

फर्स्ट कॉलम



दमदार व किफायती

सुजुकी जीएस 150आर

सुजुकी ने भारत में पहली बार 150 सीसी क्षमता की बाइक उतारने का एलान किया है। 'जीएस 150आर' नामक यह बाइक चार रॉन्ग-ब्ल्यू, ऑरेंज, ग्रे और ब्लैक में उपलब्ध हो सकेगी। कंपनी के दावानुसार इसमें विशेष रूप से डिजाइन किए गए ऐसे इंजन का इस्तेमाल किया गया है जो पावरफुल होने के साथ-साथ

ईंधन में किफायती भी होगा। अधिक सीसी वाली बाइक के साथ दिक्कत लुक को लेकर होती है, लेकिन कंपनी का कहना है कि यह गाड़ी मजबूत और किफायती होने के साथ-साथ दिखने में भी मन मोहने वाली है। कंपनी को उम्मीद है कि स्पोर्टी स्टाइल हेडलाइट से यह युवाओं को काफी पसंद आएगी। इस बाइक की एक्स शो रूम कीमत करीब 59 हजार रुपए है। यह अगले साल जनवरी में उपलब्ध होगी।



टू-इन-वन

यूटीआई म्यूचुअल फंड

म्यूचुअल फंड इंडस्ट्री में पहली बार ऐसी स्कीम जारी की गई है जिसमें निवेशक इक्विटी व सोने दोनों में निवेश का लाभ उठा सकता है। यह स्कीम यूटीआई ने 'यूटीआई वेल्थ बिल्डर फंड सीरीज-2' नाम से जारी की है। यह ओपन एंडेड स्कीम है। इस फंड का मकसद मुख्य रूप से डायवर्सिफाइड इक्विटी, गोल्ड ईटीएफ और डेट व मनी मार्केट में निवेश करना है। इसमें ग्रोथ व डिवीडेंड दोनों विकल्प दिए गए हैं

और रिटेल निवेशक न्यूनतम पांच हजार रुपए के साथ निवेश कर सकता है। इसमें एंटी लोड 2.25 फीसदी है। एक साल से पहले निवेश वापस लेने पर एक फीसदी का एक्जिट लोड देना होगा। इसमें 19 नवंबर तक निवेश किया जा सकता है। अधिकतम 30 दिन दिन के भीतर यूनिट्स की पुनर्खरीदी व समर्पण के लिए स्कीम फिर से खोल दी जाएगी।

गेम्स को समर्पित

नोकिया एन-85 गोबाइल

गेम्स के शौकीनों के लिए नोकिया ने एन-85 नामक हैंडसेट बाजार में उतारा है। इसमें इस्तेमाल किए गए डिवाइज इसे पूरी तरह गेम्स के प्रति समर्पित बनाते हैं। सुपर स्लीक फिनिश के साथ 2.2 इंच ऑलेड स्क्रीन वाले इस

मोबाइल फोन में पहले से ही 15 एन-गेज गेम्स लोडेड किए गए हैं। इसे जब गेम्स मोड में लाया जाता है तो गेम्स के लिए विशिष्ट प्रकार से दिए गए बटन चमक उठते हैं जिससे इसका इस्तेमाल और भी सहज हो जाता है। एन-85 में गेम्स के अलावा भी मल्टीमीडिया के तमाम अत्याधुनिक फीचर्स जैसे इन-बिल्ट एफएम ट्रांसमीटर, पांच मेगापिक्सल कैमरा इत्यादि दिए गए हैं। कीमत है 27,299 रुपए।

अंदर की बात

क्यों बिगड़ जाते हैं समीकरण?

एक बड़ा निवेशक निवेश करने से पहले अगले-पिछले ट्रेड्स का अध्ययन करता है और भावी रणनीति बनाता है। इसके बावजूद कई बार उसका निवेश फेल हो जाता है। ऐसा क्यों होता है? इसे समझने के लिए अश्वथ दामोदरन की पुस्तक 'इन्वेस्टमेंट फेबल्स' पढ़नी चाहिए। दामोदरन की सीधी-सपाट राय है, 'कल्पनाओं से तथ्यों को अलग करें और छिपे हुए शैतानों को ढूँढ निकालें क्योंकि कपोल-कल्पनाएं और छिपे हुए शैतान ही आपके सारे समीकरण बिगाड़ देते हैं।' दामोदरन की यह किताब एक दर्जन से भी अधिक सिद्धांतों का पोस्टमार्टम करती है। लेकिन ऐसा करते

हुए भी लेखक किसी भी सिद्धांत को नाकारा ठहराने का बिल्कुल प्रयास नहीं करते, बल्कि वे प्रत्येक सिद्धांत की गहराई में जाकर उन जुटपूट बिंदुओं की तलाश करते हैं जिन्हें दूर किया जा सकता है। पुस्तक की भाषा अकादमिक, लेकिन सरल है।

हुए भी लेखक किसी भी सिद्धांत को नाकारा ठहराने का बिल्कुल प्रयास नहीं करते, बल्कि वे प्रत्येक सिद्धांत की गहराई में जाकर उन जुटपूट बिंदुओं की तलाश करते हैं जिन्हें दूर किया जा सकता है। पुस्तक की भाषा अकादमिक, लेकिन सरल है।

बुक इन्वेस्टमेंट फेबल्स लेखक अश्वथ दामोदरन मूल्य 550 रुपए

खर्च करने के साथ बचत की आदत भी होनी चाहिए, क्योंकि यही बचत इमरजेंसी में काम आती है।

अगर बचत सही समय पर और नियमित रूप से की जाए तो आगे चलकर जैक पॉट में बदल जाती है।

यहीं पाँवर ऑफ कम्पाउंडिंग चमत्कारी भूमिका निभाता है, जिसकी वजह से पैसा दिन दोगुना, रात चौगुना गति से बढ़ता है। लगता है जादू हो रहा है।

यह सम्मोहन नहीं!

पाँवर ऑफ कम्पाउंडिंग का असर सम्मोहित करने वाला जरूर होता है, लेकिन यह सम्मोहन नहीं, बल्कि सीधा-सा गणित है। इसमें ज्यादा फायदा तब होगा जब बचत की शुरुआत जल्दी कर दी जाए। जल्दी बचत के फायदे को इस उदाहरण से समझा जा सकता है। रमण और सुरेश दो हमउम्र दोस्त हैं। रमण के दसवें जन्मदिन पर उसके पिता ने उसके नाम पर 12 फीसदी ब्याज दर पर 150 रुपए जमा करवा दिए। उधर 22 साल की उम्र में सुरेश की नौकरी लगी और उसने पहली तनख्वाह में से 500 रुपए उसी ब्याज दर पर जमा करवा दिए। 58 साल की उम्र में दोनों ने अपना पैसा निकालने का फैसला किया। अपनी जमा राशि के बदले में किसे ज्यादा पैसा मिलेगा? क्या सुरेश को? आप ऐसा इसलिए सोच सकते हैं क्योंकि उसने रमण की तुलना में करीब साढ़े तीन गुना अधिक पैसा निवेश किया था। लेकिन जब दोनों ने अपना पैसा निकाला तो रमण को मिले 38,400 रुपए जबकि सुरेश के हिस्से आए 32,000 रुपए। ऐसा पाँवर ऑफ कम्पाउंडिंग और जल्दी निवेश की वजह से हुआ।



बचत का जादू

नितारा जोशी

यदि आप एक दिन में 20 रुपए के पाउच खा जाते हैं या इतने ही रुपए की सिगरेट पी जाते हैं तो सालभर में करीबन 7,200 रुपए खर्च करते हैं। यदि आप पाउच खाना या सिगरेट पीना छोड़ दें व यही राशि किसी बैंक में फिक्स्ड डिपॉजिट में डाल दें और ऐसा आप 10 साल तक लगातार करें तो क्या होगा? यदि बैंक आपके 8 फीसदी का ब्याज दें तो इतने साल में आपके पाउच या सिगरेट की राशि 1,04,303 रुपए हो जाएगी।

यह है मैजिक ऑफ सेविंग यानी बचत का जादू। इसे सीखने के लिए आपको किसी जादूगर के पास नहीं जाना होगा। इसे आप खुद ही सीख सकते हैं। बस जरूरत है तो पाँवर ऑफ कम्पाउंडिंग यानी चक्रवृद्धि ब्याज के चमत्कार को समझने की।

जादू की छड़ी...

पाँवर ऑफ कम्पाउंडिंग एक तरह से जादू की उस छड़ी के समान है जो कुछ न कुछ उगलती ही रहती है। पाँवर ऑफ कम्पाउंडिंग की वजह से ही आपके द्वारा जमा किए गए धन पर मिले ब्याज पर भी ब्याज मिलता है। इस तरह लंबे असें के लिए निवेशित या जमा किए गए धन में चौरफा बढ़ती होती रहती है। इसे एक उदाहरण से समझ सकते हैं। अमित ने अगले 30 साल के लिए प्रति माह एक हजार रुपए बैंक में जमा करवाने का फैसला किया है। यदि उसे इस राशि पर 8 फीसदी की दर से रिटर्न हासिल होता है तो तीस साल के बाद कुल मिलाकर 15 लाख 2 हजार 517 रुपए मिलेंगे। यह राशि उसे 3 लाख 60 हजार रुपए के बदले में मिलेगी जो वह इतने सालों में जमा करेगा। यह संभव हुआ है तो केवल पाँवर ऑफ कम्पाउंडिंग और लगातार बचत करने की आदत की वजह से।

लेखिका पिन आर्यास गोपाल में इन्वेस्टमेंट एनालिस्ट हैं।

- जल्दी डालें बचत की आदत। जितनी जल्दी बचत शुरू करेंगे, पाँवर ऑफ कम्पाउंडिंग का उतना ही लाभ मिलेगा।
- धैर्य रखें। जहां तक संभव हो, बचत के पैसे को हाथ न लगाएं। तभी पाँवर ऑफ कम्पाउंडिंग का चमत्कार काम करेगा।
- शुरु में पाँवर ऑफ कम्पाउंडिंग से प्राप्त नतीजे बहुत ज्यादा नहीं होंगे, लेकिन समय के साथ इसमें बहुत तेजी से बढ़ोतरी होगी।

नियम 72

पाँवर ऑफ कम्पाउंडिंग से आपका पैसा कितने साल में दोगुना हो जाएगा, यह नियम 72 से पता किया जा सकता है। संख्या 72 में ब्याज दर का भाग देने से जो संख्या आएगी, वही राशि को दोगुना करने वाले साल होंगे। उदाहरण के लिए अगर ब्याज दर 12 फीसदी है तो छह साल (72/12=6) में राशि दोगुनी हो जाएगी।

बेंजामिन फ्रेंकलिन ने चक्रवृद्धि ब्याज को आटवां चमत्कार बताया है। चक्रवृद्धि ब्याज यानी पाँवर ऑफ कम्पाउंडिंग की वजह से दीर्घावधि के लिए जमा किए गए धन में चौरफा ढंग से बढ़ोतरी होती है।

तब सुधरेंगे हालात

सुभाष तखोटीया

इन दिनों रियल एस्टेट क्षेत्र दिक्कतों के दौर से गुजर रहा है। बिल्डर और डेवलपर भी परेशान हैं। यह सवाल हर तरफ पूछा जा रहा है कि आखिर मौजूदा समय में ऐसा क्या किया जाए कि इन कठिन हालातों से बाहर निकला जा सके। बिल्डर और डेवलपर अगर इन बातों पर ध्यान दें तो वे न केवल इन कठिन परिस्थितियों का सामना मुस्तैदी से कर पाएंगे, बल्कि अंततः उन्हें लाभ भी हासिल होगा।

नई जगहों की तलाश यह समय नए शहरों व कस्बों की ओर जाने का है। धनी ग्रामीण इलाकों में नए प्रोजेक्ट काफी सफल हो सकते हैं। उन स्थानों पर प्रोजेक्ट विकसित नहीं किए जाने चाहिए जहां पहले से ही सघन विकास है।

अद्वितीय प्रोजेक्ट हर डेवलपर को चाहिए कि वे अपने क्षेत्र में ऐसे प्रोजेक्ट का विकास करें जो अद्वितीय हो ताकि उसकी एक विशिष्ट पहचान बन सके। शुरुआती दौर पर यह थोड़ा महंगा सौदा जरूर है, लेकिन दीर्घावधि में यह काफी लाभदायक साबित होगा।

बीबीजी का गठन हमारे देश में अधिकांश रियल एस्टेट डेवलपर प्रापर्टी ब्रोकर्स या प्रापर्टी कंसल्टेंट्स के जरिये अपने उत्पादों का विपणन करते हैं। डेवलपर को चाहिए कि वे बल्क बाईंग ग्रुप (बीबीजी) यानी खरीददारों के समूह के गठन को प्रेरित करें। इससे डेवलपर्स और निवेशकों दोनों को लाभ होगा। इसी प्रकार अपने मित्रों और संबंधित निवेशकों के बीच यूटीआई (यूनाइटेड टु इन्वेस्ट) अवधारणा का विकास करने से धन की समस्या का समाधान हो सकेगा।

नई राह पर चलें नए प्रोजेक्ट्स के लिए निजी साझेदारों की तलाश करें। इसी प्रकार प्रत्यक्ष विदेशी निवेशकों को भी प्रोजेक्ट में पैसा लगाने के लिए आकर्षित किया जाना चाहिए। प्रवासी भारतीय (एनआरआई) भी अपने देश में निवेश करने को



माय एडवाइज



रियल एस्टेट क्षेत्र में मंदी से सभी परेशान हैं।

समय हाथ पर हाथ धरकर बैठे रहने का नहीं है।

ऐसे कई विकल्प हैं जिनके जरिये इस स्थिति से उबरा जा सकता है।

इच्छुक रहते हैं। एनआरआई भले की विदेशों में रहते हैं, लेकिन उनका दिल भारत में रहता है। इसलिए मेरा मानना है कि उनके जरिये भी प्रोजेक्ट्स के लिए अच्छा-खासा धन जुटाया जा सकता है।

सीनियर सिटिजंस होम अब वह जमाना नहीं रहा जब वरिष्ठ नागरिकों की आय का जरिया केवल पेंशन हुआ करता था। इसलिए ये भी अब रियल एस्टेट के बाद बेहतर ज़िंदगी जीने की आस रखते हैं। इसलिए यह समय डेवलपर्स के लिए देश के विभिन्न स्थानों पर सीनियर सिटिजंस होम के विकास पर ध्यान देने का है।

दूसरे घर की अवधारणा एक वर्ग विशेष के वेतन व भत्तों में बढ़ोतरी के बावजूद दूसरे घर की अवधारणा अब भी केवल कुछ शहरों तक ही सीमित है। व्यक्ति एक मकान बनाकर ही संतुष्ट हो जाता है, जबकि दूसरा मकान बनाने की भी उसमें क्षमता होती है। डेवलपर्स को ऐसे लोगों को लक्ष्य में रखकर इस बात पर विचार करना चाहिए कि वे इन लोगों को दूसरा घर खरीदने के लिए कैसे प्रेरित कर सकते हैं।

उपहारों की बारिश रोकें इन दिनों कई डेवलपर्स और बिल्डर्स अपार्टमेंट इत्यादि के साथ कार, एयर कंडीशनर जैसे महंगे उपहार दे रहे हैं। इससे निवेशकों के सामने रियल एस्टेट क्षेत्र को लेकर मंदी की धारणा और भी पुष्ट हो रही है। इसलिए निवेशकों में विश्वास पैदा करने के लिए तोहफों की बारिश को रोकना होगा।

काम्यो प्रस्ताव इसके तहत डेवलपर और बड़े निवेशक मिलकर काम कर सकते हैं। इसमें निवेशक अपने हिस्से के तौर पर जमीन देता है और डेवलपर उस पर प्रोजेक्ट का विकास करता है। इससे होगा यह कि जमीन की चिंता से डेवलपर मुक्त हो जाएगा और वह यह पैसा प्रोजेक्ट के विकास पर लगा पाएगा।

लेखक जाने-माने कर एवं निवेश विशेषज्ञ हैं।

बंद न करें सिप

राम वामदत्त

राजेश ने एक साल पहले म्यूचुअल फंड की स्कीम में सिप (सिस्टमैटिक इन्वेस्टमेंट प्लान) के जरिये निवेश शुरू किया था। उस समय बाजार बुलंदी पर था। इसलिए उनके म्यूचुअल फंड की यूनिट्स की कीमत भी अधिक थी। अब बाजार जमीन पर है और यूनिट्स की कीमत भी। ऐसे में राजेश को उनके कुछ मित्र म्यूचुअल फंड से पैसा निकालने की सलाह दे रहे हैं।

क्या राजेश को इस सलाह पर अमल करना चाहिए? मेरे विचार में नहीं। यदि बाजार और भी नीचे जाता है, तब भी नहीं। ऐसा क्यों? आखिर सिप का सबसे बड़ा फायदा ही यही है कि आप जो हर माह सिप के जरिये म्यूचुअल फंड में पैसा लगा रहे हैं, उस पर बाजार की अस्थिरता का असर नहीं पड़ेगा। जैसे शेयर बाजार में व्यक्ति गिरते बाजार में भी लगातार शेयर खरीदकर कॉस्ट एवरेजिंग करता है, सिप में यह अपने आप हो जाता है। ऐसे में यदि बाजार गिर रहा है तो इसका मतलब यह है कि आपको जितने पैसे में पहले जितनी यूनिट्स मिल रही थीं, अब उतने ही पैसे में अधिक यूनिट्स मिलेंगे।

कैसे फायदेमंद?

गिरते बाजार में आपके पास अधिक यूनिट्स आ जाएंगी। अब बाजार हमेशा तो ऐसा रहेगा नहीं। तो जब भी बाजार ऊपर चढ़ेगा, जो आज नहीं तो कल चढ़ेगा ही, तो आपकी यूनिट्स की कीमत भी बढ़ेगी। ऐसे में यदि आप सिप में ही बने रहते हैं तो तब आपको फायदा होगा। अभी जब बाजार गिर रहा है तो आपको अधिक यूनिट्स मिल जाएंगी और जब बाजार चढ़ेगा तो यूनिट्स का मूल्य भी बढ़ेगा। ऐसे में कुल मिलाकर आपके निवेश का मूल्य भी बढ़ जाएगा। इसकी झलक अंततः आपके रिटर्न में दिखेगी। इसलिए म्यूचुअल फंड में सिप के जरिये निवेश करने वाले निवेशकों को चक्कराने की जरूरत नहीं है।

लेखक विनेस प्वालिट और वेबसाइट www.raagvamdatt.com के सलाहकार हैं।



माय इन्वेस्टमेंट

ध्यान दें

- इक्विटी में दीर्घावधि का निवेश सदैव लाभदायक रहता है, चाहे वह सीधे शेयरों में किया जाए या म्यूचुअल फंड के जरिये।
- सिप के जरिये निवेश करने पर लंबे समय तक निवेश जारी रखा जाए, भले ही बाजार का रुख कैसा भी हो।
- सिप के जरिये यूनिट की खरीदी से औसतन प्रति यूनिट खरीदी कीमत कम पड़ती है जिसका आपके रिटर्न पर सकारात्मक असर पड़ेगा।
- इतिहास गवाह है कि बाजार हमेशा एक-सा नहीं रहता है। आज गिर रहा है तो कल उठेगा भी।

ऐसे मिलेगा रिटर्न

| माह | निवेश राशि (रु. में) | प्रति यूनिट कीमत (रु. में) | खरीदी गई यूनिट्स |
|------------|----------------------|----------------------------|------------------|
| 1 | 1,000 | 10.00 | 100.00 |
| 2 | 1,000 | 9.00 | 111.11 |
| 3 | 1,000 | 8.50 | 117.65 |
| 4 | 1,000 | 11.00 | 90.91 |
| 5 | 1,000 | 10.50 | 95.24 |
| 6 | 1,000 | 10.00 | 100.00 |
| कुल | 6,000 | --- | 614.91 |

छह माह तक लगातार निवेश करने पर निवेशक को 614.91 यूनिट्स हाथ लगी हैं। यदि निवेशक छठे माह में मौजूदा कीमत यानी 10 रुपए प्रति यूनिट पर यूनिट्स बेव देता है तो उसे कुल 6149.10 रुपए मिलेंगे। यानी अस्थिर बाजार में भी उसे 149.10 रुपए का लाभ मिलेगा।

क्या करें?

गिरते बाजार के मद्देनजर बहुत से लोग सिप से बाहर निकलने पर विचार कर रहे हैं।

—यह अच्छा विचार नहीं है। गिरता बाजार तो सिप के जरिये निवेश करने वालों के लिए अधिकाधिक यूनिट्स खरीदने एक बेहतरीन मौका है। अधिक यूनिट यानी अधिक रिटर्न।