

•  
டேர்ம் பாலிசியில் டாப்-அப் உண்டா?



ஒரு லட்சுரூபாயை நீண்டகாலத்திற்கு முதலீடு செய்ய நினைக்கிறேன்.  
எந்த வகையிலும் பண்டை தேர்ந்தெடுத்தால் அதிக லாபம் கிடைக்கும்?

துரைக்கண்ணன், திருச்சி.

ஸ்ரீதேவி, நிதி ஆலோசகர், கேமோமைல்ஃபைனான்ஷியல் பிளானர்.

"உங்களது வயது, ரிஸ்க் எடுக்கும் திறன் மற்றும் முதலீட்டு தேவைகளைப் பொறுத்து மியூச்சுவல்ஃபண்ட் திட்டங்களை தேர்ந்தெடுப்பது தான் சரி. நீண்டகால நோக்கில் ஹெச்.டி.எஃப்.சி. புரூடென்ஸ், டி.எஸ்.பி. பிளாக்ராஃப் போன்ற பேலன்ஸ்டுஃபண்டுகளில் முதலீடு செய்யலாம். இந்தஃபண்டுகளில் மொத்தமாக முதலீடு செய்வதற்குப் பதில் லிக்விட் மியூச்சுவல்ஃபண்டுகளில் முதலீடு செய்து விட்டு, அதிலிருந்து சிஸ்டம் டேட் டி.டி.ரான்ஸ்ஃபர் பிளான் என்கிற 'எஸ்.டி.பி.' முறையில் பேலன்ஸ்டுஃபண்டுகளுக்கு முதலீட்டை மாற்றிக் கொள்வது நல்லது. நீங்கள் கொஞ்சம் ரிஸ்க் எடுக்க தயார் என்றால், ஈக்விட்டி டைவர்சிஃபைட்ஃபண்டுகளை தேர்ந்தெடுக்கலாம். முதலீட்டிற்கு முன், நிதி ஆலோசனை செய்து நல்லது."



யுதேவி



ராமலிங்கம்



சதீஸ்குமார்

எல்.ஐ.சி. மார்க்கெட்பிளஸ்திட்டத்தில்பாண்ட்ஃபண்ட்ஆப்சனைதேர்வுசெய்திருக்கிறேன். இதைகுரோத்ஃபண்டுக்குமாற்ற, இதுசரியானநேரமா?

கே.கனகராஜ், சின்னப்பம்பாளையம்.

கேள்விகளை  
அனுப்புகிறவர்கள்  
தங்கள்  
செல்போன்  
எண்ணையும்  
குறிப்பிடவும்.

அனுப்ப வேண்டிய முகவரி:  
கேள்வி-பதில் பகுதி,  
நாணயம் விகடன்,  
757, அண்ணாசாலை,  
சென்னை-2.  
nav@vikatan.com.

ராமலிங்கம், இயக்குநர், ஹோலிஸ்டிக்இன்வெஸ்ட்மென்ட்பிளானர்.

"குரோத்ஃபண்டைவிடபாண்ட்ஃபண்ட்பாதுகாப்பானதுதான்என்றாலும்,  
குரோத்ஃபண்டுக்குநீங்கள்மாறும்பட்சத்தில்குறைந்தபட்சம்ஐந்துவருடங்களாவதுதொடர்ந்துஇருப்பீர்கள்என்றால்மாற்றிக்கொள்ளலாம்.  
அப்படிமாற்றும்போதுஒரேதடவையில்மாற்றாமல்பகுதிபகுதியாகப்பிரித்துஆறுமாதத்திலிருந்துபத்துமாதகாலஇடைவெளிக்குள்மாற்றவும். இதைவிடஅதிகலாபம் தேவைஎன்றால்இதிலிருந்துவெளியேறி, டாப்டைவர்சிஃபைட்ஃசுவிட்டிஃபண்ட்த்திட்டங்களில்முதலீடுசெய்வதுநல்லது".

கூட்டுக்குடும்பத்தினர்வீடுகட்டஎல்லோர்பெயரிலும்கடன்வாங்க வேண்டுமா? அல்லதுயாராவதுஒருவர்பெயரில்வாங்கினால்போதுமா? அப்படிவாங்கினால்வீட்டுக்கடனுக்கானவரிச்சலுகைஎல்லோருக்கும்கிடைக்குமா?

மகேஷ், செங்கல்பட்டு.

சதீஸ்குமார், ஆடிட்டர்.

"கூட்டுக்குடும்பமாகஇருந்தாலும்கூட்டுஉரிமைஎன்கிற 'ஜாயின்ட்ஓனர்ஷிப்' என்கிறஅடிப்படையில்தான்வங்கிகள்கடன்வழங்கும். அப்பா, அம்மா, மகன், மருமகள்என்கிறஅடிப்படையில்எல்லோரையும்சொத்தின்பங்குதாரர்களாகச்சேர்த்துகடன்பெறலாம். ஆனால், திருமணம்ஆனசகோதரர்கள்ஜாயின்ட்ஓனர்ஷிப்கடன்வாங்கமுடியாது. குறிப்பாக, கடனைத்திருப்பிசெலுத்தும்திறனைபொறுத்துதான்வங்கிகள்கடன்வழங்குகின்றனஎன்பதால்,

கூட்டுக்கும்பமாக இருந்தாலும் ஜாயின்ட் ஒனர்ஷிப் முறையில்தான்கடன்பெறமுடியும். அதேபோல, விகிதாச்சார அடிப்படையில் இந்தகடனுக்கானவரிச்சலுகையை ஒவ்வொருவரும் பெறமுடியும்."



ராஜாராமன்



சுவாமிநாதன்



ஜி.கி.பிராங்க்லின்

பத்துலட்ச ரூபாய் ஆயுள்காப்பீடுகவரேஜ் அளிக்கும் ரிலையன்ஸ்டேர்ம் இன்ஷூரன்ஸ்பாலிசிக்குகடந்த மூன்றாண்டுகளாக பிரீமியம் கட்டிவருகிறேன். இதில்கவரேஜ் அதிகரித்து கொள்ளும் டாப்-அப் இடுக்கிறதா?

செந்தில் முருகன், சென்னை.

**ராஜாராமன், காப்பீடு ஆலோசகர்.**

"டேர்ம் இன்ஷூரன்ஸ்பாலிசியைப் பொறுத்தவரை டாப்-அப் செய்து கொள்ளும் வசதிகிடையாது. ஓராண்டில் எவ்வளவு பிரீமியம் செலுத்துகிறீர்களோ, அதையே தான் தொடர்ந்து கட்ட வேண்டியிருக்கும். பாலிசித்தொகையை உயர்த்திக்கொள்ள நீங்கள் விரும்பினால், இன்னொரு டேர்ம் பிளான் எடுத்துக்கொள்ளவும்."



## போன் மூலமாகவும் கேள்வி கேட்கலாம்!

இனி நீங்கள் போன் மூலமாகவும் கேள்விகளை பதிவு செய்யலாம். அதற்கு **044-42890020** (பிப்ரவரி 15 முதல் **044-66808020**) என்ற எண்ணுக்கு டயல் செய்யுங்கள். கணினி குரல் வழி காட்டும்; அதன்படி உங்கள் குரலிலேயே கேள்விகளை பதிவு செய்யுங்கள். எதிர்முனையில் உங்களுடன் உரையாட யாரும் இருக்க மாட்டார்கள். எனவே, அந்த ஒரு நிமிடம் முழுக்க முழுக்க உங்களுக்கே!

25 லட்சம் ரூபாயை முதலீடு செய்யலாம் என நினைக்கிறேன். வீடு கட்டி வாடகைக்கு விடலாமா? அல்லது வேறு முதலீடு திட்டங்களை தேர்ந்தெடுக்கலாமா?

ரமேஷ்ராஜா, மதுரை.

**சுவாமிநாதன், ஓம்ஸ் பெக்டர் மஃபைனான்ஷியல் சர்வீஸஸ்.**

"முதலீட்டுகாலம் மற்றும் முதலீட்டிலிருந்து சராசரியாக வருடத்துக்கு பதினைந்து சதவிகிதம் வருமானம் வரவேண்டும் என்று கணக்கிட்டு அதற்கு ஏதுவான வகைகளில் முதலீடு செய்வது தான் சிறந்தது. அந்த வகையில்தான் வீடு கட்டி வாடகைக்கு விடுவதா அல்லது முதலீடாக என்பதை யோசிக்க வேண்டும்.

வீட்டின் மூலம் மாதத்துக்கு குறைந்தபட்சம் 12 ஆயிரம் வாடகையும், வீட்டின் மதிப்பு வருடத்துக்கு இரண்டு லட்சம் வீதமும் உயரவேண்டும். அப்படியில்லை எனில், நீண்டகால நோக்கில் ஈக்விட்டிஃபண்டுகள், நிரந்தர வைப்பு நிதி, கோல்டுஃபண்டுகள் போன்றவற்றில் பிரித்து முதலீடு செய்யலாம். தொடர்ந்து கவனிப்பதற்கான வாய்ப்பிருந்தால் நிலத்திலும் கொஞ்சம் பிரித்து முதலீடு செய்யலாம்."

---

30 வருடங்களுக்கு முன் ஒரு வீட்டு மனை வாங்கினேன். நகரத்திட்டமிடல்துறை

(டிபார்ட்மென்ட் ஆஃப் டீவலப்மென்ட் கன்ட்ரிபிளானிங்)

அங்கீகாரம் பெற்றது என்று அப்போது சொன்னார்கள். ஆனால்,

சம்பந்தத்தில் அந்த அலுவலகத்தில் பார்த்ததில் எனது மனை அங்கீகாரம் வாங்கிய இடத்தில் இல்லாமல்,

அதனை ஒட்டி உள்ளது என்கிறார்கள். இடத்துக்குரிய பட்டாவும்,

சிட்டாவும் வாங்கி வரியும் கட்டி வருகிறேன்.

அப்ரூவல் இல்லாத இடம் என்பதால் எனக்கு பாதிப்புகள் வருமா?

ரமணன், சென்னை.

**ஜெ.ஃபிராங்க்லின், வழக்கறிஞர், சென்னை உயர்நீதிமன்றம்.**

"நீங்கள் வாங்கிய இடம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்குள் வருகிறதா என்பதை உங்கள்தவறு தான். டி.டி.சி.பி. அங்கீகாரம் உள்ள மனைப்பிரிவை ஒட்டி நாற்போல இருந்தாலும், உங்களது இடத்துக்கு எனது நியாக இப்போது அங்கீகாரம் வாங்க முடியாது.

ஆனால்,

சொத்து அமைந்துள்ள இடம் வருவாய் ஆவணங்கள் படி குடியிருப்பு பகுதியாக வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளதால் அந்த இடத்தின் உரிமையில் உங்களுக்கு எந்த பாதிப்பும் இல்லை.

சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகளிடம் அனுமதி வாங்கி வீடு கட்டிக்கொள்ளலாம்."