

இரண்டாவது வீடு! - கவனிக்கவேண்டியது என்ன?
ஆலோசனை



ஏற்கெனவே சொந்தமாக ஒரு வீடு வைத்திருப்பவர்கள் மற்றொரு வீட்டை முதலீட்டுக்கண்ணோட்டத்தில்தான் வாங்குவது அண்மைக்காலத்தில் அதிகரித்து வருகிறது.
இரண்டாவது வீடு வாங்கும் போது கவனிக்கவேண்டிய விஷயங்கள் குறித்து ஆடிட்டர் சி. ஏ. சதீஷ்குமாரிடம்கேட்டோம்.

அவர் சொன்ன விஷயங்கள் இது உங்களுக்காக..!



சி.ஏ.சதீஷ்குமார்

பொதுவாக வீட்டுக்கடன் வாங்கி வீடு வாங்கும் போது, அந்த வீட்டில் குடியிருந்தால் ஓராண்டில்திரும்பச் செலுத்தும் வட்டியில் 1.50 லட்சம் ரூபாய் வரை வரி விலக்கு கிடைக்கும். அதே நேரத்தில், அந்த வீட்டை வாடகைக்கு விட்டிருக்கும் பட்சத்தில் முழுவட்டிக்கும் வரி விலக்கு உண்டு.

80 சிபிரி வின் கீழ் அசலுக்கும் ஒரு லட்ச ரூபாய் வரை வரிச் செலவுகை பெற முடியும்.

முதலீட்டுக்கு வாங்கிய கடனை முழுவதுமாக அடைக்க நமக்கு வசதி வரும் பட்சத்தில் அதை முழுவதுமாக அடைக்காமல்,

அந்தத் தொகையை பயன்படுத்தி வேறொரு வீடு வாங்கலாம்.

இரண்டாவது வீடு வாங்க அந்தத் தொகை போதுமானதாக இல்லை என்கிற போது, குறையும் தொகையை கடனாக வாங்க முயற்சிக்கலாம்.

வீட்டுக்கடன் வட்டியை வாடகை வருமானம் தவிர, இதர வருமானங்கள் முறையே, சம்பளம், தொழில் வருமானங்களிலும் சரிகட்டி,

மீதமுள்ள தொகைக்கு மட்டுமே வருமான வரிச் செலுத்தினால் போது. வரிகட்டுபவர் 30

சதவிகித வருமான விகிதத்தில் இருந்தால், அவருக்கு இதன் மூலம் 30%

வருமான வரி மிச்சமாகும்.



இரண்டாவதுவீடுவாங்கும்போது அதில் நீங்கள் பெரும்பாலும் குடியிருக்கமாட்டீர்கள் என்பதால், கடன் வாங்கும் தொகை கொஞ்சம் அதிகமாகவே இருக்கவாய்ப்பு இருக்கிறது. இதற்கேற்ப உங்களிடம் மார்ஜின் மணி இருக்கிறதா என்று பார்ப்பார்கள்.

உதாரணமாக, முதல் வீடுவாங்கும் போது மார்ஜின் மணி சுமார் 15% ஆக இருந்தால், இரண்டாவதுவீடுவாங்கும் போது மார்ஜின் தொகை 25% உங்களிடம் இருக்கிறதா என்று பார்க்கவாய்ப்பு இருக்கிறது.

இரண்டாவதுவீடு ஒரு வருளுக்கு அத்தியாவசியம் இல்லை என்பதால், அந்த வீட்டுக்கான கடனை நம் மால்சரியாக திரும்பச் செலுத்த முடியுமா என்று பார்ப்பது அவசியம். வீட்டுக்கான சரியான கட்ட முடியவில்லை எனில், அந்த வீட்டை விற்க வேண்டிய கட்டாயம் ஏற்படலாம்.

இரண்டாவது வீட்டுக்கான கடனை, கொஞ்சம் காலதாமதமானாலும் பொதுத்துறை வங்கிகளிலேயே பெறுவது நல்லது. காரணம், வட்டிகுறைவாக இருக்கும். தவிர, நண்பர்களிடம் இருந்தோ, உறவினர்களிடம் இருந்தோ வாங்குவதைத் தவிர்ப்பதும் நல்லது.

இரண்டாவது வீட்டுக்கான கடன் நீண்ட காலத்துக்கானதாக இருப்பது நல்லது. அடுத்துவரும் காலத்தில் உங்கள் வருமானம் பெருகும் பட்சத்தில், கடனுக்கான பணத்தை அதிகமாகக் கட்டி முடிக்கலாம்.

இரண்டாவது வீட்டை ஓராண்டில் 300 நாட்களுக்கு குறையாமல் வாடகைக்கு விட வேண்டும். இல்லையெனில், செல்வவரி (வெல்ட்டாக்ஸ்) கட்ட வேண்டும்.

நிபுணர் சொல்லிவிட்டார். இனி இரண்டாவது வீடு வாங்க முடிவு செய்ய வேண்டியது நீங்கள்தான்!

- செ.கார்த்திகேயன்