



ఆస్తులు కూడబెడితే ఓ ఆనందం. ఆ ఆస్తి దినదిన ప్రవర్ధమానమైతే మరింత సంతోషం. సంపాదించినదంతా ఆస్తులు సముపార్జించడానికే వెచ్చిస్తే ఇబ్బంది. అందులోనూ ఉన్నదంతా ఒకే చోట ఇన్వెస్ట్ చేసి దెబ్బ తినేవాళ్లు కోకొల్లలు. ఇలాంటి వ్యక్తుల జీవితాల్లో ఆస్తులు ఉంటాయి కానీ, ఆనందం ఉండదు. ముఖ్యంగా భూములపై ఇబ్బడిముబ్బడిగా పెట్టుబడి పెట్టి ఆశించిన లాభాలు రాక కొందరు, అవసరానికి ఆస్థలం పనికిరాక ఇంకొందరు 'రియల్' కష్టాల పాలవుతున్నారు. అలాగని భూములు, ప్లాట్లు కొనుగోలు చేయడం తప్పని చెప్పడం కాదు! మీ ఆస్తిలో 'రియల్' వాటా ఎంత ఉండాలన్నది ముఖ్యం.

రియల్ కష్టాలు

ఎంటి ఆస్తిపాస్తులు లేనివాళ్ల జీవితాలు రిస్కోలో ఉన్నట్టే! కానీ, సమ్మర్దిగా ఆస్తులు ఉన్నా.. డేంజర్ జోన్లో ఉన్న శ్రీమంతులూ ఉంటారు. అదెలా అంటారు? ఒక వ్యక్తి నికర ఆస్తిలో యాభై శాతం కన్నా ఎక్కువ మొత్తం ఒకే చోట ఇన్వెస్ట్ చేసి ఉంటే తప్పులో కాలేనినట్టే! ముఖ్యంగా రియల్ రంగంలో కోట్లు కుమ్మరించి అవసరానికి అమ్ముకోక ఎందరో తమ దురదృష్టాన్ని తిట్టుకుంటున్నారు. ఆస్తులు సంపాదించడం కన్నా.. ఏ రూపంలో కూడబెట్టామన్నది చాలాముఖ్యం. రియల్ ఎస్టిలోనే నాలుగు రకాలుగా ఇన్వెస్ట్ చేయవచ్చు. ఓపెన్ ఫ్లాట్, పోలాయి, ఇండిపెండెంట్ ఇల్లు, అపార్ట్మెంట్ ఫ్లాట్, కమర్షియల్ స్పేస్ ఇలా ఇన్ని ఆప్షన్స్ ఉన్నాయి. కానీ, చాలామంది ప్లాట్లు కొనుగోలు చేయడమే నిజమైన పెట్టుబడిగా నమ్ముతారు. అక్కడైతేనే దండిగా లాభాలు వస్తాయని భ్రమలో ఉంటారు. కానీ, రియల్ మార్కెట్ ఎప్పుడు కుదేలవుతుందో అస్సలు అంచనా వేయలేం. ఒకవేళ మార్కెట్ స్థిరంగా ఉన్నా రిటర్న్ శాతం గరిష్టంగా 12 దాటదని రియల్ గణాంకాలు చెబుతున్నాయి.

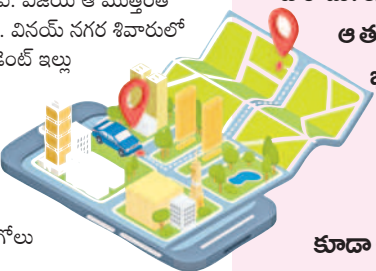
చేశాడు. మిగతా ఐదు లక్షలు ఎఫ్డీ చేశాడు. వినయ్, రమణకు అద్దె సమస్య తీరింది. విజయ్ మాత్రం ఉన్నదంతా ఫ్లాట్ మీద పోసి.. అద్దె ఇంట్లోనే ఉండసాగాడు. పదిహేనేండ్లు గడిచాయి. శివారులో విజయ్ కొన్న ప్లాట్ల ధరకు రెక్కలు వచ్చాయి. ఇదే విషయమై అన్నదమ్ములతో తరచూ గర్భంగా చెబుతుండేవాడు. కూతురుకు సంబంధాలు చూడటం మొదలుపెట్టాడు విజయ్. ఫ్లాట్ ఉందన్న ధీమాతో అది అమ్మేస్తే.. కూతురు పెండ్లి ఘనంగా చేయొచ్చని బలంగా ఫిక్సయ్యాడు.

అక్కరకు రాని ఆస్తి
ఇంతవరకు ముగ్గురూ హ్యాపీస్. ముగ్గురు అన్నదమ్ముల్లో తానే ఘనంగా ఉన్నానని భావించాడు విజయ్. ప్రైవేట్ మార్కెట్లో ఆ ప్లాటు ధర కోటికి పైమాటే! సంబంధాలు చూస్తున్నప్పుడే ఫ్లాట్ అమ్మకానికి ప్రయత్నించాడు. ముగ్గురు హ్యాపీస్. ముగ్గురు అన్నదమ్ముల్లో తానే ఘనంగా ఉన్నానని భావించాడు విజయ్. ప్రైవేట్ మార్కెట్లో ఆ ప్లాటు ధర కోటికి పైమాటే! సంబంధాలు చూస్తున్నప్పుడే ఫ్లాట్ అమ్మకానికి ప్రయత్నించాడు.

ముగ్గురు అన్నదమ్ముల్లో తానే ఘనంగా ఉన్నానని భావించాడు విజయ్. ప్రైవేట్ మార్కెట్లో ఆ ప్లాటు ధర కోటికి పైమాటే! సంబంధాలు చూస్తున్నప్పుడే ఫ్లాట్ అమ్మకానికి ప్రయత్నాలు ముమ్మరం చేశాడు. ఇంతలో ఎన్నికలు వచ్చాయి. ఆ తర్వాత ప్రభుత్వం మారింది. భవిష్యత్తులో మార్కెట్ ఎలా ఉంటుందో అని ఇన్వెస్టర్లు వెనుకంజ వేయసాగారు. వచ్చిన ఒకరిద్దరు బయ్యర్లు కూడా అరవై లక్షలకు బేరసారాలు మొదలుపెట్టారు.

ముగ్గురు సోదరుల కథ..

ప్లాటు కొనుగోలుకు మొగ్గు చూపుతున్న వాళ్లు.. ఈ ముగ్గురు అన్నదమ్ముల కథ చదివితే ఓ అంచనాకు రాకుండా ఉండలేరు. విజయ్, వినయ్, రమణ అన్నదమ్ములు. తండ్రి కాలం చేస్తూ ముగ్గురికీ రూ.20 లక్షల చొప్పున నగదు అప్పగించాడు. విజయ్ ఆ మొత్తంతో 300 గజాల ప్లాటు కొన్నాడు. వినయ్ నగర శివారులో రూ.12 లక్షలకే ఓ ఇండిపెండెంట్ ఇల్లు కొన్నాడు. మిగతా ఎనిమిది లక్షలు మ్యూచువల్ ఫండ్స్లో ఇన్వెస్ట్ చేశాడు. రమణ పట్టుంలో ప్రైవేట్ ఏరియాలో రూ.15 లక్షలకు ఓ అపార్ట్మెంట్లో ఫ్లాట్ కొనుగోలు



తూలు ముమ్మరం చేశాడు. ఇంతలో ఎన్నికలు వచ్చాయి. ఆ తర్వాత ప్రభుత్వం మారింది. భవిష్యత్తులో మార్కెట్ ఎలా ఉంటుందో అని ఇన్వెస్టర్లు వెనుకంజ వేయసాగారు. వచ్చిన ఒకరిద్దరు బయ్యర్లు కూడా అరవై లక్షలకు బేరసారాలు మొదలుపెట్టారు. విజయ్కి రియాలిటీ అర్థమైంది. ఎన్నికలకు ముందే ఫ్లాట్ అమ్మేస్తే బాగుండేది అనుకున్నాడు. ఒకవైపు ముహూర్తం ముంచుకొస్తున్నది. మరోవైపు రోజురోజుకూ డిమాండ్ పడిపోవడం మొదలైంది. ఆయన గతంలో చేసిన ఇన్వెస్ట్ మెంట్కు రూ.60 లక్షలు వచ్చినా పెద్దమొత్తమే! కానీ, కోటికి పెరిగిన ప్రాపర్టీని రూ.60 లక్షలకు తీసేయడానికి విజయ్కి మనసొప్పలేదు. ఇదే విషయం ఇద్దరు సోదరులను పిలిచి మాట్లాడాడు. 'నా ప్లాట్ను మార్కెట్లో పెడితే రూ.30 లక్షల వరకు బ్యాంకు లోను వస్తుంది. అప్పుడు ఎఫ్డీ చేసిన మొత్తం ఇప్పుడు రూ.15 లక్షలకు పైనే ఉంది' అన్నాడు రమణ. మ్యూచువల్ ఫండ్స్లో తాను ఇన్వెస్ట్ చేసిన మొత్తం ఇప్పుడు రూ.60 లక్షలకు పైనే ఉంది. దాని మీద రూ.30 లక్షల వరకు లోన్ కూడా తీసుకోవచ్చు అన్నాడు వినయ్. 'నువ్వు కంగారుపడకు అన్నయ్యా! బిడ్డ పెండ్లి ఘనంగా చేద్దాం. మంచి రేటు వచ్చినప్పుడే ఫ్లాట్ అమ్మి డబ్బులు తిరిగి ఇడ్లువు' అన్నారు ఇద్దరు! ఆ మాటలకు విజయ్కి రియల్ తత్వం బోధపడింది. ఉన్నదంతా మొత్తం ఒకే చోట ఇన్వెస్ట్ చేయొద్దని తెలిసొచ్చింది. ఇదే విజయ్ అప్పుడు తండ్రి ఇచ్చిన రూ.20 లక్షల్లో యాభై శాతం అంటే రూ.10 లక్షలు ప్లాటు కొనుగోలు చేసి, మిగతా మొత్తం మరెక్కడైనా ఇన్వెస్ట్ చేసి ఉంటే.. ఈ రోజు ఇతరుల సాయం కోసం ఎదురుచూడల్సిన పరిస్థితి ఉండేది కాదు కదా!



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