Project Work on Housing Finance –A Case Study of Indian Bank,Movva Branch

THIS PROJECT WORK SUBMITTED TO KRISHNA UNIVERSITY IN PARTIAL FULFILLMENT OF THE REQUIREMENTS FOR B,COM (GENERAL) DEGREE IN BANKING & FINANCIAL SERVICES CLUSTER UNDER CBCS SYSTEM

by

K.NAGARAJU,IIIrd B,Com (General)

Hall Ticket No: Y192223016

Under the Guidance of

Dr.CH.ANAND KUMAR, M,Com,Ph.D

Assistant Professor in Commerce

DEPARTMENT OF COMMERCE

V.S.R.GOVERNMENT DEGREE & P.G. COLLEGE

MOVVA – 521135,KRISHNA (Dist.)

ANDHRA PRADESH – INDIA

JULY,2022

V.S.R GOVERNMENT DEGREE P.G COLLE

MOVVA, KRISHNA DISTRICT, ANDHRA PRADESH, INDIA.

NAAC Reaccredited with a CGPA of 3.01 SCORE at 'A' Grade

Dr.Ch.Anand Kumar M,Com,Ph.D...

Date: 21/7/2022

Certificate

This is to certify ~~certification~~ that the project report titled **" Project work on Housing Finance-A Case Study of Indian Bank, Movva Branch"** Submitted in partial fulfilment for the award of **BACHELOR OF COMMERCE "** of THE Krishna University, was carried out by Ms. **K.NAGARAJU** Hall Ticket No. **Y192223016** Under my _guidance. This has not been submitted to any other University or Institution for the award of any Degree /Diploma/Certificate.

22/7/22

External Examiner

22/7/22

(Dr.Ch.Anand Kumar)

Dr. Ch. ANAND KUMAR
M.Com.,M.B.A.,M.A(Litt.).,MDCA.,APSET.,Ph.D.

DECLARATION

I do hereby declare that the Project entitled "Project Work on Housing Finance-A Case Study of Indian Bank, Movva Branch" has been submitted by me to the Krishna University, for the partial fulfilment of the requirements for B.Com.Degree, this is my own and it has not been submitted previously for the ward of any Degree, Diploma or the similar title in this or any other University.

k. Nagaraju
(K.NAGARAJU)

Place: Movva
Date: 22/7/2022

ACKNOWLEDGEMENTS

I am very much grateful to my Project Guide Dr.CH.ANAND KUMAR M.Com.,Ph.D., Assistant Professor, Dept. of Commerce, VSR Government Degree & P.G. College, Movva who has provided invaluable guidance and supervision in the project work. He has been a source of inspiration for me and this present study would not have been possible without the unstinted support, motivation and encouragement given by him.

I am also grateful to the Honorable Vice- Chancellor & Honorable Registrar, Krishna University, Machilipatnam, for giving me a great opportunity to pursue my Under Graduate programme.

I am also grateful to the Dr.S.MADHAVI, Principal, VSR Government Degree & P.G.College, Movva for giving me a great opportunity to pursue my Under Graduate Programme.

(K.NAGARAJU)

Date: 21-07-2022

Place: Movva.

CONTENTS

	TITLE PAGE	i
	PROJECT GUIDE CERTIFICATION	ii
	DECLARATION	iii
	ACKNOWLEDGEMENTS	iv
Chapter No.	**Chapter Name**	**Page Nos.**
1	INTRODUCTION	1-5
2	PRODUCTS OF INDIAN BANK	6 - 11
3	HOUSING POLICY IN INDIA	12 - 32
4	HOUSING FINANCE AN OVERVIEW	33 - 40
5	CONCLUSION	41 - 45
	References	
	Appendix	

విషయ పరిచయం

మానవ అభివృద్ధి మరియు సంక్షేమం కొరకు ఒక మంచి గృహం ఎంతో అవసరం. గృహం మానవునికి నివాసం, భద్రత, సౌకర్యాలను మరియు స్వేచ్ఛను అందిస్తూ మానవ వికాసానికి తోడ్పడటం. అసాధ్యం. అవసరాలను తీర్చుతుంటూ, వ్యాధుల నుండి ఇతర ప్రకృతి సంబంధమైన ప్రమాదాల నుండి సంక్షేమంగా బయట ఒక పెట్టుబడి కార్యకలాపంగా మారింది. ఇది ఆర్థిక రంగంలో భాగమైనది.

అభివృద్ధి చెందుతున్న దేశాలలో మానవ నివాసాల ప్రాధాన్యతను గుర్తించడంలో ఒక నిర్లక్ష్యంగా అంశంగా పరిగణిస్తున్నారు. మానవ హక్కులు మరియు అంతర్జాతీయ సమాజం పై నిర్వహించిన ప్రతి వ్యక్తి తగిన గృహానికి హక్కు ఉండటం అనేది వారి ముఖ్య హక్కుగా గుర్తించడం జరిగింది.

ఐక్యరాజ్య సమితి 1987 సంవత్సరం పేద మరియు సహాయం గృహం లేని వారికి గృహ కల్పించుట (ప్రయత్న) సంవత్సరంగా ప్రకటించడం జరిగింది. అప్పటి నుండి గృహ నిర్మాణం మరియు గృహ అవసరాల పై ప్రజలకి మంచి స్పందన రావడం జరుగుతుంది.

పరిశోధన ప్రాముఖ్యత

అభివృద్ధి చెందుతున్న భారత ఆర్థిక వ్యవస్థ గృహ సెక్టార్ యొక్క ప్రాధాన్యతను దృష్ట్యా ఉంచుకొని మరియు గృహ విత్తాన్ని అందించడానికి సామర్థ్యం యొక్క ముఖ్యమైన విధానాన్ని తెలియజేయడానికి ఈ పరిశోధన ఎంతో ఉపయోగపడుతుంది. ఈ పరిశో-ధన Bank లకు, పరిశోధకులకు, విద్యార్థులకు మరియు గృహ రుణాన్ని పొందే ఖాతాదారులకు ఎంతో సహాయపడుతుంది. నిర్వహించబడిన పరిశోధన ఆధారంగా పబ్లిక్ సెక్టార్ Bank లు అందిస్తున్న రుణాల పై ముఖ్యమైన సలహా. ఇస్తూ ఈ రుణా-లలో ఉన్న సమస్యలను అధిగమించడానికి. బ్యాంకులకు తగిన సూచనలు ఇవ్వడం ఈ పరిశోధనలో ఇవ్వడం జరిగింది.

మెథడాలజీ

~~ఈ~~ పరిశోధనలోని ప్రాథమిక మరియు ద్వితీయ దత్తాంశాన్ని పరిగణలోకి తీసుకోవడం జరుగుతుంది. Bank అందించిన ఋణాలకు సంబంధించి ప్రాథమిక దత్తాంశాన్ని Bank నుండి పొందడం జరుగుతుంది. జరిగింది. Bank కు, సంబంధించిన ఇతర సమాచారాన్ని మరియు Bank కు రిజర్వ్ Bank ఆఫ్ ఇండియా, National Housing Bank (NMB) మొదలైన సంస్థల website నుండి మరియు ఆయా సంస్థలచే ప్రచురించబడిన పుస్తకాల నుండి సేకరించడం జరిగింది.

పరిశోధన ఉద్దేశ్యాలు

ఈ పరిశోధన గృహ విక్రయాలలో Bank ల గృహ విక్రయాలలో పబ్లిక్ సెక్టార్ పాత్ర ఏ విధంగా ఉందో తెలుసుకోవడం ముఖ్యంగా ప్రభుత్వ సెక్టార్ Bank లో ఒకటైనా విజయా Bank. మొవ్వ Branch వారు గత మూడు సంవత్సరాలలో వారు అందించిన గృహ ఋణాలు, వాటి వసూలు మొదలైనవి విషయాలని పరిశీలించడం ఈ పరిశోధనలోని భాగము.

పరిశోధనగా మొత్తం ముఖ్యమైన ఉద్దేశ్యాలను ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొనవచ్చు

1) Bank వారు అందిస్తున్న గృహ విక్రయ మొత్తం పాత్ర తెలుపు.

2. గృహ విక్రయాలలో ఇమిడి ఉన్న వివిధ సమస్యలను పరిశీలించడం.

3. Bank లు అందిస్తున్న ఋణాలలో గృహ విక్రయ Bank లకు భద్రత కల్పించే ఋణాలు ..? లేదా తెలుసుకోవడం.

Bank Products

Bank ఉత్పత్తులు

loans

1] IB MICRO

2] IB Home loan

3] IB Home loan Plus

4] Ind Auto

5] IB - BAL commercial vehicle

6] IB - contractors

7] My own shop

8] IB vidhya mandir

9] Annapoorna and Aroghya scheme

10] Ind. AUTO

11] IB clean loan (to salaried class)

12] IB Home loan combo

13] DRI scheme - Revised norms

14] Gramin Mahila Soubhagya scheme

15] Joint libility group

16] Purchase of second hand (pre-used] tractors by Agriculturists

17] financing Agriculturists for Purchase of tractors

18] Agricultural Produce Marketing loan

19] Agricultural jewel loan scheme.

20] MRI Plot loan

21] External commercial Borrowing

22] Agriclinic and Agri Business centres

23] Agricultural Godowns / cold storage

24] SHG Bank linkage Programme - direct linkage to SHGS.

25] loans for maintaince of tractors under tie-up with sugar mills.

26] sugar Premium scheme

27] Golden Honest scheme

28] Rupay Kisan Card

29] Ind SCIC SECURE

30] Doct81 PLUS

31] IR CLEL loan scheme (Non-Pri81ity)

32] IB tradeWell

33] IB Pension loan

34] loan/OP against NSC/ KVP / Relief bon

35] -ds of RBI/ LIC Policies

36] loan / OD against DEPOSits

37] Ind Reverse M81tage

38] IB Rent encash

39] Ind M81tgage

40] IB vehicle loan

41] HOME ImProve

42] Plot loan

43] NRI Home loan

DEPOSITS

1] IB Smart kid SB a/c (for children of age 1 day two less than 18 years.

2] SB platinum with sweep facility

3] savings Bank

4] VIKAS savings KHATA - a no frills

5] savings Bank Account.

6] current Account

7] Premium current A/c with sweep facility

8] fixed Deposit

9] RC - Investment plan.

10] facility. Deposit

11] Recurring Deposit
variable Re-curring Deposit

12] IB swarna Nidhi RD/IB swarna Nidhi VRD

13] IB tax saver scheme

14] capital Gains

15] NRE FD / RIP / RD Accounts

16] FCN R[B] Accounts

17] Resident foreign currency Account for Returing Indians

18] Non - Resident ordinary Account.

19] Supreme current Account.

20] Tiny deposit

21] NRE SB Accounts

22] IB. CORP SB - Payroll Package for Sala-ried class.

Services

1] Ind Net banking

2] Ind mobile banking

3] e-payment of Indirect taxes

4] MCA payments

5] Ind. e+ Remit (RTGS)

6] NEFT

7] CMS plus

8] multicity cheque facility

9] IB Swarna mudra

10] Credit cards

11] ATM / debit cards

12] IB Jeevan kalyan

13] IB varisthes

14] IB chhatra

15] Arogya Raksha

16] e-payment of direct taxes

17] money cram

18] Jena shree Bima yojana launched in

19] universal care launched in Association

20] IB Grith Jeevan Group insurance scheme for mortgage borrowers launched in Association with LIC]

21] x press money - inward remittance money transfer. service. scheme.

భారతదేశంలో గృహ విధానము - చరిత్ర

వ్యక్తి వికాసానికి గృహం ఎంతో తోడ్పడుతుంది. గృహం అనగా ఇంటి భౌతిక నిర్మాణం పై కాక దానికి సంబంధించిన అవసరమైన రక్షిత మంచినీటి సదుపాయం డ్రైనేజీ పద్ధతి, విద్యుత్ మరియు ఇతర ప్రాథమిక సదుపాయాలైన గాలి, వెలుతురు. కూడా ఇమిడి ఉంటాయి. విశాల దృష్టిలో గృహం అనగా నివాసం మాత్రమే కాదు. దానికి సంబంధించిన సదుపాయాలన్నీ సమకూర్చినప్పుడు ఆ గృహం నివసిస్తున్న వ్యక్తుల యొక్క అవసరాలు తీరుతాయి. కాబట్టి గృహం అనగా నివాసం మాత్రమే కాకుండా మానవ అభివృద్ధి మరియు శ్రేయస్సుతో సంబంధించిన అంశము మంచి గృహం లేనిచో ప్రజలు వారి జీవితానికి కావలసిన సదుపాయాలు పొందడం కోల్పోతారు.

గృహము యొక్క ప్రాముఖ్యత

మానవ చరిత్ర మొదలైనప్పటి నుండి ప్రాథమిక అవసరాలైనా గృహం, తిండి, వస్త్రం గృహం వంటి ప్రాముఖ్యతను సంతరించుకున్నాయి. మానవి మంచిగా జీవించడం జరుగుతుంది. భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 25 ప్రకారం ప్రతి పౌరుడికి. ప్రాముఖ్యమైన జీవనానికి తగిన ఉండాలి వసతి కల్పించడం జరిగింది. ఈ గృహం తన మానసిక శాంతి తన కుటుంబ సభ్యుల తోడ ఉపయోగించుటకిగా నిర్మించడం.

ప్రపంచ వ్యాప్తంగా గృహం సముదాయం అనేది ఒక దీర్ఘకాలిక సంఘటనకి తెలుగుచూసేది. మరియు ఆర్థిక భద్రతను పెర్గించాడిగా ప్రోత్సాహపడుతుంది మానవ అభివృద్ధి. మరియు సంక్షేమానికి తోడ్పాటైన ప్రయత్నాలలో గృహం అనేది ఒక ముఖ్యమైన ప్రయత్న-ము. ఆధునిక సమాజం సక్రమంగా నడవడానికి గృహం చాలా అవసరం. మరియు గృహం అనేది. సాంఘిక భద్రత సాంఘిక హోదాను తెలియజేస్తు ప్రజల ప్రమాదకరమైన జబ్బుల బారిన పడకుం-డా, దొంగలనుండి, వరదల మొ॥ న ప్రమాదాల నుండి రక్షణ. దానితో పాటు రక్షించుకోవడానికి (ఉపయోగపడుతున్నాయి) ఉపయోగపడతాయి.

స్వాతంత్ర్యం తరువాత హౌసింగ్ పాలసీ:-

గృహ నిర్మాణ సమస్య ఇటీవల కాలంలో పాలసీ మేకర్స్ యొక్క తగినంత శ్రద్ధను. నిలబె-ట్టుతారు. హౌసింగ్ ప్రధానంగా కుటుంబం నడపబడే వ్యక్తిగత కార్యకలాపంగా పరిగణించబడింది. ఇది రాష్ట్ర జోక్యానికి హామీ ఇవ్వలేదు. అందువల్ల గ్రామీణ మరి-యు పట్టణ రంగాల్లోని ప్రైవేట రంగ కార్యకలాపంగా హౌసింగ్ పరోక్షంగా వ్యవహరించింది. హౌసింగ్ దీర్ఘకాలిక మన్నికైన పెట్టుబడి రూపంలో ఉండటం వలన తక్కువ రాబడితో గణనీయమైన వ్యయం అవసరం. హౌసింగ్ de-velopment పంచవర్ష ప్రణాళిక క్రింది అభివృద్ధి ప్రాధాన్యతలో అనుబంధ శాఖ ఇవ్వబడినది. 1970 ల వరకు. ప్రభుత్వం యొక్క పాత్ర తన సొంత సిబ్బందికి మరియు తక్కువ ఆదాయం కలిగిన పారిశ్రామికులకు సబ్సిడి ఇళ్ల నిర్మాణానికి కల్పించడాన్ని పరిమితం చేయబడింది. పట్టణ భూమి, భవనం మరియు అద్దెల పై ప్రభుత్వం విధానం గృహ మార్కె-ట్లలో ప్రైవేటుల పాత్ర తగ్గించాయి. చివరగా తక్కువ ఖర్చుతో కూడిన గృహ సముదాయాలను కల్పించడానికి. ప్రభుత్వరంగ జోక్యం వాస్తవానికి గృహ నిర్మాణ రంగంలో ప్రైవేట చొరవను నిరుపయోగంగా చేసింది.

పట్టణ అధికారుల యొక్క పరిపాలన చట్టపరమైన మరియు సంస్థగత నిబంధనలు కూడా ప్రైవేటు రంగం ద్వారా నిర్మాణ కార్యకలాపాలు తగ్గిపోయాయి.

హౌసింగ్ రంగంలో ప్రభుత్వ పెట్టుబడులు కూడా 1950 లో భారత వ్యవస్థలో మొత్తం పెట్టుబడుల 34% నుండి 1970 లో 10% తగ్గింది. అభివృద్ధి ప్రణాళికలో Housing రంగానికి తక్కువ. ప్రాధాన్యత ఉండటం కారణం.

ప్రభుత్వం నడుస్తున్న Housing finance వ్యవస్థలో యాజమాని మరియు అద్దె రంగాల్లో Housing స్టాక్ పెంచాలక్ష్యం. ఈ లక్ష్యాల సాధనకు, హౌసింగ్ finance మార్కెట్లో ప్రభుత్వాలు జోక్యం చేసుకున్నాయి. రెగ్యులేటర్, సబ్సిడీల ప్రదాత, మరియు ప్రత్యక్ష పెట్టుబడిదారు. రెగ్యులేటర్గా వివిధ చట్టాల మరియు అద్దె నియంత్రణ చర్యల ద్వారా ప్రభుత్వం హౌసింగ్ మార్కెట్లు నియంత్రించింది. సబ్సిడీల ప్రొ-వైడర్గా ప్రభుత్వ ఖర్చుల కింద గృహ నిర్మాణం వ్యయాలను స్థిరంగా ఉంచింది. గృహాల స్థలాల లీజు పునరావాస మరియు ప్రత్యేక రాయితీలు కూడా అందించబడ్డాయి. ప్రత్యక్ష గృహ సబ్సిడీలు సమాజంలోని బలహీన వర్గాలకు నేరుగా గృహాలు నిర్మించడానికి అవసరమైన మూలధన సహాయం

సాయంతో బాగా నిరంతరాయంగా నిర్వహించబడ్డా
-యి. నిర్మాతలు మరియు వినియోగదారులతో వరు
-సగా గృహం కోసం సరఫరా మరియు డిమాండ్
పెంచడానికి ఈ విస్తరణ వాడబడుతుంది. developer
ల వ్యక్తిత్వం అద్దె మరియు అమ్మకం ప్రయోజ
-నాల కోసం గృహ యూనిట్ల ఉత్పత్తి పై
పెట్టుబడి పెట్టింది.

హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ సమస్యలు:-

ఇటీవల ఉన్నత వృద్ధిని వృద్ధి మరియు వేగవంతమైన పట్టణీకరణాలు ప్రభుత్వం యొక్క సమర్థవంతమైన పాలసీ కార్యక్రమాలు కలిసి బలంగా దేశం-లో వృద్ధి చెందుతున్న గృహ మార్కెట్లో పెట్టుబడులు హౌసింగ్ అనేది. మూలధన నిర్మాణ పనులు కారణంగా భారీ పెట్టుబడి అవసరం అంతేకాకుండా, గృహ జీవి-తం కుటుంబం జీవితంలో ముఖ్యమైన అవసరంగా ఉండటం, గృహ యాజమాన్యులకు అవసరం. గృహ యాజమాన్యులకు అనుకూలంగా ఒక బలమైన గృహ సెంటిమెంట్ ఉంది. గృహ యాజమాన్య సాధారణంగా విలక్షణమైనా భారతీయ గృహస్థులకు పెట్టుబడినా పరిగణించబడుతుంది. యాజమాన్యం గృహాల స్థిర అభివృద్ధికి ఒక క్లిష్టమైన పరిమితి ప్రధానంగా సరఫరా మరియు డిమాండ్ మిగిలిన తగినంత వృద్ధిని లేకపో-వడంతో కొంతకాలంగా ఉంది.

Housing ఫైనాన్స్ యొక్క ముఖ్యమైన ప్రాముఖ్యత దృష్ట్యా ఈ అధ్యయనం హౌసింగ్ రంగా-నికి అవసరమైన ఫైనాన్స్‌నాన్సింగ్ హౌసింగ్ ఫైనాన్స్‌లో వివిధ ఫైనాన్షియల్ సంస్థల పాత్ర మరియు హౌసింగ్ ఫైనాన్స్‌లో అభివృద్ధి చెందుతున్న సమస్యలను అవసరమైన సందర్భంగా ప్రయత్నిస్తూ విశ్లేషణ పై దృష్టి పెడుతుంది

హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ సాధారణంగా రెండు సరఫరాదారులు మరియు వినియోగదారులుగా అవసరం బిల్డర్లను భూ సేకరణ కోసం కొనుగోలు, నిర్మాణ వస్తువులు కొనుగోలు మరియు నిర్మాణ సంబంధిత కార్యకలాపాలు అవసరం. గృహ వినియోగదారులకు కొత్త గృహం' లేదా ఫ్లాట్ లేదా ఇల్లు-సైట్ కోసం మరమ్మత్తు, పునర్నిర్మాణం లేదా ఇప్పటికే ఉన్న గృహ వినియోగదారులకు కొత్త గృహం. ఇది House ఫైనాన్సు అర్థంను పొందటానికి, ఒక గృహం యాజమాన్యం యొక్క స్పష్టమైన శీర్షిక ఇంటి యాజమాన్యంగా ఉండాలి. Housing ఫైనాన్స్ అందువల్ల, వ్యక్తిగత గృహాలను భూమిని పొందేందుకు మరియు వారి సొంత నివాస విభాగాలను మంచి జీవన ప్రమాణాలను సాధించే సదుపాయాలతో నిర్మించడానికి వీలు కల్పిస్తుంది.

పెరుగుతున్న గృహ నిర్మాణం పెట్టుబడుల అవసరం మరియు ప్రాముఖ్యత రెండు రెట్లు మొదటిది మానవ సుఖాలు, మర్యాద మరియు గౌరవం మరియు సాంఘిక మరియు ఆర్థిక సంక్షేమాలకు పరిగణలోనికి తీసుకుంటే ప్రజల గృహాల కొరకు పెరుగుతున్న డిమాండ్ పరిష్కరించడానికి ఉత్పత్తి మరియు పెరిగిన ఆదాయం, ప్రజలు మరియు వినియోగదారుల ఆధారిత ఇది మంచి కోసం ప్రత్యేక పెంచడానికి చూస్తుంది.

హౌసింగ్ మెరుగుపరచడానికి పెద్ద పెట్టుబడులను. కేరళ నాన్నాళ్ళ గృహ సేవలు మరో మాటలో చెప్పాలంటే, హౌసింగ్ లో పెట్టుబడి అనేది సామాజిక కోరికదగినది కాదు. కానీ అది తప్పని సరిగా ఆర్థిక పరంగా ఎంతో అవసరం. గృహ నిర్మాణంలో ఎక్కువ పెట్టుబడులను మరింత ఆంధ్రాన్ని మరియు డిమాండ్ ఉండటం అందు వల్ల. ప్రపంచవ్యాప్తంగా GNP ఆధునిక ప్రభుత్వాల సంక్షేమ రాష్ట్ర లక్ష్యాల ప్రత్యేక చేసేరు.

గృహ నిర్మాణంలో పెట్టుబడి మరియు ఫైనాన్సింగ్ విస్తృతంగా రెండు విభాగాలుగా విభజించవచ్చు. ప్రైవేట్ మరియు ప్రజా గృహాలలో మూడు రకాల Private పెట్టుబడులు ఉన్నాయి.

అవి :- i) యజమాని ఆక్రమిత గృహంలో పెట్టుబడి ii) రెసిడెన్షియల్ రెంటల్ అద్దెను సంపాదించడానికి గృహ నిర్మాణంలో పెట్టుబడులు (iii) వారి ఉద్యోగులకు నివాసం కోసం ప్రైవేటు పారిశ్రామిక వర్తక యాజమాన్యాలు హౌసింగ్ పెట్టుబడులు.

ఆర్థిక మార్గదర్శకాల ప్రకారం Housing ఫైనాన్స్ నేరుగా మరియు పరోక్ష హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ వర్గీకరించబడింది. ప్రత్యక్ష హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ వ్యక్తులు లేదా సహకార సంఘాలకు సహా వ్యక్తులు లేదా సహ వ్యక్తులు సమూహాలకు అందించిన ఆర్థిక వ్యవహారాన్ని సూచిస్తుంది.

ఈ నిర్మాణాలు ప్రాథమికంగా ఆర్థిక, ప్రత్యేక హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ క్రింద Bank ఫైనాన్స్ యొక్క క్రింది రకాన్ని నిర్దేశించింది.

→ Bank ఫైనాన్స్ ఇప్పటికే. ఉన్న పట్టణాల గృహానికి చెందిన ఇంటికి ఇప్పటికి విస్తరించింది. స్వయం ఉపాధి కోసం అలా కాదా ఇతర పట్టణ గృహాలకు కొత్త ఇంటిని కొనుగోలు నిర్మించడం కోసం,

రుణగ్రహీత ద్వారా గృహ కొనుగోలు కోసం బ్యాంక్ ఫైనాన్స్ విస్తరించింది. అయితే అద్దె ప్రతి పదేళ్లగా ఉన్న పెండింగ్ కోర్టర్స్ మొదలైన చెల్లించడం కాదా అతని యాజమాన్యం ద్వారా వాస్తవ నిర్మించబడ్డాయి కనుక దానిని అద్దెకు ఇవ్వడానికి ప్రతి పొందలేరు.

→ ఒక వ్యక్తికి బ్యాంక్ ఫైనాన్స్ విస్తరించింది. అతను గృహాల అద్దెదారుడిగా. ఉన్న ఒక పాత ఇల్లు కొనడానికి ప్రతిపాదించలేదు.

హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ ఒక విలక్షణ మార్కెట్లో ఒక ఆధారిత వ్యవస్థ హౌసింగ్ మార్కెట్ సరుకులు అభివృద్ధిగా పరిగణించబడుతున్నప్పటికీ, హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ అనేది విద్య ఆరోగ్య సంరక్షణ మొదలైన ఇతర సామాజిక రంగాలైనా ఫైనాన్సింగ్ ఫైనాన్సుల నుండి వేరు వేరు ఉంటుంది. ఇది కొన్నిసార్లు ప్రత్యేకంగా పరిగణించబడుతుంది. మానవ వనరుల ఆస్తి

సుస్థిర జీవిత కాలం భూమి మరియు ఇళ్లరింటిది మార్కెట్లలో మరియు విక్రయ వస్తువులవి.

భారత దేశంలో హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ ఇన్స్టిట్యూషన్స్ ప్రొఫైల్

సాంప్రదాయకంగా, అనధికారిక రంగాలు హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ ప్రధాన పాత్ర పోషించాయి. హౌసింగ్ అనేది కుటుంబ వ్యవహారంగా మరియు Private పెట్టుబడిగా పరిగణించబడింది. పెట్టుబడి అవసరం ఇది పరిమిత ప్రస్తుతం వచ్చినప్పటికీ మంచి ఆర్థిక అభివృద్ధి ఫలితంగా పట్టణీకరణ మరియు దిగువంత పైన ఆదాయం వేగంగా అభివృద్ధి చెందడంతో గృహ నిర్మాణ రంగం యొక్క పెరుగుతున్న పెట్టుబడుల అవసరాలను తీర్చడానికి గృహాల ఫైనాన్స్ యొక్క కీలక ప్రాముఖ్యత ప్రభుత్వం గుర్తించింది.

హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ కోసం సంస్థాగత అభివృద్ధి:-

సెంట్రల్ మరియు స్టేట్ ప్రభుత్వాలు రెండింటి ద్వారా గృహ నిర్మాణం కోసం ప్రభుత్వ రంగ సంస్థల స్థాపన అధికారిక హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ యొక్క పరిణామం ప్రారంభమైనది. ప్రారంభంలో ప్రభుత్వ హౌసింగ్ బోర్డు (SHB) మరియు delevelopment అధికారుల ద్వారా గృహ నిర్మాణానికి ప్రభుత్వ ఆర్థిక సహాయం నేరుగా అందిస్తూ ఉండేది. ప్రాథమిక స్థాయిలో co-operative హౌసింగ్ ఫైనాన్సింగ్ సొసైటీస్ (CHFS) రాష్ట్ర స్థాయి.

కో-ఆపరేటివ్ హౌసింగ్ ఫెడరేషన్ (నేషనల్ కో-ఆపరేటివ్ హౌసింగ్ ఫెడరేషన్) జాతీయ స్థాయిలో ఉన్న గృహ నిర్మాణ రుణాలను సమస్యలు వాస్తవానికి మొదటి, మూడు సంవత్సరాల ప్రయోగానికి నాలుగు గృహ నిర్మాణాలను సహకార సంఘాలు మంజూరు నిధులు సమకూర్చాయి. నేషనల్ కో-ఆపరేటివ్ హౌసింగ్ ద్వారా రాష్ట్రాలలో నడుస్తుంది. దాదాపు 90,000 కొంతమంది సహకార హౌసింగ్ 6.5 మిలియన్ల వ్యక్తిగత సభ్యులతో ఉన్నాయి.

జీవిత బీమాలో ప్రారంభం జాతీయ మరియు భారత వాణిజ్య బ్యాంకులు, సొసైటీ గృహనిర్మాణ కార్యకలాపాల కోసం ప్రభుత్వాలు వివిధ సాంఘిక హౌసింగ్ పథకాలు అమలును మరింత విస్తరించారు. ప్రభుత్వం చొరవ అభివృద్ధి కార్యక్రమాలతో సహ సాయంతో ఆధారిత పథకాలకు నియంత్రణ ఫండ్స్ 25%. పెట్టుబడి పెట్టాలని Life Insurance Co-operation ఆదేశించింది. జనరల్ ఇన్సూరెన్స్ కార్పొరేషన్ గృహ నిర్మాణ బాండ్లు, డిబెంచర్లు మరియు గృహాల కోసం రాష్ట్ర ప్రభుత్వాల ద్వారా ఏ పెట్టుబడి నిధుల 35% పెట్టుబడి పెట్టడానికి చట్టపరంగా అవసరం.

హౌసింగ్ అండ్ డెవలప్మెంట్ కార్పొరేషన్ యొక్క కొంతమంది వాటాలు. ఉద్యోగుల "కొంత రెంటు ఫండ్" వాటికి హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ యొక్క మరొక సంభావ్య వనరుగా ఉంది.

ఈ పరిణామాలు ఉన్నప్పటికి, హౌసింగ్ వృత్తం సాంఘికంగా మరియు ఆర్థికంగా వేగంగా క్షీణించింది. ముఖ్యంగా పట్టణంగా బలహీన వర్గంగా వర్గీకరించిన వారికి చాలాయుంది. వీరి జీవన పరిస్థితులు అసంగతమైనవి. ప్రధానంగా పాటు, ఆదాయం, రోజు వారీ బరింగ్ సమయంలో భూమయి. మరియు భవన నిర్మాణ సామగ్రి ఖర్చు అధిక స్థాయికి చేరుకుంది. సామాన్య మానవునికి చేరుకోవడంగా గృహ నిర్మాణానికి ఉంది. గృహ నిర్మాణ సంస్థలు నిరంతరం -యంగా ఋణ సమస్యలను నిరంతరం ఎదుర్కొంటున్నాయి.

ఈ పర్యవసానంగా ఉంది మరియు 1970లో గృహ మరియు పట్టణ స్థాపించడానికి భారత ప్రభుత్వం నిర్ణయించిన దీని ద్వారా నివాస నిర్మాణ కార్యకలాపాలను వేగవంతం చేసింది.

హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ వాణిజ్య Bankల పాత్ర:-

వాణిజ్య Bankల ద్వారా పొదుపుల యొక్క అతి పెద్ద సమీకరణకర్త అయినప్పటికీ, సాంప్రదాయకంగా Bankలు హౌసింగ్ కొరకు ఋణదానంగా విరుద్ధంగా ఉన్నాయి. Bankలు హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ లిక్విడిటీ డిపాజిట్ల దీర్ఘకాలిక క్రెడిట్ భావించడం వల్ల. ఇది వ్యాపార డిమాండ్లు కాదు. భద్రతగా స్థిరమైన ఆస్తిని ఆమోదించడం మరియు ముఖ్యంగా ల్యాండ్ టైటిల్ ... మరియు రిజిస్టర్ నిరుత్సాహపరి...

ముఖ్యంగా ప్రైవేటు, వాణిజ్యపరమైన మొ॥న వాటికి సంబంధించిన చట్టపరమైన సాంకేతికతలు, Bank లు హౌసింగ్ రుణాలను ఉత్పత్తి చేయుటకు మరియు ప్రధానంగా చూపిస్తుంది. హౌసింగ్ రుణాలు మంజూరు చేయడం జరిగింది.

హౌసింగ్ ఫైనాన్స్, హుడ్కో మరియు కో-ఆపరేటివ్ హౌసింగ్ సొసైటీలుగా ప్రత్యేకించబడిన సంస్థ-ల మొత్తం పనితీరు Bank లు పరిశ్రమలు మొత్తం పనితీరు Bank లు సమస్యాత్మకంగా సూచించాయి. భారతదేశంలో ఫైనాన్సింగ్ హౌసింగ్ లో బ్యాంకుల భాగస్వామ్యం చాలా తక్కువగా ఉంది. (జిరుసిటియేషన్ మరియు హౌసింగ్ 1987) ఇంతకుముందు వారి పనులు స్వల్పకాలిక పరిపక్వతను కలిగి ఉన్నందున "దీర్ఘకాలిక" కార్యక్రమాలుగా తమ పనులను పెట్టడానికి వారి ఇష్టపడలేదు. 1969 నుంచి ప్రధాన వాణిజ్య Bank ల జాతీయీకరణ భారతదేశంలో సామాజిక మరియు సమూహ బ్యాంకింగ్ మొత్తం క్షేత్రంలో ప్రారంభమైనప్పటికీ హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ వారి పోర్ట్‌ఫోలియో. బయట కొనసాగుతుంది.

అయితే ఆర్థిక అభివృద్ధిగా పట్టణీకరణ పై ఒత్తిడి గృహ నిర్మాణం మరియు Housing ఫైనాన్స్ కోసం డిమాండ్ పెంచింది. పెద్ద నగరాలు మరియు వాటి విస్తరణ ప్రభుత్వం వారి రుణాలు సామాజిక హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ చేర్చడానికి Bank ల దృక్పథం అవసరాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుంటుంది. 1987

SEC లో RBI ఏర్పాటు చేసిన హౌసింగ్ ఫైనాన్స్
ఇన్స్టిట్యూషన్స్ అనే అధ్యయనం (గూడా డాక్టర్ రంగరాజన్
కమిటీ నివేదిక ప్రైవేట్ పద్ధతిలో Housing ఫైనాన్స్
వాణిజ్య Bank లు ఈ మొత్తాలు పోషించాలి పెంచాలి
ఇంటర్ యితరు, సిఫారసు చేయబడ్డాయి. 1990 ల
కాలంలో గృహనిర్మాణం శక్తి రంగాలలో. దీనికి పెట్టు
బడికి RBI సహాయం ఇస్తుంది. కొన్ని Bankలు హౌసింగ్
ఫైనాన్స్ ప్రత్యేక అనుబంధ సంస్థలను స్థాపించడానికి
అనుమతి కెనరా Bank, విజయ Bank, ఆంధ్రప్రదేశ్
Bank వైశ్య Bank ఈ మార్గాన్ని స్వీకరించి తమ
సొంత గృహ ఫైనాన్స్ అనుబంధాలను ఏర్పాటు చేశాయి.

వాణిజ్య Bank ల హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ యొక్క ప్రవృత్తి:

వాణిజ్య Bank ల ప్రత్యేకంగా హౌసింగ్
ఫైనాన్స్ అనేకాంశాలు పెరుగుదలను చూపింది. Bankలు
హౌసింగ్ ఫైనాన్స్. మార్కెట్లోకి శక్తితో ప్రవేశించాయి.
మరియు క్రమంగా చాలా ఇప్పుడు రంగంలో పెద్ద
ఆటగాళ్ళు. ఈ ప్రవేశం బలంగా హౌసింగ్
ఫైనాన్స్ వ్యవస్థలో సాధ్యమైన మార్పులను దారి
తీసింది. Bankల Credit వృద్ధి విధానంలో హౌసింగ్
ఫైనాన్సింగ్ అనే ముఖ్యమైన విభాగంగా ముందు ఉద్భవించింది

గృహం రుణాలు భారీ పెరుగుదల గురించి రిపోర్ట్
పెంచుతుంది. బ్యాంకుల తగ్గించడం ద్వారా Bankల
నిధుల ఖర్చు చేరుకుంటాయి. ఈ సంబంధ్య ఉండేకాన
నారాయం. ఇది పెంచుతుంది. హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ మొత్త
మద్దు ఆర్థిక అభివృద్ధిలపై Bankలు. ప్రయత్నంగా
ఉండాలి. మరియు వర్గాల్లో మార్కెట్ మిగిలిన నాలు
మరియు దాతృత్వమంటాయన విషయాలు పొందుతు
తెలుసుకోవాలి.

ఇటువంటి సందర్భంలో వాణిజ్య Bankలు హౌసింగ్ ఫై-నాన్స్ అందుబాటులో పెరుగుదల ఉపయోగపడుతుంది, కింద మరియు పట్టణాభివృద్ధి మరియు సమాజంలోని బల-హీన వర్గాలను పెద్ద క్షేత్ర మధ్య అసమానత ఉంది. ప్రభుత్వ శక్తి సంక్షేమం ప్రధానంగా హౌసింగ్ లో సంభవించిందని తెలుసుకోవడం కూడా ముఖ్యం. హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ మొత్త పెరుగుదల నమూనాలను విశ్లేషించడానికి ఒక ప్రయత్నం చేయబడుతుంది ఇది హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ లో వాణిజ్య Bankలు ద్వారా అభివృద్ధి చెందుతున్న సమస్యలను మరియు ఉండే కొనలను గుర్తించడానికి.

2) హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ ఏజెన్సీలు : ప్రైవేట్ ఉపయోగాలు:-

బ్యాంకింగ్ వ్యాపారం వంటి హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ భారతదేశంలో ఇటీవల వచ్చిన ప్రక్రియ విషయం. గతంలో Banku దీర్ఘకాల పరిపక్వత ఆధారంగా వారి సిబ్బందికి వడ్డీ రేటు వద్ద హౌసింగ్ రుణాలు అందిస్తున్నారు.. వ్యాపారం మొత్తం పరిమాణం, అయితే చాలా చిన్న మరియు Bankలు వారి వ్యాపార విస్తరణగా హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ ప్రారంభించారు. 1979 లో Banki-ng వ్యవస్థ మొత్తంగా హౌసింగ్ రంగానికి ప్రధానంగా గృహ నిర్మాణ రంగాల ద్వారా సుమారు 75 కోట్లు ఋణం ఇచ్చింది. తరువాత 1990 ప్రారంభం వరకు కొన్ని పరిమితులు ఉన్నాయి. ముఖ్యంగా వ్యక్తులకు గృహ రుణాలను మంజూరు చేయడం.

పరిమితులు:-

1. ఇచ్చిన సం॥ లో ఒక Banku ఇచ్చిన మొత్తం గృహ పరిమితి కూడా ఉంటాయి.
2. వ్యక్తులకు గరిష్ట మొత్తానికి పరిమితులు (iii) రుణ మొత్తం పరిమాణం ప్రకారం వడ్డీ రేటు పేర్కొన్న-ది

iv) మార్జిన్ అవసరాల మొత్తం పేర్కొన్నారు

v) చెల్లింపు గరిష్టకాలం పేర్కొన్నారు

ఈ అప్పులు 1990 లో ప్రారంభంలో ప్రారంభించబడ్డాయి మరియు Bankల వడ్డీ రేటు, మార్జిన్ అవసరాలను తిరిగి చెల్లించే కాలం మరియు ఇతర సంబంధిత పరిస్థితులను నిర్ణయించే స్వేచ్ఛ ఇవ్వబడింది. ఈ సడ-లింపులు హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ రంగంలోకి Bankల ప్రవే-శానికి దారి తీసాయి.

హౌసింగ్ రుణాల విస్తరణలో విస్తరణకు వివిధ Bankల పాత్రను విశ్లేషించడానికి 2008 March నాటికి వారి అత్యుత్తమ గృహ రుణాలు. ఆధారంగా ప్రభుత్వ Bankల స్థానానికి పట్టిక 5.12 లో ప్రదర్శించబడుతుంది. పట్టిక నుండి ప్రభుత్వ రంగ బ్యాంకులు గృహ రుణాల సింహం వాటాను కలిగి ఉన్నాయి. భారతీయ State Bank India దాని భారతీయ బ్యాంకు వాటా, మార్కెట్ వాటాలో 26% వాటా ఉంది. ఇది పెద్ద మొత్తంలో గృహ రుణ ఖాతాలను కలిగి ఉంది. 8.82 లక్షలు మరియు March 2008 నాటికి 36,300 కోట్ల రూపా-యలు చెల్లించబడ్డాయి. State Bank of India మరియు దాని ఏడు అనుబంధ Bankల మొత్తం గృహ రుణాలు 2008 March నాటికి 53.372 కోట్లుగా ఉన్నాయి.

S.No	Banks	Accounts (lakhs)	Amount (Rs. DD)
1.	State Bank of India	8.82	36,800
2.	IDBI Bank	1.03	8,427
3.	Union Bank of India	1.39	7.106
4.	Punjab National Bank	1.71	7,026
5.	Canara bank	1.52	7,022
6.	Bank of Baroda	1.91	6,687
7.	Central Bank of India	1.25	6,412
8.	Corporation Bank	0.73	5,401
9	Oriental Bank of Commerce	0.75	5,259
10	Syndicate Bank	1.35	5,208
11	Bank of India	1.58	4,889
12	UCO Bank	0.99	4,573
13	Allahabad Bank	0.91	3,979
14	State Bank of Travancare	1.99	4.158
15.	Indian Bank.	0.97	3,979
16	Vijaya Bank	0.76	3,318
17	State Bank of India	0.68	3,164
18	Andhra Bank	0.38	3,032
19	Bank of Maharastra	0.60	3,001
20	United Bank of India	0.50	3,053

S.NO	Banks	Accounts (lakh)	Account (Rs. crore)
21.	Indian overseas. Bank	0.90	2,935
22.	State Bank of Potiale	0.66	2,763
23	dera Bank	0.37	2,097
24	State Bank of mysore	0.43	1,979
25	State Bank of Indore	0.36	1,574
26	Punjab and sind Bank	0.24	1,435
27	State Bank of Kaner & Jaipur	0.44	2,093
28	State Bank of saurashtra	0.26	842
2			
	total →	33.98	1,47,626

సమస్యలు మరియు అవకాశాలు:-

హౌసింగ్ అవసరాల మొత్తం గృహ అవసరాలు మరియు పరిస్థితి ఇటీవల సంవత్సరాలుగా వ్యక్తుల మరియు నిరంతరము పెరిగాయి. ప్రాంతీయ జిల్లాగా, Banking గృహ ఫైనాన్సింగ్ సంస్థల ద్వారా దాదాపుగా తక్కువగా ఉంది. వాణిజ్య Bank లు హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ మార్కెట్ మొత్తం గణనీయమైన వాటాను పట్టుకోవడానికి ప్రయత్నిస్తున్నారు. మార్కెట్ పెరుగుతున్న వృద్ధి పరిమితులు, Banke ఫైనాన్సింగ్ కార్యకలాపాలు RBI నుండి నియంత్రణ సంస్థగా మరింత దృష్టి పెడుతున్నారు. రుణాల రికవరీ, ఆస్తి వర్గీకరణ ఆస్తి బాధ్యత నిర్వహణ, మూలధన సంపద మరియు క్రెడిట్ విస్తరణ. అంటేవి RBI ఇప్పటికే NPA వర్గీకరణను 180 రోజుల నుండి 90 రోజులకు మార్చింది. హౌసింగ్ రుణాలు నుండి 50% నుండి 75% వరకు గృహ నిర్మాణ రుణాలు ప్రమాదం పెరుగుదలను ప్రతిబింబిస్తుంది. ఇది సాంప్రదాయికంగా తక్కువ ప్రమాద రుణ రంగంగా పరిగణించబడింది.

Bank లు, సాధారణంగా హౌసింగ్ ఫైనాన్సుల NPAS దాటు ఇవ్వాలని చెప్తున్నా... ఉన్నారు. Banker మొత్తం

సొంతంగా అవగాహన గృహ నిర్మాణ రుణాలు లేదు సొంతంగా రుణాలను భాగంగా లేవు మరియు అవి వారికి ప్రభుత్వం మీద పడ్డాయి. అంతేకాకుండా ప్రైవే పరిమితి కాదు. రుణం తిరిగి చెల్లించడం ఆదాయం మొత్తం ఇతరుల వనరులపై ఆధారపడి ఉంటుంది. అంతే సీనియర్ Bank అధికారులను ఎంపిక చేసిన పరస్పర చర్చ ద్వారా ఈ ముఖ్యమైన సమస్యలపై Bankలు అవగాహ-న పొందడానికి ప్రయత్నం జరిగింది. సంభాషణ సమ-యంలో పరిశోధకులు చాలా వెల్లడిస్తున్నారు.

Housing ఫైనాన్స్ రుణగ్రహీత దృష్టికోణ విశ్లేషణ:-

ముందు అధ్యాయంలో రుణ విధానాలు మరియు వ్యూహాల తులనాత్మక విశ్లేషణ ఎంపిక చేయబడిన రెండు ప్రభుత్వ Banker మరియు ఒక ప్రైవేటు రంగ Bank మొత్తం హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ వివరాలను విశ్లేషించారు. హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ మార్కెట్ మొత్తం సరఫరా వైపు సమస్యలను మరియు ప్రమాద బాధ్యతలను గుర్తించ-డానికి కాకుండా ఒక ప్రయత్నం చేయబడుతుంది డిమాండ్ వైపు తలెత్తే ప్రశ్నలు. గృహ రుణాలు నుండి లబ్ది పొందింది ఎవరు? గృహ రుణాల వాడు-దారులు వారి అవగాహన ఏమిటి? గృహ ఆస్తులను నిర్మించడానికి లేదా కొనుగోలు చేయడానికి అవసర-మైన నిధులను

పొందడంలో వారికి ఎదురయ్యే సమస్యలు ఏమిటి? హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ వ్యవస్థ మెరుగుపరచడానికి వారి అంచనాలు మరియు సలహాలు ఏమిటి? ఈ ప్రశ్నలకు అనుభవిక పరిశీలను యొక్క బ్యాంకుల ఉద్యోగి కుంపటెల్లోన Credit పాలసీ, Credit విశ్లేషణ ప్రక్రియ మరియు credit నిర్ణయాలు కూడాలు ద్వారా మెరుగుపర్చడానికి కొన్ని అవగాహన అందిస్తాయి.

చరిత్ర మరియు చెప్పుల సారాంశం:-

1990 ప్రారంభంలో వాణిజ్య Bankలు హౌసింగ్ పై నాన్స్లో ప్రవేశించడం ఇష్టంగా భారతదేశంలో హౌసింగ్ సెక్టార్ అభివృద్ధిలో ఒక మైలురాయి. Banking రంగం హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ సెక్టార్లోకి ప్రవేశించడానికి సిద్ధపడింది. వారు ప్రవేశించడానికి సిద్ధపడింది. వారు ప్రవేశించిన తరువాత వారు గొప్ప శక్తిగా ప్రవేశించారు. పర్యవసానంగా గత రెండు దశాబ్దాలలో హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ వ్యవస్థ వచ్చింది. ఇది చాలా పోటీదారుగా మారింది మరియు పెరుగుతున్న పోటీదారులు వినియోగదారులను గాఢమైనంగా లక్ష్యం చేసుకొన్నారు. ఏమైనప్పటికి, ఇటీవలి సంవత్సరాలలో ఉండటానికిని కారణంగా మారింది. సమస్య డైమెన్షన

పొందడంలో వారికి ఎదురవుతున్న సమస్యలు ఏమిటి? హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ వ్యవస్థ మెరుగుపరచడానికి వారి అంచనాలు మరియు సలహాలు ఏమిటి? ఈ ప్రశ్నలకు అనుభవిక పరిశీలను మాత్రమే ఇవ్వటమే కాకుండా మూల్యాంకనంలో credit పాలసీ, credit విశ్లేషణ ప్రక్రియ మరియు credit నిర్ణయాలు ఫలితాల ద్వారా మెరుగుపర్చడానికి కొన్ని అవగాహన అందిస్తాయి.

సాహిత్యం మరియు చర్చల సారాంశం:-

1990 ప్రారంభంలో వాణిజ్య Bankలు హౌసింగ్ పై దృష్టి ప్రవేశించడం ప్రత్యేకంగా ఉంది ఈ కాలంలో హౌసింగ్ సెక్టార్ అభివృద్ధిలో ఒక మైలురాయి. Banking రంగం హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ సెక్టార్లోకి ప్రవేశించడానికి సిద్ధపడింది. వారు ప్రవేశించడానికి సిద్ధపడింది. వారు ప్రవేశించిన తరువాత వారు గొప్ప శక్తితో ప్రవేశించారు. పర్యవసానంగా గత రెండు దశాబ్దాలలో హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ వ్యవస్థ వచ్చింది. ఇది చాలా పోటీదారుగా మారింది మరియు పెరుగుతున్న పోటీదారులు వినియోగదారులను గుణాత్మకంగా లక్ష్యం చేసుకొన్నారు. పోటీతో పాటు, ఇటీవల సంవత్సరాలలో ఆందోళనకరం తీవ్రంగా మారింది. సమస్య వైపున

హౌసింగ్ ఒక ప్రాథమికమైన మానవ అవసరం మరియు మానవ జాతి ముఖ్య సమస్య. ఇది ప్రతి రోజూ వ్యక్తికి ముందు మరియు వెనకబడిన అనుసంధానాలుగా పాటు భౌతిక వస్తువు రూపంగా ప్రాణి ప్రోత్సహిస్తుంది. భారతదేశంలో గృహాల సమస్య పరిమాణాత్మక మరియు గుణాత్మక గృహ కొరత రెండు రకాల గృహాల స్టాక్ కంటే కుటుంబాల సంఖ్య త్వరగా పెరగడం వలన పరిమాణాత్మక పరంగా కొరత ఏర్పడింది కాగా గుణాత్మక ఉప-ప్రమాణాల-సంఖ్య ప్రాంతం -లేని మరియు సరిపోని గృహం నిర్మాణ విధానాల సంఖ్య.

సాంప్రదాయకంగా, హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ గృహ నిధుల కోసం దీర్ఘకాలిక క్రెడిట్ సౌకర్యాన్ని ప్రత్యేకంగా మరియు సాధారణ Banking వ్యాపారం ముఖ్య డిపాజిట్లు పరిగణించబడటం వలన Banku హౌసింగ్ కోసం ప్రత్యేకంగా విముఖంగా ఉన్నాయి. వారి వనరుల స్వల్పకాలిక పరిపక్వతను కలిగి ఉన్నప్పుడు దీర్ఘకాలిక పెట్టుబడులలో తమ వనరులను నెట్టడానికి వారు ఇష్టపడరు. అంతేకాక భూమి ధరల

వాయిదాలను జప్తు మొదలైన వాటికి సంబంధించిన ఇబ్బందులు నిర్మూలం పరిచిన Bank లు.

సాధారణంగా రియల్ ఎస్టేట్ రంగం సరఫ-రను పెంచడానికి 1990 వ దశాబ్దం ప్రారంభంలో హౌసింగ్ రంగం యొక్క పెరుగుతున్న ప్రాముఖ్యత మరియు దానిలోని ప్రధానమైన పూర్తి గృహ నిర్మాణ పరిగణలోనికి తీసుకోవడం. RBI హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ డిపార్ట్మెంట్ ప్రారంభించమని సలహా ఇచ్చింది. 1990ల ప్రారంభంలో Bankలు హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ విస్తారంగా అభివృద్ధి చెందాయి. Bankలు అనుభవించిన హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ లో ఇష్టి వృద్ధి. అందువల్ల నూతన స్కీ-ములు ప్రవేశపెట్టబడ్డాయి. వాటిలో కొన్ని క్రింది ఇవ్వ-బడ్డాయి. 10 లక్షల రూపాయలు వరకు ప్రాధాన్య-త రంగ అభివృద్ధిలో భాగంగా హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ వర్గీకరించి RBI పట్టణ గృహ రుణాల కోసం సంబంధం లేకుండా ప్రతి వ్యక్తి 15 లక్షల రూపా-యలు, అందుబాటులోకి, 100 శాతం బదులుగా 50%. ప్రమాదం బరువును కేటాయించడం. హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ కోసం Bankలు మధ్య ఆరోగ్యకరమైన పోటీ ఫలితం-గా వడ్డీ రేటు మరియు ఆకర్షక తిరిగి చెల్లింపు నిబంధనలు తగ్గించడం. సులభతరం మరియు వడ్డీని తిరిగి

చెల్లించగా వడ్డీ తగ్గింపు గృహ రుణాల డిమాండ్
ప్రోత్సహించింది. Bank ల దృష్టి పెరిగిపోయాయి.
తద్వారా గృహ రుణాలు మరింత ఆకర్షణీయంగా మరియు
సురక్షితంగా పరిగణిస్తున్నాయి. హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ రంగంలో
ప్రత్యేకమైన రేట్ల మధ్య మరియు రేట్ల పరిమాణం కా-
లక్ష్యం తగ్గడంగా ఉంది. హౌసింగ్ రుణాల మార్పు ఈ
క్రమంగా పెద్ద గృహ రుణాల వైపుగా గణనీయమైన
మార్పును చూపుతుంది 2001 కి ముందు, వ్యక్తిగత
రుణాలు మూడు వంతుల రుణగ్రహీతలకు. 2 లక్షల
నుండి రూ.5 లక్షల వరకు ఉంది. ఈ చిన్న రుణాల
లబ్ధిదారుల మొత్తం గృహ రుణ గ్రహీతల్లో 98%. గత
5 సం॥ లో ఈ రుణాల వాటాల్లో గణనీయమైన
క్షీణత ఉంది. ఇది ఒక నిజమైన డిమాండ్ పరిణామ
సూచిస్తుంది పట్టణ ప్రాంత-Bank వద్ద అభివృద్ధికి
వినియోగ మొత్తం హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ మెట్రోపాలిటన్ మరియు
పట్టణ కేంద్రాల వాటా 90% ఉంది. ఈ ప్రాంతాల్లో
బయట వ్యక్తిగత ధర స్థిరత చాలా పరిమితంగా
ఉంటుంది. అధిక విలువల నుండి విలువ (LTV) నిష్పత్తి:-

హౌసింగ్ రుణాల నష్టాల విలువ 100%
నుండి 50% కి తగ్గించబడుతున్నప్పుడు, Banke
మరింత దూకుడు పద్ధతులను భరించా ఇవ్వబడ్డా-
యి. అనుమతించే అవకాశాలు తగ్గించడం మరియు

HOUSE LOANS DISTRIBUTION PARTICULARS-INDIAN BANK, MOVVA

YEAR	NUMBERS OF LOANS DISTRIBUTED	AMOUNT SANCTIONS (IN LAKHS)
2013-2014	1	18
2014-2015	1	15
2015-2016	0	O
2016-2017	1	17
2017-2018	2	25
2019-2020	8	246.77
2020-2021	9	159.47
Total		

మార్జిన్ తగ్గింపు. అధిక PTV ఫలితంగా నిష్పత్తి మరియు డిఫాల్ట్ రేట్లు వరుసగా ఉన్నాయని ఇది ప్రయోజనపరిచింది. రియల్ ఎస్టేట్ విజృంభణ మరియు గృహ ధరల పెరుగుతుండటంతో బ్యాంకులు తనఖా పోర్ట్‌ఫోలియో వ్యతిరేకంగా సురక్షితంగా ఉన్నాయని భావించాయి. ఎందుకంటే అనుషంగిక గృహాల యొక్క నిరంతరమైన ప్రశంసలు మార్కెట్ ధరల ద్వారా సంభావ్య తిరిగి చెల్లించని సమస్యలు తగ్గించగలవు.

గృహ రుణాల ప్రస్తుత దీర్ఘకాలికమైనవి కనుక, డిఫాల్ట్ ప్రమాదానికి ఏ విధమైన తీర్పు చేయటానికి చాలా ప్రారంభమైనది. అంతే కాకుండా గృహ రుణాలపై NPA యొక్క వివరాలు అందుబాటులో లేవు మాంద్యం గృహ రుణాలపై వసూలు 20 వేల కోట్లు వరకు ఉంటుందని అంచనా కోర్టు తీర్పులు పొందిన తర్వాత అనేక ప్లాట్లు విక్రయించడానికి వచ్చిన సందర్భాలు ఉన్నాయి.

దేశంలోని వివిధ ప్రాంతాలలోని క్రెడిట్ జిల్లాల లో ఇటు-వంటి కేసులు పెరుగుతున్నాయి.

బ్యాంకుల స్వల్పకాలిక డిపాజిట్ల ప-యోగించడం, గృహ నిర్మాణ రుణాలు దీర్ఘకాలిక ప్రాతిపదికన ఆధారంగా ఇవ్వబడతాయి. గృహ రుణాలకు పెరుగుతున్న గిరాకీతో, బ్యాంకుల ఆస్తి పుస్తకాలలోనూ. అధిక వడ్డీ రేట్లు మరియు అధిక రుణాలు నుండి నిర్వచించిన విస్తృతంగా వర్గానికి గృహ రుణాలలోనూ ఆస్తులను పెంచుతాయి. క్రెడిట్ సంక్షోభాల్లో ఆస్తి విలువ 100%. ఖచ్చితంగా Bank ల ఆస్తి బాధ్యత అసమతుల్యతను పార్టీ పాలిమయాల ఎదుర్కొంటూ ఉంటుంది. ఆర్థి-క చరిత్ర ఆస్తి - బాధ్యత సరిపోని అసమానతల వలన సంభవించిన విపత్తులతో నిండి ఉంది. సకాల ధరల పనుల మరియు పెంచిన వాస్తవమైన నివా-సితులను ఉపయోగించి. హోమ/ఫైనాన్స్ రుణాలు గా మారాయి తీర్పుబడి ఉన్నాయి. బిల్డర్ - రుణ గ్రహీత - అద్దె తోట / వారెంటీ అకౌంటెంట్ - రివెన్యూ అధికా-రుల SEC. క్రెడిట్ సంక్షోభాలకి మొదటి గృహ రుణం పై ఆధారపడిన Banker ల కారణం ఉంది. అప్పు పడటం అనేది. అది ఫ్లాట్ విక్రయించబడిన తరువాత క్రెడిట్ వివరాల జాని విలక్షణ అనే సాక్ష్య వెలువడింది.

జీవించడానికి ఒక మంచి ఇల్లు లేని కుటుంబం మొత్తం తల పెరుగుతున్న కిరాయి మరియు పాలసీ, హౌసింగ్ రంగం పై భారాలు ఇవ్వడానికి నిబంధనలను మరియు విధానాలను సంశోధనం చేయడానికి నిబంధనలు సంశోధనం చేయడానికి Bank లు లోన్ చర్యలు తీసుకుంటున్నాయి. విస్తృతమైన యూరోపియన్ మొత్తం ప్లేస్ అధ్యయనం లేని స్వీడన్ ప్రాంతాల నుండి హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ విధాన -గంభీర లోన్ అనుమానాలు గందరగోళం మరియు వ్యక్తులు చూపించింది.

భారతదేశంలో ప్రముఖ ప్రభుత్వ రంగ బ్యాంకు భారత ప్రభుత్వం ఆధ్వర్యం.

స్వదేశీ ఉద్యమంలో భాగంగా Aug - 15 - 1907 న స్థాపించబడింది.

1984 కు పైగా బ్రాంచ్ నెట్వర్కుల ద్వారా సేవ చేయడం 31 - 03 . 2018 నాటికి కొనసాగిస్తున్నది.

మొత్తం వ్యాపారం 31. 3 .2018 నాటికి రూ3,41,820 కోట్లను చేరింది.

ఆపరేటింగ్ లాభం రూ 5000 కోట్లు 31.3.2018 ముగిసింది నికరలాభం రూ. 1258.99 కోట్లు 31.3.2018 ముగిసిన సంవత్సరానికి 31.03.2018 నాటికి ఏటీఎం 2820 మరియు శాఖలకు కోర్ Banking సొల్యూషన్ (CBS)

ISO27001 : 2013 ప్రమాణాలకు ఇన్ఫర్మేషన్ systems & సెక్యూరిటీ ప్రాసెస్ ధ్రువీకరించబడ్డాయి మరియు చాలా Bank ల ప్రమాణ వ్యాప్తంగా సర్టిఫికేట్ పొందాయి.

సింగపూర్, హాంకాంగ్ మరియు జపాన్ లో విదేశీ శాఖలు Banking యూనిట్లు సహా విదేశీ ఉన్నాయి. 75 దేశాలలో 227 విదేశీ కార్యాలయాలు Bank-ల విభిన్న Banking కార్యకలాపాలు - 2 అనుబంధ సంస్థలు మార్కెంట్ Banking సర్వీసెస్ Ltd India-n Bank Housing లిమిటెడ్.

. . . .

. . . . . .

∴ Indian Bank అనేది 1907 లో స్థాపిం-చబడిన ఒక భారతీయ ప్రభుత్వ యాజమాన్యం కలి-గిన ఆర్థిక సేవల సంస్థ మరియు చెన్నైలో ప్రధాన కార్యాలయం కలిగి ఉంది. ఇది 20,924 మంది ఉద్యోగులను కలిగి ఉంది. 2836 శాఖలు మరియు భారత-దేశంలో ప్రభుత్వ రంగ Banke అత్యుత్తమ ప్రద-ర్శనలలో ఒకటి - Bank మొత్తం వ్యాపారం 31.3.2018 నాటికి రూ. 3.64 లక్షల కోట్ల రూపాయలను దాటినది Bank ఇన్ఫర్మేషన్ systems & సెక్యూరిటీ ప్రక్రియలు ISO 27001 2013 ప్రమాణాలకు ధ్రు-వీకరించబడ్డాయి. మరియు చాలా Bankల ప్రపం-చ వ్యాప్తంగా సర్టిఫికేట్ పొందాయి హాంకాంగ్ మరియు సింగపూర్ లో విదేశీ శాఖలు ఉన్నాయి. ఇది 75 దేశాల్లో 227 విదేశీ.

కేంద్రాంచంటా Bank ల ను కలిగి ఉంది. Bank రెండు అనుబంధ సంస్థలను కలిగి ఉంది." ఇండియాబాం మర్చంట్ Bank సర్వీసెస్ ltd మరియు ఇండియన్ Housing లిమిటెడ్ "1969 నుండి భారత ప్రభుత్వ బాధ్యతలకు మొదటి Bank యాజమాన్యం

<u>ప్రారంభ నిర్మాణం మరియు విస్తరణ :-</u>

1906 చివరి లో మార్కెట్, మద్రాస్ నగరం బాధ పడి అతి భయంకరమైన ఆర్థిక సంక్షో-భంలో దెబ్బతింది 19 వ శతాబ్దంలో మద్రాసులోని మొదటి ప్రముఖ బ్రిటిష్ వాణిజ్య వర్తకుల బ్యాంకు క్రాష్ అయ్యింది. రెండవది బ్యాంకు బాధ అయ్యింది ద్వారా పునరుద్ధానం చేయబడాలి. మరియు మూడవది ఉన్నత ప్రయోజనాల ద్వారా నిర్మించబడాలి.

ఇది మూడింటిలో ధనికమైనదిగా భావించ-బడింది కానీ మొదటి వాటిలో మొట్టమొదటిగా ఉండవచ్చును. మరియు శ్రీ మొదటి స్థాపకుల మద్రాసులో అత్యంత పురాతనమైన సంఘాలు కలిగి ఉండవచ్చు. అయితే ఇది అర్బుత్నాట్ 1810 లో స్థాపి-ంచబడింది. ఇది 19 వ శతాబ్దంలో నగరం మొదటి బలమైన వ్యాపార సంస్థ నిలిచింది.

1932 లో కొలంబియాలో ఒక శాఖను 113 ప్రారంభించింది. ఇది 1935 లో సిలోన్లో రెండవ శాఖను జాఫ్నా లో ప్రారంభించింది. కాని 1939 లో దానిని మూసి వేసింది. 1940 చివరిలో బర్మాలో రంగూన్ (యాంగాన్లో) ఒక శాఖను ప్రారంభించింది. ఆ తరువాత 1941 లో IBI సింగపూర్, కౌలాలంపూర్, ఇపో మరియు పెనాంగ్ యుద్ధం యొక్క ప్రారంభ నెలల్లో సింగపూర్ మరియు మలయన్ శాఖలను మూసివేసేందుకు IB నిర్ణయించారు. సింగపూర్ శాఖ మూసివేయడం వల్ల IB పై కొంత నష్టం జరిగింది. మలయాలో శాఖల కోల్పోవడం చాలా ఖరీదైనది.

— — — —

యుద్ధం తరువాత, 1947 కొలంబోలో దాని శాఖ తిరిగి తెరిచింది. 1962 లో బర్మా మలయాన్ మరియు సింగపూర్లోని ఇండియన్ Bank తన శాఖలను తిరిగి తెరిచింది. 1963 లో బర్మా ప్రభుత్వం Indian Bank శాఖతో సహా అన్ని విదేశీ Bank ల జాతీయం చేసింది.

1960 లో IIB జాతీయంగా విస్తరించింది. ఈ రాయలసీమ Bank (1939 లో) మన్నార్గుడి Bank (1932 లో) Bank అలగాపురి, సేలం Bank (స్థా. 1925) మరియు తిరుచి యునైటెడ్ Bank (1966 March 1947) విలీనాలు

Bank మరియు తిరుమలై Bank (Mar 3, 1947) లతో చిన్న సమ్మేళనాలు లతో సమ్మేళనాలు మొదలైనవి జరిగించబడ్డాయి. క్రొత్త మొదటైతే 5 శాఖలున్నాయి, 1967 లో దాని ప్రతినిధుల ఇతర శాఖలు 210 కు పెరిగాయి.

జాతీయకరణ తర్వాత:-

1983 లో తమిళ వ్యతిరేక అల్లర్ల సమయంలో జాతీయమైన శ్రీలంకలోని సింహళ వారియులు హింస సమయంలో శ్రీలంకలోని విదేశీ Bank శాఖ, సింహళ ప్రభుత్వ బలమైన సంబంధాలు కలిగిన Indian Bank, ఇబ్బంది పడింది. 1990 లో Indian Bank of తంజావూర్ (Bank of తంజావూర్ 1910 లో) ను స్వాధీనం చేసింది. తమిళనాడు లో దాని మొత్తం 157 శాఖలు ఉన్నాయి. ఆ తర్వాత బ్యాంకు సంక్షోభం 1992 లో వెల్లడించింది, అప్పటి చైర్మన్ గోపాలకృష్ణన్ 13 బిలియన్ డాలర్ల ను ఇన్వెస్ట్‌గా-డి నుండి చిన్న కార్పొరేట్లను మరియు వ్యక్తి దారులను ఇచ్చారు, కానీ కొందరు తిరిగి చెల్లించగలరు.

Board of directors of Indian Bank

1. Manaeging director

   Mr. AS Rajeev

2. Executive director

   Shri. Amit Agrawal

3. Shri M.K. Bhatta Charya

   Executive director

4. Government Nominee directors

   Shri. Amit Agrawal.

ముగింపు

మానవ అభివృద్ధి మరియు సంక్షేమం కోసం ఒక మంచి గ్రామం ఎంతో అవసరం. గ్రామం మానవునికి నివాసం భద్రత సౌకర్యాలను మరియు సౌఖ్యాన్ని అందిస్తూ మానవ వికాసానికి తోడ్పడేందుకు సహాయ పాత్ర పోషిస్తుంది. మంచి గ్రామం వల్ల మానవుడు వ్యక్తిగత కుటుంబ అవసరాలు తీర్చుకుంటూ వ్యాధుల నుండి ఇతర ప్రకృతి సంబంధమైన ప్రమాదాల నుండి సంక్షేమంగా బయట పడతారు. గ్రామం వల్ల మానవుడు వ్యక్తిగత కుటుంబ అవసరాలు తీర్చుకుంటూ వ్యాధుల నుండి ఇతర ప్రకృతి నుం ఇది రక్షిత ప్రగతిలో భాగమైనది.

భారతదేశంలో గ్రామ విధానము:-

వ్యక్తి వికాసానికి గ్రామం ఎంతో తోడ్పడుతుంది. గ్రామం అనగా ఇంటి భౌతిక నిర్మాణమే గాక దానికి సంబంధించిన అవసరాలైన రక్షిత మంచినీటి సదుపాయం డ్రైనేజీ పద్ధతి విద్యుత్ మరియు ఇతర ప్రాథమిక సదుపాయాలైన గాలి, వెలుతురు కూడా ఇమిడి ఉంటాయి. విశాల దృక్పథంలో గ్రామం అనగా నివాసం మాత్రమే కాదు. దానికి సంబంధించిన సదుపాయాలను స

సమకూర్చినప్పుడు ఆ గృహం నివసిస్తున్న . వ్యక్తుల యొక్క అవసరాలు తీరతాయి. కాబట్టి గృహం అనగా నివసించడానికి మాత్రమే కాకుండా మానవ అభివృద్ధి మరియు శ్రేయస్సుకు సంబంధించిన అంశము మంచి గృహం లేనిచో ప్రజలు వారి జీవితానికి కావలసిన సదుపాయాలు పొందడం వీలు కాదు.

గృహం యొక్క ప్రాముఖ్యత:-

మానవ చరిత్ర మొదలైనప్పటి నుండి ప్రాథమిక అవసరాలైన తిండి, గృహం, వస్త్రం వంటి ప్రాముఖ్యతను సమకూర్చుకునారు. మానవ అభివృద్ధికి ప్రాథమికమైన వనరుగా ఉంటుంది. ఐక్యరాజ్య మానవ హక్కుగా గుర్తించడం జరిగింది. భారత రాజ్యాంగంలో ఆర్టికల్ 25 ప్రకారం ప్రతి పౌరుడికి ప్రాథమికమైన జీవితాని తప్పక ఉండాలి హక్కు కల్పించడం జరిగింది. ప్రపంచ వ్యాప్తంగా గృహ సదుపాయము అనేది ఒక దీర్ఘకాలిక సంపదను పెరిగజేసేది మరియు ఆర్థిక భద్రత కల్పించేదిగా భావించడం జరుగుతుంది. మానవ అభివృద్ధి మరియు సంక్షేమానికి కావలసిన ఆవశ్యకాల గృహం అనేది ఒక ముఖ్యమైన అవసరము.

హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ సమస్యలు :-

ఇటీవల ఏండ్ల ఆర్థిక వృద్ధి మరి-యు వేగవంతమైన పట్టణీకరణ ప్రభుత్వం యొక్క సమర్థవంతమైన పాలసీ కార్యక్రమాలు కలిసి భారతదేశంలో వృద్ధి చెందుతున్న గృహ మార్కెట్లు పుట్టుకొచ్చాయి. Housing లేదా మూలధన నిర్మాణ పరంగా ముఖ్యంగా భారీ పెట్టు-బడి అవసరం ఎందుకంటే గృహ జీవితం కుటుంబ జీవితంలో ప్రాథమిక అవసరంగా ఉండటం, గృహ యజమానులకు అవసరం. గృహ యాజమాన్యం ఆధారంగా విలక్షణమైన భారతీయ గృహంలో నిలకడ పెట్టుబడిగా పరిగణిం-చబడుతుంది.