



12.10.25

நாணயம்

பணத்தைப் பெருக்கும் தாரக மந்திரம்

விகடன்

வீடு, மனை
வாங்காமலேயே
ரியல் எஸ்டேட்
முதலீடு!

ஏற்ற,
இறக்கச் சந்தையில்
லாபகரமான
போர்ட்ஃபோலியோ...
கைகொடுக்கும்
ஸ்மார்ட்
முதலீடு
உத்திகள்..!



2017



ஆனந்த் பார்த்தசாரதி.

மேலான் பங்குதாரர், ●

www.arammfinserve.com

எப்போதும் கைநிறைய பணம் இருக்க வேண்டுமா? இந்த 12 நிதிப் பழக்கங்களையும் கடாயம் பின்பற்றுங்கள்!



ருவர் செல்வந்தராவது அவரின் சம்பளம்/வருமானத்தைச் சார்ந்திருக்கிறது என்பதுதான் பலரின் எண்ணமாக இருக்கிறது. ஆனால், உண்மையில் ஒருவர் செல்வந்தராவதற்கும், செல்வத்தை நீண்டகாலம் தக்கவைப்பதற்கும் அவரின் நிதிப் பழக்கங்கள்தான் முக்கியக் காரணம்.

மாதம் ரூ.1 லட்சம் சம்பாதிப்பவர் அதிக கடன் சுமையில் கவலைப்படுவதும், மாதம் ரூ.50,000 சம்பாதிப்பவர் கடன் எதுவும் இல்லாமல் நிம்மதியாக வாழ்வதும் நிதிப் பழக்கங்களால்தான். கடனில்லாமல், எப்போதும் கை நிறைய பணத்துடன் ஒருவர் இருக்க வேண்டுமெனில், அவரிடம் 12 நிதிப் பழக்கங்கள் அவசியம் இருக்க வேண்டும். அவற்றை விரிவாகப் பார்ப்போம்.

1. நிதி இலக்குகள் நிர்ணயம்...

முக்கிய நிதி இலக்குகள் என்கிறபோது, பொதுவாகப் பிள்ளைகளின் உயர்கல்வி, திருமணம், சொந்த வீடு ஆகிய மூன்றும் இருக்கும். முதலில், உங்கள் இலக்குகளை டைரியில் எழுதுங்கள். குறுகிய, நடுத்தர, நீண்ட கால இலக்குகளாகத் தனித்தனியே பிரித்துக்கொண்டு, அவற்றை நிறைவேற்று வதற்கான காலக்கெடு, மாதம் தேவைப்படும் முதலீட்டுத் தொகை ஆகியவற்றையும் கூடவே குறிப்பிடுங்கள். பின்னர், அவற்றுக்கான முதலீடுகளைத் திட்டமிடுங்கள். இலக்குகளை எவ்வளவு தூரம் அடைந்திருக்கிறீர்கள் என்பதை ஆண்டுக்கு ஒரு முறை பகுப்பாய்வு செய்யுங்கள்.

2. குடும்ப பட்ஜெட்...

கையில் கிடைக்கும் சம்பளம்/வருமானத்தில் 30% தொகையை, எதிர்காலத் தேவைக்கான சேமிப்பாக முதலிலேயே ஒதுக்கி வைத்துவிடுங்கள். 50% தொகையைக் குடும்பச் செலவுகளான வீட்டு வாடகை, பால், மளிகை, போக்குவரத்துக்காக வைத்துக்கொள்ளுங்கள். மீதி இருக்கும் 20% தொகையைத்தான் ஆசைப்பட்டு செய்யும் செலவுகளான வெளியே சென்று சாப்பிடுவது, தியேட்டர் சென்று சினிமா பார்ப்பது ஆகியவற்றுக்குப் பயன்படுத்தலாம்.

அதிக வட்டியிலான கிரெடிட் கார்டு, தனிநபர் கடன்களை விரைந்து அடைக்க வேண்டும். கடன் முதலீட்டுக்கும், செல்வம் சேர்ப்பதற்கும் எதிரியாகும். கடன் வாங்குவதைத் தவிர்க்க வேண்டும்!



இப்படி வருமானத்தைப் பிரித்து மேற்கொள்வதுதான் குடும்ப பட்ஜெட். நம்முடைய செலவுகள், சேமிப்புகள் பட்ஜெட் படி சரியாக நடக்கின்றனவா என்பதை 3 மாதத்துக்கு ஒரு முறை கவனிக்க வேண்டும். அப்படிச் செய்யும்போது தேவையில்லாத செலவுகள் குறைந்து, சேமிப்புக் கூடும். இது உங்கள் நிதி இலக்குகள் விரைவாக நிறைவேற உதவும்.

3. கடன்களை விரைந்து அடையுங்கள்...

அதிக வட்டியிலான கிரெடிட் கார்டு, தனிநபர் கடன்களை விரைந்து அடைக்க வேண்டும். கடன் என்பது முதலீட்டுக்கும், செல்வம் சேர்ப்பதற்கும் எதிரியாகும். கடன் வாங்குவதைத் தவிர்க்க வேண்டும். வீட்டுக் கடன், தொழில் கடன் போன்ற நல்ல கடன்களை வாங்கலாம். முடிந்தவரை, கடன்களை விரைவில் அடைத்துவிட்டு, மிச்சமாகும்

பணத்தை முதலீட்டில் அதிகரித்தால் நிதி இலக்குகள் சீக்கிரமாக நிறைவேறும்.

4. சரியான நேரத்தில் தவணைகளைச் செலுத்துங்கள்...

கடனுக்கான இ.எம்.ஐ தவணையைச் சரியான நேரத்தில் செலுத்துங்கள். இது அபராதம், கூடுதல் வட்டி போன்றவற்றைத் தவிர்க்கும். மேலும், கிரெடிட் ஸ்கோர் குறைவதையும் தடுக்கும்.

5. கிரெடிட் ஸ்கோரை கவனியுங்கள்...

உங்கள் கிரெடிட் ஸ்கோர்தான் நீங்கள் வாங்கப்போகும் வீட்டுக் கடன், கார் கடன், தனிநபர் கடன்களுக்கான வட்டியை நிர்ணயம் செய்யப்போகிறது. அந்தவகையில், கிரெடிட் ஸ்கோரை நல்ல நிலையில் பராமரித்து வருவது அவசியம். அப்போதுதான் குறைந்த வட்டியில் சுலபமாகக் கடன் கிடைக்கும்.

தொடர்ந்து கற்றுக் கொள்ளுங்கள்..!

நிதி, முதலீடு, வருமான வரி தொடர்பாக தொடர்ந்து கற்றுக்கொள்ளுங்கள். இதை இணையதளங்கள், யூடியூப்கள் மூலம் இலவசமாகக் கற்றுக்கொள்ள முடியும்.

மேலும், சரியான விஷயங்களைக் கற்றுக் கொள்ள, தெரிந்துகொள்ள நிதி மேலாண்மை தொடர்பான இதழ்களுக்கு சந்தா கட்டுவதை, புத்தகங்கள் வாங்குவதை செலவு என்று சொல்ல முடியாது. அது முதலீடு ஆகும். சில நூறு ரூபாய்களைச் செலவு செய்வதன் மூலம் ஆயிரங்களில், ஏன் லட்சங்களில் கூட பணத்தை மிச்சப்படுத்த முடியும்.

இப்படி தொடர்ந்து நிதி, முதலீடு தொடர்பான விஷயங்களில் அப்டேட் ஆக இருக்கும்பட்சத்தில் நிதி மோசடிகளில் மாட்டாமல் தப்பிக்க முடியும்.

அதற்கு, வாங்கிய கடனுக்கான தவணையைச் சரியாகக் கட்டி வர வேண்டும். கிரெடிட் கார்டுக்கான பணத்தையும் சரியாகச் செலுத்தி வர வேண்டும். ஒருவேளை, சரியாகக் கடன் தவணையைக் கட்டாததால், கிரெடிட் ஸ்கோர் மிகவும் குறைவாக இருந்தால், சிறிய கடன்களை முதலில் அடைப்பதன் மூலம் கிரெடிட் ஸ்கோரை அதிகரிக்கலாம்.

6. முதலீட்டைத் தானியங்கி ஆக்குங்கள்...

சம்பளப் பணத்தில் சேமிப்புக்கு என ஒதுக்கும் தொகையை, விரைந்து முதலீடாக மாற்றுங்கள். அதுவும், வங்கிக் கணக்கிலிருந்து தானாக முதலீட்டுக்குச் செல்லும் வகையில் தானியங்கி முறையில் (Automatic) வைத்திருப்பது நல்லது. வங்கி மற்றும் தபால் அலுவலக ஆர்.டி, மியூச்சுவல் ஃபண்ட் எஸ்.ஐ.பி ஆகியவற்றை தானியங்கி முதலீடுகளுக்கு உதாரணங்களாகச் சொல்லலாம். இந்த முறையில் முதலீடு செய்யும்போது, முதலீடு

தடைபடாமல் பார்த்துக்கொள்ளலாம்.

7. சீக்கிரமாக முதலீட்டை ஆரம்பியுங்கள்...

கூட்டு வளர்ச்சியின் முழுப் பலனை அடைய முதலீட்டைச் சீக்கிரம் ஆரம்பிப்பது மிக அவசியமாகும். இதை, ஓர் உதாரணம் மூலம் பார்த்தால் எளிதில் விளங்கும். ஒருவர் 25 வயதிலிருந்து மாதம்தோறும் ரூ.5,000-ஐ அவரின் 60 வயது வரைக்கும் சுமார் 35 ஆண்டுகள் முதலீடு செய்து வருகிறார். இன்னொருவர் அவரின் 30 வயதிலிருந்து 60 வயது வரைக்கும் 30 ஆண்டுகள் மாதம்தோறும் ரூ.5,000 முதலீடு செய்து வருகிறார். இருவரும் பங்குச் சந்தை சார்ந்த ஈக்விட்டி டைவர்சிஃபைட் ஃபண்டில் முதலீடு செய்து வருகிறார்கள். இந்த முதலீட்டுக்கு ஆண்டுக்குச் சராசரியாக 12% வருமானம் கிடைப்பதாக வைத்துக்கொள்வோம்.

35 ஆண்டுகள் மொத்தம் ரூ.21 லட்சம் முதலீடு செய்தவருக்கு ரூ.3.25 கோடி கிடைத்திருக்கும். அதுவே, 30 ஆண்டுகள் மொத்தம் ரூ.18 லட்சம் முதலீடு செய்தவருக்கு ரூ.1.76 கோடிதான் கிடைத்திருக்கும். முதலீட்டுத் தொகையில் ரூ.3 லட்சம்தான் குறைவு. ஆனால், கிடைக்கும் தொகையில் ரூ.1.46 கோடி குறைகிறது.

8. முதலீட்டைப் பிரித்து மேற்கொள்ளுங்கள்...

நம்மில் ஒவ்வொருவருக்கும் ஒவ்வொரு சொத்துப் பிரிவில் நல்ல பரிச்சயம் இருக்கும். அதனால், பலரும் ஒரே ஒரு சொத்துப் பிரிவில் முதலீட்டை மேற்கொண்டு வருவதைப் பார்க்க முடிகிறது. இது தவறான அணுகுமுறை ஆகும். காரணம், ஒவ்வொரு சொத்துப் பிரிவும் ஒவ்வொரு காலகட்டத்தில் சிறப்பாகச் செயல்படும். ஃபிக்ஸட் டெபாசிட், கடன் பத்திரங்கள், கடன் ஃபண்டுகள், நிறுவனப் பங்குகள், ஈக்விட்டி ஃபண்டுகள், தங்கம், இ.டி.எஃப் உள்ளிட்ட பல்வேறு சொத்துப் பிரிவுகளில், நம்முடைய வயது, ரிஸ்க் எடுக்கும் திறன், முதலீட்டுக் காலம், நிதி இலக்கு ஆகியவற்றுக்கு ஏற்ப பிரித்து முதலீடு செய்வதுதான் சரியான, லாபகரமான அணுகுமுறை ஆகும்.

9. பேரம் பேசத் தயங்காதீர்கள்...

சிறிய பொருள், பெரிய பொருள், சேவைகள் என எதுவாக இருந்தாலும் பேரம் பேசி விலையைக் குறைக்கத் தயங்காதீர்கள். ரொக்கப்

பணம் கொடுத்து வாங்கும்போதும், மொத்தமாக வாங்கும்போதும் பேரம் பேசி விலையைக் குறைப்பதற்கான வாய்ப்புகள் உள்ளன.

10. முதலீடுகளைத் தொடர்ந்து பராமரியுங்கள்...

முதலீடு, காப்பீடு, சொத்து போன்ற நிதி தொடர்பான விஷயங்களை ஆண்டுக்கு ஒருமுறை மதிப்பாய்வு (Review) செய்யுங்கள். நம் முதலீடுகள் எதிர்பார்க்கும் வருமானத்தைத் தந்துள்ளனவா என்பதை ஆராயுங்கள். குறிப்பாக, நீண்டகால இலக்குகளுக்காக மேற்கொண்டு வரும் ஈக்விட்டி ஃபண்டுகளின் வருமானத்தை ஆண்டுக்கு ஒரு முறை அலசி ஆராயவும்.

இந்த வருமானம் பணவீக்க விகிதத்தைவிட, ஃபண்டின் பென்சுமார்க் வருமானத்தைவிட தொடர்ந்து குறைவாக இருந்தால், முதலீட்டை வேறு ஃபண்டுகளுக்கு மாற்றத் தயங்கக் கூடாது.

டேர்ம் லைஃப் இன்ஷூரன்ஸ், மருத்துவக் காப்பீடு பாலிசிகளின் கவரேஜ் தொகையைச் சம்பள உயர்வு மற்றும் குடும்ப உறுப்பினர்களின் வயது அதிகரிப்புக்கு ஏற்ப 3 அல்லது 5 ஆண்டுகளுக்கு ஒரு முறை அதிகரிப்பது அவசியம். மேலும், ஆறு மாதச் செலவுக்கு இணையாகச் சேர்த்து வைத்திருக்கும், அவசரகால நிதி செலவாகி இருந்தால், அதை மீண்டும் அதிகரிக்கவும்.

11. வரவுக்குள் செலவு...

எப்போதும் வரவுக்குள் செலவு இருக்கும்படி பார்த்துக் கொள்ளுங்கள். அடுத்தவர்கள் ஆடம்பரமாகச் செலவு செய்கிறார்கள், அடுத்தவர்கள் முன் ஆடம்பரமாகக் காட்டிக் கொள்ள வேண்டும் என்பதற்காகக் கடன் வாங்கிச் செலவு செய்யாதீர்கள்.

தேவைக்கும் விருப்பத்துக்குமான வித்தியாசத்தை அறிந்துகொண்டால், தேவை இல்லாத செலவுகளைக் குறைத்து, வரவுக்குள் வாழப் பழகிக்கொள்ளலாம். இதனால், எதிர்காலத் தேவைகளுக்கு முதலீடு செய்யப் போதிய பணம் வந்துவிடும்.

12. பணி ஓய்வுக்காலத்துக்கு கட்டாயம் முதலீடு செய்யுங்கள்...

ஓய்வுக்காலத்துக்காகக் கட்டாயம் முதலீடு செய்யுங்கள். இந்த முதலீட்டை எவ்வளவு சீக்கிரமாக ஆரம்பிக்க முடியுமோ, அவ்வளவு சீக்கிரம் ஆரம்பியுங்கள். அப்படிச் செய்யும் போது சிறிய தொகையைத் தொடர்ந்து முதலீடு செய்து வந்தால்கூட கோடிக்கணக்கான ரூபாயைச் சலபமாகச் சேர்க்க முடியும்.

25 வயதான ஒருவர் மாதம்தோறும் 1,540 ரூபாயை, அவரின் 60 வயது வரைக்கும் 35 ஆண்டுகள் முதலீடு செய்து வருவதாக வைத்துக்கொள்வோம். இதை, அவர் ஈக்விட்டி ஃபண்டில் முதலீடு செய்வதாகவும் அந்த



முதலீட்டுக்கு ஆண்டுக்குச் சராசரியாக 12% வருமானம் கிடைப்பதாகவும் வைத்துக் கொண்டால் 60 வயதில் ரூ.1 கோடி கிடைக்கும். இவ்வளவுக்கும், இவர் செய்திருக்கும் மொத்த முதலீடு வெறும் ரூ.6.47 லட்சம்தான்.

மேற்கண்ட 12 நிதிப் பழக்கங்களையும் ஒருவர் மேற்கொண்டு வரும்பட்சத்தில், அவருக்குக் கடன் வாங்கும் சூழ்நிலை எப்போதுமே வராமல் பார்த்துக்கொள்ளலாம். சீக்கிரமாகச் செல்வத்தைச் சேர்த்து நிதிச் சுதந்திரத்தையும் அடையலாம். ●