పైసల ముచ్చట్లు

ఆర్థిక విధానాలు అస్సలు అంతుచిక్కవు. లోతైన అవగాహన ఉంటే తప్ప.. లోటుపాట్లు ఏంటో అర్థం కావు. పులిని చూసి నక్క వాతలు పెట్టుకున్నట్టు.. పెట్టుబడుల దారిలో ఒకరు పోయిన దోవలో వెళ్తే అసలుకే ఎసరు రావొచ్చు. వ్యాపారాలు, షేర్ మార్కెట్, రియల్ ఎస్టేట్ ఇలా రంగం ఏదైనా సరే.. ఎవరికి వారు తెలివిగా నిర్ణయించుకోవాలి. శక్తిమేరకు ఇన్వెస్ట్ చేయాలి. పద్ధతిగా ముందుకుసాగాలి. 'ఇదో బ్రహ్మవిద్యా..' అని తొందరపడితే ముందరపడటం కష్టమే అని గుర్తుంచుకోండి.

పులిని చూసి.. వాతలొద్దు

రియల్ రంగంలో చాలామంది ఇబ్బడిముబ్బడిగా పెట్టుబడులు పెడుతుంటారు. ముఖ్యంగా ఎన్ఆర్ఐలు ఇన్వెస్ట్‌మెంట్స్‌కు రియల్‌ఎస్టేట్ ప్రధాన మార్గంగా భావిస్తుంటారు. అలా అనుకోవడంలో తప్పేం లేదు. అయితే, చాలామంది ఎన్ఆర్ఐలు, భారీ వేతనాలు అందుకునే ఉద్యోగులు పెద్ద మొత్తం భూములపై కుమ్మరించారు. పదేండ్లు తిరిగేసరికి ఆ భూముల ధరలకు రెక్కలు వచ్చాయి. ఊహించని ధరకు అమ్ముకున్నా.. ఆ పెట్టుబడిదారుల్లో సంతోషం కనిపించలేదు. కారణం.. కొన్నవాళ్లు ఎవరూ ప్యూర్ వైట్ మనీ ఇవ్వలేదు. ప్రభుత్వం ప్రకటించిన ధరకు, మార్కెట్ ధరకూ మధ్య జమీన్, ఆస్మాన్ ఫరక్ ఉండటంతో ఆ వచ్చిన లిక్విడ్ క్యాష్‌ను అకౌంట్‌లో చూపించడం వారి తరం కాలేదు!

గెలుపు పది శాతమే

ఇటీవల కాలంలో చాలామంది రియల్ ఇన్వెస్టర్లకు ఎదురవుతున్న సమస్య ఇది! మతలబులు చేయలేని మామూలు వ్యక్తులు కావడంతో.. ఊహించని లాభాలు వచ్చినా బయట చెప్పుకోవడానికి బెంబేలెత్తిపోతున్నారు. దీనికి పరిష్కారంగా చాలామంది డెయిరీ ఫామ్ ఏర్పాటు చేసి, ఈ మొత్తాన్ని అటు తిప్పుతున్నారు. ఇటీవల డెయిరీలు విపరీతంగా వెలుస్తుండటం వెనుక అసలు కారణమిదే! భారీగా లాభాలు అందుకున్న సదరు ఇన్వెస్టర్లు ఆ సొమ్మును డెయిరీకి మళ్లిస్తున్నారు. ఇప్పుడున్న పరిస్థితుల్లో డెయిరీ ఫామ్ నిర్వహణ అనుకున్నంత తేలికైనది కాదు. వాళ్లంటే ఇబ్బడిముబ్బడిగా డబ్బు ఉండటం వల్ల.. లాభాల ఆలోచన తాత్కాలికంగా పక్కనపెడుతున్నారు. భూముల మీద వచ్చిన లాభాలను ఇందులో కుమ్మరిస్తున్నారు. మూడేండ్లు అన్నీ సలక్షణంగా సాగితే.. డెయిరీలో బ్రేక్ ఈవెన్ అవుతుంది. ఆ తర్వాతే లాభాల స్వీకరణకు అవకాశం ఉంటుంది. ఇంత వరకు బాగానే ఉంది! కానీ, చాలామంది సాఫ్ట్‌వేర్ ఉద్యోగులు డెయిరీఫామ్‌ను కామధేనువుగా భావించి ఉద్యోగాన్ని వదిలి మరీ ఈ రంగంలోకి వస్తున్నారు. ఉద్యోగంలో సంపాదించినదంతా ఇక్కడ ఇన్వెస్ట్ చేస్తున్నారు. బ్యాంకులో అప్పు తీసుకొచ్చి మరీ ఫామ్ ఏర్పాటు చేస్తున్నారు. దిగితే గానీ లోతు తెలియదు అన్నట్టుగా ఉంది చాలామంది పరిస్థితి. డెయిరీలో సక్సెస్ నిష్పత్తి పది శాతం లోపే ఉండటం గమనార్హం.

వ్యవస్థను నమ్ముకుంటే..

కొత్తగా ఇన్వెస్ట్ చేసేవాళ్లను విపరీతంగా ఆకర్షించే వాటిల్లో ఒకటి షేర్ మార్కెట్. మ్యూచువల్ ఫండ్స్ సేఫ్‌గా లాభాలు ఇవ్వడానికి సిద్ధంగా ఉన్నా.. స్టాక్‌మార్కెట్‌లో ట్రేడింగ్ చేసి, ట్రెండ్ సృష్టిస్తామని భావిస్తుంటారు. అసలు మ్యూచువల్ ఫండ్స్‌కు, స్టాక్‌మార్కెట్ ట్రేడింగ్‌కు మధ్య వ్యత్యాసం ముందుగా తెలుసుకోవడం చాలా అవసరం. ఎవరికి వారు పరిశోధించి, పరిశీలించి, స్టాక్ మార్కెట్ ఆనుపాను తెలుసుకునే సత్తా ఉన్నవాళ్లు ట్రేడింగ్ చేయాలి. అప్పటికీ మార్కెట్ ఎప్పుడెలా స్పందిస్తుందో తలలు పండిన మేధావులు కూడా అంచనా వేయలేరు. దశాబ్దాలుగా మార్కెట్‌లో పాతుకుపోయిన దమానీలు, అగర్వాల్‌లు కూడా గత ఇరవై ఏండ్లలో సంపాదించిన రిటర్న్స్ 18 శాతం వరకే! మార్కెట్‌లో పెట్టుబడికి మీ కోసం ఓ వ్యవస్థ పనిచేస్తే అది మ్యూచువల్ ఫండ్స్! సబ్జెక్ట్ టు ద మార్కెట్ రిస్క్ ఉన్నప్పటికీ ఇది సేఫ్ గేమ్ అన్నమాట! పెట్టుబడికి ఢోకా ఉండదు. స్టాక్స్‌లో వచ్చే లాభం ఇక్కడ కూడా దర్జాగా పొందొచ్చు. పైగా ఎలాంటి మానసిక ఒత్తిడికి గురికాకుండా, మరెలాంటి పరిశోధనలు చేయకుండా కూల్‌గా రిటర్న్స్ సంపాదించొచ్చన్నమాట!

చాలామంది సాఫ్ట్‌వేర్ ఉద్యోగులు డెయిరీ ఫామ్‌ను కామధేనువుగా భావించి ఉద్యోగాన్ని వదిలి మరీ ఈ రంగంలోకి వస్తున్నారు. ఉద్యోగంలో సంపాదించినదంతా ఇక్కడ ఇన్వెస్ట్ చేస్తున్నారు. బ్యాంకులో అప్పు తీసుకొచ్చి మరీ ఫామ్ ఏర్పాటు చేస్తున్నారు. దిగితే గానీ లోతు తెలియదు అన్నట్టుగా ఉంది చాలామంది పరిస్థితి. డెయిరీలో సక్సెస్ నిష్పత్తి పది శాతం లోపే ఉండటం గమనార్హం.

ముందస్తు వద్దు

సగటు ఉద్యోగి చేసే తప్పుల్లో ఒకటి గృహరుణం వీలైనంత వేగంగా తీర్చేయాలనుకోవడం! హోమ్ లోన్ ఈఎమ్ఐల చట్రం నుంచి బయటపడాలని తెగ ఉవ్విళ్లూరుతుంటారు. ఎవరో కొలీగ్ ముందస్తుగా ఇంటి రుణం తీర్చేశాడని ఆరాటపడుతుంటారు. పర్సనల్ లోన్ తీసి మరీ హోమ్‌లోన్ ప్రీ క్లోజ్ చేస్తుంటారు కొందరు. వాయిదాతోపాటు అదనంగా డబ్బులు చెల్లిస్తూ ఉంటారు మరికొందరు. కానీ, గృహరుణాన్ని మంచి అప్పుగా పరిగణించాలి. హోమ్‌లోన్‌పై వడ్డీరేటు 9.5 శాతం కన్నా మించదు. పైగా, ఆదాయపు పన్ను నుంచి మినహాయింపు కూడా లభిస్తుంది. దానిని పరిగణనలోకి తీసుకుంటే ఇంటి రుణంపై వడ్డీ 7 శాతం దాటదు. ఇంత తక్కువ వడ్డీకి మరెక్కడా అప్పు దొరకదు. అలాంటి రుణాన్ని త్వరగా తీర్చడం అంటే, ఆర్థిక విధానాలను సరిగ్గా అర్థం చేసుకోకపోవడమే అవుతుంది. మంచి అప్పును వీలైనంత ఎక్కువ కాలం కట్టడమే ప్రయోజనకరం. ■

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