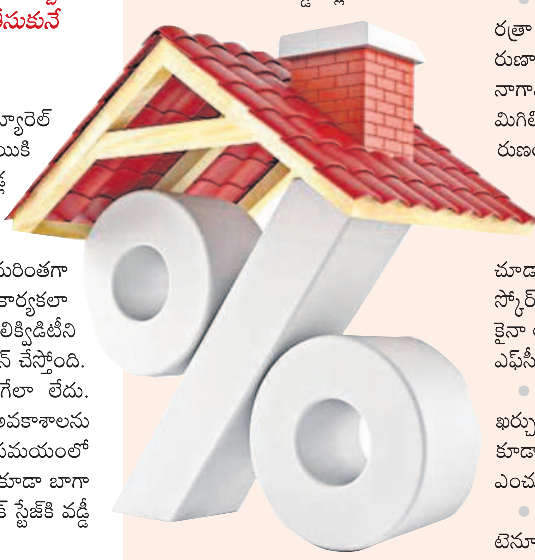
రుణ భారం తగ్గేదెలా?

ఈ పండుగ సీజన్‌లో రిజర్వ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా (ఆర్బీఐ) ఏదైనా శుభవార్త చెప్తుందేమోనని అంతా భావించారు. కానీ ఇటీవల ముగిసిన ద్వైమాసిక ద్రవ్యవిధాన పరపతి సమీక్షలో కీలక వడ్డీరేట్లను మరోసారి యథాతథంగానే ఉంచాలని నిర్ణయించింది. ద్రవ్యోల్బణం భయాల మధ్య నాల్గోసారి వడ్డీరేట్ల కోతకు దూరంగానే సెంట్రల్ బ్యాంక్ ఉండాల్సి వచ్చింది. దీంతో ఈసారైనా వడ్డీ దెబ్బ నుంచి ఊరట కలుగుతుందేమోనని ఆశించినవారికి నిరాశే మిగిలింది. పరిశ్రమ అంచనాల ప్రకారం వచ్చే ఏడాది జూన్‌దాకా ఇంట్రెస్ట్ రేట్ల విషయంలో ఆర్బీఐ ఎలాంటి నిర్ణయమూ తీసుకునే అవకాశాల్లేవు.

అంతర్జాతీయ మార్కెట్లో బ్యారెల్ క్రూడ్ ధర 95 డాలర్ల స్థాయికి వెళ్లింది. అమెరికాలో పదేండ్ల ప్రభుత్వ బాండ్ ఈల్డ్స్ 5 శాతానికిపైగానే ఉన్నాయి. దేశీయంగా కూడా ఆర్బీఐ బాండ్ ఈల్డ్స్ మరింతగా పెరిగాయి. బహిరంగ మార్కెట్ కార్యకలాపాల ద్వారా మార్కెట్లో ఉన్న లిక్విడిటీని కూడా తగ్గించడానికి ఆర్బీఐ ప్లాన్ చేస్తోంది. ఇక ద్రవ్యోల్బణం ఇప్పట్లో దిగేలా లేదు. ఇవన్నీ పరోక్షంగా వడ్డీరేట్లు తగ్గే అవకాశాలను దూరం చేస్తున్నాయి. అదే సమయంలో ఇంట్రెస్ట్ రేట్లు పెరిగే అవకాశాలు కూడా బాగా తక్కువ. ఇప్పటికే దాదాపుగా పీక్ స్టేజ్‌కి వడ్డీరేట్లు చేరుకున్నాయి మరి.



కరోనా పరిస్థితులు తగ్గుముఖం పట్టిన తర్వాత ఆర్బీఐ ఏకంగా 2.50 శాతం వరకూ వడ్డీరేట్లను పెంచింది. ముఖ్యంగా ఏడాదిన్నర, రెండేండ్ల కిందట లోన్లు తీసుకున్నవాళ్ల పరిస్థితి మరీ దారుణంగా తయారైందనే చెప్పాలి. గృహ రుణాలపై ఈఎంఐ భారం సుమారు 20 శాతందాకా పెరిగింది. ఈఎంఐ పెరగకపోతే, టెన్యూర్ కూడా గణనీయంగా పెరగడం చూశాం. 20 ఏండ్ల కాలపరిమితితో రూ.50 లక్షల హౌజింగ్ లోన్‌పై వడ్డీ భారం సుమారు రూ.12 లక్షల వరకూ పెరిగింది. వడ్డీరేట్లు 7 నుంచి 9.50 శాతానికి ఎగబాకడమే ఇందుకు కారణం. అయితే ఇప్పట్లో వడ్డీరేట్లు తగ్గడం కష్టంగానే కనిపిస్తోంది. అందుకే మనం చేయగలిగింది ప్రీ-పేమెంట్ ఆప్షన్‌ను తీసుకోవడం.

- ఉద్యోగులు.. ఈ దసరా, దీపావళికి ఏదైనా బోనస్ అందుకుంటే ఇతర ఖర్చులను పక్కనబెట్టి మొదట గృహ రుణ బకాయిలను తగ్గించుకునే ప్రయత్నం చేయండి.
- ఉద్యోగేతరులు (వ్యాపారులు ఇతరత్రా వర్గాలు) నగదు వచ్చే మార్గాలుంటే.. రుణాలను పూర్తిగాగానీ, వీలున్నంత వరకైనాగానీ తీర్చేయడం తెలివైన పని. అయితే మిగిలిన రుణ కాలపరిమితి, దీర్ఘకాలంలో రుణంపై పడుతున్న వడ్డీభారాన్ని లెక్కించి ఓ నిర్ణయానికి రావడం మంచిది.
- ఎక్కడైనా తక్కువ వడ్డీరేట్లకు లోన్ దొరుకుతుందేమో చూడాలి. ఇప్పుడున్న పరిస్థితుల్లో సిబిల్ స్కోర్ బాగుంటే ఒకటి, అరశాతం తక్కువకైనా లోన్లు ఇచ్చేందుకు బ్యాంకులు, ఎన్బీఎఫ్సీలు మొగ్గు చూపిస్తున్నాయి.
- లోన్ పోర్టబిలిటీకి వెళ్లేటప్పుడు ఖర్చులు, ఇతరత్రా ఫీజులు, చార్జీల గురించి కూడా లెక్కలేసుకుని ఏది లాభామో దాన్ని ఎంచుకోవాలన్నది మరువద్దు.
- వీలుంటే బ్యాంక్ వాళ్లతో మాట్లాడి టెన్యూర్ పెంచుకోకుండా ఈఎంఐని పెంచే అవకాశాలనూ పరిశీలించండి.
- రెపోరేటు ఆధారిత వడ్డీరేట్ల విధానంలోనే ఉన్నామా? లేదా? అన్నది తెలుసుకోండి. రెపో లింక్డ్ ఇంట్రెస్ట్ రేట్లతోనే ఎక్కువ ప్రయోజనం ఉంటుంది కాబట్టి, అందులోకి మారండి.

చివరగా..

రాబోయే దసరా, దీపావళి, క్రిస్మస్ పండుగలు అమ్మకందార్లకు చాలా పెద్ద సీజన్. ఈ సమయంలో రుణాలకు డిమాండ్ కూడా చాలా ఎక్కువగానే ఉంటుంది. కానీ అన్ సెక్యూర్డ్ లోన్స్ విపరీతంగా పెరుగుతున్నాయని, వీటికి అడ్డుకట్ట వేయాలని ఆర్బీఐ తాజా ద్రవ్యసమీక్షలో బ్యాంకులకు ఆదేశాలు జారీచేసింది. దీంతో సులువుగా, వేగంగా దొరికే పర్సనల్ లోన్లకు బ్రేక్ పడొచ్చు. కనుక సిబిల్ స్కోర్ దెబ్బతినకుండా చూసుకోండి. వ్యక్తిగత రుణాలకు వడ్డీరేట్లు ఎక్కువ కాబట్టి, అవసరమైతేనే ముందుకెళ్లండి.

-నాగేంద్రసాయి కుందవరం

ఎఫ్‌డీల్లో పెట్టుబడులు పెట్టనున్నారా..!

స్వల్ప, దీర్ఘకాలిక డిపాజిట్లలో ఏది ఎంచుకోవాలి

ఫిక్స్‌డ్ డిపాజిట్ (ఎఫ్‌డీ)ను ఎంచుకునే ముందు డిపాజిట్ చేసే మొత్తం, వడ్డీరేట్లతో పాటు దాని కాలపరిమితి కూడా ప్రాధాన్యతాంశమే. స్వల్పకాలిక, దీర్ఘకాలిక ఎఫ్‌డీలు.. మీ రాబడులపైనేగాక, మీ ఆర్థిక లక్ష్యాలపైనా ప్రభావం చూపుతాయి. ఉదాహరణకు దీర్ఘకాలిక ఎఫ్‌డీలతో అధిక ఆదాయం, మరింత ద్రవ్యలభ్యత చేకూరుతుంది. దీనివల్ల మీ ఆర్థిక లక్ష్యాలను సులువుగా సాధించవచ్చు. స్వల్పకాలిక ఎఫ్‌డీలతో తక్కువ సమయంలోనే మీ నిధుల్లో వృద్ధిని గమనించవచ్చు. సాధారణంగా ఇవి వారం రోజుల నుంచి రెండేండ్ల వరకుంటాయి. కనీస డిపాజిట్ మొత్తాలు తక్కువగా ఉండటం, మార్కెట్ లింక్డ్ రిస్కులు లేకపోవడం, స్వల్ప లాకిన్ పీరియడ్లు, పొదుపు ఖాతాల కంటే అధిక వడ్డీరేట్లు వీటి సొంతం. దీర్ఘకాలిక ఎఫ్‌డీలు దాదాపు 2–10 ఏండ్ల వ్యవధితో ఉంటాయి. వీటి ప్లాన్లనుబట్టి అధిక వడ్డీరేట్లు, వృద్ధులకు ఎక్కువ రాబడి, రుణ సదుపాయం పొందే వీలు, పన్ను ప్రోత్సాహకాలుంటాయి. కాబట్టి మీ ఆర్థిక పరిస్థితి, నగదు అవకాశాల ఆధారంగా ఎఫ్‌డీ కాలపరిమితిపై ఓ నిర్ణయానికి రావడం ఉత్తమం. అయితే స్వల్పకాలిక ఎఫ్‌డీలకు వడ్డీరేట్లు మెరుగ్గా ఉండే వీలున్నది. బయట మార్కెట్లో లిక్విడిటీ సమస్యలున్నాయి. అంత సులువుగా రుణ లభ్యత లేదు. ఈజీ లోన్లకున్న మార్గాలనూ ఆర్బీఐ కఠినం చేస్తున్నది. బయటి మార్కెట్లో ఎంత సులభంగా లోన్లు లభిస్తే ద్రవ్యోల్బణం అంతగా పెరిగే అవకాశాలున్నాయి మరి. ఈ నేపథ్యంలో స్వల్పకాలిక ఎఫ్‌డీలు చేసేవారికి లాభదాయకంగానే పరిస్థితులుంటున్నాయి.

ఎన్‌పీఎస్‌తో పన్ను ఆదా

మీరు పన్ను చెల్లింపుదారులా?.. మరింతగా పన్ను మినహాయింపుల కోసం అన్వేషిస్తున్నారా?.. అయితే నేషనల్ పెన్షన్ సిస్టమ్ (ఎన్‌పీఎస్)లో పెట్టుబడులను పరిశీలించండి. ఇందులో పెట్టుబడులు పెడితే ఆదాయ పన్ను (ఐటీ) చట్టం 1961లోని సెక్షన్ 80సీ, 80డీ, 80టీటీఏల కింద ఆకర్షణీయ స్థాయిలోనే పన్ను ఆదా చేసుకోవచ్చు. ప్రతీ ఆర్థిక సంవత్సరం ఎన్‌పీఎస్‌లో రూ.2 లక్షలకుపైగా పెట్టుబడులను పెట్టుకోవచ్చు. నిబంధనలకు లోబడి తమ బేసిక్ మంత్లీ సాలరీ ఆధారంగా ఈ పెట్టుబడిపై సెక్షన్ 80సీసీడీ(1), (1బీ), (2)ల కింద వ్యక్తులు తమ పన్ను కోతలను రూ.9.5 లక్షలదాకా క్లెయిమ్ చేసుకోవచ్చని ట్యాక్స్ ఎక్స్‌పర్ట్స్ చెప్తున్నారు. వీటిలో పాత, కొత్త పన్ను విధానాలను ఎంచుకున్నా ప్రయోజనాలు పొందే వీలుండటం విశేషం.

పుల్‌బ్యాక్ ర్యాలీ ఎంతవరకూ?

మార్కెట్ పల్స్

అధిక వడ్డీరేట్ల వ్యవస్థ దీర్ఘకాలం కొనసాగుతుందన్న భయాల నడుమ.. గత వారం ప్రథమార్థంలో నిలువునా పతనమైన ఈక్విటీ మార్కెట్ ద్వితీయార్థంలో అంతేవేగంగా కోలుకున్నది. తొలుత 19,333 పాయింట్ల కనిష్ఠస్థాయికి తగ్గిన ఎన్ఎస్ఈ నిఫ్టీ చివరకు 19,653 పాయింట్ల వద్ద నిలిచింది. అంతక్రితం వారంకంటే 15 పాయింట్ల స్వల్పలాభంతో ముగిసింది. కీలకమైన 20 వారాల మూవింగ్ ఏవరేజ్ స్థాయి నుంచి రికవరీ అయ్యి 20 రోజుల మూవింగ్ ఏవరేజ్ స్థాయికి చేరినందున, ఈ వారం పుల్‌బ్యాక్ ర్యాలీ కొనసాగే అవకాశం ఉందని యాక్సిస్ సెక్యూరిటీస్ రీసెర్చ్ హెడ్ రాజేష్ పాల్వియా, ఈక్విటీరీసెర్చ్ ఆసియా వ్యవస్థాపకుడు మిలన్ వైష్ణవ్‌లు అంచనా వేశారు. స్వల్పకాలిక నిఫ్టీ ట్రెండ్ పాజిటివ్‌గా మారినట్టు డెయిలీ, వీక్లీ చార్టులు సూచిస్తున్నాయని హెచ్‌డీఎఫ్‌సీ సెక్యూరిటీస్ అనలిస్ట్ నాగరాజ్ షెట్టి తెలిపారు. అయితే ఇండియా ఓలటాలిటీ ఇండెక్స్ (వీఐఎక్స్) దాదాపు జీవితకాల కనిష్ఠస్థాయి 10.06 వద్దకు తగ్గిన నేపథ్యంలో ఇది ఏ మాత్రం పెరిగినా మార్కెట్లో తీవ్ర ఒడిదుడుకులు ఏర్పడతాయని వైష్ణవ్ హెచ్చరించారు.

కీలక మద్దతు 19,500

ఈ వారం నిఫ్టీకి 19,500 స్థాయి వద్ద పుట్‌రైటర్లు కీలక మద్దతును అందిస్తారని, 19,600పైన నిలబడితే 19,750–19,800 శ్రేణి వరకూ పుల్‌బ్యాక్ ర్యాలీ కొనసాగుతుందని ఎల్‌కేపీ సెక్యూరిటీస్ సీనియర్ అనలిస్ట్ రూపక్ డే అంచనా వేశారు. నిఫ్టీ 19,500 స్థాయిని కోల్పోనంతవరకూ ప్రతీ తగ్గుదలలో కొనుగోళ్లు జరపవచ్చని ఇన్వెస్టర్లకు సూచించారు. ఈ వారం సూచీ పాజిటివ్‌గా ప్రారంభమవుతుందని, అటుతర్వాత 19,780, 19,900 స్థాయిలు అవరోధం కల్గించవచ్చని మిలన్ వైష్ణవ్ విశ్లేషించారు. తొలి మద్దతు 19,500 పాయింట్ల వద్ద లభిస్తుండగా, ఆ దిగువన 19,320 వరకూ తగ్గవచ్చన్నారు. 19,550–19,500 స్థాయికి తగ్గితే కొనుగోళ్లకు అవకాశమని, 19,800 సమీపంలో నిరోధాన్ని చవిచూడవచ్చని నాగరాజ్ షెట్టి అంచనా వేశారు.