

বাংলাদেশে গৃহঋণ প্রবণতা

লিখেছেন আসজাদুল কিবরিয়া

সাপ্রতিক বছরগুলোয় নগরায়নের ফলে বাংলাদেশে আবাসস্থল বা গৃহের প্রয়োজনীয়তা দ্রুত বেড়ে চলেছে। আর এই প্রবণতা সবচেয়ে বেশি দেখা দিয়েছে ঢাকা শহরে। দীর্ঘমেয়াদি, সুসমন্বিত ও বিকেন্দ্রিক উন্নয়ন পরিকল্পনার অভাব সারা দেশের জনসাধারণকে বিভিন্নভাবে ঢাকামুখী করে তুলেছে। এর ফলে ১ কোটির বেশি জনসংখ্যা অধ্যুষিত ঢাকা আজ পৃথিবীর ২২তম বৃহৎ মেগা সিটিতে পরিণত হয়েছে। ঢাকামুখী হওয়ার বর্তমান প্রবণতা যদি অব্যাহত থাকে, তাহলে ২০১৫ সাল নাগাদ ঢাকার জনসংখ্যা প্রায় ২ কোটিতে গিয়ে ঠেকবে। এই বিপুল সংখ্যক মানুষের আবাসস্থলের সুবন্দোবস্ত কিভাবে হবে সেটা নিয়ে এখনও কোনো পরিকল্পনা নেই। তবে পরিকল্পনা থাক বা না থাক, নগরায়ন ও ঢাকামুখী হওয়ার ফলে ঢাকায় বাসগৃহের চাহিদা ক্রমশ বাড়ছে। আর এই চাহিদার যোগান দিতে অ্যাপার্টমেন্ট নির্মাণ এবং বিক্রয়ও বেড়ে গেছে। ‘৯০-র দশক জুড়ে বছরে প্রায় ৩ হাজার অ্যাপার্টমেন্ট তৈরি হয়েছে। বর্তমানে অবশ্য এ হার বছরে প্রায় ২ হাজারে নেমে এসেছে। অ্যাপার্টমেন্ট নির্মাণ হলেও অনেকের পক্ষেই এগুলো কেনার সঙ্গতি ছিল না এবং এখনও নেই। বিশেষ করে নির্দিষ্ট আয়ের মানুষের জন্য সারা জীবনের সঞ্চয় থেকে বাড়ি করার বিষয়টি এখনও স্বপ্নই রয়ে গেছে। এ অবস্থায় বিকল্প হিসেবে গৃহঋণ ব্যবস্থা এখন জনপ্রিয় হয়ে উঠছে।

অবশ্য একটা সময় গৃহঋণ ছিল পুরোপুরি সরকারি খাতে ও সরকার নিয়ন্ত্রিত। হাউজিং বিন্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন (এইচবিএফসি) দীর্ঘ সময় প্রায় একচেটিয়া গৃহঋণের বাজার নিয়ন্ত্রণ করেছে। এ সংস্থা বিপুল পরিমাণ ঋণও দিয়েছে। ঋণগ্রহীতার সই অর্থে ঢাকা, চট্টগ্রামসহ দেশের প্রধান শহরগুলোয় বাড়ি করেছেন। কিন্তু লাভজনক হওয়ার পরিবর্তে এই রাষ্ট্রীয় সংস্থাটি ক্রমেই লোকসানি হয়ে

উঠেছে কু-ঋণের বোঝা টানতে টানতে। কারণ, দুর্নীতি ও অস্বচ্ছতার মাধ্যমে এমন অনেক ঋণ দেয়া হয়েছিল যেগুলো পরবর্তীতে আর ফেরত পাওয়া যায়নি। তাছাড়া সুদ ও চক্রবৃদ্ধি সুদের হিসাবে জটিলতাসহ নানা কারণে এইচবিএফসির ঋণ এখন সংকুচিত হয়ে গেছে। এইচবিএফসি ছাড়া বিভিন্ন রাষ্ট্রীয় ও বাণিজ্যিক ব্যাংক নিজেদের কর্মকর্তা-কর্মচারীদের জন্য সরল ও স্বল্প সুদে ঋণ প্রদান করেছে ও করছে। এসব ঋণ সাধারণত

বাইরের লোকজনকে দেয়া হয় না বলে এর পরিধিও খুব সীমিত।

এরকম একটি পরিস্থিতিতে নব্বইয়ের দশকের শেষ ভাগে বেসরকারি দুটি গৃহঋণ অর্থায়নকারী প্রতিষ্ঠানের আত্মপ্রকাশ ঘটে। একটি হলো ডেল্টা-ব্র্যাংক হাউজিং ফাইন্যান্স লিমিটেড (ডিবিএইচ), অপরটি ন্যাশনাল হাউজিং ফাইন্যান্স এন্ড ইনভেস্টমেন্ট লিমিটেড। এছাড়া একাধিক বেসরকারি বাণিজ্যিক ব্যাংক ও লিজিং কোম্পানি গৃহঋণ প্রদান করছে। তবে গৃহঋণের সিংহভাগ অর্থায়নই এখন আসছে ডিবিএইচ এবং ন্যাশনাল হাউজিংয়ের মাধ্যমে। দুটি প্রতিষ্ঠানই তুলনামূলকভাবে অনেক সহজ পদ্ধতিতে অ্যাপার্টমেন্ট ও জমি ক্রয় এবং বাড়ি নির্মাণের জন্য ঋণ দিয়ে থাকে। মূলত ঋণ প্রক্রিয়াকরণের সহজ পদ্ধতি এবং উন্নতমানের গ্রাহকসেবা দুটি প্রতিষ্ঠানকেই যথেষ্ট জনপ্রিয় করে তুলেছে। ডেভেলপাররাও অ্যাপার্টমেন্ট বিক্রিতে সহায়তা পাওয়ার জন্য এদের সঙ্গে

ন্যাশনাল হাউজিং গৃহঋণের বিশেষ দিকসমূহ

■ ঋণের পরিমাণ

আপনার ঋণ পরিশোধের সামর্থ্যের ওপর ভিত্তি করে অ্যাপার্টমেন্ট/বাড়ির ক্রয়মূল্য অথবা নির্মাণ খরচের সর্বোচ্চ ৭০% পর্যন্ত ঋণ নিতে পারবেন। কমার্শিয়াল স্পেস ক্রয়ের ক্ষেত্রে ঋণের পরিমাণ ক্রয়মূল্যের সর্বোচ্চ ৫০%।

■ ঋণের মেয়াদ

আপনি সর্বোচ্চ ১৫ বছর মেয়াদে ঋণ নিতে পারবেন। তবে, এই সময়সীমা আপনার ৬৫ বছর বয়স অথবা অবসর প্রাপ্তির দিন অতিক্রম করবে না। কমার্শিয়াল ঋণের ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ মেয়াদ ১০ বছর।

- Variable Interest Rate : আপনি যে হারেই ঋণ নিয়ে থাকেন না কেন, পরিশোধ করবেন সব সময়ই বর্তমান হারে।
- প্রতিযোগিতামূলক সুদের হার।
- দীর্ঘমেয়াদি ও সর্বোচ্চ ঋণ সুবিধা।
- স্বল্প সময়ে ঋণ অনুমোদন ও বিতরণ।
- Free property Insurance.
- সব ধরনের পেশাজীবীর ঋণ অনুমোদনে সমবিবেচনা।
- Personal Guarantee বাধ্যতামূলক নয়।
- বন্ধকী দলিল রেজিস্ট্রেশন বাধ্যতামূলক নয়।
- বন্ধুসুলভ কাউন্সেলিং বা পরামর্শ দান।
- ঋণের জন্য প্রদেয় সুদের ওপর আয়কর

রেয়াত।

- কোনো কমিটমেন্ট চার্জ দিতে হয় না।
- কোনো রকম অতিরিক্ত চার্জ ছাড়াই মেয়াদপূর্ব আংশিক বা পূর্ণ ঋণ পরিশোধ সুবিধা।
- অ্যাপার্টমেন্ট বা বাড়ি ক্রয়ের জন্য বায়না অথবা নির্মাণ কাজ শুরু করার আগেই ঋণ অনুমোদন।

■ ন্যাশনাল হাউজিংয়ের অন্যান্য সেবা

- ঋণ অধিগ্রহণ সুবিধা
- অন্য যেকোনো আর্থিক প্রতিষ্ঠান থেকে Fixed Rate বা উচ্চ হারে নেয়া নিয়মিত হাউজিং লোন পরিশোধে ন্যাশনাল হাউজিংয়ের রয়েছে বিশেষ ঋণ সুবিধা।

● গ্রপার্টি ব্যাংক

আপনার কাঙ্ক্ষিত অ্যাপার্টমেন্ট খুঁজে দিতে ন্যাশনাল হাউজিংয়ের রয়েছে বিশাল Database বা Property Bank এবং ন্যাশনাল হাউজিং বিনামূল্যে এই তথ্য সেবা দিয়ে থাকে।

● ডিপোজিট স্কিম

আপনার সঞ্চয় ও বিনিয়োগের চাহিদা অনুযায়ী ন্যাশনাল হাউজিং দিচ্ছে বাংলাদেশ ব্যাংক অনুমোদিত আকর্ষণীয় সুদে বিভিন্ন মেয়াদি আমানতের সর্বোচ্চ নিরাপত্তা

যোগাযোগ করে কাজ করছে। ফলে অগ্রহী ক্রেতার পক্ষে এখন ঋণ পাওয়া অনেকটা সহজ হয়েছে।

এ প্রসঙ্গে ন্যাশনাল হাউজিংয়ের ব্যবস্থাপনা পরিচালক আনসারউদ্দিন আহমদ বলেন, ‘আমরা গ্রাহক সেবার দিকে সবচেয়ে মনোযোগ দেই। আমরা চেষ্টা করছি আমাদের সেবার মান আরো উন্নত করতে। আমাদের সেবার মান নিয়ে গ্রাহকরা যে সন্তুষ্ট হচ্ছেন, তার প্রমাণ মেলে গত এক বছরে আমাদের ঋণ বিতরণের হার ৪০% বেড়েছে।’ বেসরকারি প্রতিষ্ঠানগুলোর ঋণদান প্রক্রিয়া কতোটা সহজ তা বোঝা যাবে একটি উদাহরণ দিলেই। এইচবিএফসিতে একটি ঋণের আবেদন প্রক্রিয়া সম্পন্ন করতে বিভিন্ন পর্যায়ের কর্মকর্তাদের কাছ থেকে কাগজপত্রে কমপক্ষে ১০০টির বেশি স্বাক্ষর নিতে হয়। আর ফাইলে এতোগুলো অনুমোদন স্বাক্ষরের জন্য যে পরিমাণ দৌড়-ঝাঁপ করতে হয়, তা অনেকের পক্ষেই করা সম্ভব নয়। সে কারণে এইচবিএফসিতে গড়ে উঠেছে দালালচক্র। অথচ ডিবিএইচ বা ন্যাশনাল হাউজিংয়ে এ

এনসিসি ব্যাংক

■ ঋণ পেতে পারেন যারা

১. বসতবাড়ির প্রকৃত মালিকগণ, যাদের বয়স ৩০ থেকে অনধিক ৫০ বছর।
২. যারা গৃহীত ঋণ পরিশোধে সক্ষম।
৩. ঋণের অর্থে সংস্কার/ মেরামত সংশ্লিষ্ট যাদের বাড়ি ২০ বছরের অধিক পুরাতন নয়।
৪. চাকরিজীবী, যাদের মাসিক আয় স্ব স্ব নিয়োগকর্তা কর্তৃক প্রত্যায়িত।
৫. যাদের ঋণ বিতরণ সংশ্লিষ্ট শাখায় একটি সঞ্চয়ী হিসাব আছে।

■ যে পরিমাণ ঋণ পেতে পারেন

একজন গ্রাহক নিজস্ব মাসিক আয়ের সঙ্গে সঙ্গতি রেখে সর্বোচ্চ ৫ লাখ টাকা ঋণ পেতে পারেন।

■ সুদ ও অন্যান্য চার্জ

১. সুদ : বার্ষিক ১৬% হারে, ত্রৈমাসিক ভিত্তিতে (পরিবর্তনশীল)।
২. প্রক্রিয়াকরণ ফি : মঞ্জুরিকৃত ঋণের ১% হারে বিতরণকালে আদায়যোগ্য।
৩. আবেদন ফি : ৫০০ টাকা মাত্র (অফেরতযোগ্য)।

ধরনের কোনো ঝামেলাই নেই। এদের ব্রোশিয়ারে সহজ ভাষায় মোটামুটি সব তথ্য দেয়া থাকে। খুব অল্প সময়ের মধ্যে ঋণ অনুমোদন ও বিতরণ করা হয়। গ্রাহকদের দেয়া হয় বিভিন্ন পরামর্শ। ঋণের বিপরীতে

বন্ধক রাখাও জটিলতামুক্ত। সাধারণত সর্বোচ্চ ১৫ বছর মেয়াদি ঋণ দেয়া হয়ে থাকে। বাড়ির নির্মাণ খরচ বা ক্রয়মূল্যের সর্বোচ্চ ৭০% পর্যন্ত ঋণ পাওয়া যায়। নির্মাণ কাজের অবস্থা ও অগ্রগতির ভিত্তিতে ও গ্রাহকের চাহিদা অনুসারে ঋণের অর্থ এককালীন বা কিস্তিতে পাওয়া যায়। এখানে আরেকটি সুবিধা আছে তা হলো, যে পরিমাণ অর্থই ঋণ হিসেবে মঞ্জুর হোক না কেন, গ্রাহক মোট ঋণের যতোখানি কিস্তিতে নেবে, শুধু ততোখানি ঋণের ওপরই সুদ দিতে হবে। ঋণ আবেদনপত্র প্রক্রিয়া করার জন্য মোট ঋণের ০.৭৫% হারে ফি জমা দিতে হবে। মানে ১০ লাখ টাকা ঋণের জন্য ৭,৫০০ টাকা জমা দিতে হবে। ঋণ আবেদনপত্র গৃহীত না হলে এ টাকা ফেরত পাওয়া যাবে। আর অনুমোদন হলে অনুমোদনপত্র গ্রহণের সময় মোট ঋণের ১% মানে ১০ লাখ টাকায় ১০ হাজার টাকা জমা দিতে হবে।

ঋণের চাহিদা বাড়ার কারণে এবং অধিকসংখ্যক লোককে ঋণ প্রদান করার তাগিদ থেকে গত দেড় বছরে এ দুটি সংস্থার সুদের হার প্রায় ২% কমেছে। গত বছর জুন মাস পর্যন্ত ডিবিএইচ ও ন্যাশনাল হাউজিংয়ের সর্বোচ্চ হার ছিল ১৫.৭৫%। জুলাই মাসে তা কমিয়ে করা হলো ১৪.৭৫%। আর এ বছর মানে ২০০৪ সালের জুলাই মাস থেকে গৃহঋণের সুদের হার ধার্য করা হয়েছে ১৪%। সুদের হার আরো কমবে কি না জানতে চাইলে আনসারউদ্দিন আহমদ জানান, তহবিল সংগ্রহ ও ব্যবস্থাপনা ব্যয় কমলে গৃহঋণের সুদ আরো কমেতে পারে। ঋণ প্রদানকারী সংস্থা দুটি প্রধানত বাণিজ্যিক ব্যাংক থেকে দীর্ঘমেয়াদি ঋণ গ্রহণ করে সেগুলো আবার পুনঃঅর্থায়ন করছে। বর্তমানে বাণিজ্যিক ব্যাংকগুলো থেকে এরা গড়ে প্রায়

ডিবিএইচ হাউজিং লোনের সুবিধা

- সহজ শর্তে এবং স্বল্প সময়ে হাউজিং লোন অনুমোদন।
- হাউজিং লোনের বিপরীতে প্রদেয় সুদের ওপর আকর্ষণীয় হারে আয়কর রেয়াত সুবিধা।
- ঋণের বিপরীতে মিউনিসিপ্যাল হোল্ডিং ট্যাক্স রেয়াত সুবিধা।
- বাড়ি/অ্যাপার্টমেন্ট বাছাই বা তৈরির আগেই ঋণ অনুমোদন।
- সম্পত্তির জামানত রেজিস্ট্রি (Registered Mortgage) করতে হয় না। ফলে এ সংক্রান্ত গ্রাহকের উল্লেখযোগ্য বাড়তি খরচ সাশ্রয় হবে।
- ঋণের পরিমাণ মূলত গ্রাহকের ঋণ পরিশোধের সামর্থ্যের ওপর ভিত্তি করে নির্ধারিত হয়। ডিবিএইচ অ্যাপার্টমেন্ট ক্রয়মূল্যের সর্বোচ্চ ৭০% পর্যন্ত বা গৃহ নির্মাণ ব্যয়ের সর্বোচ্চ ৮০% পর্যন্ত ঋণ প্রদান করে থাকে। তবে ডিবিএইচ ঋণের সর্বোচ্চ সীমা ৪০ লাখ টাকা।
- আপনি ১ বছর থেকে সর্বোচ্চ ১৫ বছর পর্যন্ত যেকোনো মেয়াদে ঋণ পরিশোধ করতে পারেন। সাধারণত এই সময়সীমা ঋণ গ্রহীতার অবসরপ্রাপ্তির বয়স অথবা ৬৫ বছর বয়স অতিক্রম করবে না। তবে ডিবিএইচ আবেদনকারীর সঙ্গে আলোচনা করেই ঋণের মেয়াদ নির্ধারণ করে থাকে।
- ডিবিএইচ হাউজিং লোন অনুমোদনের ক্ষেত্রে মূল মানদণ্ড হলো গ্রাহকের ঋণ পরিশোধের ক্ষমতা এবং ঋণের বিপরীতে জামানত হিসেবে প্রদেয় সম্পত্তির আইনগত ও কাঠামোগত বৈধতা। ঋণ পরিশোধের সামর্থ্য নির্ধারণের ক্ষেত্রে বিবেচনা করা হয় : গ্রাহকের বয়স, মোট মাসিক ও পারিবারিক আয়, নিজস্ব বিনিয়োগের (Own Investment) অর্থ সংকুলান ব্যবস্থান, গ্রাহকের অন্যান্য সম্পদ ও দায় সংক্রান্ত তথ্য, চাকরি বা ব্যবসার ধরন, স্থায়িত্ব ও ধারাবাহিকতা, সঞ্চয় অভ্যাস ইত্যাদি বিষয়।
- ঋণ অনুমোদনের পর গ্রাহকের চাহিদা অনুসারে এবং প্রকল্পের নির্মাণ কাজের অগ্রগতির ওপর নির্ভর করে ঋণ বিতরণ করা হয়। ঋণের টাকা এককালীন বা সর্বোচ্চ তিনটি কিস্তিতে বিতরণ করা যেতে পারে। তবে গ্রাহকের নিজস্ব বিনিয়োগের (Own Investment) অর্থ সংকুলানের পরই কেবল ডিবিএইচের ঋণ বিতরণ প্রক্রিয়া শুরু হবে।
- যে সম্পত্তির বিপরীতে আপনি ঋণ নিচ্ছেন, সেই সম্পত্তিই আপনাকে ডিবিএইচ ঋণের জামানত (First Mortgage) হিসেবে রাখতে হবে। তবে ডিবিএইচের কাছে গ্রহণযোগ্য অন্য কোনো সম্পত্তির জামানতের বিনিময়েও আপনি হাউজিং লোন নিতে পারেন। ডিবিএইচ হাউজিং লোন গ্রহণের ক্ষেত্রে সম্পত্তির জামানত রেজিস্ট্রি (Registered Mortgage) করতে হয় না। কেবল সম্পত্তির মালিকানা সংক্রান্ত মূল দলিলসমূহ (Original Documents) ডিবিএইচের কাছে জামানত হিসেবে জমা (Equitable Mortgage) রাখতে হয়। এর ফলে বন্ধক রেজিস্ট্রি সংক্রান্ত গ্রাহকের উল্লেখযোগ্য বাড়তি খরচ সাশ্রয় হবে।

১১%-১২% সুদে ঋণ নিচ্ছে। এর সঙ্গে যুক্ত হচ্ছে প্রতিষ্ঠানের পরিচালন ব্যয় ও অন্যান্য খরচ। ফলে স্বাভাবিকভাবেই গৃহঋণে সুদের হার বেড়ে যাচ্ছে। তবে গত এক বছরে বাণিজ্যিক ব্যাংকগুলো ঋণের সুদ কমানোর কাজ শুরু করেছে। বাংলাদেশ ব্যাংকও বিভিন্ন সহায়ক পদক্ষেপ নিয়ে বাণিজ্যিক ব্যাংকগুলোকে সুদের হার কমানোর জন্য উৎসাহিত করছে। এ বছর ডিসেম্বর মাস নাগাদ বাণিজ্যিক ব্যাংকগুলোর মেয়াদি ঋণের সুদ ১০%-এর নিচে নেমে আসবে বলে ধারণা করা হচ্ছে। একই সঙ্গে বাংলাদেশ ব্যাংক গৃহঋণ কমানোর জন্যও বলছে। বাংলাদেশ ব্যাংকের একজন উর্ধ্বতন কর্মকর্তা এ প্রসঙ্গে জানান, গৃহঋণে সুদের হার কমানো গেলে সাধারণ মানুষ দীর্ঘমেয়াদে উপকৃত হবে। কারণ, বাণিজ্যিক ব্যাংকগুলো মেয়াদি ঋণে সুদের হার কমানোর পাশাপাশি আমানতের সুদের হারও কমিয়ে দিচ্ছে। এ অবস্থায় যদি গৃহঋণে সুদের হার কমানো না হয়, তাহলে সীমিত আয়ের সাধারণ মানুষই সবচেয়ে বেশি যন্ত্রণার মধ্যে পড়বে।

অবশ্য ডিবিএইচ ও ন্যাশনাল হাউজিংয়ের গৃহঋণে সুদের ক্ষেত্রে ঋণগ্রহীতারা আরেকটি বিশেষ সুবিধা পেয়ে থাকেন। সেটি হলো, একজন গ্রাহক যে হারেই ঋণ গ্রহণ করুন না কেন, সব সময়ই চলমান বছরের সুদের হারে তা পরিশোধ করতে পারবেন। তাছাড়া এদের সুদের বর্তমান হার এইচবিএফসির হারের চেয়ে KgtZ ii" Kivq অদূর ভবিষ্যতে স্বাভাবিকভাবেই এখান থেকে ঋণ গ্রহণ আরো বেড়ে যাবে। বর্তমানে এইচবিএফসির mteP সুদের হার ১৫%।

তহবিল ব্যবস্থাপনা ব্যয় বেড়ে যাওয়ার আরেকটি কারণ হলো আর্থিক প্রতিষ্ঠান হিসেবে

b'vkbvj nDwRstqi eZg'vb m' i nvi | wKw + Zdmj

ঋণের পরিমাণ	৫ বছর	৭ বছর	১০ বছর	১২ বছর	১৫ বছর
১,০০,০০০	২,৪২৭	১,৯৪৩	১,৫৯৮	১,৪৭২	১,৩৫৭
৫,০০,০০০	১২,১৩৭	৯,৭১৬	৭,৯৮৮	৭,৩৬১	৬,৭৮৪
১০,০০,০০০	২৪,২৭৪	১৯,৪৩৩	১৫,৯৭৬	১৪,৭২২	১৩,৫৬৭
১৫,০০,০০০	৩৬,৪১০	২৯,১৪৯	২৩,৯৬৪	২২,০৮৪	২০,৩৫১
২০,০০,০০০	৪৮,৫৪৭	৩৮,৮৬৫	৩১,৯৫২	২৯,৪৪৫	২৭,১৩৫
২৫,০০,০০০	৬০,৬৮৪	৪৮,৫৮২	৩৯,৯৪০	৩৬,৮০৬	৩৩,৯১৯
৩০,০০,০০০	৭২,৮২১	৫৮,২৯৮	৪৭,৯২৮	৪৪,১৬৭	৪০,৭০২
৩৫,০০,০০০	৮৪,৯৫৮	৬৪,০১৪	৫৫,৯১৬	৫১,৫২৯	৪৭,৪৮৬
৪০,০০,০০০	৯৭,০৯৫	৭৭,৭৩১	৬৩,৯০৫	৫৮,৮৯০	৫৪,২৭০

ডিবিএইচ ও ন্যাশনাল হাউজিংকে ৪৫% হারে কর্পোরেট ট্যাক্স প্রদান করতে হয়। এর সঙ্গে চলতি বছর থেকে যুক্ত হয়েছে ১৫% হারে ভ্যাট। ফলে এদের তহবিল ব্যবস্থাপনা ব্যয় বেড়ে গেছে।

গৃহঋণ প্রদানে এ দুটি বিশেষায়িত বেসরকারি সংস্থা ছাড়াও একাধিক বাণিজ্যিক ব্যাংক ও লিজিং প্রতিষ্ঠান গৃহঋণ দিচ্ছে। লিজিং প্রতিষ্ঠানগুলোর মধ্যে এ ক্ষেত্রে সবচেয়ে বেশি এগিয়ে আছে আইডিএলসি। অন্যদিকে বেসরকারি বাণিজ্যিক ব্যাংকগুলো তুলনামূলকভাবে স্বল্পমেয়াদে ও স্বল্প পরিমাণ গৃহঋণ দিচ্ছে। এসব গৃহঋণের বেশির ভাগই যাচ্ছে গৃহ সম্প্রসারণে সহায়তা করা বা অসম্পূর্ণ বাড়ি সম্পন্ন করায়। যেমন দিচ্ছে ন্যাশনাল ক্রেডিট এন্ড কমার্স ব্যাংক (এনসিসি ব্যাংক)। এদের গৃহ সংস্কার ঋণ প্রসঙ্গে ব্যাংকের ব্যবস্থাপনা পরিচালক এম আমিনুজ্জামান বলেন, 'অনেক মানুষ আছেন, যারা উত্তরাধিকার বা ক্রয় সূত্রে বাড়ি বা ফ্ল্যাটের মালিক হয়েছেন। এখন এই বাড়ি

পুরনো হয়ে গেলে এর সংস্কার ও মেরামতের জন্য যে পরিমাণ অর্থ প্রয়োজন তা অনেকেরই নেই। এদের জন্যই আমরা এ ঋণ ব্যবস্থা চালু করেছি।'

তবে গৃহঋণ পেতে গেলে ন্যূনতম কিছু শর্ত পরিপালন করতে হয়। এসব শর্ত পালন ও যোগ্যতা থাকলেই যে কেউ এ প্রতিষ্ঠানগুলো থেকে ঋণ পেতে পারবেন। এর মধ্যে উল্লেখযোগ্য হলো- জমি বা বাড়ির দলিলসহ অন্যান্য কাগজপত্র ঠিক থাকা, আবেদনকারীর আয় ঋণভার বহনের সঙ্গে সঙ্গতিপূর্ণ থাকা, একটি ব্যাংক একাউন্ট থাকা ইত্যাদি। যারা বাড়ি কেনা বা নির্মাণের কথা ভাবছেন এবং ঋণ নিতে চাচ্ছেন, তাদের জন্য আমাদের পরামর্শ হলো- এসব প্রতিষ্ঠানের যে কোনো একটি শাখায় গিয়ে সরাসরি কথা বলুন। বলুন আপনার প্রয়োজনের কথা, আয়ের অবস্থা। এরা তাৎক্ষণিকভাবে আপনাকে একটি সঠিক দিকনির্দেশনা দিয়ে দেবে। সেটার ভিত্তিতে আপনি নিজেই ঠিক করতে পারবেন যে আপনি কিভাবে কতটুকু ঋণ পাবেন।

ব্যক্তিগত বিজ্ঞাপন

সুন্দর মনের স্কুল-কলেজের মেয়েরা লিখ। - রোমিও, বক্স নং- ৩২০, সাপ্তাহিক ২০০০, ৯৬/৯৭ নিউ ইস্কাটন রোড, ঢাকা ***
মেয়ের অভিভাবকরা লক্ষ্য করুন : সুইডেনে নাগরিকত্বপ্রাপ্ত ছেলে (৪৩)-এর জন্য যৌতুকবিহীন রচিবান ধার্মিক মেয়ে চাই। গোপনীয়তা রক্ষা করা হবে। মেয়ে নিজে অথবা অভিভাবকগণ সত্ব লিখুন। ছেলে বর্তমানে ঢাকায়। বিজ্ঞাপনদাতা, জিপিও বক্স নং-২৭৬৪, ঢাকা ***
পাত্র চাই, ঢাকায় চাকরিরত

এমএসসি (হোম ইকনোমিক্স) বি.এড। ৫ ফুট ২ ইঞ্চি উজ্জ্বল শ্যামবর্ণ পাত্রীর জন্য সম্মানজনক পেশায় নিয়োজিত ত্রিশোর্ধ্ব দেশী অথবা প্রবাসী পাত্র চাই। পাত্রীর ঢাকায় নিজস্ব একটি ফ্ল্যাটের ব্যবস্থা আছে। নিজের বৃত্তান্ত ও ছবি, টেলিফোন ও ঠিকানা সহ যোগাযোগ করুন। Hossain B. (পাত্রীর ভাই), Box : 2029, 19102 Sollen Tuna, Swdeen, Tel+Fax : +46-(0)8-6231439, Mobile : + 46-(0) 703618603, 0175-014319 (Dhaka) ***
হীরা, কানাডা- সঠিক পাত্র-পাত্রীর খোঁজ-খবর দিচ্ছে এরা। -যোগাযোগ : স্বস্তি, জিপিও বক্স নং-২৭৬৪, ঢাকা-১০০০, বাংলাদেশ

বন্ধু মিলবে হয়তো শত শত মিলবে না কেউই হয়তো আমার মতো। আত্মবিশ্বাসী সুন্দরমনা সুন্দরীরা মোবাইল নাম্বার সহ লিখুন। -স্বপ্নিল, মোঃ মোকাদ্দেছ রহমান, আলী আজম মেসার বাড়ী, চান্দিনা কাজী বাড়ী, কুমিল্লা-৩৫১০, mokaddas_@yahoo.com ***
বন্ধুত্বে অগ্রহী বিবাহিতা বা অবিবাহিতা রমণী যারা একাকিত্ব বা নিঃসঙ্গতায় আছেন তাদের প্রতি ফোনে বন্ধুত্বের আমন্ত্রণ রইলো। আমি দেবো নির্ভরতা, নিশ্চয়তা ও বিশ্বাস। শাহরিয়া মাসুদ, ফোন- ৭১৭৫৩৬৬, (রাত ৮টার পর) ***

স্তুরি আরা, আপনাকে বলছি। কেমন আছেন, নিশ্চয়ই ভালো। বর্ষায় বেশি ভিজলে তো জ্বর হবে তাই না। তারপরও আপনার সঙ্গে ভিজতে রাজি। লিখবেন অবশ্যই। -রিগান, কন্টিনেন্টাল কুরিয়ার সার্ভিস, ২৩, আজিজ সুপার মার্কেট, শাহবাগ, ঢাকা ***
'সাপ্তাহিক ২০০০'-এ ৯ জুলাই চিরকূট বিভাগে লেখা পিথকি- আমিও আপনার মতো সত্যি সত্যিই সুন্দর মনের বান্ধবী পেতে অগ্রহী। চিঠির প্রত্যাশায় রইলাম। -শান্তনু রায় চৌধুরী (সানু), মোহনা এজেসি, শহীদ আব্দুর কাদের সড়ক, খাগড়াছড়ি পৌরসভা, খাগড়াছড়ি ***