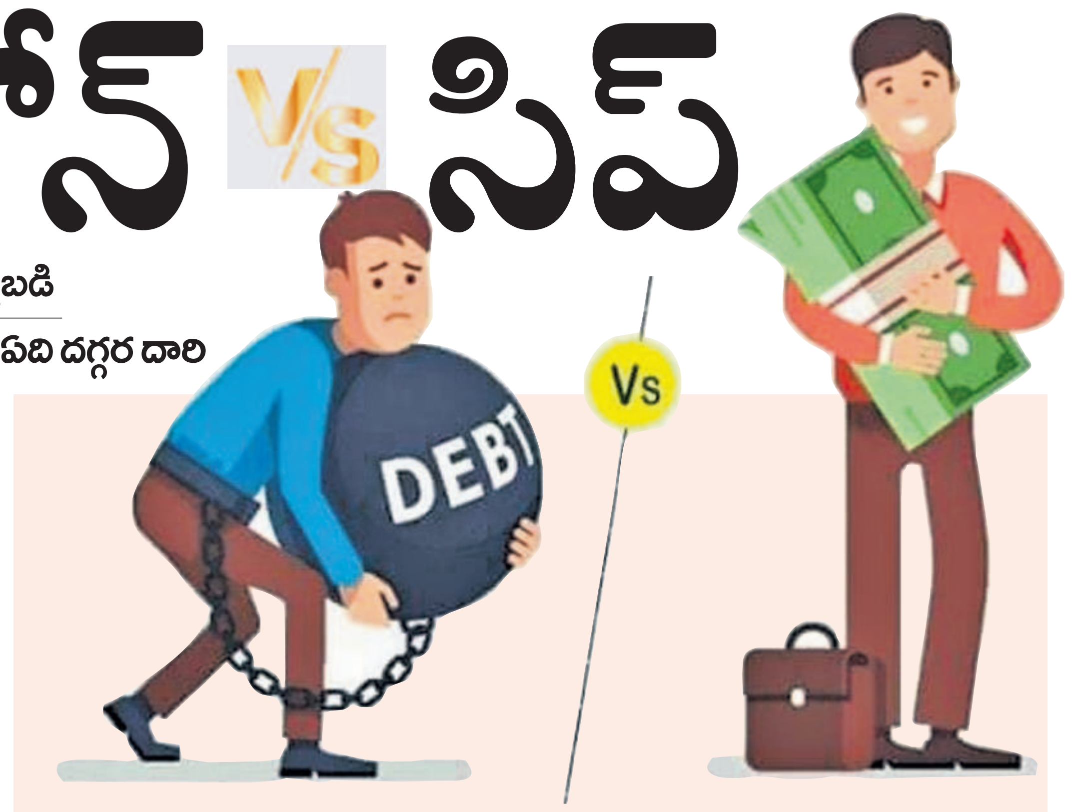
హోమ్ లోన్ Vs సిప్

25 ఏండ్ల ఈఎంఐ.. 10 ఏండ్ల పెట్టుబడి

రూ.80 లక్షల ఇంటిని సొంతం చేసుకోడానికి ఏది దగ్గర దారి



సొంతింటి కల సాకారానికి చక్కని మార్గం ఏదని అడిగితే ఎవరైనా గృహ రుణమేనని టక్కున చెప్తారు. అయితే కాస్త తెలివితో.. ఇంకాస్త ధైర్యంతో ఆలోచిస్తే ప్రత్యామ్నాయ దారులూ కనిపించక మానవు. అలాంటి వాటిలో సిస్టమ్యాటిక్ ఇన్వెస్ట్‌మెంట్ ప్లాన్ (సిప్) ఒకటి. మ్యూచువల్ ఫండ్‌లో మీరు సిప్‌ను మొదలు పెట్టినట్టైతే గృహ రుణ కాలపరిమితిలో సగం సమయానికే సొంతింటి కలను సాకారం చేసుకోవచ్చు. ఒక్కసారి పరిశీలిస్తే.. దినేశ్, సురేశ్ స్నేహితులు. ఇద్దరి వయసూ, సంపాదన ఒక్కటే. ఇద్దరూ సొంతిల్లు కోసం కష్టపడుతున్నారు. అయితే దినేశ్ హోమ్ లోన్ తీసుకుని సొంతింటి కలను ముందుగానే నేరవేర్చుకున్నాడు. కానీ సురేశ్ పెట్టుబడుల వైపు నడిచాడు. ఆ తర్వాత జరిగిందిది..

గృహ రుణంలో..

9 శాతం వార్షిక వడ్డీరేటుకు రూ.80 లక్షల గృహ రుణాన్ని 25 ఏండ్ల కాలపరిమితితో దినేశ్ తీసుకున్నాడు. నెలనెలా ఈఎంఐ రూ.67,136గా ఉన్నది. మొత్తం రుణ కాల పరిమితి 300 నెలల్లో దినేశ్ రూ.2,01,40,800 చెల్లించాల్సి వస్తున్నది. ఇందులో వడ్డీ భారమే రూ.1.2 కోట్లకు పైగా ఉన్నది.

సిప్ ఇన్వెస్ట్‌మెంట్‌లో..

ఇదే సమయంలో ఈక్విటీ మ్యూచువల్ ఫండ్‌లో అంతే మొత్తాన్ని సురేశ్ పెట్టుబడిగా పెట్టాడు. 12 శాతం వార్షిక వృద్ధిని అందుకున్నాడు. నెలనెలా రూ.67,136 చొప్పున 10 ఏండ్లు మొత్తం రూ.80,56,320ని ఇన్వెస్ట్ చేశాడు. దీనిపై మరో రూ.75,41,996ను అదనంగా పొందాడు. పదేండ్లకే సురేశ్ దగ్గర రూ.1,55,98,316 ఉన్నది. మరో రెండేండ్లు తన పెట్టుబడిని అలాగే కొనసాగించాడు. అప్పుడు రూ.2.2 కోట్లు చేతికొచ్చింది. పెట్టిన పెట్టుబడి రూ.96,67,584గా ఉన్నది. దానిపై లాభం రూ.1,19,67,138 అందుకున్నాడు. ఇలా దినేశ్‌తో పోల్చితే.. సురేశ్ అందులో సగం కాలవ్యవధి అంటే 12 ఏండ్లకే ఇంటిని చేజిక్కించుకున్నాడు. నచ్చిన ఇంటిని తన దగ్గరున్న సొమ్ముతో కొనేసి రుణ భారం నుంచి తప్పించుకున్నాడు.

నెలనెలా రూ.50 వేలతో..

సిప్‌లో నెలనెలా రూ.50 వేలను పెట్టుబడిగా పెట్టి.. మిగతా మొత్తాన్ని అద్దె ఇంటికి చెల్లించారనుకుందాం. 10 ఏండ్లకు మీ పెట్టుబడులు రూ.60 లక్షలు అవుతాయి. దానిపై రూ.56,16,954 పొందవచ్చు. ఇలా 12 ఏండ్లు పెడితే అదనంగా రూ.89, 12,609 అందుకోవచ్చు. కనుక గృహ రుణం కన్నా.. సిప్ పెట్టుబడులే మిన్న అని చెప్పవచ్చు.

చివరగా..

మ్యూచువల్ ఫండ్స్ పెట్టుబడులు స్టాక్ మార్కెట్ రిస్కులకు లోబడి ఉంటాయన్న విషయాన్ని మరిచిపోవద్దు. లాభనష్టాలు ఇందులో సహజం. కాబట్టి పెట్టుబడులు పెట్టే ముందు సదరు ఫండ్ డాక్యుమెంట్లను పూర్తిగా చదివాకే నిర్ణయం తీసుకోవాలి. అయితే దీర్ఘకాల పెట్టుబడులు కాబట్టి లాభాలకు ఆస్కారం ఎక్కువనే చెప్పవచ్చు. అయినప్పటికీ వ్యక్తిగత రిస్క్‌పైనే ఈ ప్రతిఫలాలు ఆధారపడి ఉంటాయన్నది మరువద్దు. అలాగే గృహ రుణంపై వడ్డీరేట్లలో, సిప్ పెట్టుబడుల్లో రాబడుల్లో ఎక్కువ, తక్కువలూ ఉంటాయని గుర్తుంచుకోవాలి.

ఆటుపోట్లకు అవకాశం

దేశీయ స్టాక్ మార్కెట్లు గత వారం లాభనష్టాల్లో కదలాడాయి. తొలి రెండు రోజులు నష్టాల్లో కదలాడిన సూచీలు.. చివరి రెండు రోజులు లాభాలను అందుకున్నాయి. ఆఖరి రోజు శుక్రవారం భారీగా పెరిగాయి. దీంతో నష్టాల ముప్పు తప్పింది. మదుపరులలో కొనుగోళ్ల జోష్ కనిపించింది. దీంతో ఓవరాల్‌గా గత వారం మార్కెట్లు లాభాలనే సంతరించుకున్నాయి. ఫలితంగా అంతకుముందు వారం ముగింపుతో చూస్తే బాంబే స్టాక్ ఎక్స్చేంజ్ (బీఎస్ఈ) ప్రధాన సూచీ సెన్సెక్స్ 730.93 పాయింట్లు లేదా 0.91 శాతం ఎగిసి 80,436.84 వద్ద స్థిరపడింది. అలాగే నేషనల్ స్టాక్ ఎక్స్చేంజ్ (ఎన్ఎస్ఈ) సూచీ నిఫ్టీ 173.65 పాయింట్లు లేదా 0.71 శాతం ఎగబాకి 24,541.15 దగ్గర నిలిచింది. ఈ నేపథ్యంలో ఈ వారం కూడా ఒడిదొడుకులకు ఎక్కువగా ఆస్కారం కనిపిస్తున్నది. దేశ, విదేశీ పరిణామాలు ఇందుకు దోహదం చేస్తున్నాయి. ఈ క్రమంలోనే మదుపరులు లాభాల స్వీకరణ దిశగా నడిచే వీలు లేకపోలేదనిపిస్తున్నది. ఇక గ్లోబల్ స్టాక్ మార్కెట్లు, విదేశీ సంస్థాగత మదుపరుల పెట్టుబడులు, అంతర్జాతీయ పరిణామాలు, డాలర్‌తో పోల్చితే రూపాయి మారకం విలువ ఈ వారం కూడా భారతీయ స్టాక్ మార్కెట్ల తీరును నిర్దేశించనున్నాయి. కాగా, అమ్మకాల ఒత్తిడి ఎదురైతే నిఫ్టీకి 24,100 పాయింట్ల స్థాయి కీలకమైనదనుకోవచ్చు. దీనికి దిగువన ముగిస్తే 23,900 పాయింట్ల స్థాయిని మద్దతుగా చెప్పుకోవచ్చని అత్యధిక నిపుణుల మాట. అయితే సూచీలు పరుగందుకుంటే ఈ వారం 24,800-25,100 మధ్యకు నిఫ్టీ వెళ్లవచ్చని కూడా చెప్తున్నారు.

తండ్రీ-కొడుకులు, భార్యా-భర్తల లావాదేవీలకూ

తాఖీదులేనా?

ఆదాయ పన్ను (ఐటీ) శాఖ మన ప్రతీ లావాదేవీపైనా ఓ కన్నేసి ఉంచుతుంది. అయితే తండ్రీ-కొడుకులు, భార్యా-భర్తలు, ఇతర కుటుంబ సభ్యుల మధ్య జరిగే నగదు లావాదేవీలపైనా ఐటీ నోటీసులు వస్తాయా? అన్న సందేహం రాకమానదు. అసలు ఎలాంటప్పుడు ఆదాయ పన్ను శాఖ అధికారుల నుంచి మనకు నోటీసులు వస్తాయి. వేటికి మినహాయింపు ఉంటుంది. ఒక్కసారి పరిశీలిస్తే..

ఇదీ సంగతి..

ఆదాయ పన్ను నిపుణుల వివరాల ప్రకారం.. భర్త నుంచి భార్యకు ప్రతినెలా గృహావసరాల కోసం నగదు ఇస్తే అందుకు ఐటీ నోటీసులు రావు. ఎందుకంటే ఈ నగదు.. భర్త ఆదాయం పరిధిలోకే వెళ్తుంది. అయితే ఈ మొత్తాలను భార్య ఎక్కడో ఓ చోట పెట్టుబడిగా పెడుతూ దానిపై ఆదాయం పొందితే మాత్రం ఐటీ తాఖీదులు తప్పవు. ఐటీ చట్టంలోని సెక్షన్ 269ఎస్ఎస్, 269టీ కింద రూ.20,000కు మించి ఉన్న నగదు లావాదేవీలపై జరిమానాలూ పడవచ్చు. అయినప్పటికీ చాలా కేసుల్లో మినహాయింపు లభించింది. ఇక తండ్రీ-కొడుకులు, ఇతర కుటుంబ సభ్యుల మధ్య నడిచే లావాదేవీలూ ఇదే కోవకు వస్తాయి.

ఐటీ నోటీసులను వివిధ కారణాలతో సంబంధిత అధికారులు జారీ చేస్తారు. వాటిలో..

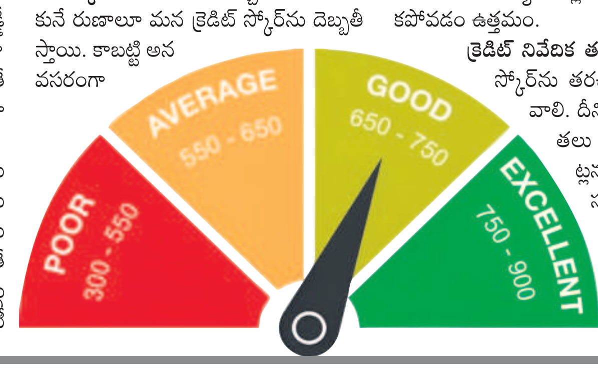
- **ఐటీ రిటర్న్స్ దాఖలు చేయకపోతే**
- **దాఖలు చేసిన రిటర్నుల్లో తేడాలుంటే**
- **టీడీఎస్ మొత్తాల్లో తప్పులు దొర్లితే**
- **అవసరమైన డాక్యుమెంట్లు ఇవ్వకపోతే**
- **భాగస్వాముల పేరిట పెట్టుబడులుంటే**
- **అధిక విలువ కలిగిన లావాదేవీలు చేస్తే**
- **సంపద పన్ను చెల్లింపుల కోసం**
- **యాదృచ్ఛిక పరిశీలనలో భాగంగా**

మీ సిబిల్ స్కోర్ పెంచుకోండిలా?

సిబిల్ స్కోర్.. దీని ఆధారంగానే బ్యాంకులు, బ్యాంకింగేతర ఆర్థిక సంస్థ (ఎన్‌బీఎఫ్‌సీ)లు ఎవరికైనా రుణాలిస్తాయి, దానిపై వడ్డీ రేట్లను నిర్ణయిస్తాయి. కాబట్టి తప్పకుండా మన క్రెడిట్ స్కోర్ బాగుండాల్సిందే. అయితే ఈ స్కోర్ పెరగడానికి ఆర్థిక క్రమశిక్షణ చాలా అవసరం. కనుక వీటిని మర్చిపోవద్దు.

చెల్లింపులు: మీరు తీసుకున్న రుణాలకు సంబంధించి చేస్తున్న చెల్లింపుల తీరు మీ క్రెడిట్ స్కోరును అధికంగా ప్రభావితం చేయగలదు. సకాలంలో లోన్ పేమెంట్స్ ఉన్నట్టైతే క్రెడిట్ స్కోర్ బాగుంటుంది. ఆలస్యమైతే తగ్గుతుంది. అయితే అనవసరంగా లోన్ గ్యారంటీలకు వెళ్లకపోవడమే మంచిది.

తక్కువ రుణ భారం: విచ్చలవిడిగా తీసుకునే రుణాలూ మన క్రెడిట్ స్కోర్‌ను దెబ్బతీస్తాయి. కాబట్టి అనవసరంగా అప్పులు చేయవద్దు. అవసరమైతే తప్ప రుణాల కోసం బ్యాంకుల్లో విచారణలూ చేయకపోవడం ఉత్తమం.



క్రెడిట్ నివేదిక తనిఖీ: మీ క్రెడిట్ స్కోర్‌ను తరచూ చెక్ చేసుకోవాలి. దీనివల్ల మీ రుణదాతలు చేసిన పొరబాట్లను గుర్తించి, సరిచేసుకోవచ్చు. రుణదాతలిచ్చే సమాచారం ప్రకారమే సిబిల్ స్కోర్ పెరగడం, తగ్గడం ఉంటుంది. కొన్నిసార్లు మన క్రెడిట్ స్కోర్‌ను అప్‌డేట్ చేయడం బ్యాంకర్లు మర్చిపోతారు. రుణాల చెల్లింపు వివరాలు సిబిల్‌కు ఇవ్వకపోవడం వల్ల నష్టపోతాం. ఆన్‌లైన్‌లో ఉచితంగానే క్రెడిట్ స్కోర్‌ను తెలుసుకోవచ్చు.

ఇంకా: మీరు ఏయే రుణాలను తీసుకుంటున్నారనేదానిపైనా మీ సిబిల్ స్కోర్ ఆధారపడి ఉంటుంది. వాటిని ఎంత బాధ్యతాయుతంగా చెల్లిస్తున్నారన్నది కీలకం. కనుక వాహన, గృహ, వ్యక్తిగత, విద్య, క్రెడిట్ కార్డు, గృహోపకరణాల రుణాల నెలవారీ వాయిదా చెల్లింపుల (ఈఎంఐ)ను మరువద్దు.