

# మనోపర్వ-3

ఆదాయమే...ఆత్మవిశ్వాసం



నందా రాజేంద్ర ప్రసాద్

మనీపర్స్-3

© వంగా రాజేంద్రప్రసాద్

rajendra\_vanga@yahoo.co.in

www.moneypurse.co.in

ముఖ చిత్రం: బాపు

కవర్ డిజైన్: రియాజ్

ప్రథమ ముద్రణ: డిసెంబర్ 2016.

ద్వితీయ ముద్రణ: జూన్ 2017.

వెల: రూ. 300/-

ప్రతులకు: ప్రచురణకర్త: శ్రీమతి వంగా పద్మజ

C/o. శ్రీ వంగా సుబ్బారావు, Ex MLA

వంగా ముత్యాల బంజర్, ఖమ్మం జిల్లా, తెలంగాణ

PIN:507 302, Ph: 9494 60 6464, 040-40030012 (R)

&

నవచేతన, విశాలాంధ్ర, నవోదయ పుస్తక కేంద్రాలు

సాహిత్య నిలయం, Platform No. 1, MGBS, Hyd,

గాంధీ బుక్ హౌస్, కోఠి, గణేష్ బుక్ స్టాల్, కరీంనగర్.

e-book: kinige.com

కంపోజింగ్: వోడపెల్లి వినయ్ కుమార్

ప్రచురణ : స్పూర్తి ప్రింటర్స్, లకడికాపూల్, హైదరాబాద్.

సవినయ మనవి: ఇందులో అభిప్రాయాలు, వ్యాపాలు రాసే సమయంలో లభించిన సమాచారం ప్రకారం రచయిత వ్యక్తిగతమైనవి మాత్రమే. తాజా సమాచారంతో పాఠకులు నిర్ణయాలు తీసుకోవలసి ఉంటుంది. రచయిత పని చేస్తున్న స్టేట్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియాకు ఇందులోని అభిప్రాయాలకు సంబంధం లేదు.

## విషయసూచిక

1. ఖర్చు పెడుతున్నారా?...ఖర్చయిపోతోందా?	11
2. ఎవ్వరయినా..కోటీశ్వరులు కావచ్చు...	19
3. ఈ డబ్బు లెక్కలు నాకు అర్థం కావు	31
4. ఆడవాళ్ళు - 'అర్థ' రాజ్యం	34
5. సలహా సమగ్రంగా ఉండాలంటే...	44
6. ఇల్లుకొందామా? అద్దెకుందామా?	50
7. మీ కలల ఇల్లు మీ చేతుల్లో	58
8. 3 బై 2 అపార్ట్‌మెంట్	66
9. సిబిల్ స్కోర్ పెంచుకోవచ్చా?	70
10. పర్సోల్ పైసా తీయకుండా ప్లాట్ ఋణం తీర్చవచ్చా?	75
11. స్థిరాస్తి కొనుగోలులో జాగ్రత్తలు	91
12. ఇంటి రుణ వాయిదాలు భారం అయితే... ఏం చేయాలి?	101
13. ఇలా కడితే...ఇంటి రుణ భారం 198%	104
14. ఎంత సంపాదించాలి?	107
15. వర్తమాన వాస్తవాలతో భవిష్యత్తు బంగారం	111
16. అద్దెకారు తీయన... సొంతకారు పుల్లన...?	114
17. మీ వయసెంత?	120
18. 30-30-30-30	123
19. స్త్రీల మెడలో స్విస్ బ్యాంక్ - బంగారం	128
20. పెద్దనోట్ల రద్దు నేర్చిన పాఠాలు	132
21. నగదు రహిత లావాదేవీలు-జాగ్రత్తలు	139
22. పి.పి.ఎఫ్. కంటే మెరుగైన మార్గం...	144

23. మీ పిల్లలకి డబ్బు పాఠాలు నేర్పుతున్నారా?	148
24. వార్షిక బడ్జెట్-ఏ నెలలో ఏమవసరం?	152
25. పొగ త్రాగటం ఆర్థికంగా హానికరం	156
26. సంపన్నులు కావాలంటే పన్నులూ కట్టాలి	159
27. ఉద్యోగం మారే ముందు... ఏం చేయాలి?	162
28. నూతన దంపతులకు ఆర్థిక సప్తపది	169
29. సుకన్య సమ్మిది యోజన	172
30. అటల్ పెన్షన్ యోజన	177
31. బ్యాంక్ డిపాజిట్లను ఎంచుకోవడం ఎలా?	181
32. అధిక వడ్డీ వచ్చే పొదుపు ఖాతా...?	187
33. బ్యాంకు డిపాజిట్స్ పై టి.డి.ఎస్. ఎలా ?	191
34. చెక్కులు-చిక్కులు	197
35. స్థిర వాయిదా చిట్ ఎంత భారం? ఎంత లాభం?	205
36. గృహ రుణ బీమాకు ఏది మంచిది?	207
37. బీమా క్లెయింలు ఎలా?	210
38. భర్త అనారోగ్యంతో ఉన్నప్పుడు...	222
39. బీమా క్లెయింములు-ఫిర్యాదుల పరిష్కారం లో...	223
40. తక్కువ ప్రీమియంతో ఆరోగ్య బీమా...ఎలా?	227
41. పుస్తక ప్రపంచం	229
42. ఎలా ఖర్చు పెట్టాలో తెలుసా...?	233
43. ఇది కథ కాదు ద్రవ్య ధోలాకియా	235
44. మనం ఐశ్వర్యవంతులమేనా...?	238
45. కృతజ్ఞతలు	242

# ఖర్చు పెడుతున్నారా?

## ఖర్చయిపోతోందా...?

భవిష్యత్తు కోసం దాచుకుందామని ఎంతగా అనుకున్నా నెలాఖరుకు చేతిలో పైసా మిగలని వారు ఎందరో. పెట్టాలి అనుకున్న ఖర్చులు కొన్నే కనిపించినా నెలాఖరుకు వచ్చేటప్పటికి మన కళ్ళముందే మనకి తెలియనంతగా మాయమయిపోతుంటాయి డబ్బులు. ఖర్చులన్నీ తరచి చూసుకుంటే అన్నీ అవసరమయినవే కదా అనిపిస్తుంటుంది. తెలివిగానే ఖర్చు చేస్తున్నాము అనుకొంటూ... మన అదుపులో లేకుండా ఎందుకు ఎక్కువ ఖర్చయిపోతుంది? చూస్తూ...చూస్తూ... చేస్తున్న వృధా తప్పించుకోవాలంటే ఏం చేయాలి?

**నీరయినా, డబ్బయినా నియంత్రిస్తేనే నిలబడుతుంది.**

నీరు ఏ దారిలో పారాలో మనం దారి చూపించకపోతే దానికిష్టమయిన దారిలో పారుతుంది. అందుకే నదికి ఆనకట్ట కట్టి పొలాలు పండేలా చూసుకుంటాం. డబ్బు కూడా అంతే. దేనికోసం ఎంత ఖర్చు పెట్టాలో మనం నిర్ణయించుకోక పోతే, నిర్ణయించుకున్న దానిని అమలు చేయకపోతే... చివరికి దక్కేది మిగులు కాదు, దిగులు. 20 ఏళ్ళ క్రితం అమ్మ నెలకి కావలసిన సరుకులు కాగితం మీద రాసిస్తే నాన్న కిరాణా షాపుకెళ్ళి ఆ సరుకులు మాత్రమే తెచ్చేవాడు. ఒక్క సరుకు కూడా అదనంగా ఇంటికి వచ్చేది కాదు. కానీ ఇప్పుడు నాలుగు వస్తువులు కొందామని సూపర్ మార్కెట్ కి వెళ్ళినవాడు 'ఇది కూడా అవసరమే కదా', 'మొన్న అక్క వాళ్ళింట్లో చూసింది ఇలాంటిదే కదా', 'ఎప్పట్నుండో కొనాలి అనుకున్న వస్తువు ఇప్పుడు కనిపించింది', '..వాడితే బాగుందని అన్నాడు'... ఇలా రకరకాల మాటలు మనకి మనం చెప్పుకుని నాలుగు బదులు నలభై వస్తువులతో బయటపడతాం. వీటిల్లో చాలా వరకు లేకపోయినా పెద్ద ఇబ్బంది ఉండని వస్తువులే ఎక్కువ ఉంటాయి. పెద్దగా అవసరం లేని వస్తువులు ఇంట్లోకి రాకుండా ఉండాలంటే మన అమ్మ, అమ్మమ్మలు వాడిన సరుకుల లిస్టులను మనం కూడా రాసుకుని వెళ్ళడమే. మీ లాప్ టాప్ లో కానీ, మీ స్మార్ట్ ఫోన్ లో కానీ నెలలో అవసరం అయిన సరుకులన్నీ ఎక్స్ ప్లీట్ లో రాసుకుని షాపుకు వెళ్ళండి. ఉదాహరణకు నెల

## ఎవరయినా...కోటిశ్వరులు కావచ్చు.

పర్సనాలిటీ డెవలప్‌మెంట్ అంటే...

15 ఏళ్ల వయసులో, చూడచక్కని దృఢ శరీరం కోసం కసరత్తులు చేయడం అనుకున్నా.

25 ఏళ్ల వయసులో, వ్యక్తిత్వ నిర్మాణం అని అర్థం అయ్యింది.

35 ఏళ్ల వయసులో, 'పర్సనాలిటీ డెవలప్‌మెంట్ అని (కూడా) జ్ఞానోదయం అయింది.

డబ్బు అన్ని సమస్యలకూ...పరిష్కారం కాదన్నది ఎంత నిజమో 90% సమస్యలకి డబ్బు పరిష్కారం 'సూచిస్తుంది' అన్నది కూడా అంతే నిజం. మన అందం (డ్రస్), ఆరోగ్యం (వైద్య ఖర్చులు), తెలివి (ఖరీదయిన చదువు, మంచి ఆహారం,), సుఖం (ఉపకరణాలు) పెరగాలంటే డబ్బే... కావాలి. 'నేను మంచి వాడిని' అనుకుంటే- అందం, తెలివి పెరుగుతాయా?

పేదవారిగా మిగిలే పేదవారికి, ధనవంతులుగా మారే పేద వారికి మధ్య వ్యత్యాసాలు ఏమిటి?

అసలు, ఎవరయినా ధనవంతులు కావచ్చా?

- కావచ్చు. ఖచ్చితంగా కావచ్చు.

మిమ్మల్ని మీరు నమ్మండి.

ఎవరయినా ధనవంతులు ఎలా కావచ్చో చెప్పాలంటే వందల పుస్తకాలు రాసినా, ఇంకా రాయాల్సింది ఎంతో ఉంటుంది. అయితే ఒక్క వాక్యంలో కూడా ఎలా కావచ్చో చెప్పొచ్చు.

ఏమిటా వాక్యం?...మిమ్మల్ని మీరు నమ్మండి.

## ఈ డబ్బు లెక్కలు నాకు అర్థం కావు

ప్రశ్న: నేను డిగ్రీ వరకు చదువుకున్నాను. పెళ్ళయి పదేళ్ళయింది. పిల్లలిద్దరూ బడికి వెళ్తున్నారు కాబట్టి కాస్త ఖాళీ దొరుకుతోంది ఇప్పుడు. ఎన్నో పనులు చేయగలుగుతున్నాను కానీ డబ్బు లెక్కలు మాత్రం అర్థం కావు నాకు. పెట్టుబడులు, ఎంత కడితే ఎంతోస్తుంది... ఈ లెక్కలన్నీ గందరగోళంగా ఉంటాయి నాకు. ఆర్థిక విషయాలపై అవగాహన పెరగాలంటే ఏం చేయాలి?

-అరుంధతి

ముందుగా మీరు చేయాల్సింది - “డబ్బు లెక్కలు నాకు అర్థం కావు” అనే మాటని పూర్తిగా మర్చిపోవాలి. మనతో మనం మాట్లాడుకునే విధానాన్ని బట్టి మన విజయాలయినా, వైఫల్యాలయినా ఉంటాయి. మీ సాపేకి అన్నం తినిపించేటప్పుడు ‘నా బంగారు తల్లి మంచిది. అల్లరి చేయకుండా అన్నం తింటుంది’ అని బుజ్జగించి పొగుడుతూ ఉంటే అన్నం తింటుంది. కానీ ‘మా అమ్మాయి పిచ్చిది. అన్నం తినదు’ అంటే అన్నం తినదు కదా. పెద్ద వాళ్ళం కూడా అంతే. సానుకూలమయిన మాటలు వింటేనే మనం మంచి మార్గంలోకి సులువుగా వెళ్ళగలం. అయితే మంచి మాటలు అయినా చెడు అయినా బయటి వాళ్ళు మనకి చెప్పురు. మనకి మనమే సానుకూలంగా మాట్లాడుకోవాలి. అప్పుడే ఏ పనిలో అయినా మనం విజయం సాధిస్తాం. రేపు ప్రొద్దున ఐదు గంటలకి లేస్తాను అని అనుకుని నిద్రపోతే, అలారం మోగక ముందే ఐదు గంటలకి మెలకువ వచ్చేస్తుంది. ‘అబ్బా... ఐదుకే లేవాలా...? విసుగు’ అని అనుకుని పడుకుంటే లేవలేం. కారణం-మనకి మనమే వ్యతిరేకంగా మాట్లాడుకోవడం వల్లనే. డబ్బు లెక్కలు గందరగోళంగా ఉంటాయి అనుకునే బదులు నేర్చుకుంటాను అనుకోండి, అర్థం కావడం మొదలవుతుంది. ‘ఇదేమి కష్టం కాదు,

## ఆడవాళ్లు - 'అర్ధ' రాజ్యం

ఆడ, మగ-ఎవరికయినా డబ్బు అవసరమే. కానీ, ఆడవారికి ఎక్కువ అవసరం. ఎందుకంటే-

- మగాడు బస్టాండ్లో నిద్రపోగలడు, బట్టలు సరిగా లేకున్నా సన్యాసిలా దేశమంతా తిరగగలడు. కానీ, స్త్రీకి ఆ స్వేచ్ఛ లేదు. ఆమెకు పిల్లలు, కుటుంబ బాధ్యతలు ఉన్నా, లేకున్నా - తనపై తనకు బాధ్యత ఎక్కువ. తన జాగ్రత్తలో తాను ఉండక తప్పదు. అందుకు డబ్బు కావాలి.
- మగవారి జీవిత కాలం కంటే ఆడవాళ్లు కనీసం ఐదేళ్ళు ఎక్కువ కాలం జీవిస్తారు అని ఎన్నో పరిశీలనలు చెప్తున్నాయి. దీనికి తోడు భర్త వయసు కంటే, భార్య వయసు తక్కువ ఉంటుంది. దీని వల్ల భర్త లేకుండా చనిపోతున్న స్త్రీలు 80 శాతం ఉండగా, ఒంటరిగా చనిపోతున్న మగవారు 20 శాతం లోపే. భార్య చనిపోతే, మళ్ళీ పెళ్ళి చేసుకోవడం పురుషుడికి సులువేమో కానీ, ఆడపిల్లకు కాదు. వృద్ధాప్యంలో భర్త లేకుండా 10, 20 ఏళ్ల పాటు స్త్రీ బ్రతకాలంటే, ఆర్థిక స్వావలంబన ఉంటేనే ఆమె హాయిగా జీవించగలదు.
- బట్టలు, అలంకరణల కోసం ఆడపిల్ల ఖర్చు ఎక్కువ పెడుతుంది. (పది నిమిషాల్లో పది లక్షలు ఖర్చు పెట్టగల శక్తి మగవాడికుందా? ఆడవారి కుందా?) మగవాడు వంటి నిండా నగలేసుకుంటే ఎబ్బెట్టుగా ఉంటుంది. ఆయన బట్టలకి ఎంత ఎక్కువ ఖర్చు పెట్టాలి అనుకున్నా ఆడవాళ్ళతో పోటీ పడలేడు. కాబట్టి డబ్బు అవసరం ఆడవారికే ఎక్కువ.

సాధారణంగా ఆడవారికి డబ్బు పట్ల జాగ్రత్త ఎక్కువే, కానీ డబ్బు లెక్కల పట్ల ఆసక్తి తక్కువ. పొదుపులో వాళ్ళు ఉత్తములు. కానీ పెట్టుబడుల్లో కాదు. దాచుకోవడంలో ఉన్న ఉత్సాహం లాభాలు వచ్చేలా మదుపు చేసే పని తమ తండ్రికో భర్తకో వదిలేస్తుంటారు. షాపింగ్ వాళ్ళు చేసి బిల్లు కట్టే పని మాత్రం మగవాళ్ళకి ఉదారంగా వదిలేస్తారు. అందుకే కర్ణుడి కవచకుండలాల లాగా మగవాడి శరీరంపై డబ్బు పెట్టుకోవడానికి చొక్కాకి జేబు, ప్యాంటుకి మూడు జేబులు ఉంటాయి. కానీ ఆడవారి దుస్తులపై జేబులే ఉండవు. సంపాదన ఉన్న ఆడవారిలో కూడా పరిస్థితి ఇందుకు భిన్నంగా లేనట్లు కనిపిస్తోంది. దీనికి



## సలహా సమగ్రంగా ఉండాలంటే...

జీవితంలో చాలా పాఠాలు అనుభవాల ద్వారానే నేర్చుకుంటాం. అందుకే అనుభవానికి మించిన గురువు, అవసరానికి మించిన మార్గదర్శి లేడు అంటారు. అయితే, అన్నీ అనుభవాల ద్వారానే నేర్చుకోవాలంటే ఎన్నో తప్పులు చేసుకుంటూ నేర్చుకోవాలి. కొన్ని పొరపాట్లు చారిత్రక తప్పిదాలుగా మారి ఎంతో నష్టాన్ని కలుగజేస్తాయి. తప్పులు తగ్గించి విజయాలు పెంచుకోవాలంటే ఆర్థిక అంశాలలో అనుభవజ్ఞుల సలహాలు తీసుకోవడం మంచిదే. అయితే ఆర్థిక నిపుణులు అందరికీ అందుబాటులో ఉండకపోవచ్చు. అందుకే ఫోన్లో, ఉత్తరాలలో సందేహాలు అడిగి సమాధానాలు పొందాలని చూస్తారు. కానీ ఈ మార్గంలో సమగ్రమయిన సలహా అన్ని సమయాలలో పొందలేకపోవచ్చు. సలహా అడిగిన ప్రశ్నలతోపాటు అడగని ప్రశ్నలు తెలుసుకుని, అనుబంధ ప్రశ్నలతో జీవితానికి కావలసిన దిశా నిర్దేశాన్ని అనుభవజ్ఞులు చేయగలరు. కొన్ని ఆర్థిక సమస్యలకు పరిష్కారం డబ్బులో ఉండదు, మానసిక సమస్యల్లో ఉంటుంది. ఈ సంగతి అడిగే వ్యక్తికి ముఖాముఖి తెలియజేసినప్పుడే సలహా సమగ్రంగా ఉంటుంది.

చాన్నాళ్ళ తర్వాత తన మిత్రుడు రమేష్ నుంచి ఫోన్ వచ్చింది సురేష్ కు. ఇద్దరూ ఒక ఊరి వాళ్ళే. బాల్య స్నేహితులు. రమేష్ వ్యాపారం చేస్తున్నాడు. సురేష్ ఆర్థిక సలహాదారుగా పని చేస్తున్నాడు. ఫోన్లో పలకరింపులు కుశల ప్రశ్నలు అయ్యాక రమేష్ ఒక ఆర్థిక సలహా అడిగాడు. దానికి సురేష్... ఫోన్లో కాదు గానీ ఓ సారి... వీలు చూసుకుని ఇంటికి రమ్మని ఆహ్వానించాడు. భోజనాలు ముగిశాక... తీరిగ్గా ఇద్దరూ కూర్చుని ఇతర మిత్రులు, కబుర్ల నుండి మెల్లిగా వారి వ్యక్తిగత ఆర్థిక విషయాల మీదకు మళ్ళింది టాపిక్.

## ఇల్లు కొందామా? అద్దెకుందామా?

తెలివి తక్కువ వాళ్ళు ఇల్లు కట్టుకుంటారు, తెలివైన వాళ్ళు అందులో అద్దెకుంటారు (Fools build house & the wise live in it) అనే నానుడి మీరు వినే ఉంటారు. అయినా ఎంతోమంది ఇళ్ళు కట్టుకుంటూనే ఉన్నారు. ఇల్లు కట్టుకోవడం తెలివైన పనా లేక అద్దె ఇంట్లో ఉండటం మేలా? ఎవరు, ఎందుకు ప్రాధాన్యత ఇస్తారో తెలిస్తే మనం ఇల్లు కొనడం మంచిదో, అద్దెకు ఉండటం మంచిదో నిర్ణయం తీసుకోవచ్చు.

అద్దె ఇల్లుకు అనుకూలంగా...	స్వంత ఇంటికి అనుకూలంగా...
<p>నలభై లక్షలు ఖర్చు పెట్టి ఇల్లు కడితే వచ్చే అద్దె 8 నుండి 10 వేల మధ్య ఉంటుంది. ఒక్కోసారి అంతకంటే తక్కువే వస్తుంది. అప్పు తీసుకుని ఇల్లు కడితే ఇరవయ్యేళ్ళ పాటు నెలకి సుమారు నలభై వేల రూపాయలు కడుతూనే ఉండాలి. అందుకే ఇల్లు కట్టడం అంత బుద్ధి తక్కువ పని మరొకటి లేదు. అద్దె ఇంట్లో మనం ఉంటే ఇల్లు కలవాడి నష్టాన్ని మన లాభంగా మార్చుకున్నట్లువుతుంది.</p>	<p>ఇంటి రుణవాయిదా, దానిపై వచ్చే అద్దెతో పోల్చుకుంటే మొదట్లో నష్టం లానే కనిపిస్తుంది. కానీ, కొన్నేళ్ళ తర్వాత పెరిగే అద్దె, తరిగే 'ఇ.ఎం.ఐ వాస్తవ విలువ' తో ఇంటి ఋణం ఇల్లే తీర్చుకుంటుంది. ఆ తర్వాత ఇంటిపై వచ్చే అద్దె మంచి పించన్ లా ఉపయోగపడుతుంది. మా నాన్న 15 ఏళ్ళ క్రితం మా ఊరిలో 3,50,000 రూపాయలు ఖర్చు పెట్టి కట్టిన ఇంట్లో ఒక భాగం నుండి నెలకి 4,000 రూపాయల అద్దె వస్తోంది ఇప్పుడు.</p>

## మీ కలల ఇల్లు మీ చేతుల్లో

రామారావు భార్య గట్టిగా అడిగింది “ఏమండీ! ఈసారి మీరు ఏం చేస్తారో నాకు తెలీదు. ఈ సంవత్సరం ఎలాగయినా మనం సొంత ఇల్లు కట్టుకోవల్సిందే. ఇంకా ఎన్నాళ్ళు అద్దె ఇంట్లో ఈ బాధలు...” మాటల ప్రవాహం సాగుతూ...నే ఉంది.

రామారావు: సరే....సరే. చూద్దాం.

భార్య: అలా అంటే కాదు. లేవండి, మన పక్కంటి మధుసూధన్ రావుని చూడండి. మీకన్నా ఎంత చిన్న వయసో. చక్కగా ఇల్లు కొనుక్కున్నారు. మనం ఎప్పుడు కొంటామండి. ఓ పక్క పిల్లలు పెద్దవాళ్లు అవుతున్నారు. వాళ్ళు కాలేజీకి వెళ్ళడం మొదలయితే ఫీజులకి ఎంత పోసినా చాలదు. కొంటే, గింటే వాళ్ళు స్కూలుకెళు తున్నప్పుడే కొనాలి.

రామారావు: మనకి ఇల్లు వుంది కాదే మీ ఊరిలో

భార్య: ఆ.....వుంది పెద్ద ఇల్లు..... 3 గదులు, మా తాతలనాటి ఇల్లు, పట్టుమని నలుగురు ఉండడానికి వుండదు. నా మాట విని ఎంత వొస్తే అంతకి ఆ ఇల్లు అమ్మేసి చక్కగా ఈ వూరిలో వొక ఇల్లు కొందామండి.

రామారావు: అది మీ వాళ్లు నీకు ఇచ్చిన ఆస్తి, వాళ్ళ జ్ఞాపకంగా ఉండాలి. అమ్మమంటావేంటి? అయినా, అమ్మినా రెండు మూడు లక్షల కన్నా ఎక్కువ రాదు. ఏదో ప్రతి నెల ఆ ఇంటి మీద రూ. 3,000 అద్దె వస్తోంది. అది మన కోసం ఖర్చు పెడుతున్నామా? చిన్న దాని కోసం బ్యాంకు రికరింగ్ డిపాజిట్ లోనే కడుతున్నాం కదా.

## 3 బై 2 అపార్ట్‌మెంట్

నా వద్ద 10 లక్షల రూపాయలు ఉన్నాయి. అపార్ట్‌మెంట్ కొనడానికి 30 లక్షల రూపాయల ఇంటి ఋణం వస్తుంది. 40 లక్షల రూపాయలకు మేము కోరుకున్న ప్రాంతంలో రెండు బెడ్ రూముల అపార్ట్‌మెంట్ మాత్రమే వస్తుంది. మేమిద్దరం, 3వ తరగతి, 8వ తరగతి చదువుతున్న పిల్లలిద్దరు, తల్లిదండ్రులకు మొత్తం మూడు బెడ్ రూముల ఫ్లాట్ అయితే మాకు సౌకర్యంగా ఉంటుంది. కానీ మూడు బెడ్ రూముల ఫ్లాట్ ఖరీదు 50 లక్షలు అవుతుంది. బంగారు ఆభరణాలపై మూడు లక్షల వరకు అప్పు తీసుకోవచ్చు. కానీ మా ఆవిడ బంగారంపై అప్పు కోసం ఆభరణాలను ఇవ్వను అంటోంది. వ్యక్తిగత ఋణం తీసుకుంటే సరిపోతుంది కానీ ఇంటి రుణ వాయిదాల భారం వల్ల వ్యక్తిగత ఋణం ఇవ్వమంటున్నారు బ్యాంకు వాళ్ళు. మూడేళ్ళలో మా జీతం పెరుగుంది అనుకుంటున్నాం. కాబట్టి బయట మిత్రుల వద్ద 10 లక్షల రూపాయలని నెలకి 2% వడ్డీకి అప్పు తెచ్చుకుని మూడు బెడ్ రూములు ఇల్లుకొనాలి అనుకుంటున్నాం. మంచిదేనా? దీనివల్ల పిల్లల చదువులకు భవిష్యత్తులో ఇబ్బంది వస్తుందా అని కూడా ఆలోచిస్తున్నాం. ప్రస్తుతం సౌకర్యానికి ఇబ్బంది లేకుండా, అర్ధికంగా భారం కాకుండా ఏమయినా మార్గం ఉందా ? కొన్నేళ్ళు ఆగి ఇల్లు కొందాము అనుకుంటే భవిష్యత్తులో ఇల్లు, ఫ్లాట్ల రేటు ఇంకా పెరుగుతాయేమో అని భయం. ఏమి చేస్తే బాగుంటుందో చెప్పండి.

- మనోజ్ కుమార్, హైదరాబాద్

నెలకి 2% వడ్డీ అంటే ఏడాదికి 24% వడ్డీ. మిత్రుల వద్ద పది లక్షల రూపాయలు అప్పు తెస్తే, ఇంటి ఋణం వాయిదా కట్టిన తర్వాత పది లక్షల అప్పు తీర్చడానికి మీ జీతం సరిపోక పోవచ్చు. పది లక్షల అప్పు 24% చక్రవడ్డీలో

## సిబిల్ స్కోర్ పెంచుకోవచ్చా?

బ్యాంకులు, ఆర్థిక సంస్థలు మార్కెటింగ్ లో భాగంగా వివిధ ఋణాలు ఇస్తామని ప్రకటనలు ఇస్తూ ఉంటాయి. కానీ ఋణం కోసం వెళ్ళిన వారిలో కొంతమంది “మీ సిబిల్ బాలేదు- ఋణం ఇవ్వలేము” అనే సమాధానం వినే ఉంటారు. బ్యాంకులు, ఇతర ఆర్థిక సంస్థల ఋణం మంజూరు చేసే ముందు తప్పనిసరిగా సిబిల్ శోధన చేసి, సంతృప్తి చెందితేనే ఋణం ఇస్తాయి. మరి సిబిల్ గురించి తెలుసుకుంటే మంచిది కదా!

అభివృద్ధి చెందిన ఆర్థిక వ్యవస్థలలో “క్రెడిట్ ఇన్ఫర్మేషన్ బ్యూరోలు” అని ప్రత్యేక ఏజెన్సీలు ఉన్నాయి. ఈ ఏజెన్సీలు బ్యాంకులు, ఇతర ఆర్థిక సంస్థల నుండి రుణ ఖాతాల ప్రవర్తనపై సమాచారం సేకరించి, కేంద్రీకృతంగా నిల్వచేసి, సభ్య సంస్థల అందుబాటులోకి తెస్తాయి.

ఆర్.బి.ఐ. (రిజర్వు బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా) నియమించిన “సిద్దికి కమిటీ” సిఫారసుల ఆధారంగా 2000 సంవత్సరంలో “సిబిల్” (క్రెడిట్ ఇన్ఫర్మేషన్ బ్యూరో ఇండియా లిమిటెడ్) ఏర్పాటయింది. భారతదేశంలో ఈ సంస్థ తన కార్య కలాపాలను 2004 సంవత్సరంలో ప్రారంభించింది. సిబిల్ మనదేశంలో మొదటి క్రెడిట్ సమాచార కంపెనీ. ఆ తరువాత మరికొన్ని కంపెనీలు ఆర్.బి.ఐ నుండి అనుమతి పొందాయి. అవి Equifax, Experian, Hymark. ఈ కంపెనీలు వ్యక్తుల, వ్యాపార సంస్థల రుణాలు, క్రెడిట్ కార్డుల సంబంధిత రికార్డులు సేకరించి నిర్వహిస్తాయి. ప్రస్తుతం సిబిల్ కి 2,400 నమోదైన ఆర్థిక సంస్థలు (అన్ని ప్రముఖ బ్యాంకులు, ఆర్థిక సంస్థలు, బ్యాంకింగ్ తర ఆర్థిక సంస్థలు, హౌసింగ్ ఫైనాన్స్

# పర్స్ లో పైసా తీయకుండా

## ఫ్లాట్ ఋణం తీర్చవచ్చా?

హైదరాబాద్ లో మంచి సెంటర్ లో 30, 32 ఏళ్ల క్రితం కట్టిన ఫ్లాట్ ఒకటి అమ్మకానికి వస్తే కొనేందుకు నేనూ, మా తమ్ముడు ప్రయత్నిస్తున్నాం. రిజిస్ట్రేషన్ చార్జి రూ. 2 లక్షలతో కలిపి మొత్తం ఖర్చు 31 లక్షల రూపాయలు. నావద్ద సొంతడబ్బు లేదు. ఇంటిఋణంకు వెళ్తే వడ్డీ సగటున వడ్డీ 9.5%. మా తమ్ముడి వద్ద బ్యాంకులో డిపాజిట్ రూపంలో డబ్బు ఉంది. డిపాజిట్ పై పన్ను సోగా అతనికి దక్కే వడ్డీ సుమారు 6 శాతమే. సాధారణంగా ఫ్లాట్ ధరలో 2, 3 శాతం కంటే ఎక్కువ అద్దె రూపంలో గిట్టుబాటు కాదు. కానీ ఈ ఫ్లాట్ మంచి సెంటర్ లో ఉండటం వల్ల నెలకి సుమారు రూ. 12,500 వడ్డీ వస్తుంది. బ్యాంకులో వచ్చే వడ్డీ కంటే ఇది తక్కువే. కానీ అద్దె ఏడాదికి 5 శాతం పెరిగే అవకాశం ఉంది అనుకుంటున్నాం. ఈ అపార్ట్ మెంట్ కు మొత్తం నిర్మాణ ఏరియాలో అవిభాజ్య వాటా కింద 30 గజాల ప్లం ఉంది. ఇక్కడ గజం సుమారు 50,000 రూపాయలు. అప్పు తీసుకుని నేను కొనడం కంటే మా తమ్ముడికి ఎక్కువ లాభం అని తెలుసు. అయినా ఫ్లాట్ కట్టి 30 ఏళ్లు అయిపోయాయి కాబట్టి అతనికి అయినా లాభమేనా? నేను కొంటే నష్టమా? ఇంటి రుణ వాయిదా కంటే అద్దె ప్రస్తుతం తక్కువే. కానీ భవిష్యత్తులో అద్దె పెరుగుతుంది. ఇంటి ఋణం వాయిదా భారీగా పెరగదు. ఆ ఫ్లాట్ పై ప్రస్తుతం వచ్చే అద్దెను, ఏటా పెరిగే అద్దెను మొత్తం ఇంటి ఋణంలో కట్టేస్తే ఎన్నేళ్ళలో 31 లక్షల రూపాయల ఇంటి ఋణం తీరుతుంది?

నెలకి ప్రస్తుతం ఉన్న 12,500 రూపాయల అద్దె 15, 20 ఏళ్లలో 30,000 రూపాయలకు పైగా పెరుగుతుంది అని మా మిత్రుడు చెప్తున్నాడు. ప్లం విలువ కూడా పెరుగుతుంది కాబట్టి అప్పు చేసి అయినా కొనేద్దామనిపిస్తోంది. ధైర్యం చేసి కొనేయమంటారా?

ఎంత అద్దె వస్తే ఈ ఫ్లాట్ నేను కొనవచ్చు. ఫ్లాట్ ఖరీదుపై 6% లేదా 8% వడ్డీ గిట్టుబాటు అయ్యేటట్లయితే ఆ ఫ్లాట్ కొనదగినాదేనా ?

**End of Preview.**

**Rest of the book can be read @**

**<http://kinige.com/book/Money+Purse+3+Adayame+Atma+Viswasam+Edition+2>**

**\* \* \***