீயெஸ்வி

பொறுப்பாசிரியர்கள்:
பொன்ஸீ, செங்கோட்டை ஸ்ரீராம்

உதவி பொறுப்பாசிரியர்:
பி.பி.சிவசுப்ரமண்யன்

உதவி ஆசிரியர்கள்:
இரா.சரவணன், சா.இலாகுபாரதி, எம்.நாகமணி,
கே.பாசுமணி, எஸ்.கோபால், சிவராஜ்,
சு.இரமேஷ், மகாதேவன்

தலைமை வடிவமைப்பு:
மு.ராம்குமார்

வடிவமைப்பு:
அ.அன்பழகன்,
கா.மங்களேஸ்வரன், கோ.செந்தில்

இந்தப் புத்தகத்தின் எந்த ஒரு பகுதியையும் பதிப்பாளரின் எழுத்துபூர்வமான முன் அனுமதி பெறாமல் மறுபிரசுரம் செய்வதோ, அச்சு மற்றும் மின்னணு ஊடகங்களில் மறுபதிப்பு செய்வதோ காப்புரிமைச் சட்டப்படி தடை செய்யப்பட்டதாகும். புத்தக விமரிசனத்துக்கு மட்டும் இந்தப் புத்தகத்திலிருந்து மேற்கோள் காட்ட அனுமதிக்கப்படுகிறது.

விகடன் பிரசுரம்.

757, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.
எடிட்டோரியல் பிரிவு போன் : **091-44-28524074 / 84**
விற்பனை பிரிவு போன் : **091-44-42634283 / 84**
e-mail : **publications@vikatan.com**

பணத்தைப் பெருக்கும் பாஸ்வேர்ட்

ப ணத்தைப் பெருக்குவதற்கும் சேமிப்பதற்கும் நமக்கு எழும் கேள்விகளுக்கும், சந்தேகங்களுக்கும் என்றைக்கும் பஞ்சமே இல்லை. ஒரு சந்தேகம் தீர்ந்தால், அடுத்த சந்தேகம். அதுவும் முடிந்தால் இன்னொன்று... காரணம், 'பணம் சேர்த்தது போதும்' என்று நமது மனம் திருப்தியடைய மறுப்பதுதான்.

அதேபோல, பணத்தை நிர்வகிப்பதிலும் எல்லோருக்கும் ஏகப்பட்ட சந்தேகங்கள். பங்குச் சந்தை, மியூச்சுவல் ஃபண்ட், ரியல் எஸ்டேட்... இப்படி பணம் கொழிக்கும் துறைகளில் முதலீடு செய்து பணத்தை பெருக்கவேண்டும் என்று விரும்பினாலும் அவை குறித்து பலருக்குத் தயக்கமும் இருக்கிறது.

அப்படிப்பட்ட தயக்கங்களைப் போக்கும் பணியை இந்தப் புத்தகம் செய்யும்.

சேமிப்பு, முதலீடு, வளமான வாழ்க்கை என்ற தாரக மந்திரத்துக்கான கருவிகளைப் பற்றி அடிப்படையில் இருந்தே தெரிந்துகொள்ள நினைப்பவர்களுக்கு இந்தப் புத்தகம் ஒரு L.K.G. (Learners Knowledge Guide) ஆக இருக்கும். அதேசமயம், ஏற்கெனவே தெரிந்து கரைகண்டவர்களுக்கு மேலும் பலமூட்டி வளமூட்டும் ஒரு தகவல் களஞ்சியமாகவும் இருக்கும்.

'நாணயம் விகடன்' இதழோடு 'L.K.G.' இணைப்பாக வெளிவந்து, வாசகர்களின் மனதைக் கவர்ந்த கட்டுரைகளின் தொகுப்புதான் இந்தப் புத்தகம்.

ஒரு பெரிய திருவிழா கூட்டத்துக்குத் தங்களுடைய குழந்தையைப் பத்திரமாக விரலைப் பிடித்து அழைத்துச்

செல்லும் பெற்றோர்களைப் போல, இந்த நூல், முதலீட்டு உலகத்துக்குள் உங்கள் விரலைப் பிடித்து அழைத்துச் சென்று அறிமுகப்படுத்தும்.

இதைப் படித்துவிட்டு பத்திரப்படுத்தி வைத்துக்கொள்ளுங்கள். காரணம், பணத்தைப் பெருக்கும் தாரக மந்திரத்தின் பாஸ்வேர்ட் இதனுள்தான் ஒளிந்திருக்கிறது!

- ஆசிரியர்

வழி காட்டும் தகவல் களஞ்சியம்

பிரபல தனியார் நிறுவனம் ஒன்றின் உயர் அதிகாரியைச் சந்தித்துப் பேசும் வாய்ப்பு கிடைத்தது. அப்போது, முதலீடு குறித்து பேச்சு வந்தது. அந்த அதிகாரி, "பணத்தை முதலீடு செய்து பெருக்கும் வழி தெரியாமல் இருந்துவிட்டு, இப்போது வருத்தப்படுகிறேன்!" என்று என்னிடம் ஒரு சம்பவத்தைப் பகிர்ந்துகொண்டார்.

"இருபது வருடங்களுக்கு முன் என் அப்பாவின் வங்கி சேமிப்புக் கணக்கில் 20 ஆயிரம் ரூபாய் சும்மா கிடந்தது. அதற்கான அவசரத் தேவை என்று எதுவும் இல்லை. நாங்கள் வாடகைக்கு குடியிருந்த வீட்டின் அருகில் இருந்த காலிமனை 10 ஆயிரம் ரூபாய்க்கு விற்பனைக்கு வந்தது. அந்த விற்பனையை நாங்கள் வேடிக்கை பார்த்தோமே தவிர, 'சும்மா கிடக்கும் பணத்தைக் கொண்டு அந்த இடத்தை வாங்கிப் போடுவோமே' என்று எங்கள் குடும்பத்தில் யாருக்கும் தோன்றவில்லை. இதில் வேடிக்கை என்னவென்றால் 10 ஆயிரம் ரூபாய்க்கு கைமாறிய இடத்தை கடந்த ஆண்டு நான் 25 லட்ச ரூபாய் கொடுத்து வாங்கும்படி ஆகிவிட்டது. கையிலிருந்த பணத்தை எதிர்காலத்துக்காக முதலீடு செய்யவேண்டும் என்று அப்போது தெரியாமல் போய்விட்டது!" என்று கவலையுடன் தெரிவித்தார்.

உயர் படிப்பு படித்த பலரின் நிலையே இப்படி இருந்தால் சாதாரண பாமர மக்களின் நிலையை என்ன சொல்ல..?

பணத்தை முதலீடு செய்வதிலும், அதை எப்படிப் பெருக்க வேண்டும் என்பதிலும் பலருக்கு ஆயிரம் ஆயிரம் சந்தேகங்கள்! அதேசமயத்தில் அதை மற்றவர்களிடம் கேட்டுத் தெரிந்துகொள்வதில் தயக்கம். மேலும், முதலீட்டை எப்படி,

எங்கே இருந்து ஆரம்பிப்பது என்பதில் குழப்பம். ஆனால், அதற்காக பொன்னான வாய்ப்புகளை விட முடியுமா?

ஆகவே, வாசகர்களுக்கு சேமிப்பு, முதலீடு சம்பந்தப்பட்ட விஷயங்களை அடிப்படையிலிருந்து சொல்ல வேண்டும் என்பதற்காக விளக்கி எழுதப்பட்டதுதான் இந்தத் தகவல் களஞ்சியம்.

மியூச்சுவல் ஃபண்ட், பங்குச் சந்தை, வீட்டுக் கடன், மெடிக்ளைம், ஆயுள் காப்பீடு, ஓய்வுக் காலத்தில் வருமானம், ரியல் எஸ்டேட், கிரெடிட் கார்டு என அனைத்துத் தகவல்களும், சம்பந்தப்பட்ட துறை வல்லுனர்களின் துணையுடன் திரட்டப்பட்டு இதில் இடம் பெற்றிருக்கின்றன.

பணத்தைச் சேமியுங்கள், அதை முதலீடாக்கி லாபத்தைப் பெருக்குங்கள்!

என்றென்றும் அன்புடன்,

சி.சரவணன்

இ-மெயில்: csarava123@yahoo.co.in

மியூச்சுவல் ஃபண்ட் :

ஃபண்ட் என்றால் என்ன? என்.ஏ.வி. என்றால் என்ன? ஃபண்ட் வகைகளில் எந்தத் திட்டத்தைத் தேர்வு செய்வது? யாருக்கு எந்தத் திட்டம் ஏற்றது? எப்போது முதலீடு செய்வது? எப்போது யூனிட்களை விற்பது? வரிச் சலுகை அளிக்கும் ஃபண்ட் எது?

பங்குச் சந்தை :

பங்கு என்றால் என்ன? பங்கு விலையை எப்படி நிர்ணயிக்கிறார்கள்? நல்ல பங்கை தேர்ந்தெடுக்க எதையெல்லாம் கவனிக்க வேண்டும்? ஏற்ற-இறக்கப் பங்குச் சந்தையில் லாபம் பார்ப்பது எப்படி? இழப்பை தவிர்க்கும் வழிகள் என்ன? பங்கு வாங்க - விற்க சரியான நேரம்?

வீட்டுக் கடன் :

வீட்டுக் கடன் வாங்க தேவையான ஆவணங்கள் என்ன? மனை- பழைய வீடு வாங்க எவ்வளவு கடன் கிடைக்கும்? அதிக கடனுக்கு வழி என்ன? எவ்வளவு காலத்துக்குள் திரும்பக் கட்டவேண்டும்? வருமான வரிச் சலுகைகளை எப்படிப் பெறுவது?

மெடிக்ளைம் :

சின்னச் செலவு - பெரிய பாதுகாப்பு எப்படிக் கிடைக்கும்? எதற்கெல்லாம் க்ளைம் கிடைக்கும் - கிடைக்காது? எவ்வளவு தொகைக்கு பாலிசி எடுக்க வேண்டும்? என்னென்ன பாலிசிகளுக்கு க்ளைம் கிடைக்கும்? வரிச் சலுகை, க்ளைம் பெறுவது எப்படி?

ஆயுள் காப்பீடு :

ஆயுள் காப்பீடு ஏன் தேவை? உங்களுக்கு ஏற்ற பாலிசி எது? பாலிசியைத் தேர்வு செய்வது எப்படி? துணை பாலிசிகளின் கூடுதல் பலன்கள் என்ன? பிரீமியச் செலவைக் குறைக்க என்ன வழி? பிரச்னை என்றால், யாரிடம் புகார் செய்வது?

ஓய்வுக் காலம் :

மாதச் சம்பளத்தில் கடைசி காலத்துக்காக எவ்வளவு சேமிக்க வேண்டும்? அதை எப்போதிலிருந்து ஆரம்பிக்க வேண்டும்? எப்படி திட்டமிட வேண்டும்? என்னென்ன முதலீட்டு வாய்ப்புகள், பென்ஷன் திட்டங்கள் உள்ளன?

ரியல் எஸ்டேட் :

சரியான மனையைத் தேர்வு செய்வது எப்படி? பத்திரப் பதிவு, அடுக்குமாடி குடியிருப்பு வாங்கும் போதும் மற்றும் கட்டும் போதும் கவனிக்க வேண்டியவைகள் , பழைய வீடு, அபார்ட்மென்ட் வாங்க, வீட்டுக் கடன் வாங்க என்னென்ன செய்ய வேண்டும்?

கிரெடிட் கார்டு :

கிரெடிட் கார்டின் லாப-நஷ்டங்கள் என்ன? மறைமுக-நேர்முக கட்டணங்கள் எப்படி? கிரெடிட் கார்டை எப்படி லாபகரமாக பயன்படுத்தலாம்? எப்போது இந்தக் கார்டைப் பயன்படுத்தக் கூடாது? கிரெடிட் கார்டு கடனிலிருந்து மீளும் வழிகள் என்ன?

உள்ளே...

1. மியூச்சுவல் ஃபண்ட்
2. பங்குச் சந்தை
3. வீட்டுக் கடன்
4. மெடிக்ளைம்
5. ஆயுள் காப்பீடு
6. ஓய்வுக் காலம்
7. ரியல் எஸ்டேட்
8. கிரெடிட் கார்டு

பணத்தைப் பெருக்கும் எளிய வழி

பலருக்கு சேமிக்க வேண்டும், பணத்தைப் பெருக்க வேண்டும் என்று எண்ணம் இருக்கும். ஆனால், அதை எப்படி செய்வது என்று தெரியாமல் இருப்பார்கள். அப்படிப்பட்டவர்கள் இனி கவலை கொள்ள தேவையில்லை. இருக்கவே இருக்கு மியூச்சுவல் ஃபண்ட்.

இன்னும் சிலருக்கு மியூச்சுவல் ஃபண்டைப் பற்றி தெரிந்திருக்கும். ஆனால், அதில் எந்தமாதிரியான ஃபண்டை தேர்ந்தெடுப்பது என்பதில் சந்தேகங்கள், குழப்பங்கள் இருக்கும். அவர்களுக்கும் இனி கவலை வேண்டாம். இந்த அத்தியாயத்தைப் படித்தாலே போதும். பணத்தைப் பெருக்கவும்

சேமிக்கவும் எளிய வழி இப்போது உங்கள் கையிலேயே இருக்கிறது. வாருங்கள் அந்த வழியைத் தெரிந்துகொள்வோம்.

ஏன் எல்லோரும் மியூச்சுவல் ஃபண்டைப் பற்றிப் பேசுகிறார்கள்?

காலத்தை கி.மு., கி.பி-னு பிரிக்கிற மாதிரி வாழ்க்கையையும் மி.மு., மி.பி-னு இரண்டுவிதமாப் பிரிக்கலாம். அது என்ன? மி.மு., மி.பி.! ஒட்டுமொத்தமா அதைப்பற்றித்தான் பார்க்கப் போகிறோம்.

எப்படியோ கஷ்டப்பட்டு முன்னேறி, வாழ்க்கையில் ஓரளவுக்கு செட்டில் ஆயாச்சு... இப்போ அடிப்படைத் தேவையைவிட கொஞ்சம் அதிகமாகவே வருமானம் வருது. அந்தப் பணத்தை என்ன செய்யலாம்?

உங்க தாத்தா காலமா இருந்தா டிரங்குப் பெட்டியில பத்திரமா பூட்டி வெச்சிருப்பார்.

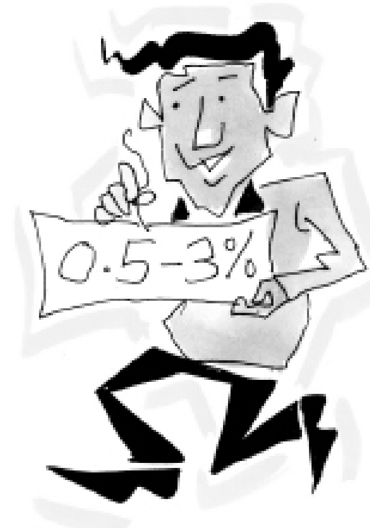
உங்க அப்பா காலமா இருந்தா 'போஸ்ட் ஆபீஸிலும், பேங்க்கிலும் பணத்தைப் போடுடா'னு மீசையை முறுக்கியிருப்பார். உங்க அம்மா தங்கத்தில் போடச்சொல்லி ஒட்டியாணமும் கம்மலுமா சேர்த்திருக்கும்!

ஆனா, இது உங்க காலம். வியர்வை சிந்தி நீங்க உழைச்ச பணம் ஒரு கட்டத்துக்குப் பிறகு உங்களுக்குச் சம்பாதித்துப் போடவேண்டாமா..?

இப்போதைக்கு ரியல் எஸ்டேட் நல்ல முதலீடுனு சொல்றாங்க. கரெக்ட்தான். ஆனா, அதெல்லாம் லட்சக்கணக்கில் பணம் போடுறவங்களுக்கு. நாம தேடுறது, மாதச் சம்பளத்தில் மிச்சமாகும் சில ஆயிரங்களை எதில் போடலாம்னு!

உங்க அப்பா சொன்னமாதிரி பேங்க்கோ, போஸ்ட் ஆபீஸிலோ, உங்க அம்மா கேட்டது போல தங்கத்திலோ பணத்தைப் போட்டிருந்தா என்னாகியிருக்கும். சும்மா ஒரு கணக்குப் பாருங்க...

2003, மார்ச் 31-ம் தேதி 10 கிராம் (24 கேரட்) தங்கத்தோட விலை 5,310 ரூபாய். அப்போ ஒரு லட்சம் ரூபாயை தங்கத்துல முதலீடு செஞ்சிருந்தா அவருக்கு சுமார் 188 கிராம் சுத்தத் தங்கம் கிடைச்சிருக்கும். 2008, மார்ச் 10-ம் தேதி நிலவரப்படி அதோட மதிப்பு 2,35,781 ரூபாயா இருந்திருக்கும். அதே தொகையை பேங்க்கில் ஃபிக்ஸட் டெபாசிட்டில் போட்டிருந்தா இதைவிடக் குறைவாத்தான் கிடைச்சிருக்கும்.



இதெல்லாம் இல்லாம ஒரு சேமிப்பு வழி இருக்கு. அந்தக் கணக்கைப் பார்த்தா தெரியும், அது எத்தனை சூப்பர்னு!

அதே ஒரு லட்சத்தை ஆரம்பித்த நாளிலிருந்து சிறப்பாகச் செயல்பட்டுக்கொண்டிருக்கும் ரிலையன்ஸ் குரோத்ங்கிற மியூச்சுவல் ஃபண்ட் திட்டத்துல 2003, மார்ச் 31-ல் (என்.ஏ.வி. 28.28 ரூபாய்) போட்டிருந்தா, 2008 மார்ச் 10-ல் கிடைச்சிருக்கக்கூடிய தொகை எவ்வளவு தெரியுமா? சுமார் 11,89,065 ரூபாய்! பணமும், காலமும் அதே அளவு. லாபம் மட்டும் ரொம்ப ரொம்ப ஜாஸ்தி.

அதான் மியூச்சுவல் ஃபண்ட். தமிழில் பரஸ்பர நிதி. நீண்டகால அடிப்படையில அதிக லாபம் தருகிற முதலீடு இது!

அது என்ன மியூச்சுவல் ஃபண்ட்..?

சிம்பிளாச் சொல்லணும்னா பலபேர்கிட்ட பணத்தை வசூலிச்சு, அதை எதில் முதலீடு செஞ்சா நிறைய லாபம்

கிடைக்குமோ... அதுல போட்டு பணத்தைச் சம்பாதித்துக் கொடுப்பதுதான் மியூச்சுவல் ஃபண்ட்!

வங்கிகள், பெரிய பெரிய கார்ப்பரேட் நிறுவனங்கள், நிதி நிறுவனங்கள்னு பலர் இந்த மியூச்சுவல் ஃபண்டுகளை நடத்துறாங்க.

மியூச்சுவல் ஃபண்ட் கம்பெனிகளுக்கு என்ன லாபம்..? ஏதாவது கட்டணம் உண்டா..?

இ ருதரப்புக்கும் லாபம்ங்கிற அர்த்தத்தில்தான் 'மியூச்சுவல் ஃபண்ட்'னு பெயரே வந்திருக்கு. அதனால, நிச்சயம் கட்டணம் உண்டு. ஆனா, அது பயமுறுத்தும் அளவுக்கு இருக்காது. சில திட்டங்கள்ல நுழைவுக் கட்டணம் (Entry Load), 1-3% அளவுக்கு இருக்கும். சில திட்டங்கள்ல நுழைவுக் கட்டணமே கிடையாது. இடைத்தரகர்கள் யாரும் இல்லாம நேரடியா மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனங்கள், அதோட கிளை அலுவலகங்கள்ல முதலீடு செஞ்சாலும் நுழைவுக் கட்டணம் கிடையாது. சில திட்டங்கள்ல முதிர்வுக் காலத்துக்கு முன்னாடியே பணத்தை எடுத்தா, 0.5-3% அளவுக்கு வெளியேறும் கட்டணம் (Exit Load) செலுத்தணும்.

நான் ஏன் மியூச்சுவல் ஃபண்டை தேர்ந்தெடுக்கணும்?

நிறைய லாபம் கிடைக்கிற இடத்தில் அவங்க முதலீடு செஞ்சு லாபத்தைக் கொடுப்பாங்கன்னா, நாமே, ஏன் நேரடியா செஞ்சுக்கக் கூடாது... இவங்களுக்கு எதுக்கு நாம காசு கொடுக்கணும்?

நியாயமான கேள்வி...

ஆனா, அதிக லாபம் கிடைக்கணும்கிறதுக்காக மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனங்கள் பங்குச் சந்தையில கொண்டுபோய் பணத்தைப் போடுவாங்க. உங்களால் அதுமுடியுமா..? கண்கொத்தியாக கவனிக்கலைனா, கஷ்டமாயிடும்னு பெரியவங்க சொல்லியிருக்காங்க. நாம வேலை பார்க்கிறதா... இல்லை, முதலீடு என்ன ஆச்சோனு அது பின்னால ஓடிக்கிட்டிருக்கறதா..?

அதுக்குப் பதிலா பேசாம மியூச்சுவல் ஃபண்ட் கம்பெனிகள்ட்ட பணத்தைக் கொடுத்துட்டு, அவங்க லாபமா

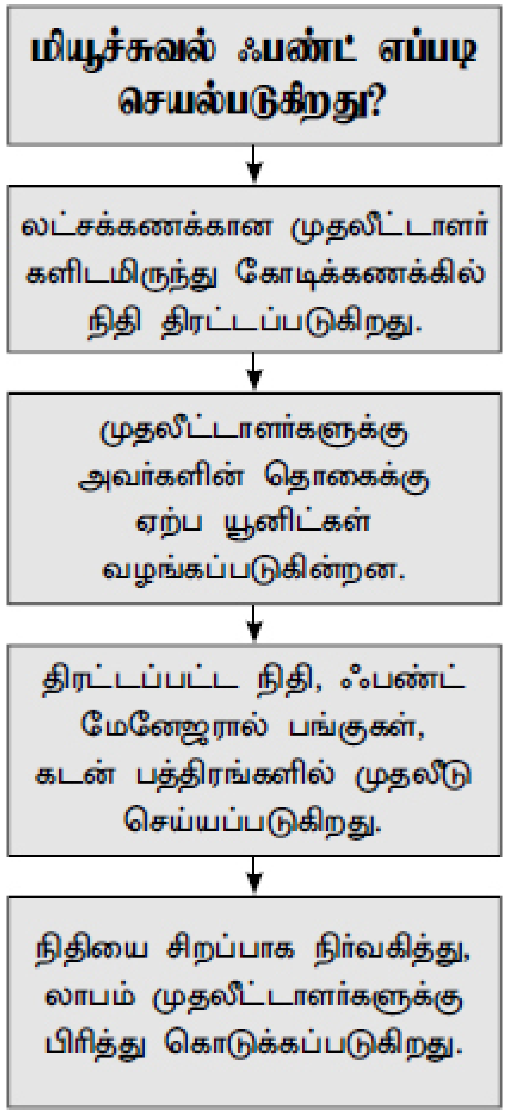
தர்ற டிவிடெண்டை வாங்கிட்டுப் போயிட்டேயிருக்கலாம்.

இதுல இன்னொரு லாபம், ரிஸ்க்கும் கம்மி... நாம கொடுக்கிற பணத்தை பல திட்டங்கள்ல பிரிச்சு அவங்க முதலீடு செய்றாங்க. ஒண்ணுல லாபம் குறைஞ்சாலும் இன்னொண்ணு லிஃப்ட் பண்ணி விட்டுரும். அதனால, முதலுக்கே மோசமாயிடுமோங்கிற கவலையும் நமக்கு இருக்காது.

சும்மா, காலையில பத்து நிமிஷம், வணிக இதழ்கள்ல அல்லது கம்ப்யூட்டரைத் தட்டி, போட்ட பணம், என்.ஏ.வி. இதெல்லாம் எப்படிப் பெருகியிருக்குதுனு பார்த்துட்டு, அடுத்த வேலையைப் பார்க்கப் போயிடலாம்.

ஷேர் மார்க்கெட்டுல நேரடியாக நுழைஞ்சு நெளிவு, சுழிவு தெரியாம கையைச் சுட்டுக்கிடற நிலைமை எல்லாம் இதுல கிடையாது. ஆரம்பத்துல நமக்குப் பிடிச்ச திட்டத்தை செலக்ட் பண்றப்போ மட்டும் கொஞ்சம் அலர்ட்டா இருந்துட்டா, ஷேர் மார்க்கெட்டுக்கு சமமா லாபம் பார்க்கலாம்.

நம்ம ரேஞ்ச் என்ன... எதுவரைக்கும் ரிஸ்க் எடுக்கலாம்ங்கிறதையும் முன்கூட்டியே தீர்மானிச்சுக்கலாம். ஒருவேளை நம்ம முதலீடு சரியான டைரக்ஷன்ல போகலையோன்னு சந்தேகம் வந்தா ஈஸியா எஸ்கேப் ஆகி வெளிய வந்துடலாம்.



ரியல் எஸ்டேட் மாதிரி மொத்தமா முதலீடு செய்யணும்ங்கிற அவசியம் இல்லை. மாசா மாசம் ஒரு தொகையை முதலீடு செய்யலாம். சில திட்டங்கள்ல (இ.எல்.எஸ்.எஸ்.) நாம பண்ற முதலீட்டுக்கு வருமான வரி பிரிவு 80-சியின் கீழ் வரி விலக்கும் கிடைக்கும்.

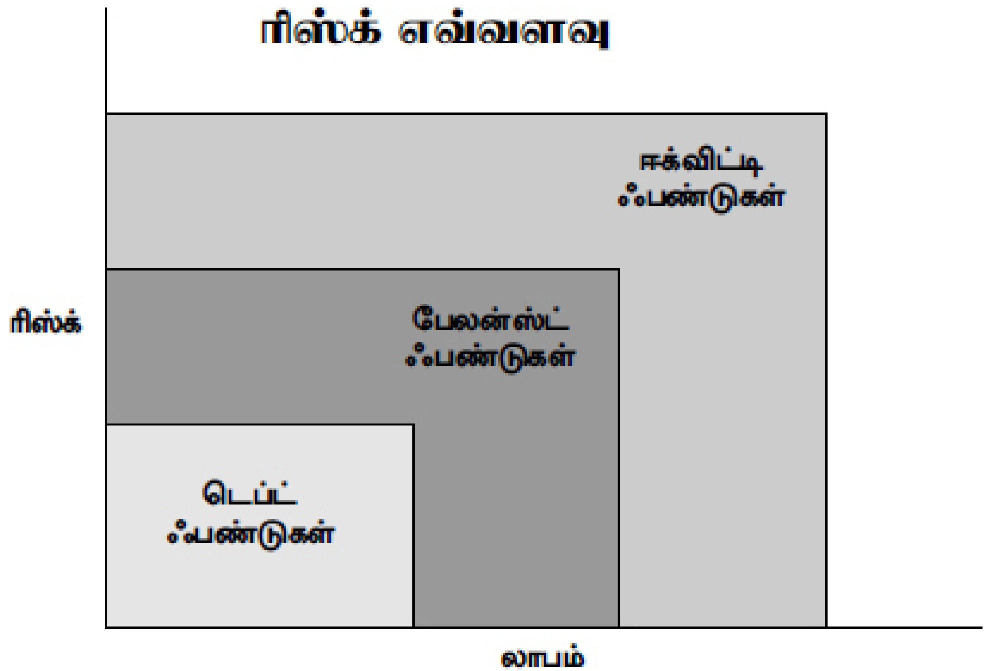
முதலீடு செய்வதற்கு முன் செய்ய வேண்டியது என்னென்ன..?

மி யூச்சுவல் ஃபண்ட் திட்டத்துல பணம் போட லாமானு நீங்க யோசிச்சாலே போதும், 'சார்... ஏதோ ஃபண்ட் முதலீடு பத்தி யோசிச்சீங்க போலிருக்கு'னு எதிரே ஒர் ஆள் வந்து நின்னுடுவார். அந்த அளவுக்கு துடிப்பா இருக்கிறாங்க மியூச்சுவல் ஃபண்ட் ஆளுங்க. ஒரு வார்த்தை சொன்னால் நம் வீட்டுக்கே ஓடிவரத் தயாராக இருக்கிறார்கள் ஏஜென்டுகள்.

தமிழ்நாட்டுல இருக்கிற பெரும்பாலான சிட்டிகள்ல இவங்களோட சர்வீஸ் இருக்குது. ஷேர் புரோக்கிங் ஆபீஸ்கள்லயும் மியூச்சுவல் ஃபண்ட் முதலீட்டைச் செய்யமுடியும். யூ.டி.ஐ. மாதிரியான அரசு நிறுவனங்களோட மியூச்சுவல் ஃபண்டுகளை போஸ்ட் ஆபீஸ்களிலேயே வாங்கலாம். வங்கிகள் நடத்தும் மியூச்சுவல் ஃபண்டுகளை, அந்தந்த வங்கியிலேயே வாங்கலாம். மியூச்சுவல் ஃபண்ட் கம்பெனிக்கே நேரடியாப் போயும் முதலீடு செய்யலாம். அல்லது அவங்களோட வெப்சைட்டுக்குப் போயும் முதலீடு செய்யலாம்.

`யாரைப் பார்க்கணும்னு சொல்லிட்டீங்க... எங்க பார்க்கணும்னும் சொல்லிட்டீங்க... அடுத்து எப்படிப் பணம் போடுறதுனும் சொல்லிடுங்க!'னு கேக்கிறீங்களா?

இப்போ எதுல முதலீடு பண்றதா இருந்தாலும் பான் கார்டு கண்டிப்பா வேணும்னு நம்ம நிதியமைச்சர் சொல்லிட்டாரு. அதனால, முதல்ல பான் கார்டு வாங்கிக்கிடணும். ஓகே... அடுத்தகட்டமா ஃபண்ட்டை செலக்ட் பண்ணணும். ஆனா, அது அவ்வளவு லேசுப்பட்ட காரியமில்ல... சுமார் 30 ஃபண்ட் கம்பெனிகள் நடத்திக்கிட்டிருக்கும் 800-க்கும் மேற்பட்ட ஸ்கீம்கள்ல இருந்து நமக்கு ஏத்தது எதுனு கண்டுபிடிக்கணும்.



அடிப்படையில இரண்டுவிதமா ஃபண்ட் கிடைக்கும். இப்போதுதான் சந்தையில் அறிமுகமாகும் திட்டம். அதுக்கு என்.எஃப்.ஓ. (New Fund Offer)னு பெயர். இன்னொண்ணு ஏற்கெனவே நடப்புல இருக்கிற திட்டம். இந்தவகைத் திட்டத்துல முதலீடு செய்யணும்னா, மார்க்கெட்டுல அதோட யூனிட்டுக்கு என்ன மதிப்போ... முப்பது ரூபாயோ, நாற்பது ரூபாயோ, நூறு ரூபாயோ எதுவோ அதைக் கொடுத்து யூனிட்டுகளை வாங்கணும். புது ஃபண்டுன்னா அந்த யூனிட் மதிப்பு 10 ரூபாயா இருக்கும்.

அது என்ன என்.ஏ.வி.?

என் .ஏ.வி. (Net Asset Value)... ஃபண்ட் உலகத்துல இதை உச்சரிக்காத உதடுகளே இருக்காது. 'நிகர சொத்து மதிப்பு'னு தமிழ்ல சொல்லலாம். ஒரு மியூச்சுவல் ஃபண்ட்

நிறுவனத்தோட அன்றைய தினத்தின் மொத்த சொத்து மதிப்பை, அதனுடைய மொத்த யூனிட்டுகளால் வகுத்தால் கிடைக்கிறதுதான் என்.ஏ.வி. இந்தத் தொகையின் அடிப்படையிலதான் யூனிட்டு களை விற்பாங்க. வாங்குறதுக்கும், விற்கிறதுக்கும் இடையே என்.ஏ.வி-யில் எவ்வளவு மாற்றம் ஏற்பட்டிருக்குனு பார்ப்பாங்க. அதுதான் லாப நஷ்டத்தைக் கணக்கிட உதவுற கருவி. ஒரு ஃபண்ட்டோட என்.ஏ.வி. 25 ரூபாயா இருந்த சமயத்துல அதுல 10,000 ரூபாய்க்கு முதலீடு செய்றீங்கனு வச்சுக்கிடுவோம்... அந்தத் திட்டம் ஒரு ஓப்பன் எண்டட் திட்டம்னும் (பயப்படாதீங்க. இதைப்பத்தி பின்னாடி கத்துக்கிடுவீங்க) அதுக்கு 2.5% நுழைவுக் கட்டணம்னும் வச்சுக்கிடுவோம்... அப்படின்னா நாம கொடுத்த 10,000-க்கு 390 யூனிட்டுகள் கிடைக்கும். ஒரு வருஷம் கழிச்சுப் பார்க்கிறீங்க... அந்த ஃபண்ட்டோட என்.ஏ.வி. 44.50 ரூபாய்க்கு எகிறிடுச்சு. இப்போ உங்க கணக்குல 17,355 ரூபாய் இருக்கும். அப்படின்னா லாபம், 7,355 ரூபாய். இதைவிட அதிகமாவோ, குறைவாவோ கிடைக்கவும் வாய்ப்பு இருக்கு.

அது அப்பப்போ இருக்கிற நிலைமையைப் பொறுத்தது. அதுவே நாம சேர்ந்தது புதுத் திட்டத்துலன்னா ஆரம்ப என்.ஏ.வி.

10 ரூபாயா இருக்கும்.

புதுசா... பழசா... எது நல்லது?

இப்போ உங்க மூளைக் குள்ள பளிச்னு ஒரு மின்னல் வெட்டியிருக்குமே! நூறு ரூபா கொடுத்து பழைய திட்டத்தோட ஒரு யூனிட்டை வாங்கறதை விட, பத்து ரூபாய் கொடுத்து புது ஃபண்டை வாங்கறதுதானே புத்திசாலித்தனம்னு ஒரு யோசனை வந்திருக்குமே!

பழைய திட்டம் எப்படிச் செயல்படும், எப்படி லாபம் சம்பாதிக்கும்னு நமக்கு நல்லாத்தெரியும். ஏன்னா, பழைய சரித்திரம்னு ஒண்ணு இருக்கு அதுக்கு! ஆனா, புதுசா சந்தைக்கு வர்ற திட்டம் எப்படிச் செயல்படும்னு யாருக்கும் தெரியாது. அதனால, பத்து ரூபாய்க்கு கிடைக்குதுங்கிறதுக்காக அது லாபமும் இல்லை, நூறு ரூபாய்க்குக் கிடைக்குதுங்கிறதால அது நஷ்டமும் இல்லை.

சிலசமயம், புது ஃபண்ட் நல்லவிதமாகப் போகலாம், அதைத் தெரிஞ்சுக்கிட்டு முதலீடு செய்யணும். அதுதான் முக்கியம்! ஆனால், நல்லதோ, கெட்டதோ சில திட்டங்கள்ல புதுசா வரும்போது மட்டும்தான் முதலீடு செய்யமுடியும்.

ஃபண்டுகள் பலவிதம்!

ஃப ண்டுகளில் இரண்டுவிதம் இருக்கு. ஒண்ணு, ஓப்பன் எண்டட். இதுல எப்போ வேணும்னாலும் பணத்தைப் போடலாம், எடுக்கலாம். இன்னொண்ணு குளோஸ்ட் எண்டட். இதுல பணத்தைப் போட்டா அதனோட முதிர்வின்போதுதான் எடுக்கமுடியும். (குறிப்பிட்ட கால இடைவெளியில் பணத்தை

எடுக்க நிறுவனங்களே வாய்ப்புக் கொடுக்கும் திட்டங்களும் உண்டு) அதேபோல திட்டம் ஆரம்பிக்கப்படும்போதுதான் முதலீடு செய்யமுடியும். பொதுவாக குளோஸ்ட் எண்டட் திட்டத்துல மூணு வருஷத்துக்கு போட்டதை எடுக்கமுடியாது.

சரி, ஏதோ ஒண்ணுல நாம முதலீடு செஞ்சாச்சு. நாம முதலீடு செஞ்ச தொகை வளரும்போது, லாபத்தை நமக்கு பிரிச்சுக் கொடுப்பாங்க. அப்படி கொடுக்கிறதுல டிவிடெண்ட், குரோத் அப்படினு இரண்டு முறைகள் இருக்கு. இடையில பணம் தேவைன்னு நினைக்கிறவங்க டிவிடெண்ட் ஆப்ஷனை செலக்ட் செஞ்சுக்கிடணும். கடைசியில மொத்தமாக் கிடைச்சா போதும்னு நினைச்சா குரோத் ஆப்ஷனை எடுத்துக்கிடலாம்.

எல்லாத்துக்குமே ‘முடிவு’னு ஒண்ணு வேணுமில்லையா..? மியூச்சுவல் ஃபண்ட்டைப் பொறுத்தவரைக்கும் பணத்தை எவ்வளவு காலத்துக்கு விட்டுவைக்கலாம் அப்படிங்கிற முடிவும், ‘இவ்வளவு லாபம் கிடைச்சா போதும்’ங்கிற இலக்கும் ரொம்ப முக்கியமானது. பஸ், ரெயில்ல போறோம்... அதுபாட்டுக்கு போய்க்கிட்டுத்தான் இருக்கும். நாம, நம்மோட ஸ்டாப் வந்ததும் இறங்கிடுறோம் இல்லையா..? அதேதான். நாம போட்ட பணம், நாம நினைச்ச அளவுக்குப் பெருகிடுச்சுனா ‘டாடா பை... பை...’ சொல்லிட்டு வெளியேறிட வேண்டியதுதான். அதேமாதிரி

இன்னொரு விஷயமும் ரொம்ப முக்கியம். 'நம்மால் எந்த அளவுக்கு ரிஸ்க் எடுக்கமுடியும்?' அப்படிங்கிறதையும் தெளிவா தீர்மானிச்சுக்கிடணும்.

வசதிகள்

- வரி சேமிப்புக்கான இ.எல்.எஸ்.எஸ். திட்டத்தைத் தவிர மற்றவற்றில், ஓர் ஆப்ஷனிலிருந்து மற்றொரு ஆப்ஷனுக்கு மாற்றிக்கொள்ளும் வசதி இருக்கிறது.
- ஒரே நிறுவனத்தின் இருவேறு திட்டங்களுக்குள்ளும் முதலீட்டை மாற்றிக்கொள்ள முடியும்.
- குறிப்பிட்ட இடைவெளியில் பணம் வந்துகொண்டிருக்க வேண்டும் என்று விரும்பினால், அதற்கும் வழி இருக்கிறது. அதற்கு எஸ்.டபிள்யூ.பி. (Systematic Withdrawal Plan) என்று பெயர்.
- குறிப்பிட்ட இடைவெளியில் மற்றொரு திட்டத்துக்கு முதலீட்டை மாற்றும் வசதியும் இருக்கிறது. இதை, எஸ்.டி.பி. (Systematic Transfer Plan) என்பார்கள்.

எதையெல்லாம் கவனிக்கணும்..?

'**வ**ரலாறு மிக முக்கியம் அமைச்சரே...' 23-ம் புலிகேசி படத்துல வடிவேலு சொல்வாரே... அதேதான்! அவர் காமெடிக்குச் சொல்வார். ஆனா, இங்க நிஜமாகவே வரலாறு முக்கியம். அதாவது, ஒரு ஃபண்ட், கடந்த காலங்கள்ல நல்ல லாபம் தந்திருக்கானு பார்க்கணும். அதேமாதிரி அந்தக் குறிப்பிட்ட ஃபண்டை வழிநடத்திக்கிட்டு போற தளபதியான

ஃபண்ட் மேனேஜர், அதுக்கு முன்னாடி நிர்வகிச்ச திட்டங்கள் நல்ல லாபம் கொடுத்திருக்கானு பார்க்கணும். அந்த ஃபண்டுகள் லாபம் தந்திருந்தா, இப்போ நிர்வகிக்கிறதும் லாபம் கொடுக்கும்னு நம்பலாம். இதைத்தவிர, நம்மகிட்ட வசூலிக்கிற பணத்தை மியூச்சுவல் ஃபண்ட் கம்பெனிகள் எந்தத் துறைப் பங்குகள்ல முதலீடு செய்யப் போறதாச் சொல்றாங்களோ, அந்தத் துறைக்கு எதிர்கால வளர்ச்சி இருக்குதானு பார்க்கிறதும் முக்கியம். நல்ல ஃபண்ட்டைப் பற்றின விஷயங்கள் பத்திரிகை, டி.வி. இன்டர்நெட் எல்லாத்துலயும் ஏராளமா கிடைக்கும். அதையும் படிச்சு தெரிஞ்சுக்கிடலாம். கடைசியில நம்ம தேவைக்கு எது பொருந்துதோ அதை செலக்ட் செய்யறதுதான் புத்திசாலித்தனம். இதுபோக வழங்குப் பத்திரத்திலும் நிறைய தகவல்கள் இருக்கும். ஃபண்டில் முதலீடு செய்யும்போது இந்த வழங்குப் பத்திரம் (Offer Document) கொடுப்பாங்க. அதையும் கவனமாப் படிச்சிடணும்.

மியூச்சுவல் ஃபண்ட் வகைகள்

நிறைய ஃபண்டுகள் இருக்கின்றன. ஆளுக்கும் வயதுக்கும் தகுந்தாற்போல அவற்றில் முக்கியமான சிலவற்றைப் பார்க்கலாம்.

ஈக்விட்டி ஃபண்ட்

பங்குகளில் மட்டுமே முதலீடு செய்யும் திட்டம். ரிஸ்க் அதிகம், வருமானமும் அதற்கேற்ப அதிகமாக இருக்கும்.

ஈக்விட்டி டைவர்சிஃபைட் ஃபண்ட்

பல்வேறு நிறுவனப் பங்குகளில் பிரித்து முதலீடு செய்வது. ரிஸ்க் மிதமாக இருக்கும். வருமானம் அதிகம்.

பேலன்ஸ்ட் ஃபண்ட்

பங்குகள் மற்றும் கடன் பத்திரங்களில் முதலீடு செய்யும் திட்டம். ரிட்டர்ன் சுமார்தான் என்றாலும், குறைந்தபட்ச வருமானத்துக்கு உத்தரவாதம் உண்டு!

கில்ட் ஃபண்ட்

மத்திய, மாநில அரசுகளின் கருவூல ரசீதுகளில் (Treasury bills) முதலீடு செய்யப்படுவது. முதலீடு மிகவும் பாதுகாப்பானது. ஆனால், வருமானம் குறைவு.

இன்கம் ஃபண்ட்

இதில் வட்டி போல் வருமானம் கிடைக்கும். ஆனால், முதலீடு பெருகாது.

இண்டெக்ஸ் ஃபண்டுகள்

சென்செக்ஸ், நிஃப்டி குறியீட்டு எண்களைக் கணக்கிட உதவும் நிறுவனப் பங்குகளில், அவற்றின் விகிதாசாரத்துக்கு ஏற்ப முதலீடு செய்வது இந்த ஃபண்டுகளின் பாணி. சந்தையின் செயல்பாட்டுக்கு ஏற்ப வருமானம் இருக்கும்.

செக்டோரல் ஃபண்ட்

ஒரு குறிப்பிட்ட துறை சார்ந்த நிறுவனப் பங்குகளில் மட்டுமே முதலீடு செய்யும் திட்டம். ரிஸ்க்கும், வருமானமும் அதிகம்.

மாதா மாதம் 1,000 ரூபாய் போட வழி இருக்கா..?

இ ருக்கே. அதுக்குப் பேர் எஸ்.ஐ.பி. அதாவது, சிஸ்டமேட்டிக் இன்வெஸ்ட்மென்ட் பிளான் (Systamatic Investment Plan). இது மூலமா மாசம் நூறு ரூபாய்கூட முதலீடு செய்யலாம். அதுக்காக ஒவ்வொரு மாசமும் நூறு ரூபாய் மட்டும்தான் கட்ட முடியும்னு நினைக்க வேண்டாம். கூடுதலாவும் கட்டலாம். (நிறுவனங்கள் தரும் வாய்ப்பைப் பொறுத்தது) அப்பப்போ கொஞ்சம், கொஞ்சமா முதலீடு செய்றதால மார்க்கெட்டோட

ஏற்ற, இறக்கத்தை சமன் செஞ்சு, சீரான வருமானத்தைப் பெறலாம். இதுதான் எஸ்.ஐ.பி-யோட ஸ்பெஷல்! மாதச் சம்பளக்காரங்களுக்கு ரொம்ப ஏற்ற முறை!

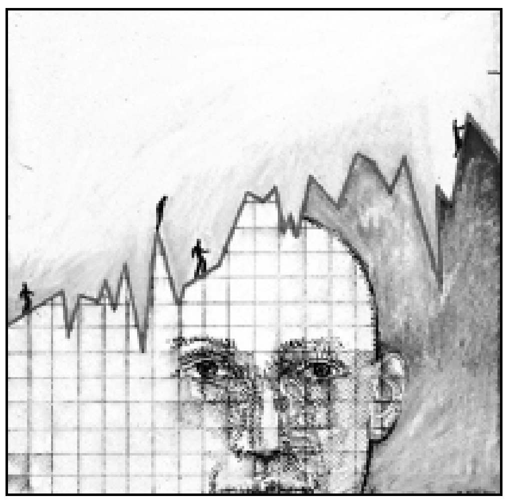
வரிச்சலுகை ஏதாவது இருக்கா..?

அதெல்லாம் இல்லாமலா! வரிச்சலுகைக்காகவே உள்ள இ.எல்.எஸ்.எஸ். திட்டத்துல முதலீடு செஞ்சா, அதுக்கு வருமான வரி பிரிவு 80-சி கீழ் ஒரு லட்ச ரூபாய் வரை வரிச்சலுகை உண்டு.ஃபண்டோட லாபத்தை டிவிடெண்டா பிரிச்சுக் கொடுப்பாங்க. இதுக்கும் வரி கிடையாது. முதலீட்டை ஒரு வருஷம் கழிச்சு எடுத்தால், அதுக்கும் வரி கிடையாது. ஆனா, அதுக்கு முன்னாடி எடுத்தால் 15 சதவிகிதம் (01-04-2008-லிருந்து) வரி உண்டு.

பணத்தைப் போட்டாச்சு... இனி கவலை இல்லாமல் இருக்கலாம், அப்படித்தானே..!

'**அ**து சரி! அதுக்காக ஒரேயடியா அப்படி இருந்துடலாமா? நம்ம பணமில்லையா... அக்கறை எடுத்துக்கிட்டால் நல்லதுதானே... இரண்டு மாசத்துக்கு ஒரு முறையாவது போட்ட பணம் என்னாச்சுனு எட்டிப் பார்த்துடறது உத்தமம். பங்கு சார்ந்த மியூச்சுவல் ஃபண்டில் போட்டிருந்தால், மார்க்கெட் ஏறும்போதும் இறங்கும்போதும் ஃபண்ட் மேல ஒரு கண் வச்சிருக்கணும். பணத்தைப் போட்டுட்டு ஒருசில மாசத்துலயே திரும்ப எடுத்தா, நுழைவுக் கட்டணம், வெளியேறும் கட்டணம், வரி, அது இதுனு போட்டுத் தாளிச்சிடுவாங்க. அதனால, ஒரு ஸ்கீம்ல இருந்து வெளியேறுகிறோம்னா அதுக்கு முன்னாடி இந்தக் கட்டணங்கள் எல்லாம் போக, லாபம் மிஞ்சுதானு பார்த்துட்டுதான் வெளியேறணும்.

அப்புறம் ஏதோ இன்ஜினீயரோட நோட்டுப் புத்தகத்துல இருக்கிற மாதிரி அப்பப்போ ஏதாவது கிராஃப் எல்லாம் போட்டுக்காட்டி பயமுறுத்துவாங்க. அதைப்பத்தியெல்லாம் ரொம்ப கவலைப்படாதீங்க! கொஞ்ச நாளானா எல்லாம் தானே புரிய ஆரம்பிச் சிடும். அடுத்ததா ஷேர் மார்க் கெட்டுக்கு ஜலதோஷம் பிடிச்சா மியூச்சுவல் ஃபண்ட் தும்மல் போடும். அதுக்காக கை கால் எல்லாம் தந்தி அடிக்கவேண்டாம். இந்த மாதிரியான சமயத்துல ஃபண்ட் மேனேஜர் பார்த்துக்கிடுவார்.



அப்புறம், 'இவ்வளவு பெரிய கம்பெனிங்குறீங்க... எங்க ஊர்ல ஒரு ஆபீஸ்கூட இல்லையே..?'ங்கிற மாதிரியான சந்தேகம் வரலாம். மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனங்கள், வங்கிகளைப் போல ஊருக்கு ஊர் கிளைகள் வச்சுக்கிடறதில்லை. அப்படியெல்லாம் வச்சா, நாம் போடுற பணத்துக்கு அதிக லாபம் தரமுடியாது. அதனால ஆபீஸ் எதுவும் இல்லையேனு கவலை வேண்டாம். பதிலுக்கு அதுக்கான ஏஜென்டுகள் எல்லா முக்கிய ஊர்களிலும் இருப்பார்கள்.

வேறு என்னவெல்லாம் கவனிக்கணும்..?

ஒரு செடி வாங்க நாம பணம் கொடுத்திருக்கிறோம். அதுக்கு செடி வாங்கி, ஃபண்ட் மேனேஜர் தண்ணீர் ஊற்றி வளர்க்கிறார் என்றாலும், அது வளர்கிறதா, காய்க்க ஆரம்பித்துவிட்டதாங்கிறதை நாமும் கவனிக்கணும் இல்லையா? தி எக்கனாமிக்ஸ் டைம்ஸ், பிஸினஸ் ஸ்டாண்டர்டு, பிஸினஸ் லைன் போன்ற வணிக ஆங்கில தினசரிப் பத்திரிகைகள், மியூச்சுவல் ஃபண்ட் என்.ஏ.வி. பற்றிய செய்திகளைத் தினந்தோறும் அப்டேட் செய்கின்றன. www.valueresearchonline.com , www.crisil.com , www.icraratings.com போன்ற இணையதளங்களில் ஒவ்வொரு மியூச்சுவல் ஃபண்டின் கடந்த கால, எதிர்காலச் செயல்பாடுகளை அலசி ஆராய்ந்து, மற்ற ஃபண்டுகளுடன் ஒப்பிட்டு, அந்த ஃபண்டின் ஜாதகத்தையே பிரித்து மேய்கிறார்கள். நாம் வாங்கிய ஃபண்டின் விவரங்களை அப்டேட் செய்துவைத்தால், அதன் ஏற்ற, இறக்கங்களை நமக்கு இலவசமாக மெயில் செய்கிறார்கள். இதையெல்லாம் அவ்வப்போது கவனித்துக்கொண்டே வரவேண்டும். (எல்லாத்துக்கும் மேல தமிழ்ல இருக்கவே இருக்குது நம்ம நாணயம் விகடன்!)

வாங்கிய மியூச்சுவல் ஃபண்டை எப்போது விற்பது..?

கு ளோஸ்ட் எண்டட் திட்டங்களை செலக்ட் செய்யும்போது, `இத்தனை வருஷத்துக்குப் பிறகுதான் பணத்தை எடுக்கமுடியும்'னு முன்கூட்டியே தெரிவதால், அதில் குழப்பம் எதுவும் பெருசா இருக்காது. ஆனா, ஓப்பன் எண்டட் திட்டங்கள்ல நாம நிர்ணயிச்சுக்கிட்ட லாபத்தை அடைஞ்சாச்சுன்னா விற்றுவிட வேண்டியதுதான்.

பெரும்பான்மை பணத்தை பங்குச் சந்தையில் முதலீடு செய்கிற ஈக்விட்டி, ஈக்விட்டி டைவர்சிஃபைட் மாதிரியான திட்டங்கள்ல பணத்தைப் போட்டிருந்தீங்கன்னா ஷேர் மார்க்கெட் விழும்போது யூனிட்டுகளை விற்கவேண்டாம். காத்திருக்கலாம், தப்பில்லை. அதுமட்டுமில்லை, ஒரு வருஷத்துக்குள் விற்றால் லாபத்துக்கு 15% (01-04-2008-லிருந்து) வரி கட்டணும். அதையும் கொஞ்சம் ஞாபகத்துல வச்சுக்கிடுங்க.

எப்படி விற்பது?

மி யூச்சுவல் ஃபண்டில் பணம் போட்டபிறகு நமக்கு அனுப்பப்படும் அக்கவுன்ட் ஸ்டேட்மென்டில், `ரிடம்ப்ஷன் ரிக்வெஸ்ட்' (Redemption Request) என்ற பகுதி இருக்கும். அதைப் பூர்த்தி செய்து மியூச்சுவல் ஃபண்ட் கம்பெனிக்கு அனுப்பினால், பணம் நம் வங்கிக்கணக்கில் வந்து விழுந்துவிடும் அல்லது காசோலையாக வந்துசேரும். வாங்கிய மியூச்சுவல் ஃபண்ட் யூனிட்டுகளை, முழுவதுமாகத்தான் விற்கணும்ங்கிற கட்டாயமில்லை. அதன் யூனிட்டுகளைக் கொஞ்சம் கொஞ்சமாகப் பிரித்து தவணைமுறையில்கூட விற்கலாம்.

ஃபண்ட் மேனேஜர்

இவர்தான் படைத்தளபதி. ஃபண்டின் லகான் இவர் வசம்தான் இருக்கும். முதலீட்டாளர்களிடம் இருந்து மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனம் திரட்டும் கோடிக்கணக்கான ரூபாயை எந்த நிறுவனப் பங்குகளில் போடுவது என்பதை முடிவு செய்வது, ஃபண்டை முறையாக நிர்வகித்து லாபப் பாதைக்கு அழைத்துச் செல்வது அனைத்தும் இவர் வசம்தான் இருக்கும். எனவே முதலீட்டுக்கு முன்னர், அதன் மேனேஜர் யார், அவர் நிர்வகித்து வரும் இதர திட்டங்களின் செயல்பாடு எப்படி என எல்லாவற்றையும் கவனிக்க வேண்டும். இந்த விவரங்களைத் தேடி அலைய வேண்டியதில்லை. பல்வேறு இணைய தளங்களிலும், ஃபண்ட் வெளியீட்டின்போது தரப்படும் வழங்கு பத்திரத்திலுமே இருக்கும்.

ஏஜென்ட் ஆக...

இந்தியாவில் அதிவேகமாக வளர்ந்துவரும் மியூச்சுவல் ஃபண்ட் துறையில் எக்கச்சக்கமான வேலைவாய்ப்புகள் குவிந்துகிடக்கின்றன. அதில் முக்கியமானது மியூச்சுவல் ஃபண்ட் ஏஜென்ட் ஆவது. இன்ஷூரன்ஸ் ஏஜென்ட் போல இதுவும் சுலபமானதுதான். இந்தியாவிலுள்ள மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனங்கள் இணைந்து 'ஆம்ஃபி' என்ற அமைப்பை உருவாக்கி உள்ளன. இந்த அமைப்பு நடத்தும் தேர்வில் வெற்றிபெற்றால் மியூச்சுவல் ஃபண்ட் ஏஜென்ட் ஆகிவிடலாம். மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனங்களுக்கு இடையே ஏற்படும் பிரச்னைகளுக்கு தீர்வு காணும் வேலையைச் செய்வதும் இந்த 'ஆம்ஃபி' அமைப்புதான்.

முகவரி:

Association of Mutual Funds in India,
709, Raheja Centre, Free Press Journal Marg,
Nariman Point, Mumbai - 400 021.
022 - 66101886/7, www.amfiindia.com

வருமானத்துக்கு உத்தரவாதம் உண்டா..?

டோனி வந்தாலும், காம்பீர் வந்தாலும் சச்சின்தான் இந்திய கிரிக்கெட்டில் எப்பவும் கிங். எல்லோரும் ஒப்புக்கொள்கிறோம். ஆனா, அடுத்த மேட்ச்சில் சச்சின் சதம் அடிப்பார்னு உத்தரவாதம் தரமுடியுமா..? முடியாது. அதேசமயம் அவர் திறமையாளர் என்பதிலும் சந்தேகமே இல்லை. இதேதான் மியூச்சுவல் ஃபண்டுக்கும். இங்கு வருமானத்துக்கு உத்தரவாதம் எதுவும் இல்லை.

சந்தையின் ஏற்ற-இறக்கங்கள், மியூச்சுவல் ஃபண்டையும் பாதிக்கத்தான் செய்யும். ஆனால், பெரும்பாலான ஃபண்டுகள்,

நீண்டகால அடிப்படையில் இதுவரைக்கும் நல்ல லாபத்தையே கொடுத்திருக்கின்றன. நஷ்டம்ங்கிறது பெரும்பாலும் வர்றதில்லை. நல்ல லாபம் தரக்கூடிய ஃபண்டுகளை கண்டுபிடிக்கிறதும், சரியில்லாததை ஒதுக்குவதும் வெளிப்படையானது. கண்ணுக்கு முன்னாடி குவிஞ்சிருக்கும் வாய்ப்புகள்ல சிறந்ததை செலக்ட் பண்ற'தில்' நம்மைப் பொறுத்ததுதான்!

என்.ஏ.வி. எப்படி கணக்கிடறது?

ந டைமுறையில் இருக்கிற ஒரு மியூச்சுவல் ஃபண்டை நாம வாங்கும்போது, 'என்.ஏ.வி. இத்தனை ரூபாய்'னு கணக்குப் போட்டுத்தான் விற்பாங்க. அந்த என்.ஏ.வி. மதிப்பு ஏறும்போது நமக்கும் லாபம் ஏறும். இதை எப்படி கணக்குப் பண்றது..? முதல்ல ஓர் உதாரணம் பார்க்கலாம்.

ஒரு மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனம், தன்னோட புதிய ஃபண்ட் வெளியீட்டின் (என்.எஃப்.ஓ.) மூலமா 100 கோடி ரூபாய் திரட்டுதுனு வச்சுக்குவோம். இந்த 100 கோடி ரூபாயை, 10 ரூபாய் முகமதிப்பு கொண்ட 10 கோடி யூனிட்களா பிரிச்சுடுவாங்க. வாங்குறவங்க, ஒரு யூனிட் 10 ரூபாய் வீதம் தேவையானதை வாங்கிக்கிடலாம். இந்த என்.எஃப்.ஓ-வில் முருகன் என்பவர் 5,000 ரூபாய் முதலீடு செஞ்சிருந்தா (நுழைவுக் கட்டணம் எதுவும் இல்லாத நிலைமையில), அவருக்கு 500 யூனிட்கள் ஒதுக்குவாங்க. அந்த என்.எஃப்.ஓ. நிலையில அதோட என்.ஏ.வி. 10 ரூபாய்.

மியூச்சுவல் ஃபண்ட் பற்றி உலா வரும் செய்திகள்

'**உ** லகின் முதல் மியூச்சுவல் ஃபண்ட், 1924-ல் மாஸாசூசெட்ஸ் இன்வெஸ்ட்டார்ஸ் டிரஸ்ட் (Massachusetts Investors Trust) நிறுவனத்தால் அமெரிக்காவில் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது.

ஆரம்பத்தில் அவ்வளவாக வரவேற்பு இல்லை என்றாலும், அந்த ஆண்டின் முடிவில் மொத்தம் 200 பேர், 63 ஆயிரம் டாலர் முதலீடு செய்திருந்தார்கள். அந்தக்காலத்தில் இது மிகப்பெரிய தொகை' என்று நிபுணர்கள் கூறுகிறார்கள்.

ஆனால், மியூச்சுவல் ஃபண்டின் தொடக்கம் குறித்து வேறு சில பேச்சுகளும் இருக்கத்தான் செய்கின்றன. அந்தவகையில் ணிமீஸிபீகூஷீணீநீலீt விணீணீளீ விணீரீ என்ற முதல் மியூச்சுவல் ஃபண்ட், 1774-ல் நெதர்லாந்து நாட்டில் புரோக்கர் ஒருவரால் ஆரம்பிக்கப்பட்டதாகவும் செய்திகள் உலா வருகின்றன.

கடந்த ஐந்து ஆண்டுகளில் இந்திய மியூச்சுவல் ஃபண்ட் துறை 368% அளவுக்கு அசுரத்தனமாக வளர்ந்திருக்கிறது.

சராசரியாக ஆண்டுக்கு 73% வளர்ச்சி.

2007 தொடங்கி 2008 பிப்ரவரி வரை ஒரு வருடத்தில் சென்செக்ஸ் பங்குகள் தந்திருக்கும் வருமானம் 22%. இதே காலகட்டத்தில் ஈக்விட்டி டைவர்சிஃபைட் ஃபண்டுகள் 50-60% வருமானத்தைத் தந்திருக்கின்றன.

அமெரிக்க மக்கள் தொகையில் 50% பேர் மியூச்சுவல் ஃபண்டில் முதலீடு செய்துள்ளனர். இந்தியாவில் இது வெறும் 5 சதவிகிதமாக இருக்கிறது.

என்.ஏ.வி. எப்படி ஏறுது, இறங்குது..?

முருகன் மாதிரியே பலபேரு கிட்டயும் பணத்தைத் திரட்டுற மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனம் அதை, பங்குகள், கடன் பத்திரங்கள், நிதிச்சந்தையில முதலீடு செய்யும். இந்த முதலீடு நல்ல லாபம் சம்பாதிச்சுக் கொடுத்து, மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனத்தோட 100 கோடி ரூபாய் முதலீடு, 150 கோடியா அதிகரிக்குதுன்னு வச்சுக்குவோம். இப்போ, அதோட என்.ஏ.வி. 15 ரூபாயா உயர்ந்திருக்கும். அப்படின்னா முருகன் போட்ட 5,000 ரூபாயும், 7,500 ரூபாயா அதிகரிச்சிருக்கும்.

ஒருவேளை மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனத்தோட பங்குச்சந்தை முதலீடு நஷ்டத்தைக் கொடுத்து, அதோட 100 கோடி ரூபாய் முதலீடு 75 கோடியா குறையவும் வாய்ப்பு இருக்கில்லையா..? அப்படிப்பட்ட சமயத்துல என்.ஏ.வி. 7.5 ரூபாயா மாறிடும். இப்போ முருகனோட 5,000 ரூபாய் 3,750 ரூபாயா குறைஞ்சிருக்கும்.

இந்த என்.ஏ.வி-யை தினமும் கணக்குப் பண்ணுவாங்க. ஒவ்வொரு நாளும் ராத்திரி 8 மணிக்குள்ள, 'எங்களோட இந்த ஃபண்டின் என்.ஏ.வி. இன்னைக்கு இத்தனை ரூபாய்' அப்படின்னு ஒவ்வொரு மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனமும், இந்திய மியூச்சுவல் நிறுவனங்களின் கூட்டமைப்பான ஆம்ஃபி (AMFI)க்கு தெரிவிக்கணும்ங்கிறது விதி!

என்.ஏ.வி. (ஒரு யூனிட்) ஃபார்முலா..!

இந்த என்.ஏ.வி-யை கணக்குப் பண்ண கீழ இருக்குறதுதான் ஈஸி ஃபார்முலா.

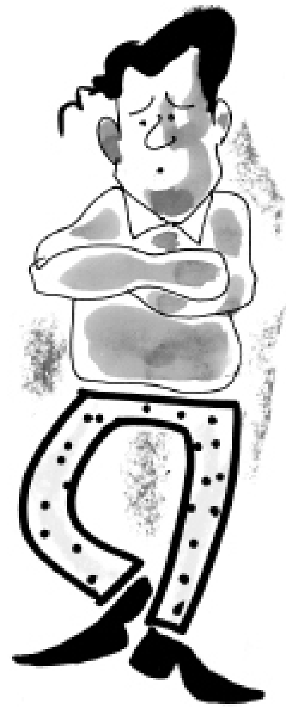
$$\text{ஒரு யூனிட் என்.ஏ.வி.} = \frac{\text{ஃபண்டின் மொத்த மதிப்பு (ஏதாவது கடன்கள் இருந்தால் கழித்தது போக)}}{\text{மொத்த யூனிட்களின் எண்ணிக்கை}}$$

இங்க ஃபண்டின் மொத்த மதிப்புங்கிறது, என்.எஃப்.ஓ. சமயத்துல திரட்டின முதலீடு இப்போ எவ்வளவா கூடியிருக்கோ அல்லது குறைஞ்சிருக்கோ அதைக் குறிக்கும். இந்த ஃபார்முலாவை அப்படியே முருகனோட முதலீட்டுல பொருத்தி, கணக்குச் சரியானு பார்த்துக்கோங்க.

ஃபண்டில் பணத்தைப் போடுறதுக்கு முன்னாடி...

இப்போ மியூச்சுவல் ஃபண்டுன்னா என்னவோ ஏதோங்கிற பயம் எல்லாம் போயிருக்கும் இல்லையா? அப்போ ஃபண்டுல கொஞ்சம் பணத்தைப் போட்டுத்தான் பார்க்கலாமேங்கிற முடிவுக்கும் வந்திருப்பீங்க... சரிதானா? அவசரப்படாதீங்க... பணத்தைப் போடுறதுக்கு முன்னாடி நீங்க செய்யவேண்டிய, தெரிஞ்சுக்க வேண்டிய விஷயங்கள்னு சிலது இருக்கு. உங்களை கடன்கள் ஏதாவது நெருக்கிக்கிட்டிருந்தா முதல்ல அதை அடைக்கிற வழியைப் பாருங்க. அதுவும், அதிக வட்டி கொடுக்கிற பர்சனல் லோன், கிரெடிட் கார்டு கடன் இந்த மாதிரியான கடன்கள் ஏதாச்சும் இருந்தா முதல்ல அதை அடைச்சிட்டு மியூச்சுவல் ஃபண்ட் பக்கம் வர்றதுதான் புத்திசாலித்தனம். குடத்துல தண்ணீ சேர்க்கணும்னா முதல்ல குடத்துல இருக்கிற ஓட்டைகளை அடைச்சிடணும் இல்லையா? சேமிப்பு விஷயமும் அப்படித்தான்! இன்னொரு

முக்கியமான விஷயம்... எக்காரணம் கொண்டும் கடன் வாங்கி முதலீடு செய்யாதீங்க!



பணம் ரெடி... ஆனா, எந்த ஃபண்டில் போடறது?

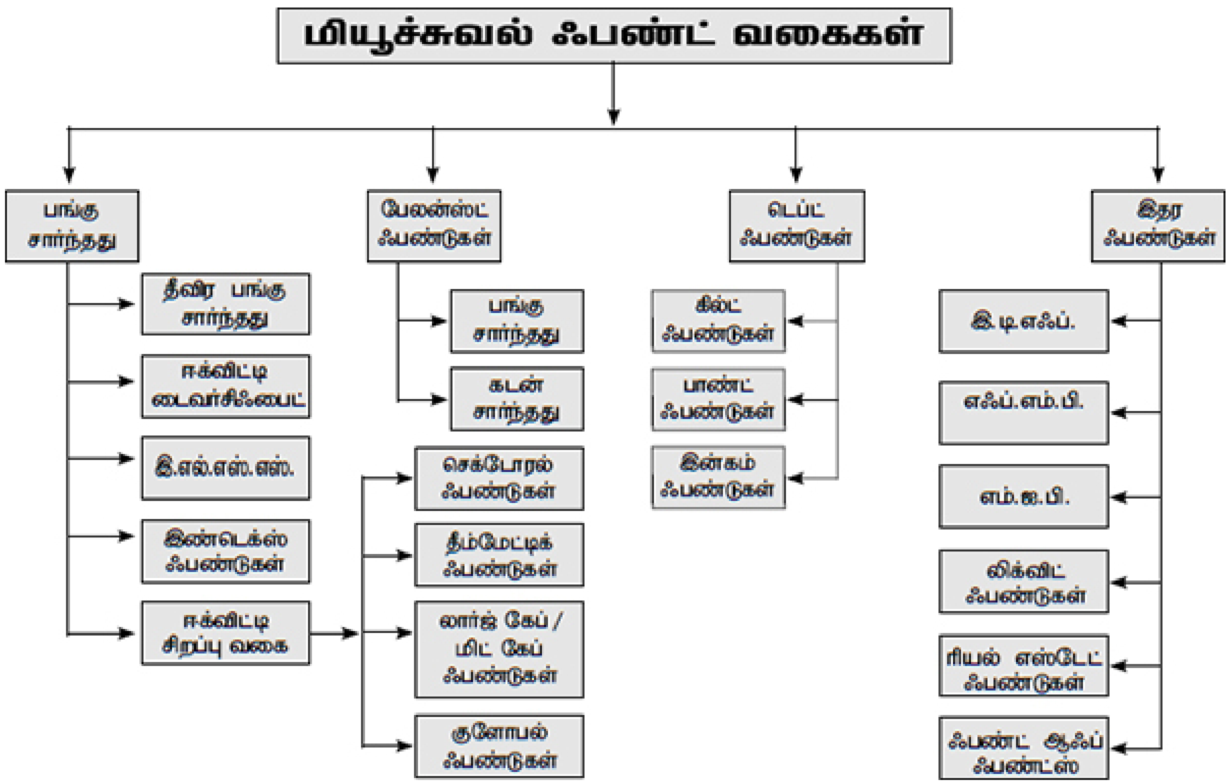
இந்தியாவுல சுமார் 30 மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனங்கள் இருக்கு. சுமார் 25 வகையான (TYPES) ஃபண்டுகள் இருக்கு. இந்த 25 வகைக்குள்ள சுமார் 800-க்கும் மேற்பட்ட திட்டங்களை நடத்துது இந்த நிறுவனங்கள். இந்த 800 திட்டத்துல எதுல பணத்தைப் போடறதுனு எப்படி முடிவெடுக்கிறது? கொஞ்சம் தலைசுத்துது இல்ல? கவலைப்பட வேணாம். அதைப்பத்திதான் அடுத்து தெரிஞ்சுக்கப் போறோம்.

வயசு முக்கியம்!

மி யூச்சுவல் ஃபண்டைத் தேர்ந்தெடுக்குறதுல முக்கியமான விஷயம் வயசு. வயசுக்கேத்த மாதிரி ஃபண்டைத் தேர்ந்தெடுக்குறதுதான் முதல் நுணுக்கம். இதுக்கும்கூட ஒரு ஃபார்முலா இருக்கு. ரொம்ப சிம்பிளான சூத்திரம்தான்.

முழுவதும் பங்கு சார்ந்த திட்டங்கள்ல வருமானமும் அதிகம், ரிஸ்க்கும் அதிகம்னு முன்னாடியே பார்த்தோம். இதுல ஒருத்தர் பணத்தைப் போட விரும்புறார்னு வைங்க... அவர் தன்னோட சேமிப்புத் தொகையில (சம்பளத்தில் 30-40%) எவ்வளவு போடலாம்..? அவரோட வயசு எத்தனையோ, அதை 100-லிருந்து கழிச்சுக்கணும். வர்ற நம்பர் எத்தனையோ அத்தனை சதவிகிதம்தான், அவர் முழுவதும் பங்கு சார்ந்த திட்டங்கள்ல முதலீடு செய்யறதுக்கான அளவு. மீதியை கடன் மற்றும் பங்கு சார்ந்த பேலன்ஸ்ட் ஃபண்டுகள்ல முதலீடு செய்யலாம். இந்தக் கணக்குல 5-10% வேறுபட்டா பெரிய தப்பில்லை. அதேமாதிரி 5 வருஷத்துக்கு ஒருமுறை இந்த முதலீட்டு முறையை மாத்திக்கிறது நல்லது.

நம்ம முருகன் கதையையே உதாரணமா எடுத்துக்கலாம். முருகனுக்கு வயசு 25. அப்படின்னா தன்னோட சேமிப்புல 75% (100-25=75) தொகையை முழுவதும் பங்கு சார்ந்த திட்டங்கள்லயும், மீதி 25% பேலன்ஸ்ட் ஃபண்டுகள்லயும் முதலீடு செய்யலாம்.



ஃபண்டு வகைகள்...

பங்கு சார்ந்த ஃபண்டுகள்

பெரும்பாலான மியூச்சுவல் ஃபண்டுகள் பங்குச் சந்தை சார்ந்தவைதான். இதுலயும் பல வகைகள் இருக்கு.

1. தீவிர பங்கு சார்ந்தது
(Aggressive Equity Funds)

இந்த வகை ஃபண்டுகள்ல திரட்டற நிதி முழுவதையுமே பங்குச் சந்தையிலதான் போடுவாங்க. முதலீட்டை ஜெட் வேகத்தில் பெருக்கணும்ங்கிறதுதான் இந்த வகை ஃபண்டுகளோட நோக்கம். இதுல லாபமோ, நஷ்டமோ... எது வந்தாலும், அதிகமாதான் இருக்கும்! இந்த ஃபண்டை அதன் பெயரை வைத்து அடையாளம் காண்பது கடினம். அதன் முதலீட்டுக் கலவையைக் கவனித்தால்தான் தெரியும். அதிக ரிஸ்க் எடுக்கத் தயாரா இருக்கிற இளம் வயசுக்காரங்க இதுல முதலீடு செய்யலாம். மியூச்சுவல் ஃபண்டுக்கு நீங்க புதுசுன்னா, ஆழம் தெரியாம காலைவிட்டு அவஸ்தைப்படுறதை விட, போதுமான அனுபவம் கிடைக்குற வரைக்கும் வேற வகையான ஃபண்டுகள்ல பணத்தைப் போடலாம். அதுவரைக்கும் இந்த ஃபண்ட் பக்கம் வராம இருக்கிறது நல்லது.

யாருக்கு ஏற்றது?: ரிஸ்க் எடுக்கத் தயாராக உள்ள இளம் வயதினர்.

2. ஈக்விட்டி டைவர்சிஃபைட் ஃபண்ட் (Equity Diversified Funds)

இதுவும் முழுக்க முழுக்க பங்குச் சந்தை சார்ந்த திட்டம்தான். ஆனா, திரட்டுற பணத்தை, பல துறைகள், பல நிறுவனப் பங்குகள்ல பிரிச்சு முதலீடு பண்ணுற போர்ட்ஃபோலியோ இந்த ஃபண்டுல இருக்கு. அதனால, ரிஸ்க் ஓரளவுக்கு குறைக்கப்படுது. வருமானமும் நல்லவிதமா கிடைக்கும். மியூச்சுவல் ஃபண்டுக்கு புது ஆளுங்க, துணிச்சலா இந்தவகை ஃபண்டுல பணத்தைப் போடலாம்.

யாருக்கு ஏற்றது?: புதியவர்களுக்கு.

3. பங்குச் சந்தை சார்ந்த சேமிப்புத் திட்டம்

இ ந்தத் திட்டம், வருமான வரி கட்டுற நிலையில இருக்குற மாதச் சம்பளக்காரர்கள் மத்தியில ரொம்ப பிரபலம்! இ.எல்.எஸ்.எஸ். (Equity Linked Savings Scheme) அப்படின்னு சுருக்கமா சொல்லப்படுற இதுவும், அடிப்படையில ஒரு ஈக்விட்டி டைவர்சிஃபைட் ஃபண்டுதான். இதுல முதலீடு செஞ்சா வரிச்சலுகை உண்டு. 80-சி பிரிவின் கீழ ஒரு நிதி ஆண்டுல, ஒரு லட்ச ரூபாய்வரைக்கும் முதலீடு செஞ்சு வருமான வரி கட்டுறதிலிருந்து தப்பிக்கலாம்.

இந்தத் திட்டத்துக்கு மட்டும் ஏன் வரிச் சலுகை?

நி யாயமான கேள்வி. இந்தவகை திட்டங்கள்ல, திரட்டப்படுற நிதியில 65%-க்கு மேல, இந்திய நிறுவனப் பங்குகள்ல முதலீடு செய்யப்படுறதாலும், முதலீட்டை மூணு வருடங்களுக்கு முன்னாடி எடுக்க முடியாதுங்கிறதாலும் வரிச்சலுகை

தந்திருக்காங்க. அதுமட்டும் இல்ல, இப்படி வரிச்சலுகை கொடுக்கிறதுக்கு இன்னொரு நோக்கமும் இருக்கு... பங்குச் சந்தை முதலீட்டை அதிகரிக்கிறது மூலமா, நிறுவனங்களோட செயல்பாட்டை மேம்படுத்தி, நாட்டோட பொருளாதார வளர்ச்சியை உயர்த்தலாம்ங்கிறதுதான்.

இந்த இடத்துல, `மூணு வருஷத்துக்குப் போட்ட பணத்தை எடுக்கமுடியாதுன்னு சொன்னா, இது குளோஸ்ட் எண்டட் ஃபண்டா..?'னு உங்களுக்கு ஒரு சந்தேகம் வரலாம். நிறையப்பேர் அப்படித்தான் நினைச்சுக்குறாங்க. ஆனா, அப்படிக் கிடையாது. குளோஸ்ட் எண்டட் ஃபண்டுகள்ல புதிய வெளியீட்டின்போது மட்டும்தான் முதலீடு செய்யமுடியும். இந்த இ.எல்.எஸ்.எஸ். திட்டத்துல எப்போ வேணும்னாலும் முதலீடு செய்யலாம். வரிச்சலுகை தேவைப்படுறவங்க மட்டும்தான் மூணு வருஷத்துக்கு முன்னாடி பணத்தை எடுக்கமுடியாது. மத்தவங்க எப்போ வேணும்னாலும் யூனிட்களை விற்றுப் பணமாக்கிக்கிட முடியும்.

இ.எல்.எஸ்.எஸ் - இரட்டை லாபம்..!

இ.எல்.எஸ்.எஸ். திட்டங்கள்ல முதலீடு செய்யும்போதே, அவங்கவங்க வருமான வரி விதிப்புக்கு ஏத்தபடி 10-30% வரி சேமிக்கப்படுது. அதாவது, முதலீடு செய்யும்போதே 10-30% வருமானம் கிடைச்சிடுது. அதுக்குப்பிறகு கிடைக்கிறது எல்லாம் கூடுதல் வருமானம்தானே? அதுவும்போக, இந்தத் திட்டத்துல வழங்கப்படற டிவிடெண்டுக்கு வரி எதுவும் கிடையாது. முதிர்வுக்கு அப்புறம் கிடைக்கிற லாபத்துக்கும்கூட எந்த வரியும் கிடையாது.

மற்ற திட்டங்கள்ல இல்லாத இன்னொரு சிறப்பு, புதிய வெளியீடா இருந்தாலும், ஏற்கெனவே மார்க்கெட்டுல இருக்குற திட்டமா இருந்தாலும் 500 ரூபாய் இருந்தா போதும்... இ.எல்.எஸ்.எஸ். திட்டத்துல முதலீட்டை ஆரம்பிச்சுடலாம். அதையும் மாதாமாதம் குறிப்பிட்ட தொகை போடுற மாதிரி, எஸ்.ஐ.பி. முறையிலேயே போடலாம்!

இந்தத் திட்டத்துல நல்லா கவனிக்கவேண்டிய விஷயம் ஒண்ணும் இருக்கு... இ.எல்.எஸ்.எஸ். திட்டத்துல முதலீட்டுக்கு

தர்ற டிவிடெண்டை மறுபடியும் அதே ஃபண்டுல முதலீடு செய்யற, 'டிவிடெண்ட் மறுமுதலீட்டு ஆப்ஷன்' உண்டு. இதைத் தேர்ந்தெடுத்திருந்தா, டிவிடெண்ட் கொடுக்கும்போது பணமா தர்றதுக்குப் பதிலா, அந்தத் தொகைக்கு சமமா யூனிட்களை ஒதுக்குவாங்க. இந்த புது யூனிட்களை, அது ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டதுலேர்ந்து மூணு வருஷம் கழிச்சுதான் விற்கமுடியும். அதனால, பணம் முன்னதாகவே வேணும்னு நினைக்கிறவங்களுக்கு, இந்த ஆப்ஷன் உபயோகப்படாது, கவனம்! கடந்த மூணு வருஷ காலத்துல, பங்குச் சந்தையோட ஏற்ற - இறக்கத்தையெல்லாம் மீறி, இந்த வகை ஃபண்டுகள் நல்ல வருமானத்தைக் கொடுத்துக்கிட்டிருக்கு. அதனால, இது புதிய முதலீட்டாளர்களுக்குப் பொருத்தமானதா இருக்கும்.

யாருக்கு ஏற்றது?: மாதச் சம்பளக்காரர்கள், வரியைச் சேமிக்க நினைப்பவர்களுக்கு.

4. இண்டெக்ஸ் ஃபண்டுகள் (Index Funds)

மும்பை பங்குச் சந்தை (சென்செக்ஸ்), தேசிய பங்குச் சந்தை (நிஃப்டி) மாதிரியான சந்தைகள்ல, ஏதாவது ஒரு சந்தையோட குறியீட்டை அடிப்படையா வச்சு முதலீடு செய்யறதுதான் இண்டெக்ஸ் ஃபண்ட்! அதாவது, குறியீடு எண்ணைக் கணக்கிடறதுக்கு உதவுற நிறுவனங்களோட பங்குகள்ல முதலீடு செய்வாங்க. அதுவும் அந்த நிறுவனங்களோட விகிதாசார அடிப்படையில பிரிச்சு முதலீடு செய்யறது தான் இதோட தனி ஸ்டைல்! இந்த ஃபண்டின் செயல்பாடு பங்குச் சந்தை போக்குக்கு ஏத்த மாதிரி இருக்கும். இன்னும் எளிமையாச் சொல்லணும்னா, சந்தையோட ஏற்ற-இறக்கம் இந்த வகை ஃபண்டுகளின் என்.ஏ.வி-யில அப்படியே பிரதிபலிக்கும்! நல்ல செயல்பாட்டைக் கொண்டிருக்கிற

நிறுவனங்கள்தான் இண்டெக்ஸ் பட்டியல்ல இருக்கும்ங்கிறதால புது ஆளுங்களுக்கும், அதிக ரிஸ்க் எடுக்க விரும்பாத மூத்த குடிமக்களுக்கும் ஏற்றது இந்த ஃபண்ட்.

யாருக்கு ஏற்றது?: புதியவர்கள், வயதானவர்களுக்கு.

5. ஈக்விட்டி சிறப்பு வகை (Equity Speciality)

பங்கு சார்ந்த திட்டங்கள்ல, முதலீட்டு ஸ்டைலைப் பொறுத்து பல சிறப்பு வகை திட்டங்கள் இருக்குது. உதாரணத்துக்கு, டி.எஸ்.பி. எம்.எல். வேர்ல்டு கோல்டு ஃபண்டை எடுத்துக்கலாம்... இந்தத் திட்டத்தின் மூலமா திரட்டப்பட்ட நிதி, உலக அளவுல தங்கச் சுரங்க வேலைகள்ல ஈடுபடுற நிறுவனங்களோட பங்குகள்ல முதலீடு செய்யப்பட்டிருக்கு. இந்தமாதிரி பல வகைகள் உண்டு. இதுல செக்டோரல் ஃபண்டுகள், தீம்மேட்டிக் ஃபண்டுகள், குளோபல் ஃபண்டுகள், மைக்ரோ கேப் ஃபண்டுகள், மேக்ரோ கேப், லார்ஜ் கேப், ஸ்மால் கேப் ஃபண்டுகள், மிட் கேப் ஃபண்டுகள்... இது எல்லாத்தையும் முக்கியமானதாச் சொல்லலாம்.

செக்டோரல் ஃபண்டுகள் (Sectoral Funds)

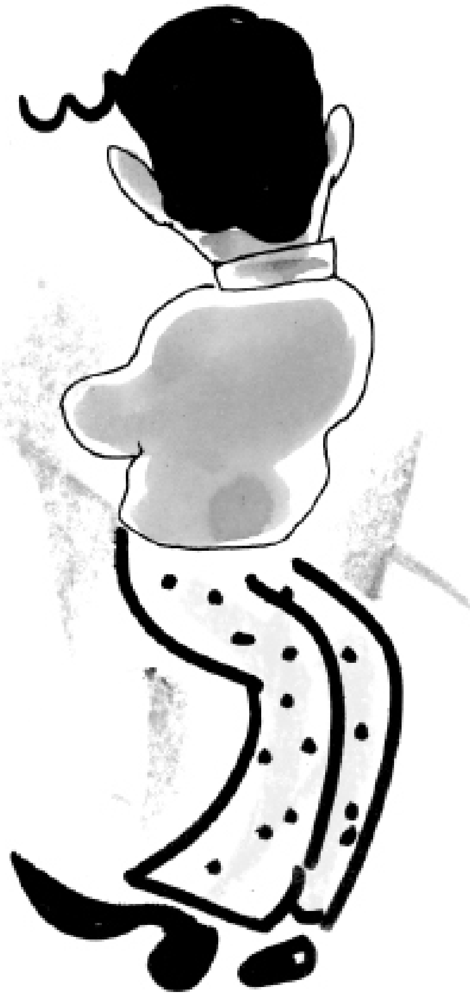
இந்த ஃபண்டோட முதலீட்டு ஸ்டைல் என்ன தெரியுமா? குறிப்பிட்ட ஒரு துறையில இருக்குற நிறுவனங்களோட பங்குகள்ல மட்டுமே முதலீடு செய்யறதுதான்! ஆனா, ரிஸ்க் அதிகம். வருமானமும் அதிகம்! மருந்துப் பொருட்கள் தயாரிக்கிற நிறுவனப் பங்குகள்ல முதலீடு செய்யற 'ஃபார்மா ஃபண்ட்', பெட்ரோலியத் துறை நிறுவனங்களா பார்த்துத் தேர்ந்தெடுத்து முதலீடு செய்யற 'பெட்ரோ ஃபண்ட்', கம்ப் யூட்டர் சாஃப்ட்வேர், ஹார்டுவேர் மாதிரியான ஐ.டி. நிறுவனப் பங்குகளைத் தேர்வு செய்து முதலீடு செய்யும் 'டெக்னாலஜி ஃபண்ட்', வங்கிப் பங்குகள்ல மட்டுமே முதலீடு செய்யக்கூடிய 'பேங்க்கிங் ஃபண்ட்', ஃபாஸ்ட் மூவிங் கன்ஸ்யூமர் குட்ஸ்'னு சொல்லப்படுற 'நுகர்வோர் பொருட்கள்' நிறுவனப் பங்குகள்ல முதலீடு செய்யற 'எஃப்.எம்.சி.ஜி. ஃபண்ட்...' இப்படி நிறைய இருக்கு. எல்லாத்துக்கும் பெயர் செக்டோரல் ஃபண்டுதான்.

ஒரு குறிப்பிட்ட துறை நல்ல வளர்ச்சிப் பாதையில இருக்கும்போது இந்தவகை ஃபண்டுகளைக் கொண்டு வருவாங்க. அதே துறை டல்லடிக்க ஆரம்பிச்சிடுச்சுன்னா போட்ட பணத்தை எடுக்கவேண்டிய நேரம் வந்தாச்சுனு அர்த்தம். இந்த செக்டோரல் ஃபண்டுகள்ல முதலீடு செய்யறவங்க, சம்பந்தப்பட்ட துறையைத் தொடர்ந்து நல்லா கவனிச்சுக்கிட்டே வரணும். மியூச்சுவல் ஃபண்டுல நல்ல ஞானம் கிடைக்கிற வரைக்கும் இந்த ஃபண்டுல இருந்து ஒதுங்கியிருக்கறது நல்லது.

யாருக்கு ஏற்றது?: ரிஸ்க் எடுக்கத் தயாராக இருப்பவர்களுக்கு.

தீம்மேட்டிக் ஃபண்டுகள்
(Thematic Funds)

பலபேர் இந்த ஃபண்டுகளை, செக்டோரல் ஃபண்டுகளோட குழப்பிக்கிடுவாங்க. இது வேறு வகையான ஃபண்ட். ஏதாவது ஒரு கருத்தை (Theme) எடுத்துக்கிட்டு அதோட அடிப்படையில முதலீடு செய்யறதுதான் இந்த ஃபண்டோட ஸ்டைல். இதுக்கு நல்ல உதாரணமா, 'ஹெச்.எஸ்.பி.சி. அட்வான்டேஜ் இந்தியா ஃபண்டை' சொல்லலாம். இதுல திரட்டப்படுற நிதியை, நாட்டோட பொருளாதார மற்றும் தொழில் வளர்ச்சியில முக்கியப் பங்கு வகிக்கிற நிறுவனங்களோட பங்குகள்ல (குறிப்பா அடிப்படைக் கட்டமைப்பு, நுகர்வோர் துறைகள்) முதலீடு செய்யறாங்க. இன்னொரு உதாரணம்... 'சுந்தரம் பி.என்.பி. பரிபாஸ் ரூரல் இந்தியா ஃபண்ட்.' இது இந்தியாவோட கிராமப்புற வளர்ச்சிக்கு உதவி செய்யற நிறுவனங்களோட பங்குகள்ல முதலீடு செய்யற ஃபண்ட்.



இந்த தீம்மேட்டிக் ஃபண்டுகள்ல சிலது வித்தியாசமான 'தீம்'மை வச்சிருக்கு. 'ஏ.பி.என். அம்ரோ சஸ்டெய்னபிள் டெவெலப்மென்ட் ஃபண்டில்' புகையிலை, மதுபானத் தயாரிப்பு, சுற்றுச்சூழலுக்குப் பாதிப்பை ஏற்படுத்தும் நிறுவனப் பங்குகளைத் தவிர்த்து, இதர பங்குகள்ல முதலீடு செய்யறாங்க. ரிஸ்க்கைப் பொறுத்தவரைக்கும் செக்டோரல் ஃபண்ட் அளவுக்கு இல்லாவிட்டாலும் ஓரளவுக்கு ரிஸ்க் இருக்கத்தான் செய்யுது.

யாருக்கு ஏற்றது?: சவாலை எதிர்கொள்ள விரும்புபவர்களுக்கு.

குளோபல் ஃபண்டுகள்
(Global Funds)

உள்ளூர் மைதானத்தில் மட்டுமில்லை... உலக மைதானத்திலும் அடித்து விளையாட நினைக்கும் கில்லி ஃபண்ட் இது! இந்தியச் சந்தையில் மட்டுமில்லாம உலகப் பங்குச் சந்தைகள்லயும் கலந்து முதலீடு செய்யறதுதான் குளோபல் ஃபண்ட். ரிஸ்க்கைக் குறைக்கிறதும், உலகின் சிறந்த பங்குச் சந்தைகள்ல அறுவடை நடத்தி லாபம் பார்க்கிறதும்தான் இந்த ஃபண்ட்டோட நோக்கம். இந்தியச் சந்தைகள்ல 65%, மற்ற நாட்டு சந்தைகள்ல 35%, அல்லது பாதிக்குப் பாதி, அல்லது 100% முதலீடும் வெளிநாடுகளுக்கு... என்பது மாதிரி, பல டைப்புகள்ல முதலீடு செய்யறாங்க.

குளோபல் ஃபண்டுகளைப் பொறுத்தவரைக்கும் முதலீட்டுக்கு வரிச்சலுகை எதுவும் கிடையாது. ஆனா, வருமானத்துக்கு வரிச்சலுகை (விதிமுறைக்கு உட்பட்டு) இருக்கு. பொதுவா, இந்த ஃபண்டுகள்ல போட்ட முதலீட்டை

ஓராண்டுக்குள்ள திரும்ப எடுத்தால், குறுகியகால மூலதன ஆதாய வரி (பார்க்க: பெட்டிச் செய்தி - அடுத்த பக்கம்) கட்டியாகணும். ஒரு வருஷத்துக்கு மேற்பட்ட முதலீடுன்னா, நீண்டகால ஆதாய வரி 10% விதிக்கப்படும்.

நாம ஏற்கெனவே பார்த்த மாதிரி சில குளோபல் ஃபண்டுகள்ல அவங்க திரட்டின நிதியில 65% இந்தியச் சந்தையிலயும், மீதியை சர்வதேச சந்தையிலயும் முதலீடு செய்யறாங்க. இந்த மாதிரி ஃபண்டுகளை ஈக்விட்டி ஃபண்டுகளாக எடுத்துக்கிட்டு அதுக்கேத்தபடி வரி விதிக்கறாங்க. (ஈக்விட்டி ஃபண்டுகளுக்கு குறுகியகால மூலதன ஆதாய வரி 15%, நீண்டகால மூலதன ஆதாய வரி 0%). அதனால், இந்த வகை குளோபல் ஃபண்டுகளில் துணிந்து முதலீடு செய்தால் ரிஸ்க்கை குறைத்து, லாபத்துல வரியையும் மிச்சப்படுத்தலாம். ஒரு கல்லில் இரண்டு மாங்காய்.

யாருக்கு ஏற்றது?: பங்குச் சந்தை அபாயங்களைக் குறைக்க நினைப்பவர்களுக்கு.

மூலதன ஆதாயம்னா என்ன?

மியூச்சுவல் ஃபண்ட் யூனிட்களை நாம் ஒரு குறிப்பிட்ட காலத்துக்குப் பிறகு விற்றுப் பணமாக்குகிறோம். இதிலிருந்து கிடைக்கும் லாபத்தைத்தான், மூலதன ஆதாயம் என்கிறார்கள். யூனிட்களை வாங்கிய ஒரு வருஷத்துக்குள்ளாக விற்கும்போது கிடைக்கிற லாபம் குறுகிய கால ஆதாயம். இதுவே ஒரு வருஷம் அல்லது அதைத் தாண்டி விற்கும்போது கிடைக்கிற லாபம், நீண்டகால ஆதாயம்! மியூச்சுவல் ஃபண்டைப் பொறுத்தவரை, குறுகியகால மூலதன ஆதாய வரி 15%. நீண்டகால மூலதன ஆதாயத்துக்கு வரி கிடையாது.

லார்ஜ் கேப் ஃபண்டுகள் (Large-Cap Funds)

ஒரு நிறுவனத்தோட மொத்தப் பங்குகளின் சந்தை மதிப்பு (மார்க்கெட் கேப்பிட்டலைசேஷன்) 10,000 கோடி ரூபாய்க்கு மேல (தேசிய பங்குச் சந்தை வரையறைப் படி) இருந்தால், அதுக்கு லார்ஜ் கேப் நிறுவனம்னு பேர். இந்த மாதிரியான நிறுவனங்களோட பங்குகள்ல முதலீடு செய்யறதுதான், லார்ஜ் கேப் ஃபண்டுகள். பொதுவா லார்ஜ் கேப் நிறுவனங்களோட பங்குகள் நீண்டகால அடிப்படையில நல்ல வருமானத்தைத் தருது. அது அப்படியே இந்த நிறுவனங்கள்ல முதலீடு செஞ்சிருக்குற லார்ஜ் கேப் ஃபண்டுகள்லயும் எதிரொலிக்குது. அதனால இது நீண்டகால அடிப் படையில லாபம் தர்ற ஃபண்டுன்னும் சொல்லலாம்.

யாருக்கு ஏற்றது?: நீண்டகால முதலீட்டாளர்களுக்கு.

மிட் கேப் ஃபண்டுகள்
(Mid-Cap Funds)

ஒரு நிறுவனத்தோட மொத்தப் பங்குகளின் சந்தை மதிப்பு 1,500 கோடி முதல் 10,000 கோடி ரூபாய் வரை இருந்தால் அதுக்கு மிட் கேப் ஃபண்டுகள்னு பேர். பங்குச் சந்தையில ஏற்ற-இறக்கங்கள் அதிகமாக இருந்த காலத்தில்கூட, மிட் கேப் ஃபண்டுகள் நல்ல வருமானத்தைக் கொடுத்திருக்கு. அதனால, இந்த ஃபண்டை நிறையப் பேர் விரும்புறாங்க. இதுக்கு ரிஸ்க் குறைவா இருப்பதும் ஒரு காரணம். மிட் கேப் பட்டியல்ல இருக்கிற நிறுவனங்கள் எதிர்காலத்துல பெரிய நிறுவனங் களா வளரக்கூடிய வாய்ப்பு இருக்கிறதால, இந்த ஃபண்ட் மீதான வருமானமும் நீண்டகால அடிப்படையில அதிகமாவே இருக்கும்.

யாருக்கு ஏற்றது?: ஓரளவுக்கு ரிஸ்க் எடுப்பவர்களுக்கு.

ஸ்மால் கேப் ஃபண்டுகள்
(Small-Cap Funds)

'**மூ**ர்த்தி சிறுசுன்னாலும் கீர்த்தி பெருசு'ன்னு சொல்வாங்களே... அந்த மாதிரி 1,500 கோடி ரூபாய்க்குக் குறைவா மார்க்கெட் கேப்பிட்டலைசேஷன் உள்ள சின்ன நிறுவனங்களோட பங்குகள்ல முதலீடு செய்யறதுதான் ஸ்மால் கேப் ஃபண்டுகள். 'சின்ன கம்பெனி... எதிர்காலத்துல வளருமா, வளராதான்னு உறுதியா தெரியாது'ங்கிற ரிஸ்க் இதுல இருக்கத்தான் செய்யுது. அதேசமயம் அந்த கம்பெனி விறுவிறுனு வளர்ந்து, நல்ல லாபத்தை அள்ளிக் கொடுக்கிறதுக்கான வாய்ப்பும் இருக்கு!

யாருக்கு ஏற்றது?: சவால் விரும்பி களுக்கு.

மைக்ரோ கேப் ஃபண்டுகள் (Micro-Cap Funds)

ரொம்ப சின்ன நிறுவனப் பங்குகள்ல முதலீடு செய்யறதுதான் மைக்ரோ கேப் ஃபண்டுகள். இதுல ரிஸ்க்

கொஞ்சம் இல்ல, நிறையவே இருக்கு. எதுக்கும் துணிஞ்சவங்க இதுல இறங்கிப் பார்க்கலாம்.

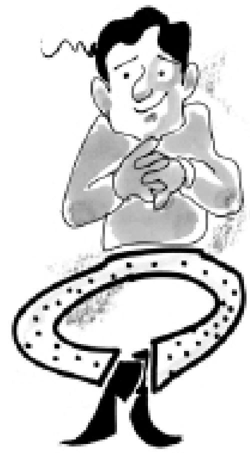
யாருக்கு ஏற்றது?: சந்தையைப் பற்றி நன்கு அறிந்தவர்களுக்கு.

பேலன்ஸ்ட் ஃபண்டுகள் (Balanced Funds)

க ல்யாண வீடுகள்ல செருப்பு காணாமப் போகக்கூடாதுன்னு இந்தப் பக்கம் ஒரு செருப்பையும், அந்தப் பக்கம் ஒரு செருப்பையும் போட்டுட்டுப் போவாங்க சில விவரமானவங்க... அந்த ஸ்டைல்தான் இந்த ஃபண்டுலயும். நம்மகிட்ட வாங்குற பணத்தை பங்குகள், கடன் பத்திரங்கள்ல பிரிச்சு முதலீடு செய்யறதுதான் பேலன்ஸ்ட் ஃபண்ட். இதுல ரிட்டர்ன் சுமாரா இருந்தாலும், ஓரளவுக்கு உத்தரவாதமான வருமானம் இருக்கும். இதை, 'ஹைபிரிட் ஃபண்டுகள்'னும் சொல்றதுண்டு. இதுல பங்கு சார்ந்தது, கடன் சார்ந்ததுனு ரெண்டு பிரிவு இருக்கு.

பங்கு சார்ந்த பேலன்ஸ்ட் ஃபண்டுகள் (Equity Oriented Balanced Funds)

அ திகபட்ச பணத்தை பங்குகள்லயும், மீதியைக் கடன் பத்திரங்கள்லயும் முதலீடு செய்யறதுதான் இந்த ஃபண்டோட பாணி. ரிஸ்க்கும், வருமானமும் மிதமா இருக்கும்.



யாருக்கு ஏற்றது?: புதியவர்களுக்கு.

கடன் சார்ந்த பேலன்ஸ்ட் ஃபண்டுகள் (Debt Oriented Balanced Funds)

பெ ரும்பகுதி நிதியைக் கடன் பத்திரங்கள்லயும், மீதியைப் பங்குகள்லயும் போட்டு லாபம் பார்க்குற இந்த ஃபண்டுல ரிஸ்க் கம்மி... லாபமும் கம்மி.

யாருக்கு ஏற்றது?: வயதானவர்களுக்கு.

டெப்ட் ஃபண்டுகள் (Debt Funds)

இ து கடன் பத்திரங்கள்ல மட்டுமே முதலீடு செய்யற திட்டம். இதுல கிடைக்குற வருமானத்துக்கு வரி கிடையாது. ஒரு வருஷத்துக்கு மேல முதலீட்டை வச்சிருந்தா நீண்டகால மூலதன ஆதாய வரி கிடையாது. இந்தத் திட்டத்துல குறிப்பிட்டுச் சொல்றதே எத்தனை நாட்களுக்கு இந்த ஃபண்ட்டை வச்சிருக்கோமோ அத்தனை நாட்களுக்கு வருமானம் கிடைக்கும்ங்கிறதுதான். வங்கி டெபாசிட் மாதிரி,

இவ்வளவு நாட்களுக்கு வச்சிருந்தால்தான் முழுமையான வட்டி கிடைக்கும்ங்கிற கட்டுப்பாடும் இதுல கிடையாது. பங்கு சார்ந்த திட்டங்கள் மாதிரி இதோட என்.ஏ.வி-யில அதிக மாற்றங்கள் ஏற்படாது.

இந்த ஃபண்டுகள்ல முதலீடு செய்யற காலத்தை வச்சு, `ஷார்ட் டேர்ம், மீடியம் டேர்ம், லாங்க் டேர்ம்'னு பிரிச்சிருக்காங்க. `இவ்வளவு காலத்துக்கு அப்புறமா எனக்குப் பணம் கிடைச்சாப் போதும்'னு முடிவு பண்ணிக்கிட்டு அதுக்குத் தகுந்தமாதிரி திட்டத்துல பணத்தைப் போடணும். ஒரு சொத்தை வித்துட்டு அடுத்த சொத்து வாங்குறவரைக்கும் அந்தப் பணத்தை என்ன செய்யறதுனு நினைக்கிறவங்க, கல்யாணத்துக்காக ஏற்பாடு செஞ்சு வச்சிருக்கிற தொகையை வேற எதுக்கும் செலவு செஞ்சிடக் கூடாதேனு நினைக்கிறவங்க... அவங்க எல்லாம் அந்தப் பணத்தைப் போட்டு வைக்கிறதுக்கு ஏத்த திட்டம் இது! காரணம் அந்தத் தொகையை எல்லாம் ஃபிக்ஸட் டெபாசிட், பாண்டுகள், அரசு

கடன் பத்திரங்கள் இதுமாதிரியான விஷயங்கள்லதான் முதலீடு செய்வாங்க.

யாருக்கு ஏற்றது?: புதியவர்கள் மற்றும் வயதானவர்களுக்கு ஏற்றது. இந்த ஃபண்டுலயும் சில வகைகள் இருக்கு.

கம்ப்யூட்டரே ஃபண்ட் மேனேஜர்!

க ம்ப்யூட்டர் பார்க்காத வேலை ஏதாவது மிச்சம் மீதி இருக்கா என்ன..? நம்மகிட்ட வசூல் பண்ற பணத்தை எந்த கம்பெனியோட பங்குல போடுறதுன்னு அனலைஸ் பண்ணி முடிவு பண்ற ஃபண்ட் மேனேஜர் வேலையை கம்ப்யூட்டரே பார்த்துக்கிடும். இந்த முறைக்கு குவான்ட் (Quant)னு பேர். இந்த மாடல்ல நம்ம நாட்டுக்கு வந்த முதல் திட்டம், லோட்டஸ் இந்தியா ஏஜில் ஃபண்ட் (Lotus India Agile Fund) அப்படிங்கிற திட்டம்தான்!

பாண்ட் ஃபண்டுகள் (Bond Funds)

பெ ரும்பாலான தொகையை பாண்டுகள்ல முதலீடு செய்யற ஃபண்ட் வகை இது. ரிஸ்க் கிட்டத்தட்ட இல்லைன்னே சொல்லிடலாம். அதேசமயம் வருமானமும் சுமாராத்தான் இருக்கும்.

ஆப்பர்சூனிட்டீஸ் ஃபண்டுகள் (Opportunities Funds)

ப ள்ளம் இருக்குற பக்கமா தாவிப் பாயுற ஆத்து வெள்ளம் மாதிரிதான் இந்த ஃபண்டும்! எங்கயெல்லாம் அதிக லாபம் சம்பாதிக்க வாய்ப்பு இருக்கோ, அங்கெல்லாம் தாவித்தாவி

முதலீடு செய்யறதுதான் ஆப்பர்சூனிட்டீஸ் ஃபண்ட். இதுல திரட்டப்படுற நிதியோட பெரும்பகுதி மிட் கேப் நிறுவனப் பங்குகள்ல போடப்படுது. ரிஸ்க் எடுத்து அதிக ஆதாயம் அள்ள நினைக்கிறவங்களுக்கு ஏற்ற ஃபண்ட் இது! குறுகிய காலத்துல அதிக வளர்ச்சி காணக்கூடிய நிறுவனங்களாப் பார்த்து தேர்ந்தெடுத்து, அதோட பங்குகள்ல முதலீடு செய்வாங்க. அடிப்படையில் ஈக்விட்டி ஃபண்டான இது, செக்டோரல் மற்றும் தீம்மேட்டிக் ஃபண்டுகளுக்கு மாற்றா பார்க்கப்படுது.

கில்ட் ஃபண்டுகள் (Gilt Funds)

அரசின் கடன் பத்திரங்கள்ல மட்டுமே முதலீடு செய்யற திட்டம் இது! ரிஸ்க் குறைவுங்கிறதால, வருமானமும் குறைவுதான்.

இன்கம் ஃபண்டுகள் (Income Funds)

இதுவும் கடன் பத்திரங்கள்ல முதலீடு செய்யற திட்டம்தான். கில்ட் ஃபண்டுக்கும், இதுக்கும் உள்ள ஒரே வித்தியாசம், அதுல பணத்தை அரசாங்கக் கடன் பத்திரங்கள்ல மட்டும் போடுவாங்க... இன்கம் ஃபண்டுல தனியார் கடன் பத்திரங்கள்லயும் முதலீடு பண்ணுவாங்க.

இதர ஃபண்டுகள்

மேல நாம பார்த்த பிரிவுகள்ல அடங்காத, அதேசமயம் சிறப்புத் தன்மைகளைக் கொண்ட பல மியூச்சுவல் ஃபண்ட் திட்டங்கள் இருக்கு. அதுல எக்ஸ்சேஞ்ச் டிரேடட் ஃபண்ட், பிக்ஸட் மெச்சூரிட்டி பிளான், மன்த்லி இன்கம் பிளான், ரியல் எஸ்டேட் ஃபண்டுகள், ஃபண்ட் ஆஃப் ஃபண்டுகள் லிக்விட் ஃபண்டுகள் இதெல்லாம் முக்கியமான ஃபண்டுகள்தான். அதை ஒவ்வொண்ணாப் பார்க்கலாம்.

எக்ஸ்சேஞ்ச் டிரேடட் ஃபண்ட் (Exchange Traded Funds)

இதுக்கு முன்னாடி பார்த்தோமே, இண்டெக்ஸ் ஃபண்ட்... அதே மாதிரிதான் இந்த ஃபண்டும். ஆனா, இந்த ஃபண்டோட யூனிட்டுகள், வர்த்தகமாகற முறையிலதான் வித்தியாசப்படுது. வழக்கமா மியூச்சுவல் ஃபண்ட் திட்டங்கள்ல யூனிட்களை விற்கிறதா இருந்தாலும், வாங்கறதா இருந்தாலும் அந்தத் திட்டத்தை நடத்துற நிறுவனங்களைத்தான் தேடிப்போகணும். ஆனா, இந்தத் திட்டத்தோட யூனிட்டுகளை என்.எஃப்.ஓ-வுக்குப் பிறகு பங்குச் சந்தையிலேயே நேரடியாக வாங்கலாம் அல்லது விற்கலாம்! ஒரே ஒரு யூனிட்கூட வாங்கலாம்ங் கிறது இதனோட ஸ்பெஷாலிட்டி. பங்குச் சந்தையோட செயல் பாட்டுக்கு ஏத்தமாதிரி இதோட வருமானம் இருக்கும். மத்த சில ஃபண்டுகளைவிட இதைப் பணமாக்குறது சுலபம். ஐ.சி.ஐ.சி.ஐ. புரூடென்ஷியல் மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனத்தின் ஸ்பைஸ் (Spice) திட்டம் இ.டி.எஃப். வகையைச் சேர்ந்தது. இது சென்செக்ஸ் குறியீட்டை அடிப் படையாகக் கொண்டது. யூ.டி.ஐ. மியூச்சுவல் ஃபண்டின் 'சுந்தர் திட்டம்', நிஃப்டி குறியீட்டை அடிப்படையாகக் கொண்டது.

யாருக்கு ஏற்றது?: புதிய முதலீட்டாளர்களுக்கு.

காண்ட்ரா ஃபண்ட்
(Contra Fund)

எல்லோரும் ரேஸில் முன்னால் ஓடும் குதிரைமேல பணம் கட்டும்போது, ஏழாவதாக ஓடும் குதிரை ஃபைனல் ரவுண்ட் வரும்போது வேகம் எடுத்து ஜெயிச்சுடும்னு தெரிஞ்சுக்கிட்டு சிலர் பணம் கட்டி ஜாக்பாட் அள்ளுவாங்களே... அதுமாதிரி, இன்னிக்கு சூழ்நிலைக்கு இறங்குமுகத்தில் இருந்தாலும் எதிர்காலத்தில் நிச்சயமாக விலை ஏறும் என்று கணித்து, விலை குறைவாகக் கிடைக்கும் நிறுவனப் பங்குகளில் முதலீடு செய்யும் ஃபண்ட் இது!

சரியான காரணமில்லாம, சில நல்ல நிறுவனங்களோட பங்குகள் விலை குறைஞ்சு அப்பப்போ ஊசலாடும். அந்தச்

சமயங்கள்ல அதுல பணத்தைப் போட்டு லாபம் பார்க்குறதுதான் இந்த ஃபண்டோட கான்செப்ட். இது தீம்மேட்டிக் ஃபண்ட் வகையைச் சேர்ந்தது. ரிஸ்க்.. வருமானம்... இரண்டும் உண்டு.

கோல்டு இ.டி.எஃப்
(Gold ETF-Gold Exchange Traded Fund)

தலைப்பைப் படிச்சதும் புரிஞ்சிருக்குமே... திரட்டுற பணத்தை தங்கத்துல போடுற திட்டம் இது! மொத்தப் பணத்துல 90% தங்கத் துலதான் முதலீடு செய்வாங்க. மீதியைக் கடன் பத்திரங்கள்ல போடுவாங்க. இல்லேன்னா, அப்படியே ரொக்கமா வச்சிருப்பாங்க. இதோட யூனிட்டுகளும் பங்குச் சந்தையில வியாபாரம் ஆகுது. இந்த ஃபண்டுல யூனிட்டுங்குறது ஒரு கிராம் தங்கத்தைக் குறிக்கும். என்.எஃப்.ஓ. சமயத்துல குறைந்தபட்ச முதலீடு 5,000 ரூபாயிலிருந்து 20,000 ரூபாயா நிறுவனத்தைப் பொறுத்து மாறுபடும். புதிய வெளியீட்டின்போது நுழைவுக் கட்டணமா 1.5% முதல் 2.5% வரை கொடுக்க வேண்டியிருக்கும். மார்க்கெட்டுக்கு வந்தபிறகு ஒரு யூனிட் (ஒரு கிராம்)கூட வாங்க முடியும்ங்கிறதால, கையில பணம் இருக்கும்போது, அப்பப்போ முதலீடு செஞ்சுக்க வசதியான திட்டம். ஆனா, இதை எஸ்.ஐ.பி. முறையா கணக்குல வச்சுக்க மாட்டாங்க. ஒவ்வொரு தடவை வாங்குற யூனிட்டுகளையும் தனிக் கணக்காத்தான் பராமரிப்பாங்க. இதுக்கான புரோக்கிங் கமிஷன் (நுழைவுக் கட்டணத்துக்குப் பதில்) 0.5% கொடுத்தாப் போதும்.

ஒரிஜினலா தங்கத்தை வாங்கி வைக்கிறதைவிட, இந்த ஃபண்டுல பணத்தைப் போடுறது பல வகையில

லாபகரமானது. தங்கம் களவு போயிடுமோங்குற கவலை தேவையில்லை. லாக்கர் செலவும் மிச்சம். அது மட்டுமில்லை... தங்கத்தை வித்தா, சேதாரம், பழைய தங்கம்னு சொல்லி ரேட்டைக் குறைக்கிற பிரச்னையும் இதுல கிடையாது. தேவைப்படும்போது யூனிட்டுகளை வித்து, லேட்டஸ்ட் மாடல்ல, வீட்டம்மாவுக்கு, பிள்ளைகளுக்கு புது நகை வாங்கிக் கொடுக்கலாம்!

இந்த ஃபண்டுல ஒரு வருஷத்துக்கு மேல முதலீடு செஞ்சா, நீண்ட கால மூலதன ஆதாய வரி 10%. தங்கத்துல முதலீடு செஞ்சா இந்த சலுகையைப் பெற மூணு வருஷம் காத்திருக்கணும். ஒரு வருஷத்துக்குள்ள இந்த ஃபண்டோட யூனிட்களை விற்றால் அவரவர் வருமானவரி விகிதத்துக்கு

உட்பட்டு 10-30% வரி கட்ட வேண்டும். இதுவே தங்கத்தை ஒரு வருஷத்துக்குள்ள விற்றால் 30% வரி!

கோல்டு இ.டி.எஃப். ஃபண்டுல பணம் போட்டா, `பங்கு பரிவர்த்தனை வரி' (செக்யூரிட்டீஸ் டிரான்ஸ்சாக்ஷன் டேக்ஸ்)ன்னு சொல்லப்படுற எஸ்.டி.டி. கிடையாது. அதேபோல செல்வ வரி (வெல்த் டேக்ஸ்) கிடையாதுங்குறதால இதுல எவ்வளவு வேணும்னாலும் முதலீடு பண்ணலாம். இந்தியாவுல இந்த வகை ஃபண்டுகள், தேசிய பங்குச் சந்தையிலதான் வர்த்தகமாகி வருது. தங்கம் சம்பந்தமான ஃபண்டுல பணத்தைப் போட்டாலும், பேப்பர்லதான் தங்கம் இருக்கும், கண்ணால பார்க்கமுடியாது. அதேபோல இந்த ஃபண்டுல பணம்போட டீமேட் கணக்கு வேணும். இந்தக் காரணங்களால, பலரும் ஆரம்பத்துல இந்த ஃபண்டுல ஆர்வம் காட்டலை. இதுல இருக்கிற பாதுகாப்பை உணர்ந்ததும், இப்போ இந்த ஃபண்டுக்கு மவுசு அதிகரிச்சிருக்கு.

யாருக்கு ஏற்றது?: தங்கத்தை முதலீட்டுக் கோணத்தில் பார்ப்பவர்களுக்கு.

மியூச்சுவல் ஃபண்டின் வரலாற்று குறிப்புகள்

1963: நாடாளுமன்ற சட்டப்படி, இந்தியாவின் முதல் மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனம் யூ.டி.ஐ. உருவானது.

1964: யூ.டி.ஐ. நிறுவனம், யூ.எஸ்.64 என்ற முதல் திட்டத்தை அறிவித்தது.

1987: பொதுத்துறை வங்கிகள் மியூச்சுவல் ஃபண்டில் நுழைய அனுமதிக்கப்பட்டது. இது இந்தத் துறையின் பிரமாண்ட வளர்ச்சிக்கு அடித்தளமானது.

1993: தனியார் மற்றும் வெளிநாட்டு நிறுவனங்களும் இந்திய மியூச்சுவல் ஃபண்ட் துறைக்குள் நுழைந்தன. இது இத்துறையின் வளர்ச்சியை இன்னும் வேகப்படுத்தியது.

நாட்டின் முதல் தனியார் துறை மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனமான 'கோத்தாரி பயனீர்ஸ்' உருவானது. மியூச்சுவல் ஃபண்ட் துறையை நெறிப்படுத்தும் 'செபி' அமைப்பு உருவானதும் இவ்வாண்டில்தான்.

1994: வெளிநாட்டு நிறுவனமான மார்கன் ஸ்டேன்லி முதன் முதலாக இந்தியாவில் தனது ஃபண்டை வெளியிட்டது.

1996: செபியின் விதிமுறைகள் அமலுக்கு வந்தன. இது முதலீட்டாளர்களுக்கு பாதுகாப்பை வழங்கியது. சிறு முதலீட்டாளர்களின் எண்ணிக்கை அதிகரித்தது.

2000: இந்திய மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனங்கள் நிர்வகித்த தொகை 1 லட்சம் கோடி ரூபாயைத் தாண்டியது.

2003: மியூச்சுவல் ஃபண்ட் ஏஜென்டுகளுக்கு 'ஆம்ஃபி'யின் சான்றிதழ் கட்டாயமாக்கப்பட்டது. இது துறை மீதான நம்பிக்கையைக் கூட்டியது.

2007: மிகக்குறைந்த தொகையாக, வெறும் 50-100 ரூபாய் இருந்தாலே மியூச்சுவல் ஃபண்டில் முதலீடு செய்யலாம் என்ற நிலையை ஐ.சி.ஐ.சி.ஐ. புரூடென்ஷியல் மற்றும் ரிலையன்ஸ் மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனங்கள் ஏற்படுத்தின.

2008: மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனங்களில் நேரடியாகச் செய்யப்படும் (ஏஜென்ட் மூலம் அல்லாமல்) முதலீடுகளுக்கு நுழைவுக் கட்டணத்தை செபி, ரத்து செய்தது.

லிக்விட் ஃபண்டுகள் (Liquid Funds)

'**கை** யில இருக்கிற பணத்தை, சும்மா பத்து நாள், இருபது நாளைக்கு மட்டும் ஏதாவது மியூச்சுவல் ஃபண்டுல போடலாமா..?'னு கேட்டா, அதுக்குப் பதில் சொல்றதுதான் இந்தத் திட்டம். 7, 10, 15 நாட்களுக்குக்கூட இந்த வகை ஃபண்டுல பணத்தைப் போடலாம். மத்த மியூச்சுவல் ஃபண்டுல போட்ட பணத்தை எடுக்கணும்னா, எழுதிக் கொடுத்ததுலேர்ந்து 2-3 நாட்களாவது ஆகும். ஆனா, இந்த ஃபண்டுல காலையில எழுதிக் கொடுத்தா, சாயங்காலம் பணத்தை வாங்கிடலாம். பேங்க்குல போடறதைவிட இரண்டிலிருந்து மூணு சதவிகிதம் அதிக வருமானம் கொடுக்குறதா இருக்கும். இந்தத் திட்டத்துல நுழைவு மற்றும் வெளியேறும் கட்டணம் கிடையாது. இதை 'நிதிச் சந்தை ஃபண்டுகள்'னும் சொல்லுவாங்க.

முதலீட்டுக் காலம் ரொம்ப கம்மியா இருக்குறதால, இதுக்கு டிவிடெண்ட் விநியோக வரி 25% விதிக்கப்படுது. சர்சார்ஜ், கல்வித் தீர்வை எல்லாத்தையும் சேர்த்தா, இது 28.33% வந்துடும். இதை மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனமே, அரசுக்குக் கட்டிட்டு மீதியைத்தான் முதலீட்டாளர்களுக்குத் தரும். இந்தவகை ஃபண்டுகள்ல போடுற பணத்தை ஒரு வருஷத்துக்கு அப்புறம் எப்போ எடுத்தாலும் அதுக்கு நீண்டகால ஆதாய வரி 10% கட்ட வேண்டும். ஒரு வருஷத்துக்குள்ள எடுத்தா குறுகிய கால மூலதன ஆதாய வரி உண்டு. இது அவரவர் அடிப்படை வருமான விகிதத்துக்கு ஏற்ப 10-30% - மாக இருக்கும்.

யாருக்கு ஏற்றது?: குறுகிய காலத்துக்கு பணத்தைப் போட்டு வைக்க நினைப்பவர்களுக்கு.

ஃபிக்ஸட் மெச்சூரிட்டி பிளான் (எஃப்.எம்.பி.)

இது ஒரு குளோஸ்ட் எண்டட் திட்டம். என்.எஃப்.ஓ-வுல மட்டும்தான் வாங்கமுடியும். அதேமாதிரி போட்ட பணத்தை திட்டகாலம் முடிஞ்ச பின்னாடிதான் எடுக்கமுடியும். இந்த ஃபண்டுல திரட்டற நிதி, கடன் பத்திரங்கள்லயும், நிதிச் சந்தையிலயும் பிரிச்சு முதலீடு செய்யப்படுது. இதுல நுழைவுக் கட்டணம் கிடையாது.

எஃப்.எம்.பி., கொஞ்ச காலத்துக்கு மட்டும் பணத்தைப் போட்டுவைக்க நினைக்கிறவங்களுக்கு ஏத்த திட்டம். அதிக வருமானம் பார்க்க முடியலேன்னாலும், பேங்க் ஃபிக்ஸட் டெபாசிட்டுக்கு என்ன வட்டி கிடைக்குதோ, அது கிடைச்சிடும். ஒரு வருஷத்துக்கு முன்னாடி போட்ட பணத்தை எடுத்தா, 10-30% வரி கட்டணும். ஒரு வருஷத்துக்கு பிறகுன்னா 10% வரி

கட்டுனா போதும். இதுவே பேங்க் ஃபிக்ஸட் டெபாசிட்டுன்னா, ஒரு வருஷத்துக்கு அப்புறமா எடுத்தாலும் 10% முதல் 30% வரைக்கும் வரி கட்டணும். அதாவது, ஒரு வருஷத்துக்கு மேல பணத்தை ஃபிக்ஸட் டெபாசிட்டுல போடுறதைவிட, எஃப்.எம்.பி-யில போடுறது பெட்டர். முதிர்வுக்காலத்துக்கு முன்னாடி பணத்தை எடுத்தா 1% முதல் 2% வரை வெளியேறும் கட்டணம் உண்டு என்பதையும் ஞாபகம் வச்சுக்கணும்.

யாருக்கு ஏற்றது?: குறுகியகால முதலீட்டாளர்களுக்கு.!

ஃபண்ட் ஆஃப் ஃபண்டுகள் (Fund of funds)

'லாபம் எங்க கிடைச்சாலும் அள்ளு... அது போட்டி கம்பெனியா இருந்தாலும்!' இதுதான் இந்த ஃபண்டோட அடிப்படை நியதி. திரட்டுற நிதியை, நல்ல லாபம் தர்ற மத்த மியூச்சுவல் ஃபண்டுகள்ல முதலீடு செய்யறது இதோட ஸ்டைல். பங்குச் சந்தையில நேரடியா பணம் போடுறதைவிட, இந்த ஃபண்ட் பாதுகாப்பானது. ரிஸ்க்கும் குறைவு. வருமானமும் பரவாயில்லாம இருக்கும்.

யாருக்கு ஏற்றது?: புதியவர்கள் மற்றும் வயதானவர்களுக்கு.

மன்த்லி இன்கம் பிளான்
(Monthly Income Plan)

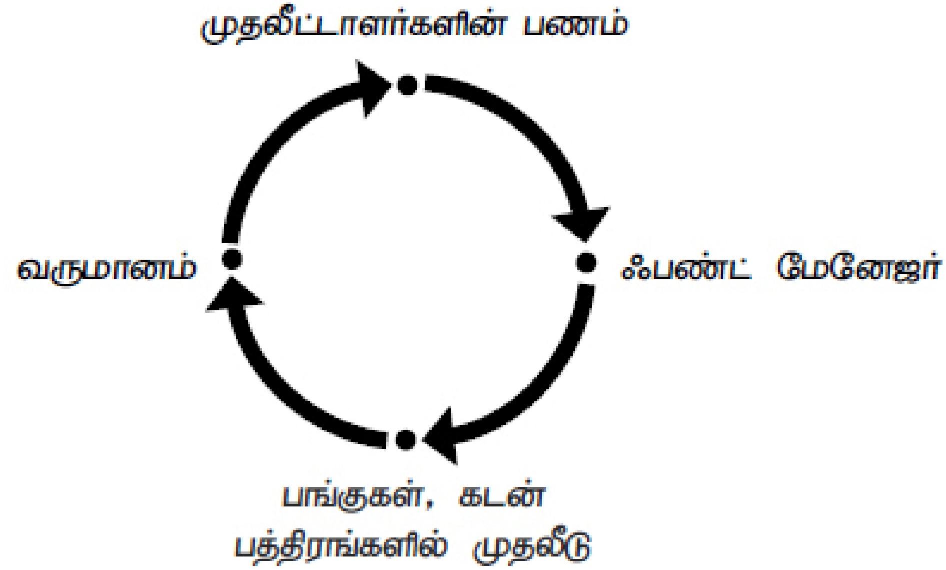
த லைப்பே விஷயத்தைச் சொல்லிடும். போஸ்ட் ஆபீஸ்ல பணத்தைப் போட்டுட்டு, அதுலேர்ந்து வர்ற வட்டியை மாசா மாசம் வாங்கிக்கிற அதே பாணியிலான திட்டம்தான் இந்த எம்.ஐ.பி-யும். பேங்க் ஃபிக்ஸட் டெபாசிட்டைவிட நல்ல லாபத்தை எதிர்பார்க்கலாம். நம்மகிட்ட வாங்குற பணத்தை அதிக ரிஸ்க் இல்லாத இடங்கள்லதான் முதலீடு செய்வாங்க. கிட்டத்தட்ட பேலன்ஸ்ட் ஃபண்டோட போர்ட்ஃபோலியோதான் இதோடதும்.

யாருக்கு ஏற்றது?: வயதானவர்களுக்கு. இவைதவிர வேறுசில ஸ்பெஷல் ஃபண்டுகளைப் பற்றி இப்பப் பார்க்கலாம்...

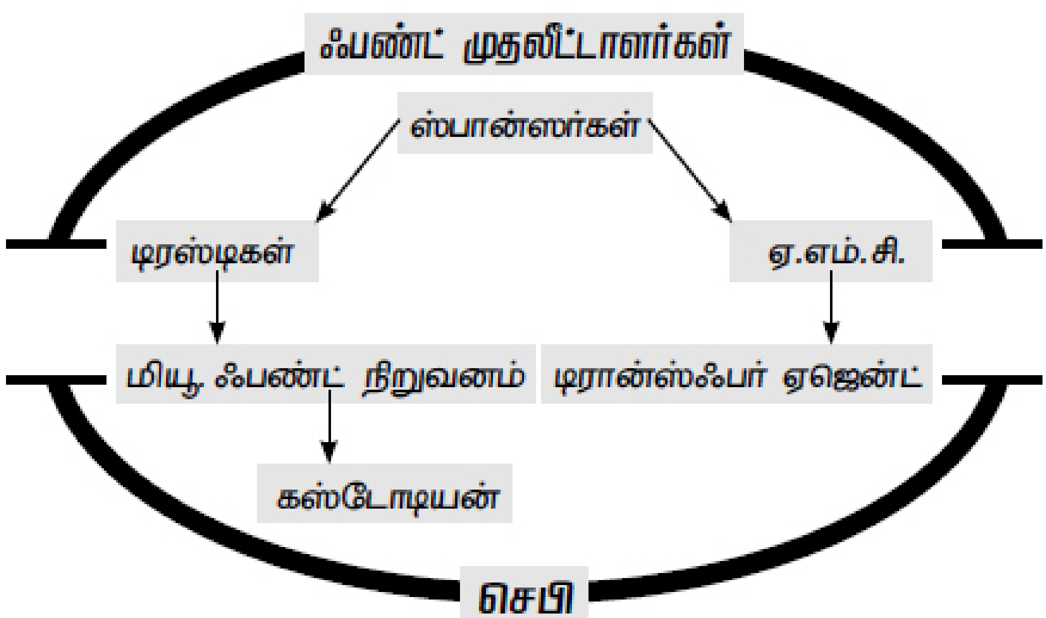
ஆர்பிட்ரேஜ் ஃபண்டுகள் (Arbitrage Funds)

அதிக லாபம் அல்லது குறைஞ்ச நஷ்டம், இதுதான் இந்த ஃபண்டோட நோக்கம். பங்குச் சந்தைகள்ல இருக்கிற பலவிதமான முதலீட்டு வாய்ப்புகளைக் கண்டுபிடிச்சு, அதுக்கு இடையில உள்ள விலை வித்தியாசங்கள் மூலமா லாபம் சம்பாதிக்கிறதுதான் இதோட ஸ்டைல். அடிப்படையில இது ஒரு தீம்மேட்டிக் ஃபண்ட்! இதை ஓர் உதாரணம் மூலம் பார்த்தா ஈஸியா புரியும். 'ஏ'-ங்குற நிறுவனத்துப் பங்கோட விலை, ரொக்கப் பங்குச் சந்தையில 200 ரூபாயாவும், ஃப்யூச்சர் சந்தையில 230 ரூபாயாவும் இருக்குன்னா, முதலீட்டை ஃப்யூச்சர் சந்தைக்கு மாத்தி லாபம் பார்க்குற புத்திசாலி ஃபண்ட் இது!

ஃபண்டில் பணம் பெருகுவது எப்படி?



மியூச்சுவல் ஃபண்ட் அமைப்பு



ஹெட்ஜ் ஃபண்ட்ஸ்
(Hedge Funds)

இந்தத் திட்டத்துல முதலீடு பண்ண துணிச்சல் மட்டுமில்லை... துட்டும் எக்கச்சக்கமா வேணும். இந்த ஃபண்டோட குறைந்தபட்ச முதலீடு லட்சக்கணக்குல, ஏன் கோடிக்கணக்குலகூட இருக்கும். பெரும் பணக்காரர்களுக்கு ஏத்த திட்டம் இது. இதுல திரட்டப்படுற நிதி, ஃப்யூச்சர் அண்ட் ஆப்ஷன்ஸ் மாதிரியான அதிக ரிஸ்க் உள்ள இடங்கள்ல முதலீடு செய்யப்படுது. கையில பங்குகளே இல்லாம பங்கு வர்த்தகம் செய்யற முறை ஒண்ணு இருக்கு. அதுக்கு 'ஷார்ட் செல்லிங் முறை'னு பேரு. அதேமுறைதான் இந்த ஹெட்ஜ் ஃபண்டுலயும். மொத்தத்துல இதுல ரிஸ்க் ஜாஸ்தி.

கேப்பிட்டல் புரட்டக்ஷன் ஃபண்ட் (Capital Protection Fund)

'**நா**ன் போடுற பணத்துக்கு லாபம் எவ்வளவு கம்மியா கிடைச்சாலும் பரவாயில்லை; முதலுக்கு மோசமாயிடக் கூடாது. இதுக்கு உத்தரவாதம் தர்ற திட்டம் ஏதாவது இருக்கா..?' இப்படி கேக்கிறவங்களுக்காக ஒரு ஃபண்ட் இருக்கு. அதுதான் கேப்பிட்டல் புரட்டக்ஷன் ஃபண்ட். இதுல மூலதனத்துக்கு உத்தரவாதம் உண்டு. என்ன ஒண்ணு... ரிட்டர்ன் குறைவா இருக்கும்.

பென்ஷன் ஃபண்ட் (Pension Fund)

வ யதான காலத்துல பென்ஷன் தர்றதுக்காகவே இருக்கிறதுதான் இந்த ஃபண்ட். இதுக்கு வரிச்சலுகையும் உண்டு. அடிப்படையில இது பேலன்ஸ்ட் ஃபண்டுதான். திரட்டப்படுற நிதியில, சுமார் 40% பங்குச் சந்தையிலயும், மீதி கடன் பத்திரங்கள்லயும், நிதிச் சந்தையிலயும் முதலீடு செய்யப் படுது.

ரியல் எஸ்டேட் ஃபண்ட்!

மெ கா ஷாப்பிங் மால்கள், பிரமாண்டமான ஆபீஸ்கள், ஸ்டார் ஓட்டல்கள் மாதிரியான இடங்கள்ல முதலீடு செஞ்சு லாபம் பார்க்கும் வகையில் இருக்கும் திட்டம்தான் ரியல் எஸ்டேட் இன்வெஸ்ட்மென்ட் டிரஸ்ட்ஸ் ஃபண்ட். (Real Estate Investment Trusts Fund - REITs). நாளுக்கு நாள் விலை ஏறிக்கிட்டிருக்குற ரியல் எஸ்டேட் துறையைப் பயன்படுத்திக்கிறதுதான் இதோட நோக்கம். இந்த ஃபண்ட் அமெரிக்கா மாதிரியான நாடுகள்ல ரொம்பவும் பிரபலம்.

இன்டர்வெல் ஃபண்ட்

பொ துவா குளோஸ்ட் எண்டட் ஃபண்ட்டா செயல்படும் இந்த வகை ஃபண்டுகள் குறிப்பிட்ட நாட்கள்ல ஒப்பன் எண்டட் ஃபண்ட்டா மாறும். அந்தச் சமயத்துல திட்டத்துல இருந்து வெளியேறிடலாம். எப்போ ஒப்பன் எண்டட் திட்டமா இருக்கும் என்பதையும், எப்போ குளோஸ்ட் எண்டட் திட்டமா இருக்கும் என்பதையும் ஃபண்ட் வெளியாகும் போதே அறிவிச்சிடுவாங்க. சில சமயங்கள்ல அவ்வப்போ விளம்பரம் மூலமா அறிவிப்பு கொடுக்கிறதும் உண்டு.

இந்த மாதிரியான ஃபண்டுகள் பெரும்பாலும் கடன் சார்ந்த திட்டங்களாத்தான் இருக்கும். பங்கு சார்ந்த திட்டங்கள் ரொம்ப ரொம்பக் குறைவு.

சரி, இதுவரைக்கும் ஃபண்டுகள்ல எத்தனை விதங்கள் இருக்குதுன்னு பார்த்தோம். இனி ஃபண்டுகள்ல முதலீடு செய்யும் போது கவனிக்க வேண்டியது, அதிலுள்ள நுட்பங்கள், வசதிகள், சிக்கல்கள் எல்லாத்தையும் பார்க்கலாம்...

இஸ்லாமிக் ஃபண்ட் (Islamic Fund)

இ ஸ்லாமிய நெறிப்படி வட்டிக்குப் பணம் கொடுக்குறது, மதுபானம் தயாரிக்கிறது... இதெல்லாம் தப்பு. இந்த

நெறியின்படி, வட்டி வருமானம் பெறுகிற நிதிச் சேவை நிறுவனங்கள், மது உற்பத்தி செய்கிற, விற்பனை செய்கிற கம்பெனிகள், சூதாட்ட கிளப்... இந்த மாதிரியானதைத் தவிர்த்துட்டு, மத்த நிறுவனப் பங்குகள்ல முதலீடு செய்யறதுதான் இஸ்லாமிக் ஃபண்ட். நம்ம நாட்டுல டாரஸ் மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனம் சீக்கிரமே இந்த வகை ஃபண்டை அறிமுகம் செய்யப்போகிறது!

எந்த வகையில் மியூச்சுவல் ஃபண்ட் முதலீடு பெஸ்ட்?

* ஒவ்வொருத்தருக்கும் ஏற்ற மாதிரியான திட்டங்கள்.
* ஷேர் மார்க்கெட்டைவிட ரிஸ்க் கம்மி. ஆனா, அதைவிட அதிக வருமானம் கிடைக்க வாய்ப்பு.
* முதலீட்டைத் திரும்பப் பெறுவது ஈஸி.
* செபி (Securities and Exchange Board of India - SEBI) அமைப்பு கொடுக்கிற பாதுகாப்பு.
* ஆரம்ப முதலீட்டுக்கு அதிகப் பணம் தேவைப்படாது. (500 ரூபாய் இருந்தால்கூட போதும்).

* திறமையான, வெளிப்படையான நிதி நிர்வாகம்.
* வரிச் சலுகைகள்...

முத்தான மூன்று வசதிகள்

1. எஸ்.டி.பி. (STP - Systematic Transfer Plan)

பங்கு சார்ந்த திட்டம் ரிஸ்க்கானதுன்னு முன்னாடியே பார்த்தோம். ஏதோ ஒரு துணிச்சல்ல அதுல பணத்தைப் போட்டுட்டீங்க. 'இதுலேர்ந்து கிடைக்கிற வருமானத்தை கொஞ்சம் கொஞ்சமா ரிஸ்க் குறைஞ்ச பேலன்ஸ்ட் ஃபண்டிலோ இல்லாட்டி கடன் சார்ந்த பாதுகாப்பான வேற முதலீட்டுக்கோ மாத்திக்கலாமா'னு யோசிச்சீங்கன்னா, உங்களுக்காகத்தான் இருக்குது இந்தத் திட்டம். ஆனா, அப்படி மாற்றும்போது ஒரே மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நடத்துற திட்டங்களுக்குள்ளதான் மாற்றிக்கொள்ள முடியும்.

2. எஸ்.டபிள்யூ.பி. (SWP - Systematic Withdrawal Plan)

ரிட்டயர் ஆகுற சமயம்... மொத்தமா கையில கிடைக்கிற பணத்தைப் பாதுகாப்பா சேமிச்சு வைக்கணும், அதுலேர்ந்து மாசச் செலவுக்கு ஒரு வருமானமும் வந்துக்கிட்டிருக்கணும்... இதுக்கு ஏற்றது இந்த 'சிஸ்டமேட்டிக் வித்ட்ராவல் பிளான்'. கொஞ்சம் கொஞ்சமா முதலீடு பண்ற எஸ்.ஐ.பி. திட்டத்தோட உல்டாதான் இந்தத் திட்டம். மொத்தமா நாம போடுற முதலீட்டுலேர்ந்து கிடைக்கிற லாபத்தை அப்பப்போ தந்துகிட்டிருப்பாங்க. அல்லது மாசம் இவ்வளவு பணம் வேணும்னு கேட்டா, அதுக்கு ஏத்தாப்ல யூனிட்களை வித்து பணத்தைத் தருவாங்க!

3. ஸ்விட்ச் ரிக்வெஸ்ட் (Switch Request)

ஒரு ஃபண்டுல பணத்தைப் போட்டாச்சு. அதுக்குப்பிறகு பார்த்தா, அதே நிறுவனம் நடத்துற வேறொரு ஃபண்ட் இதைவிட நல்ல ரிட்டர்ன் தருது. இப்ப பழைய முதலீட்டை கட் பண்ணிட்டு, புது ஃபண்டுக்கு வந்துட முடியுமா..? முடியும். அதுதான் இந்த ஸ்விட்ச் ரிக்வெஸ்ட்.

மொத்த முதலீட்டையோ, ஒரு பகுதியையோகூட இப்போ இருக்குற திட்டத்திலேர்ந்து, அதே நிறுவனம் நடத்துற வேறொரு திட்டத்துக்கு மாத்திக்கலாம். நமக்கு அனுப்பப்படுற அக்கவுன்ட் ஸ்டேட்மென்டுல இருக்குற 'ஸ்விட்ச் ரிக்வெஸ்ட்'ங்குற பேர்ல ஒரு ஸ்லிப் இருக்கும். அதை நிரப்பி அனுப்பினாலே போதும்.

பிரிச்சுப் போட்டா, லாபம் அதிகம்!

ஒரே இடத்துல நாலஞ்சு செடிகளை நடுறதைவிட, கொஞ்சம் இடைவெளிவிட்டு நட்டாதான் வேகமாவும், நல்லாவும் வளரும். அந்த மாதிரிதான் மியூச்சுவல் ஃபண்ட் முதலீட்டுலயும். கையில இருக்குற பணத்தை மொத்தமா ஒரே திட்டத்துல போடாம, பல நிறுவனங்களோட பல்வேறு ஃபண்டுகள்ல பிரிச்சுப் போடணும். ஒரே ஃபண்டுல பணத்தைப் போடும் போது, அது நல்லா லாபம் கொடுத்தா உண்டு. ஒருவேளை நிலைமை சரியில்லாம அந்த ஃபண்ட் நஷ்டமாகுதுனு வைங்க... அப்ப நமக்கும் அதிக நஷ்டம் வந்திடுமே! அதனால தான் பல ஃபண்டுகள்ல பிரிச்சுப் போடணும்னு சொல்றது.

அடுத்ததா, 'எனக்கு அப்பப் போதான் கையில ஏதாவது காசு கிடைக்கும். அதை எப்படி பல ஃபண்டுகள்ல போடுறது..?' இப்படி ஒரு சந்தேகம் நிறைய பேருக்கு வரும். அதுக்கான பதில்தான் இப்ப நீங்க தெரிஞ்சிக்கப் போறீங்க.

பணம் கம்மியா இருக்கா..? இருக்கவே இருக்கு எஸ்.ஐ.பி!

கை யில பணம் இருக்கும்போதெல்லாம் ஃபண்டுல போட்டுக்கிட்டே வர்ற எஸ்.ஐ.பி. திட்டத்துல முக்கியமான ஒரு லாபம் இருக்கு. சந்தையோட ஏற்றத்தாழ்வுனால அந்த ஃபண்டோட என்.ஏ.வி. ஏறி - இறங்குறபட்சத்துல, சராசரியா நிறைய யூனிட்டுகள் நமக்குக் கிடைக்கும்.

வழக்கமா எஸ்.ஐ.பி. முறையில மாசம் ஒருமுறை குறிப்பிட்ட தொகைக்கு யூனிட்கள் வாங்கினாலும், இடையில திடீர்னு சந்தை சரியற சமயத்துல தனியா செக் கொடுத்து கூடுதலா யூனிட்கள் வாங்கினா, இன்னும் அதிக லாபம் கிடைக்கும். இதுல முக்கியமா கவனிக்கவேண்டிய விஷயம் ஒண்ணு இருக்கு... மூணு மணிக்குள்ள செக் கொடுத்தா, அன்றைய என்.ஏ.வி. மதிப்புக்கு யூனிட்களை ஒதுக்குவாங்க. டைம் அதைத் தாண்டிட்டா மறுநாள் கணக்குதான்!

நுழைவு, வெளியேறும் கட்டணங்கள்!

இ து ரெண்டும் முக்கியமான விஷயம். ஒரு மியூச்சுவல் ஃபண்டுல பணத்தைப் போடும்போது கட்டவேண்டியது நுழைவுக் கட்டணம். இது ஒரு சதவிகிதத்திலேர்ந்து இரண்டரை சதவிகிதம் வரை இருக்கும். சில திட்டங்கள்ல நுழைவுக் கட்டணம் இருக்காது. புரோக்கர்கள், ஏஜென்ட்டுகளைத் தவிர்த்துட்டு, நேரடியா மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனங்கள்லயும், அவங்களோட விநியோக மையங்கள்ல அல்லது அவங்களோட கிளை அலுவலகங்கள்ல முதலீடு செஞ்சா, அதுக்கும் நுழைவுக் கட்டணம் கிடையாது. இதுபோக, பெரும்பாலான குளோஸ்ட் எண்டட் திட்டங்கள் நுழைவுக் கட்டணம் இல்லாமதான் வருது. மாசா மாசம் பணம் போடுற எஸ்.ஐ.பி. திட்டங்கள் சிலதுக்கும் இந்தக் கட்டணம் வாங்குறதில்லை. ஒருவேளை வாங்கினாலும், மத்ததைவிட இந்தத் திட்டத்துக்கு கம்மியா இருக்கும். வாங்கின ஃபண்டை விற்கும்போது கட்டவேண்டியதுதான் வெளியேறும் கட்டணம். இது ஒன்றிலிருந்து மூன்று சதவிகித அளவுக்கு இருக்கும். குளோஸ்ட் எண்டட் திட்டங்கள்ல, அந்தத் திட்டத்தோட

முதிர்வுக் காலத்துக்குப் பிறகு விற்றால் இந்தக் கட்டணம் இல்லை. ஓப்பன் எண்டட் திட்டங்கள்ல, ஒரு குறிப்பிட்ட காலத்துக்கு (6 மாதம் அல்லது 1 வருடம்) அப்புறம் விற்றாலும் இந்தக் கட்டணம் கிடையாது. அதனால, ஒரு ஃபண்டோட யூனிட்டுகளை விக்கிறதுக்கு முன்னாடி, இதையெல்லாம் கவனமா பார்த்துக்கணும்.

டிவிடெண்ட் விநியோக வரி எவ்வளவு?

ஃபண்ட் வகை	டிவிடெண்ட் விநியோக வரி* (%)
லிக்விட் ஃபண்ட் (மணி மார்க்கெட் ஃபண்ட்)	25
ஈக்விட்டி மற்றும் லிக்விட் ஃபண்டுகள் தவிர்த்த இதர ஃபண்டுகள்	12.5%
ஈக்விட்டி ஃபண்டுகள்	கிடையாது.

* சர்சார்ஜ் மற்றும் கல்வித் தீர்வை சேர்க்கப்படவில்லை

ஆளை மட்டும் பார்த்தா போதாது!

அது ஒரு பெரிய கம்பெனி. அதிக லாபகரமான திட்டங்களைக் கொடுத்திருக்காங்க. இப்போ அதே கம்பெனியிலேர்ந்து புதுசா ஒரு திட்டம் வருதுன்னா, கண்ணை

மூடிக்கிட்டு அதுல பணத்தைப் போடலாமா..? நல்ல நிறுவனமும் சரியில்லாத திட்டத்தைக் கொண்டு வரலாம்.

ஒரு சினிமாவோட வெற்றிக்கும், தோல்விக்கும் இயக்குநர்தான் முக்கியக் காரணம். அதுபோலத்தான் மியூச்சுவல் ஃபண்டைப் பொறுத்தவரைக்கும் ஃபண்ட் மேனேஜர்தான் தளபதி. அதுலயும் புது ஃபண்டுன்னா, ஃபண்ட் மேனேஜர் யார்? அவர் இதுக்கு முன்னாடி நிர்வகிச்ச திட்டங்களோட செயல்பாடுகள் எப்படி இருந்திருக்கு... இப்ப அவர் கவனிச்சுக்கிட்டிருக்கிற மற்ற ஃபண்டுகளோட நிலவரம் என்ன... இதையெல்லாம் பார்க்கணும். இந்தத் தகவல்கள் எல்லாம், ஒரு ஃபண்டுல பணம் போடும்போது தரப்படுற ஆஃபர் டாகுமென்ட்டுலயே இருக்கும். இன்டர் நெட்டுலயும் மலைமலையா குவிஞ்சு கிடக்கு.

ஃபண்ட் முதலீடும், மூலதன ஆதாய வரியும்*

ஃபண்ட் வகை	குறுகிய கால மூலதன ஆதாய வரி	நீண்ட கால மூலதன ஆதாய வரி
டெப்ட் ஃபண்டுகள், எம்.ஐ.பி., கடன் சார்ந்த பேலன்ஸ்ட் ஃபண்டுகள், கோல்டு இ.டி.எஃப்.	ஆண்டு வருமானத்துடன் சேர்க்கப்பட்டு, அதற்கு ஏற்றமாதிரி வரி (10-30%) விதிக்கப்படும்.	10% அல்லது பணவீக்க விகித குறியீட்டு சரிகட்டலுக்கு பிறகு 20%
ஈக்விட்டி, ஆர்பிட்ரேஜ், பங்கு சார்ந்த பேலன்ஸ்ட் ஃபண்டுகள்	15%	இல்லை

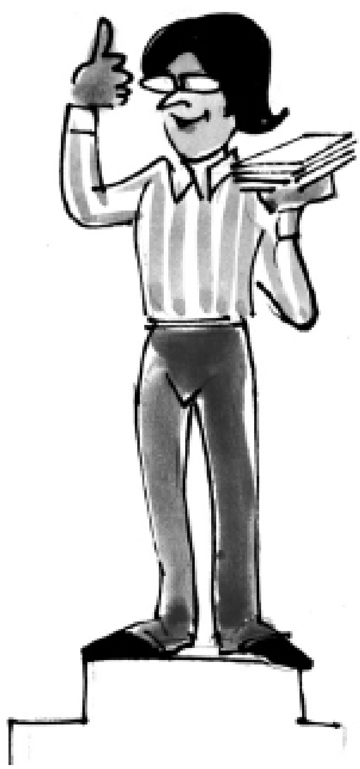
* குறுகிய காலம் ஒரு வருஷத்துக்கு உட்பட்டது. நீண்ட காலம் ஓர் ஆண்டுக்கு மேற்பட்டது.

* ஃபண்டை பொறுத்தவரை, எந்தத் திட்டமாக இருந்தாலும் டிவிடெண்டுக்கு வரி கிடையாது.

* இ.எல்.எஸ்.எஸ். திட்டத்தில் மட்டும் முதலீட்டுக்கும் (ஒரு நிதி ஆண்டில் ஒரு லட்சம் ரூபாய் வரைக்கும்) 80-சி பிரிவின் கீழ் வரிச் சலுகை உண்டு.

ஏற்கெனவே களத்துல இருக்கிற ஃபண்டுல பணத்தைப் போடப் போறீங்களா?

இப்பவும் சில விஷயங்களைக் கவனிக் கணும். அந்த ஃபண்ட் கடந்த 5, 3, 2, 1 வருஷ காலத்துல எந்த அளவுக்கு லாபம் கொடுத்திருக்கு... இடையில கொஞ்ச காலம் மட்டும் சொல்லிக்கிற மாதிரி வருமானத்தைக் கொடுத்துட்டு இப்ப கும்பகர்ண தூக்கம் போட்டுக்கிட்டு இருக்கா... இல்ல, ரொம்ப நாள் தூங்கிக்கிட்டிருந்துட்டு, கடந்த 3, 6 மாசத்துல மட்டும் லாபத்தைத் தந்துக்கிட்டிருக்கிற ஃபண்டான்னு பாருங்க. இந்த ரெண்டு வகை ஃபண்டும் வேலைக்காகாது. நீண்ட கால அடிப்படையில, தொடர்ந்து நல்ல வருமானம் தந்துக்கிட்டிருக்கிற ஃபண்டுல பணத்தைப் போடுறதுதான் பாதுகாப்பு. மியூச்சுவல் ஃபண்டுக்கு நீங்க புதுசா இருந்தா, கொஞ்ச காலத்துக்கு புது ஃபண்டுகள்ல முதலீடு செய்யாம இருக்கிறதே நல்லது.



டிவிடெண்ட் கணக்கு!

மார்ச் மாதம் நெருங்கிடுச்சுன்னா அதிக டிவிடெண்ட் தர்றதா ஆசைகாட்டியே புது முதலீட்டாளர்களை ஃபண்ட் பக்கம் இழுக்கறது பல மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனங்களோட வழக்கம். 'எங்க ஃபண்டுல முதலீடு செஞ்சா, வரிச் சலுகையும் கிடைக்கும். பணத்தைப் போட்ட கொஞ்ச நாட்கள்லயே 40% டிவிடெண்டும் கிடைக்கும்' அப்படினு எக்கச்சக்க விளம்பரம் பண்ணுவாங்க. உண்மையா என்ன நடக்குது..? அதைத் தெரிஞ்சுக்கறதுக்கு முன்னாடி எப்படி டிவிடெண்ட் கணக்குப் பண்றாங்கன்னு பார்த்துடுவோம்.

எங்கப்பா நம்ம முருகன்... வந்துட்டாரா..? ரைட். இவர் என்ன பண்றாருன்னா, என்.ஏ.வி. 30 ரூபாயா, முகமதிப்பு 10 ரூபாயா இருக்கிற ஃபண்ட் ஒண்ணுல பத்தாயிரம் ரூபாய் போடுறார். அவருக்கு 333.33 யூனிட்டுகள் கிடைக்குது. யூனிட்டுகள் ஒதுக்கப்பட்ட அன்னைக்கே, அந்த ஃபண்டுல முதலீடு செஞ்ச எல்லாருக்கும் 50% டிவிடெண்ட் தர்றதா மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனம் அறிவிக்குது. அதுபடி முருகனுக்கு 1,666.65 ரூபாய் டிவிடெண்ட் கிடைக்கும். (டிவிடெண்ட் முக மதிப்புக்குத்தான் வழங்கப்படும்)

பொதுவா எந்த மியூச்சுவல் ஃபண்டுல டிவிடெண்ட் கொடுத்தாலும், கொடுக்கப்பட்ட டிவிடெண்ட் விகிதத்துக்கு தகுந்தமாதிரி அந்த ஃபண்டோட என்.ஏ.வி. குறைஞ்சிடும். அதுபடி, முருகனோட ஃபண்ட் என்.ஏ.வி. மதிப்பு 25 ரூபாயா குறையுதுன்னு வைச்சுக்கிட்டா, இப்போ கைவசம் இருக்குற 333.33 யூனிட்டுகளோட மொத்த மதிப்பு (333.33 x 25) 8,333.25 ரூபாய். இப்ப சொல்லுங்க... முருகனுக்கு டிவிடெண்ட் கிடைச்சதால லாபமா, நஷ்டமா..? ரெண்டும் இல்லை.

சமநிலையிலதான் இருக்கார். டிவிடெண்டுங்கிறது, நம்ம பணத்திலிருந்து ஒரு பகுதியை எடுத்து நம்மகிட்டயே கொடுக்கிற ஏற்பாடுதான். அதனால கம்பெனிகள் உடனே டிவிடெண்ட் தர்றேன்னு சொல்றதை நம்பி, முதலீட்டு முடிவை எடுக்கிறது புத்திசாலித்தனம் இல்லை. ஆனா, நீண்டகால அடிப்படையில டிவிடெண்ட் லாபகரமானதே!

இந்திய மியூச்சுவல் ஃபண்ட் மார்க்கெட்டில் எந்த வகை ஃபண்டில் எவ்வளவு முதலீடு?*

ஃபண்ட் வகை	ஓப்பன் எண்டட்	குளோஸ்ட் எண்டட்	மொத்தம்	மொத்த முதலீட்டில் சதவிகிதம் (%)
டெப்ட் ஃபண்டுகள்	1,36,170	1,34,183	2,70,353	50
ஈக்விட்டி ஃபண்டுகள்	1,15,247	29,422	1,44,669	26
பேலன்ஸ்ட் ஃபண்டுகள்	12,926	2,360	15,286	3
லிக்விட் / மணி மார்க்கெட் ஃபண்டுகள்	89,117	-	89,117	16
கில்ட் ஃபண்டுகள்	1,949	-	1,949	**
இ.எல்.எஸ்.எஸ்.	13,269	2,594	15,863	3
கோல்டு இ.டி.எஃப்-கள்	694	-	694	**
இதர இ.டி.எஃப்-கள்	3,461	-	3,461	1
ஃபண்ட் ஆஃப் ஃபண்ட்ஸ்	3,143	-	3,143	1
மொத்த முதலீடு	3,75,976	1,68,559	5,44,535	100

*ரூ. கோடியில். 2008, ஆகஸ்ட் 31-ம் தேதி நிலவரம். **ஒரு சதவிகிதத்துக்கும் குறைவு.

இன்னொரு விஷயத்தையும் கவனிக்கணும். நீங்க ஒரு ஃபண்டை, அதோட என்.ஏ.வி. மதிப்புப்படி வாங்கியிருப்பீங்க. ஆனால், டிவிடெண்டுங்கிறது, அந்த யூனிட்டோட முக மதிப்பான 10 ரூபாய்க்குத்தான் வழங்கப்படுது. அதனால, என்.ஏ.வி. மதிப்புக்கு டிவிடெண்டை கணக்குப் பார்த்துட்டு, பிறகு 'என்னை ஏமாத்திட்டாங்க'ன்னு புலம்புறதுல அர்த்தம் இல்லை.

ஒரு காகிதம் காத்துல பறக்கிறதை வேணும்னா அதிர்ஷ்டம்னு சொல்லலாம். ஆனா, பறவை பறக்கிறதை..? நிச்சயமா அப்படிச் சொல்லமுடியாது. அதுக்கு ஒரு திறமை வேணும்.

பறவை பறக்கிறதும், பணத்தைப் பெருக்குறதும் ஒண்ணுதான். பறவைக்கு சிறகு மாதிரி, பணத்துக்கு சிறகுங்கிறது அறிவு, தெளிவு. அதுவும் இந்தப் போட்டியான உலகத்துல கைநிறைய சம்பாதிக்கிறதைவிட, அதை பை நிறைய மாத்துகிறவன்தான் கெட்டிக்காரன். மியூச்சுவல் ஃபண்டுங்குறது கெட்டிக்காரரா மாறுவதற்கான ஒரு வழி. ஃபண்டுல போடுங்க... பணத்தை அள்ளுங்க... ஆல் தி பெஸ்ட்!

மியூச்சுவல் ஃபண்ட் - அகராதி!

AMFI - ஆம்ஃபி: Association of Mutual Funds in India என்பதன் சுருக்கம். இது, இந்தியாவிலுள்ள மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனங்களின் கூட்டமைப்பு. இவர்கள் நடத்தும் தேர்வில் வெற்றி பெற்றால்தான் மியூச்சுவல் ஃபண்ட் ஏஜென்ட் ஆகமுடியும். இந்த அமைப்பின் இணையதள முகவரி: www.amfiindia.com

A.M.C. - ஏ.எம்.சி.: Asset Management Company என்பதன் சுருக்கம். மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவன நிர்வாகத்தைக் கவனிக்க சட்டப்படி உருவாக்கும் நிறுவனம். புதிய ஃபண்டுகளை உருவாக்குவது, பணத்தை முறையாக முதலீடு செய்வது போன்றவை இதன் பணிகள்.

Account Statement - அக்கவுன்ட் ஸ்டேட்மென்ட்: நாம் முதலீடு செய்யும் பணத்துக்கு எவ்வளவு யூனிட்டுகள் ஒதுக்கப்பட்டு இருக்கின்றன என்ற விவரத்தைத் தாங்கிவரும்,

விவர அறிக்கை. முதலீட்டுக்கான மூல ஆதாரமும் இதுதான்! நாம் பணம் முதலீடு செய்து 3-4 நாட்களுக்குள் இந்த ஸ்டேட்மென்ட் வந்து சேரும்.

Additional Purchase Request - அடிஷனல் பர்ச்சேஸ் ரிக்வெஸ்ட்: இது அக்கவுன்ட் ஸ்டேட்மென்டிலேயே இருக்கும். ஏற்கெனவே வாங்கிய ஒரு ஃபண்டில், கூடுதல் யூனிட்களை வாங்க வேண்டும் என்றால் இதுதான் அதற்கான அப்ளிகேஷன்.

Adjusted NAV - அட்ஜெஸ்டட் என்.ஏ.வி.: டிவிடெண்ட் வழங்கப்பட்ட பிறகு, மாற்றத்துக்கு உள்ளாகும் யூனிட்டின் என்.ஏ.வி. மதிப்பு.

Annual Report - ஆனுவல் ரிப்போர்ட்: ஃபண்டுகளின் செயல்பாடு குறித்த மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனங்களின் ஆண்டு அறிக்கை. இதில், அவர்கள் நம்மிடம் வசூலித்த பணத்தை எந்த நிறுவனப் பங்குகளில், எவ்வளவு முதலீடு செய்திருக்கிறார்கள் என்பது போன்ற விவரங்கள் அடங்கியிருக்கும். செபியின் விதிமுறைப்படி, இந்த அறிக்கை முதலீட்டாளர்களுக்குக் கட்டாயம் அனுப்பப்பட வேண்டும்.

Balanced Fund - பேலன்ஸ்ட் ஃபண்ட்: பணத்தை, பங்குகள் மற்றும் கடன் பத்திரங்களில் பிரித்து முதலீடு செய்யும் திட்டத்தின் பெயர்.

Close ended schemes - குளோஸ் எண்டட் ஸ்கீம்ஸ்: குறிப்பிட்ட காலம் மட்டுமே நடைமுறையில் இருக்கும் திட்டங்கள். இவற்றில் என்.எஃப்.ஓ-வின்போது மட்டுமே முதலீடு செய்யமுடியும்.

Dividend - டிவிடெண்ட்: யூனிட்டுகளின் மதிப்பு குறிப்பிடத்தக்க அளவுக்கு அதிகரித்தவுடன், அதில் ஒரு குறிப்பிட்ட சதவிகித பணம் முதலீட்டாளர்களுக்கு வழங்கப்படும். இதற்குப் பெயர் டிவிடெண்ட்.

Dividend Reinvestment Plan - டிவிடெண்ட் ரீ இன்வெஸ்ட்மென்ட் பிளான்: டிவிடெண்ட் தொகையை கையில் தராமல், மறுபடியும் அதே ஃபண்டில் முதலீடு செய்யும் திட்டம்.

ELSS - இ.எல்.எஸ்.எஸ்: Equity Linked Savings Scheme என்பதன் சுருக்கம். வருமான வரிச் சேமிப்புக்கு உதவும் மியூச்சுவல் ஃபண்ட் திட்டம்.

Entry load - என்ட்ரி லோட்: மியூச்சுவல் ஃபண்டுகளில் முதலீடு செய்வதற்கான நுழைவுக் கட்டணம்.

Equity Funds - ஈக்விட்டி ஃபண்ட்ஸ்: பங்குகளில் மட்டுமே முதலீடு செய்யும் திட்டம்.

ETF - Exchange Traded Fund - எக்ஸ்சேஞ்ச் டிரேடட் ஃபண்ட்: மியூச்சுவல் ஃபண்டின் யூனிட்டுகளை பங்குச் சந்தையிலேயே நேரடியாக வாங்கவும், விற்கவும் வசதியுள்ள திட்டம்.

Exit load - எக்ஸிட் லோட்: மியூச்சுவல் ஃபண்டின் யூனிட்களை விற்றுப் பணமாக்கும்போது செலுத்தவேண்டிய கட்டணம்.

Face Value - ஃபேஸ் வேல்யூ: மியூச்சுவல் ஃபண்ட் யூனிட்டின் ஆரம்ப விலை. இதை தமிழில் முக மதிப்பு எனலாம். இது பொதுவாக, 10 ரூபாயாக இருக்கிறது.

Fixed Maturity Plan - ஃபிக்ஸட் மெச்சூரிட்டி பிளான்: குறுகிய கால ஃபண்டுகள்.

Fund Manager - ஃபண்ட் மேனேஜர்: முதலீட்டாளர்களிடமிருந்து திரட்டப்படும் கோடிக்கணக்கான ரூபாயை, எந்த மாதிரியான நிறுவனப் பங்குகள் மற்றும் நிதித் திட்டங்களில் முதலீடு செய்வது என்பதைத் தீர்மானித்து, அதைச் சிறப்பாக நிர்வகித்து லாபம் பெற்றுத்தருபவர்.

Gold E.T.F - Gold Exchange Traded Fund - கோல்டு எக்ஸ்சேஞ்ச் டிரேடட் ஃபண்ட்: தங்கத்தில் முதலீடு செய்யும் திட்டம். 'ஒரு கிராம் தங்கம், ஒரு யூனிட்' என்ற அடிப்படையில் இதன் யூனிட்டுகளை தேசிய பங்குச் சந்தையில் நேரடியாக வாங்கவும்/ விற்கவும் முடியும்.

Growth Plan - குரோத் பிளான்: டிவிடெண்ட் தருவதற்கு பதில், மொத்த முதலீட்டைப் பெருக்கும் திட்டம்.

Index Funds - இண்டெக்ஸ் ஃபண்ட்ஸ்: சென்செக்ஸ், நிஃப்டி போன்ற குறியீடுகளைக் கணக்கிட உதவும் ஃபண்டுகளில் முதலீடு செய்யும் திட்டம்.

Large Cap Funds - லார்ஜ் கேப் ஃபண்ட்ஸ்: அதிக சந்தை மதிப்பு கொண்ட நிறுவனப் பங்குகளில் மட்டுமே முதலீடு செய்யும் திட்டம். தேசிய பங்குச் சந்தையின் வரையறைப்படி,

10 ஆயிரம் கோடி ரூபாய்க்கு மேல் சந்தை மதிப்புள்ளவையே லார்ஜ் கேப் நிறுவனங்கள்.

Liquid Fund - லிக்விட் ஃபண்ட்: தேவைப்படும்போது உடனடியாக பணமாக்கக்கூடிய வகையிலான திட்டம்.

Lock-in period - லாக் இன் பீரியட்: குளோஸ்ட் எண்டட் திட்டங்களில் முதலீடு செய்யும் பணத்தை, குறிப்பிட்ட காலத்துக்கு முன்பே வெளியே எடுக்க முடியாது. இதற்கு லாக் இன் பீரியட் என்று பெயர்.

M.I.P - Monthly income Plan - கடன் சார்ந்த திட்டம்: மாசா மாசம் வருமானம் தரும் திட்டம்.

N.A.V- Net Asset Value - நெட் அசெட் வேல்யூ: அதாவது, நிகர சொத்து மதிப்பு. மியூச்சுவல் ஃபண்ட் திட்டத்தின் மொத்த சொத்து மதிப்பை, அத்திட்டத்தின் கீழ் உள்ள மொத்த யூனிட்களால் வகுத்தால், அதுதான் ஒரு யூனிட்டின் நிகர சொத்து மதிப்பு.

N.F.O - என்.எஃப்.ஓ: New Fund Offer என்பதன் சுருக்கம். மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனங்கள் புதிய திட்டங்களை அறிமுகப்படுத்துவதற்கு பெயர்தான் என்.எஃப்.ஓ.

N.C.F.M - NSEs Certification in Financial Markets: தேசிய பங்குச் சந்தை நடத்தும் நிதிச் சந்தை தொடர்பான சான்றிதழ் கோர்ஸ்.

Offer Document - ஆஃபர் டாகுமென்ட்: வெளிவர இருக்கும் ஃபண்ட் பற்றிய தகவல்கள் அடங்கிய விவரக் குறிப்பேடு. தமிழில் வழங்கு பத்திரம் என்பார்கள்.

Open ended Scheme - ஓப்பன் எண்டட் ஸ்கீம்: கால வரைமுறை அற்ற திட்டம். இடையில் நினைத்தபோது வெளியேறும் வசதி இதில் இருக்கிறது.

PAN-Permanent Identifi cation Number: பான் - நிரந்தர கணக்கு எண். வருமான வரித்துறையால் வழங்கப்படுவது. மியூச்சுவல் ஃபண்டில் ஒரு யூனிட் வாங்க வேண்டுமானாலும் இந்த எண் அவசியம்.

Portfolio - போர்ட்ஃபோலியோ: குறிப்பிட்ட திட்டத்தின் நிதி, எந்தெந்த நிறுவனப் பங்குகளில் எத்தனை சதவிகிதம் முதலீடு செய்யப்பட்டிருக்கிறது என்கிற பட்டியல்.

Record Date - ரெக்கார்ட் டேட்: டிவிடெண்ட் வழங்க அறிவிக்கப்படும் தேதி. இந்தத் தேதியில் அந்த ஃபண்டின் யூனிட்கள் உங்கள் வசம் இருந்தால் டிவிடெண்ட் பெறலாம்.

Redemption - ரிடம்ப்ஷன்: யூனிட்களை விற்றுப் பணம் பெறுவது.

S.I.P. - எஸ்.ஐ.பி.: Systematic Investment Plan. ஒட்டுமொத்தமாக ஒரேசமயத்தில் முதலீடு செய்யாமல், கையில் பணம் இருக்கும்போது முதலீடு செய்ய உதவும் திட்டம்.

SEBI - Securities and Exchange Board of India - செபி: இந்திய பங்குச் சந்தை, மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனங்களை நெறிப்படுத்தும், ஃபண்ட் முதலீட்டாளர்களின் குறைகளைத் தீர்க்கவும் இதைத்தான் அணுக வேண்டும். இணைய தள முகவரி: www.sebi.gov.in.

Sectoral Funds - செக்டோரல் ஃபண்ட்ஸ்: ஒரே ஒரு குறிப்பிட்ட துறை நிறுவனப் பங்குகளில் மட்டுமே முதலீடு செய்யும் திட்டம்.

Small Cap Fund - ஸ்மால் கேப் ஃபண்ட்: எதிர்காலத்தில் பெரிய நிறுவனங்களாக வளர அதிக வாய்ப்புள்ள, சிறிய நிறுவனப் பங்குகளாகப் பார்த்து முதலீடு செய்யும் திட்டம்.

S.T.P - Systematic Transfer Plan - எஸ்.டி.பி: ஒரு திட்டத்திலிருந்து கிடைக்கும் வருமானத்தை, அதே மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனத்தின் வேறு திட்டங்களில் முதலீடு செய்வது.

Switch Request - ஸ்விட்ச் ரிக்வெஸ்ட்: மொத்த முதலீட்டையோ அல்லது அதில் ஒரு பகுதியையோ ஒரு திட்டத்திலிருந்து, அதே நிறுவனத்தின் மற்றொரு திட்டத்துக்கு மாற்றும் முறை.

S.W.P - Systematic Withdrawal Plan - எஸ்.டபிள்யூ.பி: மாதந்தோறும் குறிப்பிட்ட அளவு பணத்தைப் பெற உதவும் திட்டம்.

Unit Allotment - யூனிட் அலாட்மெண்ட்: மியூச்சுவல் ஃபண்ட்டில் முதலீடு செய்யப்படும் தொகைக்கு, எத்தனை யூனிட்டுகள் ஒதுக்கப்பட்டு இருக்கின்றன என்பதைப் பற்றிய விவரம்.

முதலீட்டாளரா மாறுவதற்கான முதல்படி

ஒ ரு குளத்துக் கரையில ரெண்டு ஜென் துறவிகள் நடந்து போய்க்கிட்டிருந்தாங்க. குளத்துக்குள்ள கூட்டம், கூட்டமா மீன்கள் துள்ளிக் குதிச்சு விளையாடிக் கிட்டிருந்துச்சு. அதைப் பார்த்த ஒரு துறவி சொன்னார்,

"அந்த மீன்களைப் பாருங்க... எத்தனை ஆனந்தமா விளையாடிக்கிட்டிருக்கு..."

அடுத்தத் துறவி சொன்னார், "அதெல்லாம் ஆனந்தமா இருக்குறதா நீங்க எப்படி முடிவு செய்யமுடியும்..? ஏன்னா, நீங்க அந்த மீன் கிடையாதே!"

அதுக்கு முதல் துறவி பதில் சொன்னார், "அது ஆனந்தமா இருக்குறதா நான் நினைக்கிறேன். அதை எப்படி நீங்க இல்லேன்னு சொல்லமுடியும்..? ஏன்னா, நீங்க நான் இல்லையே!"

- இந்த ஜென் தத்துவத்துக்குள்ள நாம கத்துக்கவேண்டிய ஃபண்ட் தத்துவமும் மறைஞ்சிருக்கு. ஒரு ஃபண்டோட கடந்த கால ஜாதகத்தைத் தெரிஞ்சுக்கிட்ட பிறகு, எதிர்காலத்துலயும் அது நல்ல லாபம் தரும்னு நம்பித்தான் பணம் போடுறோம். பணத்தைப்போட்ட பிறகு, 'ஐயையோ... அந்த ஃபண்டுலயா போட்டீங்க! அதைவிட இது பெட்டராச்சே...'ங்கிறது மாதிரி அட்வைஸ் சொல்ல நிறைய பேர் வருவாங்க. அதைக் கேட்டுக்கோங்க... சரியா, தப்பான்னு பரிசீலிச்சும் பாருங்க. ஆனா, ஒவ்வொருத்தர் சொல்றதையும் கேட்டு பதறிப்போய், அடிக்கடி முடிவுகளை மாத்தாதீங்க. நிலையான மனசுதான் வெற்றிகரமான முதலீட்டாளரா மாறுவதற்கான முதல்படி!

ஃபண்ட் வாங்குவதற்கும் விற்பதற்கும் முன்பாக கவனிக்க வேண்டிய முக்கிய குறிப்புகள்

1. மார்க்கெட் சரிஞ்சிருக்கும்போது நல்ல ஃபண்டுகளின் என்.ஏ.வி. குறைவாக இருந்தால் வாங்கலாம். அதுமூலமா கூடுதல் யூனிட்டுகள் கிடைக்க வாய்ப்பிருக்கு.

2. பணத்தை ஒரே ஃபண்டில் போட்டுக் குவிக்காமல் பலவிதமான ஃபண்டுகள்ல பிரிச்சு முதலீடு செய்யறதுதான் புத்திசாலித்தனம். காரணம் ரிஸ்க் குறையும்.

3. அவசர, அத்தியாவசியத் தேவைகளுக்காக வச்சிருக்கிற பணத்தை ரிஸ்க் உள்ள ஃபண்ட்களில் எக்காரணம் கொண்டும் போடாமலிருப்பது நல்லது.

4. எத்தனை பேரிடம் வேண்டுமானாலும் ஆலோசனைக் கேட்கலாம், தப்பில்லை. முடிவெடுப்பது நாமாக இருக்கவேண்டும்.

5. எக்காரணம் கொண்டும் கடன் வாங்கி முதலீடு செய்ய வேண்டாம்.

6. ஒரு ஃபண்டில் முதலீடு செய்கிறோம். தொடர்ந்து ஆறு மாதங்கள் வரை அதில் எவ்வித முன்னேற்றமும் இல்லை என்றால், வேறு நல்ல ஃபண்டுக்கு முதலீட்டை மாற்றுவதுதான் புத்திசாலித்தனம். காத்திருப்பதற்கும் ஒரு எல்லை உண்டுதானே!

7. ஒரு துறை சார்ந்த செக்டோரல் ஃபண்டுகளில் மட்டுமே முதலீடு செய்வதைத் தவிர்க்கலாம்.

8. சந்தையின் சூட்சுமங்கள் புரியும்வரை புதியவர்கள் என்.எஃப்.ஓ-வில் முதலீடு செய்வதைத் தவிர்க்கலாம்.

ஏற்கெனவே மார்க்கெட்டில் வெற்றிகரமாக வருமானம் தந்துகொண்டிருக்கும் ஃபண்டுகளே புதியவர்களுக்கான சிறந்த தேர்வு.

9. புதியவர்கள் முதலீடு செய்வதற்குமுன்பு முதலீட்டு ஆலோசகர்களிடம் ஆலோசனை பெறுவது நல்லது. சரிவை சந்திக்கும் திட்டங்களிலிருந்து தப்பிக்க இத்தகைய நடைமுறை அவசியம்.

10. முதலீட்டு ஆலோசகர்களை விரும்பாதவர்கள் 'நாணயம் விகடன்' இதழை வாசிக்கலாம். முதலீட்டைப் பெருக்க ஏராளமான வழிகளை தெரிந்துகொள்ள முடியும்.

பிரச்னை என்றால், யாரிடம் முறையிடுவது?

பெரும்பாலும் எவ்வித பிரச்னையும் வருவதில்லை. அப்படியே வந்தால், முதலில் சம்பந்தப்பட்ட மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனத்திடம் எழுத்து மூலம் முறையிடலாம். அதிலும் தீர்வு கிடைக்கவில்லை என்றால், இந்திய மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனங்களை நெறிப்படுத்திக் கட்டுப்படுத்தும் அமைப்பான 'செபி'யிடம் முறையிடலாம்.

'செபி'யின் சென்னை மண்டல அலுவலக முகவரி:

The Regional Manager,

SEBI, D Monte Building,

3rd Floor, 32 D Monte Colony,

TTK Road, Alwarpet,

Chennai - 600018.

Tel: 044-2499 5676 / 5525 / 7385 / 7480 / 7540,

E-mail：sebisro@sebi.gov.in.

பங்குச் சந்தை!

லாபத்தை அள்ளி கொடுக்கும் வழி!

'**மா**ப்பிள்ளைக்கு எந்தக் கெட்டபழக்கமும் கிடையாது. பீடி சிகரெட் பிடிக்கமாட்டார். வெற்றிலை, பீடா பழக்கம் கிடையாது. சீட்டுக்கட்டை கையால்கூடத் தொடமாட்டார். இவ்வளவு ஏன்,

பங்குச் சந்தையில்கூட பணம் போடலைன்னா பாத்துக்கோங்களேன்!'

இப்படிப்பட்ட பட்டியலில்தான் இருக்கிறது நம் நாட்டுப் பங்குச் சந்தை. இன்னமும் பலருக்கு அது கெட்ட சகவாசம்தான். உங்களுக்கும் அப்படிப்பட்ட எண்ணம் ஏதாவது இருந்தால் இனியாவது அதை மாற்றிக்கொள்ளுங்கள். கவனமாகக் கையாண்டால் நிச்சயமாக அது லாபத்தை அள்ளிக் கொடுக்கும் நல்ல முதலீட்டு வழிதான். உடனடியாக இல்லாவிட்டாலும் இந்த அத்தியாயத்தைப் படித்தபிறகாவது பங்குச் சந்தை பற்றிய உங்கள் கருத்தை நிச்சயமாக மாற்றிக்கொள்வீர்கள்.

கம்பெனி நாலுவிதம்

'**க** ம்பெனி... கம்பெனி'னு சொல்றோமே அதிலே நாலுவிதம் இருக்கு. முதல்ல தனி ஆள் சொந்தமாக நடத்துற கம்பெனி. அடுத்து ரெண்டு மூணு பேர் சேர்ந்து நடத்துற பார்ட்னர்ஷிப் கம்பெனி.அடுத்து, கொஞ்சபேர் கூட்டாச் சேர்ந்து பணம் போட்டு நடத்துற பிரைவேட் லிமிடெட் கம்பெனி. இந்த மூணுக்கும் நமக்கும் எந்த சம்பந்தமும் இல்லை. நாலாவதா இருக்கற பப்ளிக் லிமிடெட் கம்பெனி தான் நமக்குத் தேவை! ஏன்னா, அந்த கம்பெனிக்கும் நமக்கும் தொடர்பு இருக்கே... பின்னே அந்த பப்ளிக் நாமதானே!

சிம்பிளாச் சொல்லணும்னா பப்ளிக்கா வந்து பலபேரை கூட்டாளியா சேர்த்துக்கிட்டு அவங்ககிட்டேயும் பங்கு வாங்கி தொழில் நடத்தும் கம்பெனிதான் பப்ளிக் லிமிடெட் கம்பெனி. அதுல கூட்டாளியா இருக்கறவங்க பங்குதாரர். அட, நீங்கதாங்க அது!

அதாவது, ஒரு கம்பெனியை நடத்துறதுக்கு பத்து கோடி ரூபா தேவைனு வெச்சுக்கோங்க... அதை கோடி பேர்கிட்டே பத்து பத்து ரூபாயா வாங்கி பணத்தைச் சேர்த்தா அது பப்ளிக் லிமிடெட் கம்பெனி. அந்த கம்பெனியை நடத்தி, அதில் கோடி ரூபா லாபம் வந்ததுன்னா அதை பத்து ரூபாய் கொடுத்த ஆளுக்கு ஒரு ரூபாய் லாபம்னு கணக்கு வெச்சு பிரிச்சுக் கொடுத்திடலாம். இதுதான் பங்குக் கணக்கு.

பங்குச் சந்தைன்னா என்ன?

இ ப்போ உங்களுக்கு ஒரு சந்தேகம் வந்திருக்குமே... அந்தக் கம்பெனியில பத்து ரூபாய் கொடுத்து பங்குதாரர் ஆகலாம்னு எப்படித் தெரிஞ்சுக்கறதுன்னு... அதைக் கூவிக் கூவி

விக்கறதுக்குனு சந்தை இருக்கு... நம்ம ஊர் வாரச் சந்தை மாதிரியே... அதுக்குப் பேர்தான் பங்குச் சந்தை!

பாயின்ட்டுக்கு வந்துட்டோமா..? கம்பெனிகள் எல்லாம், 'எங்க கம்பெனிப் பங்குகளை வாங்கிக்கோங்க'னு சந்தையில் கடைவிரிப்பாங்க... வேணுங்கறவங்க பங்குகளை வாங்கி அந்த கம்பெனியில பங்குதாரர் ஆவாங்க... இப்படிப் பங்குகளை விக்கிற இடம்தான் பங்குச் சந்தை. 'சரி, இது ஒருநாள் வியாபாரம்தானே..? முதல்ல பங்கை வாங்கிட்டா... அதுக்குப் பிறகு பணம் போட்டவருக்கும் கம்பெனிக்கும்தானே நேரடி பேச்சுவார்த்தை... சந்தைக்கு என்ன வேலை'னு கேக்கத் தோணுதா...

ஐ.பி.ஓ... செகண்டரி சந்தை

மேலே சொன்னோமே... கம்பெனிகள் தங்களோட பங்குகளை கடைவிரிக்கும்னு அதுக்குப் பேர்தான் பங்கு வெளியீடு! இங்கிலீஷில் ஐ.பி.ஓ-னு சொல்வாங்க. அதாவது, ஒரு கம்பெனி தன்னுடைய தொழிலை விரிவுபடுத்துறதுக்காக பங்குச் சந்தைக்கு வந்து பங்குகளை வெளியிடுவாங்க... இந்தப் பங்கு விற்பனையை, மெர்ச்சென்ட் பேங்க்கர்ஸ் அப்படிங்குற நிதி நிறுவனங்கள் முன் நின்னு நடத்தி, சம்பந்தப்பட்ட நிறுவனத்துக்கு நிதி திரட்டிக் கொடுக்கும். ஒரு கம்பெனி பங்கு வெளியிட்டாச்சுன்னா அந்த கம்பெனி சந்தைக்கு வந்தாச்சுனு அர்த்தம்.

இப்படி ஒரு கம்பெனி ஐ.பி.ஓ. வரும்போது அது நல்ல கம்பெனி... நல்ல லாபம் கிடைக்கும்னு நினைச்சு பல பேர் அந்தப் பங்குகளை அடிச்சுப் பிடிச்சு வாங்கிடுறாங்கனு வச்சுக்கோங்க... அப்படின்னா சிலருக்கு அந்தப் பங்கு கிடைக்காமப் போயிடும் இல்லையா? ஆனா, அவங்க வாங்கறதுக்கும் ஒரு வாய்ப்பு வரும். அதுக்கு செகண்டரி மார்க்கெட்னு பேரு!

ஐ.பி.ஓ-வுல வாங்காதவங்க அதுக்குப்பிறகு இந்த செகண்டரி மார்க்கெட்டுல வாங்கிக்கலாம். ஐ.பி.ஓ-வுல பங்குகளை வாங்கினவங்க அந்தப் பங்குகள் வேண்டாம்னு நினைச்சோ அல்லது நல்ல டிமாண்ட் இருக்கிறதால லாபத்துக்கு வித்துடலாம்னு நினைச்சோ விற்க முன்வருவாங்க. அந்தச் சமயத்துல அந்தப் பங்குகளை மத்தவங்க வாங்கிக்கிடலாம். ஆனா, ஒரு வித்தியாசம்... ஐ.பி.ஓ-விலே கம்பெனி நிர்ணயம் செஞ்ச விலைக்கு பங்கு கிடைக்கும். ஆனா, செகண்டரி மார்க்கெட்டுல எந்த விலைக்கு விற்க விரும்பறாங்களோ அந்த விலை கொடுத்துதான் வாங்கணும். பத்து ரூபாய் பங்குன்னா

பத்து ரூபாய்தானே இருக்கணும். அது எப்படி அதிகமாகும்னு நினைக்கிறீங்களா..?

நாம பசுமாடு ஒண்ணை பத்தாயிரம் ரூபாய்க்கு ஒருத்தர் கிட்ட வாங்குறோம். வாங்கின பிறகு நாம எதிர்பார்த்ததைவிட அது அதிகமா பால் கறக்குதுனு வச்சுக்குவோம்... இப்போ அந்த மாட்டை விற்க நினைச்சா அதே பத்தாயிரத்துக்கா விற்போம்? கூடுதல் லாபம் வச்சுதானே விற்போம். அப்படித்தான் நல்ல லாபம் கொடுத்தா... பங்கோட மதிப்பும் சந்தையில கூடும். பத்து ரூபாய்க்கு வாங்கின பங்கு நூறு ரூபாய்க்குகூட போகும்!

இப்போ ஒரு விஷயம் புரிஞ்சிருக்குமே... பங்குச் சந்தைக்கு வர்ற கம்பெனிகள்ல நல்ல திறமையான கம்பெனியோட பங்குகளை வாங்கினா, அது நமக்கு நல்ல லாபத்தை

சம்பாதிச்சுக் குடுக்கும்ங்கிறது! ஆனா, அப்படியான கம்பெனிகளைத் தேர்ந்தெடுக்கறதுலதான் நிறைய சூட்சுமங்கள் இருக்கு! இதைப்பற்றி பின்னால் விரிவாகப் பார்ப்போம்.

ஐ.பி.ஓ-வுல கம்பெனி நிர்ணயம் பண்ணின விலைக்குத்தான் பங்கு கிடைக்கும்னு முதல்ல பார்த்தோமே... அந்த காலமும் இப்போ மலையேறிடுச்சு. முன்னயெல்லாம் பத்து ரூபாய் மதிப்புள்ள பங்குகளை ஒரு கம்பெனி வெளியிடுதுன்னா, அந்த பத்து ரூபாய்க்கே வாங்கலாம். ஆனா, இப்போ பிரீமியம் ரேட்டுங்கற பேர்ல ஐம்பது மடங்கு, நூறு மடங்கு அதிகமாத்தான் கம்பெனியே விலை நிர்ணயம் பண்ணுது.

காளையும் கரடியும்...!

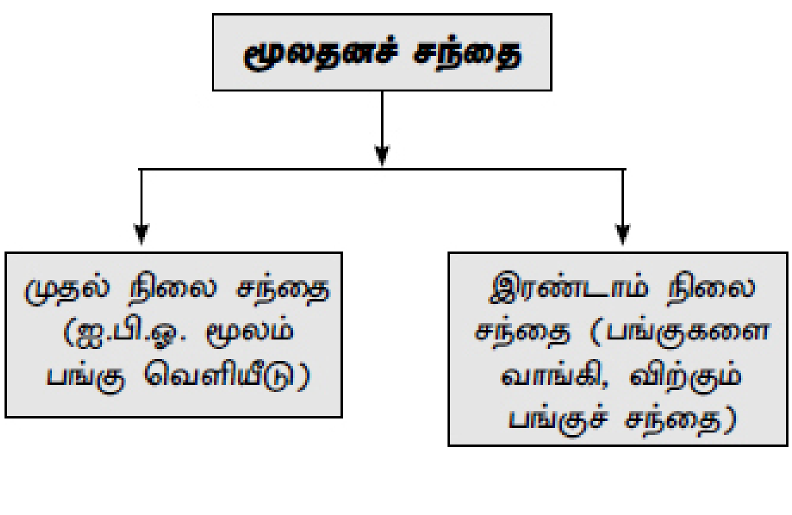
பங்குச் சந்தை புள்ளிகள் உயர்ந்து வர்த்தகம் சிறப்பாக இருந்தால், சந்தை காளையின் ஆதிக்கத்தில் இருக்கிறது என்று சொல்வதைக் கேட்டிருப்பீர்கள். அதுவே சந்தை மந்தமாக கீழ் நோக்கிச் சென்றால்... அது கரடியின் பிடியில் இருக்கிறது என்பார்கள். பணச் சந்தையில் காளையும் கரடியும் எங்கிருந்து வந்தன?

காளையின் தன்மை எதையும் தூக்கி உயர வீசுவதாகும். அதேபோல் சந்தை தொடர்ந்து உயரே செல்வதை காளைச் சந்தை என்கிறார்கள். கரடியின் இயற்கை குணம், எதையும் கீழே இழுப்பதாகும். அதுதான் சந்தை சரிந்தால் கரடியின் பிடியில் இருப்பதாகச் சொல்கிறார்கள். பொதுவாக சந்தை அதன் உச்சத்தில் இருந்து சுமார் 30% வீழ்ச்சி அல்லது தொடர்ந்து மூன்று மாதங்களுக்கு மந்த நிலை அல்லது தனிப்பட்ட பங்குகளின் விலை 50% அளவுக்கு வீழ்ச்சி போன்றவற்றில் ஏதோ ஒன்று காணப்பட்டால் அதுதான் கரடிச் சந்தை.

பங்குச் சந்தைகள்

இப்போ ஓரளவுக்கு பங்குன்னா என்ன... அதை எப்படி வெளியிடுறாங்கனு தெரிஞ்சுக்கிட்டோம். அடுத்து, இந்தச் சந்தை சந்தைங்கிறோமே அது எங்கே இருக்குனு ஒரு கேள்வி வருது இல்லையா..? நம்ம நாட்டைப் பொறுத்தவரைக்கும் மும்பை பங்குச் சந்தை, தேசிய பங்குச் சந்தைனு இரண்டு பெரிய சந்தைகள் இருக்கு. இதுதவிர மெட்ராஸ் பங்குச் சந்தை, கொல்கத்தா பங்குச்சந்தைனு பரவலாக பிராந்திய அளவிலும் பல சந்தைகள் இருக்கு. ஆனால், இப்போதைக்கு முழுவேகத்துல செயல்படுறது மும்பை பங்குச் சந்தையும், தேசிய பங்குச் சந்தையும்தான். இந்த பங்குச் சந்தைகளில் ஆயிரக்கணக்கான நிறுவனங்கள் அதனோட பங்குகளை பட்டியலிட்டிருக்கும். அவற்றின் மீது திங்கள் முதல் வெள்ளிக் கிழமை வரை காலை 9.55 மணி முதல் மாலை 3.30 மணி வரைக்கும் வியாபாரம் நடக்கும். ஒருகாலத்துல உள்ளூர் சந்தை மாதிரியே இங்கேயும் பங்குகளை வாங்குறவங்களும் விக்கறவங்களும் கூவிக்கூவி வியாபாரம் செஞ்சிக்கிட்டிருந்தாங்க. இப்போ கம்ப்யூட்டர் வந்தபிறகு எல்லாமே ஆன்லைனுக்கு வந்திடுச்சு. அதாவது, நாம உட்கார்ந்த இடத்துல இருந்தே பங்குகளை வாங்கலாம், விற்கலாம்!

சரி, இந்தப் பங்குகளை யார் வேணாலும் வாங்கலாமா? வாங்கலாம். ஆனா, அதுக்கு சில முன்னேற்பாடுகளைச் செஞ்சு வச்சுக்கணும்.



பங்கு முதலீட்டுக்கு முன்

முதல்ல நம்ம சேமிப்பில் எத்தனை சதவிகிதத்தை பங்கு வாங்கறதுக்குப் பயன்படுத்தப் போறோம்னு தீர்மானம் பண்ணிக்கிடணும். அதுக்கு முன்னே இன்ஷூரன்ஸ் எல்லாம் எடுத்துக்கிட்டோமானு பார்த்துக்கணும். ஏன்னா, ஆபத்து நேரத்தில் கைகொடுக்கும் இன்ஷூரன்ஸை எடுக்காமல் என்ன சம்பாதிச்சு என்ன பிரயோஜனம்? பங்குச் சந்தை முதலீடுங்கறது நீண்டகாலத்துக்கானது. அதனால, அவசரத் தேவைக்குனு ஒரு தொகையை ஒதுக்கி வச்சுக்கணும். அடுத்து இன்னும் கொஞ்சத்தை எந்தச் சூழ்நிலையிலும் நட்டம் வராதுனு உறுதியாத் தெரியுற மியூச்சுவல் ஃபண்ட் திட்டங்கள்ல போட்டு வைக்கலாம். எல்லாத்துக்கும் பிறகு மிச்சம் இருக்கும் பணத்தைதான் பங்குச் சந்தையில் போடணும். ஏன்னா, இதிலே லாபம் கிடைக்கிற அளவுக்கு ரிஸ்க்கும் இருக்கு.

இதெல்லாம் பொருளாதார ரீதியா நம்மளை தயார் பண்ணிக்கற விஷயம்... அதே அளவுக்கு டெக்னிக்கலாக சில விஷயங்களையும் தயார் பண்ணிக்கணும். ஒரு பேங்க்கிலே பணம் போட்டு வைக்கணும்னா ஒரு அக்கவுன்ட் ஆரம்பிக்கணும். ஏ.டி.எம். கார்டு, பாஸ்புக் எல்லாம் வாங்கணும் இல்லையா... அதுமாதிரி, பங்குச் சந்தையில் கணக்கு ஆரம்பிக்கணும்னா முதல்ல டீமேட் கணக்கு ஆரம்பிக்கணும்.

அது என்ன டீமேட் கணக்கு?

முன்னாடியெல்லாம் ஒரு கம்பெனியோட ஷேர் வாங்குனா, பளபளப்பான பேப்பர்ல ஷேர் சர்டிஃபிகேட்னு ஒண்ணைக் கொடுப்பாங்க. இப்போ காலம் மாறிடுச்சில்லையா... அதுக்குத் தகுந்தமாதிரி, நீங்க வாங்குற ஷேர்களை உங்களுக்கே உங்களுக்குன்னு இருக்குற ஒரு கணக்குல வரவு வைப்பாங்க. இதுக்கு பேர்தான் டீமேட் கணக்கு (Dematerialised Account). பேங்க்ல பணம் போட்டு எடுக்கிற மாதிரிதான் இதுவும். இதுல பணத்துக்குப் பதிலா பங்கு. அவ்வளவுதான்!

டீமேட் கணக்கை எப்படி ஆரம்பிப்பது?

பெரும்பாலான வங்கிகளிலேயே இந்த வசதி வந்திடுச்சு. உதாரணத் துக்கு ஐ.சி.ஐ.சி.ஐ. வங்கி, இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கி, இந்தியன் வங்கி, கனரா வங்கி... இதுலயெல்லாம் டீமேட் அக்கவுன்ட் ஆரம்பிச்சுக் கலாம். நமக்கு டீமேட் தொடங்கிக் கொடுக்குற இவங்களை 'டெபா சிட்டரி பார்ட்டிசிப்பன்ட் (டி.பி.)' அப்படின்னு சொல்வாங்க. பக்கத்துல இருக்குற டி.பி-கிட்டயே இந்தக் கணக்கை ஆரம்பிச்சுக்குறது நல்லது. நமக்கு பங்கு வாங்கித் தர்ற புரோக்கர்கிட்ட இந்த வசதி இருந்தா, அவர்கிட்டயேகூட டி.பி-யை ஆரம்பிக்கலாம். இதுக்கு 350-லிருந்து 500 ரூபாய் வரை கட்டணம் வரும்.

டீமேட் கணக்கு ஆரம்பிக்க, வருமான வரித்துறை வழங்குற பான் கார்டு எண், போட்டோ ஒட்டிய அடையாள அட்டை... அதாவது ரேஷன் கார்டு, வாக்காளர் அடையாள அட்டை, டிரைவிங் லைசென்ஸ், இதுமாதிரி ஏதாவது, அப்புறம் இருப்பிடச் சான்றிதழ் இதெல்லாம் தேவைப்படும்.

ஒருவாரம், பத்து நாள்லயே டீமேட் கணக்கை ஆரம்பிச்சுடலாம். கணக்கு ஆரம்பிச்சதும் உங்களுக்குன்னு ஒரு நம்பர் அனுப்புவாங்க. அதுதான் டீமேட் அக்கவுன்ட் நம்பர். நீங்க பங்கு வாங்கும்போதும், விற்கும்போதும் இதைத்தான் குறிப்பிடணும். ஒருத்தரே எத்தனை டீமேட் அக்கவுன்ட் வேணும்னாலும் வச்சுக்கலாம். ஆனா, அதனால ஒரு புண்ணியமும் கிடையாது. வெட்டிச் செலவுதான். அதனால, ஒரு ஆளுக்கு ஒரு டீமேட் அக்கவுன்டே போதும்.

மும்பை பங்குச் சந்தை

இ ந்தியாவின் முதல் பங்குச் சந்தை 1875-ல் தி நேடிவ் ஷேர் அண்ட் ஸ்டாக் புரோக்கர்ஸ் என்ற பெயரில் தொடங்கப்பட்டது. இதுதான் பின்னர் இன்றைய மும்பை பங்குச் சந்தையாக (Bombay Stock Exchange-BSE) உருமாறியிருக்கிறது. 1894-ல் நாட்டின் முதல் பிராந்திய பங்குச் சந்தை 'அகமதாபாத் ஸ்டாக் எக்ஸ்சேஞ்ச்' என்ற பெயரில் தொடங்கப்பட்டது. 1980-ம் ஆண்டுகளில் சுமார் 20 பிராந்திய பங்குச் சந்தைகளில் வர்த்தகம் சிறப்பாக நடந்தன. அதன் பிறகு அவற்றின் செயல்பாடு மந்த நிலைக்கு வந்து,

பல பங்குச் சந்தைகள் மூடப்பட்டிருக்கின்றன. தேசிய பங்குச் சந்தை (National Stock Exchange of India-NSE) 1992-ல் ஆரம்பிக்கப்பட்டது. இந்தியாவில் இப்போது மும்பை பங்குச் சந்தை, தேசிய பங்குச் சந்தை ஆகிய இரு பங்குச் சந்தைகள் மட்டுமே முழு அளவில் சிறப்பாகச் செயல்பட்டு வருகின்றன.

டிரேடிங் கணக்கு

பங்குகளை நாமளே நேரடியா பங்குச் சந்தையில வாங்க முடியாது. அதுக்குன்னு புரோக்கர்கள் இருக்காங்க. அவங்ககிட்ட ஒரு டிரேடிங் கணக்கு ஆரம்பிச்சாதான், பங்குகளை வாங்கவும், விற்கவும் முடியும். டீமேட் அக்கவுன்ட் ஆரம்பிக்க கொடுத்த அதே சான்றிதழ்களே இதுக்கும் போதுமானது. டீமேட் அக்கவுன்ட், டிரேடிங் அக்கவுன்ட், இது ரெண்டும்போக ஒரு பேங்க் அக்கவுன்ட்டும் அவசியம். இப்போல்லாம் நிறைய புரோக்கிங் கம்பெனிகள் ஆன்லைன் மூலமா பங்குகளை வாங்குற வசதியைக் கொண்டு வந்திடுச்சு. அதனால, புரோக்கர் ஆபீஸுக்குக்கூட அலையாம, இருந்த இடத்திலேருந்தே பங்கு பரிவர்த்தனை செய்யலாம்.

அதேபோல டீமேட் கணக்கு தொடங்குனதும், 'டெலிவரி இன்ஸ்ட்ரக்ஷன் புக்'னு ஒண்ணு தருவாங்க. இது கிட்டத்தட்ட செக் புக் போலதான். இது எதுக்குன்னா, நீங்க உங்ககிட்ட இருக்குற பங்கு களை விற்கிறீங்கன்னு வையுங்க... உங்க கணக்குல இருக்குற பங்குகளை, புரோக்கரோட கணக்குக்கு மாத்தணுமில்லை... அதுக்கு உதவுறதுதான் இந்த புக். டீமேட் கணக்குக்கு ஒவ்வொரு வருஷமும் 250 ரூபாயிலேர்ந்து 550 ரூபாய் வரைக்கும் சர்வீஸ் சார்ஜ் கட்ட வேண்டியிருக்கும். இதையும் மறந்துடாதீங்க.

புரோக்கர் ஏன்?

அதுசரி, இடையில ஏன் புரோக்கர் வர்றார்..? நாமளே நேரடியா பங்கு வாங்கவும், விற்கவும் முடியாதா..?

பங்குச் சந்தைங்குறது கோடிகள் அசால்ட்டா புழங்குற இடம். சகட்டுமேனிக்கு யார் வேணும்னாலும் வாங்கலாம், விற்கலாம்னு இருந்தா, தவறுகள் நடக்க அதிக வாய்ப்பிருக்கு. அதனாலதான் புரோக்கர்கள் மூலமாதான் பங்கு வாங்க/விற்க முடியும்னு கண்டிஷன் போட்டிருக்காங்க.

அதேபோல, பங்குச் சந்தையை கன்ட்ரோல் செய்யற 'செபி' (Securities and Exchange Board of India) அமைப்புகிட்ட அனுமதி வாங்குனவங்க மட்டும்தான் ஷேர் புரோக்கரா இருக்கமுடியும். அதனால, உங்களோட புரோக்கர் அல்லது சப்-புரோக்கர்கிட்ட, 'நீங்க செபி அனுமதி வாங்கியிருக்கீங்களா..?'ன்னு கேட்டு கன்ஃபர்ம் பண்ணிக்கோங்க. 'செபி'ன்னா என்னங்கறதைப் பத்தி தனியா பெட்டிச் செய்தியில பார்த்துக்கோங்க..!

புரோக்கர்கள் எங்க இருப்பாங்க?

பங்குச் சந்தைங்கறது நல்ல பிரபல மாகிட்டு வர்றதால இப்பல்லாம் தெருவுக்குத் தெரு ஷேர் புரோக்கர்கள் வந்துட்டாங்க. பெரிய பெரிய கம்பெனிகளெல்லாம் சின்னச் சின்ன ஊர்களில்கூட கிளைகளைத் திறந்து சேவை செய்யறாங்க. சென்னை பங்குச் சந்தை, மும்பை பங்குச் சந்தை, தேசியப் பங்குச் சந்தை... இப்படி மூணு சந்தைகளுக்கும் சென்னையில பிராஞ்ச் ஆபீஸ் இருக்குது. இதுல ஏதோ ஒரு சேனல் வழியா புரோக்கரைப் பிடிச்சுட வேண்டியதுதான். இதெல்லாம் போக, வங்கிகள் மற்றும் நிதிச் சேவை நிறுவனங்களும், கம்ப்யூட்டர் மூலம் பங்குகளை வாங்கி/விற்கிற வசதியைத் தருது. இதுவும் கிட்டத்தட்ட புரோக்கரோட வேலை மாதிரிதான். இந்தக் கணக்கு ஆரம்பிக்க இரண்டொரு நாள் ஆகும்.

புரோக்கரிடம் உதவிவாங்கிக்கலாம்...

நமக்கு பங்குச் சந்தையில எது நல்ல பங்கு, நல்ல விலைக்கு எது போகும்னு எதுவும் தெரியாது. அதனால, புரோக்கர் உதவியை நாடுறோம். அதுக்காக அவர் சொல்ற பங்குகளை கண்ணை மூடிக்கிட்டு வாங்கணும்னு அவசியம் இல்லை. புரோக்கர்கிட்ட, 'இன்னென்ன பங்கு... எப்படி, எப்படி'ங்குற விவரத்தைக் கேட்டுக்கணும். எந்தப் பங்கை வாங்கணும்னு நீங்கதான் முடிவு செய்யணும்.

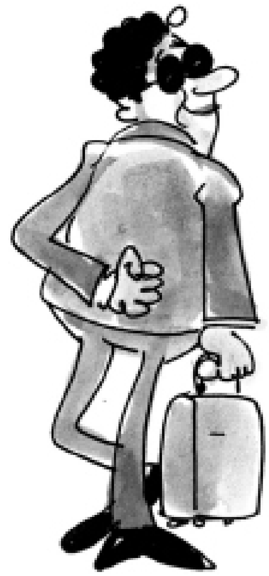
நாம சொன்ன பங்குகளை வாங்குன பின்னாடி, புரோக்கர் நமக்கு கான்ட்ராக்ட் படிவம் அனுப்புவார். அதைப் பத்திரமாக வச்சுக்கணும். வருஷக் கடைசியில வருமான வரி கணக்கு தாக்கல் பண்றப்போ அது தேவைப்படும். இந்த கான்ட்ராக்ட் படிவம், பங்கு வாங்குனதுலேர்ந்து மூணுலேர்ந்து அஞ்சு நாட்களுக்குள்ள வந்துசேரும். ஒருவேளை தாமதமானா, புரோக்கர்கிட்ட கேட்டு வாங்கிக்கிடணும்.

புரோக்கர் கமிஷன் எவ்வளவு?

பங்கை வாங்கும்போதும், விற்கும்போதும் புரோக்கருக்கு குறைஞ்சது ஐம்பதிலிருந்து நூறு ரூபாய் வரை கமிஷன் கொடுக்க வேண்டியதிருக்கும். பொதுவாக இந்த கமிஷன் தொகை, வாங்குற/விற்குற பங்கோட விலையில 0.5%-லிருந்து 0.75% அப்படிங்கிற அளவுல இருக்கும். இதுபோக பங்கு பரிவர்த்தனை வரி (Securities Transaction Tax) 0.125% கட்ட வேண்டும்.

புரோக்கரிடம் எவற்றில் கவனமாக இருக்கணும்..?

புரோக்கர் என்பவர் பங்கு வாங்கறதுக்கும் விக்கறதுக்கும் நமக்கு உதவி செய்பவர். அவ்வளவுதான்... மற்றபடி அவரை நம்பி பணத்தை மொத்தமா கொடுத்து வைக்கறதோ, 'உங்க இஷ்டப்படி பங்குகளை வாங்கி வித்துக்கோங்க'னு உரிமையை அவர்கிட்ட கொடுக்கறதோ தப்பு. அவரு நீட்டுற ஃபாரத்தில் எல்லாம் கையெழுத்து போட்டுக் கொடுத்திடாம, கவனமாப் படிச்சுப் பார்த்து கையெழுத்துப் போடணும்... ஏன்னா, சிலசமயங்கள்ல புரோக்கர்கள் அலுவலகங்களிலும் ஏமாத்திடுவாங்க. அதேமாதிரி உங்க ஊருல ஒரு பெரிய கம்பெனியோட பிராஞ்ச் ஆபீஸ் இருக்கலாம். ஆனாலும், லோக்கல்ல இருக்குற அந்த ஆபீஸ்ல வேலை பார்க்கிறவர் நல்லவரானு தெரிஞ்சுக்கிட்டு பிறகு பணத்தைப் போடுங்க.



மைனர் பங்கு முதலீடு

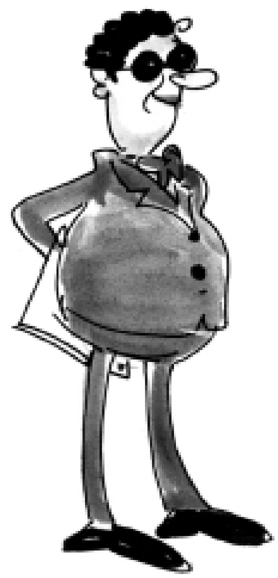
பெற்றோர்கள், தங்களின் குழந்தைகள் பெயரில்கூட நல்ல நிறுவனப் பங்குகளை வாங்கிப் போடமுடியும். பங்குகளில் முதலீடு செய்ய பான் கார்டு மிக முக்கியமாகத் தேவை. இந்த கார்டு பிறந்த குழந்தைகளுக்குகூட இப்போது வழங்கப்படுவதால், மைனர் பேரில் பங்கு முதலீடு என்பது சாத்தியம்தான்.

ஆஃப்லைன், ஆன்லைன்

பங்கு வர்த்தகத்துல ஆஃப்லைன், ஆன்லைன் அப்படின்னு ரெண்டு வசதி இருக்கு. ஆஃப்லைன்ங்குறது புரோக்கர்கிட்ட நேர்லயோ, போன் மூலமாவோ ஷேர் வாங்கச் சொல்றது. ஆன்லைன்ங்குறது, புரோக்கிங் கம்பெனி, நமக்குன்னு கொடுத்திருக்குற யூசர் ஐ.டி. பாஸ்வேர்டைப் பயன்படுத்தி, இன்டர்நெட் மூலமா நேரடியா பங்கு வர்த்தகம் பண்றது. பங்குச் சந்தையோட நெளிவு, சுளிவு தெரியாம, ஆன்லைன்

ஷேர் டிரேடிங்கில் (Onilne Trading) இறங்குறது அவ்வளவா நல்லதில்லை.

இந்த ஆன்லைன் டிரேடிங் செய்யறதுக்கான அக்கவுன்டை பேங்க்ல ஆரம்பிச்சா, அது த்ரீ-இன்-ஒன் அக்கவுன்டா இருக்கும். அதாவது, பேங்க் அக்கவுன்ட், டீமேட் அக்கவுன்ட், டிரேடிங் அக்கவுன்ட் மூணும் ஒரே இடத்துல கிடைக்கும். பங்குகளை வாங்கும்போதும் விற்கும்போதும், அதுக்கான பணப் பரிமாற்றம், நம்மளோட பேங்க் கணக்குல கம்ப்யூட்டர் மூலமா தானா நடக்கும்.



இதே ஆன்லைன் அக்கவுன்டை ஷேர் புரோக்கிங் ஆபீஸ்ல ஆரம்பிச்சா, பேங்க் அக்கவுன்ட் தனியாவும், டீமேட் மற்றும் ஆன்லைன் டிரேடிங் கணக்கு தனியாவும் இருக்கும். ஆன்லைன் டிரேடிங் செய்ய இன்டர்நெட் கனக்ஷனோட இருக்கிற கம்ப்யூட்டர் அவசியம். அதுக்காக பிரவுசிங் சென்டர்ல போயி ஆன்லைன் டிரேடிங் செய்யக்கூடாது. ஏன்னா அது அவ்வளவு பாதுகாப்பானது இல்லை.

இப்போ பங்குகளை வாங்குற அளவுக்குத் தயாராகிட்டீங்களா..? அதாவது, உபரியா இருக்கற சேமிப்பு பணத்தைத்தான் பங்குச் சந்தையில் போடுறதுனு முடிவு

பண்ணியிருக்கீங்க... அதுக்கான டீமேட் கணக்கு, டிரேடிங் கணக்கு எல்லாம் ரெடியாகிடுச்சு... அப்படித்தானே..!

இப்போ ஒரு பங்கை எப்படித் தேர்ந்தெடுப்பது... அந்தப் பங்குக்கு இந்த விலை சரிதானானு எப்படித் தெரிஞ்சுக்கறதுனு ஒரு சந்தேகம் வரும். சந்தையில வர்த்தகம் ஆகிக்கிட்டிருக்கும் பங்குன்னா அதோட செயல்பாட்டை வெச்சு தெரிஞ்சுக்கலாம். ஆனா, புதுசா வெளியாகும் ஐ.பி.ஓ. நல்லதானு எப்படி தெரிஞ்சுக்கறது?

இப்போ எந்த கம்பெனியுமே முகமதிப்புல பங்கு வெளியிடுறது இல்லை. அதாவது, பங்கின் மதிப்பு பத்து ரூபாய்தான். ஆனா, 'என் கம்பெனிக்கு நல்ல பேர் இருக்கு... நல்ல திறமை இருக்கு... அதனால், நான் இத்தனை ரூபாய் பிரீமியத்தில்தான் தருவேன்'னு சொல்லி கம்பெனிகள் பிரீமியத்தில்தான் விலை நிர்ணயம் செய்கின்றன.

ஒரு பங்கோட விலை இவ்வளவு ரூபாய்ன்னு நிர்ணயிக்க பல காரணிகள் இருக்கு. பங்கு வெளியிடுற நிறுவனம் எந்த அளவுக்கு லாபத்துல இயங்குது, எவ்வளவு சொத்து இருக்கு, அந்த நிறுவனத்துக்கு எந்த அளவுக்கு மதிப்பு இருக்கு, எதிர்கால வளர்ச்சி எப்படி இருக்கும்.. இந்த மாதிரி விஷயங்களை எல்லாம் அடிப்படையா வச்சுதான் ஒரு நிறுவனத்தோட பங்கு விலை தீர்மானிக்கப்படுது. இதை சம்பந்தப்பட்ட நிறுவனமும், மெர்ச்சென்ட் பேங்க்கர்ஸ் நிறுவனமும் சேர்ந்து முடிவு செய்யும்.

இப்படி கூடுதலா வச்சு விற்கப்படுற தொகைக்கு பிரீமியம்னு பேர். உதாரணமா, 10 ரூபாய் முக மதிப்பு கொண்ட ஒரு பங்கை 300 ரூபாய்க்கு ஒரு கம்பெனி விற்குதுன்னா, இதுல பிரீமியம் 290 ரூபாய். அதாவது, பங்கோட விலையிலேர்ந்து, அதோட முகமதிப்பை கழிச்சா கிடைக்கிறதுதான் பிரீமியம்.

இப்போ இந்த அடிப்படை விஷயங்களை நாமளே தெரிஞ்சு முடிவெடுக்க முடியுமா..? எது நல்ல ஐ.பி.ஓ-னு எப்படித் தெரிஞ்சுக்கறது. இதுக்கு சில விஷயங்களைக் கவனிக்கணும். அந்த கம்பெனியை நடத்துறவங்களோட நம்பகத் தன்மை, நிறுவனத்தோட கடந்தகால செயல்பாடுகள், அந்த நிறுவனம் தயாரிக்கிற பொருட்களுக்கு எப்படி வரவேற்பு இருக்கு, அந்த நிறுவனம் சார்ந்திருக்கிற துறை வருங்காலத்துல வளர்ச்சி அடையுமா... இப்படி சில விஷயங்களை கணக்குப் பண்ணிப் பார்க்கணும்.

'இதுக்கெல்லாம் நான் எங்கே போறதுனு நினைக்கிறீங்களா?' கவலைப்பட வேண்டாம். இந்த மாதிரி புதுசா வர்ற நிறுவனங்களைப்பத்தி முதலீட்டாளர்கள்

தெரிஞ்சுக்கணும்ங்குறதுக்காக, செபி சில கட்டுப்பாடுகள் வச்சிருக்கு. அதாவது, இந்த மாதிரி கம்பெனிகளோட தரத்தை அலசி ஆராயவே சில நிறுவனங்கள் இருக்கு. அவங்ககிட்ட, ஐ.பி.ஓ-க்கு வர்ற ஒவ்வொரு நிறுவனமும் கட்டாயம் தரக்குறியீடு வாங்கியாகணும். இந்த தரக்குறியீட்டை வச்சு நாம ஓரளவுக்கு அந்த நிறுவனத்தைப்பத்தி முடிவுக்கு வரமுடியும்.

செபி!

சுமார் 15 ஆண்டுகளுக்கு முன்புவரை மத்திய நிதி அமைச்சகத்தின் பொருளாதார விவகாரத்துறையின் கீழ் சி.சி.ஐ. (Controller of Capital Issues - CCI) என்ற அமைப்பு இயங்கியது. நிறுவனங்களின் பங்கு வெளியீடு தொடர்பான விஷயங்களை இந்த அமைப்புதான் கண்காணித்து வந்தது. பின்பு இது கலைக்கப்பட்டு, அதைவிட அதிக அதிகாரம் கொண்ட தற்போதைய 'செபி' (Securities and Exchange Board of India) அமைப்பு 1992-ல் தொடங்கப்பட்டது. இது, முதலீட்டாளர்களுக்குப் பாதுகாப்பு அளிக்கும் பல்வேறு திட்டங்களை அமல்படுத்தி வருவதோடு, பங்குச் சந்தை முதலீட்டு முறைகளைக் கண்காணித்து அதை வெளிப்படையானதாக மாற்றி வருகிறது. முதலீட்டாளர்கள் தங்களுக்கு ஏதேனும் பிரச்னைகள் ஏற்பட்டால், இந்த அமைப்பிடம் முறையிட்டு தீர்வு காணலாம்.

முகவரி

SEBI (Securities and Exchange Board of India) Head office

Plot No.C4-A,G Block,

Bandra Kurla Complex, Bandra (East), Mumbai-400051

Tel : 022-26449000 / 40459000

Fax : 022-26449016-20 / 40459016-20

E-mail : sebi@sebi.gov.in

Website : http://www.sebi.gov.in/

சென்னை கிளை அலுவலக முகவரி

SEBI (South Zone)

The Regional Manager, D Monte Building, 3rd Floor,

32 D Monte Colony, TTK Road,

Alwarpet, Chennai - 600018.

Tel : 044-24995676 / 5525 / 7385 / 7480 / 7540.

Fax: 044-24998083.

E-mail : sebisro@sebi.gov.in

ஐ.பி.ஓ. தரக் குறியீடு

இந்த தரக் குறியீடு, க்ரைசில், இக்ரா, கேர், ஃபிட்ச் போன்ற நிறுவனங்களால் வழங்கப்படுது. மொத்தம் 5 மார்க். அதுல ஒவ்வொரு நிறுவனமும் எவ்வளவு மார்க் வாங்குதுங்குறதைப் பொறுத்து அதோட தரத்தை முடிவு செஞ்சுக்கலாம்.

1/5 - ஃபெயில் மார்க். அடிப்படையே சரியில்லாத கம்பெனின்னு அர்த்தம்.

2/5 - தத்தி தத்தி நடக்குற வகை. சராசரிக்கும் கம்மியா அடிப்படை கொண்ட நிறுவனம்.

3/5 - ஒகே. பரவாயில்லை ரகம். சராசரியான அடிப்படை கொண்ட நிறுவனம்.

4/5 - குட். இந்த வகை கம்பெனிக்கு சராசரிக்கு மேலான அடிப்படை இருக்குன்னு அர்த்தம்.

5/5 - வெரிகுட். அடிப்படை வலிமையான நிறுவனம்.

ஒரு முக்கியமான விஷயம்... இந்த தரக் குறியீடுங்குறது ஒரு நிறுவனம் அடிப்படையா நல்லாயிருக்கா, இல்லையாங்குறதைப் பத்தினது மட்டும்தான். நிறுவனம் நல்லாயிருந்தா, அதோட வளர்ச்சி நல்லாயிருக்கும், அதன்மூலமா அந்த நிறுவனத்தோட பங்கு விலை ஏறி, பணம் போட்டவங்களுக்கு லாபம் தரும்... அப்படிங்குறதுதான் இந்த தரக்குறியீட்டைப் பார்க்குறதுக்கான நோக்கம். ஆனால், இந்த குறியீட்டுக்கும், ஐ.பி.ஓ-வுக்கு வர்ற நிறுவனத்தோட பங்கு விலைக்கும் நேரடி சம்பந்தம் எதுவும் இல்லைங்குறதைப் புரிஞ்சுக்கணும். ஐ.பி.ஓ-க்கு வந்த பின்னாடி அந்த நிறுவனத்தோட பங்கு விலைங்குறது, அதோட எதிர்காலச் செயல்பாடுகளைப் பொறுத்துதான் இருக்கு.

டீமேட் கணக்கு பாதுகாப்பு

ஏதோ ஒரு காரணத்துக்காக நீண்டகால திட்டத்தில் வெளிநாடு செல்கிறீர்கள்! அந்த மாதிரியான சந்தர்ப்பங்களின்போது இங்குள்ள உங்களின் டீமேட் கணக்கை பாதுகாப்பாக வைக்க வசதி இருக்கிறதா? இருக்கிறது. இதை 'ஃப்ரீஸ்' (Freeze) என்பார்கள்.

முழுமையாக ஃப்ரீஸ் செய்வது, பகுதியளவு செய்வது என்று இரு விதத்தில் இதைப் பயன்படுத்தமுடியும். பகுதி என்கிறபோது, பங்குகளை உங்கள் கணக்கிலிருந்து விற்க முடியாதபடி அல்லது பங்குகளை வாங்கி கணக்கில் சேர்க்கமுடியாதபடி பாதுகாக்கலாம். இந்த இரண்டு செயல்களையும் சேர்த்து முழுமையாகவும் ஃப்ரீஸ் செய்துகொள்ளலாம். நீங்கள் நாடு திரும்பியதும் மீண்டும் அதே டீமேட் கணக்கைப் பயன்படுத்திக் கொள்ளலாம்.

புக் பில்டிங்-பிரைஸ் பாண்ட்

ஒருகாலத்துல முகமதிப்புல மட்டும் பங்குகளை வெளியிட்டப்போ, விண்ணப்பிச்ச எல்லாருக்கும் கேட்ட எண்ணிக்கையில பங்குகள் ஒதுக்கப்பட்டுச்சு. பங்குச் சந்தையில பணம் போடுறவங்களோட எண்ணிக்கை அதிகமாயிட்டதால, பங்கோட விலை தொடர்ச்சியா அதிகரிச்சு, ஏல முறை வந்துடுச்சு. இதுல யார் அதிக விலைக்கு கேக்குறாங்களோ அவங்களுக்குதான் பங்கு. இந்த முறைக்கு புக் பில்டிங் (Book Building) அப்படின்னு பேர்.

ஏலத்துக்கு ஒரு ஆரம்ப விலை, ஒரு இறுதி விலை உண்டு. இதை பிரைஸ் பாண்ட் (Price Band) அப்படிம்பாங்க. 110-130 ரூபாய்ங்குற மாதிரி பிரைஸ் பாண்ட் இருக்கும். இதை தமிழில் 'விலைப் பட்டை'ன்னு சொல்வாங்க. சில கம்பெனிகள், இப்படி பிரைஸ் பாண்ட் எதையும் நிர்ணயிக்காம, ஒரு பங்கோட விலை இவ்வளவுதான் அப்படின்னு ஒரு ஃபிக்ஸட் ரேட் வைப்பாங்க. இதுக்கு 'ஃபிக்ஸட் பிரைஸ்'னு பேர். இப்படி நிறுவனங்கள், தங்களோட பங்குகளுக்கு நிர்ணயிக்கிற தொகை நியாயமானதா, இல்லையான்னு 'செபி' கண்காணிக்கும்.

ஐ.பி.ஓ-வில் விண்ணப்பிப்பது எப்படி?

புதுசா பங்கு வெளியிட்டு பணம் திரட்டுற நிறுவனம், அதுக்காகவே தனியா விண்ணப்பப் படிவங்களை அச்சடிச்சுக் கொடுக்கும். ஷேர் புரோக்கர்கள், பங்குத் தரகு நிறுவனங்கள், குறிப்பிட்ட வங்கிகள் இங்கெல்லாம் அந்தப் படிவங்கள் கிடைக்கும். இதை நிரப்பி அனுப்பணும். இப்போ ஆன்லைன் மூலமாவும் விண்ணப்பிக்கிற வசதி வந்துடுச்சு.

பங்கு விலைப்பட்டையில குறிப்பிட்டிருக்கிற விலை விகிதத்துல எந்த விலைக்கு வாங்க விரும்புறோமோ, அந்த விலையை விண்ணப்பத்துல குறிப்பிடணும். நல்ல நிறுவனம்னு நீங்க கணிச்சிருந்தீங்கன்னா அதிக விலையைக் குறிப்பிடலாம். இல்லைன்னா குறைவான விலையைக் குறிப்பிடலாம். அல்லது எந்த விலைக்கும் வாங்கத் தயார்னும் சொல்லலாம். ஒருவேளை வேண்டிய அளவுக்கு அதிகமா விண்ணப்பங்கள் வந்திருந்தா, விலைப்பட்டையில் உள்ள அதிக தொகையை பங்கோட விலையா நிர்ணயிப்பாங்க. அந்தச் சமயத்துல உச்ச விலை தர்றதுக்கு யார் யார் சம்மதிச்சிருக்காங்களோ அவங்களுக்கு மட்டும்

விகிதாசாரத்துக்கு தக்கபடி பங்குகள் வழங்குவாங்க. உச்ச விலையைவிட குறைவான விலையைக் குறிப்பிட்டிருந்த யாருக்கும் பங்குகள் கிடைக்காது. எந்த விலைக்கும் சம்மதம்னு குறிப்பிட்டிருப்பவங்களுக்கு உச்ச விலை நிர்ணயமானாலும் சரி, அல்லது குறைந்த விலை நிர்ணயமானாலும் சரி, பங்குகள் ஒதுக்கீடு கிடைக்கும். பொதுவா பங்குச் சந்தை நல்லா நடந்துக்கிட்டிருக்கும்போது வெளியீட்டுக்கு அதிக ஆதரவு இருந்தா உச்ச விலையைத்தான் பங்கோட விலையா நிர்ணயிப்பாங்க.

ஐ.பி.ஓ-வுக்கு விண்ணப்பிக்கிற புத்திசாலி முதலீட்டாளர்கள் முதல் நாளே விண்ணப்பத்தை பூர்த்தி செய்து கொடுக்கமாட்டாங்க! முதல் ரெண்டு நாட்கள், பங்கு வெளியீட்டுக்கு ஆதரவு எப்படி இருக்குதுன்னு பார்த்துட்டுத்தான் முதலீட்டு முடிவை எடுப்பாங்க. பொதுவா, எந்த ஒரு பங்குக்கும் அதுக்கு இருக்கும் டிமாண்டைப் பொறுத்துதான் அதனோட விலை ஏறும். அதனால அதிக

ஆதரவு இருக்குற ஐ.பி.ஓ-வுக்கு விண்ணப்பிக்கிறதுதான் நல்லது.

சரி, ஒருவேளை குறைவான விலையை முடிவு செஞ்சு விண்ணப் பத்தைப் போட்டுட்டோம். ஆனா, அதிக விலை கேட்டாதான் கிடைக்கும்னு எல்லோரும் சொல்றாங்க... அப்போ என்ன செய்றது? பிரச்னையே கிடையாது... தாராளமா விலையை மாற்றிக்கிடலாம். அதேமாதிரி விலையை குறைச்சுக்கிடவும் வாய்ப்பு இருக்கு. விண்ணப்பப் படிவத்திலேயே இதுக்கான தகவல்கள் இருக்குது. ஆனா, இந்த விலை மாற்றத்தை பங்குகள் விற்பனையில் இருக்கிற காலத்துக்குள்ளேயே செஞ்சிடணும்.

ஒருவேளை நமக்கு பங்குகள் ஒதுக்கீடு செய்யலைன்னா பங்கு ஒதுக்கீடு முடிஞ்ச 15 நாளைக்குள் நம்ம பணத்தை கம்பெனி திருப்பிக் கொடுத்துடணும். நாம 100 பங்குகள் கேட்டிருந்து 10 பங்குகள்தான் ஒதுக்கீடு செஞ்சிருந்தாங்கன்னா அந்த 10 பங்குகளுக்கு மட்டும் பணத்தை எடுத்துக்கிட்டு மீதியைத் தந்துவிடும். ஐ.பி.ஓ-வில மட்டும் தரகுக் கட்டணத்தை பங்கு வெளியிடுற நிறுவனமே தரகு நிறுவனத்துக்கு கொடுத்துடும்.

ஐ.பி.ஓ. காலம்

கம்பெனிகள் பங்குகளை விற்கிறதுக்கு 3-லிருந்து 21 நாட்கள் வரை அவகாசம் கொடுக்குது செபி. முன்னாடி எல்லாம் பங்கு விற்பனை 21 நாட்களுக்கு நடக்கும். ஆனா, இப்போ மூணே நாள்லகூட முடிச்சிக்கிடறாங்க.

யாருக்கு எவ்வளவு ஒதுக்கீடு?

ஒரு நிறுவனத்தோட பங்குகள்ல தனிநபர்கள், இந்து கூட்டுக் குடும்பத்தினர், நிறுவனங்கள், வெளிநாட்டு நிறுவனங்கள்னு பலரும் முதலீடு செய்யலாம். பங்கு வெளியீட்டு சமயத்துல ஒவ்வொரு பிரிவினருக்கும் இவ்வளவு சதவிகிதப் பங்குகள்னு ஒதுக்குவாங்க.

பொதுவா சிறு முதலீட்டாளர்களுக்கு 35%, தகுதி வாய்ந்த நிறுவனங்களுக்கு 50%, நிறுவனம் சாராத முதலீட்டாளர்களுக்கு 15% இப்படி பங்குகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுது. அந்நிய நிதி நிறுவனங்கள் (எஃப்.ஐ.ஐ.), மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனங்கள், காப்பீட்டு நிறுவனங்கள் இதெல்லாம் தகுதிவாய்ந்த நிறுவனங்களின் கீழ் வரும். நிறுவனம் சாராத முதலீட்டாளர்கள்னா, தனிப்பட்ட முறையில தங்களுக்காக பங்குகளை வாங்குறவங்களைக் குறிக்கும்.

புதிய வெளியீட்டின்போது, பங்கின்விலை நிலையானதாக (ஃபிக்ஸட்) நிர்ணயிக்கப்படுகிறதுனு வச்சுக்குவோம்... அப்போ சிறு முதலீட்டாளர்களுக்கு 50% பங்குகளைக் கொடுத்துடணும். அதுவே, ஏல முறைன்னா (புக் பில்டிங்) 35% பங்குகளை சிறு முதலீட்டாளர்களுக்கு ஒதுக்கிடணும்.

அதேசமயம் ஏல முறையில ஒரு நிறுவனத்தோட மொத்தப் பங்குகள்ல, 25%-க்கும் குறைவான பங்குகள் ஐ.பி.ஓ-வில் விற்பனை செய்றாங்கனு வச்சுக்குவோம்... அந்தச் சமயத்துல சிறு முதலீட்டாளர்களுக்கு 30% மட்டும் ஒதுக்கினா போதும். இப்பல்லாம் ஃபிக்ஸட் விலையில் ஐ.பி.ஓ. வர்றது ரொம்பக் குறைஞ்சு போச்சு. ஃபிக்ஸட் முறையில பங்குகள் விற்பனை செஞ்சாங்கன்னா சிறு முதலீட்டாளர்களுக்கு அதிக பங்குகள் கிடைக்கும்.

நிபந்தனை..!

பங்கு வெளியீட்டின்போது 90% பங்குகள் வேண்டி விண்ணப்பம் வரவில்லை என்றால், அது நிறைவு பெறாது. அப்போது, முதலீட்டாளர்களுக்கு எந்த நிபந்தனையும் இன்றி முழுப்பணத்தையும் நிறுவனம் திருப்பி அளிக்கவேண்டும் என்பது செபி வகுத்திருக்கும் விதி!

யார் சிறு முதலீட்டாளர்கள்?

செபியோட விதிமுறைப்படி, ஒரு லட்சம் ரூபாய்க்கு குறைவா பங்குகள்ல முதலீடு செய்யறவங்க எல்லோருமே சிறு முதலீட்டாளர்கள்தான்.

குறைந்தபட்ச தொகை?

ப த்து வருஷத்துக்கு முன்னாடி பங்குகளை லாட்டாகத்தான் (Lot) வாங்கமுடியும். பங்கோட விலையைப் பொறுத்து அது 5,10,25,50,100 அப்படிங்கிற எண்ணிக்கையில லாட்டா இருந்துச்சு. இப்போது ஐ.பி.ஓ-வில மட்டும் இதுமாதிரியான கட்டுப்பாடு (குறைந்தபட்ச முதலீடு தொகை அல்லது குறைந்தபட்ச பங்குகள் எண்ணிக்கை) இருக்குது. ஆனா, செகண்டரி மார்க்கெட்டுல ஒரு பங்கைக்கூட வாங்கலாம்.

இப்போ ஒரு ஐ.பி.ஓ. அறிவிச்சாங்கன்னா அந்த கம்பெனியோட பின்னணி, அதோட தரக்குறீடு, விலைப்பட்டை இதையெல்லாம் கவனிச்சு, அதோட விலையை (விலைப் பட்டைக்குள்) முடிவு செஞ்சு, உங்களால தாராளமா பங்கை வாங்கமுடியும்.

செகண்டரி மார்க்கெட்

ஒரு கம்பெனி ஐ.பி.ஓ. மூலமா பொதுமக்களுக்கு மட்டும்தான் பங்குகளை விற்பனை செய்யணும்னு கட்டாயம் இல்லை. அந்த கம்பெனியோட இயக்குநர்கள், நிர்வாகிகள், அவங்க உறவினர்கள் மற்றும் நண்பர்கள், தனிப்பட்ட நிறுவனங்கள், பெரிய முதலீட்டாளர்னு பல வகைப்பட்டவர்களுக்கு தனிப்பட்ட ஒதுக்கீடாக (Private Placement) பங்குகளை விற்பனை செய்யலாம்.

பொதுவா பங்கு வெளியீட்டை (Issues), பொதுவெளியீடு (Public Issues) உரிமைப் பங்குகள் (Rights Issues), தனிப்பட்ட

ஒதுக்கீடுனு (Private Placement) மூணா பிரிச்சு வச்சிருக்காங்க.

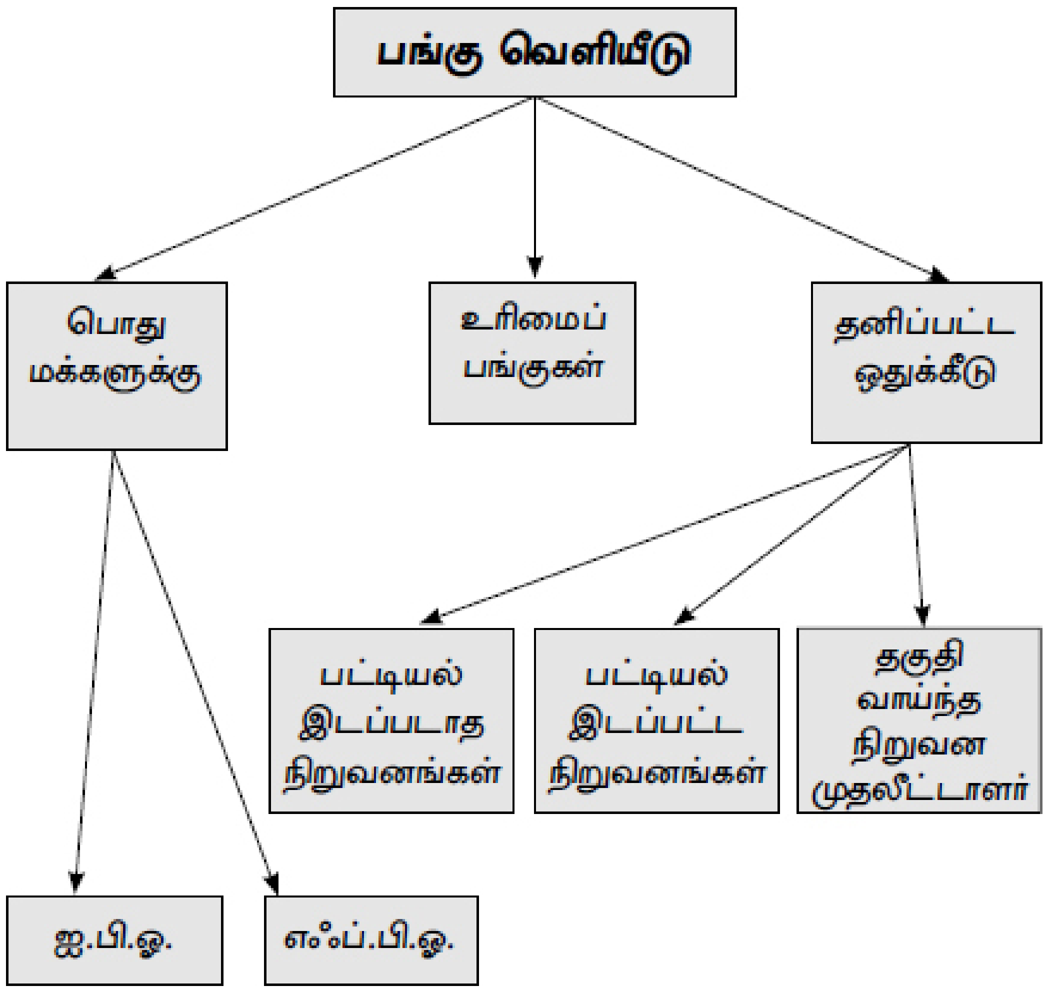
ஒரு கம்பெனிக்கு எப்பல்லாம் பணம் தேவைப்படுதோ அப்பல்லாம், அந்த கம்பெனியோட புரமோட்டர்கள் தங்களோட கைவசம் இருக்கிற பங்குகளை பொதுமக்களுக்கு விற்று, நிதி திரட்டிக்கொள்ள வசதி இருக்கு. அப்படி முதன்முதலா நிதி திரட்டினா அதுக்கு ஐ.பி.ஓ-னு (IPO- Initial Public Offering) பேர்!

அடுத்தமுறை பொதுமக்களிடமிருந்து நிதி திரட்டினா அது எஃப்.பி.ஓ. {FPO-Further (Follow on) Public Offering}

ஒரு கம்பெனியில ஏற்கெனவே பங்குதாரர்களா இருக்கறவங் களுக்கு அவங்க கையில இருக்கிற பங்கு எண்ணிக்கைக்கு ஏத்த விகிதாசாரத்துல கூடுதலா பங்குகளை ஒதுக்கிக் கொடுத்தா, அதுக்குப் பேரு உரிமைப் பங்குகள். ஏற்கெனவே

சந்தையில அந்தப் பங்கு விற்கும் விலையைவிட இந்த உரிமைப் பங்குகளை குறைவான சலுகை விலையில ஒதுக்குவாங்க.

இப்போ செகண்டரி மார்க்கெட்டுக்குள்ளே போகலாம்...



சந்தையில ஆயிரக்கணக்குல கம்பெனிகள் இருக்கு. அதுல எந்த கம்பெனியோட பங்கை வாங்குறது, அதை எப்படி செலக்ட் பண்றது? இதுக்கு நிறைய விஷயங்களைப் பார்க்கணும்.

கம்பெனி..!

நாம வாங்கப் போறது நூறு பங்குகளா இருக்கலாம். மொத்த முதலீடே பத்தாயிரம் ரூபாய்க்குள்ள முடிஞ்சுபோயிடலாம். ஆனாலும், அதுக்கும் அடிப்படையா சில ஆராய்ச்சிகளைப் பண்ணித்தான் முதலீடு செய்யணும். அந்த வகையில முதல்ல பார்க்கவேண்டியது நாம வாங்க முடிவு செஞ்சிருக்கும் கம்பெனி எப்படிப்பட்டதுனுதான். சிலது புதுசா ஆரம்பிச்சதா இருக்கும், சிலது ஏற்கெனவே நீண்டகாலமா லாபகரமா ஓடிக்கிட்டிருக்கற கம்பெனியா இருக்கும். இருந்தாலும் அந்த கம்பெனிக்கு எதிர்காலம் எப்படி இருக்குனு தெரிஞ்சுக்க வேண்டியது முக்கியம்.

துறை எப்படி..?

அதை முடிவு பண்றதுக்கு அந்த கம்பெனி சார்ந்து இருக்கிற துறை எப்படி இருக்குனு பார்க்கவேண்டியது முக்கியம். அமெரிக்கா பொருளாதார சிக்கல் காரணமா, இங்கே இருக்கற சாஃப்ட்வேர் கம்பெனிகள் எல்லாம் சிக்கல்ல தவிச்சாங்களே... அப்படி அந்தத் துறைக்கே ஏதாவது பாதிப்பு இருக்கானு தெரிஞ்சுக்கணும். அப்படி சிக்கல் இருந்தா, அது நீண்டகாலமா இருக்குமா, இல்லாட்டி சீக்கிரத்துலயே தீருமான்னு தெரிஞ்சுக்கணும்.

கம்பெனியின் செயல்பாடுகள்..!

சில சமயங்கள்ல துறை சிறப்பா இருந்தாலும், கம்பெனி கொஞ்சம் டல்லடிக்கறதா இருக்கும். நாம வாங்கலாம்னு முடிவு செஞ்சிருக்கிற கம்பெனி அடுத்து வர்ற வருஷங்கள்ல எந்த அளவுக்கு வளர்ச்சி அடைய வாய்ப்பு இருக்குனு உறுதியா தெரிஞ்சுக் கணும். ஏன்னா, இன்னிக்கு நல்லாயிருக்கற கம்பெனி வருஷக் கடைசியில டக்குனு குப்புற விழுந்திடலாம். சில சமயத்துல நல்லா படிக்கிற பசங்க பப்ளிக் எக்ஸாம்ல ஃபெயிலாயிடுவாங்களே... அதுமாதிரியான கம்பெனி பங்குகள் பக்கம் தப்பித் தவறிக்கூட போயிடக்கூடாது.

புரமோட்டர்கள் முக்கியம்..!

‘**தா** யை தண்ணீர் கரையில பார்த்தா, மகளை வீட்டுல போய்ப் பார்க்க வேண்டாம்’னு ஒரு பழமொழி சொல்லுவாங்க... அதுமாதிரி, ஒரு கம்பெனியை ஆரம்பிச்சு நடத்துற புரமோட்டர்கள் யார் யாரு? கம்பெனி எந்த குரூப்பைச் சேர்ந்ததுனு பார்த்தா போதும்... அந்த கம்பெனியோட லட்சணத்தைத் தெரிஞ்சுக்க முடியும்.

புரமோட்டர்கள் சரியில்லைன்னா நல்ல கம்பெனிகூடக் காணாமப் போயிடும். இதுக்கு உல்டாவா நல்ல புரமோட்டர்கள் சுமாரான கம்பெனியக்கூட சூப்பரா தூக்கி நிறுத்திடலாம். கம்பெனியை நடத்துறவங்களோட திறமை, போட்டியைச் சமாளிக்கிற திறன், தொழில் நேர்மை, லாபத்தை முதலீட்டாளர்களுக்குப் பிரிச்சுக் கொடுக்கிற தன்மை இதையெல்லாம் பார்த்துதான் கம்பெனியை முடிவு செய்யணும். இதையெல்லாம் தெரிஞ்சிக்கிடறதுக்கு கம்பெனியோட கடந்தகால செயல்பாடுகளைப் பார்த்தா போதும்!

கம்பெனியும் ஓகே... புரமோட்டரும் சூப்பர்! அப்படின்னா அடுத்து என்ன பார்க்கணும்? இது கொஞ்சம் டெக்னிக்கலான சமாசாரம்.

இ.பி.எஸ்.

மா டு வாங்கப் போறப்போ எத்தனை படி பால் கறக்கும்னு பார்க்கணும் இல்லையா..? அதுமாதிரி இந்த கம்பெனி பங்கு எவ்வளவு சம்பாதிச்சுக் கொடுக்கும்னு தெரிஞ்சுக்கிட்டுத்தான் வாங்கறதா, வேண்டாமானு முடிவு பண்ணணும். அதை எப்படித் தெரிஞ்சுக்கறது? அதுக்குப் பேர்தான் இ.பி.எஸ். (E.P.S - Earning per share). அதாவது, ஒரு குறிப்பிட்ட காலத்துல அந்த கம்பெனியோட ஒரு பங்கு ஈட்டிய வருமானம்!

இதை எப்படிக் கண்டுபிடிக்கிறது? அதுக்கு ஒரு ஈஸியான ஃபார்முலா இருக்கு. ஒரு கம்பெனியோட நிகர லாபத்தை, அதோட மொத்தப் பங்குகளின் எண்ணிக்கையால வகுத்துட்டோம்னா கிடைக்கறதுதான் இ.பி.எஸ்! ஒரு கோடி பங்குகள் வச்சிருக்கிற ஒரு கம்பெனி ஒரு கோடி ரூபாயை நிகர லாபமா சம்பாதிச்சிருக்குன்னா, அந்த கம்பெனியோட இ.பி.எஸ். ஒரு ரூபாய்!

கம்பெனியோட லாபம் கூடினால், அந்த லாபத்தை பங்கு தாரர்களுக்கு டிவிடெண்ட்டாக பிரிச்சுக் கொடுக்க வாய்ப்பு இருக்கு. லாபம் மொத்தத்தையும் கொடுத்திடமாட்டாங்க. கம்பெனி வளர்ச்சிக்கு, எதிர்கால திடீர் செலவுக்குனு கொஞ்சத்தை கையிலே வெச்சுக்குவாங்க. அப்படி டிவிடெண்ட் கொடுக்கலைன்னா கம்பெனியோட சொத்து மதிப்பு அதிகரிக்க வாய்ப்பிருக்கு. அப்போ சந்தையில அந்தப் பங்கோட விலை அதிகமாயிடும். இப்படி பங்குகளை வாங்கலாமா, வேண்டாமானு முடிவு பண்றதுக்கு இ.பி.எஸ். ஓர் அளவுகோலாகப் பயன்படும்.

அதுசரி, இந்த லாபத்தைக் கணக்கு போடுறது, அதைப் பங்கு எண்ணிக்கையால் வகுக்கறது எல்லாம் வருஷக் கடைசியில நடக்கற காரியமாச்சே... அதுவரைக்கும் பங்கை வாங்காம இருக்கமுடியுமா... இல்லை, போன வருஷத்து கணக்கை வெச்சு வாங்கினா சரியா இருக்குமா... அதை எப்படி முடிவு பண்றது?

காலாண்டு அறிக்கைகள்...

எல்லா கம்பெனிகளும் மூணு மாசத்துக்கு ஒரு தடவை தன்னோட செயல்பாட்டை விளக்கி அறிக்கை வெளியிடும். இதுக்கு ‘காலாண்டு அறிக்கை’னு பேரு. அந்த மூணு மாசத்தில் கம்பெனியோட விற்பனை, மொத்த வருமானம், நிகர லாபம்னு சகல விவரங்களும் இருக்கும். அந்த விவரங்களை போன வருஷத்தோட கணக்கோடு ஒப்பிட்டுப் பார்த்தா... போற பாதை சரியா இருக்கானு தெரிஞ்சுக்கலாம்.

இந்த அறிக்கைகள் சம்பந்தப்பட்ட கம்பெனியோட வெப்சைட், மும்பை பங்குச் சந்தையோட வெப்சைட் இதுகள்ல கிடைக்கும். இந்த காலாண்டு அறிக்கையைக் கையில வச்சுக்கிட்டு காலாண்டு இ.பி.எஸ்-ஸைக் கணக்குப் போட்டுறலாம்.

இந்த அறிக்கையோட அடிப்படையில முதலீடு செய்யலாமானு முடிவெடுக்கும்போது முக்கியமா கவனிக்கவேண்டியது சில சமயங்கள்ல எந்த காலாண்டை கையில் வெச்சிருக்கோமோ அதே காலகட்டத்துல போன வருஷம் கம்பெனி எப்படி செயல்பட்டதுனு பார்க்கவேண்டியது முக்கியம்.

உதாரணமா சர்க்கரை ஆலைகள்லாம் சாறு பிழியும் சீஸன்ல நல்ல லாபம் காட்டும். மற்ற சீஸன்கள்ல கொஞ்சம் சுணக்கமா இருக்கும். நீங்க இப்போ பார்க்கிற காலாண்டு சாறு பிழியும் சீஸனா இருந்து, ஒப்பீடு செய்றதுக்கு சுணக்கமா இருக்கற சீஸனை எடுத்துக்கிட்டீங்கன்னா, லாபம் அமோகமா இருக்கறமாதிரி தெரியும். அதனால, போன வருஷம் சாறு பிழியும் சீஸனையும் இந்த வருஷம் சாறு பிழியும் சீஸனையும்தான் ஒப்பிட்டு முடிவு எடுக்கணும்.

'அப்போ இ.பி.எஸ். அதிகமா இருந்தா வாங்கலாம். குறைவா இருந்தா வாங்கக் கூடாது... அப்படித்தானே...'னு கேக்கிறீங்களா? இல்லை, அதிலும் சில விதிவிலக்குகள் இருக்கு!

விதிவிலக்குகள்..!

இ.பி.எஸ். குறைவா இருந்தா அந்தப் பங்கை வாங்காம தவிர்க்கலாம்னு சொல்றது பொதுவான விதி. அதேசமயம், இ.பி.எஸ். குறைவா இருந்தாலும் அதோட வளர்ச்சி விகிதம் போன வருஷத்தைவிட இந்த வருஷம் அதிகமாக இருந்தா வாங்கறதைப் பத்தி யோசிக்கலாம்.

சிலசமயங்கள்ல இ.பி.எஸ். அதிகமாகவே இருக்கும். ஆனா, எதிர்காலத்தில் அந்தக் கம்பெனிக்கு நல்ல வளர்ச்சி இருக்காதுனு தெரிஞ்சா அந்தப் பங்கை வாங்காம இருந்திடலாம்.

இ.பி.எஸ். பல வகை!

டைல்யூட்டட் இ.பி.எஸ்.

ஒரு கம்பெனியோட நிகர லாபத்தை மொத்தப் பங்குகளோட எண்ணிக்கையால வகுத்தால் கிடைக்கிற தொகைதான் இ.பி.எஸ்-னு பார்த்தோம். ஆனா, சில சமயங்கள்ல கம்பெனியோட மொத்தப் பங்குகளோட எண்ணிக்கை எதிர்காலத்துல உயர்றதுக்கு வாய்ப்பு இருக்கும். பொதுவா, இ.பி.எஸ். கணக்கு பண்ணும்போது இதைப் பார்க்கறதில்லை. ஆனா, அதையும் சேர்த்துக் கணக்குப் போட்டாதான் அது உண்மையான இ.பி.எஸ். ஆக இருக்கும்.

அதெப்படி திடீர்னு எதிர்காலத்துல பங்கு எண்ணிக்கை அதிகரிக்கும்?

சில கம்பெனிகள் ஊழியர்களை உற்சாகப்படுத்தறதுக்காக 'ஸ்டாக் ஆப்ஷன்'ங்கற பெயர்ல பங்குகளைக் கொடுக்கும். சிலசமயங்கள்ல இப்படி பங்குகளாக கொடுக்காம, சில வருஷங்கள் கழிச்சு பங்குகளா மாறக்கூடிய வாரண்ட்களா

கொடுக்கும். அப்படி வாரண்ட்களா இருக்கறது பங்குகளா மாறும்போது பங்கு எண்ணிக்கை அதிகரிக்கும். அப்படி வாரண்ட்களா இருக்கும் பங்குகளோட எண்ணிக்கை எவ்வளவுங்கிறது முன்னாடியே தெரியும்ங்கறதால அதையும் நாம கணக்குல எடுத்துக்கலாம். அப்படி எல்லாத்தையும் கணக்கில் எடுத்துப் பார்க்கிறதுதான் டைல்யூட்டட் இ.பி.எஸ்! இது எப்பவும் வழக்கமான இ.பி.எஸ்-ஐவிடக் குறைவாவே இருக்கும்!

கேஷ் இ.பி.எஸ்.

பெ யரை வச்சே அது பணத்தோட சம்பந்தப்பட்டதுனு தெரிஞ்சிருக்குமே! தயாரிக்கிற பொருட்களை கடனுக்கு விற்கிறதும், பிறகு கடனை வசூல் பண்றதும் எல்லா இடத்திலேயும் வாடிக்கையா நடக்கறதுதான். சரக்கு வித்ததுமே கணக்குப் புத்தகங்கள்ல இந்தத் தொகையை வருமானமா

எழுதி, அதை லாபமாவும் கணக்குப் பண்ணிடுவாங்க. ஆனா, பணம் கைக்கு வந்திருக்காது. அப்படி எல்லாத்தையும் போட்டு கணக்குப் பண்ணினா சரியா வராது. கையில் வந்த பணத்தை மட்டும் வெச்சு லாபத்தைக் கணக்கு பண்ணி, அதை டைல்யூட்டட் பங்குகளால (அதிகரித்த எண்ணிக்கை) வகுத்தா கிடைக்கறதுதான் கேஷ் இ.பி.எஸ்!

புத்தகத்துல இருக்கிற கணக்கை மட்டும் பார்க்காம உண்மையான பண வரவை வெச்சு கணக்குப் போடுறதால மத்ததைவிட, இது முடிவெடுக்க நல்லாவே உதவும்.

அட்ஜஸ்டட் இ.பி.எஸ்.

வ ழக்கமா எல்லோருமே கையில இருக்கற தகவல்களை அடிப்படையா வெச்சுத்தான் இ.பி.எஸ். எவ்வளவுனு கணக்குப் போடுறோம். அதிலே கொஞ்சம் முன்னேபின்னே இருக்கத்தான் செய்யும். கம்பெனி வெளியிடும் காலாண்டு அறிக்கைகளில்கூட வெளியாகும் இ.பி.எஸ். அப்போ இருக்கிற தகவல்களோட அடிப்படையிலதான் கொடுக்கறாங்க. அதெல்லாம் முடிஞ்சு கடைசியில தணிக்கை செய்யப்பட்ட கணக்கு களை அறிவிக்கும்போதுதான் சகல விஷயங்களையும் கணக்கில் எடுத்து கூட்டி, பெருக்கி வகுத்து இதுதான் இ.பி.எஸ்-னு இறுதியான தகவலைச் சொல்லுவாங்க. அப்படி வெளியிடப்படுறதுதான் அட்ஜஸ்டட் இ.பி.எஸ். நம்ம கையில இருக்கற கணக்கோடு இதை ஒப்பிட்டு பார்த்துக்கறதுக்கு இது உதவியா இருக்கும்.

ஆன்கோயிங் இ.பி.எஸ்.

ஒரு கம்பெனிக்கு பல தொழில்கள் இருக்கலாம். அதன்மூலமா பலவிதமான வருமானங்கள் வரலாம். அதையெல்லாம் மொத்த வருமானக் கணக்கில் கொண்டு வர்றதோ, அதுக்கான செலவினங்களை கணக்கில் எடுத்துக்கறதோ சரியா இருக்காது. அதையெல்லாம் கணக்கில் எடுத்துக்கிட்டாலும் அந்த இ.பி.எஸ். சரியானதா இருக்காது.

அந்தக் கம்பெனிக்கு முக்கியமான தொழில்னு எதை அறிவிச்சிருக்காங்களோ அதை மட்டுமே பார்த்து, அது மூலமா கிடைக்கும் வருமானத்தை மட்டுமே கணக்கில் எடுத்துக்கிட்டு அதன் அடிப்படையில் கணக்குப் போடுறதுதான் ஆன்கோயிங் (Ongoing) இ.பி.எஸ்.!

சில கம்பெனிகள் முக்கிய தொழிலை கோட்டை விட்டுட்டு மத்ததிலே கொடி கட்டியிருக்கும். அதுமாதிரி நேரங்கள்ல எல்லாத்தையும் கணக்கில் எடுத்துகிட்டுப் பார்த்தா, கம்பெனி பிரமாதமா நடக்கற மாதிரி தோற்றம் வந்திடும். அதை நம்பி

பணத்தைப் போட்டுறக் கூடாதில்லையா... அதனால, ஆன்கோயிங் இ.பி.எஸ். என்னனு தெரிஞ்சுக்கறது முக்கியம்.

இதெல்லாம் சும்மா தெரிஞ்சுக்கறதுக்குதான். பெரும்பாலும் பொதுவான இ.பி.எஸ். என்னனு பார்த்துட்டு பங்குகளை வாங்கலாமா, வேண்டாமானு முடிவு பண்ணிடலாம்.

பங்குச் சந்தை படிப்பு..!

இந்தத் துறையைத் தேர்வு செய்பவர்கள், என்.சி.எஃப்.எம். (NSE Certificate in Financial Market) என்ற பெயரில் தேசிய பங்குச் சந்தை நடத்தும் கோர்ஸில் தேர்வு பெறவேண்டும். மூலதனச் சந்தை மற்றும் பங்குச் சந்தை, டெரிவேட்டிவ், டெபாசிட்டரி என்பன போன்ற பல பிரிவுகளில் இந்த கோர்ஸ் நடத்தப்படுகிறது. இதில் ஏதாவது ஒன்றைத் தேர்வு செய்துகொள்ளலாம். தேர்வுக்கு தயார் செய்துகொள்ள உதவும் வகையில் தேசிய பங்குச் சந்தையே புத்தகம் (Work BooK) ஒன்றை வெளியிட்டிருக்கிறது. பாடப் புத்தகத்துக்கும் தேர்வுக் கட்டணத்துக்கும் சேர்த்து தேசிய பங்குச் சந்தை

பெயரில் 1,000 ரூபாய் D.D. (Demand Draft) எடுத்து அனுப்பவேண்டும்.

இந்தத் தேர்வு ஆண்டு முழுவதும் திங்கள் முதல் வெள்ளி வரை என வாரத்துக்கு ஐந்து நாட்கள் நடத்தப்படுகிறது. சென்னையில் உள்ள தேசியப் பங்குச் சந்தை அலுவலகத்தை தொடர்புகொண்டால் அவர்கள் இந்தத் தேர்வு எழுத வழிகாட்டுவார்கள்.

முகவரி:

தேசிய பங்குச் சந்தை (National Stock Exchange of India)

No.123-124, இஸ்பஹானி சென்டர், 2-வது தளம்,

நுங்கம்பாக்கம் ஹை ரோடு, நுங்கம்பாக்கம், சென்னை - 600 034.

தொலைபேசி எண்: 044-2833 2500 / 2833 2501

ஃபேக்ஸ்: 044-2833 2510

இதே போன்ற தேர்வை மும்பை பங்குச் சந்தை ஙிசிதிவி என்ற பெயரில் நடத்துகிறது. பொதுவாக இந்தத் தேர்வு, வாரத்தில் (ஞாயிறு தவிர) 6 நாட்கள் நடக்கிறது. இது பங்குச் சந்தை, டெரிவேட்டிவ், கான்சி ஃப்யூச்சர்ஸ் போன்ற பிரிவுகளில் நடத்தப்படுகிறது.

முகவரி:

Bombay Stock Exchange Ltd., No.11,

Second Line Beach (4th fl oor),

Chennai - 600 001. phone: 044-42163999.

e-mail: iscchennai@bseindia.com.

பங்குகள் வாங்க வங்கிகள் கடன்

ஐ.பி.ஓ-வில் பங்குகள் வாங்கி வங்கிகள் கடன் உதவி அளிக்கின்றன.

பேங்க் ஆஃப் பரோடா, யூனியன் பேங்க் ஆஃப் இந்தியா, தமிழ்நாடு மெர்கன்டைல் வங்கி, இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கி, கனரா வங்கி, ஐ.சி.ஐ.சி.ஐ., வங்கி போன்றவை முதலீட்டுத் தொகையில் 50-60% அளவுக்கு கடன் உதவி தருகின்றன. இதை மூன்று மாதத்துக்குள் திருப்பிச் செலுத்தவேண்டும். வட்டி விகிதம்.14-15%. கடனைத் திரும்பச் செலுத்தும் தகுதியிருந்தால் தாராளமாகக் கிடைக்கும். இதுபோல் பங்குகளை அடமானமாக வைத்துக்கொண்டும் வங்கிகள் கடன் தருகின்றன.

பி/இ விகிதம்

அடுத்த முக்கியமான பாயின்டான பி.இ. விகிதம் பற்றி தெரிஞ்சுக்கலாம்.

ஒரு பங்கோட சந்தை விலைக்கும், அந்தப் பங்கோட இ.பி.எஸ்-ஸுக்கும் உள்ள விகிதம்தான் பி/இ விகிதம் (P.E. Ratio - Price to Earnings Ratio). அதாவது, பங்கு ஈட்டு விகிதம்!

மார்க்கெட்டுல ஒரு பங்கு 300 ரூபாய்க்கு வர்த்தகம் ஆகுதுனு வெச்சுக்குவோம். கடந்த 12 மாதங்களில் அதோட இ.பி.எஸ். 20 ரூபாய். அப்படின்னா, அந்தப் பங்கோட பி.இ. விகிதம் (300/20) 15. அதாவது, தற்போதைய ஒரு ரூபாய் வருமானத்துக்கு 15 ரூபாய் கொடுத்ததாக ஆகும். பங்கின் சந்தை விலை மற்றும் இ.பி.எஸ். மாறும்போது பி.இ. மாறிக்கொண்டே இருக்கும்.

இந்தக் கணக்கை வெச்சுப் பார்க்கும்போது பி.இ. அதிகமா இருந்தா அந்தப் பங்கு அதிக விலைக்கு வியாபாரம் ஆகுது. பி.இ. குறைவா இருந்தா குறைஞ்ச விலைக்கு வியாபாரம் ஆகுதுனு தெரிஞ்சுக்கலாம். அதிக விலைன்னா தவிர்த்துடலாம். குறைவா இருக்கும்போது வாங்கலாம். இதுதான் எளிமையான கணக்கு.

பைசா பங்குகள்

ஒரு பொருளின் அசல் விலை 100 ரூபாய். ஆனால், அதை விட மலிவான விலைக்கு அது கிடைக்கிறது என்று வைத்துக்கொள்வோம். அப்போது, அதற்கு போதிய அளவுக்கு டிமாண்ட் மற்றும் மதிப்பு இல்லை என்பதைத் தெரிந்துகொள்ளலாம். அதேபோல்தான் பங்குகளில் அதன் முக மதிப்பைவிட குறைவான விலையில் வர்த்தகமாகிவரும் பங்குகளின் நிலையும். இந்தப் பங்குகளில் முதலீடு செய்தால் நினைத்த நேரத்தில் விற்கமுடியாத சிக்கல் இருக்கிறது. மேலும், பங்குகளின் முக மதிப்பு 1, 2, 5, 10, 100

ரூபாய் என்பது போல் பலவாறாக இருக்கிறது என்பதையும் கவனத்தில் கொள்ளவேண்டும்.

நஷ்டப்படாமல் இருக்க என்ன செய்யவேண்டும்?

பங்குகளை குறைந்த விலையில் வாங்கி அதிக விலையில் விற்று லாபம் பார்க்கவேண்டும் என்பதுதான் அனைத்து முதலீட்டாளர்களின் விருப்பம்!

பங்குச் சந்தையின் ஏற்ற-இறக்கத்தில் அதிக நஷ்டப்படாமல் தவிர்க்க வழி இருக்கிறது. அதை 'ஸ்டாப் லாஸ்' என்பார்கள். உதாரணத்துக்கு 100 ரூபாய்க்கு ஒரு பங்கை வாங்கி இருக்கிறீர்கள். பங்கின் விலை 90 ரூபாய்க்குக் கீழே சென்றால் பங்கை விற்று விடும்படி முன்பே புரோக்கரிடம் சொல்லிவைப்பதுதான் ஸ்டாப் லாஸ்.

அதே நேரத்தில் பங்கின் விலை 120 ரூபாயாக ஒரு மாத காலத்தில் அதிகரித்தால், 20% லாபம் போதும் என்றால் பங்கை விற்று விடலாம். இல்லை இன்னும் விலை ஏறும் என்று எதிர்பார்த்தால், இங்கே ஸ்டாப் லாஸை மாற்றி 110 ரூபாய் என்பது போல் மாற்றி அமைக்கவேண்டும். இதே போல் பங்கின் விலை கூட கூட ஸ்டாப் லாஸ் அளவை மாற்றிக்கொண்டே வந்து பங்குச் சந்தையில் கணிசமான லாபத்தைச் சம்பாதிக்க முடியும்.

பங்கு முதலீட்டுக்கு வரிச்சலுகை இருக்கா?

அடிப்படைக் கட்டமைப்பு தொடர்பான பணிகளில் ஈடுபட்டு வரும், நிறுவனங்களின் ஐ.பி.ஓ-வில் முதலீடு செய்யும்போது, முதலீட்டு மீது வரிச்சலுகை இருக்கிறது.

ஆனால், இந்தப் பங்குகளை குறைந்தபட்சம் மூன்று ஆண்டுகள் வைத்திருக்க வேண்டியது அவசியம். கிட்டத்தட்ட இ.எல்.எஸ்.எஸ். மியூச்சுவல் ஃபண்ட் திட்டம் போன்றது.

விதிவிலக்குகள்...

இதிலேயே சில விதிவிலக்குகள் இருக்கு. விலை அதிகமாக இருந்தாலும் பி.இ. அதிகமாக இருந்தாலும் வாங்கலாம், ஒருவேளை, அந்த கம்பெனியோட வளர்ச்சி வேகமா இருந்தால்! இதுமாதிரியான நேரங்கள்ல அந்த நிறுவனப் பங்குகளுக்கு ஏகப்பட்ட டிமாண்ட் இருக்கும். அதனாலேயே பங்குகளோட விலையும் அதிகமா இருக்கும். அப்படி இருந்தாலும் வாங்கலாம்.

அதேமாதிரி, இதுக்குமேல வளர்ச்சிக்கு வாய்ப்பு இல்லைங்கற மாதிரி சில கம்பெனிகள் தேங்கி நின்னுபோயிருக்கும். அந்த கம்பெனிப் பங்குகள் குறைவான பி.இ. விகிதத்தில் கிடைத்தாலும் ஏறெடுத்துக்கூட பார்க்கக் கூடாது.

இந்த பி.இ. விகிதம் கம்பெனிப் பங்குகளுக்கு மட்டுமில்லை... எல்லா துறைகளுக்கும் கணக்கிடு வாங்க... அதனால, துறைகளின் பி.இ. விகிதத்தோடு பங்குகளின் பி.இ. விகிதத்தை ஒப்பிட்டுப் பார்த்து அதை ஒட்டியோ, அதைவிடக் குறைவாவோ இருந்தா வாங்கலாம். இது சிம்பிளான கணக்கு!

இந்த இரண்டுக்கும் அடுத்து இன்னொரு முக்கியமான விஷயம் இருக்கு.

முடிவும் ஆரம்பமும்..

பங்கு ஒன்றின் விலை முந்தின வர்த்தக முடிவில் 120 ரூபாயாக இருந்திருக்கும். ஆனால், மறுநாள் காலையில் அதன் ஆரம்ப விலை பெரும்பாலும் 120 ரூபாயாக இருக்காது. அதற்குப் பதில் அதைவிட அதிகமான அல்லது குறைவான விலையில் வர்த்தகத்தை ஆரம்பிக்கும்.

இதற்குக் காரணம் என்ன?

எந்த ஒரு பங்கின் விலையையும் அதற்குள்ள டிமாண்ட்தான் நிர்ணயிக்கிறது. முன் தினத்தைவிட அதிகம் பேர் அப்பங்கை வாங்க முன்வந்தால், விலை தானே அதிகரிக்கும். இதற்கு நேர்மாறாக இருந்தால் விலை குறையும். இதுதான் சந்தையின் சூட்சுமமும்கூட!

புத்தக மதிப்பு!

ஒரு கம்பெனிக்கு என்ன மதிப்புனு சொல்றதுதான் புத்தக மதிப்பு (Book Value). அதாவது, அந்த கம்பெனியையே விலைக்கு வாங்கப் போறதா இருந்தா என்ன செய்வோம்? அதோட சொத்து மதிப்பு என்ன... எவ்வளவு கடன் இருக்கு... இயந்திரங்கள் இருந்தால் அதோட தேய்மானம் எவ்வளவு? இப்படி... பல விஷயங்களை ஆராய்ச்சி செஞ்சு சொத்து மதிப்புல இருந்து அதையெல்லாம் கழிச்சு எவ்வளவுக்கு வாங்கலாம்னு கணக்குப் போடுவோமே, அதுதான் புத்தக மதிப்பு! இதை நிகர சொத்து மதிப்பு என்றும் சொல்வார்கள்.

இப்போ புத்தக மதிப்பு அதிகமா இருந்தா வாங்கலாம்... குறைவா இருந்தா கடன் அதிகமுள்ள கம்பெனி, நமக்கு வேண்டாம்னு ஒதுங்கிடலாம்னு முடிவு செஞ்சிருப்பீங்களே... ஓரளவுக்குச் சரியான கணிப்புதான் இது. ஆனா, அதிலேயும் சில விதி விலக்குகள் இருக்கு.

வெறும் பணக்கணக்கா மட்டும் போடாம, அந்த கம்பெனிக்கு வெளியில இருக்கிற மதிப்பு, அதோட வேறுசில சொத்துக் களோட மதிப்பு இதையும் கணக்கில் எடுத்துக்கிட்டு பார்க்கணும். தொழிற்சாலை பழசா இருக்குனு தேய்மானக் கணக்கு மட்டும் போட்டா அந்தத் தொழிற்சாலை இருக்கிற நிலத்தோட மதிப்பு கணக்குல வராமப் போயிடும். அதானால, புத்தக மதிப்பு எல்லா விஷயங்களையும் சொல்லிடாது.

மொத்த புத்தக மதிப்பை பங்குகளின் எண்ணிக்கையால வகுத்து ஒரு பங்குக்கான புத்தக மதிப்பையும் கணக்குப் பார்த்துக்கலாம். அதே துறையில இருக்கற மத்த நிறுவனங்களோட புத்தக மதிப்போடு ஒப்பிட்டுப் பாக்கறதுக்கும் இது உதவியா இருக்கும்.

கிரீன் ஷூ ஆப்ஷன்

நிறுவனம் ஒன்றின் புதிய பங்கு வெளியீட்டுக்கு அதிக எண்ணிக்கையில் பங்குகள் வேண்டி விண்ணப்பம் வந்தால், அது ஏற்கெனவே திரட்ட திட்டமிருந்த தொகையைவிட சுமார் 10% தொகை திரட்டிக்கொள்ள அனுமதி இருக்கிறது. இதை கிரீன் ஷூ ஆப்ஷன் (Green Shoe option) என்கிறார்கள்.

ஐ.பி.ஓ. மூலம் 100 கோடி ரூபாய் திரட்ட திட்டமிட்டிருக்கும் நிறுவனம் ஒன்று மேலும், 10 கோடி ரூபாய் திரட்டிக்கொள்ள முடியும். இதனால், அதிக முதலீட்டாளர்களுக்கு பங்குகள் கிடைக்க வாய்ப்பு இருக்கிறது.

இந்த ஒரு பங்குக்கான புத்தக மதிப்பை அதோட சந்தை விலையோடு ஒப்பிட்டுப் பார்த்தா, விலை அதிகமா, இல்லை வாங்கலாமாங்கற மாதிரியான முடிவுகளை எடுக்க வசதியா இருக்கும். அதுக்கு பேரு 'பி/பி விகிதம்' (P/B Ratio-Price to Book Value Ratio).

$$\text{பி.பி. விகிதம்} = \frac{\text{பங்கின் சந்தை விலை}}{\text{புத்தக மதிப்பு}}$$

இதுதான் ஃபார்முலா. இதிலேயும் வளர்ச்சி அதிகமுள்ள கம்பெனினா அதிக புத்தக விலைன்னாலும் வாங்க லாம்... வளர்ச்சி குறைவுன்னா தவிர்க்கலாம்னு விதிவிலக்கு இருக்கு.

முதலீட்டாளர்களின் கையேடு - ஆண்டறிக்கை

ஒ ரு கம்பெனி, கடந்த வருஷத்தின் செயல்பாட்டை பங்கு முதலீட்டாளர்களுக்குச் சொல்லும் நிதிநிலை அறிக்கைதான் ஆண்டறிக்கை (Annual Report). கம்பெனியின் தலைவர் மற்றும் இயக்குநரின் அறிக்கை, நிதிநிலை, லாபம் - நஷ்டம், பண வரவு, கடன்கள், நிறுவனத்தின் இதர தொழில்கள்/துணை நிறுவனங்கள் பற்றிய விவரங்கள், முடிந்த வருஷத்தில் பங்குச் சந்தையில், அதன் பங்கின் அதிகபட்ச/குறைந்தபட்ச விலை, புத்தக மதிப்பு, பங்கு முதலீட்டாளர்களுக்கு வழங்கப்பட்ட டிவிடெண்ட் போன்ற விவரங்கள் இடம் பெற்றிருக்கும். கம்பெனியைப் பற்றி A to Z தெரிந்துகொள்ள இது உதவியாக இருக்கிறது.

பங்குச் சந்தையில் பட்டியலிடப்பட்ட கம்பெனிகள் ஆண்டு அறிக்கையை அவசியம் வெளியிடவேண்டும் என்பது செபியின் விதி! இந்த ஆண்டறிக்கைகள் சாதாரணமாக நூறு பக்கங்களுக்கு மேல் இருக்கும். இதை பெரும்பாலான கம்பெனிகள், அவற்றின் 'மார்க்கெட்டிங்' உத்தியாகப் பயன்படுத்தி வருகின்றன. எனவே, அதை கவர்ச்சிகரமான வண்ணப் புத்தகமாக வெளியிடுகிறார்கள். இந்த ஆண்டறிக்கை, ஒரே ஒரு பங்கை வாங்கிய முதலீட்டாளருக்குக்கூட அனுப்பி வைக்கப்படும்.

ரிட்டர்ன் ஆன் நெட் வொர்த் (Return on Net Worth-RONW)

இது துவும் கிட்டத்தட்ட புத்தக மதிப்பு மாதிரிதான். எவ்வளவு முதலீடு போட்டிருக்காங்களோ, அதிலிருந்து கிடைக்கிற வருமானம் எந்த அளவுங்கறதை கணக்குப் போட்டு பார்க்கிற விஷயம் இது. எவ்வளவு சொத்து இருக்கு... அதில் இருந்து மொத்த கடனையும் கழிச்சுட்டா, எவ்வளவு தொகை கிடைக்கும்னு பார்க்கணும்.

வரி செலுத்தின பிறகு அந்த கம்பெனிக்கு கிடைக்கிற லாபத்தை அந்த நிகர சொத்து மதிப்பால் வகுத்தால் கிடைக்கறதுதான் நிகர சொத்தின் மீதான வருமானம். அதாவது, ஒரு கம்பெனி தன்னோட சொத்துக்களை எல்லாம் எந்த அளவுக்கு திறமையாப் பயன்படுத்தி லாபம் பார்க்குதுனு இதை வெச்சு தெரிஞ்சுக்கலாம். சராசரி கம்பெனியைவிட நல்ல கம்பெனியின் ரிட்டர்ன் ஆன் நெட்வொர்த் அதிகமா இருக்கும்.

கார்ப்

இ ப்போ மலிவான விலையில கிடைக்கிற பங்குகளைக் கண்டு பிடிச்சு, அது எதிர்காலத்துல நல்ல வளர்ச்சி அடையுமானு ஆராய்ச்சி பண்ணி முதலீடு செய்றதுதானே பங்குச் சந்தையில தெளிவான வேலை! ஆனா, அப்படிக் கண்டுபிடிக்கிறது அத்தனை லேசான காரியம் இல்லையே...

அப்படி கண்டுபிடிக்கிறதைத்தான் `குரோத் அட் எ ரீசனபிள் பிரைஸ் (GARP - Growth At a Reasonable Price)னு சொல்றாங்க. உண்மையான மதிப்பைவிடக் குறைவான விலையில் கிடைக்கும் பங்குகளைக் கண்டுபிடிக்கிறதும், தொடர்ந்து சிறப்பான வருமானம் ஈட்டும் கம்பெனிகளை தெரிஞ்சுக்கிட்டு, முதலீடு பண்றதும்தான் இதன் சூட்சுமம். பி.இ.ஜி. விகிதம் 1 அல்லது அதற்குக் குறைவாக உள்ள பங்குகள் இந்த வகையில் வரும். அடுத்தது பி.இ.ஜி-யை பற்றிப் பார்ப்போம்.

பி.இ.ஜி.விகிதம்

எதிர்காலத்துல கம்பெனி நல்லா செயல்பட்டு, அதோட இ.பி.எஸ். அதிகரிக்கும் அளவோடு ஒப்பிடும்போது அந்த கம்பெனியின் பி.இ. விகிதம் குறைவாக இருந்தா, அந்தப் பங்கை வாங்குவது லாப கரமா இருக்கும். இதில் நடப்பில் இருக்கும் கணக்கைவிட கணிப்பில் போடும் கணக்கு அதிகம் என்பதால் ரிஸ்க் நிறையவே இருக்கும். ஒருவேளை கணக்குப் போட்டபடி இ.பி.எஸ். அதிகமாகலைன்னா மொத்தமும் நஷ்டத்தில் போக வாய்ப்பு இருக்கு. அதனால், கவனமா கணக்கு போடணும்.

பி.இ.ஜி. விகிதத்தைக் கணக்குப் போட ஒரு ஃபார்முலா இருக்கு.

பி.இ.ஜி விகிதம் = பி/இ. விகிதம்/இ.பி.எஸ். வளர்ச்சி விகிதம்

(PEG ratio = PE ratio / EPS growth rate) சரி, இந்த பி.இ.ஜி. விகிதத்தை வெச்சு பங்குகளை வாங்கும் முடிவை எப்படி எடுக்கறது?

பி.இ.ஜி. விகிதம், 1-ஐ விடக் குறைவாக இருந்தா, வருங்கால வளர்ச்சிக்கு ஏற்றமாதிரி அந்தப் பங்கோட விலை உயரலைனு அர்த்தம். அந்தப் பங்கில் தாராளமா முதலீடு செய்யலாம்.

பி.இ.ஜி. விகிதம், 1-ஐ விட அதிகமா இருந்தா, வருங்கால வளர்ச்சியோடு ஒப்பிடும்போது, அந்தப் பங்கின் தற்போதைய விலை அதிகம்னு அர்த்தம். அந்தப் பங்கில் முதலீடு செய்றது ரிஸ்க்கானது.

பி.இ.ஜி. விகிதம், 1-ன்னா பங்கு நியாயமான விலையில வியாபாரமாகுதுனு அர்த்தம். நம்பி வாங்கிப் போடலாம்.

மேலே சொன்னதெல்லாம் அடிப்படையான விஷயங்கள். இதை வெச்சு ஓரளவுக்கு பங்கை வாங்கலாமானு தீர்மானிச்சுக்கலாம். ஆனால், வாங்கறதுக்கான முடிவை எடுக்கறதுக்கு முக்கியமா ஒண்ணை கவனிக்கணும். அதுதான்...

பங்கின் விலை...

ஒரு பங்கோட விலைங்கிறது அந்தப் பங்கோட தன்மையைச் சொல்ற கண்ணாடி மாதிரி. ஒரு பங்கு விலை ஏறுனா அதுக்கு டிமாண்ட் இருக்குனு தெரிஞ்சுக்கலாம். இறங்கினா, சீண்ட ஆளில்லைனு தெரிஞ்சுக்கலாம். இதுதான் அடிப்படை!

எப்போ டிமாண்ட் இருக்கும்னா அந்த கம்பெனி நல்லா செயல்பட்டு லாபம் அதிகமா கிடைக்குதுன்னா முதலீட்டாளர்களோட கவனம் அந்த கம்பெனி மேல விழும்.

அப்போ விலை ஏறத் தொடங்கும். ஒரு பங்கோட விலை எதன் அடிப்படையில ஏறுது, இறங்குது... ஏறினாலும் சில நேரங்களில் வாங்கலாம், இறங்கியிருந்தாலும் வாங்கக் கூடாதுனு பல விஷயங்கள் இருக்கு. அதைக் கண்டுபிடிக்க பலவிதமான அணுகுமுறைகள் இருக்கு. அதையெல்லாம் அடுத்து பார்க்கலாம்.

பங்கு வாங்குவது எப்படி?

அடுத்து, பகுப்பாய்வு அடிப்படையில் ஒரு பங்கை வாங்கறதைப் பத்தி எப்படி முடிவு செய்றதுனு பார்ப்போம்.

இதுல ஃபண்டமென்டல், டெக்னிக்கல்னு ரெண்டு வகை இருக்கு. அதை ஒவ்வொண்ணா பார்ப்போம்...

ஃபண்டமென்டல் அனாலிசிஸ்

ஒரு கம்பெனியோட செயல் பாடுகளை நீண்டகால நோக்கோட ஆராய்ச்சி பண்றதுதான் ஃபண்டமென்டல் அனாலிசிஸ் (Fundamental Analysis). அதாவது, குறிப்பிட்ட கம்பெனி இதுக்கு முன்னாடி எப்படியெல்லாம் செயல்பட்டுச்சு..? லாபம் சம்பாதிச்சுதா இல்லையா..? இப்ப அதோட செயல்பாடு எப்படி இருக்கு, எதிர்காலத்துல எப்படி இருக்கும், அந்த கம்பெனி சார்ந்த துறைக்கு நல்ல எதிர்காலம் இருக்கா... அப்படினு முக்காலத்தையும் அலசி, அந்தப் பங்குல முதலீடு செய்யலாமா, வேண்டாமானு முடிவு செய்ய உதவுற ஓர் ஆராய்ச்சி. ஒரு பங்கை நீண்டகால முதலீட்டு நோக்கில் வாங்க நினைக்கிறவங்க இந்த ஃபண்டமென்டல் அனாலிசிஸ்படி வாங்கறது நல்லது.

டெக்னிக்கல் அனாலிசிஸ்

பங்குகளை வாங்கி, குறுகிய காலத்துல அதாவது, சில வாரங்கள் கழிச்சோ, இல்லாட்டி சில மாசங்கள் கழிச்சோ, விற்று லாபம் பார்க்க உதவுறதுதான் டெக்னிக்கல் அனாலிசிஸ் (Technical Analysis). அதாவது, பங்கை ஒரு பொருளா நினைச்சு, அதுக்கான தேவை, மற்றும் சப்ளைக்கு ஏத்தபடி அதோட விலை கூடுமா, குறையுமானு கணிக்கிற முறை. இது தினசரி வர்த்தகத்துல ஈடுபடுறவங்களுக்கும் குறுகிய காலத்துல லாபம் பார்க்க நினைக்கிறவங்களுக்கும்தான் அதிகமா பயன்படும்!

இந்த டெக்னிக்கல் அனாலிசிஸ் மூலமா கிடைக்கிற தகவலை வச்சு ஒரு பங்கை எந்த விலையில வாங்கலாம், எந்த விலையில விற்கலாம்னு ஈஸியா முடிவுசெய்யலாம். அதேசமயம், இதுல ரொம்ப உஷாரா இருக்கணும். பங்குச் சந்தையில நல்ல பழக்கம் ஆகிறவரைக்கும் இது பக்கம் வராம இருக்கிறது, உங்க பணத்துக்குப் பாதுகாப்பா இருக்கும்!

செலவு எல்லாம் போக மிஞ்சிய பணத்தை வச்சு நல்ல நிறுவனமா பார்த்து பங்குகள வாங்கிப் போட்டாச்சு! இந்த முதலீடு மூலமா நமக்கு எந்த வகையில எல்லாம் லாபம் கிடைக்கும்?

பங்கு விலை உயர்வு

கம்பெனி நல்லா லாபம் சம்பாதிச்சுக் கொடுத்தா, அந்த கம்பெனியோட பங்கின் விலையும் கிடுகிடுனு ஏறும். கம்பெனி செயல்பாடு சரியில்லைனா விலை இறங்கும். நல்ல கம்பெனிங்கிறபட்சத்துல பங்கு விலை உடனே ஏறலைன்னாலும் கவலைப்பட வேண்டியதில்லை. சில மாசம் கழிச்சு படிப்படியாகூட ஆரம்பிக்கும். விலை உயர உயர நம்ம லாபம் கூடுதுனு அர்த்தம். சில நேரங்கள்ல அடுத்து வர்ற வருஷங்கள்ல அதிக லாபம் சம்பாதிக்கும்னு முன்கூட்டியே முடிவு செஞ்சு, ஒரு கம்பெனியோட பங்கை இப்பவே அதிகமா விலைகொடுத்து பல முதலீட்டாளர்கள் வாங்கி இருப்பாங்க... அது மாதிரியான கம்பெனி பங்குகள் விலை ஆமை வேகத்துலதான் ஏறும். அதுவரைக்கும் காத்திருக்கணும். 'பொறுத்தார் பூமியை மட்டுமில்லை... பங்குச் சந்தையையும் ஆள்வார்..!' இதை முதல்ல மனசுல வச்சுக்கணும்.

பங்குகளின் வகைகள்

மும்பை பங்குச் சந்தைகளின் பங்குகளை A, B1, B2, S, Z என்பது போல் பிரித்து வைத்திருக்கிறார்கள். இவை அவற்றின் பங்குகளின் மொத்த சந்தை மதிப்புக்கு ஏற்ப (Market Capitalisation) பிரிக்கப்பட்டிருக்கிறது. 'A' குரூப் நிறுவனப் பங்குகளின் சந்தை மதிப்பு மிகவும் அதிகமாக இருக்கும். அது லார்ஜ் கேப் பங்குகள் எனப்படும். அடுத்த இடங்களில் B1, B2 நிறுவனங்கள் வரும். இவை மிட் கேப் பங்குகள். 'S' என்பது ஸ்மால் கேப் பங்குகளைக் குறிக்கும்.

'Z' பிரிவில் செபியின் விதிமுறைகளை (காலாண்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்யாதது போன்ற பிரச்னைகள்) சரிவர நிறைவேற்றாத நிறுவனங்கள் இடம் பெற்றிருக்கும். இப்பிரிவு பங்கில் முதலீடு செய்யும்போது மிகவும் எச்சரிக்கையுடன் செயல்பட வேண்டும். இந்நிறுவனப் பங்குகள் எந்நேரமும் பங்குச் சந்தை பட்டியலில் இருந்து நீக்கப்படும் அபாயம் இருக்கிறது. அதே நேரத்தில், பிரச்னை கம்பெனியால் சரிசெய்யப்பட்டால், அந்நிறுவனம் மீண்டும் அதற்குரிய பிரிவுக்கு மாற்றப்படும்.

டிவிடெண்ட் வருமானம்..!

நாம நாலு பேராச் சேர்ந்து ஒரு தொழில்ல முதலீடு பண்ணியிருக்கோம். அதுல லாபம் கிடைக்கும்போது நாலு பேரும் பகிர்ந்துக்குவோம் இல்லையா..? அதேமாதிரி, நாம பங்கு வாங்கியிருக்கிற கம்பெனியும் லாபத்தை பங்குதாரர்களுக்கு பிரிச்சுக் கொடுக்கும். அதுக்கு டிவிடெண்ட்னு பேரு. இதை சாதாரண டிவிடெண்ட்,

இடைக்கால டிவிடெண்ட், இறுதி டிவிடெண்ட், சிறப்பு டிவிடெண்ட்னு நாலு வகையா சொல்லலாம்!

நல்ல பங்குகளை செலக்ட் பண்றதுக்கு இதுவும் ஒருவழிதான். அதிகமாகவும் தொடர்ந்தும் டிவிடெண்ட் கொடுக்கிற கம்பெனி பங்குல முதலீடு செய்றது, பாதுகாப்பானது மற்றும் லாபகரமானது.

டிவிடெண்ட் இத்தனை சதவிகிதம்னு சொன்னதும் அதை பங்கின் சந்தை விலையோட ஒப்பிட்டுக் கணக்குப் போட்டுறக் கூடாது. அந்தப் பங்குக்கு என்ன முகமதிப்பு இருக்கோ, அந்த விலைக்குத்தான் டிவிடெண்ட் கொடுப்பாங்க. இதுக்கு சாதாரண டிவிடெண்ட்னு பேரு. உதாரணமா, நூறு ரூபாய்க்கு டிரேட் ஆகிற பங்குக்கு இருபது சதவிகிதம் டிவிடெண்ட் கொடுக்கறாங்கனு வைங்க... அதோட முகமதிப்பு ஒரு பங்குக்கு பத்து ரூபாய்னா ரெண்டு ரூபாதான் டிவிடெண்ட்... இருபது ரூபானு நினைச்சுடக் கூடாது.

ரெண்டு ரூபாய்னாலும் டிவிடெண்ட் கொடுக்கிற கம்பெனி வளர்ச்சியடையுதுனுதானே அர்த்தம். பங்கை வாங்கறதுக்கு இதைப் பார்க்கறது நல்லது. ஒரு கம்பெனி தொடர்ந்து

டிவிடெண்ட் கொடுத்தா... அந்த கம்பெனியின் அடிப்படை வலுவா இருக்குனு முடிவுக்கு வந்து, அந்தப் பங்குல துணிஞ்சு முதலீடு செய்யலாம்!

கம்பெனிக்கு ஏதாவது விழா எடுக்குறாங்கன்னா அங்கே வேலை பாக்கிற தொழிலாளிங்களுக்கு பல சலுகைகளைக் கொடுப்பாங்க. அதேமாதிரி, அந்த கம்பெனி பங்கை வாங்கியிருக்கறவங்களுக்கும் ஸ்பெஷலா டிவிடெண்ட் கொடுப்பாங்க. அதுக்கு சிறப்பு டிவிடெண்ட்னு பேரு. ஆனா, இதை நம்பி முதலீட்டு முடிவை எடுத்திடக்கூடாது.

சில கம்பெனிங்க முழு டிவிடெண்டையும் மொத்தமா தராம... இடையிடையே பிரிச்சுக்கொடுக்கும். அதை இடைக்கால டிவிடெண்ட், இறுதி டிவிடெண்ட்ங்கிற பேர்ல தரும்.

சில நல்ல கம்பெனிங்க, முதலீட்டாளர்களை ஏன் காக்க வைக்கணும்னு, வருஷக் கடைசியில கிடைக்கப்போகும் லாபத்தை முன்கூட்டியே கணிச்சு, இடைக்கால டிவிடெண்டா கொடுத்திடும். இதுமாதிரியான கம்பெனிங்க இறுதி டிவிடெண்ட்னு எதுவும் தராது. ஒரு கம்பெனியோட வளர்ச்சி ஜாதகத்தை அதோட டிவிடெண்ட் வரலாறு சொல்லிடும்! ஒரு

கம்பெனி தொடர்ந்து நல்லா டிவிடெண்ட் கொடுத்துக்கிட்டு இருந்தா, அதோட விலை பிரமாதமா கூடலைனாலும் வைச்சிருக்கலாம்! ஒரு கம்பெனி எவ்வளவு டிவிடெண்ட் கொடுத்தாலும் அந்த வருமானத்துக்கு முதலீட்டாளர்கள் வரி எதுவும் கட்டத் தேவையில்லை!

அட்வான்ஸ் முடிவு..!

ஒரு நிறுவனத்தின் செயல்பாடு எப்படி இருக்கும் என்று முன்கூட்டியே முடிவு செய்வதற்கு, அந்த கம்பெனி செலுத்தும் அட்வான்ஸ் டேக்ஸ் விவரம் உதவியாக இருக்கும்.

பொதுவாக கம்பெனிகள் ஒரு வருடத்தில் சம்பாதிக்கப் போகிற லாபத்தைத் தோராயமாகக் கணக்கிட்டு முன்கூட்டியே வரி கட்டுகின்றன. இதைத்தான் அட்வான்ஸ் டேக்ஸ் என்கிறார்கள். இதை முதல் காலாண்டில் 15%,

இரண்டு மற்றும் மூன்றாவது காலாண்டில் 30%, நான்காவது காலாண்டில் 25% என பிரித்துக் கட்டுகிறார்கள். இது அந்தந்த காலாண்டு முடியும் மாதத்தின் 15-ம் தேதி கட்டப்படுகிறது. கம்பெனிகள் கட்டிய அட்வான்ஸ் டேக்ஸை வைத்து அதன் லாபத்தைக் கணக்கிடமுடியும். குறிப்பிட்ட காலாண்டில் ஒரு கம்பெனி முந்தைய ஆண்டைவிட அதிக அட்வான்ஸ் வரி கட்டினால் அந்தப் பங்குகளின் விலை ஏற்றம் காணும்.

போனஸ் பங்குகள்

ஒரு கம்பெனி தொடர்ந்து சிறப்பா செயல்பட்டா நிகர லாபம் அதிகரிக்கும். அதுல டிவிடெண்ட் கொடுத்தது போக மீதி கையிருப்பா வைக்கப் படும். இது அதிகரிச்சா முதலீட்டாளர்களுக்கு இலவச பங்குகளைக் கொடுக்கும். இதனால, நிறுவனத்தின்பங்கு மூலதனம் அதிகரித்து பங்குகளின் எண்ணிக்கை கூடும். அப்ப பங்கின் விலை சட்டுனு குறைஞ்சிடும். இதனால், முதலீட்டாளருக்கு உடனடியா எந்த லாபமும் கிடையாது. ஆனா, இந்தப் பங்கு மதிப்பு திரும்ப ஏறத் தொடங்கிறப்போ கூடுதல் எண்ணிக்கையில பங்கு இருக்கும். அதனால், லாபம் கிடைக்கும். இந்த போனஸ் பங்குகள் கிடைச்சா, அடுத்த வருஷம் அதுக்கும் சேர்த்து டிவிடெண்ட் கிடைக்கும்.

சில சமயத்துல கம்பெனியோட பெருமையை எடுத்துக் காட்டறதுக்காக போனஸ் கொடுப்பாங்க. இப்போ ஐ.பி.ஓ. வந்து கொஞ்சநாளிலேயே ரிலையன்ஸ் பவர் கம்பெனி போனஸ் அறிவிச்ச மாதிரி, முதலீட்டாளர் நம்பிக்கையை அதிகமாக்க போனஸ் கொடுக்கறதும் உண்டு

முதலீட்டாளர்களின் குறை தனி இ-மெயில் ஐ.டி...!

'**ப**ங்கு முதலீடு தொடர்பான செயல்களில் ஈடுபட்டுவரும் அனைவரும் பங்கு முதலீட்டாளர்களின் குறைகளைக் களைய தனி இ-மெயில் ஐ.டி-யை உருவாக்கவேண்டும்' என்று பங்குச் சந்தையை நெறிப்படுத்தும் அமைப்பான செபி சொல்லியுள்ளது.

இதன்படி, பங்குச் சந்தைகள், பதிவு பெற்ற பங்கு புரோக்கர்கள் அல்லது துணை புரோக்கர்கள், பட்டியலிடப்பட்ட நிறுவனங்கள் போன்ற அனைவரும் முதலீட்டாளர்களின் குறைகளைக் களைய தனி இ-மெயில் ஐ.டி. உருவாக்குவது கட்டாயமாக்கப்பட்டுள்ளது.

நீங்கள் முதலீடு செய்துள்ள நிறுவனம் ஏதாவது இந்த வசதியை முதலீட்டாளர்களுக்குச் செய்து கொடுக்கவில்லை என்றால் செபி-க்கு புகார் செய்யுங்கள். விரைவில் காரியம் கைகூடும்!

டி-லிஸ்ட்...!

கம்பெனிகளின் பங்குகளை பங்குச் சந்தை பட்டியலிலிருந்து நீக்குவதற்கு பெயர் டி-லிஸ்ட் (Delist). இது நல்ல விஷயத்துக்கும் நடக்கும், கெட்ட விஷயத்துக்கும் நடக்கும். ஒரு பெரிய கம்பெனி அதனுடைய துணை நிறுவனங்களை இணைத்துக்கொள்ளும்போது அல்லது தனி நிறுவனமாகப் பிரிக்கும்போது, பங்குச் சந்தை பட்டியலிலிருந்து பங்குகளை விலக்கிக்கொள்ளும். சிறிதுகாலம் கழித்து இப்பங்குகள் மீண்டும் பட்டியலிடப்படும். ஆண்டுக் கணக்குகளை சரிவரத் தாக்கல்

செய்யாத நிறுவனங்களை செபி பங்குச் சந்தையிலிருந்து நீக்கிவிடும். பிரச்னை நிவர்த்தி செய்யப்பட்ட பிறகு, மீண்டும் பட்டியலிடப்படும். அதே நேரத்தில், கம்பெனியின் நிலை மிகவும் மோசமாகி டி-லிஸ்ட் செய்யப்பட்டால், அந்நிறுவனப் பங்குகளை பங்குச் சந்தையின் மூலம் வாங்குவதோ, விற்பதோ முடியாத காரியம். எனவே, இந்த விஷயத்தில் முதலீட்டாளர்கள் மிகவும் உஷாராக இருக்கவேண்டும்!

பங்குப் பிரிப்பு

பங்கு விலை கூடிடுச்சுன்னா போனஸ் கொடுக்கிற மாதிரியே பங்கைப் பிரிச்சுக் கொடுக்கறதும் உண்டு. பங்கு பிரிப்புன்னா முகமதிப்பு அடிப்படையில பிரிப்பாங்க. பத்து ரூபாய் முகமதிப்புன்னா அதை அஞ்சு ரூபாய் மதிப்புள்ள ரெண்டு பங்காவோ அல்லது ரெண்டு ரூபாய் மதிப்புள்ள அஞ்சு பங்காவோ பிரிப்பாங்க. ஒரு ரூபாய் பங்காகக் கூடப் பிரிக்கலாம். அப்படிச் செய்யும்போது முகமதிப்பு விகிதத்துக்கு ஏத்தமாதிரி பங்கின் சந்தை மதிப்பும் குறைஞ்சிடும்.

இந்தப் பங்குப் பிரிப்பால முதலீட்டாளருக்கு அந்தப் பங்கை ஈஸியா வாங்கமுடியும், சீக்கிரமா விற்க முடியும்ங்கிறதைத் தவிர உடனடி லாபம் எதுவும் கிடையாது. அதே நேரத்துல நீண்டகால அடிப்படையில பங்கின் விலை ஏறி, லாபம் அதிகமா கிடைக்கிற ஆதாயம் இருக்கு. பங்குப் பிரிப்புல இறங்குறதால கம்பெனிக்கு செலவு எதுவும் கிடையாது. அது கொடுக்கிற டிவிடெண்ட் முகமதிப்புக்குதான் என்கிறதால அடுத்துவரும் வருஷங்கள்ல முந்தின வருஷம் கொடுக்கிற அளவுக்கு டிவிடெண்ட் கொடுத்தாலும், அதே செலவுதான் அதுக்கு ஆகும்.

சென்செக்ஸ், நிஃப்டி ஏன்?

நா ட்டின் பங்கு வர்த்தகம் எப்படி இருக்கிறது என்பதை அனைத்து கம்பெனி பங்குகளையும் அலசி ஆராய்ந்து முடிவு செய்வது கஷ்டம்! சாதாரண மக்களும் பங்குச் சந்தையின் செயல்பாடு எப்படி இருக்கிறது என்பதை அறிந்துகொள்ளும் விதமாக மும்பை பங்குச் சந்தை, அதன் சென்செக்ஸ் குறியீட்டை வைத்திருக்கிறது. சென்செக்ஸ் குறியீட்டு எண் (Index) கணக்கிட பல்வேறு துறைகளைச் சேர்ந்த மிகவும் சிறப்பாகச் செயல்படுகிற 30 நிறுவனங்கள் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டிருக்கும். இந்த கம்பெனிகளும் இடை இடையே மாற்றப்படும்.

உதாரணத்துக்கு, 2007-ல் சென்செக்ஸ்-ன் 30 பங்குகளில் ஹீரோ ஹோண்டா, டாக்டர் ரெட்டிஸ் ஆகிய இரு பங்குகளுக்கு பதிலாக மஹிந்திரா அண்ட் மஹிந்திரா, டி.எல்.எஃப். சேர்க்கப்பட்டுள்ளன. இதேபோல தேசிய பங்குச் சந்தை குறியீடான நிஃப்டி கணக்கிட 50 நிறுவனப் பங்குகள் எடுத்துக்கொள்ளப்படும்.

பி.எஸ்.இ. 100, பி.எஸ்.இ. 200, பி.எஸ்.இ. 500 என்பன போன்ற குறியீடுகளும் மும்பை பங்குச் சந்தையில் பயன்படுத்தப் படுகின்றன. இதில் 50, 100, 500 என இடம் பெற்றிருக்கும் எண்கள் நிறுவனங்களின் எண்ணிக்கையைக் குறிக்கும். இதுதவிர, மார்க்கெட் கேப்பிட்டலைசேஷனைப் பொறுத்து மிட்கேப், ஸ்மால்கேப் குறியீடுகளும் இருக்கின்றன.

பங்கு ஒருங்கிணைப்பு

இதுக்கு உல்டாவா சிலசமயம் நடக்கும். பொதுவா, பங்கின் விலை சந்தையில் ரொம்பக் குறைஞ்சு போனாலும் பார்க்க மதிப்பா இருக்காது. அப்போ, பங்கின் முக மதிப்பை அதிகப்படுத்தி, பங்கின் விலையை அதிகமா காட்டுவாங்க. உதாரணத்துக்கு, ஒரு கம்பெனி பங்கோட விலை 20 ரூபாய். அதோட முகமதிப்பு ரெண்டு ரூபாய். இப்ப அதன் முகமதிப்பை பத்து ரூபாயா அதிகரிச்சா, பங்கோட விலை சுமார் 100 ரூபாயாகிடும். இதுக்குப் பிறகு இந்தப் பங்குல பலர் முதலீடு செய்ய வாய்ப்பு இருக்கு. அப்ப பங்கு விலை உயரக்கூடும்.

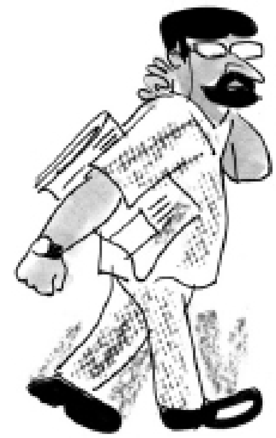
உரிமைப் பங்குகள்

கம்பெனி விரிவாக்கத்துக்காக பெரிய தொகை தேவைப்படுது... அதை புதுசா பங்கு வெளியிட்டு மக்கள்கிட்டே இருந்து திரட்டுறதுக்குப் பதிலா, ஏற்கெனவே உள்ள முதலீட்டாளர்களுக்கே அவங்க வச்சிருக்கற பங்கு விகிதத்திலே கொடுக்கறது உரிமைப் பங்கு. இப்படி கொடுக்கும்போது சந்தை விலையைவிட குறைவா கொடுப்பாங்க. அதனால, முதலீட்டாளருக்கு லாபம்தான்!

முழு லாபம் கிடைக்க..!

இந்த டிவிடெண்ட், போனஸ் பங்குகள், பங்குப் பிரிப்புனு எல்லாமே, எப்போ கொடுப்போம்னு கம்பெனி ஒரு தேதியைச் சொல்லிடும். அதுக்கு 'ரெக்கார்ட் டேட்'னு பேரு. அந்தத்

தேதியில் நம்ம கையில பங்கு இருந்தால்தான் இந்த லாபமெல்லாம். அதுக்குப்பிறகு வாங்கினா கிடைக்காது. முன்னால வாங்குனா `கம் டிவிடெண்ட்'னு சொல்வாங்க. பிறகு வாங்கினா `எக்ஸ் - டிவிடெண்ட்'னு பேரு!



பங்கு வாங்க சரியான நேரம் எது?

பொ துவாச் சொல்லணும்னா பங்குச்சந்தை சரியும்போது வாங்கறதுதான் நல்லது. அப்போதான் பங்கு விலை குறைவா இருக்கும். ஆனா, இன்னும் விழுமா... இல்லை ஏற ஆரம்பிக்குமானு கணிச்சு வாங்கறது நல்லது. எப்பவுமே கையிலே இருக்கற மொத்தப் பணத்துக்கும் பங்கை வாங்கக்கூடாது. ஒருவேளை நாம வாங்கினதுக்கு பிறகு சந்தை அதிகமா விழுந்து இன்னும் மலிவான விலைக்குக் கிடைச்சா... வாங்க முடியாமப் போயிடக்கூடாது இல்லையா!

ஏற்ற, இறக்க சந்தையில லாபம் பார்க்க வழி இருக்கா?

இறக்கத்தில் இருக்கும்போது வாங்கலாம்ங்கறது சரிதான். ஆனா, ஏறிக்கிட்டும் இறங்கிக்கிட்டும் இருக்குற சூழ்நிலையில என்ன செய்றது? ஏற்கெனவே வாங்கினது இப்போ விலை குறைவாக் கிடைச்சா வாங்கி ஆவரேஜ் பண்ணிக்கலாம். நல்ல நிறுவனப் பங்குகள் மலிவான விலையில் கிடைக்கும்போது, வாங்கத் தயங்கக்கூடாது. அதுக்குனு எப்பவும் கொஞ்சப் பணத்தை தனியா ஒதுக்கி வச்சிருக்கணும்.

எஃப்.ஐ.ஐ. ஆதிக்கம்..!

ஒரு காலத்தில் இந்திய பங்குச் சந்தை, நம் நாட்டு முதலீட்டாளர்களை மட்டுமே முழுக்க முழுக்க நம்பி இருந்தது. இப்போது நிலைமை தலைகீழ். வெளிநாட்டு முதலீட்டாளர்கள் குறிப்பாக, அந்நிய நிதி நிறுவனங்கள் (எஃப்.ஐ.ஐ-க்கள்) மொத்த மொத்தமாக முதலீட்டைச் செய்கிறார்கள்! அப்போது சந்தை மேலே ஏறுகிறது. அதேபோல தேவை என்று வரும்போது கண்ணை

மூடிக்கொண்டு பெருந்தொகையை எடுத்து விடுகிறார்கள்..! அப்படிப்பட்ட சூழலில் பங்குச் சந்தை தடாலடி வீழ்ச்சியைச் சந்திக்கிறது. எத்தனை கட்டுப்பாடுகள் விதித்தாலும் எஃப்.ஐ.ஐ-க்கள் இந்தியப் பங்குச் சந்தையில் முதலீட்டைத் தொடரத்தான் செய்கின்றனர். இதற்கு முக்கியக் காரணம், உலகின் பல பங்குச் சந்தைகளைவிட, இந்திய சந்தை அதிக ரிட்டர்னைக் கொடுத்து வருவதுதான்! 2007-ம் ஆண்டு சென்செக்ஸ் 47.1%, நிஃப்டி 54.8% வருமானத்தைத் தந்திருக்கிறது.

பங்கு முதலீட்டுக்கான கட்டணங்கள்..!

பங்கு வாங்கும்போதும், விற்கும்போதும் பங்கு விலையில தரகர் கமிஷன் (0.5-0.75%), எஸ்.டி.டி. வரி (0.125%) கட்டவேண்டி இருக்கும்னு ஏற்கெனவே பார்த்திருக்கோம். அதுதவிர சில கட்டணங்களும் இருக்கு! இதனால், பங்கு விலையைவிட கொஞ்சம் கூடுதலா கொடுக்கவேண்டி வரும்.

சென்செக்ஸ் வெயிட்டேஜ் (%)*

நிறுவனத்தின் பெயர்	வெயிட்டேஜ் (%)
ரிலையன்ஸ் இண்டஸ்ட்ரீஸ்	16.07

ஐ.சி.ஐ.சி.ஐ. பேங்க்	8.46
இன்ஃபோசிஸ் டெக்னாலஜிஸ்	7.46
லார்சன் அண்ட் டூப்ரோ	6.45
ஹெச்.டி.எஃப்.சி.	5.64
ஐ.டி.சி.	5.11
பார்தி ஏர்டெல்	4.82
எஸ்.பி.ஐ.	4.09
ஓ.என்.ஜி.சி	3.81
டாடா ஸ்டீல்	3.73
ஹெச்.டி.எஃப்.சி. பேங்க்	3.61
ரிலையன்ஸ் கம்யூனிகேஷன்ஸ்	3.44
சத்யம் கம்ப்யூட்டர்	2.70
பி.ஹெச்.இ.எல்.	2.59
ஹிந்துஸ்தான் லீவர்	2.33
என்.டி.பி.சி.	2.06
டி.சி.எஸ்.	1.96
ரிலையன்ஸ் இன்ஃப்ரா.	1.94
ஜெய்பிரகாஷ் அசோஸியேஷன்	1.49
டி.எல்.எஃப்.	1.38
கிராஸிம் இண்டஸ்ட்ரீஸ்	1.34
டாடா மோட்டார்ஸ்	1.34
ஹிண்டல்கோ	1.30
விப்ரோ	1.28
மஹிந்திரா அண்ட் மஹிந்திரா	1.13
ரான்பாக்ஸி லேப்	1.12
மாருதி சுஸுகி	0.96
சிப்லா	0.91
அம்புஜா சிமெண்ட்ஸ்	0.80
ஏ.சி.சி.	0.68

* இந்த அட்டவணை மாதிரி மட்டுமே. தகவல்கள் மாற்றத்துக்கு உட்பட்டது.

பங்கு விலை மாற்றத்துக்கு காரணங்கள்...

ஒரு கம்பெனியின் பங்கு விலை ஏற்ற, இறக்கத்தை நிர்ணயிக்கும் அக மற்றும் புறக் காரணங்கள் ஏராளம்.

கம்பெனியின் லாபம், விரிவாக்கத் திட்டங்கள், எதிர்கால வளர்ச்சி போன்ற பலவற்றை அக காரணங்களாகச் சொல்லலாம். புறக்காரணங்கள் என்கிறபோது, பன்னாட்டு, உள்நாட்டுச் சந்தை நிலவரம், அரசின் பொருளாதாரக் கொள்கைகள், அரசியல் மற்றும் ஆட்சி மாற்றங்கள், இயற்கை சீற்றம் என அடுக்கிக்கொண்டே போகலாம். இவற்றின் சாதக, பாதகங்களைப் பொறுத்து பங்கின் விலை ஏற்ற - இறக்கத்தைக் காணும்!

மற்ற கட்டணங்கள்..!

சேவை வரி: பங்குத் தரகருக்குப் போகும் கமிஷன் மீது 12% சேவை வரி கட்டணும்.

கல்வித் தீர்வை: சேவை வரியில் 3%, எஜுகேஷன் செஸ் என்ற கல்வித் தீர்வை செலுத்தணும். சேவை வரி மற்றும் கல்வித் தீர்வை சேர்த்து மொத்தம் 12.36%

டேர்ன் ஓவர் சார்ஜ்: பங்குச் சந்தையில் வர்த்தகம் செய்ய பங்குச் சந்தையால் விதிக்கப்படும் 0.01% வரி.

முத்திரைக் கட்டணம்: எந்த ஒப்பந்தமும் அதற்கான தீர்வையை அரசுக்குக் கட்டினால்தான் செல்லுபடியாகும். பங்கு பரிவர்த்தனைக்கும் அது உண்டு. கான்ட்ராக்டில் அதுக்கான ஸ்டாம்ப் ஒட்டணும். இது 0.005%

எஸ்.டி.டி. தவிர மத்ததெல்லாம் ரொம்பக் குறைவா இருக்கறதால பல புரோக்கர்கள் இதர கட்டணம்னு போட்டு மாசத்துக்கு ஒருதடவை வாங்கிடுவாங்க. ஒருத்தர் ஒரு லட்சம் ரூபாய் முதலீடு செஞ்சா, எல்லா கட்டணமும் சேர்த்து, சுமார் 800 ரூபாய் கொடுக்க வேண்டியிருக்கும்.

தினசரி வர்த்தகம்

குறுகியகாலத்தில் அதிக லாபம் பார்க்க நினைக்கும் பல சிறு முதலீட்டாளர்கள் தினசரி வர்த்தகத்தில் (Day Trading) இறங்கிவிடுகிறார்கள். இது ஆபத்தான விஷயம். இவர்கள் சிறு லாபம் கிடைத்ததும் விற்றுவிடுகிறார்கள். ஆனால், தரகுக் கட்டணம், எஸ்.டி.டி., சர்வீஸ் டேக்ஸ் எல்லாம்

சேர்த்தால் லாபம் இருக்கும் என்று சொல்லமுடியாது. பொதுவாக அதிக எண்ணிக்கையில் வாங்கி விற்றால்தான் இதில் லாபம் பார்க்கமுடியும். மேலும், இந்த வருமானம், பிஸினஸ் வருமானமாகக் கணக்கில் எடுக்கப்பட்டு அதிக வரி விதிக்கப்படும். அதனால், சிறுமுதலீட்டாளர்கள் தினசரி வர்த்தகத்திலிருந்து விலகி இருப்பது பாதுகாப்பானது.

லாபத்துக்கு வரி எவ்வளவு?

பங்கு முதலீடு மூலம் கிடைக்கிற லாபத்தை மூலதன ஆதாயம்னு சொல்வாங்க..! இந்த ஆதாயத்துக்கு வரி இருக்கு. பங்குகளை வாங்கி ஒரு வருஷம் முடியறதுக்குள்ள விற்றால் 15% வரி உண்டு. இதுக்கு குறுகியகால மூலதன ஆதாய வரினு பேர்! ஒரு வருஷம் தாண்டி விற்றால் பங்கு முதலீட்டைப் பொறுத்தவரைக்கும் நீண்டகால மூலதன ஆதாய வரி கிடையாது. அடிக்கடி பங்குகளை வாங்கி வித்தா, அது வியாபாரமா கணக்கெடுக்கப்பட்டு அதுக்கு வழக்கமான வருமான வரி விகிதப்படி வரி கட்டவேண்டி வரும்.

விவரம்	குறுகிய கால முதலீடு	நீண்ட கால முதலீடு
தரகுக் கட்டணம்	0.5%	0.5%
சர்வீஸ் டேக்ஸ் (தரகுக் கட்டணம் மீது 12.36%)	0.062%	0.062%
எஸ்.டி.டி	0.125% (வாங்கும்போதும் விற்கும்போதும்)	0.125% (வாங்கும்போதும் விற்கும்போதும்)
டேர்ன் ஓவர் டேக்ஸ் (ரூ.1.10 லட்சத்துக்கு)	0.01%	0.01%
ஸ்டாம்ப் டூட்டி	0.005%	0.005%
மொத்தக் கட்டணம்	0.702% (ரூ.772.20)	0.702% (ரூ.772.20)
குறுகிய கால மூலதன ஆதாய வரி	15% (ரூ.1,500)	-
நீண்ட கால மூலதன ஆதாய வரி	-	-
மொத்த செலவு	ரூ.2,272.20	ரூ.772.20
நிகர வருமானம்	ரூ.7,727.80	ரூ.9,227.30

பங்கு முதலீடு - கட்டணங்கள், வரி

ஒருத்தர் ஒரு லட்சம் ரூபாய் முதலீடு செஞ்சு, 10 ஆயிரம் ரூபாய் லாபம் சம்பாதிக்கிறார் என்றால்... அவருக்கு என்னென்ன கட்டணங்கள் வரும், வரி எவ்வளவு, வரிக்குப் பிந்தைய லாபம் என்ன அப்படினு அடுத்தப் பக்கத்தில் உள்ள அட்டவணையில் பார்க்கலாம்...

இதுவரைக்கும் பங்கு முதலீடு சம்பந்தமா பல பயனுள்ள விஷயங்களைத் தெரிஞ்சுக்கிட்டோம். இனி சந்தையில் புகுந்து விளையாட வேண்டியதுதானே.

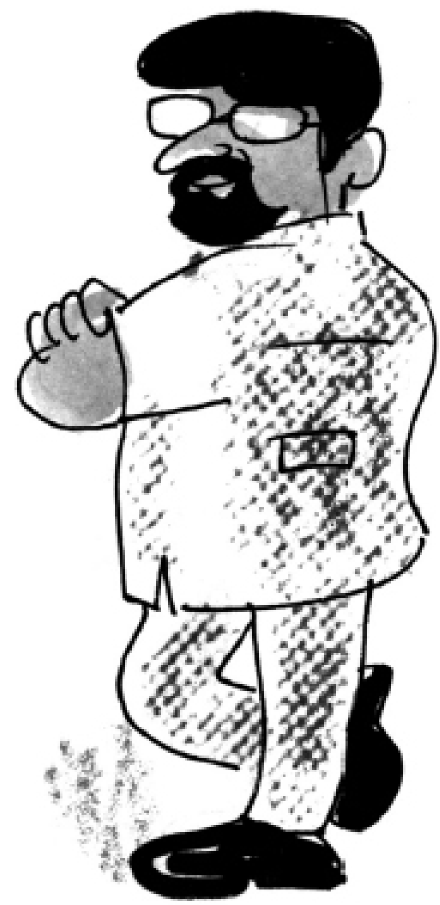
விவரம்	குறுகிய கால முதலீடு	நீண்ட கால முதலீடு
தரகுக் கட்டணம்	0.5%	0.5%
சர்வீஸ் டேக்ஸ் (தரகுக் கட்டணம் மீது 12.36%)	0.062%	0.062%
எஸ்.டி.டி	0.125% (வாங்கும்போதும் விற்கும்போதும்)	0.125% (வாங்கும்போதும் விற்கும்போதும்)
டேர்ன் ஓவர் டேக்ஸ் (ரூ.1.10 லட்சத்துக்கு)	0.01%	0.01%
ஸ்டாம்ப் டூட்டி	0.005%	0.005%
மொத்தக் கட்டணம்	0.702% (ரூ.772.20)	0.702% (ரூ.772.20)
குறுகிய கால மூலதன ஆதாய வரி	15% (ரூ.1,500)	-
நீண்ட கால மூலதன ஆதாய வரி	-	-
மொத்த செலவு	ரூ.2,272.20	ரூ.772.20
நிகர வருமானம்	ரூ.7,727.80	ரூ.9,227.30

பங்குச் சந்தை - கலைச் சொற்கள்

Annual Report - ஆண்டறிக்கை: ஒரு கம்பெனி அதன் கடந்த ஆண்டு செயல்பாட்டை பங்கு முதலீட்டாளர்களுக்கு முழுமையாகத் தெரிவிக்கும் நிதிநிலை அறிக்கை.

Bull Market - காளை சந்தை: பங்குச் சந்தை வர்த்தகம் மிகவும் சிறப்பாக இருந்தால் அது காளைச் சந்தை. காளையின் இயற்கை குணம் எதையும் தூக்கி உயரே வீசுவதால் இந்தப் பெயர்.

Bear Market - கரடி சந்தை: பங்குச் சந்தை, அதன் உச்சத்திலிருந்து சுமார் 30% இறங்கி அல்லது தொடர்ந்து 2-3 மாதங்களுக்கு மந்த நிலை காணப்பட்டால் அது கரடிச் சந்தை. கரடி எதையும் பிடித்து கீழே இழுப்பதால் இந்தப் பெயர்.



Bonus Shares - கூடுதல் பங்குகள்: ஒரு நிறுவனம் அதன் பங்குதாரர்களுக்கு இலவசமாக அளிக்கும் பங்குகள்.

Book Value - புத்தக மதிப்பு: ஒரு கம்பெனியின் மொத்த சொத்து மதிப்பிலிருந்து அதன் கடன் மற்றும் தேய்மானத்தைக்

கழிக்க கிடைப்பது, புத்தக மதிப்பு. இது அதிகமாக இருந்தால் நல்ல நிறுவனம் என அர்த்தம்.

Capital Gain - மூலதன ஆதாயம்: பங்குச் சந்தை முதலீடு மூலம் கிடைக்கும் லாபம்.

Capital Market - மூலதன சந்தை: முதன்முதலாக பங்குகளை விற்கிற (ஐ.பி.ஓ) பிரைமரி மார்க்கெட் மற்றும் பங்குகள் வாங்கி விற்கிற செகண்டரி மார்க்கெட் இணைந்ததுதான் மூலதனச் சந்தை எனப்படும் கேப்பிட்டல் மார்க்கெட்.

Day Trading - தினசரி வர்த்தகம்: பங்குகளை அன்றே வாங்கி அன்றே விற்பது.

Demate Account - டீமேட் அக்கவுன்ட்: டீ மெட்டிரியலைசேஷன் செய்யப்பட்ட பங்குகளை வைத்திருக்கும் கணக்கு - டீ மேட் கணக்கு. இதில் பங்குகள் பத்திர வடிவில் இல்லாமல் எல்லாமே கணினிமயமாக்கப்பட்டு இருக்கும்.

Dividend - டிவிடெண்ட்: பங்கு வெளியீடு மூலம் திரட்டப்பட்ட பணத்தை தொழில் மேம்பாட்டுக்குப் பயன்படுத்தி அதன் மூலம் கிடைக்கும் லாபத்தை பங்கு முதலீட்டாளர்களுக்கு பிரித்துக் கொடுப்பது டிவிடெண்ட். முதலீட்டாளர்கள் பெறும் இந்த லாபத்துக்கு வருமான வரி கிடையாது.

E.P.S - பங்கு சம்பாத்தியம்: ஒரு பங்கு கடந்த 12 மாதங்களில் ஈட்டிய வருமானம் இ.பி.எஸ். (E.P.S - Earning per share).

Listed Company - பட்டியலிடப்பட்ட நிறுவனம்: பங்குச் சந்தையில் பட்டியலிடப்பட்ட நிறுவனம்.

Market Capitalization - மார்க்கெட் கேப்பிட்டலைசேஷன்: பங்குச் சந்தையில் விற்பனையாகும் ஒரு நிறுவனத்தின்

மொத்தப் பங்குகளின் சந்தை மதிப்பு. அதாவது, அந்த கம்பெனியின் எல்லா பங்குகளையும் ஒட்டுமொத்தமாக வாங்கத் தேவைப்படும் பணத்தின் மதிப்புதான் அந்நிறுவனத்தின் 'மார்க்கெட் கேப்பிட்டலை சேஷன்'.

NCFM - என்.சி.எஃப்.எம்.: தேசிய பங்குச் சந்தை நடத்தும் நிதிச்சந்தை தொடர்பான சான்றிதழ் கோர்ஸ். (NSE's Certification in Financial Markets).

Offline Trading - ஆஃப்லைன் டிரேடிங்: டீமேட் கணக்கு வைத்திருக்கும் ஒருவர் பங்குச் சந்தை தரகு நிறுவனம் அல்லது தரகர் மூலமாக பங்குகளை வாங்குவது/விற்பது.

Online Trading - ஆன்லைன் டிரேடிங்: இணையதளத்தின் மூலம் பங்குகளை வாங்குவது/விற்பது.

P/E Ratio - பி/இ விகிதம்: ஒரு பங்கின் அன்றைய சந்தை மதிப்புக்கும், அதன் அப்போதைய ஒரு பங்கு சம்பாத்தியத்துக்கும் (இ.பி.எஸ்.) உள்ள விகிதம். (P.E. Ratio - Price to Earnings Ratio).

PAN - பான்: வருமான வரித்துறையால் வழங்கப்படும் இந்த நிரந்தர எண் இருந்தால்தான் பங்குச் சந்தையில் முதலீடு செய்யமுடியும்.

Premium- உயர் மதிப்பு: புதிய பங்கு வெளியீட்டின்போது பங்கின் விலை அதன் முகமதிப்பைவிட எவ்வளவு அதிகமாக நிர்ணயிக்கப்படுகிறதோ அது பிரீமியம் எனப்படும்.

Price Band - விலைப் பட்டை: புதிய பங்கு வெளியீட்டின்போது முதலீட்டாளர்கள் ஏலம் கேட்பதற்கு வசதியாக நிர்ணயிக்கப் படுவது.

Primary Market - முதல் நிலை சந்தை: புதிதாக பங்குகளை வெளியிடும் சந்தை பிரைமரி மார்க்கெட்.

Return on Net Worth (R.O.N.W.) - ரிட்டர்ன் ஆன் நெட்வொர்த்: ஒரு கம்பெனி செய்துள்ள மொத்த முதலீட்டின் மூலம் கிடைக்கும் வருமானம். இது அதிகமாக இருந்தால் நன்றாகச் செயல்படுகிற கம்பெனி என்று பொருள்.

S.T.T. - எஸ்.டி.டி: 'செக்யூரிட்டீஸ் டிரான்ஸ்சாக்ஷன் டேக்ஸ்' எனும் பங்கு பரிவர்த்தனை வரி. பங்குகளை வாங்கும்போதும், விற்கும்போதும் செலுத்தவேண்டும்.

Secondary Market - இரண்டாம் நிலை சந்தை: பங்குளை வாங்கி விற்கும் இரண்டாம் நிலை சந்தை.

Stock Split - ஸ்டாக் ஸ்பிளிட்: பங்கின் முக மதிப்பைக் குறைப்பது.

Stop Loss - பங்கின் ஸ்டாப் லாஸ்: அதிகமாக நஷ்டப்படாமல் இருக்க நஷ்டத்தின் அளவை நிர்ணயித்து பங்கு வர்த்தகத்தில் ஈடுபடுவது.

Volatility - வொலாடிலிட்டி: பங்குச் சந்தை ஏற்ற, இறக்கத்தில் இருப்பதை குறிக்கும் சொல்.

வீட்டுக் கடன்

உ லகம் முழுக்க நாம சுத்தித் திரிஞ்சாலும் நினைப்பு மட்டும் எப்பவும் வீட்டைச் சுத்தியேதான் இருக்கும். எங்க போனாலும், எவ்வளவு சம்பாதிச்சாலும் கடைசியா வீட்டுக்கு வந்து சேர்ந்தாதான் நிம்மதி. வீடுங்கிறது வாழ்க்கையோட அங்கம். அந்த அளவுக்கு வீட்டை நாம நேசிக்கிறோம். அதனாலதான், சொந்த வீடுங்கிறது எல்லாருடைய கனவா இருக்கு.

ஆனா, இப்போ இருக்கிற நிலைமையில ஒரு சாதாரண நடுத்தர வர்க்க குடும்பம் வாங்குற அளவுக்கா வீட்டோட விலை இருக்கு..? யானை விலை, குதிரை விலையைக்கூட உதாரணம் சொல்லமுடியாத அளவுக்கு விலை எகிறிக் கிடக்கு. வாடகை வேற ஒவ்வொரு வருஷமும் தாறுமாறா ஏறுது. கொஞ்சம்,

கொஞ்சமா பணத்தைச் சேர்த்து சொந்தமா ஒரு வீடு வாங்கலாம்னா, பிராக்டிக்கலா அதுவும் முடியலை. ஏறிக்கிட்டே போற விலைவாசியில எங்கேயிருந்து சேர்த்து வைக்கிறது? மொத்தமா பணத்தைப் போட்டு வீட்டை வாங்குறது! பிறகு எப்படித்தான் கனவை நிறைவேத்தறது? வேற வழியே இல்லையா? இல்லாமலா போய்விடும். இருக்கிறது ஒரு வழி. அது கடன்; வீட்டுக்கடன்தான்!

வீட்டுக்கடன் தப்பில்லை!

'**மொ**த்தப் பணத்தையும் சேர்த்த பிறகுதான் வீடு வாங்குவேன்'னு நினைச்சி இருந்தா இன்னைக்கு சொந்த வீட்டுல இருக்குறதுல பாதிப் பேரு வாடகை வீட்டுலதான் இருந்திருக்கணும். யாரும் பணத்தை கையில வச்சுகிட்டு எதையும் ஆரம்பிக்கிறதில்லை. சரியான நோக்கம், திட்டமிடல்... இது இருந்தா கடன் வாங்குறதுல தப்பு இல்லை.

வீட்டுக்கடனும் அப்படித்தான்! இப்போதைக்கு சுலப வழி இது ஒண்ணுதான்.

கடன் வாங்கும் முன்பு ஒரு நிமிஷம்...

வீ ட்டுக்கடன் வாங்குறதுக்கு முன்னாடி சில அவசியமான, அடிப்படை விஷயங்களைத் தெரிஞ்சுக்கணும். அதாவது, வேற ஏதாவது தனி நபர் கடன், நகைக் கடன், கிரெடிட் கார்டு கடன்னு இருந்தா அதையெல்லாம் அடைச்சிட்டு வீட்டுக் கடன் பக்கம் வர்றது நல்லது. அப்பத்தான் கடன்ல வாங்குன வீட்டுல நிம்மதியா வாழமுடியும்.

வீட்டோட மதிப்புக்கு 100% கடன் தர்றாங்கன்னா, 'சிக்கிட்டாய்ங்கடா'ன்னு நினைச்சு முழுவதையும் வாங்கக்கூடாது. அது வட்டிச் செலவை அதிகமாக்கிடும். அப்புறம், முத்திரைத்தாள் கட்டணம், கடனுக்கான இன்ஷூரன்ஸ் எடுக்கும்போது கூடுதல் செலவுன்னு வரிசையா செலவுகள் வந்து நிக்கும். அதனால, நம்மோட வருமானம், தேவை இதுக்குத் தகுந்தமாதிரி கடன் வாங்கணும்.

வீட்டுக் கடனுக்கான வட்டி விகிதம் 1995-வது வருஷத்துல 17 சதவிகிதமா இருந்துச்சு. அது இடையில 7.5 வரைக்கும் குறைஞ்சு, இப்போ 10-12.5 சதவிகிதம்ங்கிற அளவுல இருக்குது. பத்து வருஷத்துக்கு முன்னாடி இருந்ததைவிட, இப்போ கடனுக்கு கட்டவேண்டிய மாதத் தவணை குறைஞ்சிருக்கு. 17% வட்டி இருந்த காலத்துல 10 லட்ச ரூபாய் கடனை 15 வருஷத்துல திருப்பிக் கட்டுறதா இருந்தா... மாதத் தவணை 15,390 ரூபாய். இதுவே 11% வட்டின்னா, மாதத் தவணை 11,370 ரூபாய்தான்.

எவ்வளவு கடன் கிடைக்கும்?

நீங்க வாங்கப் போற அல்லது கட்டப்போற வீட்டுக்கான முழுச் செலவுக்கும் கடன் தரமாட்டாங்க. மொத்தத் தொகையில சுமார் 15-20 சதவிகிதப் பணத்தை நீங்க கையிலேர்ந்து போடவேண்டி வரும். இதை 'மார்ஜின் மணி' அப்படிங்கிறாங்க. இந்தப் பணத்தையும் கடனா வாங்கக்கூடாது. அப்புறம் கடன் தொகை கூடுதலாகி, கட்டுறதுல சிரமமாயிடும். அதனால, இந்த மார்ஜின் தொகையை தயார் செஞ்சுகிட்டு, அதுக்கு அப்புறமாதான் கடன் வாங்கணும்.

கடன் தர்றதுக்கு வீட்டோட மொத்த மதிப்பை கணக்குப் பண்ணுறது ஒரு பக்கம் இருந்தாலும், கடன் வாங்குறவரோட மாத வருமானம் எவ்வளவுங்குறதும் முக்கியமான விஷயம். இதன் அடிப்படையிலதான் எவ்வளவு கடன் தர்றதுங்குறதை முடிவு செய்வாங்க. பொதுவா ஒருத்தரோட நிகர மாதச் சம்பளத்தை போல 40-லிருந்து 60 மடங்கு வரை வீட்டுக் கடனாக தருவாங்க. மாதச் சம்பளம் 15-20 ஆயிரத்துக்குள்ள

இருந்தா 40-45 மடங்கும், 25-40 ஆயிரம் ரூபாய்ன்னா 50-55 மடங்கும் கடன் கிடைக்கும்.

இதை ஓர் உதாரணம் மூலமா பார்த்தா சட்டுன்னு புரியும். பிரபு, 20 லட்ச ரூபாய்க்கு வீடு வாங்கப் போறார்னு வச்சுக்குவோம். இதுல 20% தொகையான 4 லட்ச ரூபாயை அவர் கையிலேருந்து போடணும். மீதி 16 லட்ச ரூபாய்தான் கடனா தருவாங்க! இந்தத் தொகையை கடன் வாங்க பிரபுவோட மாதச் சம்பளம் சுமார் 35,000 ரூபாயா இருக்கணும். இதுக்கு குறைஞ்சா 16 லட்ச ரூபா கடன் கிடைக்காது. `அந்த வீட்டை வாங்கியே ஆகணும்'னு பிரபு விருப்பப்பட்டா, கடன் கிடைச்சது போக மீதித் தொகையையும் கையிலேர்ந்துதான் போட்டாகணும்.

மாதம் 20 ஆயிரம் ரூபாய் சம்பளம் வாங்குற 30 வயசுக்காரர் ஒருத்தர் 15 லட்ச ரூபாயில வீடு கட்ட விருப்பப்படுறார். அப்படின்னா அவருக்கு வீட்டுக் கடன் எவ்வளவு கிடைக்கும், கையிலேர்ந்து எவ்வளவு போட வேண்டியதிருக்கும் அப்படிங்கிறதைப் பத்தின அட்டவணை அடுத்த பக்கத்துல இருக்கு.

வீட்டின் விலை ரூ.	15,00,000
கையிலிருந்து போடவேண்டியது (15%)	2,25,000
கிடைக்கும் கடன்	12,75,000
மாதத் தவணை (15 ஆண்டுகளுக்கு -11.75%*)	15,096

*வட்டி விகிதம் 9.75%-ல் தொடங்கி 11.75% வரை உள்ளது.

அதிக கடனுக்கு என்ன வழி?

கணவன், மனைவி ரெண்டு பேரும் வேலை பார்க்குறவங்களா இருந்தா, ரெண்டு பேரோட சம்பளத்தையும் கணக்குல எடுத் துக்கிட்டு அதிகக் கடன் தருவாங்க. இதேமாதிரி அப்பாவும், மகனும் சேர்ந்து கூடுதல் தொகையை கடன் வாங்கலாம். சம்பளம் தவிர வேற வருமானம் வருதுன்னா, அதையும் காட்டி கூடுதலா கடன் வாங்கலாம். விஷயம் என்னன்னா, 'வாங்குற கடனை சிக்கல் இல்லாம திருப்பிக் கட்டக்கூடிய அளவுக்கு இவருக்குப் பண வரவு இருக்கு'னு கடன் கொடுக்கிற நிறுவனம் நம்பணும்... அவ்வளவுதான்! அதுக்கான ஆதாரங்களை நீங்க கொடுத்தா எவ்வளவு வேணும்னாலும் கடன் தருவாங்க.

எவ்வளவு காலத்துக்குள் கடனைத் திரும்பக் கட்டலாம்?

சா தாரணமா 5-லிருந்து 25 வருஷம் வரைக்கும் திருப்பிக் கட்டுற வசதி இருக்கு. இது உங்களோட வயசு, நிதி நிலைமை, ரிட்டயர்மென்ட்டுக்கு இன்னும் எத்தனை வருஷம் இருக்கு... இதையெல்லாம் பார்த்துதான் முடிவு செய்யப்படுது. 25 வயசுல கடன் வாங்கினா அதிகபட்சம் 25 வருஷத்துல, அதாவது, 50 வயசு வரைக்கும் கடனைக் கட்டலாம். அதே நேரத்துல 50 வயசுல கடன் வாங்கினா, அதை ரிட்டயர் ஆகுறதுக்குள்ள திரும்பக் கட்டணும். அப்ப மாதத் தவணை அதிகமாயிடும்.

வருஷம் கூடக்கூட... மாதத் தவணை குறையும். 'அப்படின்னா 25 வருஷத்துல திருப்பிக் கட்டிக் கலாம்'னு நினைச்சுடாதீங்க. தவணைத் தொகைதான் குறையும்... ஆனா, வட்டி விகிதம் அதிகமாயிடும். மொத்தமா சேர்த்துப் பார்த்தா அதிகத் தொகை கட்டவேண்டியிருக்கும். அதனால, தேவையில்லாம நீண்டகாலத்தை தேர்வுசெய்யக் கூடாது. உங்களோட நிதி நிலைமைக்குத் தகுந்தமாதிரி முடிவெடுங்க.

ஒரு தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியில 15 லட்ச ரூபாய் கடனை 5, 10, 15 மற்றும் 20 ஆண்டுகளில் முறையே 11%, 11.5%, 11.75% மற்றும் 12.25% நிலையான வட்டி விகிதத்துல திருப்பிச் செலுத்துனா, மொத்தம் எவ்வளவு தொகை கட்டியிருக்க முடியும்ங்குறதை கொடுத்திருக்கிற அட்டவணையில பாருங்க.

வட்டி அதிகரித்தால் என்ன செய்ய வேண்டும்?

கடன் சந்தையில் வட்டி அதிகரித்தால் வீட்டுக் கடனுக்கான வட்டி கூடும். இது மாறுபடும் வட்டி விகிதத்தை தேர்ந்தெடுத்திருப்பவர்களுக்கு உடனடி பாதிப்பை ஏற்படுத்தும். இதை வங்கிகள், மாதத் தவணை அதிகரிப்பு அல்லது தவணைக் காலத்தை அதிகரிப்பதன் மூலம் ஈடு செய்கிறது. இந்நிலையில், கடன் வாங்கி இருப்பவர் தனக்கு இதில் எது ஆதாயம் என்று பார்க்கவேண்டும். இன்றைய நிலையில் மாதத் தவணையை அதிகரித்து கட்டும் தகுதி இருந்தால் அதைச் செய்யலாம். கையில் தேவைக்கு அதிகமாக ஏதாவது இருந்தால், கடனில் ஒரு பகுதியை அடைக்கலாம். இதனால், அதிகரித்த மாதத் தவணை அல்லது அதிகரிக்கப்பட்ட தவணைக் காலம் சரி செய்யப்பட்டுவிடும். இதுபோன்ற வாய்ப்பு இல்லை என்றால் மட்டுமே தவணைக்கால அதிகரிப்புக்குச் செல்லவேண்டும்.

விவரம்	5 ஆண்டு 11%	10 ஆண்டு 11.5%,	15 ஆண்டு 11.75%	20 ஆண்டு 12.25%
சமமாதத் தவணை	32,610	21,090	17,760	16,785
மொத்தம் கட்டும் தொகை ரூ.	19,56,600	25,30,800	31,96,800	40,28,400

முன்கூட்டியே ஒப்புதல்!

இ ப்போல்லாம் பெரும்பாலான பேங்க்குகள், வீட்டு வசதி நிறுவனங்கள்ல கடனைத் திருப்பிச் செலுத்துற திறனை வச்சு, அட்வான்ஸா கடனுக்கு ஒப்புதல் கொடுக்கிறாங்க! இதுக்கு ஏற்பாடு செஞ்சுட்டா, தேவையான ஆவணங்களை கொடுத்த ஒரு வார காலத்துலயே கடன்தொகை கைக்கு வந்துடும். இதனால, நேரம் விரயம் ஆகாது. கடன் கிடைக்காம போறதுக்கான வாய்ப்பும் குறையும்.

எதெற்கெல்லாம் கடன் கிடைக்கும்?

ம னை, வீடு வாங்க/கட்ட, ஃப்ளாட் வாங்க, இருக்கிற வீட்டை மேம்படுத்த/கூடுதல் அறைகள்/தளம் கட்ட.. இப்படி எல்லாத்துக்கும் கடன் வாங்கலாம்.

தேவையான ஆவணங்கள்!

மனைப் பத்திரம்: உங்களோட மனையை சார் பதிவாளர் அலுவலகத்துல பதிவு செய்து வாங்கின பத்திரம்.

தாய்ப் பத்திரம்: இப்போ இருக்குறதுக்கும் முந்தைய மனை பத்திரம்.

வில்லங்கச் சான்றிதழ்: இன்னைய நிலைமையில மனை உங்களுக்குதான் சொந்தம்ங்குறதை உறுதிப்படுத்துற சான்றிதழ் இது. சார் பதிவாளர் அலுவலகத்துல விண்ணப்பிச்சு வாங்கணும். குறைஞ்சது 13 வருஷத்துக்கும், அதிகபட்சம் 20 வருஷத்துக்கும் இந்த வில்லங்கச் சான்றிதழை வாங்கி வைச்சுக்குறது நல்லது.

சட்டக் கருத்து (Legal Opinion): இது வக்கீல்கிட்ட வாங்கவேண்டிய சான்றிதழ். இதை வாங்குறதுக்கு, மனை பத்திரம், ஒரிஜினல் வில்லங்கச் சான்றிதழ், தாய்பத்திரத்தோட ஜெராக்ஸ், அப்ரூவ்டு மனையா இருந்தா அதுக்கான லே-அவுட் வரைபடம்... எல்லாத்தையும் கொடுக்கணும்.

மனை விலை மதிப்பீடு அறிக்கை: நீங்க வீடு கட்டப்போற மனையோட சந்தை மதிப்பு என்ன, அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு எவ்வளவு, இந்த ரெண்டின் சராசரி என்ன... இதையெல்லாம் கணக்குப் பண்ணி, அங்கீகாரம் பெற்ற இன்ஜினீயர் ஒருத்தர் கொடுக்குற ரிப்போர்ட் இது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிளான்: மாநகராட்சி/நகராட்சி மாதிரி யான உள்ளாட்சி அமைப்புகிட்ட வாங்கவேண்டிய கட்டட பிளான். கடன் வாங்கி வீடு கட்டுறதா இருந்தா முதல்லயே பிளான் போட்டு, உள்ளாட்சி அமைப்புகிட்ட அப்ரூவலுக்கு விண்ணப்பிச்சா... சீக்கிரம் வீட்டு வேலையை ஆரம்பிச்சிடலாம்.

கட்டுமானச் செலவு அல்லது வீட்டின் மதிப்பீடு: புதுசா வீடு கட்டுறதா இருந்தா அதுக்கான செலவு விவரங்கள் பத்தி விவரமா இன்ஜினீயர் தர்ற அறிக்கை. ஏற்கெனவே கட்டப்பட்ட வீடுன்னா, அதை மதிப்பிட்டு இன்ஜினீயர் தரும் ரிப்போர்ட்.

வீட்டுக் கடன் நிலையான வட்டி*

வங்கிகள்	5 வருடம் வட்டி %	10 வருடம் வட்டி %	15 வருடம் வட்டி %	20 வருடம் வட்டி %
சென்ட்ரல் பேங்க் ஆஃப் இந்தியா	10.00	-	-	-
பேங்க் ஆஃப் இந்தியா	10.50	11.00	11.25	11.50
ஐ.சி.ஐ.சி.ஐ. பேங்க்	12.50	12.50	12.50	12.50
இந்தியன் பேங்க்	9.75	10.25	11.00	-
விஜயா பேங்க்	9.50	10.00	-	-
பஞ்சாப் நேஷனல் பேங்க்	10.00	10.75	11.00	11.00
ஸ்டேட் பேங்க் ஆஃப் இந்தியா	12.75	12.75	-	-
கார்ப்பரேஷன் பேங்க்	11.00	11.50	11.50	11.75
எல்.ஐ.சி ஹவுஸிங்	12.25	-	-	-
யூகோ. பேங்க்	10.75	10.75	11.25	11.25

* மாற்றத்துக்கு உட்பட்டது.

வயதுக்கான ஆதாரம்: கடனைத் திருப்பிச் செலுத்துற காலத்தை முடிவு செய்யறதுக்கு வயசு ரொம்ப முக்கியம். 10 அல்லது 12-ம் வகுப்பு மார்க் லிஸ்ட் அல்லது டி.சி-யே இதற்கு போதுமான ஆதாரம். பொதுவா 21 வயசு முடிஞ்சிருந்தாதான் வீட்டுக்கடன் தருவாங்க. சில வங்கிகள் இதை 25 வயசுன்னு நிர்ணயிச்சிருக்கு. வீட்டுக்கடன் வாங்குறதுக்கான அதிகபட்ச வயசு 55.

வருமானச் சான்றிதழ்: நீங்க வேலை பார்க்கிற அலுவலகத்தோட லெட்டர் பேடுல, உங்களோட சம்பள விவரங்களை தெளிவா குறிப்பிட்டு வழங்கப்படுற சான்றிதழ். பொதுவா, ஒரு நிறுவனத்துல மூணு வருஷத்துக்கு மேல நிரந்தரப் பணியில இருக்குறவங்களுக் குத்தான் வீட்டுக் கடன் கிடைக்கும்.

வங்கி பணப்பரிமாற்றம்: கடந்த ஆறு மாச காலத்துக்கான வங்கி பாஸ்புக்கின் நகல்.

வருமான வரி செலுத்திய விவரம்: வருமான வரித் துறை வழங்குற நிரந்தர கணக்கு எண் (பான்) அட்டையின் நகல்,

வருமான வரி ரிட்டர்ன் தாக்கல் செஞ்ச படிவத்தோட நகலையும் கொடுக்கணும். சுயதொழில் செய்யறவங்க இதை அவசியம் கொடுக் கணும்.

வீட்டுக் கடன் - மாறுபடும் வட்டி விகிதம்*

வங்கிகள்	5 வருடம் வட்டி %	10 வருடம் வட்டி %	15 வருடம் வட்டி %	20 வருடம் வட்டி %
சென்ட்ரல் பேங்க் ஆஃப் இந்தியா	9.25	10.00	10.50	10.50
பேங்க் ஆஃப் இந்தியா	9.50	10.00	10.25	10.50
ஐ.சி.ஐ.சி.ஐ. பேங்க்	12.00	12.00	12.00	12.00
இந்தியன் பேங்க்	9.50	9.75	10.00	10.50
ஸ்டேட்பேங்க் ஆஃப் இந்தியா	10.50	10.75	11.00	11.00
கேன்ஃபின் ஹோம்	11.50	11.50	11.50	11.50
கார்ப்பரேஷன் பேங்க்	10.00	10.50	10.50	10.75
எல்.ஐ.சி. ஹவுஸிங்	11.00	11.00	11.00	11.00
சுந்தரம் பி.என்.பி. பரிபாஸ்	12.25	12.25	12.25	12.25

* மாற்றத்துக்கு உட்பட்டது.

இருப்பிட முகவரிக்கான ஆதாரம்: குடும்ப அட்டை/வாக்காளர் அடையாள அட்டை. இதுல ஏதாவது ஒண்ணோட ஜெராக்ஸ்.

புகைப்படம்: மார்பளவு புகைப்படங்கள் 3-4 தேவைப்படும்.

டாப் அப் லோன்!

வீட்டுக் கடன் வாங்கி முறையாகச் செலுத்தி வருபவர்கள், வீட்டுக்கு ஃபர்னிச்சர், கம்ப்யூட்டர் போன்றவை வாங்குவதற்கு டாப் அப் ஹோம் லோன் வாங்கிக்கொள்ளும் வசதி இருக்கிறது. இது நீங்கள் ஏற்கெனவே திருப்பிச் செலுத்திய கடன், மாத வருமான உயர்வு, வீட்டின் மதிப்பு உயர்வு, மற்றும் நிதி நிலைமையைப் பொறுத்தது.

இதையெல்லாம் தவிர, தேவைப்பட்டா கடனுக்கு ஜாமீன் குடுக்க யாரைச்சும் கேரன்டி கையெழுத்து போடச்சொல்லிக் கேட்க வாய்ப்பிருக்கு. வருமான வரி கட்டுற யாரும் இந்த கேரன்டி கையெழுத்துப் போடலாம். தேசிய சேமிப்பு பத்திரம், ஆயுள்காப்பீடு பத்திரம் இதையும் ஜாமீன் தொகைக்கு இணையா கொடுக்கலாம்.

கடனுக்கு அடமானமா சொத்து பத்திரத்தை வாங்கி வச்சுக்கு வாங்க. கூடவே, சொத்து பேங்க்குல அடமானமா இருக்குற விவரத்தை சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிஞ்சிடுவாங்க. அடமானம் வைச்ச சொத்தை கடனை அடைக்கிறதுக்கு முன்னாடியே வித்துடக்கூடாது இல்லையா? அதுக்குத்தான் இது!

ரிவர்ஸ் மார்ட்கேஜ்!

இது வழக்கமான வீட்டுக் கடனுக்கு நேர் எதிரானது. இந்தத் திட்டத்தின் கீழ், சொந்தமாக வீடு இருக்கும், அதே நேரத்தில் வருமானம் சரிவர இல்லாத 60 வயதுக்கு மேற்பட்ட மூத்த குடிமக்கள் தங்கள் வீட்டை அடமானம் வைத்து மாதந்தோறும் குறிப்பிட்ட தொகையை 15-20 ஆண்டுகள் வரை கடனாகப் பெற்றுக்கொள்ளும் திட்டம் இது. இதில், கடனைத் திருப்பிச் செலுத்தத் தேவையில்லை.

கடன் காலம் முடிந்த பின்பும் தம்பதிகள் தங்களின் கடைசிக்காலம் வரை அந்த வீட்டில் இருந்துகொள்ளலாம். அவர்களின் மறைவுக்குப் பிறகு, இந்த வீட்டை கடன் வழங்கிய நிறுவனம் எடுத்துக்கொள்ளும். கடன் மற்றும் அதற்கான வட்டி போக மீதித் தொகை வீட்டுச் சொந்தக்காரரின் வாரிசுக்கு வழங்கப்படும். அல்லது வாரிசுதாரர்கள் விரும்பினால், கடன் மற்றும் அதற்கான வட்டியை கட்டி வீட்டை மீட்டுக்கொள்ளலாம்.

கட்டணங்கள்!

பரிசீலனைக் கட்டணம்: வீட்டுக் கடன் விண்ணப்ப படிவத்தை பரிசீலனை செய்யறதுக்கும், இடத்தை நேர்ல வந்து பார்க்குறதுக்கும் வசூலிக்கிற கட்டணம் இது. எவ்வளவு கடன் தர்றதா ஒப்புதல் தர்றாங்களோ, அதுல சுமார் 0.5-1 சதவிகிதமா இது இருக்கும். அதுமட்டுமில்ல, லீகல் ஒப்பீனியன், இன்ஜீனியர் மதிப்பீட்டு அறிக்கை இவற்றுக்கும் கட்டணம் இருக்கு. இது கடன் தொகையைப் பொறுத்து மாறும். தோராயமா பார்த்தா இந்த வகைக்கு சுமார் 5 ஆயிரம் ரூபாய் செலவாகும்.

சில வங்கிகள், அவங்களுக்குன்னு தனியா வக்கீல், இன்ஜினீயர்களை வச்சிருப்பாங்க. அந்த மாதிரி வங்கிகள்ல அவங்ககிட்டதான் ரிப்போர்ட் வாங்கித் தந்தாகணும். அப்ப, இந்தக் கட்டணங்களும் கடன் தொகையில சேர்ந்துடும். சில வங்கிகள் தனியே கட்டச் சொல்லும். எப்படிப் பார்த்தாலும் இந்த பரீசீலனைக் கட்டணமா கட்டுற பணத்தை, பெரும்பாலும் எந்த வங்கியும் திருப்பிக் கொடுக்குறது

இல்லை. அதனால, கடன் வாங்கற முடிவுக்கு உறுதியா வந்த பின்னாடிதான் பரீசீலனைக் கட்டணமெல்லாம் கட்டணும்.

கூடுதல் செலவுகள்!

இதெல்லாம் போக, வீட்டை உங்க பெயர்ல சார் பதிவாளர் அலுவலகத்துல பதிவு செய்ய தனியா செலவாகும். இந்தச் செலவு பெரிய நகரங்கள்ல சில லட்ச ரூபாயைத் தாண்டிடுது. இந்தக் கட்டணத்துல 85% வரைக்கும் அதே வங்கியில், திருப்பிச் செலுத்துற தகுதி இருந்தால் கடனா வாங்கிக்க வசதி இருக்கு. இந்தக் கடன் வேணும்னா முன்கூட்டியே சொல்லிடணும். இதைக் கடன் தொகையோட சேர்த்து, அதுக்குத் தகுந்த மாதிரி இ.எம்.ஐ-யை மாத்துவாங்க.

புரோக்கர் மூலமா வீடு வாங்குனா சுமார் 2% கமிஷன் கொடுக்க வேண்டியிருக்கும். தண்ணீர் இணைப்பு, மின் இணைப்பு டெபாசிட், கடன் தொகை, வீட்டுக்கு காப்பீடுன்னு நிறைய மத்த செலவுகளும் இருக்கு. `என்னப்பா இது... இவ்வளவு செலவை சொல்லி பயமுறுத்துறாங்களே'ன்னு நினைக்கவேண்டாம். எல்லாம் ஒரு முன்னேற்பாட்டுக்குதான்.

அதிகரிக்கும், குறையும் மாதத் தவணை!

பொ துவா, வீட்டுக் கடனுக்கான மாதத் தவணையை கடைசிவரைக்கும் ஒரே அளவுக்கு இருக்குற மாதிரிதான் நிர்ணயிப்பாங்க. சில நிறுவனங்கள் இளம் வயதுக்காரர்களை மனசுல வச்சு, கடன் வாங்குன ஆரம்பத்துல கம்மியாவும், சம்பளம் கூடக்கூட அதிகமாவும் மாதத் தவணை கட்ட அனுமதிக்கும். இதேமாதிரி நடுத்தர வயசை நெருங்குறவங்க, ஆரம்பத்துல மாதத்தவணை அதிகமாவும், பிறகு குறைவாகவும் கட்டுறதுக்கான வசதியும் இருக்கு.

கடன் தொகை எப்படி குறைகிறது?

ப த்து லட்ச ரூபாய் கடனை 12% வட்டியில் வாங்கினால் இ.எம்.ஐ. 12,002 ரூபாய். இதனை 15 ஆண்டுகளில் கட்டினால், கடன் தொகை எப்படி குறைகிறது என்பதை விளக்கும் அட்டவணை அடுத்த பக்கத்தில் இருக்கிறது. ஆரம்ப ஆண்டுகளில் வட்டிக்கு செல்லும் தொகை அதிகமாக இருக்கும்.

மாதம்	பாக்கி கடன்	இ.எம்.ஐ.	வட்டிக்கு செல்வது	அசலில் கழிவது
1	10,00,000	12,002	10,000	2,202
2	9,97,998	12,002	9,980	2,022
5	9,91,871	12,002	9,919	2,083
20	9,58,338	12,002	9,583	2,419
60	8,40,101	12,002	8,401	3,601
70	8,02,427	12,002	8,024	3,978
100	6,64,061	12,002	6,641	5,361
120	5,46,008	12,002	5,460	6,542
150	3,18,449	12,002	3,184	8,818
160	2,26,196	12,002	2,662	9,740
170	1,24,193	12,002	1,243	10,759
180	11,729	12,002	117	11,885
மொத்தம்		21,60,360	11,60,204	10,00,156

கடனை எப்போது முதல் திரும்ப கட்ட வேண்டும்?

பெரும்பாலும் ஒரு வாடகை வீட்டுல குடியிருந்துகிட்டுதான் வீடு கட்ட ஆரம்பிப்பாங்க. அதனால, வீடு கட்டிக்கிட்டு இருக்குற காலத்துல அவ்வப்போது வாங்குற கடனுக்கான வட்டியை மட்டும் கட்டுனா போதும். பெரும்பாலான வங்கிகள்ல இந்த வசதி இருக்கு. கட்டின வீட்டை/ஃப்ளாட்டை வாங்கினா, கடன் வாங்கின அடுத்த மாசத்துலேர்ந்து தவணையைக் கட்டணும்.

யாரெல்லாம் கடன் தருவார்கள்?

வீட்டுக் கடன் தர்றதுக்காகவே சில வீட்டு வசதி நிறுவனங்கள் இருக்கு. தனியார் மற்றும் பொதுத்துறை வங்கிகளும் இப்போ வீட்டுக் கடன் தர்றாங்க. இதுதவிர, வீட்டு வசதி வாரியம் கட்டின வீடுகளையும் தவணையில வாங்கலாம். நிரந்தரமா ஒரு வேலையில இருக்குறவங்க (குறைந்தபட்சம் 5 ஆண்டு), தங்களோட பி.எஃப். கணக்குல சேர்ந்திருக்குற தொகையை வச்சு மனையோ, வீடோ வாங்கிக்கலாம். இந்த வகையில, உங்க கணக்குல உள்ள மொத்த தொகையில 90% கடனா தருவாங்க. இந்தக் கடனை விரும்பினா திருப்பிக் கட்டலாம். இல்லேன்னா, விட்டுடலாம். என்ன... ரிட்டயர் ஆகும்போது கிடைக்கிற பணம் கம்மியாயிடும்.

வட்டியை குறைக்கும் வழிகள்!

இதற்கு வழி இருக்கிறது என்றாலும், வீட்டுக் கடன் வழங்கும் சில வங்கிகள் மட்டும் இந்த வசதியை கொண்டிருக்கின்றன. அவை, வீட்டுக் கடன் கணக்கு மற்றும் சேமிப்புக் கணக்கை இணைந்து வைத்திருக்கும். சேமிப்புக் கணக்கில் குறைந்தபட்ச பராமரிப்புத் தொகைக்கு மேல் இருக்கும் பணத்தை வீட்டுக் கடனில் கழித்துக்கொண்டு, மீதியுள்ள கடனுக்கு மட்டும் வட்டி போடுவார்கள். அவசரத் தேவைக்கு சேமிப்புக் கணக்கிலிருந்து பணத்தை எடுத்தால், அத்தொகை வீட்டுக் கடனில் உடனே அதிகரிக்கப்பட்டுவிடும்.

உதாரணமாக, உங்களது சேமிப்புக் கணக்கில் வழக்கமான மாதத்தவணை கட்டியதுபோக, 25,000 ஆயிரம் ரூபாய் இருக்கிறது என்றும் வீட்டுக் கடன் பாக்கி 2 லட்ச ரூபாய் என்றும் வைத்துக்கொள்வோம். இப்போது குறைந்தபட்ச பராமரிப்பு தொகையான 5 ஆயிரம் ரூபாய் போக, மீதி 20 ஆயிரம் ரூபாய் வீட்டுக் கடனில் கழிக்கப்பட்டு, வீட்டுக் கடன், 1,80,000 ஆக குறைக்கப்பட்டு அதற்கு மட்டுமே வட்டி கணக்கிடப்படும். இதற்கிடையில் சேமிப்புக் கணக்கில் இருந்து 10 ஆயிரம் ரூபாய் எடுத்துவிடுகிறீர்கள் என்றால், பாக்கியுள்ள வீட்டுக் கடனுடன் இந்த பத்தாயிரம் ரூபாய் அதிகரிக்கப்பட்டுவிடும். சாதாரண வங்கி சேமிப்புக் கணக்கில் 3.5% வட்டிதான் கிடைக்கும்.

வீட்டுக் கடனுக்கான வட்டி 10% மேல் இருக்கும் என்பதால் இது லாபகரமானதே! வட்டிச் செலவை கணிசமாகக் குறைக்கும் இந்த வசதியை சிட்டிபேங்க் (ஹோம் கிரெடிட் அக்கவுன்ட்), ஹெச்.எஸ்.பி.சி. (ஸ்மார்ட் ஹோம் அக்கவுன்ட்), ஸ்டாண்டர்ட் சார்ட்டர்ட் பேங்க் (ஹோம் சேவர் அக்கவுன்ட்) போன்றவை கொண்டுள்ளன. ஸ்டேட் வங்கி, 'மேக்ஸ்கெயின்' என்ற திட்டத்தில் பயன்படுத்தப்பட்ட வீட்டுக் கடனுக்கு மட்டும் வட்டி வசூலிக்கிறது.

வட்டி விகிதம்!

சில வங்கிகள், கடன் வாங்குபவர் என்ன வேலை பார்க்கிறார், அவருக்கு அவரோட ஆபீஸ்ல எந்த அளவுக்கு முக்கியத்துவம் இருக்கு, ஏற்கெனவே வாங்கின கடன்களை சிக்கல் இல்லாம கட்டியிருக்காரா... இதை யெல்லாம் பார்த்துட்டு வட்டியை குறைச்சு நிர்ணயிக்குறாங்க. ஸ்டேட் பேங்க்குல ஆசிரியர்கள், அரசு ஊழியர்களுக்கு வட்டியில 0.25% வரைக்கும் தள்ளுபடி தர்றாங்க. இன்னும் சில வங்கிகள்ல, மார்ஜின் மணி அதிகமா போடுறவங்களுக்கு 0.5-1% வட்டியை குறைக்கிறாங்க. இது எதுவுமே வெளிப்படையா அறிவிச்சு நடக்கிறதில்லை. எல்லாம் 'கேளுங்கள் தரப்படும்' பாலிஸிதான். அதனால, எந்த நிறுவனத்துல வீட்டுக்கடன் வாங்குனாலும் சரி... கடனுக்கான வட்டியைக் குறைக்கச் சொல்லி முடிஞ்ச அளவுக்கு பேரம் பேசுங்க.

கடனை மாற்றுவதன் மூலம் பணம் சேமிப்பு!

ஒருவர் 10 லட்ச ரூபாய் வீட்டுக் கடனை 12% நிலையான வட்டியில் 180 மாதங்களில் (15 வருடம்) திருப்பிக் கட்டும் விதத்தில் வாங்கியிருக்கிறார் என்று வைத்துக்கொள்வோம். அவரின் மாதத் தவணை 12,002 ரூபாய். 60 மாதங்கள் கட்டிய நிலையில் வட்டி விகிதம் குறைந்து வந்ததால் வேறு ஒரு வங்கிக்கு 10% நிலையான வட்டிக்கு இக்கடனை மாற்றினால், அவருக்கு சுமார் 80 ஆயிரம் ரூபாய் மிச்சமாகிறது. அதனை விளக்கும் அட்டவணையைப் பாருங்கள்...

கடன் தொகை	10 லட்சம்
மாதத்தவணை	12,002
மொத்தம் கட்ட வேண்டியது	21,60,360
60 மாதங்களில் கட்டிய மொத்த தொகை	7,20,120
60 மாதங்கள் கழித்து பாக்கியுள்ள அசல் தொகை	8,36,500
புதிய வங்கிக்கு கடனை மாற்றுவதற்கான அபராதம் (கடன் பாக்கியில் 2%)	16,730
புதிய வங்கியில் பரிசீலனை, இதர கட்டணங்கள்	5,000
புதிய வங்கி வழங்கிய கடன் (கடன் பாக்கி மற்றும் இதர கட்டணங்கள் சேர்த்து)	8,58,230
புதிய கடனை 10% வட்டியில் 120 மாதங்களில் கட்டினால் மாதத் தவணை	11,342
புதிய கடனுக்கு 120 மாதங்களில் கட்டவேண்டியது	13,61,040
இரு கடன்களுக்கும் சேர்த்து கட்டும் தொகை	20,81,160
லாபம்	79,200

தொகை ரூபாயில்

வட்டி குறைந்தால்!

கடன் சந்தையில் வட்டி விகிதம் 2-3% அளவுக்கு குறைந்திருந்தால், நீங்கள் நிலையான வட்டிப் பிரிவில்

இருந்தாலும் வட்டியை குறைக்கச் சொல்லி கேட்கலாம். நீங்கள் கடனை மிகச் சரியாக செலுத்தி வருபவராக இருந்தால் 1-2% வட்டியை குறைக்க வாய்ப்பு இருக்கிறது. அப்படி குறைக்கவில்லை என்றால், நிலையான வட்டியிலிருந்து ஃப்ளோட்டிங் வட்டிக்கு மாறுவது லாபமானதா என்று பாருங்கள்... சரி என்றால் அதற்காவது முயற்சி செய்யுங்கள்! அல்லது குறைவான வட்டியுள்ள வேறு வங்கிக்கு கடனை மாற்றுவது மூலமும் லாபம் அடையலாம்.

வட்டி மூன்று வகை!

வீட்டுக் கடனைப் பொறுத்தவரைக்கும், நிலையானது (Fixed), மாறுபடும் (Floating), கலவை (Mixed or Hybrid) அப்படின்னு மொத்தம் மூணு வகையான வட்டி வகைகள் இருக்கு. கடன் வாங்கும்போது நிர்ணயிக்கப்படுற வட்டி, குறிப்பிட்ட வருஷத்துக்கு (3 அல்லது 5 வருஷம்) மாறாம இருக்குறதுதான் நிலையான வட்டி விகிதம். அதுக்குப் பிறகு கடன் சந்தையோட வட்டிக்கு ஏத்தமாதிரி உங்க கடனோட வட்டியும் மாறிடும்.

மாறுபடும் வட்டின்னா, கடன் சந்தையோட வட்டி விகித ஏற்ற-இறக்கத்துக்கு ஏத்தமாதிரி மாறும். முழு காலத்துக்கும் ஒரே அளவுக்கு தவணை இருக்காது. சில நூறு ரூபாய்கள் கூடலாம், குறையலாம். இதைச் சமாளிக்க முடியும்ங்குறவங்க இந்த பக்கம் போகலாம்.

கடன்ல ஒரு பகுதி நிலையான வட்டி விகிதத்துலயும், மீதி மாறுபடும் வட்டி விகிதத்துலயும் இருக்குறதுதான் கலவை. எந்த வட்டி விகிதத்துல எவ்வளவு சதவிகிதம் இருக்கணும்ங்குறதை தேர்ந்தெடுக்கிற ஆப்ஷனும் இருக்கு. ஓரளவுக்கு ரிஸ்க் எடுக்கத் துணிஞ்சவங்களுக்கு இது சரியா இருக்கும்.

வழக்கமா, நிலையான வட்டி விகிதம், மாறுபடும் வட்டி விகிதத்தைவிட 1-2% அதிகமா இருக்கும். அதனால, மாறுபடும் வட்டி விகிதம்தான் லாபகரமானதா இருக்கும். வட்டி விகிதம் உயரும்போது, குறிப்பிட்ட வருஷத்துக்கு ஒரு தடவை நிலையான வட்டியும் அதிகரிச்சுடும். அப்போ உள்ள நிலைமைக்குத் தகுந்த மாதிரி வட்டியும் அதிகமா வசூலிப்பாங்க. இந்த ரிஸ்க் எல்லாம் தேவையான்னு நினைக்கிறவங்க, கண்ணை மூடிக்கிட்டு, கலவை வட்டி விகிதத்தைத் தேர்ந்தெடுக்கலாம். நடைமுறையில வீட்டுக் கடன் வாங்கியிருக்குறதுல சுமார் 85% பேர், மாறுபடும் வட்டி விகிதத்தைத்தான் தேர்ந்தெடுத்திருக்கிறாங்க.

மனை வாங்கவும் கடன்!

மனை வாங்கவும் கடன் கிடைக்கிறது. ஒரு சில நிறுவனங்கள் மட்டுமே முதலீட்டு நோக்கத்துடன் மனைக் கடன் தருகின்றன. மீதி, குறிப்பிட்ட காலத்துக்குள் வீடு கட்டவேண்டும் என்ற நிபந்தனையுடன்தான் கடன் கொடுக்கின்றன. சில வங்கிகள் மனை வாங்கி, உடனே வீடு கட்ட மட்டுமே கடன் தருகின்றன. பொதுவாக மனையின் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பில் 60-70% தான் கடன் கிடைக்கும். மீதியை கையிலிருந்துதான் போடவேண்டும்.

வட்டி விகிதம் வீட்டுக் கடனைவிட ஓரிரு சதவிகிதம் அதிகமாக இருக்கும். கடனை 5-20 வருடத்துக்குள் திரும்பச் செலுத்தவேண்டும். ஸ்டாண்டர்ட் சார்ட்டட் பேங்க், இந்தியன் பேங்க், பேங்க் ஆ∴ப் இந்தியா, யூகோ பேங்க், எஸ்.பி.ஐ., ஹெச்.டி.எ∴ப்.சி., எல்.ஐ.சி. ஹவுஸிங் ∴பைனான்ஸ், ஐ.டி.பி.ஐ., கார்ப்பரேஷன் வங்கி, பி.என்.பி. ஹவுஸிங் ∴பைனான்ஸ் போன்றவை மனைக்கடன் அளிக்கின்றன. இதற்கு வரிச்சலுகை இல்லை.

சம மாதத் தவணை (இ.எம்.ஐ.) எவ்வளவு?*

ஆண்டு	9%	9.25%	9.5%	9.75%	10%	10.25%	10.5%	10.75%
5	2,076	2,088	2,100	2,112	2,125	2,137	2,149	2,162
10	1,267	1,280	1,294	1,308	1,322	1,335	1,349	1,363
15	1,014	1,029	1,044	1,059	1,075	1,090	1,105	1,121
20	900	916	932	949	965	982	998	1,015
25	839	856	874	891	909	926	944	962

ஆண்டு	11%	11.25%	11.5%	11.75%	12%	12.25%	12.5%	12.75%
5	2,174	2,187	2,199	2,212	2,224	2,237	2,250	2,263
10	1,378	1,392	1,406	1,420	1,435	1,449	1,464	1,478
15	1,137	1,152	1,168	1,184	1,200	1,216	1,233	1,249
20	1,032	1,049	1,066	1,084	1,101	1,119	1,136	1,154
25	980	998	1,016	1,035	1,053	1,072	1,090	1,275

*ஒரு லட்சம் ரூபாய்க்கான மாதத்தவணை, மாதம் ஒரு முறை வட்டி கணக்கிடும் முறை

ஒருவேளை நீங்க நிலையான வட்டி விகிதத்தை செலக்ட் பண்ணியிருக்கீங்கன்னு வைங்க. அதுக்குப்பிறகு வட்டி விகிதம் குறைஞ்சு மாறுபடும் வட்டி விகிதமும் கம்மியானா, நீங்க நிலையான வட்டியிலேர்ந்து மாறுபடும் வட்டிக்கு மாறிக்கிறது லாபமானது. வட்டி விகிதம் எதிர்காலத்துல ரொம்ப அதிகரிக்கப் போற மாதிரியான சூழ்நிலை இருந்தா, அப்போ மாறுபடும் வட்டியிலேர்ந்து நிலையான வட்டிக்கு மாறிக்கிறது ஆதாயம். இந்த மாற்றத்துக்கு, பாக்கி இருக்குற கடன் தொகையில 1-2% அளவுக்கு கட்டணமா செலுத்தவேண்டியிருக்கும். சில வங்கிகள் ரெண்டொரு தடவை இலவசமா மாற்றிக்கிறதுக்கு அனுமதிக்குது. நீங்க கடன் வாங்குற பேங்க்குல எப்படின்னு தெளிவா விசாரிச்சுக்கோங்க.

பொதுவா நாட்டுல பணவீக்க விகிதம் அதிகரிக்கும்போது கடனுக்கான வட்டி விகிதமும் அதிகரிக்கும். இதை வைச்சு நீங்க வட்டி விகிதத்தை தேர்வு செய்யலாம். பண வீக்க விகிதம் அதிகமா இருந்தா, நிலையான வட்டியையும், குறைவா

இருந்தா, மாறுபடும் வட்டி விகிதத்தையும் தேர்ந்தெடுக்கிறது நல்லது.

பழைய வீடு வாங்கவும் கடன்!

அ திகபட்சம் 30 ஆண்டுகள் ஆன பழைய வீட்டை வாங்க கடன் கிடைக்கிறது. வீட்டின் மதிப்பில் சுமார் 70% கடன் தருவார்கள். பொதுவாக 10-20 வருஷ பழைய வீடாக இருந்தால் 20 வருஷத்துக்குள்ளும், 20-30 வருஷ பழைய வீடாக இருந்தால் 15 வருஷத்துக்குள்ளும் கடனை கட்டவேண்டும். இதற்கும் வீட்டுக் கடன் வாங்குவதற்கு உண்டான அனைத்து ஆவணங்களையும் கொடுக்க வேண்டும்.

காப்பீடு அவசியம்!

இ து ரொம்ப முக்கியம். வீட்டுக் கடன் வாங்குற எல்லாருமே ரெண்டு வகையான இன்ஷூரன்ஸ்களை கட்டாயம் எடுத்துக்கணும். ஒண்ணு கடனுக்கு! இன்னொண்ணு வீட்டுக்கு! கடன் வாங்கினவருக்கு திடீர்னு ஏதாச்சும் அசம்பாவிதம் ஏற்பட்டா, கடனைக் கட்ட முடியாம மனைவி, பிள்ளைகள் கஷ்டப்படக் கூடாது இல்லையா... அதனால, வீட்டுக் கடனுக்கு இன்ஷூரன்ஸ் அவசியம். அப்புறம், புயல், வெள்ளம், பூகம்பம், தீவிரவாதத் தாக்குதல் மாதிரியான பிரச்னைகள்ல சிக்கி வீடு பாதிக்கப்பட்டா, மொத்தமா இடிஞ்சுபோய் உட்கார்ந்திடாம இருக்க வீட்டுக்கும் இன்ஷூரன்ஸ் எடுத்துக்கணும். இதுக்கு வீட்டு உரிமையாளர் பாலிசினு (Householders Policy) பேர்.

ஒருவர், தன்னோட 30 லட்ச ரூபாய் வீட்டுக் கடனை 15 வருஷத்துல திருப்பிக் கட்டுறார்னு வச்சுக்குவோம். அவர், இந்தக் கடன் தொகைக்கு இன்ஷூரன்ஸ் எடுத்தா வருஷத்துக்கு சுமார் 13 ஆயிரம் ரூபாய் பிரீமியம் கட்ட வேண்டியிருக்கும். இதை மூணு மாசத்துக்கு ஒரு தடவை பிரிச்சுக் கட்டிக்கிற வசதியும் இருக்கு. கடனை திரும்பச் செலுத்துற முழு காலத்துக்கும் மொத்தமா சேர்த்து பிரீமியம் கட்டினா லாபமானதா இருக்கும். அதாவது, அவர் சுமார் 65 ஆயிரம் ரூபாய் மொத்தமா கட்டினா போதும். 15 வருஷத்துக்கும் கவர் ஆயிடும். இடையில பிரீமியம் எதுவும் கட்ட வேண்டியதில்லை. இந்த இன்ஷூரன்ஸுக்கு கட்டுற பிரீமியத்துக்கு 80-சி-ன் கீழ் வரிச் சலுகை இருக்கு.

வீட்டுக்கான இன்ஷூரன்ஸுக்கு பிரீமியம் ரொம்ப கம்மிதான். 10 லட்ச ரூபாய்க்கு பாலிசி எடுத்தா, அதிகபட்ச ஆண்டு பிரீமியம் 650 ரூபாய்தான் வரும். இதுவே 5 வருஷத்துக்கான பிரீமியத்தை மொத்தமா கட்டுனா, பிரீமியத்துல 40% தள்ளுபடி கிடைக்கும். பெரும்பாலான வங்கிகள் மற்றும் வீட்டு வசதி

நிறுவனங்கள்ல, கடன் கொடுக்கும்போது இந்த ரெண்டு வகையான இன்ஷூரன்ஸையும் அவங்களே எடுத்து, அதைக் கடன் தொகையோட சேர்த்துடுவாங்க.

கடனை முன் கூட்டியே கட்டினால்...

கடன் தொகையை நிர்ணயிக்கப்பட்ட காலத்துக்கு முன்பாகவே கட்டி முடிப்பதிலும் சில விதிமுறைகள் இருக்கின்றன. மொத்தக் கடனில் 25% க்கு மேல். ஒரே நேரத்தில் கட்டினால் சில வங்கிகள் அபராதம் போடுகின்றன. சில வங்கிகள் அனுமதிக்கின்றன. வேறு வங்கியில் இருந்து கடன் வாங்காமல் கையில் இருந்து பணத்தைச் செலுத்துவதை சில வங்கிகள் ஏற்றுக்கொள்கின்றன.

கடன் வாங்கியதிலிருந்து 3-5 ஆண்டுகள் கழித்து மொத்தக் கடனை அல்லது பகுதிக் கடனை அடைத்தால் சில வங்கிகள் அபராதம் எதுவும் போடுவதில்லை. உங்கள் வங்கி இதில் எந்தப் பிரிவில் வருகிறது என்று பார்த்துக்கொள்ளுங்கள். பொதுவாக கடனை முன்கூட்டியே மொத்தமாக அடைத்தால், பாக்கியுள்ள தொகைக்கு 2% அபராதமாக கட்டவேண்டி வரும்.

சம்பளத்தில் வீட்டுக் கடன் தவணை எவ்வளவு?

நிதி ஆலோசகர்கள், 'ஒருவர் பிடித்தம் போக வீட்டுக்கு எடுத்துச் செல்லும் சம்பளத்தில் 35-40%-தான் வீட்டுக் கடனுக்கான மாதத் தவணையாக வைத்துக்கொள்ள வேண்டும்' என்கிறார்கள். அதிகபட்சம் 45% வரை போகலாம். அதுக்கு மேல் என்றால் சிரமமாகிவிடும்.

வருமான வரிச் சலுகை!

கடன் மூலமா வாங்குற/ கட்டுற வீட்டை சொந்த உபயோகத்துக்குப் பயன்படுத்தினா, ஒரு நிதி ஆண்டுல, வட்டியில அதிகபட்சமா 1.5 லட்ச ரூபாய்க்கு வரி விலக்கு கிடைக்கும். இதுவே வீடு வாடகைக்கு விடப்பட்டிருந்தா முழு வட்டிக்கும் வரிச் சலுகை உண்டு. அசலை பொறுத்தவரைக்கும் வீட்டை சொந்தமா பயன்படுத்தினாலும், வாடகைக்கு விட்டிருந்தாலும் ஒரு நிதி ஆண்டுல அதிகபட்சமா ஒரு லட்ச ரூபாய்க்கு வரிவிலக்கு கிடைக்கும். ஆனால், வீட்டு வாடகையை வருமானத்துல காட்டணும். வேலை பார்க்கிற கணவன்-மனைவி ரெண்டு பேரும் சேர்ந்து வீட்டுக் கடனை வாங்கியிருந்தா, அதிகமா வரியை மிச்சப்படுத்த முடியும். ஆனா, இதுக்கு கணவன்-மனைவி ரெண்டு பேருக்கும் சொத்துல பங்கிருக்கிற விவரத்தை பத்திரத்துல குறிப்பிட்டிருக்கணும்.

உதாரணமா, கணவன்-மனைவி இரண்டு பேரும் சேர்ந்து 30 லட்ச ரூபாய் கடனை பத்து வருஷத்துல திருப்பிக் கட்டுற மாதிரி 12% வட்டியில வாங்கியிருக்காங்கன்னு வைங்க. இதுக்கு மாதத் தவணை 36,005 ரூபாய் வரும். முதல் வருஷத்து

முடிவுல மொத்தம் 4,32,060 ரூபாய் கட்டி இருப்பாங்க. முதல் வருஷம்ங்குறதால வட்டி மட்டும் 3,55,901 ரூபாய் போயிடும். அசல்ல 76,159 ரூபாய் கழியும். இதுல, கணவர் பெயர்ல மட்டும் வீடு வாங்கிருந்தா வட்டியில 1.5 லட்ச ரூபாய்க்கு மட்டும்தான் வரிவிலக்கு கிடைச்சிருக்கும். மனைவியும் சேர்ந்து வீட்டுக் கடன் வாங்கியிருக்கிறதால ஆளுக்கு 1.5 லட்ச ரூபாய் வீதம் மொத்தம் 3 லட்ச ரூபாய்க்கு வரிவிலக்கு கிடைக்கும். இந்த மாதிரியான வரிச் சலுகை வீட்டு மேம்பாட்டுக் கடன், விரிவாக்கக் கடனுக்கெல்லாம் கிடையாது.

இரண்டாவது வீட்டுக்கு வரிச் சலுகை உண்டா?

வங்கிக் கடன்ல ரெண்டாவதா ஒரு வீடு வாங்குனா அதுக்கும் வரிச் சலுகை உண்டு. இப்படி இன்னொரு வீட்டை வாங்கும்போது, ஒரு வீட்டை வாடகைக்கு விட்டிருப்பதாகத்தான் வருமான வரித்துறை பெரும்பாலும் எடுத்துக் கொள்ளும். அதனால, கடனுக்கான வட்டிக்கு முழுசும் வருமான வரிச்சலுகை உண்டு. அதேநேரம் 80-சி பிரிவுக்கும் கீழேதான் இந்த வீட்டுக் கடனுக்கான அசலை கழிச்சுக்க முடியும்ங்குறதால, பி.எஃப்., இன்ஷூரன்ஸ் மாதிரியான இதர முதலீடுகளையும் சேர்த்து ஒரு லட்ச ரூபாயைத் தாண்டலைன்னா மட்டும்தான், ரெண்டாவது வீட்டுக்கான அசல்ல வரிச் சலுகை கிடைக்கும்.

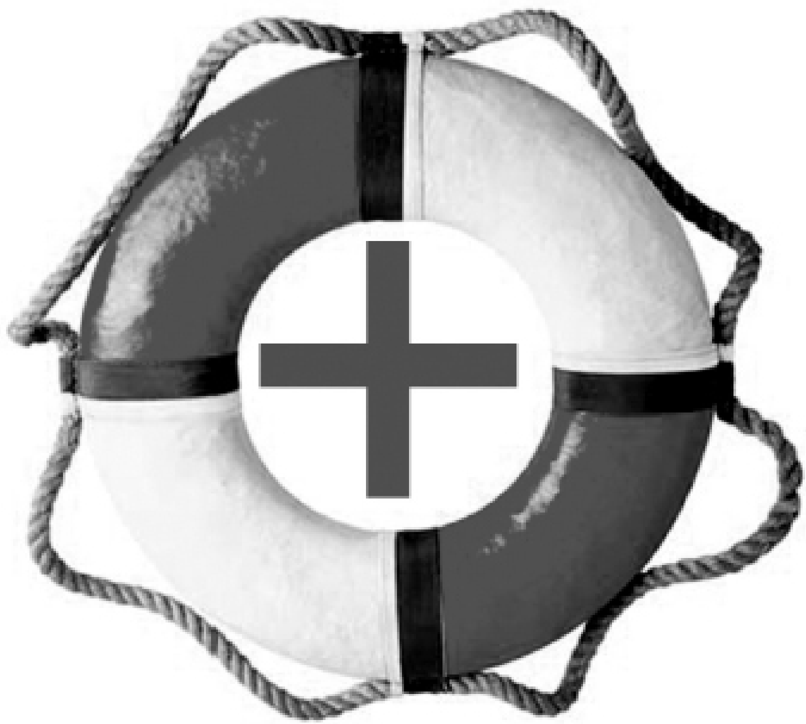
பத்திரச் செலவுக்கும் வரிச் சலுகை!

மு த்திரைத்தாள் செலவு, பதிவுக் கட்டண செலவுக்கும்கூட வரிச் சலுகை இருக்கு. சொத்தை எந்த நிதி ஆண்டுல பதிவு செய்யுறமோ, அந்த நிதி ஆண்டுல இந்தச் செலவுகளுக்கு வருமான வரி விலக்கு பெறலாம். இது 80-சி பிரிவுக்கும் கீழ் வரும். அதனால, அதிகபட்சம் ஒரு லட்ச ரூபாய்க்குதான் வரி விலக்கு கிடைக்கும்.

எல்லாரோட வருமான எல்லைக்கும் தகுந்தா மாதிரி விதம், விதமா கடன் கிடைக்குது. வாங்குங்க... வீட்டைக் கட்டுங்க. லைப்ஃபை கொண்டாடுங்க!

மெடிக்ளைம்

ஆரோக்கியமான வாழ்க்கைக்கு...



கண் மூடி, கண் திறப்பதற்குள் என்னென்னவோ நிகழ்ந்து விடுகிறது. நேற்று வரை நம்மோடு சிரித்துப் பேசியவர் மறுநாள் அலுவலகம் போய் வீடு திரும்பும்போது எதிர்பாராத விபத்தில் சிக்கிவிட நேர்கிறது. இன்று வரை ஆரோக்கியமாக இருக்கும் ஒருவருவரின் உடலுக்கு நாளைக்கோ அல்லது அடுத்த நிமிடமேகூட பாதிப்பு நேரிடலாம். அப்படி, இதுதான் என்று எதையும் அறுதியிட்டுச் சொல்லமுடியாத

இயந்திரத்தனமான உலகில் நாம் வாழ்ந்துகொண்டிருக்கிறோம்.

சரி, திடீரென்று உடலுக்கோ உடலில் உள்ள உறுப்புக்கோ எந்த பாதிப்பாவது நேருமானால், அதிலிருந்து மீள்வதற்கு உடனடி சிகிச்சை அவசியம் என்றால் நம்மால் என்ன செய்ய முடியும். மிச்சம் பிடிக்கவே வழியில்லாத அளவுக்குதானே நமது வருமானமும் நாட்டில் பணவீக்கமும் இருக்கிறது. திடீரென்று இப்படி நேர்ந்துவிட்டால் என்ன செய்வது? அப்படி யோசனை செய்பவர் என்றால், அவர் உடனே செய்ய வேண்டியது மெடிக்ளைம் பாலிசி எடுப்பது பற்றிதான்.

'சரி, மெடிக்ளைம் எடுப்பது என்று முடிவு செய்துவிட்டேன். அதில், சந்தேகம்... குழப்பம்... கேள்விகள் எல்லாம் எனக்கு இருக்கிறதே' என்கிறீர்களா... அவற்றையெல்லாம் களைவதற்காகத்தான் இந்த மெடிக்ளைம் அத்தியாயம். வாருங்கள் ஆரோக்கியமான வாழ்க்கைக்கு வழிதேடுவோம்.

தடார்..!

பாலாவும் பிரபுவும் வாடகைக் காரில் போய்க் கொண்டிருந்தார்கள், உடம்பு சரியில்லாமல் மருத்துவமனையில் படுத்திருக்கும் நண்பன் காந்திமதிநாதனைப் பார்க்க... மூவரும் ஒரே ஊர்க்காரர்கள். வேலைக்காக சென்னையில் இருப்பவர்கள். "சிட்டியில வீட்டு வாடகை எகிறிக்கிட்டிருக்கு..! எவ்வளவு நாளைக்குத்தான் இப்படி வாடகை வீட்டிலேயே காலம் தள்ளப் போறோமோ" - என்றான் பாலா அலுப்போடு.

"கொஞ்சம் பணம் சேர்த்து வச்சிருக்கேன். தாம்பரம் தாண்டி இடம் வாங்கிப் போடலாம்னு இருக்கேன்..! சீப்பான ரேட்டில் அமைஞ்சா உனக்கும் சேர்த்து நானே வாங்கிடுறேன்...

கொஞ்சம் கொஞ்சமா நீ பணம் கொடு... என்ன சொல்றே...?" - இது பிரபு.

ஓவர்டேக் பண்ணும்போது எதிரே வந்த வாகனத்தில் இவர்கள் கார் மோதிவிட, பாலாவும் பிரபுவும் ரத்த வெள்ளத்தில் மயங்கிப் போனார்கள். சுயநினைவு வந்தபோதுதான் தெரிந்தது, நண்பன் காந்திமதிநாதன் இருந்த மருத்துவமனைக்கே அவர்களும் வந்து சேர்ந்திருப்பது. இருவருக்கும் தீவிர சிகிச்சை முடிந்து ஒரே வார்டுக்கு மாற்றப்பட்டபோது காந்திமதிநாதன் டிஸ்சார்ஜ் ஆகி, இவர்களைப் பார்க்க வந்துவிட்டார்.

"என்னடா... என்னைப் பார்க்க வரேன்னு இப்படி மாட்டிக்கிட்டீங்களே... எவ்வளவு செலவாச்சு..?" என்று காந்திமதிநாதன் விசாரிக்க,

பாலா, "பைசா செலவில்லை... மெடிக்ளைம் இருந்ததால்..." என்றார். பிரபுவோ, "நிலம் வாங்க சேர்த்து வெச்சிருந்த ரெண்டு லட்சத்தை இங்கே கட்ட வேண்டியதாகிடுச்சு..." என்றார்.

விபத்து யாருக்கு வேண்டுமானாலும் நடக்கலாம். ஆனால், நாம் பாலாவா, பிரபுவா என்பதைப் பொறுத்துதான் நமது கதி!

மெடிக்ளைம்/ஹெல்த் இன்ஷூரன்ஸ்

ம ருத்துவ சிகிச்சைக்குச் செலவாகும் தொகையை ஒரு இன்ஷூரன்ஸ் பாலிசி மூலமா க்ளைம் செஞ்சு வாங்கிக்கிடறதுதான் 'மெடிக்ளைம்'. க்ளைம்னு சொன்னாலே கொஞ்சம் நெகட்டிவான அர்த்தம் தருதுனு இப்போ பலரும் இதை 'ஹெல்த் இன்ஷூரன்ஸ்'னு சொல்றாங்க. இப்போ மெடிக்ளைம்னா குறுகிய காலத் திட்டம், ஹெல்த் இன்ஷூரன்ஸ்னா நீண்டகாலத் திட்டம்னு பிரிச்சிருக்காங்க.

ஹெல்த் பாலிசி ஏன் தேவை?

ம ருத்துவச் செலவுங்கறதே நாம எதிர்பாராம வர்றதுதான். வண்டியிலே போகும்போது ஆக்ஸிடெண்ட் ஆகிடும்... இல்லேன்னா திடீர்னு நெஞ்சுவலி, மயக்கம், சிறுநீரகக் கோளாறுனு உடம்பு சரியில்லாமப் போகும். அதுமாதிரி எதிர்பாராத சூழ்நிலையைச் சமாளிக்கறதுக்கு இருக்கறதுதான் ஹெல்த் இன்ஷூரன்ஸ்.

இந்தியாவில மூணு பேரில் ஒருத்தருக்கு புற்றுநோய் வரும் அபாயம் இருக்காம். நாலு பேரில் ஒருத்தருக்கு 58 வயசுக்கு முன்னாடியே இதய நோய் வர வாய்ப்பு இருக்கு. ஆபீஸ் டென்ஷன் கூடிப்போச்சு... 40 வயசுக்கு முன்னாடியே பல பேர்களுக்கு மாரடைப்பு வருதுனு புள்ளிவிவரங்கள் அதிர்ச்சியைக் கொடுக்குது.

நோய் பத்தின புள்ளிவிவரம் இப்படின்னா, நம்மூர் ஆட்களின் நிதிநிலைமை எப்படி இருக்குனு இன்னொரு புள்ளிவிவரம் சொல்லுது... இந்தியாவில மாசச் சம்பளம் வாங்குறவங்கள்ல பலபேரு, உடனடியா அவசரத் தேவைக்கு 5 லட்ச ரூபாய் புரட்ட முடியாத நிலையிலதான் இருக்கறாங்க. நூத்துக்கு 14 பேர்தான் அந்த சக்தியோட இருக்காங்க. அதிலேயும் ஒருத்தர்தான் அந்தச் செலவை எதிர்காலத்துல சமாளிக்கற வாய்ப்போடு இருக்கார். எப்படி இருக்கு பாருங்க நிலைமை!

சரி, மருத்துவச் செலவாவது மயக்கம் போட வைக்காம இருக்கானு பார்த்தா அதுவும் கிடையாது.

இதயநோய்க்கு ஆஞ்ஜியோபிளாஸ்ட் சிகிச்சைக்கு 1.5 முதல் 3 லட்ச ரூபாய் ஆகுது. அதுவே இதய அறுவை சிகிச்சைன்னா 2 முதல் 5 லட்ச ரூபாய் தேவைப்படுது. கல்லீரல் மாற்று சிகிச்சைன்னா 20 முதல் 25 லட்ச ரூபாய், கிட்னி மாற்று சிகிச்சைன்னா 15 முதல் 25 லட்ச ரூபாய். சாதாரணமான குடல் வால் அறுவை சிகிச்சைக்கே 25 ஆயிரம் முதல் 50 ஆயிரம்வரை ஆகிடும். இது தவிர, மருத்துவமனை செலவு தனி! போக்குவரத்துச் செலவு கணக்கில் வரலை. நோயே இல்லைன்னாலும் திடீர்னு ஆக்ஸிடென்ட் ஆனா என்ன செய்யறது?

திடீர்னு ஒரு சூழ்நிலை ஏற்பட்டு ஆஸ்பத்திரிக்குப் போகணும்னா பணத்தை எண்ணி எடுத்துட்டு போனாப் பத்தாது, அள்ளி எடுத்துட்டுத்தான் போகணும்னு ஆகிடுச்சு! மருத்துவச் செலவு மட்டுமில்லே... உடம்பு சுகமில்லாமப் போயி, கொஞ்ச நாள் வேலைக்குப் போகமுடியாம ஆகிடலாம்... அல்லது ஆக்ஸி டென்ட்டில் ஊனம் ஏற்பட்டுடலாம். அதுமாதிரி சூழ்நிலையிலும் மெடிக்ளைம் கைகொடுக்கும். அப்படிப்பட்ட பாலிசியை எடுக்கறதில் எதுக்கு தயக்கம்?

எவ்வளவு தொகைக்கு பாலிசி எடுக்கலாம்?

சரி, எடுக்கறதுன்னு முடிவாகிடுச்சு... எவ்வளவு தொகைக்கு எடுக்கலாம்? இதுல வயசுக்குத் தகுந்தோ, வருமானத்துக்குத் தகுந்தோ எந்த அளவும் கிடையாது. ஏன்னா, நோய் ஏழைக்கு வந்தாலும் பணக்காரனுக்கு வந்தாலும் ஒரே செலவுதான்.

சின்னப் பையனுக்கு வந்தாலும் வயசாளிக்கு வந்தாலும் செலவு ஒண்ணுதான். அதனால, உங்களுக்கு எவ்வளவு பிரீமியம் கட்ட சக்தியிருக்கோ, அவ்வளவுக்கு பாலிசி எடுத்துக்கலாம். அதேமாதிரி உங்களுக்கு என்ன மாதிரியான மருத்துவச் செலவுக்கு பணம் தேவைப்படும்னு நினைக்கிறீங்களோ... அதுக்கு ஏத்த மாதிரியும் பாலிசி எடுத்துக்கலாம்.

என்ன தேவைங்கறதை அடுத்தப் பக்கத்துல இருக்கிற அட்டவணையைப் பார்த்தா டக்குனு புரியும்!

பொதுவா, 'ஹெல்த் இன்ஷூரன்ஸ் பாலிசி'ங்கறது ஆண்டுதோறும் புதுப்பிக்கற மாதிரியான திட்டம். சில நிறுவனங்கள் அதிலே விதிவிலக்கு வெச்சிருக்காங்க. அதனால, பாலிசி எடுக்கறவருக்கு ஏற்படுற மருத்துவச் செலவுகளை, பாலிசி நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு வழங்குறதுதான் இந்தத் திட்டம். ஒருவேளை, பாலிசி எடுத்தவருக்கு ஒரே வருஷத்தில் ரெண்டாவது தடவை மருத்துவ செலவு ஏற்பட்டுட்டா... அதை க்ளைம் பண்ண முடியாதானு கேள்வி வரும்.

பண்ணலாம். முதல்தடவை க்ளைம் பண்ணின தொகை போக, அவருடைய பாலிசித் தொகையில் மிச்சமிருந்தால் அந்தத் தொகைக்கு எத்தனை தடவை வேணாலும் க்ளைம் பண்ணிக்கலாம்.

தேவை..	எடுக்க வேண்டிய பாலிசி
மருத்துவச் செலவுக்கு பணம்	ஹெல்த் இன்ஷூரன்ஸ்
மருத்துவமனையில் அனுமதிக்கப் பட்டிருக்கும்போது குறிப்பிட்ட ஒரு தொகை தேவை எனில்...	ஆஸ்பிட்டல் கேஷ் இன்ஷூரன்ஸ்
புற்றுநோய் போன்ற தீவிர நோய்க்கான சிகிச்சை எடுத்துக்கொள்ளும்போது செலவைக் குறைக்க...	க்ரிட்டிக்கல் இல்னஸ் இன்ஷூரன்ஸ்
நீண்டகால ஆரோக்கிய பராமரிப்பு	லாங்-டேர்ம் ஹெல்த்கேர்
விபத்து/நோய் பாதிப்பால் வேலைக்குச் செல்வது தடைப்பட்டு, வருமான இழப்பு ஏற்படும்போது நிதி உதவி பெற...	ஆக்ஸிடென்ட் டிஸ்எபிலிட்டி கவர்- பகுதி அல்லது மொத்த, நிரந்தர பாதிப்பு

எந்தச் செலவுக்கெல்லாம் க்ளைம் கிடைக்கும்..?

உ டல் நலக்குறைவு, விபத்து பாதிப்பு, அறுவை சிகிச்சை மாதிரியான மருத்துவத் தேவைகளுக்கு 24 மணி நேரமும் சிகிச்சை பெற்று க்ளைம் கேட்கலாம்.

அப்படி சிகிச்சை எடுக்கும்போது, ஆஸ்பத்திரி ரூம் சார்ஜ், அவசரகாலச் சிகிச்சை செலவு, ஆபரேஷன் பண்ணின டாக்டர், பரிசோதனை செய்த டாக்டர், மயக்க மருந்து கொடுத்த டாக்டர், இவங்களைத் தவிர, ஸ்பெஷலா யாராவது வந்து பரிசோதனை செய்திருந்தால் அவர்னு எல்லா டாக்டருக்கும்

கொடுக்கும் ஃபீஸ், ஆபரேஷன் தியேட்டர் கட்டணம், மருந்து-மாத்திரை செலவு, நோயைக் கண்டுபிடிச்ச டெஸ்ட் செலவு, எக்ஸ்-ரே, இ.சி.ஜி-னு எல்லாச் செலவுகளையும் க்ளைம் பண்ணிக்கலாம்.

இந்த பாலிசியில் ஆஸ்பத்திரியில் சேர்க்கறதுக்கு முன்னாடி லோக்கல் க்ளினிக்கில் சிகிச்சை கொடுத்திருந்தா, அதையும் க்ளைம் செய்ய வசதியிருக்கு. நாம எடுக்கற பாலிசியில் அந்த வசதி இருக்கானு செக் பண்ணிக்கணும்.

நாம க்ளைம் பண்ணும் தொகை கிடைக்குமா?

எல்லாச் செலவும் கிடைக்கும்னு சொல்லமுடியாது. பாலிசியின் நிபந்தனைக்கு உட்பட்டுத்தான் கொடுப்பாங்க. எது எதுக்கு எவ்வளவு கிடைக்கும்னு லிஸ்ட் இருக்கு, பாருங்க...

அறை வாடகை: பாலிசி தொகையில நாள் ஒண்ணுக்கு 1.5% கிடைக்கும். உதாரணத்துக்கு, ஒருத்தர் 3 லட்ச ரூபாய்க்கு இன்ஷூரன்ஸ் கவர் எடுத்திருந்தா, தினசரி 4,500 ரூபாய் ரூம் வாடகை வாங்கமுடியும்.

ஐ.சி.யூ. கட்டணம்: பாலிசி தொகையில 3% அதாவது, மூணு லட்ச ரூபாய் பாலிசிக்கு நாள் ஒண்ணுக்கு 13,500 ரூபாய்.

டாக்டர் ஃபீஸ்: பாலிசி தொகையில் 40%. மூணு லட்ச ரூபாய் பாலிசி எடுத்தால் மொத்தம் 1,20,000 ரூபாய்னு கணக்கு இருக்கு. செலவழிக்கும்போது அதைக் கவனமா பார்த்துக்கணும். இதைமீறிப் போனால் கையில் இருந்துதான் கொடுக்க வேண்டியிருக்கும்.

ஆஸ்பிட்டலைசேஷன் கேஷ்

பா லிசியில் இந்த வசதி இருக்கானு தெரிஞ்சுக்கிட்டா நல்லது. ஏன்னா, ஆஸ்பத்திரியில் சேர்க்கப்பட்டு, ஒருத்தர் வேலைக்குப் போகமுடியாத சூழ்நிலை ஏற்படறப்போ தினப்படிச் செலவுக்குனு குறிப்பிட்ட தொகையை இந்த பாலிசி மூலமா பெறலாம்.

ஆஸ்பத்திரி ரூம் வாடகை, மருத்துவச் செலவை சமாளிக்க உதவுறதோடு, குடும்பச் செலவுக்கும் கை கொடுக்கும். சம்பளத்தை மட்டுமே நம்பி இருக்கறவங்களுக்கு இந்த கவரேஜ் கொண்ட ஹெல்த் பாலிசி ரொம்ப பிரயோஜனமா இருக்கும்.

க்ரிட்டிக்கல் இல்னஸ்

த லைவலி, காய்ச்சல்னா சுலபமா சமாளிச்சுடலாம். ஆனா, மூளையில் ஏதோ கட்டி இருந்து அதனால் தலைவலி... இதயமோ, கிட்னியோ பாதிக்கப்பட்டு அதனால், காய்ச்சல்னா நம்மால் தாங்கமுடியுமா... நமக்கென்ன செய்யப்போகுதுனு அலட்சியமா இருந்துட்டு பிறகு ஆஸ்பத்திரிச் செலவுக்கு ஓடினா, வாழ்நாள் சேமிப்பு மொத்தமும் காணாமப் போயிடும்.

இதுமாதிரியான பிரச்னைகளை கிரிட்டிக்கல் இல்னஸ் வசதி கொண்ட மெடிக்ளைம் எடுத்து இருந்தா, ஈஸியா சமாளிச்சுடலாம். மெடிக்கல் இன்ஷூரன்ஸ் எடுக்கும் போது இந்த வசதி இருக்கானு தெரிஞ்சுக்கறது நல்லது. இந்த வசதியை பல ஆயுள் காப்பீட்டு நிறுவனங்கள் நீண்டகாலத்துக்கு துணை ரைடரா கொடுக்கிறாங்க... ஆயுள் காப்பீடு எடுக்கும்போது கூடுதலா கொஞ்சம் செலவு பண்ணி இந்த ரைடரையும் எடுத்துக்கிட்டா, காலத்துக்கும் கஷ்டப்படாம இருக்கலாம். அதேமாதிரி எந்த மாதிரியான நோய்க்கு இந்த ரைடர் பலன் தரும்னு தெரிஞ்சுக்கறது அவசியம்.

இப்போ இருக்கிற சூழ்நிலையில் ஆயுள் காப்பீடு நிறுவனங்கள் மட்டும்தான் 'நீண்டகால கிரிட்டிக்கல் இல்னஸ் கவரேஜ்' கொடுக்குது. புற்றுநோய், மாரடைப்பு, சிறுநீரகப் பாதிப்பு, உறுப்பு மாற்று சிகிச்சை, பக்கவாதம் மாதிரியான நோய்களுக்கு மட்டும்தான் க்ளைம் கிடைக்கும். இந்த நோய் இருக்குனு ஆதாரம் கொடுத்தாலே க்ளைம் கிடைச்சிடும். சிகிச்சை எடுத்துக்கிட்டதுக்கான ஆதாரத்தை தர வேண்டியதில்லை.

செலவு..!

நாட்டின் மொத்த உள்நாட்டு உற்பத்தியில் (ஜி.டி.பி.) ஆரோக்கியப் பராமரிப்புக்கான செலவு 6% ஆக இருக்கு. இதுல, 85% தனியார் ஆஸ்பத்திரி மூலமா செய்யப்படுறதா இருக்கு.

ஆக்ஸிடென்ட் டிஸ்எபிலிட்டி கவரேஜ்

விபத்துல சிக்கி மொத்தமா செயல்பட முடியாம போனாலோ, சில உறுப்புகள் மட்டும் செயல்படாம போனாலோ, ஊனம் ஏற்பட்டாலோ இந்த கவரேஜ் உதவியா இருக்கும். ஆனால், பொதுவா இதை யாரும் எடுக்கறதில்லை. இந்தவகை பாலிசி குறைந்த பிரீமியத்தில் கிடைக்குது. இது

கட்டுமானம், வெளியில் அலையக்கூடிய வேலைகளில் இருக்குறவங்களுக்கு பாதுகாப்பைக் கொடுக்கும்.

திடீர் விபத்தால வருமான இழப்பு ஏற்பட்டா, அதை ஈடுகட்டறதுக்கு இந்த துணை பாலிசி உதவியா இருக்கும்! விபத்து பாதிப்பு சரியாகற வரைக்கும் வேலைக்குப் போகமுடியலைன்னா பாலிசி எடுத்தவருக்கு எவ்வளவு வருமானம் வருமோ, அதை இழப்பீடா கொடுப்பாங்க. ஒருவேளை நிரந்த ஊனம் ஏற்பட்டுட்டா, இந்த துணை பாலிசி ஓரளவுக்கு கைகொடுக்கும். சில பாலிசிகளில் ஆஸ்பத்திரிக்கு வெளியே சிகிச்சை எடுத்தா, அதுக்கும் க்ளைம் கிடைக்கும். அந்த வசதி இருக்கானு பார்த்து பாலிசியை எடுக்கணும்.

எதற்கெல்லாம் க்ளைம் கிடையாது..?

இது முக்கியமா தெரிஞ்சுக்கவேண்டிய விஷயம். நமக்கு நிஜமாகவே உடம்பு சுகமில்லாம போயிருக்கும். ஆனா, ஆஸ்பத்திரியில் அட்மிட் ஆகற அளவுக்கு சீரியஸா இருந்திருக்காது. போயி, ஒரு ஊசியைப் போட்டு மருந்து வாங்கிட்டு வீட்டுக்கு வந்திருப்போம். அதுமாதிரி மருத்துவச் செலவுகளுக்கு க்ளைம் கிடைக்காது.

அதேமாதிரி பாலிசி எடுக்கறதுக்கு முன்னாடியே ஏதாவது நோய் இருந்து, அதுக்கு ஆஸ்பத்திரியில தங்கி சிகிச்சை

எடுத்தாலும் அதுக்கு க்ளைம் கிடைக்காது. நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு சில பாலிசிகள்ல ஏற்கெனவே உள்ள நோய்க்கு சிகிச்சை எடுத்துக்கிட்டா க்ளைம் பெறமுடியும்.

சிலதை ஆஸ்பத்திரியில்தான் செய்வோம்... ஆனா, அதெல்லாம் சிகிச்சைங்கற கணக்கில் வராது. அதனால், ஆஸ்பத்திரி பில்லைத்தான் இன்ஷூரன்ஸ் கம்பெனி கொடுத்திருமேனு உடலை அழகுபடுத்தும் சிகிச்சை, பல் தொடர்பான சிகிச்சை எல்லாம் செஞ்சா க்ளைம் கிடைக்காது, பார்த்துக்கோங்க..!

போரில் காயம் அடையறது, ரேஸில் கலந்துக்கிட்டு அடிபட்டு சிகிச்சைக்குப் போறதுனு வம்படியாப் போய் காயத்தை உண்டாக்கினா, அந்த சிகிச்சைக்கு க்ளைம் கிடையாது. அதுமட்டுமில்ல, கண்ணுக்கான லேசர் ட்ரீட்மென்ட் செலவு, கான்டாக்ட் லென்ஸ், மூக்கு கண்ணாடிக்கான செலவுக்கெல்லாம் க்ளைம் கிடையாது.

கேள்விகள் ஆயிரம்..!

ப லருக்கு, `எந்தத் திட்டத்தைத் தேர்ந்தெடுக்கலாம்... தனக்குத் தனியாகவும் குடும்பத்தைச் சேர்ந்தவங்களுக்குத் தனித்தனியாகவும் எடுக்கலாமா... அல்லது எல்லாருக்கும் சேர்த்து ஒரே பாலிசியை எடுக்கலாமா... ஆபீஸில் `குரூப் இன்ஷூரன்ஸ்' எடுத்திருந்தா தனியா நாம பாலிசி எடுக்கணுமா... ஆயுள் காப்பீட்டில் மெடிக்கல் ரைடர் இருந்தா, மெடிக்கல் பாலிசி தனியா எடுக்கணுமா'னு ஆயிரம் கேள்விகள் துளைக்கும்.

காப்பீடுங்கறது உங்க விருப்பம்தான். யாரும் யாரையும் வற்புறுத்த முடியாது. அதேசமயம், எதை எடுத்தா நல்லதுனு தெரிஞ்சுக்கறது தப்பில்லை. அதைத் தெரிஞ்சுக்கிட்டு பாலிசி எடுத்தா அவசரத்துக்கு உதவியா இருக்கும்.

கவரேஜ் எப்படி?

பா லிசி எடுக்கறதுக்கு முன்னாடி எது எதுக்கு எவ்வளவு ரிஸ்க் கவரேஜ், எவ்வளவு பாதிப்புக்கு இழப்பீடு உண்டுங்கற மாதிரியான அடிப்படை விவரங்களைத் தெளிவுபடுத்திக்கறது நல்லது. இப்பல்லாம் குறைவான பிரீமியத்துல நிறைவான

கவரேஜ் கிடைக்குது. அதனால, பாலிசி எடுக்கறதுக்கு முன்னாடி பல நிறுவனங்களையும் பாலிசிகளையும் அலசி ஆராய்ஞ்சு முடிவெடுங்க.

பொதுவா உழைக்கற மனுஷனுக்குதான் இன்ஷூரன்ஸ்னு நம்ம மனசுல ஒரு எண்ணம் இருக்கு. வீட்டுல இருக்கிற பெரியவங்களுக்கோ, இல்லத்தரசிக்கோ நோய் நொடி வந்தா இலவசமாகவா சிகிச்சை கிடைக்குது? உழைக்கிறவங்களுக்குச் செலவாகிற அதே தொகைதானே அவங்களுக்கும் செலவாகும். அதனால, இந்தப் பாகுபாடு பார்க்காம எல்லாருக்கும் பாலிசி எடுங்க! அதேமாதிரி வயசான வங்களுக்குக் கிடைக்காதுனு பலரும் விட்டுருவாங்க... சட்டப்படி, எந்த காப்பீடு நிறுவனமும் எந்த வயதினருக்கும் காப்பீடு கொடுக்க மறுக்கக்கூடாது. ஆனா, அதிக பிரீமியம், குறிப்பிட்ட நோய்களுக்கு கவரேஜ் கிடையாதுனு கண்டிஷன் வேணா போடலாம். அந்த கண்டிஷனுக்கு உட்பட்டு பாலிசி எடுத்துக்கவேண்டியது அவசியம்.

இழப்பீடு எப்படி கிடைக்கிறது..?

விபத்தில் சிக்கி அடிபடுதல் அல்லது திடீர் உடல் நலக்குறைவால், மருத்துவமனையில் அனுமதிக்க வேண்டிய சூழ்நிலை! டி.பி.ஏ. அலுவலகத்துக்கு தொலைபேசி மூலம் தகவல் கொடுங்கள்...

அருகில் உள்ள மருத்துவமனை மற்றும் உங்களுக்குத் தேவைப்படும் சிகிச்சை குறித்து டி.பி.ஏ. அலுவலகத்தில் சொல்லுவார்கள்.

பாதிக்கப்பட்டவர் மருத்துவமனைக்குச் செல்வதற்குள், மருத்துவமனைக்கு சிகிச்சைக்கு வரும் தகவலை டி.பி.ஏ. தெரிவித்துவிடுவார்கள்.

பணம் எதுவும் கட்டப்படாமலே மருத்துவமனையில் சிகிச்சை தொடங்கப்படும்.

உங்களின் பாலிசியின் வகைக்கு ஏற்ப, மருவத்துவச் செலவு செய்யப்படுகிறதா என்பதை டி.பி.ஏ. பரிசோதனை செய்யும்.

சிகிச்சை முடிந்தபிறகு நீங்கள் வீட்டுக்கு வந்துவிடலாம். பாலிசிக்கு உட்பட்ட மருத்துவமனை செலவை டி.பி.ஏ. செட்டில் செய்துவிடும்.

மருத்துவமனைக்கு முந்தைய அல்லது பிந்தைய செலவு எதுவும் நீங்கள் செய்திருந்து, அது பாலிசியில் அனுமதிக்கப்பட்டிருந்தால் அதற்கான செலவு உங்களுக்குத் தரப்படும்.

தனி நபர் ஹெல்த் பாலிசி பிரீமியம்

நிறுவனம்	பாலிசி பெயர்	நுழைவு வயது	அதிகபட்ச நுழைவு வயது	பாலிசி தொகை (ரூ. லட்சத்தில்)				
				1	2	3	4	5
				ஆண்டு பிரீமியம் ரூபாய்				
நேஷனல் இன்ஷூரன்ஸ்	மெடிக்ளைம் இன்ஷூரன்ஸ் பாலிசி	18	59	1,547	2,912	4,018	5,070	6,076
நியூ இந்தியா அஷூரன்ஸ்	மெடிக்ளைம் பாலிசி	91 நாட்கள்	60	1,405	2,775	3,871	4,826	5,787
ஓரியன்டல் இன்ஷூரன்ஸ்	மெடிக்ளைம் பாலிசி	18	80	1,472	2,773	3,870	4,828	5,787
யுனைடெட் இந்தியா	மெடிக்ளைம் பாலிசி	5	75	1,472	2,774	3,870	4,828	5,788
அப்போலோ டி.கே.வி.	ஈஸி ஹெல்த்-தனிநபர் திட்டம்	5	60	1,230	2,584	3,693	4,719	5,730
பஜாஜ் அலையன்ஸ் ஜெனரல் இன்ஷூரன்ஸ்	ஹெல்த் கார்டு	5	55	1,633	3,074	4,355	5,764	6,917
சோழமண்டலம் எம்.எஸ்.	சோழா ஹெல்த் இன்ஷூரன்ஸ்	18	55	1,579	2,792	3,876	4,831	5,843
ஹெச்.டி.எஃப்.சி. ஜெனரல்	நியூ ஹெல்த்வைஸ்	6 மாதம்	55	1,818	2,954	4,119	5,126	6,155
ஐ.சி.ஐ.சி.ஐ. லம்பார்ட்	ஃபேமிலி ஃப்ளோட்டர் ஹெல்த்பிளான் ஏ	19	60	2,798	3,022	3,483	-	-
ரிலையன்ஸ் ஜெனரல்	இண்டிவிஜுவல் மெடிக்ளைம் பாலிசி	5	75	970	1,860	2,610	3,265	4,070
ராயல்சுந்தரம்	ஹெல்த் ஷீல்டு	90 நாட்கள்	60	1,692	2,676	4,018	5,089	5,726
ஸ்டார் ஹெல்த்	மெடிகிளாஸிக் இன்ஷூரன்ஸ்	5 மாதம்	80	1,348	2,640	3,708	4,719	5,506

32 வயதானவருக்கான பிரீமியம் (சேவை வரி 12.36%-ம் சேர்த்து) கவரேஜைப் பொறுத்து பிரீமியம் நிறுவனத்துக்கு நிறுவனம் மாறுபடும். அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள விவரங்கள் தகவலுக்காக மட்டுமே, ஒப்பீடு அல்ல.

வேகமான வளர்ச்சி..!

இந்தியாவில் ஹெல்த் இன்ஷூரன்ஸ் வேகமாக வளர்ந்துகிட்டு வருது. 2002-03-ல் கணக்கு பார்த்தா, ஹெல்த் இன்ஷூரன்ஸ் மூலமா 1,000 கோடி ரூபாய் பிரீமியம் வந்திருக்கு. இது கடந்த 2006-07-ல் 3,187 கோடி ரூபாயாக அதிகரிச்சிருக்கு. ஐந்தாண்டு காலத்தில் மூணு மடங்குக்கு மேல வளர்ச்சி..! 2010-ம் ஆண்டுக்குள்ள இது 25,000 கோடி ரூபாயைத் தாண்டிடும்னு மதிப்பிடுறாங்க.

தனியாகவா... குடும்பத்துடனா..?

ஹெல்த் இன்ஷூரன்ஸில் தனிநபர் பாலிசியும் இருக்கு. மனைவி, குழந்தைகள்னு சேர்த்து ஃப்ளோட்டர்னு குடும்பமாவும் எடுத்துக்கலாம். இதில் எது லாபமானது?

ஒரு கணக்கு பாருங்க... சுமார் 40 வயசான ஒருத்தர் 2 லட்ச ரூபாய்க்கு ஹெல்த் பாலிசி எடுத்துக்க ஆண்டு பிரீமியம் 5,770 ரூபாய். இதுவே, அவரோட வீட்டம்மாவுக்கும் ஒரு குழந்தைக்கும் சேர்த்து மொத்தம் 6 லட்ச ரூபாய்க்கு ஃப்ளோட்டர் பாலிசி எடுத்தா, அதுக்கான பிரீமியம் 8,000-9,000 ரூபாயா இருக்கும். இதை வெச்சுக்கிட்டு அந்தக் குடும்பத்தைச் சேர்ந்த மூணு பேர்ல யாருக்கு வேணுமானாலும் பயன்படுத்திக்கலாம்.

இதுல இன்னொரு லாபம் என்னன்னா, குடும்பத்துல பெரியவங்க இருந்தா, அவங்களுக்கு தனியே பாலிசி எடுக்கப்போனா பல சிக்கல்கள் வரும். இந்த ஃப்ளோட்டர் பாலிசியில அதையெல்லாம் சமாளிச்சுடலாம்.

இந்தத் திட்டத்துல குடும்பத் தலைவர், அவரோட மனைவி, குழந்தைகள், அவங்களைச் சார்ந்திருக்கிற பெற்றோருக்கு ஹெல்த் கவரேஜ் இருக்கிறது. அதுமட்டுமில்லை, தனி நபருக்கான பாலிசியில் இல்லாத சில கூடுதல் சிகிச்சைகளை இந்த பாலிசியை எடுப்பது மூலமா செஞ்சுக்கிடலாம்.

ஃப்ளோட்டர் திட்டங்கள்

நிறுவனம்	பாலிசி பெயர்	நுழைவு வயது	அதிகபட்ச நுழைவு வயது	கவரேஜ் (ரூபாய் லட்சத்தில்)				
				1	2	3	4	5
				ஆண்டு பிரீமியம் (ரூபாய்)				
நேஷனல் இன்ஷூரன்ஸ்	பரிவார் மெடிக்ளைம் ஃபார் ஃபேமிலி பாலிசி	3 மாதம்	60	-	4,578	6,385	7,965	9,550
ரிலையன்ஸ் ஜெனரல்	ரிலையன்ஸ் ஹெல்த் வைஸ் பாலிசி	5 ஆண்டுகள்	60	1,800	3,280	4,555	5,695	7,080
அப்போலோ டி.கே.வி.	ஈஸி ஹெல்த்	91 நாட்கள்	60	-	7,079	7,865	9,438	11,235
சோழமண்டலம் எம்.எஸ்.	சோழா ஹெல்த் இன்ஷூரன்ஸ்	18 வயதுக்குக் கீழே	45	-	5,867	8,145	10,022	11,399
ஹெச்.டி.எஃப்.சி. ஜெனரல்	நியூ ஹெல்த் வைஸ்	6 மாதம்	55	5,178	8,413	11,731	14,598	17,350
ஐ.சி.ஐ.சி.ஐ. லம்பார்ட்	ஃபேமிலி ஃப்ளோட்டர் ஹெல்த் பிளான்	19 ஆண்டுகள்	60	-	6,423	7,398	11,135	-
ஸ்டார் ஹெல்த் அண்ட் அலைட்	ஃபேமிலி ஹெல்த் ஆப்டிமா இன்ஷூரன்ஸ் பிளான்	5 மாதம்	60	2,275	3,882	4,843	6343	7,725

32 வயது ஆண், அவரின் 30 வயது மனைவி மற்றும் இரு குழந்தைகளுக்கான (7மற்றும் 4வயது) பிரீமியம் (சேவை வரி 12.36%-ம் சேர்த்து) கவரேஜைப் பொறுத்து பிரீமியம் நிறுவனத்துக்கு நிறுவனம் மாறுபடும். அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள விவரங்கள் தகவலுக்காக மட்டுமே, ஒப்பீடு அல்ல!

மூத்த குடிமக்கள் பாலிசி பிரீமியம்

நிறுவனம்	பாலிசி பெயர்	நுழைவு வயது (ஆண்டு)	அதிகபட்ச நுழைவு வயது	பாலிசி தொகை (ரூ. லட்சத்தில்)				
				1	2	3	4	5
				ஆண்டு பிரீமியம் ரூபாய்				
நேஷனல் இன்ஷூரன்ஸ்	வரிஷ்தா மெடிக்ளைம் ஃபார் சீனியர் சிட்டிசன்ஸ்	60	80	4,180	6,187	-	-	-
நியூ இந்தியா அஷூரன்ஸ்	ஃபார் சீனியர் சிட்டிசன்ஸ் மெடிக்ளைம் பாலிசி	60	80	3,850	5720	-	-	-
ஓரியன்டல் இன்ஷூரன்ஸ்	ஹோப்-ஹெல்த் ஆஃப் பிரிவிலேஜ்ட் எல்டர்	60	80-க்கு மேல்	4,500	8,700	12,400	16,100	19,700
யுனைடெட் இந்தியா	மெடிக்ளைம் பாலிசி	5	75	4,174	8,015	11,484	-	-
பஜாஜ் அலையன்ஸ்	சில்வர் ஹெல்த்	46	75	7,170	11,203	-	-	-
ஸ்டார் ஹெல்த் அண்ட் அலைட்	சீனியர் சிட்டிசன்ஸ் ரெட்கார்ப்பெட்ஹெல்த்	60	65	5,000	10,000	-	-	-

61-65 வயதானவர்களுக்கான தோராய பிரீமியம். க்ரிட்டிக்கல் இல்னஸ் கவரேஜ் (ஆப்ஷனல்). ஏற்கெனவே பாலிசி எடுத்தவர்களுக்கு. கவரேஜைப் பொறுத்து பிரீமியம் நிறுவனத்துக்கு நிறுவனம் மாறுபடும். அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள விவரங்கள் தகவலுக்காக மட்டுமே, ஒப்பீடு அல்ல!

ஆதாரம்: healthinsuranceindia.org.

குரூப் பாலிசி...

இ தேமாதிரி, நிறுவனங்கள்ல வேலை பார்க்கிறவங்க குரூப் பாலிசி எடுக்கறப்பவும் பல சலுகைகள் கொடுக்குறாங்க. தனிப்பட்ட நபர்களுக்கு எடுக்கற பாலிசி எடுத்த 30 நாட்களுக்குப் பிறகுதான் க்ளைம் வாங்குறதுக்கான தகுதி ஆரம்பிக்கும். பல நோய்களுக்கு பாலிசி எடுத்த ஓராண்டுக்குள் சிகிச்சை பெறமுடியாதுனு கண்டிஷன் போடுறாங்க. ஆனா, குரூப் பாலிசிகள்ல, பாலிசி எடுத்த முதல்நாளேகூட சிகிச்சை எடுத்துக்கலாம்.

அதேபோல, ஏற்கெனவே இருக்கிற நோய்க்கு தனிநபர் பாலிசியில் சிகிச்சை பெறமுடியாது. ஆனா, குரூப் பாலிசியில இந்த வசதி இருக்கு. முக்கியமான விஷயம் என்னன்னா, வழக்கமான ஹெல்த் பாலிசியில் பெண்களுக்குப் பிரசவ காலத்தில் ஏற்படும் மருத்துவச் செலவுகளை க்ளைம் பெறும் வசதி இல்லை. இந்தச் சலுகை குரூப் பாலிசியில் இருக்கிறது.

குரூப் பாலிசிக்கு ஏன் இத்தனை சலுகை?

ஒரே நேரத்தில் ஒரே இடத்தில் 500-1000 பணியாளர்களுக்கு பாலிசி எடுக்கறாங்க. ஆனா, எல்லாருமே க்ளைம் கேட்டு வரப் போறதில்லை. ஆபத்துக்கு உதவும் பாலிசி ஆபத்தே இல்லாமல் போனா, பயன் படாம இருக்கும் இல்லையா... அப்படி பணம் மிச்சமாகும்ங்கற கணக்கில்தான் சலுகைகளை அள்ளிக் கொடுக்கிறாங்க.

மெடிக்ளைம் பாலிசிக்கான நடைமுறைகள்

மருத்துவப் பரிசோதனை

பாலிசிதாரரோட வயசு, எடை, உயரம், ஏற்கெனவே மருத்துவம் பார்த்திருக்காராங்கற மருத்துவ வரலாறு (Medical History) எல்லாத்தையும் அடிப்படையா வெச்சுத்தான் பிரீமியத்தை முடிவு பண்றாங்க. ஒருத்தருக்கு ஆஸ்துமா இருந்தாலே, அவருக்கு சாதாரண ஆளைவிட பிரீமியம் கொஞ்சம் கூடுதலா இருக்கும். அதேபோல, பரம்பரையா வரக்கூடிய சில வியாதிகள் வீட்டில் மூத்தவங்களுக்கு இருந்தா, இளையவங்களுக்கு பிரீமியம் கூடும். இதையெல்லாம் தெரிஞ்சுக்கறதுக்கு மெடிக்கல் டெஸ்ட் எடுத்துக்காட்டணும்.

மெடிக்கல் டெஸ்டா... அதைத் தவிர்க்க வழியிருக்கானு சிலர் கேட்பாங்க... அதுக்கும் வழியிருக்கு. அதுக்கு உங்க ஆபீஸ் மூலமா குரூப் இன்ஷூரன்ஸ் எடுத்துக்கணும்.

புதுப்பிக்க மறக்காதீங்க!

மெ டிக்ளைம் பாலிசி ஒரு வருஷம், இல்லை அதுக்கும் கொஞ்சம் அதிக காலத்துக்குத்தான்னு ஏற்கெனவே பார்த்தோம். அந்தக் காலக்கெடு முடியறதுக்குள்ளே பாலிசியை புதுப்பிச்சுக்கணும். ஏன்னா, அதுக்குத்தான் டைம் இருக்கேனு விட்டுட்டு, பாலிசி காலாவதி ஆகி, அடுத்த பாலிசி எடுக்குற இடைவெளியில் ஏதாவது மருத்துவச் செலவு வந்து சிக்கல்பட்டவங்க நிறையப் பேர் இருக்காங்க.

புதுப்பிக்கும்போது ஏதாவது சலுகை உண்டானு கேட்டா, நாம க்ளைம் பண்ணலைன்னா, அதே பிரீமியத்துக்கு அதிக கவரேஜ் குடுப்பாங்க அல்லது பிரீமியத்தில் சலுகை குடுப்பாங்க.

கவரேஜை கவனியுங்க!

பா லிசியை தேர்ந்தெடுக்கும்போது என்னவெல்லாம் கவரேஜ் கிடைக்கும்னு தெரிஞ்சுக்கணும். எந்த ஊரிலும் சிகிச்சை எடுத்துக்கற அளவுக்கு ஆஸ்பத்திரிகளோடு ஒப்பந்தம்

வெச்சிருக்கானு பார்க்கணும். ஏன்னா, நாம குடியிருக்கற ஊர்ல சகல வசதிகளும் உள்ள ஆஸ்பத்திரியோடு ஒப்பந்தம் செஞ்சிருப்பாங்க. ஆனா, வெளியூர் போற நேரத்துல உடம்புக்கு முடியாமப் போனா, எங்கே போய் சிகிச்சை எடுக்கறதுனு குழப்பம் வந்திடக்கூடாது.

கேஷ்லெஸ் வசதி...

இன்னிக்கு சூழ்நிலைக்குப் பணத்தை மடியில கட்டிக்கிட்டு அலையமுடியாது. என்ன தேவைன்னாலும் எந்த ராத்திரின்னாலும் எடுத்துக்கற அளவுக்கு மூலைக்கு மூலை ஏ.டி.எம். வந்திடுச்சு. அதேமாதிரி மெடிக்ளைமிலும் கேஷ்லெஸ் கார்டுனு ஒண்ணு இருக்கு. அதை வாங்கி வெச்சுக்கிட்டா, அவசரத் தேவைக்கு ஆஸ்பத்திரிக்கு போகும்போது, அந்த கார்டைக் குடுத்திட்டு நாம சிகிச்சையை ஆரம்பிச்சுடலாம். மத்த விவரங்கள் எல்லாம் அந்த கார்டைப் பார்த்து தெரிஞ்சுக்குவாங்க. இன்ஷூரன்ஸ் நிறுவனம் கொடுக்கும் அந்த கார்டை பத்திரமா வெச்சுக்கணும்.

உஷார்..!

கிரெடிட் கார்டு, வீடுனு எதை வாங்கினாலும் மெடிக்ளைம் இலவசம்னு சொல்ற அளவுக்கு மக்களை கவர் பண்ண என்னவெல்லாமோ பண்றாங்க. அது என்ன... இன்ஷூரன்ஸை இலவசமா கொடுக்கமுடியுமா என்ன?

காப்பீடுங்கறது வாங்கறவருக்கும் விக்கறவருக்கும் நடுவில் போடப்படுற ஒப்பந்தம். அதனால், இதில் இலவசம்னு எதுவும் கிடையாது.

கிரெடிட் கார்டு வாங்கறப்போ மெடிக்ளைம் இலவசம்னு சொன்னா, பிரீமியத் தொகையை மறைமுகமா வேறு ஏதாவது வழியில பிடிக்கிறாங்களானு கவனமாப் பாருங்க! அப்படி கொடுத்தா, அதை க்ளைம் பண்றது எப்படின்னு கேட்டுக்கோங்க. அதை நம்பி இருந்துட்டு பின்னாடி அவஸ்தைபட்டுடக் கூடாது.

யாரிடம் எப்படி பாலிசி எடுப்பது..?

ஒரு போன் போட்டால் போதும்... ஓடிவந்து சர்வீஸ் பண்றதுக்கு ஹெல்த் இன்ஷூரன்ஸ் கம்பெனிகள் தயாரா இருக்காங்க... எந்த வகையில் எல்லாம் பாலிசி எடுக்கலாம்னு பார்ப்போம்.

காப்பீடு நிறுவனம்: நேரடியா காப்பீடு நிறுவனம் அல்லது அதோட கிளை அலுவலகத்துக்குப் போய் பாலிசியை எடுத்துக்கலாம். இல்லேன்னா அந்த நிறுவனத்துக்கு போன் பண்ணினா, வீட்டுக்கே ஆள் அனுப்பி பாலிசி போட வைப்பாங்க.

ஏஜென்ட்: இதுதான் ஈஸியான வழி... இன்னிக்கு இதையே முழுநேர தொழிலாகச் செய்யும் பலர் இருக்காங்க... அவங்களைப் பத்தி விவரம் சேகரிப்பது கஷ்டமில்லை.

வங்கிகள்: சில வங்கிகள் தாங்களே ஹெல்த் பாலிசிகளை வச்சிருக்கு. மற்றவை, காப்பீடு நிறுவனங்களுடன் ஒப்பந்தம் செஞ்சிக்கிட்டு, பாலிசி கொடுக்கிறாங்க. தங்களோட வாடிக்கையாளர்களுக்குக் கூடுதல் சேவையா இதைப் பண்றாங்க.

இவங்களைத் தவிர புரோக்கர்கள், மற்றும் இணைய தளத்தின் மூலமும் பாலிசிகளை எடுத்துக்கலாம்.

க்ளைம் பெறுவது எப்படி?

இதிலே கொஞ்சம் சிக்கல் இருக்குறதாத் தெரியுது. காப்பீடு தொடர்பான புகார்களில் முதலிடத்தில் இருக்கறது மெடிக்ளைம் பாலிசிதான். க்ளைம் தொடர்பான மொத்த புகார்களில் இது 56% ஆக இருக்குது. இதிலிருந்து தெரியறது என்னன்னா, பாலிசி எடுக்கும்போதே ஒருமுறைக்கு இரண்டுதடவை கவனமா படிச்சுப் பார்த்து எடுக்கணும்ங்கறதுதான்.

இப்போ டி.பி.ஏ-ங்கற மூன்றாம் நபர் நிர்வாகி (TPA- Third Party Administrator) வந்தபிறகு மெடிக்ளைம் பாலிசிகளில் இழப்பீடு வாங்கறது ஈஸியாகிடுச்சு. நமக்கும் கம்பெனிக்கும் எந்தத் தொடர்பும் கிடையாது. நாம டி.பி.ஏ-வுக்குச் சொன்னா, அவங்க கம்பெனிக்குச் சொல்லி, க்ளைம் வாங்கிக் கொடுத்துடுவாங்க. அதனால, ஆஸ்பத்திரிக்குப் போகும் சூழ்நிலை வந்தால் முதலில் டி.பி.ஏ-வுக்கு தகவல் சொல்லிடுங்க.

எத்தனை பாலிசிகளுக்கு இழப்பீடு கிடைக்கும்?

மெ டிக்ளைமைப் பொறுத்தவரையில் எத்தனை பாலிசி வெச்சிருந்தாலும் மருத்துவச் செலவை அத்தனை பாலிசிக்கும் பிரிச்சு கணக்குப் போட்டுடுவாங்க. ஒருத்தர் 5 லட்சம், 5 லட்சம்னு 2 மெடிக்ளைம் பாலிசி வெச்சிருக்கார்னு வெச்சுக்குவோம். அவருக்கு திடீர்னு உடம்பு முடியாமப் போய் ஆஸ்பத்திரிச் செலவு 5 லட்ச ரூபாய் ஆகிடுச்சுன்னா, ரெண்டு பாலிசியிலேயும் தலா ரெண்டரை லட்ச ரூபாய் கொடுத்திடுவாங்க. ரெண்டு இடத்திலேயும் தனித்தனியா 5 லட்சம் வாங்கமுடியாது. ஏன்னா, மெடிக்கல் பில் ஒரிஜினலை டி.பி.ஏ. வாங்கிக்குவாங்க. ஆக, என்ன செலவோ அதை மொத்த பாலிசித் தொகைக்கு ஏற்றமாதிரி அந்த விகிதத்தில் பிரிச்சுக்குவாங்க. இதுவே அவர் 10 லட்சத்துக்கு ஒரு பாலிசியும் 5 லட்சத்துக்கு இன்னொரு பாலிசியும் எடுத்திருக்காருனு வையுங்க... அவருக்கு ஆறு லட்சம் செலவாகிடுச்சுன்னா, விகிதாசாரக் கணக்குப்படி 10 லட்ச பாலிசியில் 4 லட்சமும் 5 லட்ச பாலிசியில் 2 லட்சமும் கிடைக்கும்.

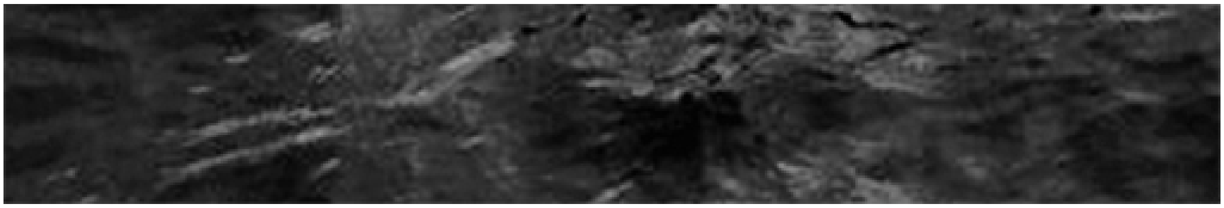
வரிச்சலுகை!

இந்த மெடிக்ளைம் மூலமா ஹெல்த்துக்கு ஒரு வசதி இருக்கற மதிரியே வெல்த்துக்கும் ஒரு வசதி இருக்கு. இந்த பாலிசிக்காக கட்டுற பிரீமியத்துக்கு வருமான வரிச்சலுகை கிடைக்கும். இந்திய வருமான வரிச்சட்டம் 80-D பிரிவின் கீழ் ஒரு நிதி ஆண்டில் அதிகபட்சம் 15 ஆயிரம் ரூபாய் பிரீமியத் தொகைக்கு வரி கட்ட வேண்டியதில்லை. இதுவே, மூத்த குடிமக்கள்னா 20 ஆயிரம் ரூபாய் வரை அனுமதிக்கறாங்க.

அதேபோல, தன் குடும்பத்துக்கு மட்டுமில்லாம, அம்மா, அப்பாவுக்குத் தனியா பாலிசி போட்டிருந்தா அதிலேயும் 15 ஆயிரம் ரூபாய் (பெற்றோர் மூத்த குடிமக்கள்னா 20 ஆயிரம் ரூபாய்) பிரீமியத்துக்கு நடப்பு ஆண்டிலிருந்து வரி விலக்கு கோரலாம்.

இத்தனை சவுகரியம் இருக்குதுன்னா ஒரு பாலிசியை உடனே எடுக்கறதுதானே நியாயம்?!

ஆயுள் காப்பீடு!



வாழ, வழி...

எல்லாம் நல்லபடியா நடக்கணும்... நூறாயுசுக்கு வாழணும்னுதான் நினைக்கிறோம். ஆனா, எல்லாருக்கும் அது கிடைக்காது. நூறு வயசு வாழணும்னு நினைக்கக் காரணம்... நம்மைச் சுத்தி இருக்கும் உறவுகளுக்கு நம்மால் முடிஞ்ச அளவுக்குப் பொருளாதார ரீதியா உதவியாக இருக்கணும், நமக்குப் பிறகு நம்ம குடும்பம் கஷ்டப்பட்டுடக் கூடாதுங்கறதுதான்! அப்படி நீங்க நூறு வருஷம் வாழலைன்னாக்கூட உங்க குடும்பம் கஷ்டப்படாமல் வாழ, உங்களால் வழிசெய்ய முடியும். அதுக்குப் பேருதான் ஆயுள் காப்பீடு!

விழிப்பு உணர்வு

நூறு பேர் இருக்கற கூட்டத்தில் ஆயுள் காப்பீடு பத்தி எத்தனை பேருக்குத் தெரியும்னு கேள்வி கேட்டா... 78 பேர் கை தூக்குவாங்க. அடடே... இவ்வளவு பேர் விஷயம் தெரிஞ்சவங்களா இருக்காங்களேனு சந்தோஷப்பட்டுக்கிட்டு, 'எத்தனை பேர் இன்ஷூரன்ஸ் பாலிசி எடுத்திருக்கீங்க?'னு கேட்டா, உங்க சந்தோஷம் புஸ்ஸுனு போயிடும்.

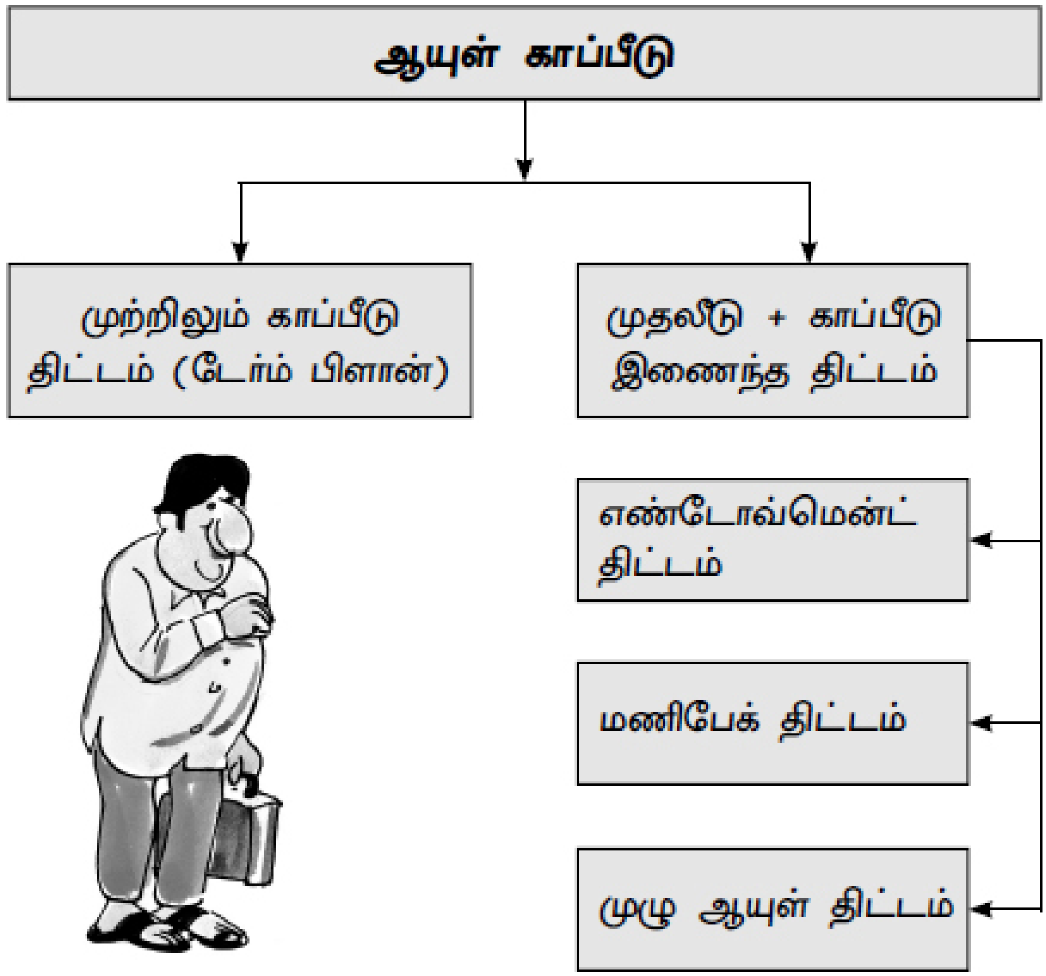
இன்ஷூரன்ஸ் எடுத்தவங்க எண்ணிக்கை பத்தின ஒரு சர்வே என்ன சொல்லுது தெரியுமா..? நகரத்துல உள்ளவங்கள்ல இன்ஷூரன்ஸ் எடுத்தவங்க எண்ணிக்கை 40%. கிராமங்கள்ல பார்த்தா 20%-தான்! மொத்த இந்தியாவையும் சேர்த்துக் கணக்குப் போட்டா 25% பேர்தான் இன்ஷூரன்ஸ் வெச்சிருக்காங்க. இன்னும் நாம போகவேண்டிய தூரம் எவ்வளவு இருக்குனு பாருங்க! வெளிநாடுகள்ல எல்லாம் மக்கள் அவங்களே விருப்பப்பட்டு இன்ஷூரன்ஸ் எடுத்துக்கிடுவாங்க. ஆனா, நம்ம நாட்டுல இன்னமும் இன்ஷூரன்ஸ் எடுக்க வற்புறுத்தற நிலைமையிலதான் இருக்கோம்.

நோக்கம்..!

ஆயுள் காப்பீடுங்கறதே, தன்னை நம்பி இருக்கும் குடும்பத்துக்கு, தான் இல்லாமல் போனாலும் நிதிப்

பாதுகாப்பை உருவாக்கிக் கொடுக்கிறதுதான். அந்தப் பாதுகாப்பைப் போதுமான அளவுக்கு ஒருத்தர் செய்திருந்தார்னா, அவருக்கு ஏதாவது அசம்பாவிதம் நடந்தாக்கூட, அவரை நம்பி இருக்கும் குடும்பம் இப்போ வாழும் அதே வாழ்க்கையைத் தொடரமுடியும். சுதாரிச்சுக்கறதுக்கு அவகாசம் கிடைச்சுடுச்சுன்னா, அந்தக் குடும்பம் தட்டிமுட்டி மேலேறி வந்திடும். அந்த அளவுக்கு வழி செய்யறதுதான் இன்ஷூரன்ஸ்!

ஆனா, நம்ம நாட்டுல பல பேரு இன்ஷூரன்ஸைப் பாதுகாப்புனு பார்க்காம முதலீடாத்தான் பார்க்கிறாங்க. 'வருமான வரி வந்துடும்... அதனால, ஒரு பாலிசி போட்டேன்...', 'இப்போ ஒரு பாலிசி எடுத்தா 15 வருஷம் கழிச்சு மூணு லட்ச ரூபாய் கிடைக்கும்னு சொன்னாங்க...' - இப்படிப்பட்ட நினைப்புல பாலிசி எடுக்கறவங்கதான் நிறையப் பேர்! இருந்தாலும் இன்ஷூரன்ஸ் எடுக்கறாங்களே... அந்த வகையில சந்தோஷம்தான்!



விதவிதமான பாலிசிகள்

எப்பவுமே சின்ன வயசிலேயே பாலிசி எடுக்கறது பலவகையிலும் நல்லது. கட்டுற பிரீமியம் குறைவா இருக்கும். கிடைக்கற பயன் கணிசமா இருக்கும். அதுவே வயசான பிறகு போட்டா, பாலிசி காலம் குறைவா இருக்கும்ங்கறதால பிரீமியம் அதிகமா கட்டவேண்டியிருக்கும். பாலிசியை எடுக்காம விட்டுட்டோமேனு நடுத்தர, பெரிய வயசுக்காரங்க சும்மா இருக்கவேண்டாம். உங்க தகுதிக்குத் தகுந்தாப்ல ஒரு பாலிசியைக் கட்டாயம் எடுத்து வையுங்க!

இந்த காப்பீட்டுல பலவிதம் இருக்கு. நம்மோட தேவைக்கும், தகுதிக்கும் ஏத்தமாதிரி ஒரு பாலிசியை செலக்ட் பண்ணி

எடுத்துக்கலாம். முழுக்க முழுக்க காப்பீடு மட்டும்தான் நோக்கம்னு செயல்படுற திட்டம், கொஞ்சம் காப்பீடு, கொஞ்சம் முதலீடுனு இரண்டும் கலந்து கிடைக்கிற திட்டம், முதலீட்டிலேயே நல்ல லாபம் தரக்கூடியதா திட்டம்போட்டு செயல்படுத்துற திட்டம்னு பலவித திட்டங்கள் இருக்குது.

காப்பீடு மட்டும்...

காப்பீடு மட்டும்தான் நோக்கம்னு செயல்படுற திட்டத்துக்கு 'டேர்ம் இன்ஷூரன்ஸ்'னு பேரு. இதுல பாலிசி எடுத்தா, காப்பீடு மட்டும்தான். பாலிசி எடுத்தவருக்கு ஏதாவது அசம்பாவிதம் நடந்தா... அவர் குடும்பத்துக்கு இழப்பீட்டு தொகையைக் கொடுப்பாங்க. பாலிசி காலம் முழுசுக்கும் நல்லவிதமாக இருந்தார்னா கட்டின பிரீமியம் கிடைக்காது. அதனாலேயே பலருக்கு இந்த டேர்ம் இன்ஷூரன்ஸ்னா வேப்பங்காயா இருக்கு.

அது எதுக்கு பைசா பிரயோஜனம் இல்லாம பணத்தைக் கொண்டுபோய் இன்ஷூரன்ஸ் கம்பெனிக்கு கொடுக்கணும்னு பல பேரு நினைக்கிறாங்க. இதுல ரொம்ப முக்கியமா கவனிக்கவேண்டிய விஷயம், டேர்ம் இன்ஷூரன்ஸுல பிரீமியம் ரொம்பக் கம்மி. 30 வயசான ஒருத்தர் ஒரு லட்ச ரூபாய்க்கு இருபது வருஷத்துக்கு டேர்ம் பாலிசி எடுத்தா... வருஷத்துக்கு பிரீமியம் சுமார் 320 ரூபாய்தான்! இப்படி குறைஞ்ச பிரீமியத்துல நிறைய பலன் கிடைக்கும்னா அதை எடுத்துக்கறது நல்லதுதானே?

இதுல அஞ்சு வருஷத்திலேர்ந்து முப்பது வருஷம் வரைக்கும் பாலிசிக் காலத்தை நம்ம வசதிக்கு ஏத்த மாதிரி செலக்ட் பண்ணிக்கிடலாம். சில திட்டங்கள்ல குறைஞ்சபட்சம் 5 லட்ச ரூபாய்க்கு பாலிசி எடுக்க வேண்டியதிருக்கும். எவ்வளவு தொகைக்கு பாலிசி எடுக்கலாம்ங்கறது பாலிசிதாரரோட

வருமானத்தைப் பொறுத்தது. பொதுவா, ஒருத்தர் தன்னோட வருஷ வருமானத்தைப் போல சுமார் 10 மடங்கு தொகைக்கு பாலிசி எடுத்துக்கலாம்.

மற்ற ஆயுள் காப்பீடு திட்டங்களைப் பார்க்கும்போது, இதுக்கான பிரீமியம் ரொம்பவும் கம்மியாதான் இருக்கு. சரி, இந்த டேர்ம் பாலிசியால கிடைக்கப்போற இன்ஷூரன்ஸ் பலன்கள் என்னென்ன?

பொதுவாவே இந்த பாலிசிக்கு பிரீமியம் குறைவு. இதையே குழு காப்பீடா எடுத்தா இன்னும் குறைவா கிடைக்கும். அதாவது, தனிநபர் பிரீமியத்தில் 30-40% அளவுக்கும் குறைவா கிடைக்கும். ஒரே இடத்துல நூற்றுக்கணக்கான பாலிசிதாரர் கிடைக்கறதால காப்பீடு நிறுவனங்கள் இந்தச் சலுகையைக் கொடுக்கறாங்க. காப்பீட்டின் முதன்மை நோக்கத்தை குறைந்த செலவில் நிறைவேற்றும் இந்தப் பாலிசிக்கான பிரீமியத்தை வெகுவாக குறைக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருக்கு!

டேர்ம் பிளான் *	
பாலிசி தொகை ரூ.	1 லட்சம்
பாலிசிக் காலம்	20 ஆண்டு
பாலிசி செலுத்தும் காலம்	20 ஆண்டு
ஆண்டு பிரீமியம் ரூ.	320
கிடைக்கும் பலன்	
பாலிசிக் காலத்தில் பாலிசிதாரர் இறந்தால்,	1 லட்சம்
பாலிசிக் கால முடிவில் உயிருடன் இருந்தால்	எதுவும் இல்லை

* 30 வயதான ஆரோக்கியமான ஒருவருக்கு.

காப்பீடும் முதலீடும்...

இந்த திட்டத்துல பாலிசிதாரருக்கு காப்பீடு வசதி கிடைக்கறதோடு, பாலிசி முதிர்வு சமயத்துல மொத்தத் தொகை அல்லது இடையில் குறிப்பிட்ட தொகை கிடைக்கும். இதுல எண்டோவ்மென்ட் (Endowment), மணிபேக் (Money Back), முழு ஆயுள்னு (Whole Life) பல வகை பாலிசி இருக்கு.

எண்டோவ்மென்ட் பிளான்

நம்மில் பலர் எடுக்கற பாலிசி இதுதான். 'ஏதாவது அசம்பாவிதம் நடந்தா குடும்பத்துக்கு பணம் கிடைக்கணும். அப்படி எதுவும் நடக்கலைன்னா பாலிசி காலம் முடியறப்போ கட்டுன பணமும் போனஸுமாச் சேர்ந்து, கையில ஒரு நல்ல தொகை வரணும்' இப்படி நினைக்கிறவங்களுக்கு ஏத்த மாதிரி இருக்கறதால இந்த பாலிசிக்கு நல்ல மவுசு. இந்த பாலிசியை பொறுத்தவரைக்கும் 'இறந்தாலும், இருந்தாலும்' பணம் கிடைக்கும்.

ஆனா, டேர்ம் பாலிசியைவிட பிரீமியம் இதுல அதிகமா இருக்கும். போனஸ் வருமானம்ங்கறது, திட்டத்தைப் பொறுத்து 6-10%-க்குள் இருக்கும்.

பாலிசி எடுக்கறவரோட வயசு, பாலிசித் தொகை, பிரீமியம் கட்டுற காலம், திட்டத்தோட தன்மை, வருமானத்தோட தன்மை இதையெல்லாம் பொறுத்து பிரீமியத் தொகை நிர்ணயம் ஆகுது. பிரீமியத்தை ஒரு விகிதாசார அடிப்படையில மூணு பங்கா பிரிக்கிறாங்க. ஒருபங்கு பாதுகாப்புக்கு, இன்னொரு பங்கு முதலீட்டுக்கு, மிச்சமிருக்கிற பங்கு நிர்வாகச் செலவுக்குனு கணக்கு. இந்த நிர்வாகச் செலவு கொஞ்சம் அதிகமா இருக்கறதால இந்த வகை பாலிசியில ரிட்டர்ன் கொஞ்சம் குறைவாதான் இருக்கும்.

இந்த பாலிசியில் சேர்ந்தா என்ன கிடைக்கும்னு இந்த அட்டவணையை பார்த்தா தெளிவாப் புரியும்.

எண்டோவ்மென்ட் பிளான் *	
பாலிசி தொகை	ரூ. 1 லட்சம்
பாலிசிக் காலம்	20 ஆண்டு
பாலிசி செலுத்தும் காலம்	20 ஆண்டு
ஆண்டு பிரீமியம் ரூ.	4,900 **
கிடைக்கும் பலன்	
பாலிசிக் காலத்தில் பாலிசிதாரர் இறந்தால், குடும்பத்துக்கு கிடைப்பது	ரூ.1 லட்சம் + போனஸ் தொகை
பாலிசிக் கால இறுதியில் பாலிசி எடுத்தவர் உயிருடன் இருந்தால் கிடைப்பது	ரூ.1 லட்சம் + பெனிஃபிட் ***

*30 வயதான ஆரோக்கியமான ஒருவருக்கான பாலிசி.
*தோராய பிரீமியம், நிறுவனத்துக்கு நிறுவனம் திட்டத்தைப் பொறுத்து மாறுபடும்.
*** உத்தரவாத வருமானம் அல்லது போனஸ் தொகையுடன் சேர்த்து சுமார் 1.75 - 2 லட்ச ரூபாய்.

யூலிப் என்ற பங்கு சார்ந்த காப்பீடு திட்டமும் எண்டோவ்மென்ட் பிரிவின் கீழ் வரும். இந்தத் திட்டம் காப்பீடு மற்றும் முதலீட்டு வசதியைக் கொண்டிருக்கிறது. இதன் செயல்பாடு முற்றிலும் பங்குச் சந்தையைச் சார்ந்திருப்பதால் அதிக ரிஸ்க் கொண்டதாக உள்ளது. எனவே, இதை பெரும்பாலான நிதி ஆலோசகர்கள் பரிந்துரை செய்வதில்லை.

மணி பேக் பாலிசி திட்டங்கள்

இதுவும் கிட்டத்தட்ட எண்டோவ்மென்ட் திட்டம் மாதிரிதான். ஆனா, சின்ன வித்தியாசம். பாலிசிக் காலம் முடிஞ்சாதான் பணம் கிடைக்கும்னு இல்லாம இடையிடையேயும் ஒரு குறிப்பிட்ட தொகை பாலிசிதாரர்களுக்கு வந்துக்கிட்டிருக்கும். அஞ்சு வருஷ இடைவெளியில ஒரு தொகை கிடைச்சா நல்லாயிருக்கும்னு நினைக்கறவங்களுக்கு இந்த பாலிசி ஏத்ததா இருக்கும்.

பொதுவாக, இந்தத் திட்டத்துல அஞ்சு வருஷத்துக்கு

ஒரு தடவை, பாலிசி தொகையில் 15% கொடுப்பாங்க. ஒருத்தர் 20 வருஷத்துக்கு பாலிசி எடுத்தா 5, 10, 15-வது வருஷங்கள்ல 15% பாலிசி தொகையைக் கொடுப்பாங்க. 20-வது வருஷம் மீதியுள்ள பாலிசி தொகை, போனஸ் எல்லாம் சேர்ந்து கிடைக்கும். அதேசமயம், பாலிசிக் காலத்துல அவருக்கு ஏதாவது அசம்பாவிதம் நடந்தா, ஏற்கெனவே அஞ்சு வருஷத்துக்கு ஒரு தடவை 15% பணம் கொடுத்திருந்தாலும், முழு பாலிசி தொகையும் போனஸோடு சேர்த்து நாமினிக்கு கொடுத்திருவாங்க.

ஓர் உதாரணம் பாருங்க...

மணி பேக் பாலிசி*	
பாலிசி தொகை	ரூ.1 லட்சம்
பாலிசிக் காலம்	20 ஆண்டு
பாலிசி செலுத்தும் காலம்	20 ஆண்டு
ஆண்டு பிரீமியம்	ரூ.4,000*
கிடைக்கும் பலன்	
மணி பேக் - 5 ஆண்டுகளுக்கு ஒரு முறை	ரூ. 15,000
பெனிஃபிட் - போனஸ்	சுமார் 5%
பாலிசிக் காலத்தில் பாலிசிதாரர் இறந்தால், குடும்பத்துக்கு கிடைப்பது	ரூ.1 லட்சம் + போனஸ் தொகை
பாலிசிக் கால இறுதியில் பாலிசி எடுத்தவர் உயிருடன் இருந்தால் கிடைப்பது	ரூ.55ஆயிரம் + பெனிஃபிட்***

* 30 வயதான ஆரோக்கியமான ஒருவர்
** தோராய பிரீமியம் நிறுவனத்துக்கு நிறுவனம் சற்று மாறுபடும்.
*** சுமாராக 6%

முழு ஆயுள் பாலிசி

இதுவும் எண்டோவ்மென்ட் பாலிசியில ஒரு வகைதான்! இதுக்கு முன்னாடி சொன்ன எல்லா திட்டங்கள்லேயும் ஆயுள்

காப்பீடுங்கறது குறிப்பிட்ட வருஷங்களுக்கு மட்டும்தான். ஆனா, இதுல என்ன வித்தியாசம்னா இந்த பாலிசியை எடுத்தா, ஒருத்தரோட முழு ஆயுசுக்கும் இன்ஷூரன்ஸ் கவரேஜ் உண்டு. மற்ற பாலிசிகள்ல 70 வயசு வரைதான் ஆயுள் கவரேஜ் இருக்கும். இதுல 80-100 வயசு வரைக்கும் கவரேஜ் உண்டு. கவரேஜ் இருக்குன்னா கடைசிவரைக்கும் பிரீமியமும் கட்டணுமானு கேள்வி வரும்? அது தேவையில்லை. ஒரு குறிப்பிட்ட வருஷம் வரைக்கும் பிரீமியம் கட்டினாப் போதும்.

பாலிசி காலம் முடியறப்போ பாலிசிதாரர்கிட்டே இன்ஷூரன்ஸ் கம்பெனி ரெண்டு வாய்ப்பு கொடுக்கும். முதலாவது, பாலிசிக்கான முதிர்வுத் தொகை, போனஸ் எல்லாத்தையும் வாங்கிட்டு, பாலிசியை முடிச்சுக்கலாம்ங்கற வாய்ப்பு. அதுக்குப்பிறகு இன்ஷூரன்ஸ் கவரேஜ் தொடராது. அடுத்தது, மேற்கொண்டு பிரீமியம் எதுவும் கட்டாம, கடைசிக்காலம் வரைக்கும் கவரேஜோடு இருக்கலாம். அவர் காலத்துக்குப் பிறகு பாலிசி தொகை மற்றும் அதுவரை சேர்ந்துள்ள போனஸ் நாமினிக்கு கிடைக்கும்.

முழு ஆயுள் திட்டம்*	
பாலிசி தொகை	ரூ.1 லட்சம்
பிரீமியம் கட்டும் காலம்	25 ஆண்டுகள் அல்லது 80 வயது வரை (எது முந்துகிறதோ அது)
ஆண்டு பிரிமியம்	ரூ. 3,100
முதிர்வு வயது**	80 ஆண்டுகள்
கிடைக்கும் பலன்	
பலன் - போனஸாக	சுமார் 6%
பாலிசிதாரர் இறந்தால்	ரூ.1 லட்சம் மற்றும் அதுவரையிலான போனஸ்
முதிர்வுக் காலத்தில் பாலிசிதாரர் உயிருடன் இருந்து, முதிர்வுத் தொகையைப் பெற்றால்	ரூ.1 லட்சம் மற்றும் அதுவரை சேர்ந்துள்ள போனஸ்***

* 30 வயதான ஆரோக்கியமான ஒருவருக்கு.

**பாலிசிதாரர் முதிர்வு தொகையை பெற்றுக் கொள்ளலாம் அல்லது பாலிசி கவரை நீட்டிக்கலாம்.

*** பாலிசிதாரர் குறைந்தபட்சம் 25 ஆண்டுகளுக்கு, ஆண்டுக்கு சுமார் 6% போனஸ் பெறும்பட்சத்தில்

வரிச் சலுகை

ப ல பேருக்கு பாலிசி எடுக்கணும்னு தோணுறதே வருமான வரி கட்டவேண்டியது வரும்போதுதான். அது நல்ல விஷயம்தான். ஏன்னா, இன்ஷூரன்ஸைப் பொறுத்தவரையில், வரி விஷயத்தில் ரெட்டை லாபம் இருக்கு. கட்டும் பிரீமியத்துக்கு வரிவிலக்கு கிடைக்கற மாதிரி, முதிர்வுத் தொகை மற்றும் இழப்பீடு தொகைக்கு வரி கிடையாது.

வருமான வரிச் சட்டம் 80-சி பிரிவின் கீழ் ஒரு நிதி ஆண்டில் அதிகபட்சம் 1 லட்ச ரூபாய் வரை பிரீமியத்துக்கு வரிச்சலுகை பெறலாம். 'டிஸ்எபிலிட்டி பெனிஃபிட்', 'ஆக்ஸிடென்ட் டெத் பெனிஃபிட் ரைடர்' மாதிரி துணை பாலிசிகளுக்கான பிரீமியத்தையும் 80-சி பிரிவின் கீழ் கழிச்சுக்கலாம். 80-டி பிரிவின் கீழ் 'கிரிட்டிக்கல் இல்னஸ்'

மாதிரி துணை பாலிசிக்கு கட்டும் பிரீமியத்தில் ஒரு நிதி ஆண்டில் 15,000 ரூபாய் வரை வரி இல்லை (மூத்த குடிமக்களுக்கு 20 ஆயிரம் ரூபாய்).

பென்ஷன் திட்டங்களைப் பொறுத்தவரை, கட்டுற பிரீமியத்துக்கு 80-சி பிரிவின் கீழ் வரிவிலக்கு உண்டு. முதிர்வில் கிடைக்கும் 33% தொகைக்கு வரி இல்லை. அதேநேரத்தில், கிடைக்கும் பென்ஷனை மத்த வருமானத்தோடு சேர்த்து, அதுக்கு ஏத்த மாதிரி வரி கட்டவேண்டியிருக்கும்.

சரண்டர் மதிப்பு

பா லிசி எடுத்து கட்டமுடியாமப் போயிட்டா என்ன செய்வது? கட்டின பணமாவது கிடைக்க வழியிருக்கா..? பலபேருக்கு இந்தச் சந்தேகம் எழும். பாலிசி தொடங்கி மூணு வருஷத்துக்குள் பிரீமியம் கட்டாம விட்டுட்டா... திரும்பக் கிடைக்க வழி இல்லை. மூணு வருஷம் கழிச்சுன்னா, கட்டின பிரீமியமும் அதுக்கான போனஸும் கிடைக்கும். ஆனா, முதிர்வு காலத்துக்கு முன்னாடியே பணத்தை வங்கறதால சரண்டர் கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருக்கும்.

பாலிசியின் மீது கடன் பெறும் வசதியும் உள்ளது. இதற்குக் குறைந்த வட்டி என்பதால் அவசரத் தேவைக்கு பயன்படுத்திக்கொள்ளலாம். கடன் நடைமுறையும் மிக சுலபம்.

துணை பாலிசிகள் (ரைடர்)

கோ யில்ல மூலஸ்தானத்தில் இருக்கும் முக்கியமான சாமிக்கு பூஜை செய்யும்போது சுத்து பிராகாரத்தில் இருக்கும் துணை சாமிகளுக்கும் பூஜை போடுற மாதிரி, ஆயுள் காப்பீடு எடுக்கும்போது சில துணை பாலிசிகளையும் எடுத்துக்கிட்டா நல்லது.

மரணம் ஏற்படும்போது ஆயுள்காப்பீடு குடும்பத்துக்குக் கைகொடுக்கும்னா, விபத்து, நோய் மாதிரியான காரணங்களால சிகிச்சை எடுக்கறப்போ இந்த துணை பாலிசிகள் நமக்கு உதவியா இருக்கும்.

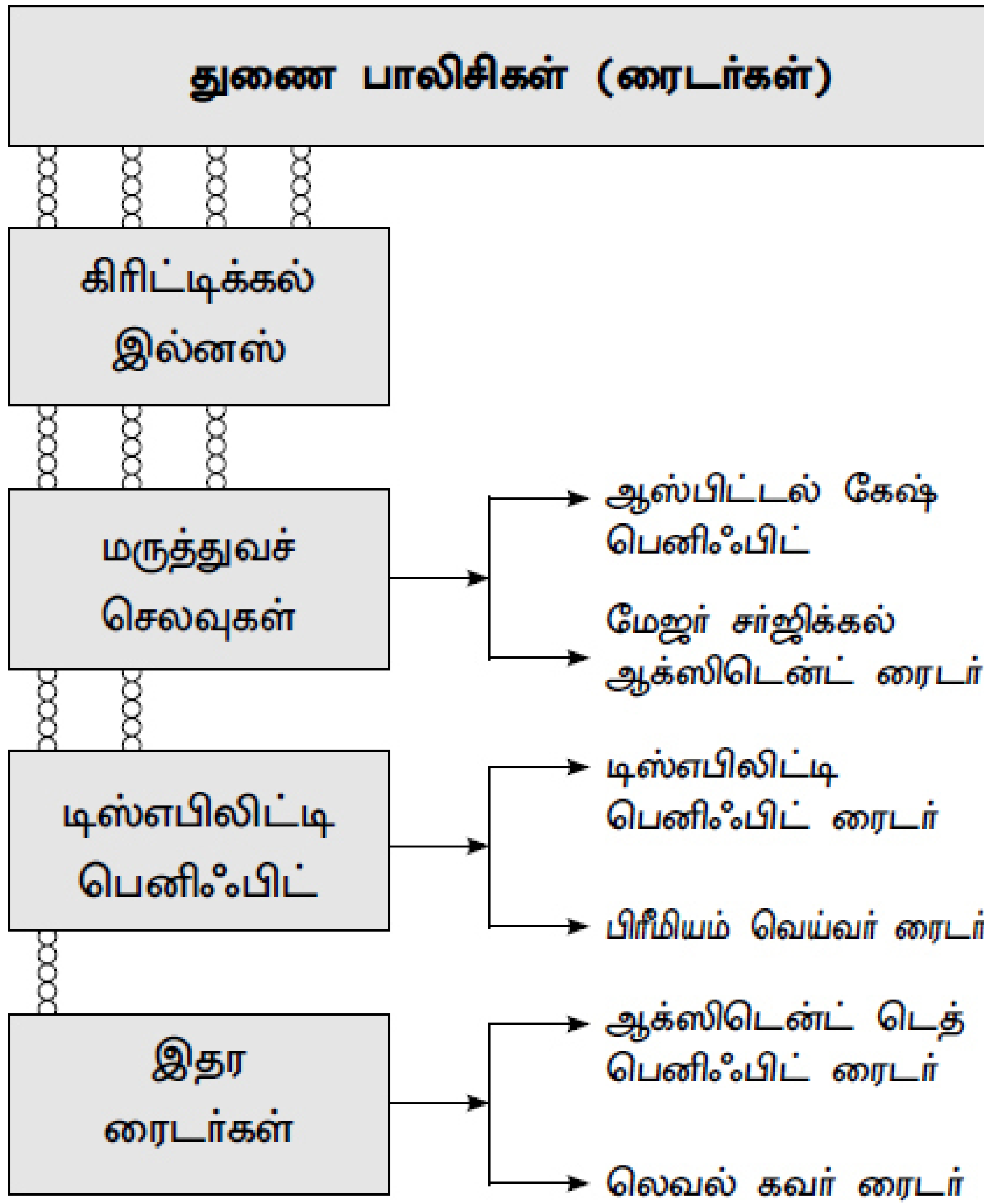
பாலிசிதாரர் கவனிக்கவேண்டிய விஷயங்கள்!

- பாலிசி பற்றிய விவரங்களை குடும்பத்தினருக்குச் சொல்லி வைக்கணும். ரகசியமா வெச்சிருந்தா... உடனடியா இழப்பீடு கிடைக்காமப் போய், பாலிசி எடுத்த நோக்கமே கெட்டுப்போயிடும்.
- பாலிசி பத்திரங்களையும் அதுக்கான ஆவணங்களையும் ஒரே இடத்தில் வைக்கணும். அப்போதான், க்ளைமுக்கு போகும்போது, அது இல்லை, இது இல்லைனு தாமதம் ஏற்படாமல் இருக்கும்.

- ✸ பாலிசி எடுக்கும்போது நாமினியைக் கண்டிப்பாக நியமிக்கணும். அப்படி நியமித்த நாமினியை மாத்தவேண்டிய நேரத்தில் நினைவு வெச்சு மாத்திக்கணும். இது எதிர்காலச் சிக்கல்களைத் தவிர்க்க உதவியாக இருக்கும்.

பொதுவா இதுமாதிரியான சிகிச்சை செலவுகளுக்கு மெடிக்ளைம் இருக்கு. ஆனா, ஆயுள் காப்பீடு எடுக்கும் ஒருத்தர் மெடிக்ளைமை தனியாக எடுத்திருந்தார்னா நல்லது. எதுக்கு ரெண்டு பாலிசி... ரெண்டுக்கும் தனித்தனியா பிரீமியம் கட்டணுமேனு பலர் மெடிக்ளைம் எடுக்கறதில்லை. அந்த மாதிரி நேரத்தில் பாலிசிதாரருக்கு நல்லவிதமா சேவை செய்யணும்னு 2001-ல் இருந்து ஆயுள் காப்பீடுடன் சேர்ந்து இந்த துணை பாலிசிகளை எடுத்துக்கலாம்னு புது வழிமுறையைக் கொண்டாந்தாங்க.

ஆயுள் காப்பீடு எடுக்கும்போது கொஞ்சம் அதிக பிரீமியம் கட்டத் தயார்னா இந்த துணை பாலிசியை எடுத்துக்கலாம். இதை எடுத்துத்தான் ஆகணும்னு கட்டாயம் இல்லை. ஒருவேளை போதுமான அளவுக்கு மெடிக்ளைம் எடுத்தபிறகு ஆயுள் காப்பீடு பாலிசி எடுக்கப் போனால், இந்தத் துணை பாலிசியைத் தவிர்த்திடலாம். யாரும் கட்டாயப்படுத்த முடியாது. ஆனா, ஆயுள் காப்பீடு எடுக்கும்போதே இந்தத் துணை பாலிசி வேணுமா, வேண்டாமானு முடிவு செஞ்சிடணும். ஏன்னா, பாலிசி எடுத்த பிறகு நடுவிலே இந்தத் துணை பாலிசியை எடுக்க நினைச்சா முடியாது. அதேமாதிரி, எந்தத் தேவைக்காக இந்தத் துணை பாலிசியை எடுக்கிறோமோ அந்தத் தேவை ஏற்படலைன்னா, துணை பாலிசியில் இருந்து எந்த ரிட்டர்னும் கிடைக்காது.



பொதுவா மெடிக்ளைம்னா வருஷா வருஷம் புதுப்பிக்கணும். இதுல அந்தச் சிக்கல் கிடையாது. அதனால, நீண்டகால அடிப்படையில் ஹெல்த் இன்ஷூரன்ஸ் வேணும்னா இதை எடுத்துக்கலாம். இதிலே இன்னொரு வசதி என்னன்னா, மருத்துவச் செலவுனு வந்தா பாலிசி தொகை எவ்வளவோ அந்த மொத்தத்தையும் கொடுத்துடுவாங்க. மருத்துவம் செய்த ரசீதுகளைக்கூட கொடுக்கத் தேவையில்லை.

இந்தத் துணை பாலிசிக்கான பிரீமியம், பிரதான பாலிசியின் பிரீமியத்தில் 30%-க்கு மேல் இருக்காது. அதனால, இந்தத் துணை பாலிசியில் கிடைக்கும் பலனும், அடிப்படை பாலிசித் தொகையைவிட குறைவாதான் இருக்கும்.

இந்தத் துணை பாலிசிகள், கிரிட்டிக்கல் இல்னஸ், ஆஸ்பத்திரி செலவு கவரேஜ், டிஸ்எபிலிட்டி இன்ஷூரன்ஸ்னு பல வகையா இருக்கு.

15 நாள் டிரையல்...

ஒரு பாலிசியைத் தேர்வு செஞ்சு பிரீமியமும் கட்டினபிறகு அந்தத் திட்டம் நமக்குப் பொருந்தி வராதுன்னு தோணுச்சுன்னா அந்த பாலிசியை திரும்பக் கொடுத்திடலாம். பாலிசி எடுத்து 15 நாட்களுக்குள் என்றால் இதைச் செய்யமுடியும். கட்டிய பிரீமியம் திருப்பிக் கொடுக்கப்படும்.

கிரிட்டிக்கல் இல்னஸ்

புற்றுநோய், மாரடைப்பு, பக்கவாதம், சிறுநீரக கோளாறு மாதிரியான தீவிர நோய்களுக்கான சிகிச்சை எடுக்கறதுக்கு இந்த கிரிட்டிக்கல் இல்னஸ் கவரேஜ் உள்ள பாலிசி உதவியா இருக்கும். ஆனா, எல்லா ஆயுள் காப்பீடு நிறுவனங் களும் எல்லா நோய்களுக்கும் கவரேஜ் கொடுக்கறதில்லை. அதனால, இந்த கிரிட்டிக்கல் இல்னஸ் பாலிசியை எடுக்கும்போதே எந்தெந்த நோய்க்கெல்லாம் கவரேஜ் இருக்குனு பார்த்து எடுக்கணும்.

ஒரு லட்ச ரூபாய்க்கு இந்த துணை பாலிசியை எடுத்தால் ஆண்டு பிரீமியம் 250-500 ரூபாய் (நிறுவனங்களைப் பொறுத்து மாறுபடும்) வரும்.

ஆஸ்பத்திரி செலவு கவரேஜ்

வி பத்துனால உடம்பு சுகமில்லாமப் போய் வேலைக்குப் போகமுடியாத சூழ்நிலை வந்திடுச்சுன்னா, அந்த நேரத்தில் பண உதவி செய்யும் பாலிசி இது! அதாவது, வேலைக்குப் போகமுடியாத நாட்கள்ல தினசரி கொஞ்சம் பணம் கொடுப்பாங்க. அது ஆஸ்பத்திரி செலவுக்கோ, மற்ற வீட்டுச் செலவுகளுக்கோ பிரயோஜனமா இருக்கும். பாலிசித் தொகைக்கு ஏத்த மாதிரி தினசரி கொடுக்கற தொகை இருக்கும்.

இதுதவிர, ஆபரேஷன் ஏதாவது செய்ய வேண்டிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டா அதுக்கு பணம் கொடுக்கற மாதிரி 'மேஜர் சர்ஜிக்கல் அசிஸ்டென்ஸ் ரைடர்'ங்கற துணை பாலிசியை எடுத்துக்கலாம். இதுக்கெல்லாம் பிரீமியம்னு பார்த்தா 1 லட்ச ரூபாய்க்கு ஆண்டு பிரீமியம் 300-600 ரூபாய் (நிறுவனங்களைப் பொறுத்து மாறுபடும்) இருக்கும்.

உடல் ஊனமுற்றால் ஏற்படும் பாதிப்புக்கான கவரேஜ்

பிறக்கும்போது கை கால் எல்லாம் நல்ல திடகாத்திரத்தோடதான் பிறக்கிறோம். ஆனா, திடீர்னு ஏதோ நோய் வந்தோ, இல்லை ஆக்ஸிடென்ட்டிலோ உடல் ஊனப்பட்டு போயிடும். அது நிரந்தரமாவோ, கொஞ்சகாலத்துக்கோ இருக்கலாம். கண்கெட்ட பிறகு சூரியநமஸ்காரம்னு சொல்ற மாதிரி, நடந்தபிறகு அழுது புலம்பி என்ன பிரயோஜனம்?

ஆயுள் காப்பீடு எடுக்கும்போதே இந்த `டிஸ்எபிலிட்டி ரைடர்'ங்கற துணை பாலிசியையும் எடுத்துக் கிட்டா கவரேஜ் கிடைக்கும். நமக்கு என்ன நடந்துடப்போகுதுன்னு நினைக்காம, அடிக்கடி பயணம் பண்றவங்க, வெளியில் அலையற வங்க எல்லாம் தவறாம எடுத்துக்க வேண்டிய துணை பாலிசி இது!

விபத்துனால வேலைக்குப் போகமுடியாமப் போயி, வருமானம் நின்னுபோச்சுன்னா, திரும்ப வேலைக்குப் போறவரைக்கும் அந்த வருமானத் தொகையை இழப்பீடாக் கொடுப்பாங்க. லட்ச ரூபாய்க்கு ஆண்டு பிரீமியம் சுமார் 100-120 ரூபாய்தான் (நிறுவனங்களைப் பொறுத்து மாறுபடும்).

`பிரீமியம் வெய்வர் ரைடர்'ங்கற (Premium Waiver Rider) துணை பாலிசி எடுத்திருந்தா மொத்தமா செயல்படமுடியாமப் போனாலோ, அல்லது வேலைக்குப் போகமுடியாத சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ திரும்பவும் சராசரி வாழ்க்கைக்கு வரும்வரை மெயினா எடுத்த ஆயுள் காப்பீட்டு பாலிசிக்கு பிரீமியம் கட்டவேண்டியதில்லை.

இன்னொரு முக்கியமான துணை பாலிசி 'ஆக்ஸிடென்ட் டெத் பெனிஃபிட் ரைடர்'. இதை எடுத்திருந்து, விபத்தில் இறந்துபோனா பாலிசி தொகை யைப் போல ரெண்டுமடங்கு தொகை குடும்பத்தாருக்கு கிடைக் கும். லட்ச ரூபாய் பாலிசிக்கான பிரீமியம் சுமார் 100 - 200 ரூபாய் தான் (நிறுவனங்களைப் பொறுத்து மாறுபடும்).

தற்கொலைக்கு க்ளைம் உண்டா?

பொ துவா கிடையாதுனுதான் நினைச்சுக்கிட்டு இருக்கோம். ஆனா, பெரும்பாலான ஆயுள் காப்பீடு நிறுவனங்கள் தற்கொலை செய்தாலும் க்ளைம் குடுக்கறாங்க. அதுக்கு சில கண்டிஷன்கள் இருக்கு. பாலிசி எடுத்த ஒரு வருஷத்துக்குள்ள தற்கொலை செய்தால் க்ளைம் கிடைக்காது. அதேசமயம், பாலிசிதாரர் கட்டின பிரீமியத்தை வட்டியோட கொடுத்துடுவாங்க. ஆனா, வங்கிகள்ல எவ்வளவு வட்டியோ அவ்வளவுதான் கிடைக்கும்.

இரண்டாவது வருஷம் அல்லது அதுக்கு மேற்பட்ட காலத்துல தற்கொலை செய்தால், விசாரணை பண்ணி நியாயமான காரணங்கள் இருந்தா, இழப்பீடு கொடுப்பாங்க. விசாரணை செய்யும்போது குடும்பத்தாருக்கு பாலிசி தொகை கிடைக்கணுங்கற நோக்கத்தில் தற்கொலை செய்தது உறுதியானா இழப்பீடு கிடைக்காது. போர், சண்டை காரணமாக இறந்தாலும் க்ளைம் கிடைக்காது.

எவ்வளவு தொகைக்கு பாலிசி எடுப்பது?

சி ல பேர் வேலைக்குச் சேர்ந்த புதுசுல ஒரு லட்ச ரூபாய்க்கு பாலிசி எடுத்துட்டு, 'நமக்கெல்லாம் இன்ஷூரன்ஸ் இருக்குப்பா'னு பெருமை பேசிக்கிட்டு திரிவாங்க. ஆனால், ஒரு

மனுஷனுக்கு எந்த அளவுக்கு இன்ஷூரன்ஸ் இருக்க ணும்னு ஒரு கணக்கு இருக்கு. ஒருத்த ரோட வருமான அளவு, குடும்பப் பொறுப்பு இதுகளுக்கு ஏற்றமாதிரி இன்ஷூரன்ஸும் இருக்கணும். அதுதான் அடிப்படை. சின்ன வயசிலே பொறுப்பு குறைவா இருக்கும். அதனால, கொஞ்ச தொகைக்கு இன்ஷூரன்ஸ் எடுத்தா போதும். அதுவே கல்யாணம்னு ஆகி குடும்பம், குழந்தைனு ஆகிப்போச்சுன்னா பொறுப்பு அதிகமாகுதுல்ல... அதுக்குத் தகுந்த மாதிரி இன்ஷூரன்ஸ் அளவும் அதிகமாகணும்.

பொதுவாக ஒருத்தரோட ஆண்டு வருமானத்தைப் போல் 3 முதல் 10 மடங்கு தொகைக்கு பாலிசி எடுத்துக்கறது சரியா இருக்கும். வருமானம் கூடும்போது அதுக்கு ஏத்தமாதிரி புதுசா கூடுதல் பாலிசியை எடுத்துக்கலாம். அல்லது ஏற்கெனவே இருக்கும் பாலிசியோடு `லெவல் டேர்ம் கவர் ரைடர்'ங்கற துணை பாலிசியை எடுத்துக்கலாம். இந்தத் துணை பாலிசியை ஆயுள் காப்பீட்டோடு எப்ப வேணா சேர்த்துக்கலாம். மற்ற துணை பாலிசி மாதிரி நடுவிலே சேரமுடியாதுங்கற பிரச்னை இதில் இல்லை. எல்லா கம்பெனியிலும் இந்த வசதி இல்லை.

ஆனா, எந்தவிதமான ஆயுள் காப்பீடு எடுத்திருந்தாலும், இந்த துணை பாலிசியில் டெத் கவரேஜ் மட்டும்தான் இருக்கும். அதாவது, எண்டோவ்மென்டோ, மணிபேக்கோ

எடுத்திருந்தாலும் பாலிசிதாரருக்கு மரணம் ஏற்பட்டால் மட்டும்தான் இந்த துணை பாலிசிக்கான பலன் கிடைக்கும். இல்லைன்னா, அந்த ஆயுள் காப்பீட்டுக்கு உரிய பலன் மட்டும்தான் கிடைக்கும். டேர்ம் பாலிசி எடுத்தவங்க இந்த துணை பாலிசியை எடுக்கமுடியாது. லட்ச ரூபாய்க்கு இந்த துணை பாலிசி எடுக்க சுமார் 250-300 ரூபாய் ஆண்டு பிரீமியம் செலுத்தவேண்டி வரும்.

பாலிசி எடுக்கறதில் கவனிக்கப்பட வேண்டிய இன்னொரு முக்கியமான விஷயம் எந்த வயசில் பாலிசி எடுக்கறோம்ங்கறதுதான். சின்ன வயசில் பாலிசி எடுத்தா பிரீமியம் குறைவா இருக்கும். வயசு ஏற ஏற... பிரீமியமும் கூடுதலாகும். 30 வயசில் ஒருத்தர் 10 லட்ச ரூபாய்க்கு 30 வருஷத்துக்கு கவரேஜ் உள்ள டேர்ம் பாலிசியை எடுத்தால், அவரோட வருஷ பிரீமியம் சுமார் 3,500 ரூபாய். இதுவே, 34 வயசில் இந்த பாலிசியை எடுத்தால் பிரீமியம் சுமார் 4,050 ரூபாய்!

கருணைக் காலம்

பிரீமியத்தை கட்டுறதுக்கு ஒரு கெடு தேதி கொடுப்பாங்க. அதுக்குள்ளே கட்டலைன்னா பாலிசி காலாவதியாகிடும். ஆனா, நடைமுறையில் பாலிசியைக் கட்ட தவறுவதுக்கு பல நியாயமான காரணங்கள் இருக்கும். அதனால், கெடு தேதிக்கு பிறகும் கொஞ்ச காலத்தை சலுகைக் காலமாக் கொடுப்பாங்க. அதுக்குள்ளேயாவது கட்டிடணும். அதை கருணைக் காலம்னு (Grace Period) சொல்வாங்க. மாத பிரீமியம்னா 15 நாள், காலாண்டு, அரையாண்டு, ஆண்டு பிரீமியம்னா 30 நாளும் கருணைக் காலமா அனுமதிப்பாங்க. அதற்குள் கட்டலைன்னா தாமதக் கட்டணத்தோடு சேர்த்துக் கட்டலாம். ஆனா, ரொம்ப காலமா பாலிசியைப் பத்தி

கவலைப்படாம விட்டு, 3-4 பிரீமியம் கட்டலைன்னா பாலிசி காலாவதி ஆகிடும். இந்த காலகட்டத்தில் அசம்பாவிதம் நடந்தால் க்ளைம் கிடைப்பதில் சிக்கல் ஏற்படும். பாலிசியை புதுப்பிக்கறதுக்கு லெட்டர் மற்றும் மருத்துவச் சான்றிதழ் எல்லாம் கொடுக்கணும். எதுக்கு அந்த நிலைமை வரைக்கும் விடணும். முதலிலேயே கட்டிடுங்க!

யாரிடம் பாலிசி எடுப்பது?

பா லிசியை எடுக்கணும்னு முடிவு பண்ணின நிமிஷத்தில் வீட்டு வாசலில் ஆள் வந்து நிற்பாங்க... 'இன்ஷூரன்ஸ் பாலிசி எடுக்கறதைப் பத்தி யோசிச்சீங்க போலிருக்கே'ன்னு! அந்த அளவுக்குத் திரும்பின பக்கமெல்லாம் இன்ஷூரன்ஸ் ஏஜென்ட்கள் பெருகிப் போயிருக்காங்க. அதனால, யாரிடம் எடுக்கறதுங்கற கவலையே வேண்டாம். அந்த ஏஜென்ட் எப்படிப்பட்டவர்னு மட்டும் ஒருதடவைக்கு ரெண்டு தடவை விசாரிச்சுக்கோங்க. அதேமாதிரி, பிரீமியத்தைக் கொடுக்கும்போது எப்பவுமே செக்கா கொடுக்கற பழக்கத்தை வெச்சுக்கோங்க. பணமா கொடுக்கறது தேவையில்லாத மனக் கஷ்டத்தை உண்டாக்கிடும். ஏஜென்ட் தவிர, நிதி ஆலோசகர்கள், வங்கிகள்னு இப்போ இன்னும் பல வழிமுறைகள் இருக்கு.

ஒருத்தர் எத்தனை பாலிசி எடுத்துக் கொள்ளலாம்..?

ஆ யுள் காப்பீட்டைப் பொறுத்தவரைக்கும் ஒருத்தரே எத்தனை பாலிசி வேணாலும் எடுத்துக்கலாம். ஆனால், எல்லா பாலிசிகளின் கவரேஜ் தொகையையும் கூட்டினா பாலிசிதாரரின் அப்போதைய ஆண்டு சம்பளத்தை போல

பத்து மடங்கை தாண்டக் கூடாது. பாலிசிதாரருக்கு மரணம் ஏற்பட்டா எல்லா பாலிசிக்கான இழப்பீடும் குடும்பத்தினருக்கு கிடைக்கும். முதிர்வின்போது எல்லா பாலிசிக்கும் உரிய முதிர்வு தொகை போனஸ் எல்லாம் கொடுத்திடுவாங்க.

பாலிசியை எப்படித் தேர்வு செய்வது?

இப்போ நாட்டுல 15-க்கும் மேற்பட்ட காப்பீடு நிறுவனங்கள் இருக்கு. அவங்ககிட்டே கணக்கில்லாம விதவிதமான திட்டங்கள் இருக்கு. அதிலே எதை செலக்ட் பண்றதுன்னு குழப்பம் வர்றது இயற்கைதான். உங்க தேவை என்ன... உங்க தகுதி என்னன்னு முடிவு செய்துட்டு ஏஜென்டைக் கூப்பிட்டு அதுக்கு ஏத்த திட்டங்களைப் பத்தி விசாரிங்க. அவர் சொல்லும் திட்டங்கள்ல என்னென்ன லாபங்கள் இருக்கு, ஆயுள் கவரேஜ் என்ன கிடைக்கும், பிரீமியம் எதிலே குறைவா இருக்கும்னு பலவகையிலும் ஆலோசனை பண்ணி உங்களுக்குப் பொருத்தமான திட்டத்தை முடிவு செய்யுங்க.

காப்பீடு மட்டும்தான் நோக்கம்னா டேர்ம் பாலிசி எடுக்கலாம். குறைவான பிரீமியத்தில் நிறைய தொகைக்கு கவரேஜ் கிடைக்கும்.

பாதுகாப்போடு சேர்த்து கையில் பிற்காலத்தில் கொஞ்சம் பணமும் வேணும்னா அதுக்கு ஏத்தமாதிரி எண்டோவ்மென்ட்,

குறிப்பிட்ட இடைவெளியில் பணம் வந்துகிட்டு இருக்கணும்னா மணி பேக் பாலிசினு எந்த வகைங்கறதையும் முடிவு பண்ணுங்க.

குழந்தைகளின் கல்வித் தேவையைச் சமாளிக்கும் திட்டங்கள் இருக்கு. பிரசவ சமயத்தில் பாதிப்பு ஏற்பட்டா உதவுறதுக்கு பெண்களுக்குனு தனியா திட்டங்கள் இருக்கு. அதுமாதிரி ஸ்பெஷல் திட்டங்களையும் பார்த்துட்டு முடிவு செய்யுங்க.

பிரீமியச் செலவை குறைக்க..!

சின்ன வயசிலேயே பாலிசி எடுக்கறது தவிர, பிரீமியத்தைக் குறைக்க இன்னும் சில வழிகளும் இருக்கு. மூணு மாசம், ஆறு மாசம்னு இல்லாம பிரீமியத்தை வருஷத்துக்கு ஒருதடவை கட்டினா, அதிலே கொஞ்சம் சலுகை காட்டுறாங்க.

அதேமாதிரி, தனித்தனியா பாலிசிகளை எடுத்து அடுக்காமல், ஒரே பாலிசியா எடுத்தால் பிரீமியம் மிச்சமாகும். எண்டோவ்மென்ட் பாலிசியில் ஒரு லட்ச ரூபாய்க்கு, ஆண்டு பிரீமியம் 4,640 ரூபாய். ஐம்பதாயிரம் ரூபாய்க்கு ஆண்டு பிரீமியம் 2,600 ரூபாய். இப்படி தனித்தனியா ரெண்டு பாலிசியா இருந்தால் ரெண்டுக்கும் சேர்த்து மொத்தம் 7,240 ரூபாய் பிரீமியம் கட்டணும். அதுவே, 1.5 லட்ச ரூபாய்க்கு ஒரே பாலிசியாக எடுத்தா பிரீமியம் 6,885 ரூபாய்தான். இப்படி கூடுதலா பாலிசி எடுக்கறதுக்கு பதிலா 'லெவல் கவர்' மூலம் கவரேஜை அதிகப்படுத்திக்கலாம்.

ஆரோக்கியமா இருக்கும்போதே பாலிசி எடுத்தா, பிரீமியம் குறையும். ஆரோக்கியமான 35 வயசு ஆள், ஒரு லட்ச ரூபாய்க்கு எண்டோவ்மென்ட் பாலிசி எடுத்தால், பிரீமியம் 4,700 ரூபாய். அதுவே, அவருக்கு நீரிழிவு பாதிப்பு இருந்தா பிரீமியம் 5,500 ரூபாய்.

பென்ஷன் திட்டங்கள்..!

ஆயுள் காப்பீட்டு நிறுவனங்கள் நடத்தும் முழுமையான முதலீட்டு திட்டம் இது! நீண்டகாலத் திட்டமான இதுல குறிப்பிட்ட இடைவெளியில் பிரீமியம் செலுத்தணும். எத்தனையாவது வயதில் ஓய்வூதியம் தேவைனு சொல்லிட்டால், அந்த வயதுக்குப்பிறகு, மாதாமாதம் குறிப்பிட்ட தொகையை பென்ஷனா கொடுப்பாங்க. இதில், குறிப்பிட்ட காலத்துக்குப்பிறகு முதிர்வுத் தொகையில் மூன்றில் ஒரு பகுதியை மொத்தமா வாங்கிக்கிடற வசதி இருக்குது. அப்புறம் மீதியுள்ள தொகைக்கு ஏற்ப பென்ஷன் தொகை இருக்கும்.

க்ளைம் பெறுவது எப்படி?

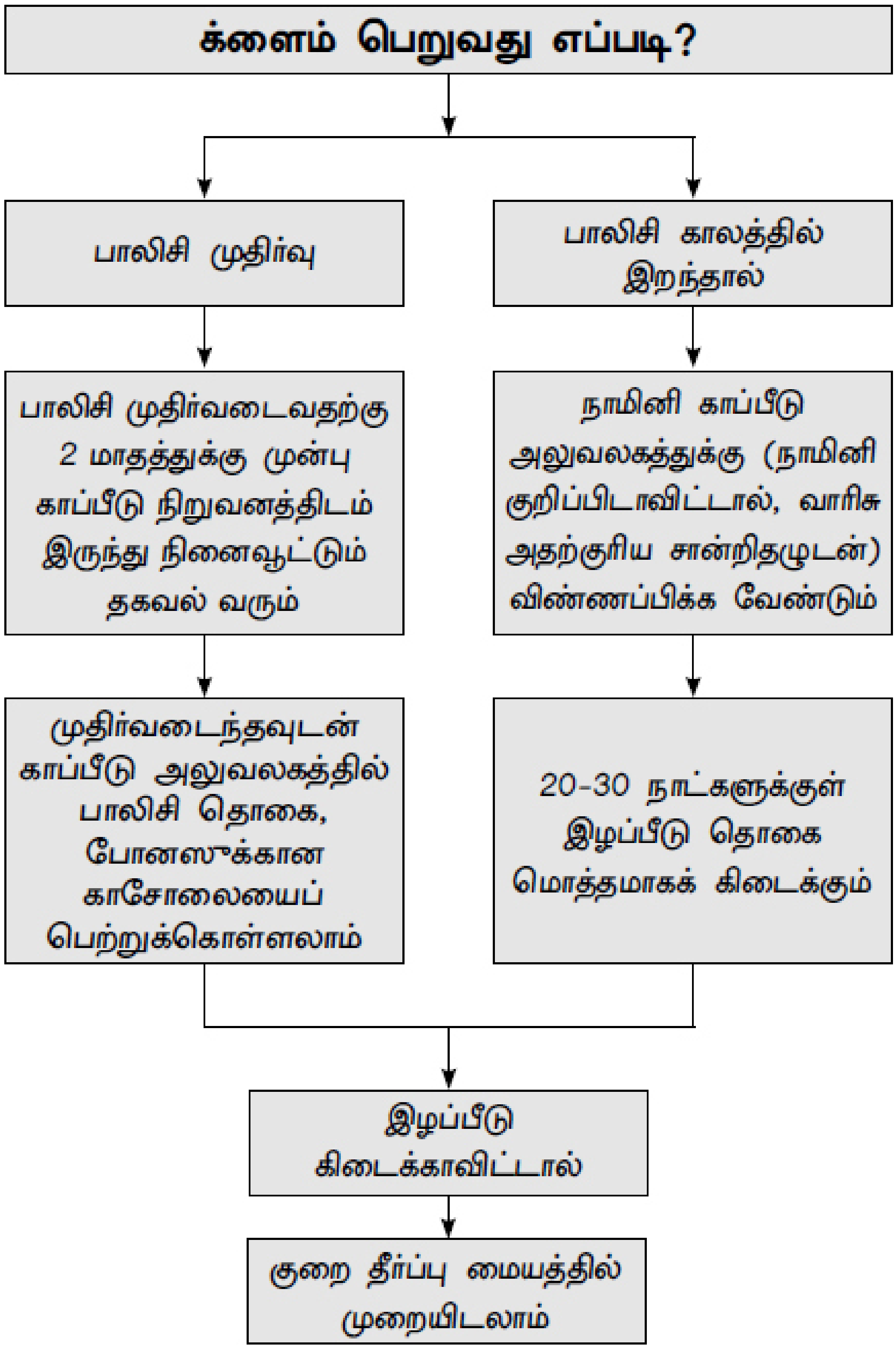
இதுதான் முக்கியமான கட்டம். பாலிசிகாலம் முடிஞ்சு பாலிசிதாரரே பாலிசித் தொகையை வாங்கினார்னா பிரச்னை இல்லை. பாலிசி முதிர்வுக்கு சுமார் 30-50 நாட்களுக்கு முன்னால் அதுபத்தின கடிதம் வரும். கூடவே க்ளைம் செய்யறதுக்கான விண்ணப்பமும் வரும். அதைக் கொடுத்து பணத்தை வாங்கிக்கலாம்.

ஒருவேளை பாலிசிதாரர் இறந்துட்டா எப்படி க்ளைம் செய்றது? பலபேருக்கு குழப்பம் வருவது இந்த இடத்தில்தான். பாலிசிதாரர் இறந்துட்டா எவ்வளவு சீக்கிரம் இன்ஷூரன்ஸ் கம்பெனிக்கு தகவல் கொடுக்கமுடியுமோ கொடுத்திடுங்க. குறைந்தபட்சம் ஏஜென்டுக்காவது உடனே சொல்லிடுங்க. அதுக்குப்பிறகு நாமினி யாரோ அவர் காப்பீடு நிறுவனத்துக்கு இழப்பீடு கேட்டு விண்ணப்பிக்கணும். ஒருவேளை நாமினி இல்லாமல் இருந்தால் வாரிசுதாரர் வாரிசு சான்றிதழுடன் இழப்பீடு கேட்டு விண்ணப்பிக்கணும்.

பாலிசி பத்திரத்தின் ஒரிஜினல், இறந்தவரின் வயதுக்கான ஆதாரம், விபத்து மூலம் இறந்திருந்தால் எஃப்.ஐ.ஆர். ஆதாரம்னு எல்லா சான்றிதழ்களையும் கொடுக்கணும். நிறுவனத்தின் மூலம் குரூப் பாலிசியா எடுத்திருந்தா, வேலைபார்த்த ஆபீஸ் மூலமாகத்தான் இழப்பீடு கோரமுடியும்.

ரொம்பத் தாமதிக்கறது க்ளைம் கிடைக்கறதையும் தாமதப் படுத்தும். ஆனா, இவ்வளவு காலத்துக்குள் க்ளைம் பண்ணிடணும்னு எந்த வரையறையும் கிடையாது. ஆனா, எத்தனை வருஷம் கழிச்சு க்ளைம் பண்ணினாலும் கொடுக்கவேண்டிய ஆதாரங்களை கரெக்டா கொடுக்கணும். ஆவணங்கள் எல்லாம் கொடுத்துட்டா, 15-20 நாளில் இழப்பீட்டுக்கான செக் வந்திடும்.

இவ்வளவும் தெரிஞ்சுக்கிட்ட பிறகு ஏன் சும்மா இருக்கீங்க... உடனே ஒரு ஏஜென்டைக் கூப்பிடுங்க... ஆயுள் இன்ஷூரன்ஸை எடுங்க!



யாரிடம் புகார் செய்வது?

கா ப்பீடு தொடர்பான எந்தப் புகாராக இருந்தாலும் முதல்ல காப்பீடு நிறுவனத்துக்கு எழுத்து மூலமா தெரிவிக்கணும். அந்த புகாருக்கு அவங்க கொடுக்கும் விளக்கம் திருப்திகரமா இல்லைன்னாலோ, அல்லது தவறா இருக்குன்னு நினைச்சாலோ ஹைதராபாத்தில் உள்ள காப்பீடு ஒழுங்குமுறை மற்றும் மேம்பாட்டு ஆணையத்திடம் (IRDA-Insurance Regulatory and Development Authority) புகார் செய்யலாம்.

ஐ.ஆர்.டி.ஏ. முகவரி:

Insurance Regulatory and Development Authority

3rd Floor, Parisrama Bhavan,

Basheer Bagh,

HYDERABAD - 500 004

Andhra Pradesh

Ph: 040- 23381100

Fax: 040- 6682 3334

Email: irda@irda.gov.in

ஆயுள் காப்பீடு தொடர்பான பாலிசிதாரர்களின் புகார்களுக்கு தீர்வு காண்பதற்காக குறை தீர்ப்பாளர்களை ஐ.ஆர்.டி.ஏ. நியமிச்சிருக்கு. தமிழ்நாடு மற்றும் பாண்டிச் சேரிக்கான ஆயுள் காப்பீடு குறைதீர்ப்பாளர் அலுவலகம் சென்னையில் இருக்கு. அதன் முகவரி:

ஃபாத்திமா அக்தார் வளாகம், 4-வது தளம்,

453 (பழைய எண் 312) அண்ணா சாலை,

தேனாம்பேட்டை, சென்னை - 600 018

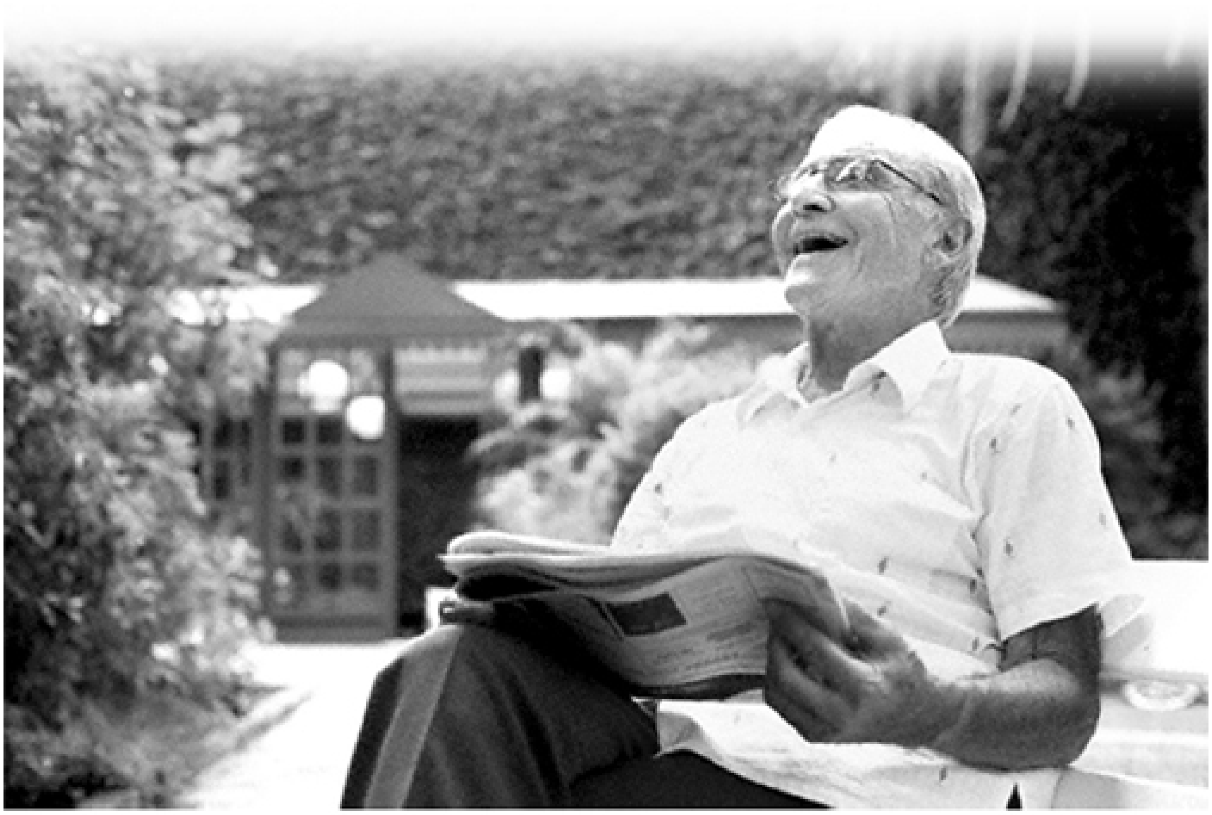
தொலைபேசி எண்: 044 - 2433 3668 / 78

ஃபேக்ஸ்: 044 - 2433 3664

இ-மெயில்: insombud@md4.vsnl.net.in

ஓய்வுக் காலம்...

சுகமாகக் கழிக்க சூப்பர் பிளான்கள்!



ரிட்டயர்மென்ட் முன் பின்

'**ந**மது கம்பெனியில் கடந்த நாற்பது வருடங்களாகப் பணியாற்றிய ராமச்சந்திரனின் உழைப்பு அளவிட முடியாதது. எந்த வேலையை எந்த நேரத்தில் செய்யவேண்டும் என்ற திட்டமிடல்தான் அவரது ஸ்பெஷாலிட்டி. நமக்கு அவர் கத்துக் கொடுத்திருக்கும் பாடமும் அதுதான்... அவருடைய சேவையைப் பாராட்டி இந்தப் பொன்னாடையை அணிவிக்கிறேன்' என்று உயரதிகாரி பேசிமுடிக்க, கண்ணுல தண்ணி கரைகட்ட சால்வையை வாங்கிக்கிட்டார் ராமச்சந்திரன். அவரோட சேவையைப் பற்றி இன்னும் பலரும் பேசி முடிச்சதும் முழு மரியாதையோடு அவரைக் கொண்டுபோய் வீட்டுல விட்டுட்டுப் போயிட்டாங்க.

'மிகச் சிறப்பாகத் திட்டமிடுபவர்'னு ஆபீஸில் பேரெடுத்த ராமச்சந்திரனுக்கு, ரிட்டயர்ட் ஆனபிறகு என்ன செய்யறதுனு தெரியலை! ரிட்டயர்ட் ஆகும்போது கிடைச்ச பணமும்

பென்ஷனும் மீதிக் காலத்துக்குப் போதுமானு புரியவில்லை. திகைச்சுப்போய் உட்கார்ந்துவிட்டார்.

ஐம்பத்தெட்டு வயதில்தானே ரிட்டயர்ட்மென்ட் என்ற மனநிலைதான் பலருக்கு இருக்கு. அதுவரைக்கும் கவலையில்லாம வாழ்ந்துட்டு, கண்கெட்ட பிறகு சூரிய நமஸ்காரம் பண்ற மாதிரி கடைசி நேரத்தில் 'லபோதிபோ'னு அடிச்சுக்கறாங்க. 'மெட்லைப் இந்தியா இன்ஷூரன்ஸ் கம்பெனி' எடுத்த சர்வே என்ன சொல்லுது தெரியுமா..? இந்தியாவிலே 80% பேருக்கு ரிட்டயர்மென்ட் பற்றி எந்தத் திட்டமும் இல்லையாம். அதிலே 71% பேர் அதைப் பத்தி கொஞ்சம் கவலையாவது படுறாங்க. ஆனா, அம்பத்தஞ்சு வயசுக்கு மேலதான் அந்தக் கவலை வருதாம். 20% பேர்தான் பிளான் பண்ணியிருக்காங்களாம். நாம அந்த 20% பேர் என்ன பண்ணியிருக்காங்கனு பார்ப்போம். மிச்சமிருக்கும் 80% பேருக்கு பிரயோஜனமா இருக்கும்.

அவசியம் என்ன?

காலம் மாறிக்கிட்டே இருக்கு. பழையகாலம் மாதிரியான கூட்டுக் குடும்ப வாழ்க்கை முறை இப்போ இல்லை. பிள்ளைகள் வேலைக்காக பரபரப்பான நகரங்களில் வாழுறாங்க. பெத்தவங்க நிம்மதியான ஓய்வுக்காலத்துக்காக கிராமங்களுக்குப் போக ஆசைப்படுறாங்க. அதனால, பெரியவங்க பிள்ளைகளோடு சேர்ந்து வாழும் சூழல் குறைவாவே இருக்கு. அப்படி வாழும்போது கோயில் குளத்துக்குப் போறதுக்கு, பிள்ளைகளுக்கோ, சொந்த பந்தங்களுக்கோ ஏதாவது செய்யறதுக்குனு மாசம் ஒரு

தொகை தேவைப்படும். இதுதவிர, வயசானாலே மருந்து மாத்திரைக்குனு வேற பெரும் தொகை தேவைப்படும்.

இதுக்கெல்லாம் முன்கூட்டியே திட்டம் போடவேண்டாமா..? அதுக்குத்தான் ஓய்வுக்காலத்துக்கு இப்போதே திட்டமிடணும்னு சொல்றோம்.

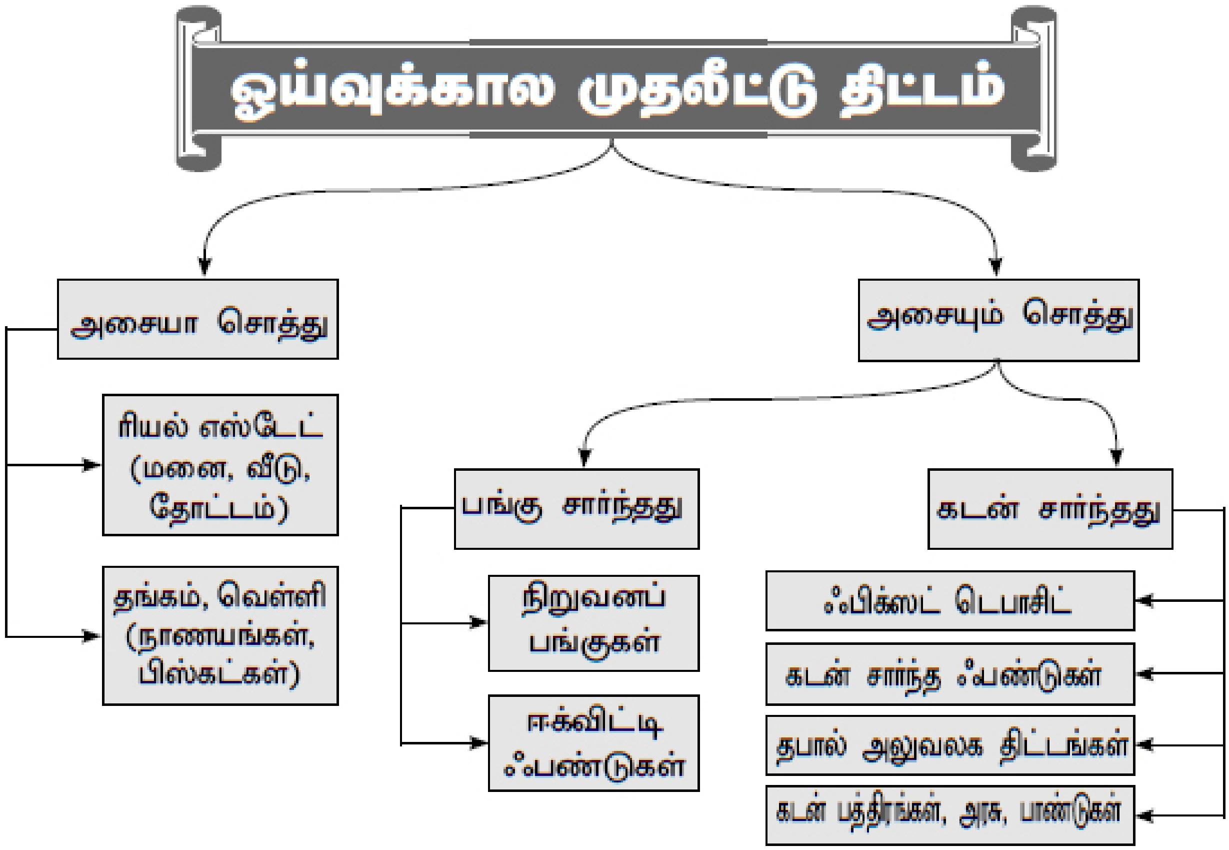
முன்னேயெல்லாம், 'அரசாங்க வேலையில இருந்தா பென்ஷன் கிடைக்கும், கவலையில்லை'னு ஒரு பேச்சு இருந்தது. ஆனா, இப்போ விலைவாசி இருக்கற நிலைமையிலே வெறும் பென்ஷன் எதுக்குமே போதாது. இன்னும் கூடுதலா திட்டம் போட்டு வெச்சிருந்தாதான் பிழைக்கமுடியும். இப்போ புரியுதா திட்டமிடலுக்கான அவசியம்!

எந்த வயசில் ஆரம்பிக்கணும்?

நியாயமான கேள்வி... சின்ன வயசில் இருந்தே இதுக்குனு தனியா ஒரு தொகையை ஒதுக்கணும். வேலைக்குச் சேந்த புதுசிலேயே பிளான் பண்ணினா, சின்ன தொகையைப் போட்டால் போதும்... வயசு ஏற ஏற, ரிட்டயர்மென்ட் திட்டத்துக்காக ஒதுக்கவேண்டிய தொகையும் ஏறிக்கிட்டே போகும்.

நீ பாதி..! நான் பாதி..!

ரிட்டயர்ட்மென்ட்டுக்காக முதலீடு செய்யும்போது அசையும் மற்றும் அசையா சொத்துக்களில் கலந்து முதலீடு செய்யறது நல்லது. இது ரிஸ்க்கை குறைப்பதோடு உங்களின் தேவையை எளிதில் ஈடு செய்யும். அசையா சொத்துன்னா... மனை, வீடு, தோட்டம், தங்கம் போன்றவற்றைச் சொல்லலாம். அசையும் சொத்துன்னா பங்குகள், மியூச்சுவல் ஃபண்ட், ஃபிக்ஸட் டெபாசிட்கள் போன்றவற்றைச் சொல்லலாம்.



எப்படித் திட்டமிட வேண்டும்?

ஒவ்வொரு படியாக ஏறித்தான் உச்சத்துக்குப் போகமுடியும். அதே மாதிரிதான் ரிட்டயர்ட்மென்ட் திட்டமும்... எஸ்.ஐ.பி. முறையில் கொஞ்சம் கொஞ்சமா சேமிக்கவும், முதலீடு செய்யவும் ஆரம்பிச்சால்தான் பிற்காலத்தில் நல்ல தொகை கிடைக்கும். அதேசமயம் நாளைக்கு வடை பாயாசத் தோடு சாப்பிடுறதுக்கு இன்னிக்கு பட்டினி கிடக்க முடியாதில்லையா... அதனால், உங்களோட இன்னிக்கு தேதிக்கு என்ன செலவுகள்னு பார்த்து அதுக்கான தொகையை ஒதுக்கிட்டு, மிச்சத்தை எஸ்.ஐ.பி. முதலீடாக மாத்துங்க.

ரிட்டயர்ட்மென்ட் காலத்துல நமக்கு என்னென்ன பொறுப்புகள் இருக்கும்னு யோசிச்சு அதுக்கு ஏத்த மாதிரி திட்டமிடணும். இப்போ உள்ள காலத்திலே பலரும் முப்பது, முப்பத்தஞ்சு வயசிலேதான் கல்யாணமே பண்றாங்க. அதனால, பிள்ளைகளோட காலேஜ் படிப்பு, கல்யாணம் எல்லாம் கிட்டத்தட்ட ரிட்டயர்ட் ஆகும் காலத்தில்தான் கூடிவரும். அப்போ செலவுக்குத் தேவைப்படும் பணத்துக்கும் இப்பவே பிளான் பண்ணிக்கறது நல்லதுதானே..!

ரிட்டயர்ட் ஆகும்போது ராஜா மாதிரி கம்பீரமா கடமைகளைச் செய்யறது எப்படி... கடனை உடனை வாங்கி கல்யாணத்தைப் பண்ணிட்டு பிறகு பென்ஷன் பணம் வட்டிக்கே சரியாப் போகுதுனு புலம்புறது எப்படி? யோசனை பண்ணணும்.

மூத்த குடிமக்கள் சேமிப்புத் திட்டம்

த பால் அலுவலகத்தில் மூத்த குடிமக்கள் சேமிப்பு திட்டம் (Senior citizen Savings Scheme) மற்றும் தபால் அலுவலக டைம் டெபாசிட்னு (Post Office Time Deposit) இரண்டு திட்டங்கள் இருக்கு.

மூத்த குடிமக்கள் சேமிப்புத் திட்டத்தில் 60 வயதான மூத்த குடிமக்கள் சேர்ந்து பயன்பெறலாம். 55-60 வயசிலே விருப்ப ஓய்வு (வி.ஆர்.எஸ்.) வாங்கிட்டு வீட்டுல இருக்கறவங்ககூட இதில் சேரமுடியும். ஒரு வருஷத்தில் குறைந்தபட்ச முதலீடு ஆயிரம் ரூபாய். அதிகபட்ச முதலீடு 15 லட்சம் ரூபாய். அதிகபட்சம் ஒரு லட்சம் ரூபாய்க்குத்தான் வரிவிலக்குப் பெறமுடியும். இத்திட்டத்தின் மூலமான வட்டி வருமானத்துக்கு வரிப் பிடித்தம் இருக்கு. வங்கிகளின் வழக்கமான ஃபிக்ஸட் டெபாசிட்டைவிட இதில் லாபம் கொஞ்சம் அதிகம்.

தபால் அலுவலக டைம் டெபாசிட்டில் குறைந்தபட்ச முதலீடு 200 ரூபாய். அதிகபட்சத்துக்கு எல்லை இல்லை. ஐந்து ஆண்டுகால முதலீட்டுக்கு (வட்டி 7.5%) மட்டும்தான் வரிச்சலுகை. இந்தத் திட்டத்தைவிட, வழக்கமான வங்கி ஃபிக்ஸட் டெபாசிட் முதலீடு லாபகரமானதாக இருக்கும். பொதுத்துறை வங்கிகளிலும் இந்த சேமிப்புத் திட்டம் நடைமுறையில் இருக்கு. வருஷத்துக்கு 9-10.5% வருமானம் அளிக்கும் இந்த முதலீடு, ஐந்து வருஷத்துக்கானது. இது வங்கிக்கு வங்கி மாறுபடும்.

இப்போதே இடம் பிடிங்க...

முதல்ல எந்த ஊர்ல செட்டில் ஆகணும்னு நினைக்கறீங்களோ, அந்த ஊர்ல ஒரு இடத்தை வாங்க இப்பவே பிளான் பண்ணுங்க... கிராமமா இருந்தா, இடம் வாங்கி வீடு கட்டும் பிளானை இப்பவே போட்டு, கட்டினாதான் ஓய்வுக்காலத்துல நிம்மதியா வாடகைத் தொந்தரவு இல்லாம

இருக்கமுடியும். அதுமட்டுமில்ல, இப்பவே வீட்டைக் கட்டினா, அதுக்கு வரிச்சலுகை மாதிரியான சலுகைகளையும் பெறமுடியும். இல்லைன்னா, ரிட்டயர்ட் ஆகி வரும்போது கிடைக்கும் பணத்தை வீடு கட்டவே செலவழிக்க வேண்டியதாகிடும்.

முதலீட்டு வழிகள் - வாய்ப்புகள்

பேங்க், போஸ்ட் ஆபீஸ் இதுகள்ல ஆர்.டி. மூலமா பணம் சேர்க்கலாம். மியூச்சுவல் ஃபண்ட், இன்ஷூரன்ஸ் கம்பெனிகள்ல எஸ்.ஐ.பி. முறையில் முதலீடு செய்யலாம். மாசம் 500 ரூபாய்கூட போடலாம். மியூச்சுவல் ஃபண்ட், இன்ஷூரன்ஸ் கம்பெனிகளில் இருக்கும் பென்ஷன் திட்டங்களில் நீண்டகால அடிப்படையில் முதலீடு செய்யறது நல்லது.

மியூச்சுவல் ஃபண்டுல எஸ்.ஐ.பி. முறையில் முதலீடு செஞ்சாலும் நீண்டகாலம்ங்கறது மனசில் இருக்கணும். ஆனால், முதலீட்டைக் கண்காணிச்சுகிட்டே இருக்கணும். பணத்தைப் போட்டுட்டு மறந்துட முடியாது. வருமானம் குறையற மாதிரி தெரிஞ்சா டக்குனு முதலீட்டை இடம்

மாத்திடணும். அதனால, எஸ்.ஐ.பி-னு போட்டாலும் 12 மாசங்களுக்கு மேல் போடாமல், சட்டுனு மாத்திக்க வசதியா போடணும். அந்தத் திட்டம் நல்லபடியா இருந்தால் தொடரலாம். இல்லைன்னா, வேற திட்டத்துக்கு மாத்திக்கலாம்.

லாக் இன் பீரியட் இருக்கற திட்டம் எதிலேயாவது போய் மாட்டிக்கிட்டு வெளியே வரவும் முடியாம, லாபமும் கிடைக்காம தவிக்கறதைவிட முதலிலேயே கரெக்டா முடிவு செய்யறதுதான் நல்லது.

ஆர்.டி., எஸ்.ஐ.பி. என்ன வேறுபாடு?

விவரம்	மியூச்சுவல் ஃபண்ட் எஸ்.ஐ.பி.	வங்கி, தபால் அலுவலக ஆர்.டி.
முதலீட்டு முறை	பான் கார்டு தேவை	எதுவும் தேவையில்லை
வருமானம்*	மாறுபடும்	நிலையானது
பணமாக்குவது	2-3 நாட்கள்	5-7 நாட்கள்
அதிக வருமான வாய்ப்பு	இருக்கிறது	இல்லை
வரி விதிப்பு	குறுகிய கால மூலதன ஆதாய வரி 15%, நீண்ட மூலதன ஆதாய வரி 10% (ஈக்விட்டி ஃபண்டுகளுக்கு கிடையாது) டிவிடெண்ட் வருமானத்துக்கு வரி இல்லை.	வட்டி வருமானத்துக்கு 10-30% (அடிப்படை வருமான விகிதத்துக்கு ஏற்ப)

*ஈக்விட்டி மியூச்சுவல் ஃபண்டுகள் சந்தையின் ஏற்ற - இறக்கத்துக்கு உட்பட்டவை.

இந்தக் கணக்கு எல்லாம் மியூச்சுவல் ஃபண்டில் முதலீடு செய்யற எஸ்.ஐ.பி. திட்டங்களுக்குதான். ஆர்.டி. முதலீட்டைக் குறைஞ்சது மூணு வருஷத்துக்குத் தொடரணும். அப்போதான் ஓரளவுக்கு அதிக வட்டி கிடைக்கும். ஆர்.டி. முதிர்வு அடைஞ்சதும் அந்தத் தொகையை அப்படியே அதிக வட்டி கொடுக்கற வங்கி ஃபிக்ஸட் டெபாசிட்டுக்கு மாத்திடலாம். இப்படி சிறுகச்சிறுக சேர்த்தாலே ரிட்டயர்ட் ஆகும்போது கோடீஸ்வரனா வெளியே வரலாம்.

வங்கிச் சேமிப்பு, மியூச்சுவல் ஃபண்ட் முதலீடு மாதிரியே இன்னும் நிறைய முதலீட்டு வழிகள் இருக்கு. தங்கம் மற்றும் வெள்ளி நாணயங்கள், நிறுவனப் பங்குகள், ஃபண்டுகள், பாண்ட்கள், ஆயுள் காப்பீட்டுத் திட்டங்கள், பென்ஷன் பிளான்கள், ரியல் எஸ்டேட்னு எல்லாம் கலந்த கலவையா இருக்கணும் நம்முடைய பிளான். ஏன்னா, ஒண்ணு குறைஞ்சாலும் இன்னொண்ணுல சமாளிச்சுக்க முடியும். அப்படிச் சரியான கலவையாக இல்லாத பென்ஷன் திட்டம் வீண்தான்..!

ரியல் எஸ்டேட்

எந்த ஆபீஸா இருந்தாலும் பத்து பேர் சேர்ந்து ஒரே இடத்தில் மனை வாங்கிப் போடுவதுங்கற பழக்கம் இருக்கத்தான் செய்யும். அதுக்காக அலைஞ்சு திரிஞ்சு இடம் பார்த்து புரோக்கர்கிட்டே பேசி முடிவு செய்யற ஆள் ஆபீஸிலேயே இருப்பாரு. ஆனா, 'நாம் என்ன இந்த ஊரிலா செட்டில் ஆகப் போறோம்... நமக்கு எதுக்கு இங்கே இடம்?'னு நினைச்சு பலரும் வாங்காம விட்டுடறாங்க.

ஆனால், அது தப்பு. நாம செட்டில் ஆகப்போறோம், இல்லைங்கறது இரண்டாவது விஷயம்... இன்னிக்கு குறைவான விலையில் கிடைக்கும் இடம் நாளைக்கே பெரிய விலைக்குப் போகலாம். நம்மோட வேலை பார்த்தவங்களே கடைசிக்காலத்தில் நம்ம இடத்தை வாங்கிக்கத் தயாரா இருப்பாங்க. அந்த மனை மிகப்பெரிய வருமானத்தைத் தரக்கூடியதா மாறும்.

முதலீட்டு வாய்ப்புகள்

முதலீடு	வருமானம் (%)	ரிஸ்க்	பணமாக்குதல்
பிராவிடன்ட் ஃபண்ட்	8.5%	இல்லை	சுமார்
பொது பிராவிடன்ட் ஃபண்ட் (15 ஆண்டு திட்டம்)	8%	இல்லை	சுமார்
தேசிய சேமிப்புப் பத்திரம்	8%	இல்லை	சுமார்
தபால் அலுவலக டைம் டெபாசிட் (5 ஆண்டு)	7.5%	இல்லை	சுமார்
வங்கி ஃபிக்ஸட் டெபாசிட் (5 ஆண்டுகள்)	9 - 10.5%	மிகவும் குறைவு	சுமார்
மியூச்சுவல் ஃபண்ட் - இ.எல்.எஸ்.எஸ்.	அதிகம்	அதிகம்	விரைவாக
மியூச்சுவல் ஃபண்ட் கடன் சார்ந்தது	குறைவு	குறைவு	விரைவாக
நிறுவனப் பங்குகள்	சராசரிக்கும் மேல்	அதிகம்	விரைவாக
தங்கம், வெள்ளி (கட்டிகள், பிஸ்கட்கள்)	மாறுபடும்	அதிகம்	சுலபம்
ரியல் எஸ்டேட் (மனை, வீடு)	அதிகம்	அதிகம்	காலம் எடுக்கும்
பென்ஷன் திட்டங்கள் - முதலீடு	மாறுபடும்	இல்லை	சுமார்
பென்ஷன் திட்டங்கள் - காப்பீடு	மாறுபடும்	சுமார்	சுமார்

பரிமாற்ற செலவு	வரிச் சலுகை
இல்லை	முதலீடு மற்றும் வருமானத்துக்கு வரிச் சலுகை
இல்லை	முதலீடு மற்றும் வருமானத்துக்கு வரிச் சலுகை
இல்லை	முதலீட்டுக்கு வரி இல்லை. வட்டி வருமானத்துக்கு வரி உண்டு
இல்லை	முதலீட்டுக்கு வரி இல்லை. வட்டி வருமானத்துக்கு வரி உண்டு.
	முதலீட்டுக்கு வரி இல்லை. வட்டி வருமானத்துக்கு வரி உண்டு
நுழைவுக் கட்டணம் 2.25%, வெளியேறும் கட்டணம் முதிர்வுக்கு முன் 2-3%	முதலீடு மற்றும் வருமானம், டிவிடெண்டுக்கு வரி இல்லை.
நுழைவுக் கட்டணம் 2.25%, வெளியேறும் கட்டணம் முதிர்வுக்கு முன் 2-3%	டிவிடெண்டுக்கு வரி இல்லை. ஓராண்டுக்கு மேற்பட்ட முதலீட்டுக்கு நீண்டகால மூலதன வரி 10%.
தரகுக் கட்டணம் - வாங்கும் மற்றும் விற்கும்போது	டிவிடெண்டுக்கு வரி இல்லை. ஓராண்டுக்கு மேற்பட்டால் நீண்டகால மூலதன ஆதாய வரி இல்லை.
சுமார்	முதலீட்டுக்கு வரிச் சலுகை இல்லை. மூன்றாண்டுக்கு மேற்பட்டால் வருமானத்துக்கு 10% வரி
முத்திரை மற்றும் பதிவுக் கட்டணம், தரகுக் கட்டணம்	மூன்றாண்டுக்கு மேற்பட்ட முதலீட்டுக்கு நீண்டகால மூலதன ஆதாய வரி - மறு முதலீட்டு சலுகைகள்
சுமார்	முதலீடு, முதிர்வில் (33%) வரி இல்லை. பென்ஷனுக்கு உண்டு.
அதிகம்	முதலீடு, முதிர்வில் (33%) வரி இல்லை. பென்ஷனுக்கு உண்டு.

செகண்ட் இன்னிங்ஸ்

ஆடின காலும் பாடின வாயும் சும்மா இருக்காதுனு சொல்ற மாதிரி, ரிட்டயர்ட் ஆகி வீட்டில் அடைஞ்சு கிடக்குறது பலருக்குச் சரியா வராது. வேற வேலையைத் தேடுவாங்க. ஏற்கெனவே வேலை பார்த்த இடத்திலேயே பணி நீட்டிப்பு வாங்கி, வேலை பார்க்கலாம். ஆனால், வேலை பார்த்தப்போ கிடைச்ச சம்பளத்துக்கும் இப்போ கிடைக்கும் தொகுப்பு ஊதியத்துக்கும் நிறைய வேறுபாடு இருக்கும். அதை மனசில் வெச்சுக்கணும்.

இந்தத் திறமைக்கும் அனுபவத்துக்கும் வெளியிடங்களில் நல்ல மரியாதை கிடைக்கும். அதைப் பயன்படுத்திக்கலாம். ஆனால், ஓய்வுங்கற வயசு ஓய்வுக்கானதுதான். அந்த நேரத்தில் பணத் தேவைக்காக வேலை பார்க்கிறமாதிரி சூழ்நிலைக்குப் போயிடாம, விருப்பமான வேலைக்குப் போகிற மாதிரி இளம் வயதிலேயே திட்டமிட்டுக்கறதுதான் சரி!

பணியாளர் பிராவிடன்ட் ஃபண்ட் (E.P.F. - Employees Provident Fund)

அரசுத்துறை, பொதுத்துறை, தனியார் கம்பெனிகளில் வேலை பாக்கிறவங்களுக்கு சம்பளத்திலேயே பிடிக்கப்படும் பிராவிடன்ட் ஃபண்ட் முக்கியமான ரிட்டயர்ட்மென்ட் சேமிப்பு.

தனியார் நிறுவனம்னா ஊழியர் கட்டுற தொகைக்குச் சமமான தொகையை நிறுவனமும் கட்டும். அதனால, ஊழியர்களுக்கு ரெட்டை லாபம். இதுதவிர ஊழியர்

விருப்பப்பட்டா, கையிலிருந்து இன்னும் கொஞ்சம் அதிகம் போட்டு அதுகூடவே சேமிக்கலாம். ஆனா, அந்தச் சேமிப்பு அதிகபட்சமான பி.எஃப். தொகை எவ்வளவோ, அந்த அளவு வரைக்கும்தான் இருக்கலாம். இந்த (வேலையில் சேர்ந்து 5 வருஷம் கழித்து) தொகையில் 90% வரை கடனாக வாங்கலாம்னு விதி இருக்கு. ஆனா, எதிர்கால ரிட்டயர்ட்மென்ட்டுக்காக சேர்க்கும் பணம் இது... அநாவசியமா கடன் வாங்கக் கூடாதுங்கற வைராக்கியத் தோட இருக்கணும். ஏன்னா, கையில் எடுத்த காசு கரைஞ்சு போயிட்டா, ஓய்வுக் காலம் சிரமம்தான்!

எவ்வளவு முதலீடு செய்யவேண்டும்?*

ஓய்வின்போது இன்றைய ரூபாய் மதிப்பில் 20 லட்ச ரூபாய் கையில் இருக்கணும்னா 30, 35, 40 வயதுக்காரர்கள் மாதம் எவ்வளவு சேமிக்கணும்ங்கறதை இந்த அட்டவணை விளக்குது.

ஆரம்ப வயது	பணி ஓய்வின்போது (58 வயது) தேவைப்படும் தொகை (இன்றைய மதிப்பில் 20 லட்ச ரூபாய்)	மாத முதலீடு (ரூபாய்)
30	1,02,23,373	4,239
35	76,29,499	5,775
40	57,08,678	8,097

* ஆண்டுக்கு 12% வருமானம், 6% பணவீக்க விகிதம் கணக்கில் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

ரிவர்ஸ் மார்ட்கேஜ்

கடைசிக் காலத்தில் பிள்ளைகள் கவனிக்கவில்லை என்றால்கூட குடியிருக்கற வீடு நமக்குச் சோறு போடும். சொந்தமா வீடு இருந்தா... அதை வங்கியில் அடமானமா வெச்சு, வீட்டின் மதிப்பில் மாசத்துக்கு இவ்வளவு என்று 15-20 வருஷத்துக்கு வாங்கலாம். அதற்குப்பிறகு மாசத் தொகை கிடைக்காது... ஆனால், கடைசிக் காலம் வரையில் அந்த வீட்டில் தம்பதிகள் வசித்துக்கொள்ளலாம்.

இரண்டு பேருடைய மறைவுக்கும் பிறகு, கொடுக்கப்பட்ட தொகை, வட்டி எல்லாவற்றையும் வங்கி கணக்குப் போடும். வீட்டை விற்று தனக்குரிய தொகையை எடுத்துக்கொண்டு மீதியை வாரிசுக்கு கொடுத்துவிடும். வாரிசு விரும்பினால், கடனைக் கட்டிவிட்டு வீட்டைத் தக்க வெச்சுக்கலாம்.

பொது பிராவிடன்ட் ஃபண்ட்
(P.P.F - Public Provident Fund)

சுயதொழில் செய்யறவங்களுக்கு `பொது பிராவிடன்ட் ஃபண்ட்' ஏற்ற திட்டம். வேலை செய்யறவங்களும் இதில் முதலீடு செய்யலாம். இதுக்கு 8% வட்டி கிடைக்கும். போஸ்ட் ஆபீஸ், பொதுத்துறை வங்கிகள்ல இந்த முதலீட்டைச் செய்யமுடியும்.

பொதுவா பி.பி.எஃப். முதலீட்டை 15 வருஷங்களுக்கு முன்னால முடிக்க முடியாது. அதேசமயம், ஆறு வருஷம் கழிச்சு முதலீட்டில் ஒரு பகுதியை எடுத்துக்கலாம். தேவைப்பட்டா இதுலயிருந்து கடன்கூட வாங்கலாம்.

தங்கம், வெள்ளி

இதுவும் நல்ல முதலீடுதான். நகை சேக்கிற ஆசை இருக்கறதால நாம நினைக்கறதைவிட வேகமாகவே தங்கத்தையும் வெள்ளியையும் சேர்ப்போம். ஆனா, நகையா வாங்கி வைக்கிறது என்னிக்குமே நல்ல முதலீடா இருக்காது. தங்கமாக இருந்தா காசுகளா வாங்கலாம். வெள்ளியா இருந்தா பார் கணக்கில் வாங்கலாம்.

அப்போதான் எதிர்காலத்தில் இந்த தங்கத்தையும் வெள்ளியையும் பணமா மாத்தும்போது பெரிய அளவில் சேதாரம் அது-இதுனு கழியாமல் முதலீடு லாபகரமா நமக்குக் கிடைக்கும்.

அதுக்காக நாணயமா வாங்கினாத்தானே நல்லதுனு விட்டுறாதீங்க... ஒண்ணுமே செய்யாம இருக்கறதுக்கு தங்க நகையா வாங்கறது நல்ல முதலீடுதான்.

பங்கு - ஃபண்ட் முதலீடு

நீண்டகால முதலீடாப் பார்த்தா பங்குகள், மியூச்சுவல் ஃபண்டில் செய்யும் முதலீடுகள் பொதுவா லாபமாதான் இருந்திருக்கு. இந்த அட்டவணையைப் பார்த்தா அது புரியும்.

சென்செக்ஸ் வருமானம்*

ஆண்டு	வருமானம் (%)
15 ஆண்டுகளில்	33
10 ஆண்டுகளில்	32
5 ஆண்டுகளில்	71

* 2008, ஜூன் 30-ம் தேதி நிலவரம், வருமானம் ஆண்டுக்கணக்கில்

மியூச்சுவல் ஃபண்ட்*

ஆண்டு	ஈக்விட்டி டைவர்சிஃபைட்	இ.எல்.எஸ்.எஸ்.
ஓராண்டு	-17.25	-17.71
இரண்டாண்டு	17.97	15.87
ஐந்தாண்டு	33.20	32.13

* ஜூலை 17-ம் தேதி நிலவரம், சராசரி வருமானம் ஆண்டுக்கணக்கில்

பென்ஷன் திட்டங்கள்

'**பெ**ன்ஷன் திட்டம்' என்ற பெயரிலேயே ஆயுள் காப்பீடு நிறுவனங்களும் மியூச்சுவல் ஃபண்ட் நிறுவனங்களும் பல திட்டங்களை வெச்சிருக்காங்க. 18 வயசில் இருந்து இந்தத் திட்டங்கள்ல முதலீடு செய்யலாம்.

ஆயுள் காப்பீட்டு நிறுவனங்களைப் பொறுத்தவரைக்கும் வெறும் முதலீட்டு திட்டமாவோ, இன்ஷூரன்ஸ் கலந்த திட்டமாவோ வகைவகையா வெச்சிருக்காங்க. வசதிக்கு ஏத்தமாதிரி எடுத்துக்கலாம். 65 வயசில்கூட இதில் சேரலாம். ஆனா, 75 வயசிலிருந்துதான் பென்ஷன் கிடைக்கும்!

மியூச்சுவல் ஃபண்ட் பென்ஷன் திட்டத்தோட போர்ட்ஃபோலியோவில் 0-40% பங்குகள், 40-60% கடன்

பத்திரங்கள் மற்றும் நிதிச் சந்தை ஆவணங்கள்னு இருக்கும். கடன் பத்திர முதலீடு அதிகம்ங்கறதால ரிஸ்க் குறைவு. அதேநேரம் 40% வரை பங்குகளில் முதலீடு செய்யறதால் அதிக வருமானத்துக்கு வாய்ப்பு இருக்கு.

சில திட்டங்களில் பணத்தை மூணு வருஷத்துக்கு எடுக்கமுடியாது. சிலதுல முதிர்வுக்கு முன்னாடி எடுத்தா, வெளியேறும் கட்டணம் அதிகமா இருக்கும். இதிலே பொதுவாக 58-60 வயசிலிருந்து மாசாமாசம் பென்ஷன் வரும். அதுக்குப் பதிலா பணத்தை மொத்தமா எடுக்கணும்னாலும் எடுத்துக்கலாம்.

நாம ஓய்வுக்காலத்துக்காகத் திட்டமிட்டுத்தான் முதலீடு செய்யறோம்னாலும், பல திட்டங்களுக்கு வரிச்சலுகையும் பெறலாம்ங்கறது கூடுதல் லாபமா இருக்கிறது.

திட்டமிடும்போது கவனிக்க வேண்டியவை

ரிட்டயர்ட் ஆகிட்டாலே தன்னையே சுமையா நினைச்சுக்கறவங்க ஏராளமான பேர் இருக்காங்க. ஆனா, அவங்க யாருமே தன்னுடைய எதிர்காலத்தைப் பத்தி சரியாக தீர்மானிச்சிருக்க மாட்டாங்க. அப்படிச் சரியா செஞ்சவங்க எதைப் பத்தியும் கவலைப்பட மாட்டாங்க.

ரிட்டயர்ட் ஆனபிறகு திடீர் செலவுகளைச் சமாளிக்கறது ரொம்பக் கஷ்டம். வேலை பார்க்கும்போதாவது அக்கம் பக்கத்துல தைரியமா கடன்னு கையை நீட்டிடலாம். ஆனால், இப்போ கடன் கொடுக்கிறவங்க யோசிப்பாங்க! பென்ஷன் தொகையை வெச்சுக்கிட்டு எப்படி கடனைக் கட்டுவாருனு.

அதனால, ஒரு தொகையை வங்கிச் சேமிப்புக் கணக்கில் வெச்சிருக்கறது எப்பவுமே நல்லது. இப்போதான் அர்த்த ராத்திரியிலகூட ஏ.டி.எம்-ல பணம் எடுத்துக்கிடலாமே. டெபாசிட்டுக்கு வட்டி வேற கிடைக்கும். வயசானாலே திடீர்னு ஆஸ்பத்திரி செலவுகள் இருக்கத்தான் செய்யும். அதுமாதிரி நேரங்களில் டக்குனு ஏ.டி.எம். முன்னால வண்டியை நிறுத்தி பணத்தை எடுத்துக்கிட்டு போயிடலாம். ஏ.டி.எம். கார்டே இப்போ டெபிட் கார்டாகத்தான் இருக்கு. அதனால், குறிப்பிட்ட தொகையை எப்ப வுமே சேவிங்ஸ் கணக்கில் வைக்கறது நல்லது.

இப்போதைக்குத் தேவைப்படாதுனு தோணினாலும் எல்லா பணத்தையும் ஃபிக்ஸட் டெபாசிட்டில் ஒரே அக்கவுன்டில் போட்டு வைக்காதீங்க. பிரிச்சுப் பிரிச்சு போடுறது பலவகைகளில் நல்லதா இருக்கும். வருங்காலத் தேவையை மனசுல வெச்சுக்கிட்டு 1, 2, 3, 5-னு வருஷக் கணக்கை மாத்தி பிரிச்சுப் போடுங்க..! இடைப்பட்ட தேவைக்கு எடுக்க உதவியா இருக்கும். ஒரு உதாரணத்துக்கு பார்த்தா, அஞ்சு லட்ச ரூபாயை பிக்ஸட் டெபாசிட்டில் போட்டு வெச்சிருக்கீங்க. திடீர்னு பையனுக்கு வெளிநாட்டுக்கு போய் படிக்கறதுக்காக ஒரு லட்ச ரூபாய் தேவைப்படுதுன்னா அந்த அஞ்சு லட்சத்தையும் எடுத்தால்தான் முடியும். அதனால், குறிப்பிட்ட அளவு வட்டி நஷ்டமாகும். இதுவே, ரெண்டு, ரெண்டு, ஒண்ணுனு தனித்தனியா டெபாசிட் பண்ணியிருந்தா தேவைக்கு ஏத்த மாதிரி டெபாசிட்டை எடுக்கலாம்.

மாசச் செலவுக்கு பணம் தேவைப்பட்டா... மன்த்லி இன்கம் அல்லது டிவிடெண்ட் திட்டங்கள்ல முதலீடு செஞ்சா, மாசாமாசம் பணம் வீடு தேடிவரும். சரியான திட்டங்களைத் தேர்வு செய்யறதுக்கு முன்னே நல்ல நிதி ஆலோசகர்களைக் கேட்டு முடிவெடுக்கறது எப்போதுமே புத்திசாலித்தனமா இருக்கும்.

வரிச் சலுகை

ரிட்டயர்ட் ஆகும்போதே பாதி பலம் போயிட்டமாதிரி இருக்கும். அந்த நேரத்துல வரிச் சுமையையும் தூக்கி தலையில வெச்சா கனம் தாங்காது. ரிட்டயர்ட் ஆன நாளில் உதவிக்கு வரணும்னு சொல்லித்தான் பல முதலீடுகளைச் செய்யறோம். அந்தச் சமயத்தில் முதிர்வடையும் தொகைக்கு

வரியைப் போட்டு தாளிச்சுட்டா, சேர்த்த முதலுக்கே மோசம் வந்திடும். அதனால, முதலீட்டை ஆரம்பிக்கும்போதே இது முதிர்வடையும்போது வரிச் சலுகை உண்டானு விசாரிச்சு தெரிஞ்சுக்கணும்.

ரிட்டயர்ட் ஆகும்போது கிடைக்கற பிராவிடன்ட் ஃபண்ட், பொது பிராவிடன்ட் ஃபண்ட், பணிக்கொடை (Gratuity) (அதிகபட்சம் 3.5 லட்ச ரூபாய்) இதுக்கெல்லாம் வரி கிடையாது. பென்ஷன் தொகையில் 33%-க்கு வருமான வரி இல்லை. இதேமாதிரி பங்குகள், மியூச்சுவல் ஃபண்டுகள் மூலமான டிவிடெண்ட்டுக்கும் வரி இல்லை. ஓராண்டுக்கு மேற்பட்ட பங்கு, ஈக்விட்டி ஃபண்டுகள் மூலமான வருமானத்துக்கும் வரி கிடையாது.

அடுத்ததா மெடிக்ளைம். கண்டிப்பா மெடிக்ளைம் பாலிசி எடுத்துக்கணும். அதிலேயும் இந்த மெடிக்ளைமை இளம் வயதிலேயே எடுப்பதுதான் முதுமைக்கு பயனுள்ளதா இருக்கும். சின்ன வயசில் எந்த நோயும் தாக்காதுங்கறதால் பிரீமியம் ரொம்பக் குறைவா இருக்கும். எந்த கெடுபிடியும் இல்லாம பாலிசி கொடுத்திருவாங்க.

இதுவே லேட்டா யோசனை பண்ணி 45 வயசுக்கு மேல போயி மெடிக்ளைம் எடுக்கலாம்னு பார்த்தா பல பரிசோதனைகளைப் பண்ணச் சொல்லுவாங்க... அதிலே ஏதாவது குறைபாடு இருந்தா சிகிச்சை எடுக்கறதுல சிரமம் இருக்கும்.

மியூச்சுவல் ஃபண்ட் - பென்ஷன் திட்டங்கள்

விவரம்	யூ.டி.ஐ. ரிட்டயர்மென்ட் பெனிஃபிட் பிளான்	டெம்பிள்டன் இந்தியா பென்ஷன் பிளான்
நுழைவு வயது	18-60	0-58
குறைந்தபட்ச முதலீட்டு தொகை ரூ.	500 (52 வயதுக்கு முன்னால்) /10,000 (52 வயதுக்கு பின்னால்)	500
எஸ்.ஐ.பி. முறை	உண்டு	உண்டு
நுழைவுக் கட்டணம் %	1.5	1
வெளியேறும் கட்டணம் %	5% (0-1 ஆண்டு) 3% (1-3 ஆண்டு), 1% (ஆண்டுக்கு மேல்)	3% (58 வயதுக்கு முன்னால் எடுத்தால்)
முதலீடு செய்யும் விதம்	0-40% நிறுவனப் பங்குகள், 60-100% கடன் பத்திரங்கள்	0-40% நிறுவனப் பங்குகள், 60-100% கடன் பத்திரங்கள்
லாக் இன் பீரியட்	இல்லை	3 ஆண்டுகள்
வருமானம்	போர்ட்ஃபோலியோவின் செயல்பாட்டை பொறுத்து	போர்ட்ஃபோலியோவின் செயல்பாட்டைப் பொறுத்து
முதலீட்டுக்கு வரிச் சலுகை	80-சி-ன் கீழ்	80-சி-ன் கீழ்
பென்ஷன் கிடைக்கும் வயது	58	58
பென்ஷன் தொகையை எடுக்கும் விதம்	மொத்தமாக, மாதம் மாதம் பென்ஷனாக	மொத்தமாக, மாதம் மாதம் பென்ஷனாக

ஆயுள் காப்பீடு நிறுவனங்களின் பென்ஷன் திட்டங்கள்*

நிறுவனத்தின் பெயர்	திட்டத்தின் பெயர்	நுழைவு வயது	பென்ஷன் கிடைக்கும் வயது	பென்ஷன் ஆப்ஷன்கள்	வரிச்சலுகை
எல்.ஐ.சி.	ஜீவன் நிதி	18-65	40-75	வாழ்நாள் முழுவதும் / 5,10,15,20 ஆண்டுகளுக்கு	33% முதிர்வுத் தொகைக்கு வரி இல்லை
எஸ்.பி.ஐ. லைப்	லைப் லாங் பென்ஷன் - பிளான் ஏ	18-65	50-70	வாழ்நாள் முழுவதும் / குறிப்பிட்ட காலத்துக்கு	33% முதிர்வுத் தொகைக்கு வரி இல்லை
ரிலையன்ஸ் லைப்	கோல்டன் இயர்ஸ் பிளான்	18-65	45-70	வாழ்நாள் முழுவதும் / குறிப்பிட்ட காலத்துக்கு	33% முதிர்வுத் தொகைக்கு வரி இல்லை
பஜாஜ் அலையன்ஸ்	ஸ்வர்ண விஷ்ராந்தி	18-65	45-70	வாழ்நாள் முழுவதும் / 5,10,15 ஆண்டுகளுக்கு	33% முதிர்வுத் தொகைக்கு வரி இல்லை
பிர்லா சன்லைப்	ஃப்ளெக்ஸி செக்யூர் லைப் - II	18-65	50-70	வாழ்நாள் முழுவதும் / குறிப்பிட்ட காலத்துக்கு	25% முதிர்வுத் தொகைக்கு வரி இல்லை
ஹெச்.டி.எஃப்.சி. ஸ்டேண்டர்ட் லைப்	பர்சனல் பென்ஷன் பிளான் - ரெகுலர் பிரீமியம்	18-60	50-70	ஆயுள் முழுவதும் / குறிப்பிட்ட காலத்துக்கு	33% முதிர்வுத் தொகைக்கு வரி இல்லை
ஐ.சி.ஐ.சி.ஐ. புரு லைப்	ஃபார் எவர் லைப்	20-60	50-70	வாழ்நாள் முழுவதும் / குறிப்பிட்ட காலத்துக்கு / அதிகரிக்கு பென்ஷன்	33% முதிர்வுத் தொகைக்கு வரி இல்லை

* முதலீட்டுக்கு 80சி பிரிவின் கீழ் வரிச்சலுகை இருக்கிறது.

அதனால, ரிட்டயர்ட்மென்ட்டுக்கு நிதித் தேவைகளுக்கு பிளான் பண்ற மாதிரியே வயசான காலத்தில் மருத்துவத் தேவைக்கும் இளமையிலேயே பிளான் பண்றதுதான் சரியா இருக்கும்.

நாற்பதுக்கு மேல சிகிச்சை தேவைன்னு வரும்போது சுலபமா பயன்படுத்திட்டு போயிடலாம். அதனால்தான் சொல்றோம்... மெடிக்ளைம்தான் ரொம்ப முக்கியம். அதைச் செய்யலைன்னா, காலம் போன காலத்துல அந்த வியாதி, இந்த சிகிச்சைனு கையில் இருக்கும் சேமிப்பை எல்லாம் கரைச்சுட்டு உட்கார்ந்திருக்கற நிலைமை வந்திடும். ஏன்னா, இப்போ வரும் வியாதி எதுவும் லட்சத்துக்குக் குறைவா சிகிச்சைச் செலவை வைக்கறதில்லையே!

வளமான ஒய்வுக்கால வாழ்க்கைக்கு இப்போதே சேமிக்க ஆரம்பித்துவிட்டீர்கள்தானே..!

ரியல் எஸ்டேட்

கனவை நனவாக்குவதற்கு முன்...

ஆ தாம், ஏவாள் காலத்திலேருந்து இப்போ வரைக்கும் குடியிருக்க ஓர் இடம்ங்கறது எல்லாருக்குமே கனவுதான். கனவில் கண்டதை நிஜமாக்கும்போது பல விஷயங்களையும் ஆலோசனை பண்ணித்தான் முடிவு செய்யணும். ஏன்னா, இன்னிக்கு இருக்கற நிலைமையில யாரையும் நம்பி எதுவும் செஞ்சிடமுடியாது. கனவை நனவாக்குற அவசரத்துல முதலீட்டுல சிக்கல் எதுவும் வந்திடக் கூடாதில்லையா!

இந்த அத்தியாயத்துல நம்ம வாழ்நாள் கனவான வீடு கட்டுறபோதும், நிலம் வாங்குகிற போதும் என்ன மாதிரியான விதிமுறைகள் இருக்கு. நிலம் வாங்குவதற்கு முன்

என்னவெல்லாம் செய்யணும். என்ன செஞ்சா என்ன மாதிரியான பலன் கிடைக்கும். சட்டச் சிக்கல்களைக் கடந்து வர்றது எப்படி? நாம வீடு கட்டப்போற இடம் நகராட்சியா, மாநகராட்சியா, கிராமமா, ஊராட்சியா... எது எதுக்கு எந்தெந்த மாதிரியான விதி... இப்படி பல விஷயங்களை தெரிஞ்சிக்கப்போறோம். வீடு கட்டுறதும், நிலம் வாங்கறதும் எந்தப் பிரச்னையும் இல்லாம ஈஸியா முடியறது சந்தோஷமா இருக்கும், இல்லையா? அதுக்கு எங்களோடு அட்வான்ஸ் வாழ்த்துகள்...

மனை எப்படி இருக்கு?

ஒரு இடத்தைப் பார்க்கப் போகும்போதே நம்ம வேலை ஆரம்பிச்சுடுது. 'இங்கனதான் பக்கத்துல...'னு சொல்லி வேன் வெச்சு கூட்டிட்டுப்போய் அத்து வானக் காட்டுக்குள்ள இருக்குற இடத்தைக் காட்டுவாங்க. அதுமாதிரி போய் மாட்டிக்கிடக் கூடாது.

ஒரு இடத்தை வாங்கலாமா... வேண்டாமானு முடிவு செய்யறதுக்கு அடிப்படையா சில விஷயங்களைக் கவனிக்கணும். 'அந்த இடம் மழை நேரத்துல சேறு, சகதி, குட்டை, குளம் ஆகாம, வாழுறதுக்கு ஏத்ததா இருக்குமா... குடிதண்ணீர், கழிவுநீர் வசதி, மின்சாரம் எல்லாம் உடனே கிடைக்குமா... பக்கத்துலயே பள்ளிக்கூடம், கடைகள் எல்லாம் இருக்கா... போக்குவரத்துக்கு ஏத்தமாதிரி பஸ் ஸ்டாண்ட், ரயில்வே ஸ்டேஷன் பக்கத்துல இருக்கா... குறைந்தபட்சம் ஒரு ஆட்டோ ஸ்டாண்டாவது இருக்கா... ஆத்திர அவசரத்துக்கு பத்து நிமிஷத்துல போறமாதிரி நல்ல ஆஸ்பத்திரி இருக்கா... அந்த ஏரியாவில் பேங்க்கோ, ஏ.டி.எம். மெஷினோ இருக்கா...'னு பலதையும் பார்த்து, ஒரு இடத்தை வாங்கலாமா, வேண்டாமானு முடிவு செய்யணும்.

நாம வாங்குன உடனே வீடுகட்டி குடிபோறதா இருந்தாதான் இதெல்லாம் பார்க்கணும்ங்கிறது இல்லை... எதிர்காலத்துல விலையேறும், நல்லா டெவலப் ஆகும்னு முதலீட்டு நோக்கத்துல வாங்கறதா இருந்தாலும் இந்த வசதிகள் எல்லாம் இருக்கானு பாத்துக்கறது நல்லது.

விவசாய நிலமா... கூடுதல் கவனம் வேண்டும்!

வா ங்கப் போற நிலம் விவசாயத்துக்குப் பயன்படுத்தினதா இருந்தா... ரொம்பவே கவனமா இருக்கணும். ஏன்னா, விவசாய நிலத்தை மத்த விஷயத்துக்கும் பயன்படுத்தலாம்னு லோக்கல் உள்ளாட்சி அமைப்பு அனுமதி கொடுத்திருக்கணும். அப்போதான் அதிலே வீடுகட்டமுடியும். சிலர், மலிவா கிடைக்குதேனு அதையெல்லாம் பாக்காம வாங்கிடு வாங்க. அதுக்குப்பிறகு, வீடு கட்ட அனுமதி வாங்கறதுக்குள்ளே உன்பாடு, என்பாடுனு ஆகிடும். நாம வாங்கப்போறதே கையளவு இடம்... அதை வெச்சுக்கிட்டு விவசாயமும் பண்ணமுடியாது. அதனால், வாங்கும் போதே முறையா அனுமதி வாங்கின இடமானு பார்த்து வாங்குங்க!

வேற என்னவெல்லாம் கவனிக்கணும்?

ஆரம்பத்திலே சொன்னமாதிரி வாழுறதுக்கு ஏத்த சூழல்ல மனை இருக்கானு பார்க்கவேண்டியது அடிப்படையான விஷயம். அதேமாதிரி, மனை மேடான இடத்தில் இருக்கானு பாருங்க. லேசா நாலு தூறல் போட்டதுமே குளம் மாதிரி தண்ணி தேங்குற இடத்தை வாங்கிட்டு, அப்புறம் வீடு கட்டும்போது அல்லாடக் கூடாது.

அதேமாதிரி, லே-அவுட் போட்டு மொத்தமா மனை கிடக்கும்போது நல்ல கார்னர் இடமா கிடைக்குமானு பாருங்க... அதேபோல, அந்த லே-அவுட்டின் மூலையிலே முட்டுச் சந்திலே வாங்காம, கொஞ்சம் மெயின் ரோடு பக்கமா இருக்கற மனையைத் தேர்ந்தெடுங்க. வீடுகட்டிக் குடிபோனாலும் மீதியிருக்கும் இடத்துல கடை கட்டுனா, ஒரு வருமானமாவது வரும். வீடு கட்டலைன்னாலும் எதிர்காலத்துல மத்த மனையைவிட நல்ல விலைக்கு விற்கமுடியும்.

மெயின் ரோட்டுக்குப் பக்கமா வாங்கும்போது ஒரு விஷயத்தை நல்லா கவனிச்சுக்கணும். எதிர்காலத்தில் ரோட்டை அகலப்படுத்தப்போறோம்... பஸ் விடப்போறோம்னு சொல்லி, மனையை அரசாங்கம் எடுத்துக்கற அபாயம் இருக்கானும் பார்த்துக்கணும்.

‘பவர்’ இல்லாத பவர்..!

இன்னிக்கு பல ரியல் எஸ்டேட் வேலைகள் பவர் வாங்கித்தான் நடக்குது. நியாயமாப் பார்த்தா, ஒருத்தர் தன்னால் ஓடி ஆடி சொத்தை விற்க முடியாதுங்கறபோது அதை விக்கறதுக்கு இன்னொருத்தருக்கு பவர் கொடுக்கலாம். இதுக்கு ‘பவர் ஆஃப் அட்டர்னி’னு பேரு. ஒருவேளை பவர் வாங்கினவர் தனக்கு நியாயமா நடக்கலைன்னு தோணுனா சொத்தின் உரிமையாளர் அந்த பவரை கேன்சல் பண்ண உரிமை இருக்கு. அதனால், பவர் வெச்சிருக்கறவர்கிட்டே சொத்து வாங்கும்போது அந்த பவர் செல்லுபடியாகற நிலையில் இருக்கானு தெரிஞ்சுக்கவேண்டியது முக்கியம்.

மனையோட அளவு முக்கியம்..!

நம்ம தகுதிக்குத் தகுந்தமாதிரிதானே மனையை வாங்கப் போறோம். இதிலே அளவு பத்தி கவலைப்பட என்ன இருக்குனு யோசிக்கலாம். அதிகபட்சமா நீங்க வாங்கப்போற அளவைப் பத்தி கவலையில்லை. ஆனா, குறைந்தபட்சமா நீங்க வாங்கறதுக்குனு ஓர் அளவு இருக்கு. அந்த அளவுக்குக் கீழே போனா, உள்ளாட்சி அமைப்பு வீடு கட்ட அங்கீகாரம் கொடுக்காது. அந்த அங்கீகாரம் இல்லைன்னா, அந்த மனையில் எதுவுமே செய்யமுடியாது. நீங்க வாங்கப்போற மனை மாநகராட்சியிலோ, நகராட்சியிலோ இருந்தா 900 ச.அடி பரப்பளவுக்குக் குறையாம இருக்கணும். கிராமப் பஞ்சாயத்துன்னா 600 ச.அடி பரப்பளவுக்குக் குறையாம இருக்கணும். அப்போதான் லே -அவுட் அப்ரூவல் கிடைக்கும்.

அதேமாதிரி மனையை மட்டும் பாத்தாப் போதாது. அதுக்குப் போகும் முக்கியமான ரோடு எவ்வளவு அகலம் இருக்கணும்னு ஒரு கணக்கு இருக்கு. மாநகராட்சின்னா 24 அடி, நகராட்சின்னா 23 அடி இருக்கணும். அப்போதான் உங்க மனைக்கு அப்ரூவல் கிடைக்கும். அதனால, லே அவுட்டில் மனையை செலக்ட் பண்ணும்போதே இந்த ரோடு விஷயத்தையும் கவனமாப் பார்த்துக்கணும்.

வீட்டுக் கடன் வாங்கவோ, வீட்டுப் பத்திரத்தை வெச்சு பேங்க்கில் அடமானக் கடன் வாங்கவோ போகும்போது, முதல்ல கேட்கும் விஷயம் இந்த லே-அவுட் அங்கீகாரம்தான். அதனால, இதை அலட்சியப்படுத்திடாதீங்க. அதேமாதிரி, கூடுமானவரைக்கும் சதுரமாவோ, செவ்வகமாவோ இருக்கற மனையை செலக்ட் பண்ணுங்க. ஒருபக்கம் கோணலா இருந்தா, அந்த இடம் கட்டடம் கட்டும்போது வீணாக் கிடக்கும். வாங்கின இடத்தை முழுமையா பயன்படுத்த முடியாமப் போயிடும்.

இப்போ இதையெல்லாம் பாத்து ஆராய்ச்சி பண்ணி மனையை செலக்ட் பண்ணியாச்சு... அடுத்து என்ன செய்யணும்?

பத்திரத்தைப் படியுங்க!

நீங்க செலக்ட் பண்ணின மனைக்கு உண்டான கிரயப் பத்திரத்தை (Sale Deed) வாங்குங்க... சில பேர் பழுப்பேறிப்போன ஒரு ஜெராக்ஸ் காப்பியைக் காட்டி கதை பேசிக்கிட்டே இருப்பாங்க... அதையெல்லாம் வாங்காம ஒரிஜினல் பத்திரத்தைக் காட்டச் சொல்லிக் கேளுங்க. ஒருவேளை, அந்த மனையை அடமானம் வெச்சு பேங்க்கில் கடன் வாங்கியிருந்தா, ஒரிஜினல் இல்லாம இருக்கும். அந்த மாதிரி நேரத்தில் சிலர் ஜெராக்ஸைக் காட்டி ஏமாத்தப் பார்ப்பாங்க. நாம கொஞ்சம் ஸ்ட்ராங்கா நின்னுட்டா, ஆரம்பத்திலேயே சிக்கலைத் தவிர்த்துடலாம்.

கிரயப் பத்திரம் கரெக்டா இருந்தா டோக்கன் அட்வான்ஸைக் கொடுத்திடலாம். எப்பவுமே அட்வான்ஸ்னு சொல்லி அதிக பணத்தைக் குடுக்காதீங்க. ஏன்னா, இந்த லெவலில்கூட பல டீலிங் நின்னுருக்கு. அப்போ அட்வான்ஸ் திரும்பக் கிடைக்க கொஞ்சம் தாமதமாகும். சில கேஸில் அட்வான்ஸ் திரும்பக் கிடைக்காது. அதனால, டோக்கன் அட்வான்ஸைக் கொடுத்து பேப்பர்களை வாங்குங்க!

என்ன பேப்பரெல்லாம் வாங்கணும்?

கிரயப் பத்திரத்தை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்துல கட்டணம் செலுத்தி பதிவு பண்ணி முத்திரை குத்தி வாங்கியிருப்பாங்க. அதோட நகல் முக்கியம்... அதுக்கு முன்னே அந்த சொத்து யாருகிட்டே இருந்ததுங்கறதுக்கான நகல் ஆதாரங்கள், பட்டா நகல் எல்லாம் வாங்கிக்கோங்க. இதுல பட்டாங்கறது முக்கியமான ஆவணம். ஏன்னா, சொத்து யாருடையதுனு சொல்றதுக்கான ஆதாரம் அது! அரசாங்கம் அந்த நிலத்தின் உரிமை யாருக்குனு முடிவு செய்யறதே அந்த பட்டாவை வெச்சுத்தான். இந்த ஆவணங்களின் நகல்களை எல்லாம் விக்கிறவர்கிட்டேயிருந்து வாங்கிக்கணும்.

சிட்டா அடங்கல்...

‘**சி**ட்டா’ங்கறது ஒரு தனி நபருக்கு குறிப்பிட்ட கிராமத்தில் எவ்வளவு நிலம் இருக்குனு அரசாங்கம் வெச்சிருக்கும் பதிவேடு. இதில் சொத்தின் உரிமையாளர் பெயர், பட்டா எண்கள், நிலம் நஞ்செய் அல்லது புஞ்செய் பயன்பாடு, தீர்வை கட்டிய விவரம் எல்லாம் இருக்கும். பட்டாவுக்கு விண்ணப்பிக்கும்போது, இதில் உள்ள விவரங்களின் அடிப்படையில்தான் பட்டா தருவாங்க.

‘அடங்கல்’ங்கறது ஒரு கிராமத்தில் இருக்கிற மொத்த சர்வே எண்கள் அடங்கிய பதிவேடு. இதிலே, குறிப்பிட்ட சர்வே எண்ணுக்கு உரிய நிலம் யார் பெயரில் இருக்கிறது, அதோட பட்டா எண் என்ன, நிலத்தோட பயன்பாடு என்னங்கற மாதிரியான விவரங்கள் இருக்கும்.

வில்லங்கச் சான்றிதழ்...
(Encumbrance Certificate)

ரொம்ப முக்கியமான ஆதாரம்... இதை நாமேகூட சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பணம் கட்டி விண்ணப் பித்து வாங்கலாம். விக்கிறவர் நமக்குக் கொடுக்கறதைப் பார்க்கிறதைவிட, நாமே வாங்கிப் பார்க்கிறது நல்லது. சொத்துல ஏதாவது வில்லங்கம் இருந்தா... அதுல தெரிஞ்சிடும். சொத்து யார் பேர்ல இருக்கு, இதுக்கு முன்னே யாருகிட்டே இருந்ததுங்கற விவரம் எல்லாம் அதுல வந்துடும். குறைஞ்சபட்சம் 30 வருஷத்துக் கான வில்லங்கம் போட்டு சான்றிதழ் வாங்கிப் பார்த்துடறது நல்லது.

பத்திரப் பதிவின்போது...

பத்திரம் தயாரானதும், அதை ஒரு முறைக்கு ரெண்டுமுறை நல்லா படிச்சுப் பாருங்க... அதில் இருக்கும் தகவல்கள், மனையின் சர்வே எண், நான்கு எல்லைகள், பெயர், இனிஷியல் எல்லாம் சரியா இருக்கானு பார்க்கறது நல்லது. ஏதாவது தப்பு இருந்தா உடனே சரி பண்ணிடலாம். பத்திரம் பதிஞ்ச பிறகு திருத்தறது கஷ்டம்.

சொத்து வாங்குகிறவர், விக்கிறவர் போட்டோவை ஒட்டுவாங்க. அவங்கதான்னு சொல்றதுக்கு அடையாளமா ஏதாவது ஓர் அடையாள அட்டை நகலையும்

இணைக்கணும். கூடவே கைரேகையும் வைக்கணும். ரெண்டுபேர் சாட்சிக் கையெழுத்துப் போடணும்.

ஐந்து லட்ச ரூபாய்க்கு மேற்பட்ட சொத்துன்னா சொத்தை விற்கிறவர் வருமான வரித்துறையால் வழங்கப்படும் நிரந்த கணக்கு எண் (பான்) அல்லது ஃபார்ம் 16-ன் நகலைக் கொடுக்கணும்.

சொத்து மதிப்பில் 8% முத்திரைத்தாள் கட்டணம், 1% பதிவுக்கட்டணம் ஆக மொத்தம் 9% தொகை செலவு ஆகும். 15-25 நாள்ல பத்திரத்தை வாங்கிக்கலாம். பேங்க் லோன் வாங்கியிருந்தா அந்த பத்திரத்தை பேங்க்கில் வாங்கி வெச்சுக்குவாங்க.

வக்கீல் வாக்கு முக்கியம்!

இந்த ஆவணங்களை மொத்தமா கொண்டுபோய் நல்ல வக்கீல் ஒருத்தர்கிட்டே காட்டி, எல்லாம் கரெக்டா, சிக்கல் இல்லாம இருக்கானு பார்த்துக்கணும். வக்கீலுக்கு ஃபீஸ் குடுக்கணுமேனு கவலைப்பட்டா... சிக்கல் கண்ணுக்குத் தெரியாமப் போயிடும். பொதுவா நீங்க மனையைக் காட்டி கடன் வாங்கப் போனாலோ, வீடு கட்டப் போனாலோ, லீகல் ஒப்பீனியன் வாங்கறதுக்கு ஒரு வக்கீல்கிட்டே போகவேண்டியிருக்கும். அப்போ, அவர் கேட்கும் கேள்விகளை முதல்லயே ஒரு வக்கீல்கிட்டே கேட்டு தெளிவுபடுத்திக்கறது நல்லது.

ஆக, இந்த விஷயங்கள் எல்லாம் சரியா இருந்து, வக்கீல் வாங்கலாம்னு சொல்லிட்டாருன்னா, நீங்க மனையோட தொகையில கால்வாசியைக் கொடுத்து அக்ரிமென்ட் போட்டுறலாம். ஏன்னா, இந்த அக்ரிமென்டைக் காட்டித்தான் பேங்க்கில் கடன் வாங்கமுடியும். ஒருவேளை நீங்க மொத்தத்

தொகையையும் கொடுத்திடப் போறீங்கன்னா, நேரடியா கிரயப் பத்திரமே ரெடி பண்ணிடலாம்.

மனை ரெடி... அடுத்து..?

வீடு கட்ட வேண்டியதுதான்... ஆனா, மனையில் வீடு கட்டுறதுக்கு சில அடிப்படை விதிகள் இருக்கு. நீங்க இருக்கும் ஏரியாவைப் பொறுத்து அந்த விதிகள் மாறும்.

உள்ளாட்சி விதிமுறைகள்

நீங்கள் அரைகிரவுண்டு அதாவது 1,200 ச.அடி மனை வாங்கினா, அது மொத்தத்துக்கும் வீடு கட்டமுடியாது. உள்ளாட்சி சட்டத்தில் அதுக்கு அனுமதி கிடையாது.

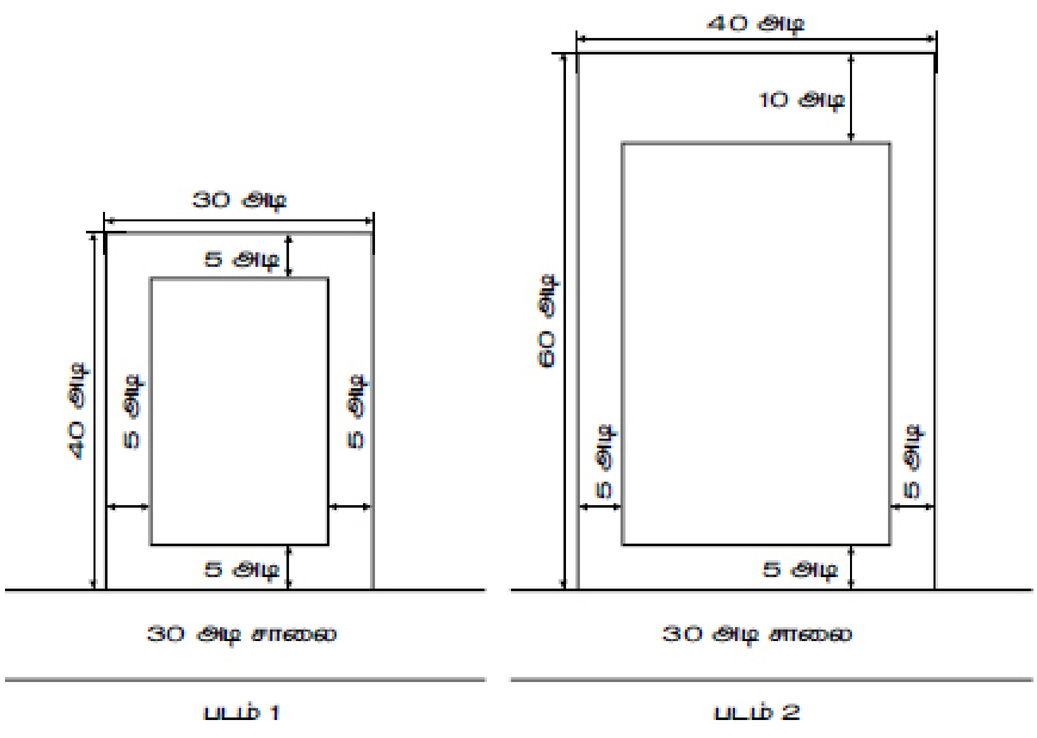
நாலுபக்கமும் இடம் விட்டு நடுவிலேதான் வீடு கட்டணும். அதுதான் விதி. எவ்வளவு இடம் விடணும்ங்கறது இடத்துக்கு ஏத்தமாதிரி மாறுபடும்.

உதாரணத்துக்கு, நகராட்சி பகுதின்னா மொத்தப் பரப்பளவில் நாலில் ஒரு பகுதியை காலியா விடணும். அதேமாதிரி, சென்னை, மதுரை, திருச்சி போன்ற மாநகராட்சிகளில் 30 அடி, அதுக்குக் குறைவான அகலம் உள்ள ரோடு பக்கத்தில் உள்ள மனையில் வீடு கட்டுனா, ரோட்டுக்கும் வீட்டுக்கும் இடையில் குறைஞ்சது அஞ்சு அடி இடைவெளி இருக்கணும்.

மனையில் வீட்டின் பின்பக்கம் எவ்வளவு இடம் விடணும்ங்கறது மனையின் அளவைப் பொறுத்தது. மனையின் நீளம் 50 அடியோ அதுக்கும் குறைவாவோ இருந்தா, பின்பக்கம் 5 அடி விடணும். 50 அடிக்கு மேல் 100 அடிவரைன்னா, 10 அடியும், 100 முதல் 150 அடின்னா 15 அடியும் விடணும். அதேமாதிரி வீட்டுக்கு ரெண்டு பக்கமும் 5 அடி விடணும். மனையைச் சுத்தி இடம் விடச் சொல்றது வண்டி நிறுத்த... நல்ல காத்தோட்டமா இருக்கறதுக்கு, மரம் செடி வளர்க்க... இதுக்காகத்தான்.

உதாரணம் சொல்லவா?!

மனைக்கு முன்னால் 30 அடி ரோடு, மனை அளவு நீளத்தில் 40 அடி, அகலத்தில் 30 அடின்னா மொத்தமுள்ள 1,200 சதுர அடியில் முன்பக்கம் 5 அடி, பின்பக்கம் 5 அடி, ரெண்டு சைடிலும் தலா 5 அடி விட்டது போக மீதியுள்ள இடத்தில்தான் வீட்டைக் கட்டமுடியும். அதாவது, 600 (20X30) அடியில்தான் வீடு கட்டமுடியும். மனையோட மொத்தப் பரப்பளவில் 50% மட்டும்தான் கட்டடம் கட்டுறதுக்கு அனுமதி கிடைக்கும். மனையின் பரப்பு கூடுதலாகும்போது நாம கட்டுற இடத்தின் அளவும் கூடும். 2,400 (60X40) ச.அடி. மனையில் 1,350 (45X30) ச.அடி. பரப்பில் கட்டலாம்.



முதல் தளம் கட்டும்போது...

இ ந்தக் கணக்கு எல்லாமே தரைத் தளத்துக்கு மட்டும்தான். நீங்க மாடி கட்டணும்னா அதுக்கு தனிக் கணக்கு இருக்கு. எஃப்.எஸ்.ஐ. (ஃப்ளோர் ஸ்பேஸ் இண்டெக்ஸ்)னு ஒரு விதி இருக்கு. அதன்படிதான் கட்டணும். ஒரு கணக்கு பாருங்க... 2,400 சதுர அடி பரப்பளவு உள்ள மனையில் தரைத்தளத்தில் 1,350 சதுர அடிக்கு கட்டுறீங்க. முதல் மாடி கட்டும்போது 1,600 ச.அடிக்கு (ஜன்னல், பால்கனி சேர்க்காமல்) கட்டலாம்.

தனி வீடு கட்டும்போது...

எ வ்வளவு பரப்பளவில் வீடு கட்டலாம்னு முடிவு செய்துட்டீங் கன்னா, அடுத்து வீடு கட்டுறதுக்கு என்ன செய்யணும்னு பார்த்துடலாம். முதலில் உங்க மனையின் அளவைச் சொல்லி, வீடு கட்டும் பிளானைக் கொடுத்து உங்க பகுதி உள்ளாட்சி அமைப்புகிட்டே அனுமதி வாங்கணும். வீடு கட்டும் பிளானை அதுக்குனு அங்கீகாரம் பெற்ற இன்ஜினீயர்கிட்ட வரைஞ்சு வாங்கி, மூணு நகல் எடுத்து விண்ணப்பத்தோடு சேர்க்கணும். மழை நீர் சேமிப்புக்கான வசதி பண்ணித்தான் பிளான் போடணும். அப்போதான் அப்ரூவல் கிடைக்கும்.

வீட்டின் மொத்தப் பரப்பு, அறைகளின் எண்ணிக்கை எவ்வளவோ, அதுக்கு ஏத்தமாதிரி கட்டணம் விதிப்பாங்க. அதைக் கட்டி அப்ரூவலை வாங்கணும். அந்த அப்ரூவல் கிடைக்க குறைஞ்சது ஒரு மாசமாவது ஆகும். அது கிடைச்சதும் கட்டுமான வேலையை ஆரம்பிச்சுடலாம். என்ன பிளானைக் கொடுத்து அப்ரூவல் வாங்கினோமோ அதன்படி வீடு கட்டுறதுதான் நல்லது. சொல்றது ஒண்ணு, செய்யறது ஒண்ணுனு இருந்தா... பின்னாடி விற்கும்போதோ, வங்கியில் லோனுக்குப் போகும் போதோ பிரச்னை வரும்.

கரன்ட் கனெக்ஷன் வாங்கறதுக்கு அந்த ஏரியாவில் இருக்கும் மின் வாரிய ஆபீஸில் மனையோட பத்திர நகலை வெச்சு அப்ளிகேஷன் கொடுக்கணும். அப்போ அங்கீகாரம் பெற்ற எலக்ட்ரீஷியன் ஒருவரின் சான்றிதழோடு, பிளான்படி எங்கெல்லாம் மின் இணைப்புக்காக குழாய்கள் பதிக்கப்போறோம்ங்கற விவரங்களையும் சொல்லணும். சிங்கிள் பேஸா, டிரிபிள் பேஸாங்கறதைப் பொறுத்து டெபாசிட் கட்டச் சொல்வாங்க. அதிகபட்சம் ஒரு வாரத்தில் கனெக்ஷன் குடுத்துருவாங்க. மளமளனு கட்டி முடிக்க வேண்டியதுதான்!

என்.ஆர்.ஐ-களுக்கு...

சொத்தை விக்கிறவரோ, வாங்குறவரோ வெளிநாட்டுல வாழ்பவரா இருந்தா இதுக்காக இங்கே வரணும்னு தேவை இல்லை.

'ஜெனரல் பவர் ஆஃப் அட்டர்னி'ங்கற பொது அதிகார ஆவணம் மூலமா இந்தியாவிலே இருக்கற ஒருத்தருக்கு அனுமதி கொடுக்கலாம். அந்த நாட்டுல உள்ள இந்திய தூதரக அதிகாரி முன்னிலையில் இந்த ஆவணத்துல

கையெழுத்திட்டு அனுப்புனா போதும். இவங்க இந்தியாவில் வீட்டுக் கடன்கூட வாங்கலாம்.

அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு

த னி வீடுன்னாதான் இத்தனை வழிமுறைகள் இருக்கு. இதுவே அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புன்னா செலவும் குறைவு... சிரமமும் குறைவு. நாம வாங்குற மனை அளவு குறைவாக இருக்குங்கறதால் செலவு குறைவு. ஏன்னா, குறைவான இடத்தில் அதிக வீடு கட்டிடுவாங்களே..!

அபார்ட்மென்டில் வீடு வாங்கறதுக்கு முன்னே பல விஷயங்களை எச்சரிக்கையா பாக்கணும். முதல்ல, அபார்ட்மென்ட்டுக்கு உள்ளேயும் வெளியேயும் வசதிகள் எப்படி இருக்குனு பாக்கணும். அதிலே இருக்கற அத்தனை வீட்டுக்கும் தங்கு தடையில்லாம தண்ணி கிடைக்குமானு பாருங்க... கிணத்து தண்ணி அல்லது போர்வெல் தண்ணி போக, முனிசிபல் தண்ணி கனெக்ஷன் இருக்குதானு பாக்கணும். அதேபோல, எலக்ட்ரிசிட்டி கனெக்ஷன் சிங்கிள் பேஸா, டிரிபிள் பேஸானு பாக்கணும். இதுதான் முக்கியமா பார்க்கவேண்டியது. மத்தபடி கடைகள், போக்குவரத்து, பள்ளிக்கூடம், பார்க் எல்லாம் பார்த்து விலை பேசுங்க!

இதிலே ஒரு லாபம் என்னன்னா, இடத்தைப் பார்த்து பில்டரோடு ஒரு அக்ரிமென்ட் போட்டுட்டா போதும், வீட்டு சாவியைக் கையில் குடுத்திருவாங்க... மணல், செங்கல்னு எதுக்கும் நாம அலையத் தேவையில்லை. ஆனா, அதிலே நம்ம இஷ்டத்துக்கு மாற்றம் சொல்லும்போது கவனமா இருக்கணும்.

சில பில்டர் தரைக்கு டைல்ஸ் போட்டுத் தர்றதா சொல்லுவாங்க. கதவு லோக்கல் மரத்தில் போடுறதாச் சொல்வாங்க. அதையெல்லாம் கணக்குப் போட்டுத்தான் சதுர அடிக்கு இவ்வளவு ரூபாய்னு கணக்கு பண்ணுவாங்க... நாம டைல்ஸுக்கு பதிலா மார்பிள் போடச் சொல்லுவோம். லோக்கல் மரத்துக்குப் பதிலா தேக்கு போடச் சொல்லுவோம். ஆனா, அதுக்கு கூடுதலா ஆகும்னு பில்டர் சொல்லும்போது ஒரு விஷயத்தைக் கவனிக்க மறந்துடுவோம்.

மார்பிளுக்கான காசைக் கூட்டும்போது டைல்ஸுக்கான காசைக் கழிக்கணும். லோக்கல் மரத்துக்கான தொகையைக் கழிச்சுட்டு, அப்புறம் தேக்குக்கான தொகையைச் சேர்க்கணும். அதுதான் சரியான கணக்கா இருக்கும். பலரும் இதில் கோட்டை விட்டுருவாங்க.

அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்பா?

அடுக்குமாடி குடியிருப்பில் வீடு வாங்கறப்போ முக்கியமா வீட்டு பிளான் எப்படி இருக்குனு பாருங்க... ஜன்னல் எல்லாம் காற்று வரும்படி பிளான் பண்ணியிருக்கா... பகல் நேரங்களில் கதவை, ஜன்னலைத் திறந்தால் சூரிய ஒளி வீட்டுக்குள் விழுமா, இல்லைன்னா பகல்லயே லைட்டை போட்டுக்கிட்டுத்தான் இருக்கணுமானு பாக்கணும். இதையெல்லாம் பிளானைப் பார்த்தே முடிவு செஞ்சிடலாம்.

பொதுவா பில்டரோடு ஒரு அக்ரிமென்ட் போடும்போது என்ன மாதிரி கட்டுமானம், எவ்வளவு காலம் பிடிக்கும், எந்தெந்த நிலைகளில் பணம் கொடுக்கவேண்டும்ங்கற மாதிரியான விஷயங்களைத் தெளிவா கேட்டுக்கணும். அதேமாதிரி பில்டர் யாரு... எப்படிப்பட்டவர், இதுக்கு முன்னே கட்டுன வீடுகளை எப்படிக் கட்டியிருக்கார்னு பார்த்து முடிவு செய்யறது நல்லது.

பட்டா மாற்றம்

மனை உங்க பெயருக்கு மாறிய பிறகு பட்டாவை உங்க பெயருக்கு மாத்தணும். ஏன்னா, பட்டா முக்கியமான ஆதாரம். பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்யறதுக்குனு தாலூகா ஆபீஸில் தனிப் பிரிவே செயல்படுது. கிரயப் பத்திரத்தின் நகல், 2 ரூபாய் நீதிமன்ற வில்லை ஒட்டிய விண்ணப்ப மனு கொடுத்தா மாத்திடலாம்.

ஃப்ளாட் விலையை எப்படி முடிவு செய்கிறார்கள்?

அ டுக்குமாடிக் குடியிருப்போட விலையை சதுர அடி ஏரியாவை வெச்சுத்தான் முடிவு செய்யறாங்க. இதை நாலுவிதமா சொல்றாங்க.

கார்ப்பெட் ஏரியா (Carpet Area), பிளின்த் ஏரியா (Plinth Area), காமன் ஏரியா (Common Area), சூப்பர் பில்டப் ஏரியா (Super Buildup Area). கார்ப்பெட் ஏரியாங்கறது நான்கு சுவர்களுக்கு இடைப்பட்ட பகுதி. அதாவது, நாம புழங்குற இடம். பிளின்த் ஏரியாங்கறது அதோடு சுவர் அளவும் சேரும். அதாவது, நாம புழங்கும் இடத்தோடு சுத்தியிருக்கும் நாலு சுவரின் அளவும் சேரும். காமன் ஏரியாங்கறது மாடிப் படிக்கட்டு, லிஃப்ட், செப்டிக் டேங்க், லிஃப்ட் மெஷின் ரூம், காம்பவுண்ட் சுவர், நடைபாதை மாதிரியான எல்லாருக்கும் பொதுவான இடம். இதுக்குப்பிறகு, சூப்பர் பில்டப் ஏரியானு ஒண்ணு இருக்கு. இது பிளின்த் ஏரியாவும் காமன் ஏரியாவும் சேர்ந்த கணக்கு. இதுதான் நாம வாங்கப் போகும்போது சொல்ற அளவு.

அதாவது, சுமார் 1,050 சதுர அடி வீடுன்னு சொன்னா, உங்க வீட்டு ஹால், கிச்சன், பெட்ரூம், பாத்ரூம் எல்லாத்தையும் கூட்டினா 1,050 சதுர அடி வராது. அது சுமாரா 800 சதுர அடி இருக்கும். அதோடு, சுவர் அளவு சேர்த்தா 920 சதுர அடி வரும். பொதுப் பயன்பாட்டுக்கு இருக்கும் இடத்தின் விகிதாசாரத்தையும் சேர்த்தா ஆயிரத்து சொச்சம் சதுர அடி வரும். சொத்து வரியும் இந்த சூப்பர் பில்டப் ஏரியாவை வெச்சுத்தான் கணக்குப் போடுறாங்க.

வழக்கமா, நாம புழங்குற அளவான கார்ப்பெட் ஏரியாவைவிட பிளின்த் ஏரியா 15% அதிகமா இருக்கும். அதைவிட சூப்பர் பில்டப் ஏரியா 15% அதிகமா இருக்கும். நீச்சல் குளம், நூலக அறை, உடற்பயிற்சி கூடம், பூங்கானு பல வசதிகள் பொது பயன்பாட்டுக்காக வெச்சிருந்தாங்கன்னா சூப்பர் பில்டப் ஏரியா 25-40% அதிகரிக்கும்.

காமன் ஏரியா அதிகமா இருக்கற ஃப்ளாட் விலை அதிகமாக இருக்கும். அதுக்கு ஏத்தமாதிரி வசதிகளும் அதிகமா இருக்கும். அடுக்குமாடி வீடு வாங்குனா உடனே எல்லாரும் சேர்ந்து ஒரு சங்கம் வெச்சுக்கறது நல்லது. ஏன்னா, பொதுவான செலவு களைப் பகிர்ந்துக்கறது, பொது வேலைகளைச் செய்யறதுக்கு ஓர் அமைப்பு இருந்தாத்தான் நல்லது.

விலையில் எதுவெல்லாம் அடங்கும்?

ம னையின் விலை, கட்டடம் மற்றும் காமன் ஏரியாவுக்கான செலவு, சேவை வரி, கல்வித் தீர்வை, கட்டுமானத் தொழிலாளர் நல வாரியத்துக்கான வரி, சலுகைகள் மீதான வரி, பில்டர் அல்லது புரமோட்டரின் லாபம் எல்லாம் சேர்ந்துதான் ஃப்ளாட்டின் விலை..! இதில், நாம ரிஜிஸ்ட்ரார் ஆபீஸில் போய் பதிவு பண்ணும்போது நமக்கான பிரிக்கப்படாத மனை (Undivided Share) அளவுக்கு மட்டும் பத்திரம் போட்டு பதிவு செஞ்சா போதும். இந்த அளவு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பில் எவ்வளவு பரப்பில் எத்தனை மாடிகள் கட்டப்பட்டு இருக்கின்றன என்பதைப் பொறுத்து மாறுபடும். அடுத்து, வீடு கட்டுறதுக்கு பில்டர்கூட ஒரு அக்ரிமென்ட் போட்டுக்கறோம். அதுதான் விலையில் வரும். அந்த அக்ரிமென்ட்படி பணம் கொடுக்கலைன்னா என்ன செய்யணும், கட்டடம் கட்டலைன்னா என்ன செய்யணும்னு தெளிவா பேசிக்கணும்.

பழைய அபார்ட்மென்ட் என்றால்...

ச ரி, இப்போ இருக்கிற விலைக்கு புது ஃப்ளாட் பக்கம் போகமுடியாது. அதுவே, ஏற்கெனவே கட்டுன ஃப்ளாட் ஒண்ணு விலைக்கு வருது. அதை வாங்கும்போது, எப்படி பத்திரம்

பதியறது, யாருகூட அக்ரிமென்ட் போடுறதுனு பல குழப்பங்கள் இருக்கும்.

ஏற்கெனவே கட்டப்பட்ட ஃப்ளாட்ன்னா, விற்பவர்கிட்டேதான் முழுப் பணத்தையும் கொடுக்கணும். அந்த ஃப்ளாட்டுக்கான மொத்த மதிப்புக்கும் சேர்த்து ஸ்டாம்ப் பேப்பர் வாங்கி பத்திரம் பதியணும்.

அப்படி வாங்கும்போது சில விஷயங்களைக் கவனிங்க... விக்கிறவருக்கு அந்தச் சொத்தில் முழு உரிமை இருக்கானு முதல்ல பாருங்க. அப்ரூவல் இருக்கா... அப்ரூவல்படிதான் கட்டடம் கட்டியிருக்காங்களானு பாருங்க. சிலர் ரெண்டு மாடிக்கு அப்ரூவல் வாங்கிட்டு, மூணுமாடி கட்டிருவாங்க. நாம போய் மூணாவது மாடியை வாங்கிட்டா சிக்கலாகிடும். சிலநேரங்களில் அபராதம் போடுவாங்க... சில நேரங்களில் கட்டடத்தை இடிக்கக்கூடச் சொல்லலாம். அதனால், முதல்லயே கவனமா இருக்கணும். சொத்துவரி, மின்சாரக் கட்டணம், தண்ணீர் வரி எல்லாம் கரெக்டா கட்டியிருக்காங்களானு பார்க்கணும். வீடு வாங்கின உடனே அந்த சொத்து வரி, தண்ணீர் வரி, மின் கட்டணம் எல்லாத்தையும் உங்க பேருக்கு மாத்திடுங்க.

மனை அளவுகள்

ஒரு சென்ட்க்கு எத்தனை சதுர அடினு கேட்டா பலருக்கும் தெரியாது. இதுதான் கணக்கு... பார்த்துக்கோங்க..!

1 அடி = 0.3048 மீட்டர்

1 மீட்டர் = 3.28 அடி

1 சென்ட் = 435.6 ச.அடி

1 கிரவுண்ட் = 5.51 சென்ட் அல்லது 2,400 ச.அடி

1 ஏக்கர்= 43,560 ச.அடி அல்லது 4049 ச.மீட்டர் அல்லது 100 சென்ட், 18.15 கிரவுண்ட்

வீட்டுக் கடன்

மனையின் மதிப்பில் 50-60% கடனாகக் கிடைக்கும். உள்ளாட்சி அமைப்பு அப்ரூவல் கொடுத்த மனைன்னாத்தான் லோன் வாங்கமுடியும். வீடோ, அடுக்குமாடிக் குடியிருப்போ வாங்கும்போது மொத்த மதிப்பில் 75-80% கடன் வாங்கலாம். அதுல பத்திரப் பதிவுக்கான செலவையும் சேர்த்து கடன் வாங்கலாம். இதுபற்றி வீட்டுக்கடன் அத்தியாயத்துல ரொம்ப விரிவா சொல்லியிருக்கோம்.

வீட்டுக் கடனுக்கு வரிச் சலுகை

இந்த வீட்டுக் கடன் வாங்குனா நமக்கு கடன் கிடைக்கறதோட வரிச் சலுகையும் கிடைக்குது. கடனை திரும்பச் செலுத்துறப்போ கட்டுற வட்டி, அசல் ரெண்டையும் தனித்தனியா கணக்குக் காட்டி வரிச் சலுகையை அனுபவிக்கலாம். வட்டியில் 24 பி பிரிவின் கீழ் 1.5 லட்ச ரூபாயும், அசலில் 80-சி பிரிவின் கீழ் ஒரு லட்ச ரூபாயும் வருமான வரிச் சலுகை கிடைக்கும். முத்திரைக் கட்டணத்துக்கும் வரி விலக்கு இருக்கு.

என்ன, நீங்களும் மனையைப் பார்க்க கிளம்பிட்டீங்களா...

ஆல் தி பெஸ்ட்!

கிரெடிட் கார்டு

கை கொடுக்கும் அட்டை

"ஏ லேய்... அண்ணாச்சி கடையில போய் இந்த லிஸ்டுல இருக்கற சாமானெல்லாம் வாங்கிட்டு வா... அந்த சிட்டையை எடுத்துட்டுப் போ!" என்று மகனைத் துரத்திவிடுவாள் தாய். அவனும் லிஸ்டைக் கொண்டுபோய் சாமான்களை வாங்கிக்கொண்டு, காசு கேட்கும் அண்ணாச்சியிடம் சிட்டையைக் கொடுப்பான். அவர், அந்த லிஸ்டில் உள்ள பொருட்களுக்கு உரிய தொகையை அந்த சிட்டையில் எழுதிக் கொடுப்பார்.

மாசக் கடைசியில் அந்தச் சிட்டையில் உள்ள தொகையைக் கூட்டிப் பார்த்து கணக்கை பைசல் பண்ணிக்கொள்வார்கள்.

இது பல காலமாக நம்மூர் கிராமங்களில் நடைமுறையில் இருப்பதுதான். அதேபோல நகரத்துவாசிகளின் கையில் இருக்கும் சிட்டைதான் கிரெடிட் கார்டு! என்ன வித்தியாசம்னா,

அண்ணாச்சி கடை சிட்டையை அவர் கடையில் மட்டும்தான் பயன்படுத்த முடியும். ஆனா, இந்தக் கடன் அட்டையை பல கடைகளில் பயன்படுத்திக்கலாம்.

நாடும் விலைவாசியும் இருக்கிற நிலைமையிலே இன்னிக்கு மிடில் கிளாஸ் வர்க்கத்துக்கு பல சமயங்களில் சோறு போடுவது இந்த கிரெடிட் கார்டுதான். பத்து தேதிக்குப் பிறகு வாங்குற சம்பளம் பத்தாமப் போயிடுது. அதுக்குப் பிறகு ஏதாவது அவசரத் தேவைன்னா கைகொடுக்கறது இந்த கிரெடிட் கார்டுதான்!

கிரெடிட் கார்டுன்னா என்ன?

ஒரு மனுஷனோட வருமானம், வாழ்க்கை முறை, வசதிகள் எல்லாத்தையும் பார்த்து ஒரு வங்கி இன்னார் இன்ன தொகைக்கு தகுதியானவர்தான்னு எடைபோடும். அந்தத் தொகைக்கு ஏத்த அளவுக்கு அவரு செலவழிக்க அந்த பேங்க் கடன் கொடுக்கும். அதாவது, இன்ன தொகைவரைக்கும் இவர் செய்யும் செலவுகளுக்கு நான் பொறுப்பு... அவரு செலவழிக்கும் பணத்தை நான் கட்டிடுதேன்னு வங்கி அறிவிக்கும். எவ்வளவு செலவழிக்கிறார்னு கணக்குப் பார்க்கவும், கடைகளில் தான்தான் அத்தாரிட்டினு தெரிவிக்கறதுக்கும் வங்கி அவருக்கு ஒரு கார்டைக் கொடுக்கும். அந்தக் கார்டைக் கொண்டுபோய் கடையில் காட்டி பொருளை வாங்கிக்கிடலாம். கடைக்காரரும் அவருகிட்டே இருக்கற மெஷினில் இந்த அட்டையைத் தேய்ச்சவுடன் வங்கியிலிருந்து சில நொடிகளில் வரும் ஆன்லைன் அப்ரூவலைப் பார்த்துட்டு பொருளைக் கொடுத்துடுவார்.

அந்த மெஷினில் தேய்க்கும்போதே வங்கிக்கு இவர் இவ்வளவு தொகைக்கு இந்த இடத்தில் பொருள் வாங்கியிருக்கார்னு தகவல் போயிடும். அந்தத் தொகையை

வங்கி அந்தக் கடைக்குக் கொடுத்துடும். கார்டு வெச்சிருக்கும் ஆளுக்கு மாசத்துக்கு ஒரு தடவை செலவு விவரங்களை அச்சடிச்சு பில்லா அனுப்பும். அவர் அந்தத் தொகையை வங்கிக்கு கட்ட வேண்டும்.

எதுக்காக கிரெடிட் கார்டு?

முதலாவது நாடு இருக்கும் நிலைமையில் ஓரளவுக்கு மேல கையில பணத்தை எடுத்துக்கிட்டு போறது அத்தனை பாதுகாப்பா இல்லை. லாரியிலே கொண்டு போனாலே வழிமறிச்சு கொள்ளை அடிச்சுட்டுப் போயிடுற காலமா இருக்கு. அதேசமயம், பொருட்களை வாங்காமலும் இருக்கமுடியாது. அந்தமாதிரி சமயத்துலதான் கிரெடிட் கார்டுங்கறது ரொம்ப பிரயோஜனமா இருக்கும். பர்ஸுல கார்டைச் செருகிட்டுப் போனோமா... பொருளை வாங்கினோமானு வந்திடலாம்.

அடுத்ததா பாத்தீங்கன்னா, கடனுக்கு ஒரு பொருளை வாங்கும்போது அதுக்கான வட்டியைக் கொடுக்கவேண்டியிருக்கும். அதுவே கிரெடிட் கார்டில் வாங்கினா குறிப்பிட்ட காலத்துக்கு அதை வட்டியில்லாக் கடனா பயன்படுத்த முடியும். ஆனா, இப்படிச் செய்யும்போது

கவனமா இருக்கணும். ஏன்னா, கிரெடிட் கார்டுங்கறது கத்தி மாதிரி... கொஞ்சம் அசந்தா நம் கையைப் பதம் பாத்துரும்.

கார்டை கொடுக்கிறது யார்?

முன்பெல்லாம் வங்கிகள் மட்டும்தான் கிரெடிட் கார்டை கொடுத்துக் கொண்டிருந்தன. இப்போ தனியார் நிதி நிறுவனங்கள், சேவை மையங்கள் எல்லாம்கூட கார்டுகளை கொடுக்கின்றன. வங்கிக்கு வங்கி, கார்டுக்கு கார்டு வித்தியாசம் இருக்கு. சிலர் சர்வீஸ் சார்ஜ் குறைவா போடுவாங்க. சில கார்டுகளை அதை எல்லாக் கடைகளிலும் பயன்படுத்தலாம்ங்கற வசதி இருக்கும். வேறு சில கார்டுகளுக்கு கடைகள்ல நிறைய சலுகை கிடைக்கும். இதையெல்லாம் கவனிச்சு, எது நமக்கு நல்ல பலன் தருமோ அந்த கார்டை வாங்குறதுதான் சரியா இருக்கும்.

கார்டை வாங்க அடிப்படைத் தகுதி என்ன?

முதலில் வருமானம் எவ்வளவுனு பார்ப்பாங்க. ஓரளவுக்கு வருமானம் இருந்தா, முதல் தகுதியை டிக் பண்ணிக்குவாங்க... அடுத்து, ஆறு மாசத்துக்கான பேங்க் ஸ்டேட் மென்ட்டைப் பார்ப்பாங்க. நாம எந்த அளவுக்கு வரவு செலவு பண்றோமுன்னு அதுல தெரிஞ்சுடும். அதை வெச்சு கார்டு கொடுக்கலாமா வேண்டாமானு தீர்மானம் பண்ணிடுவாங்க. இதையெல்லாம் பார்த்து குடுக்கலாம்னு முடிவு செய்துட்டா, ஒரு மாசத்துக்குள் வீட்டுக்கு கார்டு வந்திடும். இப்போ கிரெடிட் கார்டு கேட்டு விண்ணப்பிக்கும்போது பான் கார்டு நம்பரையும் குடுக்கணும். நாம கணக்கு வெச்சிருக்கற பேங்க்கே கிரெடிட் கார்டும் குடுத்ததுன்னா இந்த விசாரணைகள் எல்லாம் கொஞ்சம் ஈஸியா இருக்கும். ஏன்னா, நம்ம கணக்கு அவங்க கையில் ஏற்கெனவே இருக்குமே!

4 கோடி கார்டுகள்

இ ந்தியாவில் தற்போது 4 கோடி கிரெடிட் கார்டுகள் புழக்கத்தில் இருக்குதாம். வருஷத்துக்கு 35-40% இந்தத் துறை வளர்ந்துக்கிட்டிருக்காம். ஐ.சி.ஐ.சி.ஐ., ஹெச்.டி.எஃப்.சி., ஸ்டேட் பேங்க் ஆஃப் இந்தியா மாதிரியான பேங்க்குகள் கார்டு கொடுக்கறதில் முன்னணியில் இருக்கின்றன. அதேநேரத்தில், கிரெடிட் கார்டு கடனை சரியா திரும்பக் கட்டாதவர்களின் எண்ணிக்கையும் வருஷத்துக்கு 2-3% உயர்ந்துக்கிட்டே போகுதாம். தற்போதைக்கு இது 12-15% ஆக இருக்குது.

கார்டுக்கு கட்டணம் உண்டா?

பொ துவா, 750 ரூபாயில தொடங்கி 2,000 ரூபாய் வரைக்கும் ஒரு வருஷத்துக்கான கட்டணம் கார்டுக்கு விதிக்கப்படுது. எல்லாரும் வெச்சிருக்காங்களேனு நாமும் வாங்கிட்டு அதைப் பயன்படுத்தாம வெச்சிருந்தாலும் வருஷத்துக்கு ஒருதடவை கட்டணம் செலுத்தியாகணும். இப்போ சில வங்கிகள் போட்டி அதிகமாயிட்டதால வருடக் கட்டணம் இல்லாம இலவசமாவும் கொடுக்கிறாங்க. இதுதவிர, வேறு சில எக்ஸ்ட்ரா

கட்டணங்களும் கட்டவேண்டியிருக்கும். அது என்னென்னனு பின்னாடி பார்க்கலாம்...

மாஸ்டர் மற்றும் விசா கார்டுகள்

உ லக அளவில் கிரெடிட் கார்டு வர்த்தகத்தை மேம்படுத்தி வரும் அமைப்புகள் இவை. இந்த கார்டு வணிகத்துக்கான தொழில்நுட்பத்தில் முன்னணியில் இந்த இரண்டும்தான் இருக்கின்றன. இந்த இரண்டு நிறுவனங்களுடன் சேர்ந்துதான் பல வங்கிகள் மற்றும் நிதி நிறுவனங்கள் உலக அளவில் கிரெடிட் கார்டுகளை வழங்கி வருகின்றன.

கார்டு கிடைப்பதில் சிக்கல்...

சி ல குறிப்பிட்ட துறைகளைச் சேர்ந்தவங்களுக்கு கார்டு கொடுக்கமாட்டாங்கனு சொல்லு வாங்க. ஆனா, இப்ப அப்படியெல்லாம் கிடையாது. கடனைக் கட்டுற துக்கு சக்தி இருக்கறவங்க எல்லாருக்கும் கார்டு கிடைக்கும். ஆனா, பேங்க்கில் எதுக்காவது கடன் வாங்கி அதைத் திருப்பிக் கொடுக்கறதில் சிக்கல் பண்ணி இருந்தாங்கன்னா அவங்களுக்கு கார்டு கொடுக்கறதுக்கு வங்கிகள் யோசிக்கும். அதேமாதிரி, குறைவான வருமானம் உள்ளவங்களுக்கும் கார்டு கிடைக்கறது சிக்கல்தான். ஏன்னா, பொருளை வாங்கிக் குவிச்சு... கடன் ஏறிப் போச்சுன்னா திருப்பிக் கட்டமுடியாம

தவிக்கக் கூடாதுன்னுதான்! உதாரணத்துக்கு பார்க்ளேஸ் பேங்க்கின் கிரெடிட் கார்டு வாங்கணும்னா மாதச் சம்பளம் 16 ஆயிரத்துக்கு மேல இருக்கணும். கார்டு குடுக்கும்போதே மூணு வருஷத்துக்குச் செல்லுபடியாகுற மாதிரிதான் குடுப்பாங்க. அதுக்குப்பிறகு காலத்தை நீட்டிச்சு புதுகார்டு வாங்கிக்கலாம்.

கார்டு வாங்கியதும் என்ன செய்யணும்?

வீ ட்டுக்கு கார்டு வந்து சேர்ந்ததும் பேங்குக்கு முதலில் தகவல் சொல்லிடணும். ஏன்னா, உங்களுக்கு அனுப்பிய கார்டு கிடைச்சுதுன்னு தகவல் தெரிஞ்சாத்தான் அதை ஆக்டிவேட் பண்ணுவாங்க. இல்லைன்னா கார்டு வாங்கியும் பயனில்லாமல் கிடக்கும். அதுக்கான பின் (PIN- Personal Identification Number) நம்பரைத் தனியா அனுப்புவாங்க. உடனே ஒரு ஏ.டி.எம்-முக்குப் போயி அந்த பின் நம்பரைப் போட்டு சரியா இருக்கானு பார்த்துக்கணும்.

கார்டு வந்தவுடனே முக்கியமா செய்யவேண்டியது கார்டுக்கு பின்னால் வெள்ளையா இருக்கற இடத்தில் நம்ம கையெழுத்தைப் போடுறதுதான். ஏன்னா, கடைகள்ல போய் கார்டைத் தேய்க்கும்போது அந்த மெஷினில் பிரின்ட்

ஆகிவரும் ரசீதில் கையெழுத்து போடணும். அப்போதான் அந்த பர்ச்சேஸ் செல்லுபடியாகும்.

கார்டில் நாம கையெழுத்து போட்டிருந்தோம்னா, ரசீதில் போடும் கையெழுத்தையும் இதையும் ஒப்பிட்டுப் பார்க்க கடைக்காரங்களுக்கு வசதியா இருக்கும். நம்ம கார்டை வேற யாராவது பயன்படுத்தினாக்கூட இந்தக் கையெழுத்து காட்டிக் கொடுத்திடும். போட்டோ கார்டு வைத்திருந்தால், மத்தவங்க நம்ம கார்டை உபயோகப்படுத்த முடியாது.

டெபிட் கார்டு

டெ பிட் கார்டுங்கறது கிரெடிட் கார்டு மாதிரியே கடைகளில் தேய்ச்சு பொருளை வாங்கறதுதான். ஆனா, நம்ம வங்கிக் கணக்கில் பணம் இருந்தால் மட்டும்தான் இதைப் பயன்படுத்த முடியும். இது செலவை நம் கட்டுக்குள் வைக்கும். ஆனா, மக்கள் மத்தியில் கிரெடிட் கார்டுதான் அதிகமா புழங்குதுனு ஒரு புள்ளிவிவரம் சொல்லுது!

கடனுக்கான அளவு

கிரெடிட் கார்டு மூலமா பொருட்களை வாங்குறது மட்டுமில்லாம அவசரத் தேவைக்கு ஏ.டி.எம்-மில் பணமும் எடுத்துக்கிடலாம். ஆனா, ஒரு கார்டில் எவ்வளவுக்கு பொருள் வாங்கலாம், எவ்வளவுக்கு ரொக்கமா எடுக்கலாம்னு கணக்கு இருக்கும். உதாரணமா சொல்லணும்னா... ஐம்பதாயிரம் ரூபாய் கிரெடிட் லிமிட் உள்ள கார்டில் 20,000 ரூபாய் வரைக்கும் பணமா எடுத்துக்கிடலாம்னு லிமிட் குடுத்திருப்பாங்க. அதுவே 40,000 ரூபாய்க்கு பொருள் வாங்கியிருந்தோம்னா 10,000 ரூபாய்தான் பணமா எடுக்கமுடியும். கூடுமானவரைக்கும் கிரெடிட் கார்டில் பணம் எடுக்கறதைத் தவிர்த்துடறது நல்லது. ஏன்னா, பணமா எடுக்கற தொகைக்கு அந்த நிமிஷத்துல இருந்து வட்டி கணக்குப் போட ஆரம்பிச்சுடுவாங்க.

இப்படி ஐம்பதாயிரம்னு லிமிட் குடுத்திருந்தாலும் ஃப்ரிஜ், வாஷிங் மெஷின் மாதிரி பெரிய பெரிய வீட்டு உபயோகப் பொருட்களை வாங்கும்போது இந்த லிமிட்டைக் கொஞ்சம் தளர்த்திக்கிடுவாங்க. அதேபோல, கார்டு வாங்கி கொஞ்சநாள் கழிச்சு இந்த கிரெடிட் லிமிட்டை அதிகப்படுத்திக்க முடியும். பதவி உயர்வு வந்து சம்பளம் கூடிடுச்சு... வெளியூருக்குப் போறோம், செலவு அதிகமா இருக்கும்னு காரணங்கள் சொல்லி கடிதம் குடுத்தா லிமிட்டைக் கூட்டித் தருவாங்க.

நாம கார்டை நிறைய பயன்படுத்தி, தவறாமல் மாசா மாசம் பணத்தைச் செலுத்தி வந்தாலே உங்க லிமிட்டை அதிகப்படுத்தியிருக்கோம்னு வங்கியே லெட்டர் குடுத்து லிமிட்டை அதிகப்படுத்துவாங்க. அந்த மாதிரி நேரங்கள்ல நிஜமாவே நமக்கு அதிக லிமிட் தேவையா அல்லது இருக்கறதே போதுமான்னு யோசனை பண்ணி அந்த வாய்ப்பை ஏத்துக்கணும்.

உலகின் முதல் கிரெடிட் கார்டு

உ லகில் முதன்முதலில் 1950-ம் ஆண்டு 'டைனர்ஸ் கிளப் கிரெடிட் கார்டு'ங்கற பெயரில் கிரெடிட் கார்டு வந்தது. இதை டைனர்ஸ் கிளப்பின் நிறுவனர் ஃப்ராங்க் மெக்நம்ரா (Frank McNamara) கொண்டுவந்தார். அப்போ மொத்தமே 200 கார்டுகள்தான் புழக்கத்தில் விட்டாங்க. இந்த கார்டுகளை வெச்சுக்கிட்டு நியூயார்க் நகரத்தில் உள்ள 14 ஓட்டல்களில் சாப்பிடலாம்னு சொன்னாங்க. அப்போ கார்டு காகிதத்தில்தான் இருந்தது. ஆண்டுக் கட்டணம் 3 டாலர், பரிமாற்றக் கட்டணம் 7%-னு வெச்சிருந்தாங்க. அப்படித்தான் ஆரம்பிச்சது கிரெடிட் கார்டு.

வேறென்ன லாபம்?

கி ரெடிட் கார்டு இருந்தா... ஆத்திர அவசரத்துக்கு பேங்க்கில் கடன் வாங்கிக்கற வசதி இருக்கு. பர்சனல் லோன் மாதிரிதான் இதுவும். அதேமாதிரி இதுக்கும் பிராசஸிங் கட்டணம் உண்டு. ஆனா, 'டாகுமென்டைக் குடு... அந்த ஆதாரம் குடு, இந்த பேப்பரைக் குடு'னு கேள்வியெல்லாம் கேட்காம ஒரு வாரத்துக்குள்ள கடன் கிடைக்கும். வட்டி பர்சனல்

லோனைவிடக் கொஞ்சம் அதிகமா இருக்கும். இப்படி கடன் கொடுக்கறதுக்கு வங்கிகள் முக்கியமா பார்ப்பது கிரெடிட் கார்டில் வாங்கின கடனை ஒழுங்கா திருப்பிக் கட்டியிருக்கோமாங்கறது மட்டும்தான். அதுதான் அடிப்படையான தகுதி.

கடனை மாதத் தவணைகளில் திரும்பச் செலுத்தணும். திடீர்னு கையிலே ஒரு தொகை கிடைச்சா, முன்கூட்டியே கடனை அடைக்கமுடியும். ஆனா, அதற்கான பிரி குளோசர் கட்டணம் கொஞ்சம் அதிகமாக இருக்கும்.

கிரெடிட் கார்டு மூலமா இன்ஷூரன்ஸ் பிரீமியம் கட்டலாம், ரயில், பஸ் டிக்கெட்டுகள் எடுக்கலாம், டெலிபோன் பில் கட்டலாம்னு பல கட்டணங்களை இருந்த இடத்தில் இருந்தே கட்டறதுக்கு வழி இருக்கு. வேகாத வெயிலில் காத்துக் கிடக்கவேண்டிய தேவை இல்லை. இன்ஷூரன்ஸ், டெலிபோன் பில் கட்றதுக்கு சர்வீஸ் சார்ஜ் கிடையாது. கார்டு வெச்சிருக்கறவங்களின் குடும்ப உறுப்பினர்கள் பயன்படுத்தறதுக்குனு கூடுதல் கிரெடிட் கார்டுகளை சில நிறுவனங்கள் கொடுக்குது. ஆனா, பில் வரும்போது அந்த

கார்டுகளுக்கும் சேர்த்து மெயின் கார்டுலதான் வரும். அவருதான் அந்த மற்ற கார்டு செலவுகளுக்கும் பொறுப்பு!

கவனிக்கவேண்டிய விஷயங்கள்

பொருள் வாங்கும்போது...

பொ ருள் வாங்கப் போகும்போது `கார்டுல வாங்கினா 10% கேஷ் பேக் ஆஃபர்'னு போர்டு தொங்கும். உடனே நல்ல சலுகையா இருக்கேனு கடகடனு வாங்குவோம். பில் போட வரும்போதுதான் இந்தப் பொருளுக்கு ஆஃபர் கிடையாது... காஸ்மெட்டிக் பொருட்கள் கணக்குல வராதுனு பல கண்டிஷன்களைப் போடுவாங்க... அல்லது 1,000 ரூபாய்க்கு மேல வாங்கினாத்தான் ஆஃபர்னு சொல்லு வாங்க... இதையெல்லாம் கவனிச்சு கார்டைப் பயன்படுத்தணும்.

பணம் எடுக்கும்போது...

கி ரெடிட் கார்டைப் பயன்படுத்தி ஏ.டி.எம்-மில் பணம் எடுக்கறப்போ ரொம்பவே கவனமா இருக்கணும். ஏன்னா,

ஏற்கெனவே சொன்ன மாதிரி பொருள் வாங்கும்போது கிடைக்கிற வட்டியில்லாச் சலுகைக் காலம் பணம் எடுக்கறப்போ கிடையாது. எடுத்த நிமிடத்தில் இருந்து திரும்பிக் கட்டுற நிமிடம் வரைக்கும் வட்டி போட்ருவாங்க. அதுமட்டுமில்லே... பணம் எடுக்கும்போது பரிமாற்றக் கட்டணம்னு ஒரு தொகையை வங்கி எடுத்துப்பாங்க... அது குறைந்தபட்சமா 250-500 ரூபாய்ங்கற அளவுல இருக்கும். நீங்க 500 ரூபாய் எடுத்தாக்கூட 250 ரூபா சார்ஜ் குடுக்கணும்னா அதிகமில்லையா..? அதனால கூடுமான வரைக்கும் கிரெடிட் கார்டை வெச்சு பணம் எடுக்காதீங்க!

ஸ்டேட்மென்ட்டைக் கவனிக்கணும்...

இது ரொம்ப ரொம்ப முக்கியமான விஷயம். மாசா மாசம் வங்கியில் இருந்து ஸ்டேட்மென்ட் வரும்போது அதைக் கவனிச்சுப் பார்க்கணும். நாம வாங்குன பொருட்களுக்கு மட்டும்தான் பில் போட்டு அனுப்பியிருக்காங்களா இல்லை, தவறுதலா வேற யாராவது வாங்குனது நம்ம கணக்குல வந்திடுச்சானு பார்க்க வேண்டியது அவசியம். ஏன்னா, இந்தமாதிரியான தப்புகள் வர்றதுக்கு நிறைய வாய்ப்பு இருக்கு. அப்படி ஏதாவது வித்தியாசமா இருந்துச்சுன்னா உடனே கார்டு குடுத்திருக்கும் பேங்க்குக்கு தகவல் சொல்லிடுங்க.

தகவல் சொல்றதுன்னா முதல்கட்டமா அந்த பேங்க் கொடுத்திருக்கற கஸ்டமர் கேர் நம்பருக்கு போன் பண்ணிச் சொல்லிட்டு, உடனடியா ஒரு இ-மெயிலும் அனுப்பிடுங்க. இ-மெயிலில் உங்க கார்டு நம்பர், கணக்கு எண், பேரு ஊரெல்லாம் சொல்லிட்டு எந்தத் தொகைக்கான செலவு தப்பா வந்திருக்குன்னு விவரமா சொல்லிடுங்க.

போனில் சொல்லிட்டோமே, நடவடிக்கை எடுத்துருவாங்கனு அசட்டையா இருக்கக்கூடாது. இ-மெயிலில் சொல்ல வழி இல்லைன்னா புகாரைக் கடிதமா எழுதி, வங்கியின் விலாசத்துக்கு ரெஜிஸ்டர் போஸ்டில் அனுப்புங்க. அனுப்பும் புகாரின் நகலை நீங்க ஃபைல் பண்ணி வெச்சுக்கோங்க!

இதுல முக்கியமா கவனிக்க வேண்டியது என்னன்னா, அந்த பஞ்சாயத்து முடியற வரைக்கும் பில் தொகையைக் கட்டாதீங்க... அல்லது, பிரச்னைக்குரிய தொகையைக் கழிச்சுக்கிட்டு மீதித் தொகையை மட்டும் கட்டுங்க... ஏன்னா, ஒரு தடவை பணம் கட்டிட்டா திருப்பி வாங்குறது கஷ்டமான காரியம்!

உஷார்

நாட்டுல பணவீக்கம் அதிகமாகி, வட்டி விகிதம் அதிகமானதும், கிரெடிட் கார்டுகளுக்கான வட்டியும் அதிகமாகிடுச்சு. மாதத்துக்கு வட்டி 0.5% அதிகமாகிடுச்சு. கணக்குப் பார்த்தா, ஆண்டு வட்டி விகிதம் 49%-ஐ தாண்டுது!

சில வங்கிகள் வட்டியை ஏத்துறதுக்கு பதிலா வட்டியில்லாத சலுகை நாளைக் குறைச்சுட்டாங்க. இவர்களில் சிலர் எந்த முன்னறிவிப்பையும் கொடுக்கலை. அதனால், ஸ்டேட்மென்ட் வந்ததும், கிரேஸ் பிரீயட் எப்போ முடியுதுனு பார்த்துக்கறது நல்லது.

பில்லில் என்னவெல்லாம் இருக்கும்?

முகவரி மாதிரியான அடிப்படை விஷயங்கள் தவிர்த்துப் பார்த்தா ஒரு ரெஃபரன்ஸ் நம்பர் இருக்கும். கிரெடிட் கார்டு தொடர்பா நாம ஏதாவது புகார் சொல்லியிருந்தோம்னா அதுக்கான ரெஃபரன்ஸ் நம்பர் அதுதான். அடுத்ததா 16 இலக்கத்தில் கிரெடிட் கார்டு நம்பர் இருக்கும். பில்லுக்கு பணம் கட்டுறதுக்காக செக்கோ, டி.டி-யோ கொடுக்குறப்போ அந்த நம்பரை குறிப்பிடணும்.

அடுத்துப் பார்த்தீங்கன்னா உங்களோட கிரெடிட் லிமிட், அதில் எவ்வளவுக்கு செலவு பண்ணியிருக்கீங்க, இன்னும் பாக்கி உள்ள தொகை எவ்வளவுங்கற தகவல் எல்லாம் அதில் இருக்கும். பணமா எடுக்கறதுக்கான லிமிட்டையும் அதிலே குறிப்பிட்டிருப்பாங்க.

அதோட, பில்லை என்னைக்குத் தயார் பண்ணினாங்கங்கற தேதி இருக்கும். என்னைக்குள்ளே பணத்தைக் கட்டணும்னும் அதுல சொல்லியிருப்பாங்க. மொத்தமா கட்டவேண்டிய தொகை எவ்வளவுனு சொல்றதோட, குறைந்தபட்சமா கட்ட வேண்டிய மினிமம் தொகை எவ்வளவுங்கற விவரத்தையும் சொல்லியிருப்பாங்க.

அப்படி ஒருவேளை குறிப்பிட்ட காலக் கெடுவுக்குள்ளே குறைந்தபட்ச தொகையையாவது கட்டலைன்னா எவ்வளவு அபராதம்னும் அதில் சொல்லியிருப்பாங்க. அந்தந்த மாசத்து

பில்லை பெண்டிங் வைக்காம கட்டுறதுதான் நல்ல பழக்கம். ஏன்னா, அப்போதான் வட்டி இல்லாமல் அந்தப் பணத்தை நாம பயன்படுத்தினதா ஆகும். அது முடியலைன்னா, குறைந்தபட்ச மினிமம் தொகையையாவது கட்டிடணும். இல்லைனா அபராதம் கட்டுறது ஆபத்துல கொண்டுபோய் விட்டுரும்.

குறைந்தபட்ச தொகையை மட்டும் கட்டுனா, பாக்கித் தொகைக்கு வட்டி போடுவாங்க. கிரெடிட் கார்டு பத்திச் சொல்ற 'அப்னாலோன் டாட் காம்'ங்கற இணையதளம், (www.apnaloan.com) 'ஒருவர் 95% தொகையைக் கட்டினாலும், மொத்த கடன் தொகைக்கும்தான் வட்டி கணக்கிடப்படும்'னு சொல்லுது.

அதேபோல சில வங்கிகள் முந்தைய மாசத்தில் ஏதாவது பாக்கி இருந்தா, புதுசா பொருள் வாங்குறப்போ சலுகைகளை கட் பண்ணிடுது. அதுக்கும் வட்டி போடுறாங்க.

உங்க பில் ஸ்டேட்மென்ட் தொலைஞ்சு போச்சுனு சொன்னா, டூப்ளிகேட் பில் அனுப்புவாங்க. ஆனா, அதுக்கு 100-300 ரூபாய் கட்டணம் வசூலிப்பாங்க. அதனால், பத்திரமா வெச்சுக்கறது நல்லதுதானே!

அட்ரஸ் மாறினால்...

வீ ட்டை மாற்றினால் உடனே சொல்லவேண்டியது கிரெடிட் கார்டு கம்பெனிக்குத்தான். ஏன்னா, அவங்ககிட்டே இருக்கற டேட்டா பேஸில் உங்களைப் பத்தின தகவல்கள் சரியா இருந்தாத்தான் எந்த ஒரு தகவலாக இருந்தாலும் உங்களுக்குச் சரியான நேரத்துக்கு வந்துசேரும். இல்லைன்னா, நீங்க ஒரு இடத்துல இருப்பீங்க... கார்டு பத்தின விவரங்கள் வேறொரு இடத்துக்குப் போய்க்கிட்டு இருக்கும்.

வட்டியும் கட்டணமும் அதிகம்!

கி ரெடிட் கார்டுக்கான வட்டி ரொம்ப அதிகம். ஏன்னா, நம்ம கையிலே காசு கொடுத்து வட்டி வசூல் பண்ணலை. நாம செய்யப்போற செலவுக்கு ஜாமீன் ஏத்துக்கிட்டு அதுக்கான வட்டியை வசூல் பண்றாங்க. அதனாலேயே இதிலே வட்டி அதிகமா இருக்கு. கிரெடிட் கார்டு வட்டிங்கறது வீட்டுக் கடனைப் போல் சுமார் 5 மடங்கும், பர்சனல் லோனைப் போல் சுமார் 3 மடங்கும் அதிகம். அதாவது கிட்டத்தட்ட 45-50%-ங்கற அளவில் இருக்கு.

கார்டைப் பயன்படுத்துறதுக்கு முன்னாடி அதோட விதி முறைகளை நல்லாப் படிச்சுக்கோங்க. ஏன்னா, அதிலே என்ன இருக்குனு சரியாப் படிக்காம கையெழுத்துப் போட்டுட்டு அவஸ்தைப்படுறவங்க பலர் இருக்காங்க.

'நீங்கள் பணம் கட்டத் தவறினால், உங்கள் வங்கிக் கணக்கில் டெபிட் செய்துகொள்ள எங்களுக்கு உரிமை இருக்கிறது'னு ஒரு விதி இருக்குறது தெரியாம கையெழுத்து போட்டுட்டு சிக்கலில் மாட்டிக்கிட்டார் ஒருத்தர். இப்படி நீங்களும் சிக்கிக்காதீங்க!

வட்டியைப் போலவே கட்டணங் களும் கொஞ்சம் அதிகம்தான். கிரெடிட் கார்டு கடனுக்கான தொகையைப் பணமாக் கட்டினால் சில வங்கிகள் 100 ரூபாய் அபராதக் கட்டணம் போடுறாங்க. செக்காகவோ, டி.டி-யாகவோ கட்டச் சொல்லி வற்புறுத்துறாங்க.

அதேபோல, குறிப்பிட்ட தேதியில் பணம் கட்டலைன்னா தாமதக் கட்டணம் உண்டு. இது பாக்கித் தொகையைப் பொறுத்து மாறும். கிரெடிட் லிமிட்டுக்கு அதிகமா பொருட்கள் வாங்கினா, அபராதக் கட்டணம் போடுறாங்க.

குறைந்தபட்சம் 300-500 ரூபாய் அபராதம் இருக்கிறது. பணமில்லாமல் செக் திரும் பிட்டா... அபராதக் கட்டணம் உண்டு.

இந்த கார்டை உபயோகப்படுத்தி பெட்ரோல் போட்டால், டிக்கெட் புக் பண்ணினா கட்டணம் உண்டு. வெளியூர் செக்குன்னா அதுக்கு தனியே 100 ரூபாய் கட்டணம் விதிப்பாங்க.

பணத்தை எப்படி திரும்பச் செலுத்துவது?

இதுக்கு ரெண்டு வழிகள் இருக்கு. முதலில் செலவழித்த தொகையைக் கட்டிடுறது. வங்கி சொல்ற அவகாச தேதிக்குள்ளே மொத்தமாக் கட்டிட்டா வட்டி கிடையாது. அதைத் தாண்டிக் கட்டினா வட்டி போடுவாங்க. அதேமாதிரி மினிமம் தொகை மட்டும் கட்டுனாலும் மிச்சத் தொகைக்கு வட்டி போடுவாங்க. இது ஒருமுறை.

இன்னொண்ணு... கொஞ்சம் பெரிய தொகையாச் செலவழிச் சுட்டோம்னா அதை மாதத் தவணைகளா மாத்தி, மாசம் ஒரு தொகையைச் செலுத்தலாம். அதுக்கு பொருளை வாங்கும்போதே வங்கிக்கு போன் பண்ணிச் சொல்லிட்டா... அவங்க மாதத் தவணைக்கு மாத்திக்கிடுவாங்க. அதுக்கு ஏத்த மாதிரி வட்டியும் போடுவாங்க. இந்தத் தவணைத் தொகையை ஆன்லைன்லகூடக் கட்டலாம்.

கிரெடிட் கார்டைப் பொறுத்தவரைக்கும் ஒரு விஷயத்துல ரொம்ப ரொம்ப கவனமா இருக்கணும். அது பணத்தை

ஒழுங்கா கட்டுறதுதான். இல்லைன்னா நமக்குதான் பெருத்த நஷ்டம். பில்லை கட்டலைன்னா வங்கிகள் அடியாட்களை எல்லாம் வெச்சு மிரட்டுறதாகூட அப்பப்போ புகார்கள் வந்துச்சு. இப்போ ரிசர்வ் வங்கியும் உச்சநீதிமன்றமும் அப்படியெல்லாம் போய் யாரையும் மிரட்டக்கூடாது, ராத்திரி நேரங்களில் போய் தொந்தரவு குடுக்கக் கூடாதுன்னு பல சட்டங்களைப் போட்டுடுச்சு. இருந்தாலும் அந்த அளவுக்கு எதுக்குப் போகணும்... நாம, பில்லை ஒழுங்காக் கட்டிடலாமே!

கார்டை திரும்ப ஒப்படைக்க..!

உ ங்க கிரெடிட் கார்டு சேதமாகிடுச்சுன்னா அதை நாலா உடைச்சு ஒரு கவரில் போட்டு வங்கிக்கு அனுப்புனா, அவங்க புது கார்டு கொடுப்பாங்க. எக்காரணம் கொண்டும் கார்டை அப்படியே அனுப்பக்கூடாது. நம்ம கார்டை வேறொருத்தர் பயன்படுத்த வாய்ப்பாகிடும். அதேபோல, கார்டு இனிமேல் வேண்டாம், கணக்கை முடிச்சுக்கலாம்னு சொன்னாலும் கார்டை நாலா வெட்டித்தான் வங்கிக்கு அனுப்பணும். நம்ம கணக்கெல்லாம் செட்டில் ஆகிடுச்சுன்னா, வங்கி, கார்டை

குளோஸ் பண்ணி நமக்கு ஒரு லெட்டர் கொடுத்திடும். கார்டு தொலைஞ்சு போச்சுன்னா, உடனே வங்கிக்கு போன் பண்ணி அந்த கார்டை செயல் இழக்க வெச்சுடுங்க... ஏன்னா, நிமிஷத்துல யாராவது அதைப் பயன்படுத்திடலாம். நாமதான் ஜாக்கிரதையா இருக்கணும்.

கிரேஸ் பிரீயட் எப்படி செயல்படுகிறது?

கிரெடிட் கார்டு மூலம் வாங்கும் பொருட்களுக்கான தொகைக்கு குறிப்பிட்ட நாட்களுக்கு வட்டி எதுவும் கட்டவேண்டியதில்லை. இந்தக் காலத்துக்குள் முழுப் பணத்தையும் கட்டிவிட்டால், ஒரு நயா பைசாகூட வட்டி இல்லை. இதுதான் பலரை கார்டு பக்கம் இழுக்கிற விஷயம். ஆனால், இந்த வட்டியில்லாத காலத்தைப் பத்தி யாரும் முழுசாத் தெரிஞ்சுக்கறதில்லை.

சரியா பிளான் பண்ணினா இதை லாபகரமாக பயன்படுத்த முடியும். ஒருத்தருக்கு பில்லிங் தேதி ஆகஸ்ட் 5-னு வெச்சுக்குவோம். அதாவது ஆகஸ்ட் 5-ம் தேதிவரைக்கும் வாங்குற பொருட்கள் அந்த பில்லில் வரும். அந்த பில்லுக்கான டியூ தேதி ஆகஸ்ட் 25. அப்படிப் பார்த்தா

ஆகஸ்ட் 5-ம் தேதி முதல் 25-ம் தேதி வரை 20 நாள் வட்டி இல்லாத கடன் கிடைக்குது.

அதுவே ஆகஸ்ட் 6-ம் தேதி ஏதாவது பொருள் வாங்கினா அதற்கான டியூ தேதி ஆகஸ்ட் 25-ம் தேதி கிடையாது. அந்த விவரம் செப்டம்பர் 5-ம் தேதி ரெடியாகும் பில்லில்தான் வரும். அப்போ செப்டம்பர் 25-ம் தேதிதான் டியூ தேதியாக இருக்கும். இப்போ கணக்குப் போட்டா, அவருக்கு அதிகபட்சம் 50 நாள் வட்டி இல்லாக் கடன் கிடைக்கிறது.

இந்தக் கணக்கை கரெக்டா பயன்படுத்தினா சிக்கல் இல்லாம விளையாடலாம்.

லாபகரமாக பயன்படுத்துவது எப்படி?

கிரெடிட் கார்டு பயன்படுத்தறதை அதிகரிக்கணும்னு வங்கிகள் கார்டு வெச்சிருக்கறவங்களுக்கு சில சலுகைகளைக் கொடுப்பாங்க. அதிலே ஒண்ணுதான் விருது புள்ளிகள் (Reward Points). உதாரணத்துக்கு 100 ரூபாய்க்குப் பொருள் வாங்கினா,

ஒரு பாயின்ட் கிடைக்கும்னு சொல்வாங்க.

அப்படியே பாயின்ட்களைச் சேர்த்து ஏதாவது பொருள் வாங்கும்போது விலையில் கழிச்சுக்கலாம்... அல்லது டிக்கெட் ஏதாவது புக் பண்ணும்போது கட்டணத்துல கழிச்சுக்கலாம். இந்த லாபத்துக்காகவே பலரும் கிரெடிட் கார்டில் பொருட்களை வாங்கி புள்ளிகளைச் சேகரிப்பாங்க.

புகாரில் முதலிடம்

ரிசர்வ் வங்கியின் தகவலின்படி பேங்க்கிங் ஓம்புட்ஸ்மேனுக்கு வந்த புகார்களில் கிரெடிட் கார்டு சம்பந்தப்பட்டவைதான் அதிகமாக இருக்கின்றன.

கேட்காமலேயே கார்டு அனுப்புவது, அதிக சேவைக் கட்டணம், மாதாந்திர பில் அனுப்புவதில் தாமதம், கார்டு ரத்து செய்ய மறுப்பது போன்றவை புகார்களில் முக்கிய இடத்தைப் பிடித்துள்ளன.

குளோபல் கிரெடிட் கார்டு

அடிக்கடி வெளிநாடுகளுக்குப் போறவங்களுக்கு ஏத்தமாதிரி இருக்கறதுதான் குளோபல் கிரெடிட் கார்டு. இதை வெச்சுக்கிட்டு வெளிநாடுகளில் போய்கூட பயன்படுத்த முடியும். ஓட்டலில் தங்கும்போது, சாப்பிடும்போது, பொருட்கள் வாங்கும்போது கார்டைப் பயன்படுத்திக்கலாம். அங்கே செய்யும் செலவுக்கு நிகரான இந்திய ரூபாயின் மதிப்பு உங்க பில்லில் வந்திடும். ஆனால், வெளிநாட்டில் இருந்து வந்தவுடன் அங்கே செய்த செலவுகளைப் பற்றிய தகவலை ஆர்.பி.ஐ-க்குத் தெரிவிக்கணும். ஏன்னா, இதில் வெளிநாட்டு கரன்ஸி சம்பந்தப்பட்டிருக்கே!

அதேமாதிரி வெளிநாட்டு ஏ.டி.எம்-களில் அந்த நாட்டு கரன்ஸியை எடுத்திருந்தால் செலவழித்தது போக மீதித் தொகையை இங்கேயுள்ள அந்நியச் செலாவணி டீலர்கிட்டே ஊருக்கு வந்த 90 நாட்களுக்குள் ஒப்படைச்சுடணும்.

ஒருத்தரே எத்தனை குளோபல் கிரெடிட் கார்டுகளை வேணும்னாலும் பயன்படுத்தலாம். ஆனா, எல்லா கார்டுகள் மூலமும் செய்யும் செலவு ஆர்.பி.ஐ. விதிகளின்படி குறிப்பிட்ட தொகைக்கு உட்பட்டதா இருக்கணும்.

கடன் மாற்று திட்டம்

சில நேரங்களில் கிரெடிட் கார்டு கொடுத்த வங்கி அதிக வட்டி போடுறதாகவோ அதிக கட்டணம் வசூலிப்பதாகவோ தோணுச்சுன்னா வேற பேங்க்குக்கு அந்தக் கடனை மாத்திக்கலாம். சில வங்கிகள் அந்த வசதியைத் தருது. அதாவது பழைய கிரெடிட் கார்டில் எவ்வளவு கடன் இருக்குன்னு சொன்னா, அந்தக் கடனை புது பேங்க் கட்டிடும். நாம புது பேங்க் கார்டை பயன்படுத்த ஆரம்பிச்சுடலாம்.

இது புது வாடிக்கையாளர்களைப் புடிக்கறதுக்காக சில வங்கிகள் செய்யும் டெக்னிக். அந்த பழைய கடன் மாதத் தவணையாக மாத்தப்படும். கார்டுல புதுசா கடன் ஏற ஆரம்பிக்கும். அல்லது, பழைய கடனுக்கு ஈடா புது கார்டில் கடன் லிமிட் குறைக்கப்படும். எப்படிப் பார்த்தாலும் வாடிக்கையாளருக்கு பெரிய மாற்றம் இருக்காது.

எப்போது பயன்படுத்தக் கூடாது?

இது ரொம்ப முக்கியமான விஷயம்... கார்டை வெச்சு குறுகியகாலத்தில் அடைக்கக்கூடிய கடனை மட்டும்தான் வாங்கணும். அதை விட்டுட்டு டூ வீலர், கார் எல்லாம் கார்டில் தேய்ச்சு வாங்கக்கூடாது. வட்டி தின்னுடும். அதேமாதிரி

வருமான அளவைத் தாண்டி செலவு எகிறுச்சுன்னா தயவுசெஞ்சு கார்டை எடுத்து வீட்டுல வெச்சுட்டுப் போயிடுங்க.

யாரிடம் புகார் செய்வது?

கிரெடிட் கார்டு தொடர்பாக அதை வழங்கிய நிறுவனத்துகிட்டே புகார் கொடுத்தும் வேலை நடக்கலைன்னாலோ அல்லது அவங்க சொல்ற பதில் திருப்தியா இல்லைன்னாலோ மத்திய ரிசர்வ் வங்கி கட்டுபாட்டில் இயங்கற, 'பேங்க்கிங் ஓம்புட்ஸ்மேன்' அமைப்பில் புகார் கொடுக்கலாம்.

இந்த புகாரை www.bankingombudsman.rbi.org.in என்ற அதன் இணையதள முகவரியிலும் கொடுக்கலாம்.

சென்னை முகவரி:

Shri A. Madasamy

Banking Ombudsman Reserve Bank of India,

Fort Glacis,

Chennai - 600 001

Tel No.044-25399170, 044-25395964

Fax No.044-25395488

எப்படி மீள்வது?

ஒருவேளை கிரெடிட் கார்டு கடன் அதிகமாகிப் போச்சு... அடைக்க முடியலைன்னா அதுக்குள்ளேயே சுத்திச் சுத்தி வராம, வேற மாதிரி யோசியுங்க. வீட்டு அடமானக் கடன் வாங்கலாம், ஆயுள் காப்பீடு எண்டோவ்மென்ட் பாலிசியை வெச்சு கடன் வாங்கலாம், நகை அடமானக் கடன் (வட்டி 9-12.5%)

வாங்கலாம்... இவ்வளவு ஏன், தவிர்க்கவே முடியாத சூழ்நிலைன்னா பர்சனல் லோன் வாங்கிகூட கிரெடிட் கார்டு கடனை அடைச்சுடலாம், தப்பில்லை. ஏன்னா, மத்த எல்லாத்தையும்விட கிரெடிட் கார்டு கடனுக்கு வட்டி அதிகம்!

யோசிச்சு முடிவெடுங்க... கிரெடிட் கார்டு தப்பான ஆயுதம் கிடையாது. நாம உபயோகிக்கிற விதத்தில் அதை லாபகரமானதா மாத்திக்கலாம். எல்லாம் நம்ம கையில்தான் இருக்கு!

நினைவில் கொள்ளவேண்டியவை

- எக்காரணத்தை கொண்டும் கிரெடிட் கார்டு எண், கார்டின் பின்புறம் உள்ள மூன்று இலக்க சி.வி.வி. எண் மற்றும் பின் நம்பர் போன்றவற்றை தொலைபேசி மூலம் யாருக்கும் சொல்லாதீங்க.
- புகைப்படத்துடன் கார்டு வாங்கினா, மத்தவங்க யாராவது மோசடியா பயன்படுத்தறதைத் தடுக்கலாம்.
- கிரெடிட் கார்டு மூலம் பணம் எடுத்தாலோ, பொருட்கள் வாங்கினாலோ உடனே நம்ம செல்போனுக்கு எஸ்.எம்.எஸ். வர்ற மாதிரியான சேவையை முழுசாப் பயன்படுத்திக்கணும். போன் நம்பர் மாறுனா, உடனே கிரெடிட் கார்டு கம்பெனிக்குச் சொல்லிடுங்க.
- கிரெடிட் கார்டு மூலமா இன்டர்நெட்டில் டிக்கெட் புக் பண்றது, ஆன்லைனில் பொருள் வாங்கறது மாதிரியான சமயங்களில் ரொம்ப எச்சரிக்கையா இருக்கணும். அது பாதுகாப்பான வெப்சைட்தானானு உறுதிப்படுத்துற பூட்டு சிம்பல், இணையதள முகவரியில் இருக்கற ஹெச்.டி.டி.பி. (http) எழுத்துக்கள் மாதிரியான விஷயங்களை செக் பண்ணிக்கறது நல்லது.

Printed Books

சி.சரவணன்

விகடன் குழுமத்தின் 'நாணயம் விகடன்' இதழில் தலைமை நிருபராக பணியாற்றி வருகிறார்.

கதிரவன், தினகரன், வளர்தொழில், தினத்தந்தி உள்ளிட்ட பத்திரிகைகளிலும் பணியாற்றிய அனுபவம் இவருக்கு உண்டு.

'போட்டித் தேர்வுக்குத் தயாராவது எப்படி?', 'தபால்தலை சேகரிப்பு- பயனுள்ள குறிப்புகள்', 'ஏற்றுமதி செய்வது எப்படி?', 'விஞ்ஞான விளையாட்டுகள்' போன்ற கல்வி, அறிவியல், தொழில் சார்ந்த பல நூல்கள் எழுதியிருக்கிறார்.

சொந்த ஊர்: நெல்லை மாவட்டம் கடையம் அருகே உள்ள நரையப்பபுரம் கிராமம்.

கல்வி: திருவாரூர் திரு.வி.க. அரசினர் கலைக் கல்லூரியில் பி.எஸ்சி., மதுரை காமராஜர் பல்கலைக் கழகத்தில் பி.எல்.ஐ.எஸ்.

மனைவி: சித்ரா,

மகள்: ரம்ய சினேகா.

சேமிப்பு-முதலீடு தகவல் களஞ்சியம்

பணத்தைச் சேமிக்க வேண்டும், அதைப் பல மடங்காகப் பெருக்க வேண்டும் என்ற எண்ணம் பலருக்கும் இருக்கும். ஆனால், அதை எப்படிச் செய்வது என்று தெரியாமல் இருப்பார்கள்.

சிலர் வீடு வாங்குவதில் ஆர்வம் காட்டி அதில் முதலீடு செய்ய வேண்டும் என்று ஆசைப்படுவார்கள். வீட்டுக் கடன், குறைந்த வட்டி, வாடகை வருமானம்... இவற்றின் மூலம் எந்த வகையில் சேமிக்கலாம்..? அதற்கு முறையான வழி என்ன..? போன்ற விவரங்களையும் அறியாமல் இருப்பார்கள்.

இதேபோல, ஓய்வு பெற்ற பிறகு, தனக்கு நிரந்தரமாக ஒரு வருமானம் வரவேண்டும் என்று விரும்புகிறவர்கள், இப்போதே அதற்கான வழி முறைகளைத் தெரிந்து கொள்ளவும் ஆசைப்படுவார்கள்.

அப்படிப்பட்டவர்கள் இனி கவலை கொள்ளத் தேவையில்லை. சேமிப்பு, முதலீடு சம்பந்தப்பட்ட விஷயங்களை அடிப்படை யிலிருந்து கற்றுக் கொடுத்து, வழிகாட்டுகிறது இந்தத் தகவல் களஞ்சியம்.

மியூச்சுவல் ஃபண்ட், பங்குச் சந்தை, வீட்டுக் கடன், மெடிக்ளைம், ஆயுள் காப்பீடு, ஓய்வுக் காலத்தில் வருமானம், ரியல் எஸ்டேட், கிரெடிட் கார்டு போன்ற துறைகளில் எப்படி முதலீடு செய்யலாம் - லாபம் அடையலாம் - என அனைத்துத் தகவல்களும், சம்பந்தப்பட்ட துறை வல்லுனர்களின் துணையுடன் திரட்டப்பட்டு இதில் இடம் பெற்றிருக்கின்றன.

SEMIPPU - MUDHALEEDU
THAGAVAL KALANJIYAM
Rs. 75

ISBN 978-81-8476-145-0

விகடன்
பிரசுரம்

9788184761450