දේපල වෙළදාම හා ආයෝජනය

වර්තමාන ලෝකයේ පවතින ඉතාම වැදගත් ක්ෂේත්‍රයක් ලෙස සැලකෙන වාණිජ ක්ෂේත්‍රය, දිනපතා වැඩෙන, ඉක්මනින් වෙනස් වෙන හා හිස් දහසකින් සමන්විත ජීවියෙක් යනුවෙන් යමෙකු හැදින්වූවොත් එය නිවැරැදියි. වාණිජ ක්ෂේත්‍රයේ පවතින හිස් දහස අතරින් "ආයෝජනය" ඉතා වැදගත් තැනක් උසුළනවා.

- ආයෝජනය යනු කුමක්ද ?

- මෙයින් කෙනෙකුට අත් වෙන ප්‍රයෝජන මොනවාද ?

ඕනෑම අයෙකුට එක්වරම නැගෙන ප්‍රශ්න දෙකක් වන මේවාට පිළිතුරු ෆෝබ්ස් වෙඩ් අඩවියේ පැහැදිලිව දක්වා තියෙනවා. එහි සදහන් වෙන පරිදි ආයෝජනය කිරීමෙන් යම් කෙනෙක් උපයන වත්කම් සදහා වැඩි වටිනාකමක් කාලයත් සමගින් එකතු වෙනවා පමණක් නොව, ඒ මගින් ආයෝජකයාට, එසේ නැතිනම් ආයෝජනය කරන තැනැත්තා ට බොහෝ ප්‍රතිලාභ අත් කර ගැනීමටත් අවස්ථාව සැලසෙනවා.

Commented [LP1]: Link Forbes

ආයෝජනය ගැන අවධානය යොමු කිරිමේදී එම ක්ෂේත්‍රයේ ප්‍රවීණයන්ගේ අදහස් දැනගැනීමෙන් ඒ පිළිබදව පුළුල් අවබෝධයක් ලබා ගත හැකියි. John Keells Properties හි දේපල සංවර්ධන හා කළමණාකරණ අංශ ප්‍රධානී නයන මාවිල්මඩ මහතා මේ පිළිබදව සිදුකළ සාකච්ඡාවකදී අදහස් දක්වමින් කියා සිටියේ ආයෝජනය සදහා භාවිත කිරීමට හැකි මාර්ග තුනක් ඇති බවයි. දේපල වෙළදාම් ක්ෂේත්‍රයේ වසර ගණනාවක අත්දැකීම් හා පළපුරුද්ද සහිත ඔහු විස්තර කරන පරිදි ආයෝජනය සදහා පවතින පළමුවැනි ක්‍රමය, එනම් ස්ථාවර තැන්පතු ක්‍රමය වාසි හා අවාසි අතර දෝලනය වන ආයෝජන මාර්ගයක්. ඉක්මනින් මූල්‍ය කඩාවැටීම් වලට ගොදුරු නොවන නිසා ස්ථාවර තැන්පතු ක්‍රමය ඔහු හදුන්වන්නේ "අඩු අවධානම් සහිත " ආයෝජන ක්‍රමයක් ලෙසින්. නමුත් මාවිල්මඩ මහතා මෙම ක්‍රමයේ අවාසි සහගත පැතිකඩ සම්බන්ධයෙන් ද අවධාරණය කරනවා. ඔහුට අනුව "ස්ථාවර තැන්පතු හරහා අප තැන්පත් කරන මුදලට කාලය සමග වටිනාකමක් එකතු වන්නේ නැහැ. ඒ අතර මින් ලැබෙන ප්‍රතිලාභ යැපෙන්නේ අදාළ බැංකුවෙන් ලබා දෙන පොලී අනුපාතය මතයි. එය ද මෙම ක්‍රමයේ කැපී පෙනෙන ලක්ෂණයක්. මේ පිළිබද වැඩිදුර තොරතුරු සහ පුළුල් අවබෝධයක් ලබා ගැනීමට ඔබට පහත යූටියුබ් වැඩසහන ඔස්සේ හැකියාව තිබෙනවා .
https://bit.ly/3rUoHPq

Commented [LP2]: I linked Nayanas Linkedin for credibility? Let me know if that's okay

මාවිල්මඩ මහතා, ඔහු ඉදිරිපත් වූ විශේෂ සාකච්ඡාවක් අතර තුරදී ආයෝජනය සඳහා භාවිත කළ හැකි තවත් මගක් පිළිබඳව විස්තර කරනවා. එය කොටස් වෙළඳපොළ ලෙස දැක්විය හැකියි. ඉතා ඉක්මනින් වෙනස්වෙන මුහුදු රළ වැනි ස්වභාවයක් හිමි මෙහි, මුදල් ඉපයීමට අවස්ථාවන් ගණනාවක් ඇතත් අවධානම ද ඉතා ඉහළ අගයක පවතිනවා. නයන මාවිල්මඩ මහතා මේ සම්බන්ධයෙන් අවධාරණය කරන්නේ කොටස් වෙළඳපොළ හරහා වැඩි වාසි අත්පත් කරගැනීමට ඉතා පුළුල් වෙළඳපොළ අධ්‍යනය කිරීමේ හැකියාවක් සහ අත්දැකීම් ගොන්නක් තිබිය යුතු බවයි .

එසේනම් වඩාත් වාසිදායක, අනාගතයට ගැළපෙන ආයෝජන ක්‍රමය කුමක්ද ?

මීට පිළිතුරු ලෙස මාවිල්මඩ මහතා පවසන්නේ දේපල වෙළඳාම් ක්ෂේත්‍රය වඩා සුදුසු ආයෝජන ක්‍රමයක් බවයි. John Keells Properties හි වෙළඳ කළමණාකාර ආසිරි පෙරමුණගේ මහතා සමග සිදුකළ සාකච්ඡාව තුළදී භාවිත කල ඔහුගේම වචන වලින් පැවසුවහොත් "දේපල වෙළඳාම පාරම්පරික වශයෙන් ද වැදගත් වන " අතර කාලය සමග මිළ ගණන් වල ඇති වන වෙනස්කම් නිසා වාසි සහගත තත්ත්වයන්ද අත් විය හැකියි. රුපියල් හා වෙනත් මුදල් ඒකක වල ඇති වන වෙනස්කම් පිළිබඳව ද තම අවධානය යොමු කරන මාවිල්මඩ මහතා, එවැනි ඉක්මනින් වෙනස් වීම් නිසා දේපල වල මිළ ගණන්වලට හිතකර බලපෑමක් ඇති වන අයුරු ද විස්තරාත්මකව සාකච්ඡාවට බඳුන් කරනවා. විශේෂයෙන්ම රුපියලේ අගය ඉහල යෑමත් සමගම තමා අත්පත් කරගත් දේපලේ වටිනාකම ද ඉහල යාමේ ප්‍රවනතාවයක් පවතින බව මාවිල්මඩ මහතා සඳහන් කරනවා . මේ පිළිබඳව වඩා විස්තරාත්මක දැනුමක් ලබා ගැනීමට අවශ්‍ය නම් John Keells Properties ආයතනයේ දේපල සංවර්ධන හා කළමණාකාරණ අංශ ප්‍රධානී නයන මාවිල්මඩ මහතා සහ එම ආයතනයේ ම වෙළඳ කළමණාකාර ආසිරි පෙරමුණගම මහතා අතර "දේපල වෙළඳාම් ආයෝජන දැනට දියුණු වෙමින් පවතින්නේ ඇයි?" යන මාතෘකාව යටතේ සිදුවූ හරවත් සාකච්ඡාව John Keells Properties YouTube නාලිකාව ඔස්සේ නැරඹීමට ඔබට අවස්ථාව සලසා තිබෙනවා