

Kawal keinginan perbelanja

Elak hadapi masalah
keuangan pada masa depan

22 | Selasa 12 Januari 2010

EKONOMI

BERITA HARIAN

Siri kelapan artikel Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) mengenai tip menguruskan kewangan dengan berkesan.

URUS WANG ANDA

KEADAAN ekonomi sekarang adalah waktu yang mencabar bagi kita, maka inilah waktu yang terbaik untuk kita menilai kedudukan kita.

Malah, adalah lebih penting untuk kita ketahui di mana kedudukan kewangan kita dan mula meneliti ke mana wang kita dibelanjakan.

Jika tidak, kesukaran yang akan kita hadapi bukan hanya untuk bertahan, malah segala matlamat masa depan pun mungkin tidak tercapai.

Mengira Nilai Bersih Anda

Langkah permulaan anda adalah untuk mengambil tahu Nilai Bersih anda. Ataupun, dalam bahasa yang mudah, mencari kedudukan kewangan keseluruhan anda. Mulakan dengan senarai aset: harta (dan nilai pasarannya) kepunyaan anda yang boleh dijual.

Kemudian senaraikan pula liabiliti: baki hutang anda dengan pihak ketiga (bank, syarikat kewangan, pusat beli belah, kad kredit dan sebagainya).

Tolakkan jumlah liabiliti (jumlah daripada senarai liabiliti anda) daripada jumlah aset (jumlah nilai senarai aset anda), dan anda akan dapati Nilai Bersih anda: inilah satu-satunya nilai yang menentukan kedudukan kewangan anda.

Jika perbezaan antara harta dan hutang anda memberi nilai yang positif, ini bermakna anda mempunyai Nilai Bersih yang positif. Sebaliknya, jika ia didapati negatif, anda sedang menanggung kerugian ('insolvent').

Analisis Aliran Tunai Bulanan Anda

Selepas mengenal pasti keseluruhan status kewangan anda, langkah yang seterusnya adalah menganalisis pengaliran tunai bulanan anda. Ini akan menunjukkan ke mana arah anda - sama ada anda mengumpulkan wang, bertahan atau terus dibelenggu hutang. Anda boleh mengetahuinya dengan memeriksa pendapatan dan perbelanjaan bulanan anda.

Jika anda mempunyai wang lebih pada akhir bulan setelah menjelaskan semua perbelanjaan ya, kami faham, ramai orang mungkin curiga dapat menghasilkan wang lebih setiap bulan bak kata pepatah 'kais pagi makan pagi, kais petang makan petang', nilai bersih anda akan meningkat, dan anda harus menyimpan atau melaburkan baki yang lebih ini. Sebaliknya, jika anda tidak dapat menampung keperluan bulanan, anda harus mengubah suai perbelanjaan agar dapat membayar semua bil atau komitmen anda.

Tidak kira walau ke mana arah kewangan anda, ketetapan anda untuk memeriksa perbelanjaan anda secara berterusan adalah penting untuk anda berjaya menguruskan wang, terutamanya dalam tempoh yang sukar seperti sekarang.

Berikut adalah beberapa perkara penting untuk dipertimbangkan dalam perbelanjaan utama anda.

Pendidikan

Pendidikan adalah satu perkara penting dalam pertimbangan dalam pelan kewangan anda. Walaupun kita perlu menanggung kos untuk mendapatkan ijazah atau sijil di kolej, perbelanjaan ini biasanya salah satu pelaburan terbaik yang boleh kita dilakukan. Secara purata, seseorang yang memiliki pendidikan yang lebih tinggi dan kemahiran kerja yang memenuhi kehendak pasaran selalunya mendapat pendapatan yang lebih. Mendapatkan pendidikan tambahan adalah salah satu

pelaburan terbaik yang harus kita lakukan.

Pengurusan hutang

Pada dasarnya berhutang bukanlah satu idea yang teruk. Yang mencabar mengenai berhutang adalah selain membayar semula pokok hutang (jumlah asal yang dipinjam), kita juga harus membayar faedah yang dikenakan atas baki hutang terbabit. Bagi pinjaman 30 tahun untuk perumahan, umpamanya, peminjam akan membayar lebih dua kali ganda nilai pembelian rumah terbabit, disebabkan oleh tambahan yang diperlukan untuk membayar faedahnya. Jadi, jika kita boleh mengelak diri daripada meminjam wang, ini adalah lebih baik untuk jangka panjang.

Bagaimanapun, kita mungkin amat memerlukan pinjaman wang dalam situasi yang lain pula. Anda memerlukan pinjaman sama ada dalam perniagaan, pembelian rumah atau kereta. Walaupun pinjaman dibuat atas alasan terbabit, adalah lebih baik untuk anda mempunyai sedikit wang tambahan di dalam bajet anda untuk waktu kecemasan. Kecemasan dan perbelanjaan yang tidak terduga selalunya timbul bila-bila masa saja.

Oleh itu, anda haruslah berhati-hati sebelum membabitkan diri dalam apa-apa komitmen hutang. Hutang yang tidak dilangsaikan serta-merta akan bertambah banyak tanpa disedari.

Membeli rumah

Selain kos tambahan yang berkaitan pembelian rumah seperti bayaran pendahuluan (selalunya 10 atau 20 peratus daripada harga pembelian) dan yuran ansuran, anda harus membuat pertimbangan mengenai kos urus selia dan lain-lain yuran yang berkaitan.

Jika anda membuat keputusan untuk menjual rumah anda, bayaran yuran ejen hartanah perlu dibayar terlebih dulu. Selain itu, terdapat juga beberapa kos pentadbiran seperti duti setem, yuran guaman dan

sebagainya serta bayaran denda terhadap pinjaman perumahan, jika rumah terbabit dijual dalam tempoh wajib ('lock-in period') pinjaman terbabit.

Perkara seperti ini akan menambah beberapa peratus harga jualan asal. Oleh sebab kos tambahan ini, sesiapa yang ingin membeli rumah hanya untuk tinggal bagi jangka masa pendek dan kemudian menjualnya semula, hendaklah membuat keputusan terbabit dengan pengetahuan kewangan yang waras.

Ciri lain yang harus dipertimbangkan sebelum membeli rumah adalah keadaan pasaran hartanah (sama ada nilai rumah di kawasan terbabit sedang naik atau merosot), lokasi (rumah di lokasi permintaan ramai selalunya boleh dijual dengan sambutan yang lebih baik) dan sama ada rumah terbabit akan memenuhi keperluan anda dan juga keperluan pembeli yang akan datang.

Pengangkutan

Mempunyai kereta sendiri memberi seseorang itu satu kemudahan yang indah, tetapi ia boleh memakan sebahagian besar daripada bajet perbelanjaan. Jika anda tidak mampu membeli kereta, jumlah perbelanjaan yang berkaitan dengannya akan meningkatkan harganya lebih daripada harga asal yang disangkakan, apatah lagi perbelanjaan seperti insurans, kos memperbaiki dan penjagaan dan bayaran ansuran pinjaman.

Memandangkan kenaikan harga minyak sekarang, menggunakan pengangkutan awam (bas, LRT, komuter, dan sebagainya) mungkin menjadi pilihan lebih munasabah kerana lebih murah.

Bagaimanapun, jika tiada pilihan lain dan terpaksa membeli kereta atas sebab ketiadaan pengangkutan awam atau disebabkan alasan sah yang lain, kita mesti pastikan kemampuan kita untuk membayar segala kos yang terbabit, terutamanya kos minyak dan penyelenggaraannya.

Makanan

Kos makanan adalah satu lagi



PEMBAYARAN pinjaman mengikut jadual membolehkan anda mengurus kewangan dengan teratur.

bahagian utama dalam bajet sesuatu keluarga. Secara umum, membeli secara borong kemudian menyediakan makanan di rumah adalah lebih menjimatkan daripada membeli makanan yang telah diproses dan makan di restoran. Tambahan pula, ramai keluarga mendapati bahawa mengerjakan kebun atau tapak tanaman sayur-sayuran sendiri juga membantu dalam mengurus bajet makanan mereka.

Pakaian

Kita tidak dapat menafikan bahawa setiap orang perlukan pakaian; sebaliknya, di sini juga kita berpeluang untuk berjimat cermat. Jika kita merancang pakaian yang akan memenuhi almari kita, bajet pakaian dapat dikawal, dan tidaklah berlebihan kerana membeli sesuka hati pada bila-bila masa.

Membeli pakaian yang berkualiti, dan bergaya tradisional boleh menjimatkan dalam jangka masa yang agak panjang. Pakaian begitu boleh tahan lama dalam dunia fesyen yang sering berubah; pendekatan ini lebih murah dalam jangka panjang daripada membeli pakaian yang kurang berkualiti atau mengikuti fesyen terkini.

Simpanan

Tidak ketinggalan pula, kita harus fokus kepada tabiat menyimpan wang. Walaupun

simpanan sering dianggap sebagai suatu yang mewah, ia sepatutnya daripada awal lagi dimasukkan dalam bajet setiap rumah tangga. Sebabnya mudah saja: Waktu kecemasan atau perbelanjaan yang tidak diduga akan timbul pada bila-bila masa. Dengan adanya simpanan, kita bersedia untuk mengurangkan kesan malapetaka itu. Dari aspek ini juga, simpanan wang boleh dianggap sebagai perbelanjaan yang ditanggung untuk masa depan.

Selain mengadakan dana simpanan untuk kecemasan, banyak lagi alasan yang boleh diberi bagi menyimpan wang, seperti perbelanjaan dirancang untuk membeli rumah, kereta, barang persendirian, rancangan pendidikan dan juga matlamat untuk meninggalkan dana pusaka.

Semua matlamat kewangan ini memerlukan satu elemen yang sama, iaitu disiplin diri untuk tetap menyimpan sejumlah jumlah minimum, malah jumlah yang semakin bertambah, ke arah dana simpanan anda.

Anda juga harus awasi pelbagai kaedah pengiklanan yang mencuba mengubah minda anda ke arah yang berlawanan. Mereka sentiasa memberi galakan untuk 'beli sekarang, bayar kemudian' dan pandai pula menipu minda anda dengan anggapan bahawa gaya hidup serba mewah ini adalah sebenarnya ganjaran hidup anda.

Disiplin diri untuk menyimpan wang, dan pemikiran waras yang mengetahui waktu yang sesuai untuk membeli-belah, adalah asas terpenting dalam usaha anda untuk membina dana kewangan masa hadapan yang berjaya.

Kami berharap, anda telah dapat mengetahui sedikit sebanyak pengetahuan yang bermanfaat untuk memperbaiki pengurusan aliran tunai anda, dan juga meninggikan tahap nilai bersih anda. Minggu depan, kita akan menemui pula topik yang memberi anda pendekatan untuk bertahan dalam zaman inflasi ini.

Nota: AKPK adalah sebuah agensi ditubuhkan Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan secara percuma kepada individu mengenai pendidikan kewangan, kaunseling dan program pengurusan kredit. Ia boleh dihubungi di talian bebas tol 1800 88 2575, laman web di alamat www.akpk.org.my atau layari www.youtube.com atau www.facebook.com. AKPK sedang menjual edisi kedua buku 'Money Sense' dan edisi Bahasa Malaysia dikenali 'Celik Wang' di 11 cawangannya di seluruh negara.