പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ

ആറാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നമ്പർ: 2356 — 18-12-2012 -ൽ മറുപടിക്ക്.

ഭവന വായ്പകൾക്കുള്ള പലിശ നിരക്കിലെ വർദ്ധനവ്

ചോദ്യം	ഉത്തരം
ശ്രീ. കെ.എൻ.എ. ഖാദർ. " അബ്ദു റഹിമാൻ രണ്ടത്താണി " എം. ഉമ്മർ	ശ്രീ. കെ. എം. മാണി (ധനകാര്യവും നിയമവും ഭവനനിർമ്മാണവും വകുപ്പു മന്ത്രി)
(എ) സംസ്ഥാന സഹകരണ ഹൗസിംഗ് ഫെഡറേഷൻ ഭവന വായ്പകൾക്കുള്ള പലിശ നിരക്ക് വർദ്ധിപ്പിച്ചതുമൂലം സംസ്ഥാനത്തെ ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയുടെ പ്രവർത്തനം മന്ദഗതിയിലായിട്ടുള്ള കാര്യം ശ്രദ്ധയിൽപെട്ടിട്ടുണ്ടോ;	(എ) ഫെഡറേഷൻ നൽകിയിട്ടുള്ള വായ്പകളുടെ പലിശ നിരക്ക് 1.12.12 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നവിധം വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ച് അംഗസംഘങ്ങളെ അറിയിച്ചിരുന്നു-വെങ്കിലും ടി പലിശ വർദ്ധന പ്രാബല്യത്തിൽവരുത്തുന്ന തീയതി ഇനിയൊരുത്തരവ് ഉണ്ടാകുന്നതുവരെ മാറ്റിവെച്ചിരിക്കുകയാണ്.
(ബി) പലിശ നിരക്ക് ഉയർത്തുവാനിടയാക്കിയ സാഹചര്യങ്ങളെക്കുറിച്ച് പരിശോധിച്ചിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ വിശദമാക്കുമോ;	(ബി) ലൈഫ് ഇൻഷ്വറൻസ് കോർപ്പറേഷൻ, നാഷണൽ ഹൗസിംഗ് ബാങ്ക്, കാനറാ ബാങ്ക്, ഫെഡറൽ ബാങ്ക് എന്നീ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള വായ്പയും സർക്കാരിൽനിന്നും അംഗസംഘങ്ങളിൽ നിന്നുമുള്ള ഓഹരിയുമാണ് ഫെഡറേഷൻെറ ധനാഗമമാർഗ്ഗങ്ങൾ. ആർ.ബി. ഐയുടെ ബാങ്ക് ബേസ് റേറ്റിംഗിന് വിധേയമായി 3 വർഷം കൂടുമ്പോൾ (ഇപ്പോൾ വർഷംതോറും) പലിശ നിരക്ക് റീസെറ്റ് ചെയ്യുന്നതിന് കാനറാ ബാങ്ക്, ഫെഡറൽ ബാങ്ക് എന്നീ സ്ഥാപനങ്ങളുമായുള്ള ഭവന വായ്പാ എഗ്രിമെൻറിൽ വ്യവസ്ഥയുള്ളതാണ്. ഇപ്രകാരം 2005 മുതൽ ടി സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നെടുത്ത കുറഞ്ഞ നിരക്കിലുള്ള

വായ്പകൾക്ക് അതാതു കാലയളവിൽ പലിശ വ്യത്യാസം വരുത്തിയതു പ്രകാരം ഫെഡറേഷൻ അടച്ചുവരുന്നുണ്ട്. ടി പലിശ വർദ്ധനവ് ഇതുവരെ ഫെഡറേഷൻ നൽകിയിട്ടുള്ള വായ്പകൾക്ക് ബാധകമാക്കിയിരുന്നില്ല. ഇപ്രകാരം നിൽപ്പു വായ്പകൾക്ക് പലിശ നിരക്ക് വർദ്ധനവ് നടപ്പിലാക്കാത്തതിനാൽ ഫെഡറേഷന്റെ പ്രവർത്തനം കൂടുതൽ നഷ്ടത്തിലാകുന്ന സാഹചര്യം ഉണ്ടാകുന്നതിനാലാണ് പലിശ നിരക്ക് വർദ്ധന അനിവാര്യമായത്.

(സി)	നിർമ്മാണ വസ്തുക്കളുടെ ദൗർലഭ്യവും വിലവർദ്ധനവും മൂലം ഇപ്പോൾത്തന്നെ സ്തംഭനാവസ്ഥയിലെത്തിനില്ക്കുന്ന ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയ്ക്ക് കൂടുതൽ ബുദ്ധിമുട്ടുണ്ടാക്കുന്ന ഈ പ്രശ്നം പരിഹരിക്കാൻ അടിയന്തിരമായി നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ?	(സി)	ഫെഡറേഷന് ധനകാര്യ ഏജൻസികളിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞ നിരക്കിൽ വായ്പ ലഭ്യമായാൽ മാത്രമേ കുറഞ്ഞ പലിശ നിരക്കിൽ വായ്പക്കാർക്ക് തുക അനുവദിക്കുന്നതിന് സാഹചര്യം ഉണ്ടാകുകയുള്ളൂ.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ