

చాలామందికి సొంతిల్లు అనుకున్నదే తడవుగా తీరిపోయే కలగా మారిపోయింది. చిన్నవయసులోనే ఘనమైన ఉద్యోగాల్లో చేరుతుండటంతో.. సొంతింటిపై మనసుపడుతున్నారు. కొందరైతే పెండ్లికన్నా ముందుగానే గృహప్రవేశం చేస్తున్నారు. అయితే ఇల్లు ఎప్పుడు కొనాలనే స్పష్టత చాలా అవసరం. ఎందుకు తీసుకోవాలో కూడా తెలిసి ఉండాలి. ఈ రెండూ సరైనవని అనిపిస్తేనే ముందడుగు వేయాలి. లేకపోతే మనసైన నెలవులో కుదురుగా ఉండలేం. ఒత్తిళ్లతో యుద్ధం చేయడం తప్ప ఇంకేం ఉండదు.



ఇల్లు కొనండి.. టెన్షన్ కాదు!

ఇల్లు.. ఇల్లాలు.. పిల్లలు' ఎప్పుడో దశాబ్దాల కిందట వచ్చిన సినిమా ఇది. ఈ టైటిల్ను ఆదర్శంగా తీసుకుంటున్నది ఈ తరం. ఉద్యోగంలో చేరింది మొదలు.. ఓ ఇంటివాడు అనిపించుకోవాలనీ, జీవిత భాగస్వామి తన సొంతింట్లో కాలు మోపాలని కోరుకుంటున్నారు చాలామంది. అయితే, ఈ ఆశలు, ఆశయాలు అత్యుత్సాహానికి దారితీస్తున్నాయి. ఎలాగూ బ్యాంకర్ చూసుకుంటాడంటే అన్న ధీమాతో చేతిలో బిల్లిగవ్వ లేకున్నా.. సొంతింటి జాడ కోసం ప్రయత్నిస్తున్నారు. నచ్చిన లోగిలి కంటపడగానే టోకెన్ సొమ్ము బిల్డింగ్ కిచ్చి గృహరుణపై ఆధారపడుతున్నారు. జీతం బాగుండటంతో రుణం సులభంగానే దొరుకోచ్చు కానీ, పాతికేండ్లు వాయిదాలు చెల్లించాలన్న విషయం ఆ క్షణం విస్మరిస్తున్నారు.

మీ చేతిలో ఎంతంది?
ఇల్లు కొనడానికి ఆదాయం మాత్రమే ప్రాతిపదిక కాదు. సంసిద్ధత చాలా అవసరం. నెలకు లక్షన్నర సంపాదించే వ్యక్తికి కోటి రూపాయల ఇల్లు కొనడం పెద్ద కష్టమే కాదు. అయితే, 85 శాతం అంటే రూ.85 లక్షలు గృహరుణం పోసు మిగిలిన రూ.15 లక్షలు ఎలా సర్దుబాటు చేస్తారన్నది ముఖ్యం. రిజిస్ట్రేషన్ స్టాంప్ డ్యూటీ, మార్డ్ గేజ్ రుసుము.. ఇలా మరో రూ.3 లక్షల వరకు అవుతుంది. గృహప్రవేశం ఖర్చు మరో లక్ష వేసుకున్నా.. మొత్తంగా రూ.20 లక్షల వరకు అదనంగా వెచ్చించాల్సి ఉంటుంది. బ్యాంకు రుణం రూ.85 లక్షలు గంటలోనే మంజూరు అవుతుంది. కానీ, ఈ 20 లక్షల మాటేమిటి! అప్పటికే సంపాదించి ఉంటే ఏ సమస్య లేదు. కానీ, పైన సర్దుబాటు చేయాల్సినవి కూడా రుణంగా తీసుకోస్తే మాత్రం.. సొంతింట్లో మనశ్శాంతిగా ఉండలేరు.

అప్పట్లో ఉంటే...
ఏ పెట్టుబడికైనా ప్రశాంతతను ఇవ్వాలి కానీ, ఉన్న ఆనందాన్ని చెడగొట్టకూడదు. పైన చెప్పినట్లు చేతిలో రూ.5 లక్షలు పెట్టుకొని కోటి రూపాయల విలువ చేసే ఇంటి కోసం ప్రయత్నిస్తే ఈ రోజుల్లో తప్పు చేసినట్టే! కనీసం రూ.10 లక్షల నుంచి రూ.15 లక్షలు కూడ బెడితేనే ఆ ధైర్యం చేయండి. తమ్ముడు ఓ ఇంటివాడు అవుతున్నాడని అక్క నాలుగైదు లక్షల రూపాయలు సర్దుబాటు చేయొచ్చు. స్నేహితుడు ప్రయోజకుడు అయ్యాడని మిత్రుడూ పెద్ద మొత్తమే సాయం చేయొచ్చు. కానీ, ఇవన్నీ అప్పటి కదా! ఎంత మనవాళ్లయితే మాత్రం

డౌన్ పేమెంట్ సర్దుబాటుకు అప్పులు చేయొద్దు. నిరర్థకమైన ఆస్తులు ఉంటే.. కొంత భాగం అమ్మొచ్చు. గతంలో చేసిన ఇన్వెస్ట్మెంట్లను వెనక్కి తీసుకోవచ్చు. ముఖ్యంగా 'సొంతిల్లు' అలోచన రాగానే.. ఖర్చులు తగ్గించుకునే ప్రయత్నం చేయాలి. ఏడాదిలో నాలుగైదు లక్షలు కూడబెట్టగలిగితే మరీ మంచిది.



వడ్డీ అడక్కుపోవచ్చు. కానీ, ఏడాది తర్వాతైనా అసలు ఇవ్వమని అడిగే రోజు వస్తుంది కదా! ఆ రోజు రావొద్దని ఇంట్లోకి వెళ్లిన మర్నాటి నుంచి పోరాటం మొదలుపెడితే ప్రశాంతంగా ఉండగలరా? బంగారం అమ్మి, చీటీ ఎత్తుకొని డౌన్ పేమెంట్, రిజిస్ట్రేషన్ గండం నుంచి గట్టిక్కారే

అనుకోండి. కానీ, ఎత్తుకున్న చీటీ అయిపోయే వరకూ కట్టాల్సిందే కదా! మరో ముఖ్య విషయం బయట అప్పులు ఉన్నట్లయితే ఇల్లు కొనే ఆలోచన విరమించుకోవడం ఉత్తమం.

హెచ్చులకు పోకుండా
శుభమా అంటూ ఇల్లు కొనడం గురించి ఆలోచిస్తుంటే.. ఈ ప్రతికూల వ్యాఖ్యానాలు ఏమిటి అనుకోకండి. ఈ విశ్లేషణ అంతా సొంతింట్లోకి వెళ్లక మీరు సంతోషంగా ఉండటానికే! ఇన్వెస్ట్మెంట్ గా భావిస్తే.. ఇల్లు కొనలేం. ఉండటానికి మీ స్వోమతకు తగ్గ ధరలో, కోరుకున్న హంగులు అన్నీ ఉండేలా చూసుకోవాలి. ఇల్లు కొనుక్కుంటే.. ఆఫర్ గా ఆనందం రావాలి కానీ, టెన్షన్ రావొద్దు కదా! ఎవరో కొన్నారని మనం ఇల్లు కొనాలనుకోవద్దు. కొనడం తప్పనిసరైనా హెచ్చులకు పోవద్దు. మీపై ఆధారపడి ఉన్న కుటుంబసభ్యులు, వయసు

పైబడిన తల్లిదండ్రుల అవసరాలు, పిల్లల చదువు ఇవన్నీ బేరీజు వేసుకొని ఎంత మొత్తంలో అయితే వర్సవుట్ అవుతుందో.. అందులోనే సొంతిల్లు కల నెరవేరేలా



ఎం. రాం ప్రసాద్
సర్టిఫైడ్ ఫైనాన్షియల్ ప్లానర్
ram@rpwealth.in
www.rpwealth.in