பெரியார் ரியல்டர்சின் புதிய முயற்சிகள்!

பயிற்சி வழங்க, சொத்துகளை நிர்வகித்துத் தர தனித்தனி பிரிவுகள்

ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு முன்பு பொருளாதார பின்னணி எதுவும் இல்லாமல், பெரியாரிய தொண்டராக மட்டுமே இருந்து மக்கள் தொண்டாற்றியவர். இப்போது பெரியார் ரியல்டர்ஸ் என்ற வரையறுக்கப்பட்ட தனியார் நிறுவனத்தின் நிறுவாக இயக்குநர். திரு. பரஞ்சோதி பாண்டியன் அவர்களை சந்தித்து தற்போதைய மாற்றங்களைப் பற்றி கேட்டோம்.

"அந்நாட்களில் சோளிங்க நல்லூர் பகுதியில் இயக்கப் பணி ஆற்றியபோது, நிலம் தொடர்பான ஆவணச் சிக்கல்களை மக்கள் எங்களிடம் காட்டி விளக்கம் வேண்டினர். அதன் மூலமாக பத்திரங்கள், பட்டா, சிட்டா முதலியவற்றை படித்துப்பார்க்கவும், சிக்கல்களை அறிர்.து கொள்ளவுமான வாய்ப்புகள் இயல்பாக வந்தன.

அந்த தொடர்பில், சின்ன சின்ன மனைகள் விற்பனை, கேட்பு பற்றிய தகவல்களும் எங்களுக்கு வர, அதன் மூலம் சிறிய அளவில் கமிசனும் கிடைத்தது. அது எங்களுக்கு ஊக்கத்தையும் உந்துதலையும் கொடுத்தது. நிலம் தொடர்பான கமிசன் தொழிலையே செய்தால்என்ன?என்ற கேள்வி மனதில் எழுந்தது. அதன் காரணமாக 'பெரியார் ரியல்டர்ஸ்' என்ற நிறுவனத்தை தொடங்கினோம்..

2005 வாக்கில் பழைய மாமல்லபுரம் சாலையில் குறிப்பாக சோளிங்க நல்லூரில், நில எடுப்பு தொடர்பான பல புகார்கள் எங்கள் கவனத்திற்கு வந்தது. அதில் பலருக்கு எங்களால் முடிந்த தீர்வுகளை செய்துதந்தோம். சில சிக்கல்களுக்கு தகவல் அறியும் உரிமைச் சட்டப்படியும் கூட தீர்வுகளை செய்து தந்தோம். அப்போது அனுபவ் நிறுவனமும், ஸ்டெர்லிங் ட்ரீமேன் நிறுவனமும் 1997-ல் தொடங்கிய தேக்கு மரம் வளர்ப்பு திட்டத்தினை பாதியில் நிறுத்தின.

அந்த திட்டத்தில் ஏற்பட்ட வழக்குகளில், அந்த நிறுவனத்தில் முதலீடு செய்திருந்தவர்களில் ஏறத்தாழ ஆயிரம்பேர் வரை தேடிச்சென்று உதவிகள் செய்வோம். அவர்களுக்கு முடிந்த வரை இழப்பீடுகளையும் பெற்றுத்தந்தோம். அதன் மூலமாக சுமார் ஆயிரம் வாடிக்கையாளர்களைப் பெற்றோம். அவர்கள் பெரும்பாலும் நடுத்தர வருவாய்பிரிவினரும், உயர் வருவாய் பிரிவினராகவுமே இருந்தனர்.

இத்தகைய மக்கள் பிரிவினர் தான் இருக்கின்ற பணத்தை முதலீடுகளில் செலுத்தி பணத்தை பெருக்க நினைப்பவர்கள். இந்த வகை மக்கள் மூலமாகத்தான் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்ய முடியும், என் பதறிந்து, அந்த தரப்பினரை உள்ளடக்கிய திட்டம் வகுத்தேன். இந்த நேரத்தில் இயக்கப்பணி மட்டுமே செய்வதாக நண்பர் டேவிட் பெரியார் நிறுவனத்திலிருந்து விலகிக் கொண்டார்.

திருநெல்வேலியில் நாங்குனேரி தொழில்நுட்பப் பூங்காத் திட்டம் நீண்ட நாட்களாக கிடப்பில் இருந்ததால் அந்தத் திட்டம் உயிர் பெறும் போது அந்த பகுதிகளில் உள்ள நிலங்களின் விலை கடுமையாக உயரும் என்று அறிந்து நாங்குனேரி பகுதியில் இடம் வாங்கி மனைகள் பிரித்தேன். ராம் நகரில் மூன்று ஏக்கர் வாங்கி, நூறு மனைகள் பிரித்து விற்றதில் நல்ல இலாபம் ஈட்டினேன்.

இந்த நாங்குனேரி பகுதி நிலம் வாங்க பணம் கிடைத்ததே கூட ஒரு நல்ல அனுபவம்தான். எனக்கு தெரிந்த ஒருவருக்கு திருப்பெரும்புதூரில் ஒரு இடம் இருந்தது. அவர் வெளிநாட்டில் இருந்தார். அவருடைய நிலத்தை விற்றுக் கொடுக்கும்படி என்னிடம் கேட்டார். என்னிடம் பணம் இல்லை. என்ன செய்வதென்று தெரியவில்லை.

என்மேல் அவருக்கிருந்த நம்பிக்கையை வைந்து, அவர் நிலத்தை விற்பதற்கான பவர் வாங்கினேன். நிலத்துக்காரர் சொன்ன விலையிலிருந்து, ஒரு பெரிய இலாபம் வைத்து ஒரு ரியல் எஸ்டேட் செய்பவரிடமே மொத்தமாக விலை பேசி விற்றேன். ஆனால் எனக்கு நாற்பது விழுக்காடு இலாபம் கிடைத்தது என்றால், என்னிடம் வாங்கியவருக்கு நானூறு விழுக்காடு இலாபம் கிடைத்தது.

பின்பு, நெல்லை சிலிக்கான் சிட்டி என்ற பெயரில் மனைப் பிரிவுகளை திருநெல்வேலி பகுதிக்கே உரிய தவணைத் திட்டத்தில் தொடங்கினேன். அங்கு முன்னூறு பிளாட்கள் பிரித்து மாதம் முன்னூறு வீதம் செலுத்தும் வகையில் நடைபெற்றுக்கொண்டுள்ளது. கூடவே கங்கைகொண்டான் பகுதியில் மாதம் ஆயிரம் வீதம் கட்ட வேண்டும் என்ற முறையில், இருநூறு மனைகளும் விற்பனையில் இருக்கிறது.

குறுகிய காலம் என்றாலும் கடின உழைப்பும், ஓயாத திட்டமிடல்களும் பெரியார் ரியல்டர்ஸ் நிறுவனத்தை வளர்த்து வருகிறது. அதன் தொடர்ச்சியாக, சொத்துப் பாதுகாப்புப் பணிக்காக ப்ராப்கேர் (prop care) என்ற ஒரு பிரிவையும் தொடங்கி இருக்கிறோம்.

இதன் மூலம் பல்வேறு தொழில்களில் ஈடுபட்டுக் கொண்டு இருக்கும் பலருக்கும் அவர்கள் சொத்தை குறைந்த கட்டணத்தில் நிர்வகித்துத் தருகிறோம். வாடகை தொடர்பான பணிகள் காலி இடங்களை நிர்வகித்தல் சொத்தின் தற்போதைய விலை நிலவரங்கள், உரிமைச்சிக்கல்களை சரி செய்வது போன்றவையும் செய்து தருகிறோம்.

செங்கல்பட்டு, காஞ்சிபுரம் பகுதிகளில் இந்த பணிகளை இப்போது செய்து வருகிறோம். கூடுதலாக இனி சென்னை, கோவை போன்ற பகுதிகளுக்கும்விரிவுபடுத்த இருக்கிறோம். இப்போது எங்கள் பெரியார் ரியல்டர்ஸ் நிறுவனத்தை பிரைவேட் லிமிடெட் கம்பெனியாக பதிவு செய்துள்ளோம்.

ப்ராப்கேர் திட்டத்தில் வண்ணத்துப்பூச்சி, மண்புழு, தேனீ என்று மூன்று பிரிவுகளில் பணிகளை செய்கிறோம். வண்ணத்துப்பூச்சி பிரிவில்

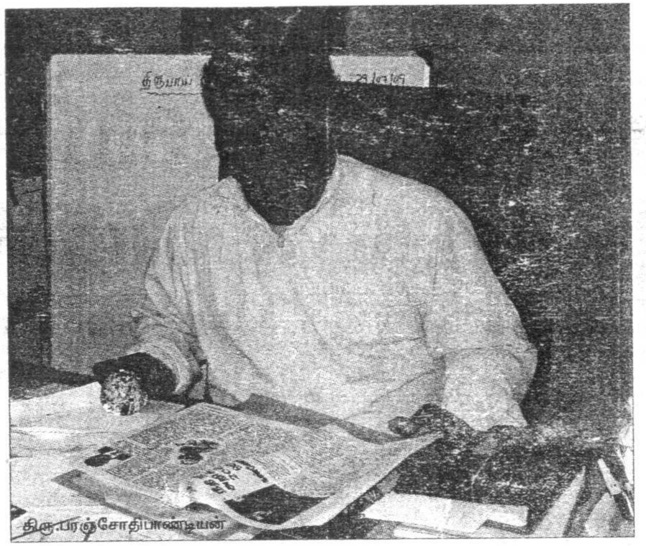
> **புரோக்கர்களாக இருக்கும் பலர் நன்றாக சம்பாதித்தும் கூட ஏன் உயருவதில்லை என்று கேட்டால், தனிமனித ஒழுக்கமின்மையும், நாணயமின்மையுமே காரணம்.**

வாடகையாளரை நியமிப்பது, வாடகை வசூல் செய்வது, சொத்து வரி கட்டுதல், நில உடைமையாளர்களின் பதிலாளாக செயல்படுவது முதலிய பணிகளும், மண்புழு பிரிவில் நிலத்திற்கு வேலிபோடுதல் சர்வே செய்து தருதல் போன்ற பணிகளும் தேனீ பிரிவில் சொத்துகளுக்கு சட்ட நுணுக்க கருத்து வழங்குதல், அடிப்படை வசதி வாய்ப்புகளை ஆராய்தல், நில எடுப்பு தொடர்பான தகவல்கள் போன்ற பணிகளையும் செய்து தருகிறோம்.

இப்பொழுது பெரியார்-ரியல் எஸ்டேட் கல்வி என்று ஒரு திட்டத்தினை தொடங்கி இருக்கிறோம். இதன் மூலம் இதில் ஆவணம்-தொடர்பான விளக்கங்கள், வருவாய் துறை, பதிவுத்துறை ஆ[illegible] சரிபார்த்தல், நிலத்தில் உரிமைச்சட்டங்கள் அளவை சிக்கல்கள், ப[illegible] ஆவணங்களை ஆராய்தல, சந்தைப்படுத்துதல் போன்ற பல தகவல்களை எளிய முறையில் விளக்கும் எட்டுபாடத் திட்டங்களை கற்பிக்க தொடங்கியுள்ளோம்.

புரோக்கர்களாக இருக்கும் பலர் நன்றாக சம்பாதித்தும் கூட ஏன் உயருவதில்லை என்று கேட்டால், தனிமனித ஒழுக்கமின்மையும், நாணயமின்மையுமே காரணம். எனக்கு முன்மாதிரியாக இந்தியாவில் திருபாய் அம்பானியையும். அமெரிக்காவின் வாரன் பெப்பெட் அவர்களையும்தான் மனதில் வரிந்து கொண்டு புதுமை சிந்தனைகளை தொழிலில் கையாள்கிறேன். இன்னும் சில ஆண்டுகளில் பெரியார் ரியல்டர்ஸ் நிறுவனத்தை மிகப் பெரிய அளவில் வளர்த்தெடுக்க வேண்!டும் என உழைக்கிறேன்"என்றார் திருபரஞ்சோதி பாண்டியன். (பேசி .9841665834)

—இள.பாமாறன்



திரு.பரஞ்சோதிபாண்டியன்

திரு. S.M. பரஞ்சோதி பாண்டியன் அவர்களுக்கு விருதையும், தங்கப்பதக்கத்தையும் நீதியரசர் T.V.மாசிலாமணி, முனைவர் T. பெரியாண்டவர் வழங்குகிறார்.
உடன் முன்னாள் அமைச்சர் கா. வேழவேந்தன், திரு. C. ராஜ்குமார், கல்யாண மாலை மோகன் அவர்கள்