



## बैंकों द्वारा होम लोन्स होम लोन के लिए 'क्या करें, क्या न करें'

एक ग्राहक कि शिकायत ने हाल ही में एक ऑनलाइन निवारण फोरम पर हमारा ध्यान आकर्षित किया। स्वाभाविक रूप से, उपभोक्ता बहुत परेशान था, जैसा कि उसने लिखा, "दो साल के लिए (हर महीने 20.40 लाख रुपये के ऋण पर) 20,000 रुपये का भुगतान करने के बावजूद, मेरा ऋण अभी भी 20,000 लाख रुपये के उच्च स्तर पर बकाया दिखाया गया है।" ऐसे मंचों पर इस प्रकार के उपभोक्ताओं के गुस्से आम हैं। इन सभी में, बहुत से लोग वास्तविक हैं और दूसरों के बीच ग्राहक की कमी के बारे में बात करते हैं। साथ ही, होम लोन व्यवसाय के बारे में जागरूकता की कमी के कारण ऐसी कई शिकायतें सामने आती हैं। यदि आपने होम लोन लिया है या एक लेने की सोच रहे हैं, तो संबंधित जानकारी से लैस होने पर आप बहुत सारी परेशानियों से बच सकते हैं। उपभोक्ताओं के लिए इसे सुविधाजनक बनाने के लिए, हमारी वित्तीय डेस्क ने 12 बैंकों का मूल्यांकन किया है और होम लोन लेने के लिए सबसे अच्छा बैंक का चयन किया। इसके अलावा, नीचे दी गई गाइड लोन का लाभ उठाने के लिए "क्या करें और क्या न करें" का व्यापक संकलन है।

— सुबास तिवारी और गोपाल रवि कुमार

कुल 12 मूल्यांकन किए गए बैंकों में, 9 सरकारी और 3 निजी बैंक हैं। उपभोक्ताओं को होम लोन का लाभ उठाने के बारे में शिक्षित करने के अलावा, हम उपभोक्ताओं को होम लोन लेने के लिए सर्वश्रेष्ठ बैंक के बारे में जागरूक करना चाहते हैं। निम्नलिखित चार्ट होम लोन खरीदारों के लिए सहायक विकल्प है।



### अंक आवंटित करने का औचित्य

#### ◆ पात्रता की आयु

18 वर्ष से अधिक आयु वाले व्यक्ति बैंक / हाउसिंग फाइनेंस कंपनियों से होम लोन के लिए आवेदन करने के पात्र हैं। अधिकतम आयु लगभग 70 वर्ष है।

#### ◆ अधिकतम ऋण राशि

आम तौर पर, बैंकों के पास ऋण संरचना के तीन स्लैब होते हैं। 1) ₹ 30-35 लाख तक, 2) ₹ 75.00 लाख तक और, 3) ₹ 75.00 लाख से ऊपर, आय की पात्रता और संभावित उधारकर्ता को दी जाने वाली ब्याज दर के आधार पर।

#### ◆ मार्जिन (उधारकर्ता की हिस्सेदारी)

यह एक चर है जो अक्सर उपभोक्ताओं को भ्रमित करता है। मार्जिन योगदान की राशि है जो संभावित लेनदार द्वारा व्यवसाय लेनदेन में अपनी हिस्सेदारी के प्रमाण के रूप में माना जाता है। यह निवेश / ऋण प्रक्रिया में उनकी भागीदारी के अलावा और कुछ नहीं है।

#### ◆ प्रसंस्करण शुल्क

यह ऋण दस्तावेजों को संसाधित करने के श्रम की ओर फाइनेंसर द्वारा लगाया गया एक बार का शुल्क है। ऋण प्रक्रिया के अंतिम चरणों में भी संभावित उधारकर्ता द्वारा वहन की जाने वाली लागत के रूप में, ऋण फाइनेंसर द्वारा अनुमोदित नहीं किया जाता है। इसमें प्रलेखन शुल्क, स्टॉप शुल्क आदि भी शामिल हैं।

#### ◆ ब्याज की दर

यह उपभोक्ता की नजर में अधिक प्रभावशाली चर है क्योंकि यह लंबे समय से चल रहे होम लोन में उसकी ईएमआई को प्रभावित करता है। इस अध्ययन के लिए, हमने ₹ 75 लाख से ऊपर की पेशकश वाले गृह ऋण पर ब्याज की दर ली है, क्योंकि इस मूल्य से नीचे, दिल्ली/राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में 2बीएचके के लिए बहुत कम प्लैट उपलब्ध होंगे।

#### ◆ पुनर्भुगतान की अवधि

उपभोक्ता होम लोन में सबसे लंबी अवधि की तलाश में हैं क्योंकि इसका सीधा असर ईएमआई पर पड़ता है जो हर महीने देय होता है। यह एक ऋण निर्णय लेने में प्रभावशाली चर में से एक है। मासिक परिवार के खर्चों को पूरा करने के लिए एक लंबी चुकौती अवधि कम से कम तरल नकदी धारण को प्रभावित करेगी।

#### ◆ बीमा रक्षण

आजकल, उधारकर्ता लेनदारों को आकस्मिक घटना में मृत्यु की स्थिति में बकाया गृह ऋण से सुरक्षित रहने हेतु बीमा पॉलिसी लेने के लिए प्रोत्साहित करते हैं। ताकि उस दुर्भाग्यपूर्ण घटना में, कानूनी उत्तराधिकारियों द्वारा दायर मृत्यु दावे से होम लोन बंद हो जाए। उस मामले में, देयता जीवित परिवार पर नहीं पड़नी चाहिए। यह उपभोक्ता के

अनुकूल है  
इस भुगतान  
कीमत पर

कंज्यूमर वॉयस का सुझाव  
ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स





## ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स

### ◆ भारत में गृह ऋण

एक गृह ऋण एक ऋण उत्पाद है जहां ऋणदाता एक घर / आवासीय संपत्ति की खरीद या निर्माण के लिए धन प्रदान करता है। नया फ्लैट या पुनर्विक्रय खरीदने के लिए भी आवास ऋण लिया जा सकता है। भूमि के एक भूखंड को खरीदने और उसी पर निर्माण करने के लिए, एक आवास ऋण का लाभ भी उठा सकता है, जिसे समग्र ऋण कहा जाता है।

भारत में गृह ऋण ऋणदाताओं द्वारा घर या बाजार मूल्य के समझौते मूल्य पर प्रदान किया जाता है, जो की कम होता है। फ्लैटों के पुनर्विक्रय के लिए होम लोन के मामले में, अधिकांश उधारदाताओं को स्वतंत्र रूप से संपत्ति का मूल्य मिलता है और वे खरीद समझौते में उल्लिखित लागत के बजाय आवास मूल्य प्रदान करते हैं। यह भी ध्यान दें कि बैंक अब होम लोन की पात्रता पर विचार करते हुए अन्य शुल्क जैसे स्टांप ड्यूटी, पंजीकरण शुल्क आदि पर भी विचार करते हैं।

होम लोन को मासिक किरतों (ईएमआई) के माध्यम से

चुकाया जाता है। कुछ बैंक 35–40 साल तक के कार्यकाल के लिए भी आवास ऋण प्रदान करते हैं। किसी भी ऋण और गृह ऋण की अधिकतम अवधि विशेष रूप से ऋण की अवधि के अंत में उधारकर्ता की आयु तक भी सीमित होती है ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि ऋण सेवानिवृत्ति की आयु या उससे पहले पूरी तरह से भुगतान की जाए। (आजकल, 70 वर्ष की अधिकतम आयु है)।

### ◆ गृह ऋण ऋणदाता चुनना

घर खरीदना हर किसी के लिए एक सपना होता है लेकिन अचल संपत्ति की कीमतों ने हम में से ज्यादातर के लिए संपत्ति खरीदना मुश्किल बना दिया है। ऐसा हो सकता है कि आप संपत्ति खरीदने के लिए काफी समय से सोच रहे हों, लेकिन आपका बैंक बैलेंस आपको ऐसा करने की अनुमति नहीं दे रहा है। यदि ऐसा है, तो आप आगे बढ़ सकते हैं और होम लोन ले सकते हैं जिसे आप कुछ समय के लिए चुका सकते हैं और अपने सपनों का घर भी बना सकते हैं। ऐसा करते समय, आपको निम्नलिखित चरणों को ध्यान में रखना चाहिए:

### विदेश में उच्च शिक्षा के लिए शिक्षा ऋण:

सीवी वेटेज (मानदंड)	बैंक द्वारा होम लोन	ओरिएंटल बैंक	पीएनबी	पंजाब एंड सिंध बैंक	स्टेट बैंक ऑफ इंडिया	
5	न्यूनतम पात्रता आयु	18 (3)	Any (5)	Any (5)	18 (3)	
5	अधिकतम योग्यता आयु*	75 (3)	Any (5)	Any (5)	70 (3)	
15	अधिकतम ऋण (रु. लाखों में)	Any (15)	Any (15)	Any (15)	Any (15)	
10	मार्जिन (प्रतिशत)	20 (10)	20 (10)	25 (7)	20 (10)	
10	प्रसंस्करण शुल्क (प्रतिशत)	0.50 (4)	0.35 (7)	0.25 (7)	0.35 (7)	
15	अधिकतम (प्रतिशत) में ब्याज की दर	8.80 (15)	8.85 (15)	8.75 (15)	8.85 (15)	
4	अधिकतम चुकौती अवधि (महीनों में)	480 (4)	360 (2)	360 (2)	360 (2)	
3	संपार्श्विक कवर (वैकल्पिक)	Yes (3)	Yes (3)	Yes (3)	Yes (3)	
3	बीमा कवर (वैकल्पिक)	Yes (3)	Yes (3)	Yes (3)	Yes (3)	
5	होम लोन का कोई उद्देश्य नहीं	7 (3)	4 (1)	1 (1)	1 (1)	
25	उपभोक्ता प्रतिक्रिया	21	17	19	17	
	<b>कुल</b>	<b>84</b>	<b>83</b>	<b>82</b>	<b>79</b>	

### नोट्स:

- अधिकतम ऋण और आरओआई तैयार घरों / फ्लैटों के लिए वेतनभोगी व्यक्तियों के लिए 75 लाख रुपये से ऊपर के लिए लागू होते हैं।
- ब्याज की दर एक अस्थायी आधार पर है और व्यक्तिगत बैंकों के एमसीएलआर से जुड़ी है



## तुलनात्मक चार्ट

	सेंट्रल बैंक	यूको बैंक	एचडीएफसी बैंक	करुर वैश्य	बैंक ऑफ इंडिया	यूनियन बैंक	बीओबी	एक्सिस बैंक
	18 (3)	21 (1)	18 (3)	Any (5)	Any (5)	21 (1)	21 (1)	21 (1)
	Any (5)	70 (3)	65 (1)	Any (5)	Any (5)	Any (5)	70 (3)	65 (1)
	Any (15)	Any (15)	Any (15)	Any (15)	500 (1)	Any (15)	1000 (3)	Any (15)
	20 (10)	20 (10)	25 (7)	30 (3)	20 (10)	20 (10)	20 (10)	25 (7)
	0.50 (4)	0.50 (4)	0.50 (4)	0.10 (10)	0.25 (7)	0.50 (4)	0.25 (7)	1 (1)
	8.50 (15)	8.75 (15)	8.85 (15)	11.65 (2)	8.85 (15)	8.80 (15)	9.60 (5)	9.10 (10)
	360 (2)	360 (2)	360 (2)	300 (1)	360 (2)	360 (2)	360 (2)	360 (2)
	Yes (3)	No (1)	No (1)	Yes (3)	Yes (3)	Yes (3)	Yes (3)	Yes (3)
	Yes (3)	No (1)	Yes (3)	Yes (3)	Yes (3)	No (1)	Yes (3)	No (1)
	2 (1)	5 (3)	3 (1)	6 (3)	4 (1)	4 (1)	5 (3)	9 (5)
	17	14	17	17	14	14	16	9
	78	69	69	67	66	61	56	55

- यहां दी गई 3 सूचनाओं को वेबसाइट और ब्रोशर से फिर से शुरू किया गया है, जिसमें 04-07-2019 तक पूरी जानकारी प्रदान की गई है।
- अधिकतम आयु ऋण की परिपक्वता अवधि की तारीख के अनुसार होने चाहिए।





**ब्याज की कम दर :** सबसे महत्वपूर्ण बात यह ध्यान में रखी जानी चाहिए कि अकेले ब्याज पर आधारित ऋणदाता को कभी भी अंतिम रूप नहीं देना चाहिए। हममें से ज्यादातर लोग ब्याज दरों के आधार पर होम लोन देने वाले को चुनते हैं, जो सबसे सस्ता है। हालांकि ब्याज की दर को महत्व नहीं दिया जा सकता है, अन्य पैरामीटर एक बेहतर ऋण उत्पाद की पेशकश या त्वरित और समर्पित पोस्ट-बिक्री सेवा सुनिश्चित करने वाले दूसरे ऋणदाता के पक्ष में पैमाने को झुका सकते हैं।

• **क्या मुझे एक निश्चित ब्याज या अस्थायी ब्याज दर के लिए जाना चाहिए?** इसे मुख्य रूप से ब्याज दरों के आधार पर दो श्रेणियों में वर्गीकृत किया जा सकता है यानी फिक्स्ड रेट और फ्लोटिंग रेट ऑफ इंटररेस्ट। भारत में बहुत कम ऋणदाता हैं जो शुद्ध निश्चित दरों की पेशकश करते हैं, जहां ब्याज की दर होम लोन के पूरे कार्यकाल के लिए स्थिर रहती है। क्योंकि अधिकांश उधारदाताओं के पास 3 से 5 साल के लिए ब्याज रीसेट क्लॉज है। फ्लोटिंग रेट होम लोन में, ऐसे ऋणों पर ब्याज की दर जब भी आरबीआई द्वारा घोषित रेपो दरों में बदलाव या बैंक के बेस रेट / मार्जिनल कॉस्ट ऑफ फंड्स आधारित उधार दर में कोई बदलाव होता है, जो कि फिर से बाजार की स्थितियों पर आधारित होता है। उधारकर्ता को निश्चित ब्याज दरों का चयन तभी करना चाहिए जब वह / वह निश्चित हो कि ब्याज की दर ब्याज चक्र में सबसे कम है।

• **ब्याज दर का प्रकार:** जब आप होम लोन लेने जा रहे हैं, तो आपको यह तय करने की जरूरत है कि आप किस ब्याज दर पर बैंक को भुगतान करना चाहते हैं। बैंक आपको एक निश्चित दर या एक अस्थायी दर का विकल्प प्रदान करेंगे। निश्चित ब्याज दरों के साथ होम लोन का मतलब है कि बिना किसी बदलाव के ऋण की पूरी अवधि के लिए ब्याज दर तय किए जाना।

• **ऋण राशि से अधिक ब्याज का भुगतान करना:** कई उधारकर्ताओं को यह एहसास नहीं होता है कि होम लोन का पुनर्भुगतान ऋण राशि के दोगुने से अधिक होता है। कार्यकाल जितना लंबा होगा, ब्याज भुगतान उतना अधिक होगा और यह उच्चतर मौका होगा कि आप मूलधन से अधिक ब्याज का भुगतान करें। उदाहरण के लिए, एक निजी ऋणदाता जैसे एनबीएफसी से 25 लाख लोन 25 वर्षों के लिए 13.25 रुपये की ब्याज दर पर 28600 रुपये की ईएमआई पर होगा। दूसरी ओर, एक निजी बैंक 40 लाख ऋण 8.85 प्रतिशत ब्याज दर पर 20 साल के लिए 35, 600 रुपये की ईएमआई पर होगा।

• **बैंकों के साथ होम लोन की बकाया राशि शुरू में बहुत धीमी गति से कम क्यों होती है?** आपकी ईएमआई कितनी भी ऊंची या नीची क्यों न हो, पुनर्भुगतान के शुरुआती वर्षों में इसका ब्याज घटक बहुत अधिक होगा। जब ब्याज की दर या ऋण की अवधि अधिक होती है, तो ऋण के पहले कुछ वर्षों में धीमा मूलधन में कमी होती है।

- **बैंक ईएमआई के बदले लोन टेन्थोर बदलने पर जोर क्यों देते हैं?** हर बार जब आरबीआई ब्याज दरों में कटौती करता है, तो आपको विश्वास हो जाता है कि आपकी ईएमआई कम हो जाएगी। पर यह हमेशा नहीं होता। ऋणदाता ईएमआई को बदलने की तुलना में कार्यकाल को कम करना पसंद करते हैं। कारण सुविधा है, यह उन्हें ईएमआई को पुनः प्राप्त करने, ईसीएस जनादेश को बदलने और नए पोस्ट-डेटेड चेक (पीडीसी) को स्वीकार करने के झंझटों से बचाता है।
- **संपार्श्विक कवर:** बैंक आम तौर पर उन मामलों को छोड़कर इन दिनों संपार्श्विक सुरक्षा पर जोर नहीं देते हैं, सिवाय ऐसे मामलों में जिनमें मुख्य सुरक्षा कवर अपर्याप्त है या आवेदक-उधारकर्ता के पास टेक-होम पे या न्यूनतम सेवा के मामले में पात्रता नहीं है। आमतौर पर बैंक जिन चीजों के बारे में पूछते हैं, वे हैं— जीवन बीमा पॉलिसियां, प्लैट / मकान जो आवेदक-उधारकर्ता या सह-दायित्व / तीसरे पक्ष की सुरक्षा, आदि से संबंधित हैं।

### होम लोन के अन्य कम प्रभावशाली चर

- **पात्रता आय:** पात्रता की गणना के लिए विभिन्न बैंकों के पास अपने तरीके / मानक हैं। आपको यह जांचने के लिए कुछ खरीदारी करनी चाहिए कि कौन सा बैंक आपको उच्च ऋण पात्रता प्रदान कर रहा है। अपने पति की आय के साथ युग्मन भी आपके होम लोन की पात्रता को बढ़ाने के लिए एक अच्छा विकल्प हो सकता है। होम लोन पात्रता विभिन्न कारकों पर निर्भर करती है जैसे आय (बैंक आम तौर पर ईएमआई को आय अनुपात में 0.45 से 0.50 तक रखते हैं); ऋण का कार्यकाल (जितना अधिक समय आप चुनते हैं,

उतना ही आपके होम लोन की पात्रता कम होगी और आपकी ईएमआई कम होगी); ब्याज दर की पेशकश (यदि आपकी ब्याज दरें कम तरफ हैं, तो ऋण पात्रता अधिक होगी और इसके विपरीत); और मौजूदा ऋण (यदि आपके पास कोई मौजूदा ऋण है, तो ईएमआई को आय अनुपात 0.50 के आसपास रखने के लिए ऋण पात्रता राशि कम हो जाएगी)। यह एक महत्वपूर्ण या प्रभावशाली चर नहीं माना जाता है और इसलिए इसे कोई अंक आवंटित नहीं किया गया है। इसके अलावा, उधारकर्ता केवल अपने पति / करीबी रिश्तेदारों को क्लब करके अपनी पात्र आय में वृद्धि कर सकता है।

- **वार्षिक सेवा शुल्क:** ये आवर्ती शुल्क होते हैं, उधारकर्ता को गृह ऋण के लिए वार्षिक रखरखाव खर्च के लिए फाइनेंसर को उप / रजिस्ट्रार के कार्यालय से अपनी संपत्ति की खोज रिपोर्ट प्राप्त करने के लिए वार्षिक शुल्क, संपत्ति निरीक्षण शुल्क, मूल्यांकन प्राप्त करना अनुमोदित वैल्यूअर्स, आदि से संपत्ति की रिपोर्ट का भुगतान करना पड़ता है।
- **गारंटी / तीसरे पक्ष की जमानत:** कुछ परिस्थितियों में बैंक / वित्तीय संस्थान भावी उधारकर्ताओं को ऋण लेनदेन के सुरक्षा मूल्य को बढ़ाने के लिए पर्याप्त कुल मूल्य (साधनों का आदमी) के साथ तीसरे पक्ष की जमानत प्रदान करने के लिए कहते हैं। ऋणदाता की संतुष्टि के लिए इस तरह की तीसरी पार्टी की गारंटी प्रदान करना कभी-कभी मुश्किल साबित होता है, लेकिन असंभव नहीं।
- **ऑनलाइन सुविधा:** कुछ ऋणदाता आवेदन पत्र लोड करने और अपलोड किए गए दस्तावेजों की स्कैनिंग के लिए ऑनलाइन सेवाएं प्रदान कर रहे हैं, जो दस्तावेजों को प्राप्त करने और उन्हें हार्ड-बाउंड फाइलों में सुरक्षित करने में बहुत सारे शारीरिक श्रम को बचाता है। क्या इसे त्वरित मंजूरी के साथ उपभोक्ता-अनुकूल होना भी आवश्यक है और ऑनलाइन उधारकर्ताओं को दी जाने वाली ब्याज दर में कुछ रियायत बहस योग्य है। यह विशेष रूप से वित्तीय संस्थानों और निजी स्वामित्व वाले बैंकों के बीच उधारदाताओं के बीच नया चलन है।
- **समय को मंजूरी के लिए लिया जाता है:** ऋणदाता से प्रतिक्रिया समय के महत्व को अधिक महत्व नहीं दिया जा सकता है क्योंकि यह अधिक ग्राहकों को शब्द-दर-मुंह से ऋणदाताओं में लाता है। एक त्वरित मंजूरी ग्राहक की प्रसन्नता के आधार पर अधिक ग्राहकों को बैंक में लाएगी, जो बैंक / वित्तीय संस्थान अक्सर बात करते हैं।

photo



### गृह ऋण लेने के कर लाभ

#### • खंड 80 सी

आयकर अधिनियम की धारा 80 सी के तहत (आज तक संशोधित), स्व-अधिकृत संपत्ति के होम लोन के लिए किए गए किसी भी मूल पुनर्भुगतान पर प्रति वर्ष अधिकतम 150000 रुपये तक की छूट (समग्र के तहत) है। वित्त वर्ष 2019-20 के लिए धारा 80 सी में रु. 50 लाख तक की कटौती है। संपत्ति के सह-मालिक, जो गृह ऋण के लिए संयुक्त उधारकर्ता भी हैं, व्यक्तिगत रूप से उन ऋणों के लिए कटौती का दावा कर सकते हैं, जो उन्होंने ऋण के लिए चुकाए हैं।

#### • खंड 24

इस धारा के तहत, किसी संपत्ति की मरम्मत / नवीनीकरण / पुनर्निर्माण हेतु लिए गए ऋण पर दिया गया ब्याज, "जो स्वामित्व में है और जो स्वयं के कब्जे में है या स्वामित्व में है, लेकिन स्व-कब्जे में नहीं है" (इसके बजाय किराए के आवास में रहना) से राहत का दावा किया जा सकता है। 30,000 प्रति वर्ष की सकल कुल आय से छूट के रूप में यदि इस तरह की संपत्ति का 01.04.1999 से पहले एक घर के रूप में अधिग्रहित / निर्माण किया गया है, तो वर्ष रु 30,000 तक छूट है और यदि इस तरह के अधिग्रहण / निर्माण का कार्य 01.04.1999 के बाद किया जाता है, तो यह सकल कुल प्रति वर्ष रु 200000 तक की आय (फाइनेंशियल के लिए लागू) से छूट है।

#### • खंड 80 ईई

यह एक नया खंड है, जिसमें अतिरिक्त होम लोन ब्याज के लिए उपलब्ध कराए गए आईटी एक्ट के तहत पहली बार होमबॉयर्स को रु. 50,000 प्रति मूल्यांकन वर्ष की शुरुआत, आयु 2020-21 से शुरू (वित्त वर्ष 2019-20 के लिए मार्च 2020 तक)। यह लाभ होमबॉयर्स के लिए उपलब्ध है बशर्ते होम लोन की राशि रु 3,50,0000 से अधिक न हो, और संपत्ति मूल्य 50,00000 रुपये के भीतर होना चाहिए।

### ऐसे में आप होम लोन के लिए पात्र नहीं हैं

- 1) इसके बाद कोई भी गृह ऋण बिना किसी निर्माण योजना के भूमि खरीदने के लिए उपलब्ध नहीं होता है।
- 2) कोई गृह ऋण वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए और सद्दा लाभ के लिए उपलब्ध नहीं कराया जाता है।
- 3) अनधिकृत कॉलोनियों में स्थित संपत्तियों को खरीदने / निर्माण करने के लिए कोई गृह ऋण नहीं दिया जाएगा या सरकार / नगरपालिका अधिकारियों द्वारा अनुमोदित नहीं किया जाएगा।
- 4) आवासीय उद्देश्यों के लिए खरीदी गई / निर्मित की गई संपत्तियों के खिलाफ कोई गृह ऋण नहीं दिया जाता है, लेकिन इसका इस्तेमाल वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए किया जाना है। यदि भूमि पार्सल मिश्रित भूमि उपयोग का आनंद ले रहा है, तो उस स्थिति में, आप गृह ऋण प्राप्त कर सकते हैं, लेकिन आपको अचल संपत्ति पर लागू वाणिज्यिक दरों पर ब्याज का भुगतान करना होता है।

