పైసల ముచ్చట్లు

జాబ్ వచ్చింది.. నెలకో పదంకెల జీతం వస్తుంది.. కొంత ఇన్వెస్ట్ చేయగలుగుతున్నాం.. హమ్మయ్య ఇక సెటిల్ అయినట్టే.. అని ఊపిరి పీల్చుకునే లోపే ఓ ప్రశ్న ఎదురవుతుంది. 'ఏంటి.. ఇల్లు ఎప్పుడు కొంటున్నారు?' అని. అది వినగానే 'నిజమేగా.. ఇల్లు కొంటే బాగుంటుందేమో? ఎంతైనా ఇప్పుడదో స్టేటస్ సింబల్ కదా!' అని పించి లెక్కలేస్తారు. అప్పుడొస్తుంది ఓ సందేహం.. ఇన్వెస్ట్‌మెంట్ చేయాలా? హౌస్‌లోన్‌కి వెళ్లాలా?.. తెగ సతమతమైపోతారు. కొందరు ఎస్ఐపీలే మంచివంటే.. ఇంకొందరు సొంతిల్లే చింతలేకుండా చేస్తుందంటారు. మీరిప్పుడు ఇలాంటి కన్ఫ్యూజన్‌లో ఉన్నారా? అయితే, ఈ వారం పైసల ముచ్చట్లని ఫాలో అయిపోండి.

ఇల్లు కొనడం.. ఓ ఎమోషన్!

ఇల్లు కొనడం పెట్టుబడి కాదు. దాన్నుంచి రిటర్న్స్ ఆశించొద్దు. ఇల్లు అనేది ఓ ఎమోషన్ అనే విషయాన్ని ముందు యాక్సెప్ట్ చేయాలి. అమ్మో, భార్యో ఏదైనా అడిగితే ఎలా కాదనలేమో.. ఇల్లు కూడా అంతే! సొంత గూడు ఎప్పుడూ లెక్కలేయలేని స్థిరమైన ఆస్తి అనుకోవచ్చు. ఓ సెంటిమెంట్ అడ్డాగా మన లైఫ్‌లోకి వచ్చే ఖరీదైన గిఫ్ట్ ఇల్లు.

మ్యూచువల్ ఫండ్స్‌లో పెట్టుబడులు పెడితే చక్కని రిటర్న్స్ వస్తాయన్నది నిజమే! అద్దె ఇంట్లో ఉంటూ ఇంతో అంతో సేవింగ్స్ చేసుకునే వారికి అది కరెక్టే అనిపిస్తుంది కూడా! కానీ, ఎప్పుడైతే.. అద్దె ఇంటి ఆలోచన దాటి సొంతింటి కలగన్నారో అప్పుడు ఈక్వేషన్స్ మారిపోతాయి. వంట గది ఇలా ఉండాలి.. వాస్తు ఇలా ఉండాలి అంటూ.. ఓ ప్లానింగ్ మదిలోకి వచ్చేస్తుంది.

సంపాదనతో పొంతన లేకుండా ఇల్లు కొనడమే లక్ష్యంగా పెట్టుకోవద్దు. అప్పుడు ఇల్లు తలకుమించిన భారం అవుతుంది. కొనడం వల్ల జీవితంలో మరింత ముఖ్యమైంది ఏదైనా కోల్పోతామా? అనేది చెక్ చేసుకోవాలి. అలాంటి కమిట్‌మెంట్స్ ఏం లేకపోతే... ఇల్లు కొనే ప్లానింగ్ స్టార్ట్ చేయొచ్చు. భవిష్యత్తులో బోలెడన్ని కమిట్‌మెంట్స్ పెట్టుకొని.. ఆదరాబాదరాగా ఇల్లు కొంటే మాత్రం తప్పులో కాలేసినట్టే!

మీ సంపాదన ఆధారంగా హౌస్ ఈఎంఐని ప్లాన్ చేసుకోవాలి. నెలకు మీరో 80 వేలు సంపాదిస్తున్నట్లయితే.. రూ.30 లక్షలు పెట్టి ఇల్లు కొనే ప్రయత్నం చేయొచ్చు. రూ.6 లక్షలు డౌన్ పేమెంట్ అయితే.. రిజిస్ట్రేషన్‌కి ఓ లక్ష చిల్లర.. ఉడ్‌వర్క్‌కి ఇంకో రూ.3 లక్షలు.. ఇలా చేతిలో రూ.10 లక్షలు ఉండాలి. అప్పుడు నెలకు రూ.18 వేలు ఈఎమ్ఐ పెట్టుకుని ఇల్లు కొనొచ్చు. నెలకు 80 వేలు సంపాదించే వారికి ఇదేం భారం అవ్వదు.

నెలకొచ్చే తక్కువ జీతంతో ఎక్కువ ఈఎంఐ పెట్టుకుని ఇల్లు కొనే సాహసం చేయొద్దు. అప్పుడు ఇంట్లో అనివార్యమైన ఖర్చులకు సంపాదన సరిపోదు. పిల్లల చదువుల్ని, ఇతర కుటుంబ అవసరాల్ని రిస్క్‌లో పెట్టినట్టు అవుతుంది. ఈ విషయాన్ని ఇంట్లోవాళ్లకు అర్థమయ్యేలా చెప్పండి. ముందున్న ఓ 20 ఏళ్ల జీవితాన్ని అంధకారంలోకి నెట్టినట్లు అవుతుంది అనే విషయాన్ని వారు గ్రహిస్తారు. ఎందుకంటే.. ఇంట్లో భార్యే మొదటి ఫైనాన్షియల్ సలహాదారు అని మర్చిపోవద్దు.

ఓ పాతికేండ్లు వెనక్కి వెళ్తే.. సొంతిల్లు అనేది ఓ ప్రభుత్వోద్యోగి చివరి లక్ష్యంగా ఉండేది. ఈ తరం మాత్రం.. 'ఇల్లు-ఇల్లాలు' అన్న పెద్దల మాటను శిరసావహిస్తున్నారు. పెండ్లికి ముందే ఓ ఇంటివాడు అయిపోవాలని తహతహలాడుతున్నారు. ఉద్దేశం మంచిదే! కానీ, రూ.లక్ష జీతగాడు రూ.60వేల ఈఎమ్ఐ కట్టడానికి సిద్ధం అవుతుండటమే బాధాకరం. ఇల్లు తీసుకున్నారు మంచిదే! కానీ, ఆ ఇంట్లో ఆనందాన్ని వెతుక్కుంటూ వచ్చిన ఇల్లాలికి ఈఎమ్ఐ ఇంతని చెప్పగలరా? చెప్పకుండా దాచినా.. నెల తిరక్కుండానే రూ.60 వేలు వాయిదా చెల్లిస్తున్నాడని తెలిసినప్పుడు మీ జీవితభాగస్వామి అడిగే ప్రశ్నలకు సమాధానం చెప్పగలరా?

ఓ యజమానిగా ఫ్యామిలీని సంతృప్తి పరచడం అంటే.. ఇల్లు కొనడమే అనే విషయాన్ని గ్రహించాలి. ఎందుకంటే.. ఇంట్లోవాళ్లకు ఇదో సోషల్ స్టేటస్. వాళ్లు ఎక్కడికైనా వెళ్లినప్పుడు మాకూ సొంతిల్లు ఉందని గర్వంగా చెప్పుకొంటారు. అది మీరు చేసిన రూ.4 కోట్ల మ్యూచువల్ పెట్టుబడుల్లో వారికి కనిపించదు.

నడిపించే కారు, నివాసం ఉండే ఇల్లు ఆస్తులు మాత్రమే! వాటి నుంచి రాబడి ఆశిస్తే అది ఇసుక నుంచి తైలం తీసినట్టే అని గుర్తుంచుకోండి. పైగా, ఫలానా ఏరియాలో తీసుకుంటే రెండేండ్లలో యాభై శాతం పెరుగుతుందట! అని లెక్కలు వేసి గాల్లో తేలిపోతుంటారు కొందరు. కానీ, ఉండటానికి కొనుగోలు చేసిన ఇల్లు ధర పెరిగితే మాత్రం.. తక్షణం కలిగే ప్రయోజనం ఏమీ లేదు. గాలిలో లెక్కలు వేయకుండా.. కనీస అర్హత ఉందని తోచినప్పుడే ఇంటికి ప్లాన్ చేయడం మంచిదని గుర్తెరగండి.■

ఇల్లు కట్టి చూడు..

ఇంటి విషయంలో భావోద్వేగాలకు లోనైతే ఎన్నో కోల్పోవాల్సి వస్తుంది. ఇంటిని మౌలిక వనరుగానే గుర్తించాలి. అప్పుడే ఎంత సంపదకు అంత ఇల్లు అన్న సత్యం గుర్తించగలుగుతారు. ఈ నిజం తెలుసుకోకుండా గాల్లో మేడలు కడితే అసలుకే ఎసరు రావొచ్చు. సహోద్యోగి బడా ఫ్లాట్ కొన్నాడనో, సడ్డకుడు రెండంతస్తుల భవనం కట్టించుకున్నాడనో సాహసానికి పూనుకుంటే.. నష్టపోయేది మీరే! బ్యాంకు రుణంతోపాటు డౌన్‌పేమెంట్‌కు పీఎఫ్ డబ్బులు తీసి, అవి చాలకపోతే స్నేహితుల దగ్గర అప్పు తీసుకుంటే... ఇల్లు పెనుభారం అవుతుంది. ఒక్కసారి ప్రైవేట్ రుణాల్లో కూరుకుపోతే.. మళ్లీ గట్టున పడటం చాలాకష్టం! కలల సౌధంలో హాయిగా కాలం గడపాల్సింది పోయి.. వడ్డీల వడ్డనతో చిత్తయిపోతారు. ఫలితంగా రూపాయి రూపాయికీ గండంగానే గడుస్తుంది. పిల్లలు పై చదువులకు వచ్చేసరికి.. వారిని మంచి కాలేజీల్లో చేర్పించలేని పరిస్థితి దాపురిస్తుంది. మీ లెక్కలేని తనం.. వారి జీవితాలు లెక్క తప్పేలా చేస్తుంది. అందుకే, ఇంటి విషయంలో ఆచితూచి అడుగేయాలి. 'ఇల్లు కట్టి చూడు' అని పెద్దలు ఊరికే అనలేదు.

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