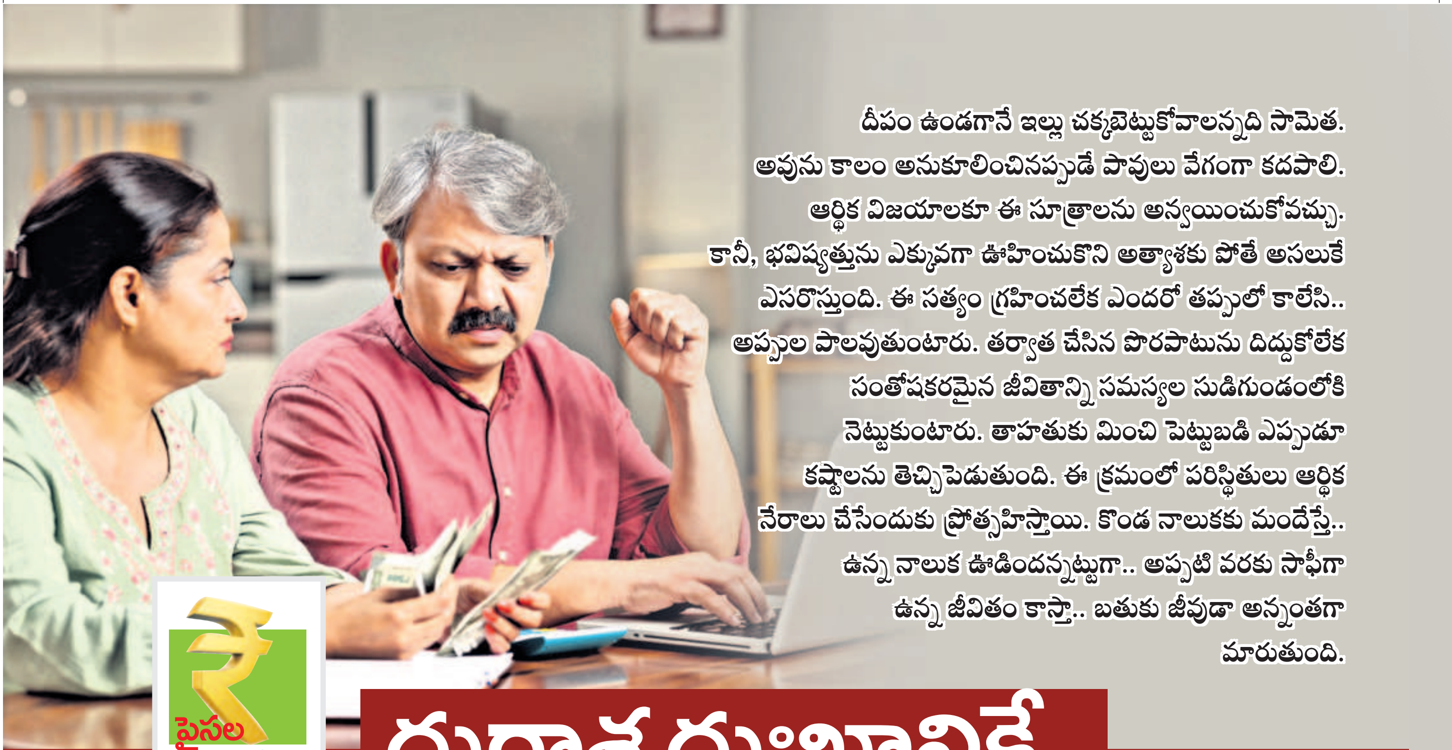

దీపం ఉండగానే ఇల్లు చక్కబెట్టుకోవాలన్నది సామెత. అవును కాలం అనుకూలించినప్పుడే పావులు వేగంగా కదపాలి. ఆర్థిక విజయాలకూ ఈ సూత్రాలను అన్వయించుకోవచ్చు. కానీ, భవిష్యత్తును ఎక్కువగా ఊహించుకొని అత్యాశకు పోతే అసలుకే ఎసరొస్తుంది. ఈ సత్యం గ్రహించలేక ఎందరో తప్పులో కాలేసి.. అప్పుల పాలవుతుంటారు. తర్వాత చేసిన పొరపాటును దిద్దుకోలేక సంతోషకరమైన జీవితాన్ని సమస్యల సుడిగుండంలోకి నెట్టుకుంటారు. తాహతుకు మించి పెట్టుబడి ఎప్పుడూ కష్టాలను తెచ్చిపెడుతుంది. ఈ క్రమంలో పరిస్థితులు ఆర్థిక నేరాలు చేసేందుకు ప్రోత్సహిస్తాయి. కొండ నాలుకకు మందేస్తే.. ఉన్న నాలుక ఊడిందన్నట్టుగా.. అప్పటి వరకు సాఫీగా ఉన్న జీవితం కాస్తా.. బతుకు జీవుడా అన్నంతగా మారుతుంది.

పైసల ముచ్చట్లు

# దురాశ దుఃఖానికే..

కొన్నిసార్లు మార్కెట్ భయపెడుతుంది. మరి కొన్నిసార్లు ఇన్వెస్టర్లను రారమ్మని ఊరిస్తుంటుంది. అది స్టాక్ మార్కెట్ అయినా, రియల్ మార్కెట్ అయినా.. ఊరించి ఉస్సూరుమనిపించే సందర్భాలు ఎన్నో ఎదురవుతాయి. గతంలో లాభాలు వచ్చాయని నేల విడిచి సాము చేస్తే.. పాతాళానికి పడిపోయే ప్రమాదం లేకపోలేదు. ఈ దంపతుల కథ చదివితే.. ఎలాంటి విషయాల్లో ఎలా వ్యవహరించకూడదో అర్థమవుతుంది. దురాశకు పోయిన ఆ దంపతులు కష్టాలు కొనితెచ్చుకున్న వైనం మనకు కనువిప్పు కలిగిస్తుంది.

రాజా, రమణి దంపతులు. ఇద్దరూ ప్రభుత్వ ఉపాధ్యాయులుగా పనిచేస్తున్నారు! పదిహేనేండ్ల సర్వీస్ పూర్తయింది. మరో ఇరవై ఏండ్లకు రిటైర్మెంట్! జోడు సంపాదన ఉండటంతో డబ్బుకు కొదువ లేదు. సొంత ఇల్లు కట్టుకున్నారు. పొదుపు మంత్రం పఠిస్తూ లక్షలు వెనకేసుకున్నారు. పైగా ఒక్కతే కూతురు. తొమ్మిదో తరగతిలో ఉంది. ఇప్పటప్పుడే అమ్మాయి చదువుకు లక్షలు వెచ్చించాల్సిన పరిస్థితీ లేదు. బ్యాంకులో మూలుగుతున్న డబ్బును ఏదో ఒకటి చేయాలని ఇద్దరూ కూడబలుక్కున్నారు. వాళ్లిద్దరి ఆలోచనలూ రియల్ ఎస్టేట్ దగ్గర ఆగిపోయాయి. పరిచయస్తులందరినీ వాకబు చేసి అందుబాటు ధరలో ఉన్న భూములు జల్లెడపట్టారు. రమణి పనిచేస్తున్న గ్రామం సమీపంలో పదిహేను లక్షలకు ఎకరం చొప్పున రెండు ఎకరాలు కొనుగోలు చేశారు. మార్కెట్ బూమ్ మీద ఉండటంతో ఆరు నెలల్లోనే ఆ భూమి విలువ ఎకరానికి రూ.30 లక్షలకు పెరిగింది. వారి ఆనందానికి పట్టపగ్గాల్లేకుండా పోయింది. మరింత కాలం ఎదురుచూస్తే ఇంకా పెరుగుతుంది కదా అనుకున్నారు! అక్కడితో తృప్తిపడితే వాళ్ల జీవితం ఇతరులకు గుణపాఠంగా మారకపోయేది! ఆ తర్వాత ఏం జరిగిందంటే...

భూమి మీద పెడితే రెండింతల లాభం వస్తుందని భార్యాభర్తలు ఇద్దరూ ఫిక్సయ్యారు. మరింత భూమి కొనుగోలు చేయాలని భావించారు. ఇద్దరికీ జీతం లక్ష పైచిలుకు కావడంతో యాభై లక్షల రుణం పుట్టడం పెద్ద కష్టమేం కాదు! తెలిసిన లోను ఏజెంటును సంప్రదించారు. వీళ్ల అత్యాశను సొమ్ము చేసుకోవాలని ఆ ఏజెంటు భావించాడు. ఇద్దరి జీతాల మీద సమాంతరంగా రూ.2 కోట్లు వ్యక్తిగత రుణం ఇప్పిస్తానని చెప్పాడు. అదెలా సాధ్యమన్నారు వీళ్లు. ఇద్దరూ చెరో లక్ష పైచిలుకు జీతం అందుకుంటున్నారు కదా! ఒక్కొక్కరికీ ఒక్కో బ్యాంకులో రూ.25 లక్షల చొప్పున నాలుగు బ్యాంకుల్లో రుణం ఇప్పిస్తాన్నాడు (బ్యాంకులో పర్సనల్ లోన్ తీసుకున్నప్పుడు రుణగ్రహీత నెలవారీ జీతంలో యాభై శాతం ఈఎమ్ఐకి సరిపడా రుణం మంజూరయ్యే అవకాశాలు ఉన్నాయి). అన్నీ ఒకే రోజు డిస్పాచ్ అయ్యేలా చేసే పూచీ తనదని నమ్మకంగా చెప్పాడు. అలా నాలుగు బ్యాంకుల్లో చెరి రూ.25 లక్షల చొప్పున ఇద్దరికీ కలిపి రూ.రెండు కోట్ల రుణం మంజూరు చేయించాడు. కచ్చితంగా చెప్పాలంటే అత్యాశకు పోయి ఆర్థిక నేరానికి పాల్పడ్డారు ఆ దంపతులు. రెండు కోట్లకు గానూ నెలరు రూ.4.10 లక్షలు ఈఎమ్ఐ కట్టాలి. వచ్చిన రెండు కోట్లలో రూ.50 లక్షలు పక్కన పెట్టుకున్నారు. ఆ మొత్తంలోంచి 12 నెలలు పర్సనల్ లోన్ ఈఎమ్ఐలు కట్టాలని భావించారు. మిగతా కోటిన్నరతో రూ.30 లక్షలకు ఎకరం చొప్పున ఐదు ఎకరాలు కొనుగోలు చేసి.. ఏడాదిలో రెండింతల లాభం చవిచూడొచ్చని ఎదురు తెన్నులు కాశారు. పది నెలలు గడిచాయి. ప్రభుత్వం మారింది. పరిస్థితులు అమాంతం మారిపోయాయి. రియల్ మార్కెట్ ఒక్కసారిగా పడిపోయింది. భూముల ధరలు నేలచూపులు చూశాయి. కొనేనాథుడే కరువయ్యాడు. కుడితిలో పడ్డ ఎలుకలా మారింది రాజా దంపతుల పరిస్థితి. నెల తిరిగితే రూ.4.10 లక్షలు ఈఎమ్ఐ కట్టాలి. ఈ ఒత్తిడి రాజా ఆరోగ్యంపై పడింది. అప్పటికే ఉన్న రక్తపోటు మరింత ప్రతాపం చూపించడం మొదలుపెట్టింది. 'నీ కారణంగానే లోన్‌కు వెళ్లామ'ని భార్యాభర్తల మధ్య గొడవలు మొదలయ్యాయి. ఎప్పుడూ ఆనందాలు వెల్లివిరిసిన ఆ ఇంట్లో చికాకులు ప్రవేశించాయి.

మనం పెట్టే ఇన్వెస్ట్‌మెంట్ లాభాలను ఇవ్వాలి కానీ, రోగాలను కాదు! సంతోషాన్ని ఇవ్వాలి కానీ, చికాకులను కాదు. వీళ్లు రుణ విముక్తులు కావాలంటే ఎంతొస్తే అంతకు ముందుగా రెండెకరాలు అమ్మాల్సిందే! ఆ మొత్తంతో మరో పదినెలలు ఈఎమ్ఐ కట్టొచ్చు. అలా తాత్కాలికంగా కొంత ఊరట చెందారు. రాజా, రమణి కథలో తెలుసుకోవాల్సిన నీతి ఎంతో ఉంది. దురాశ దుఃఖానికి చేటు అన్న పెద్దల మాట వీరి విషయంలో అక్షర సత్యం. పెట్టుబడిపై మన పట్టు ఉండాలి. లాభాలను ఎక్కువగా ఊహించేసుకొని ఇన్వెస్ట్ చేయొద్దు. లాభాలు వస్తాయని శక్తికి మించి అప్పులు చేసి పీకలమీదికి తెచ్చుకోవద్దు. ఈ ప్రయత్నంలో ఆర్థిక నేరాలకు అస్సలు పాల్పొడొద్దు. ■

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