पतपुरवठ्याची देशात चणचण

विविध प्रकारची कर्जे लोकांना, उद्योगांना हवी आहेत. कधी जाचक अटी, कधी कर्जदर अधिक, तर कधी कागदपत्रांची पूर्तता करण्यात जाणारा वेळ म्हणून कर्जे मिळण्यात अडचणी निर्माण होतात. कर्जदर कमी झाल्याच्या पार्श्वभूमीवर पतपुरवठा मोठ्या प्रमाणावर होणे गरजेचे आहे, असे एल अँड टी फायनान्शियल सर्व्हिसेसचे व्यवस्थापकीय संचालक दिनानाथ दुभाषी यांचे मत आहे....

■ पतपुरवठ्याची गरज सध्या किती आहे?

- भारत हा पतपुरवठ्याचा भुकेला देश आहे. बँक, बिगरबँक वित्तसंस्था अशा प्रत्येक वित्तपुरवठा करणाऱ्या संस्थेकडून होणाऱ्या कर्जाची देशाला गरज आहे. ही मागणी सतत असते. बऱ्याचदा कर्जाची मागणी आणि त्याचा पुरवठा यांचे प्रमाण वरखाली होत राहते. पायाभूत सुविधा क्षेत्रात आपण सक्षम आहोत. मात्र गेल्या दोन-तीन वर्षांपासून या क्षेत्राची स्थिती वाईट आहेत. याचा अर्थ असा नव्हे की, देशात नवे प्रकल्प सुरूच झालेले नाहीत. या क्षेत्राला पतपुरवठा करण्यासाठी कोणतीही वित्तसंस्था मागील दोन-तीन वर्षांचा आढावा घेऊन तयार होत नाही. तिला भावी काळातील वाटचाल लक्षात घ्यावी लागते. पतपुरवठा करताना उद्योगक्षेत्राची आकर्षकता, वित्तसंस्थेचे वेगळेपण, फायदा या गोष्टी पाहिल्या जातात. आगामी काळात पायाभूत सुविधा, ग्रामीण भाग व घरबांधणी क्षेत्र यांच्याकडून कर्जांची सर्वाधिक मागणी येईल.

■ परवडणाऱ्या घरांसाठी कर्जांची मागणीही वाढत आहे. खरोखरच परवडणारी घरे मिळतील का?

- देशात जितक्या प्रकारचे लोक तेवढ्या प्रकारचे घरांचे प्रकार लागतील. घरांच्या किमती सामान्यांच्या आवाक्याबाहेर गेल्यामुळेच परवडणाऱ्या घरांच्या बांधणीवर बांधकाम व्यावसायिक भर देऊ लागलेले दिसत आहेत. हे क्षेत्र सातत्याने वाढत आहे, यात काहीच शंका नाही. रेरा कायद्यामुळे या क्षेत्रात शिस्त येते आहे. यामुळे मोठे बांधकाम व्यावसायिक दीर्घकाळ या क्षेत्रात टिकतील. परंतु याचा अर्थ असा मुळीच होत नाही, की छोट्या बिल्डरांचे दिवस संपले. महानगरांपासून दूर गेल्यास मात्र छोट्या बिल्डरांना प्राधान्य मिळत आहे. त्यामुळेही परवडणारी घरे तयार होत राहणार आहे. घरांसाठी कर्जे देताना बिल्डरच्या नावापेक्षा गृहप्रकल्प कसा आहे ते आधी पाहिले जाते. परवडणाऱ्या घरांचे बांधकाम केल्यास सरकारकडूनही सबसिडी दिली जाते. त्याचाही सकारात्मक परिणाम दिसून येत आहे.

टॉक टाइम

■ कर्जांच्या वितरणावर नोटाबंदीचा परिणाम कोणता दिसतो आहे?

- रोकड कमीत कमी वापरली गेल्यास त्याचा भावी काळात फायदाच होणार आहे. नोटाबंदी मोहिमेमुळे करांचे संकलन वाढले आहे. बँकांनी कर्जदर खाली आणल्याने आगामी काळात कर्जे स्वस्त होण्याचा मार्ग मोकळा झाला आहे. स्थावर मालमत्तांच्या किमती खाली येत आहेत, त्यामुळे घरांची मागणी वाढणार आहे. लोकांची बँकिंगची सवय बदलणार आहे. सूक्ष्मवित्त पुरवठा करणाऱ्या संस्थांच्या कर्ज वितरणावर मात्र परिणाम झाला आहे. पण तोही तात्कालिक आहे. हाउसिंग क्षेत्रावरील झालेला विपरित परिणाम येत्या तीनेक महिन्यांत निघून जाईल. कोणतीही समस्या सध्या नोटाबंदी मोहिमेशी जोडली जाते आहे. परंतु तसे करणे योग्य नाही.

(मुलाखत : वैभव वझे)