



अमीर बनने के 13 पक्के तरीके



अश्विन सांघी
सुनील दलाल
अनुवाद: दिपांशु गोयल



अमीर बनने के
13 पक्के
तरीके



अश्विन सांघी
सुनील दलाल

अनुवाद: दिपांशु गोयल

वैस्टलैंड पब्लिकेशंस लिमिटेड अमीर बनने के 13 पक्के तरीके

अश्विन सांघी भारत में सबसे ज़्यादा बिकने वाले अंग्रेज़ी उपन्यास के लेखक हैं। आपने कई बेस्टसेलिंग किताबें लिखी हैं जैसे— *द रोज़ाबाल लाइन*, *चाणक्या'ज़ चैंट*, *द कृष्णा की*, *द सियालकोट सागा*। जेम्स पैटरसन के साथ मिलकर आपने न्यूयॉर्क टाइम्स का मशहूर बेस्टसेलिंग क्राइम थ्रिलर *प्राइवेट इंडिया* भी लिखा। सांघी ने *13 स्टेप्स टू ब्लडी गुडलक* के नाम से कथेतर रचना भी लिखी है। आपका नाम फ़ोर्ब्स इंडिया की 100 सेलिब्रिटीज़ की सूची में शामिल किया गया और आप क्रॉसवर्ड पॉपुलर चॉइस अवॉर्ड के विजेता रहे हैं। आपकी पढ़ाई मुंबई के कैथीड्रल एंड जॉन कॉनन स्कूल और सेंट ज़ेवियर कॉलेज में हुई। आपने येल यूनीवर्सिटी से एमबीए की डिग्री हासिल की है। अश्विन सांघी के परिवार में पत्नी अनुषिका और बेटा रघुवीर हैं।

आप सांघी से इन विभिन्न माध्यमों से संपर्क कर सकते हैं—

वेबसाइट: www.sanghi.in

फेसबुक: www.facebook.com/shawnhaigins

ट्वीटर: www.twitter.com/ashwinsanghi

यूट्यूब: www.youtube.com/user/ashwinsanghi

इंस्टाग्राम: instagram.com/ashwin.sanghi

लिंकडइन: www.linkedin.com/in/ashwinsanghi

सुनील दलाल एक कारोबारी हैं। आपने यूनीडेल के अधिग्रहण और उसे नई दिशा देने के बाद दुनिया भर में तकनीक से जुड़े बहुत सारे कारोबार खड़े किए हैं। यूनीडेल पारिवारिक स्वामित्व वाला इंडस्ट्रियल ऑटोमेशन ग्रुप है जिसके दुनिया भर में गठबंधन हैं। सुनील यंग प्रेसिडेंट ऑर्गनाइजेशन के सदस्य हैं और कारोबारी प्रतिभा को विकसित करना चाहते हैं। आप अमेरिका की वंडरबिल्ट यूनीवर्सिटी से मैकेनिकल इंजीनियरिंग और मैनेजमेंट टेक्नोलॉजी में ग्रेजुएट हैं।

साल 2008 कई परिवारों के लिए निर्धारक साल रहा, क्योंकि उस वक्त आई मंदी में उन्होंने अपनी गाढ़ी कमाई खो दी थी। सुनील ने भी अपने कुछ निवेशों में लगभग 50 फीसदी तक की गिरावट देखी, तो कुछ लगभग खत्म ही हो गए। उसके बाद उन्हें समझ में आ गया कि उन्हें कुछ तो करना ही है। भाग्य ने उनका साथ दिया जब उनके पारिवारिक

ऑफिस के माध्यम से होने वाले उनके निजी निवेश प्रबंधन के लिए उन्हें उचित तकनीक नहीं मिल पाई। इसके बाद आप पूरे जोश के साथ अपने व्यवसाय के लिए काम करने लगे।

आपने अपने परिवार के ऑफिस और तकनीकी कारोबार की सभी जानकारियों के साथ ऐसेट वान्टेज (www.assetvantage.com) के नाम से एक अनोखा सॉफ्टवेयर तैयार किया। इसके साथ ही आपने यह भी देखा कि उनके समाधान अकाउंटिंग फर्म, संपत्ति सलाहकार और संस्थानों के लिए भी बहुत लाभकारी साबित हो रहे हैं। आप खासतौर से बनी वित्तीय रणनीति और योजनाओं का विकास करने के लिए इसका इस्तेमाल ग्राहकों की सहभागिता बढ़ाने के लिए करना चाहते थे।

आप सुनील से इन विभिन्न माध्यमों से संपर्क कर सकते हैं—

वेबसाइट: www.unidel-group.com/management

फेसबुक: www.facebook.com/sunilkishoredalal

ट्वीटर: [twitter.com/sunil k dalal](https://twitter.com/sunil_k_dalal)

लिंकडइन: www.linkedin.com/in/sunilkdalal

दिपांशु गोयल पेशे से पत्रकार हैं। आप राजस्थान के रहने वाले हैं। आपने भारतीय जनसंचार संस्थान (आईआईएमसी), नई दिल्ली से पत्रकारिता की पढ़ाई की है। साथ ही आपने दूरदर्शन समाचार के साथ 10 वर्षों तक पत्रकार के तौर पर काम भी किया है। आप वेबजगत के सक्रिय लेखकों में से हैं। आपका 'दुनियादेखो' के नाम से स्वयं का यात्रा ब्लॉग और वेबसाइट भी है।

अमीर बनने के 13 पक्के तरीके

अश्विन सांघी
सुनील दलाल

अनुवाद
दिपांशु गोयल



westland publications ltd

61, II Floor, Silverline Building, Alapakkam Main Road, Maduravoyal,
Chennai 600095

93, I Floor, Sham Lal Road, Daryaganj, New Delhi 110002

First published in English as *13 Steps to Bloody Good Wealth* by westland
ltd 2016

First published in Hindi as *Ameer Banane ke 13 Pakke Tareeke* by
westland publications ltd, in association with Yatra Books, 2017

Copyright © Ashwin Sanghi 2016

All rights reserved

10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

ISBN: 978-93-86224-81-1

Ashwin Sanghi asserts the moral right to be identified as the author of this
work.

Typesetting by Archana Printers East Ramnagar, Shahdara Delhi 110032

This book is sold subject to the condition that it shall not by way of trade
or otherwise, be lent, resold, hired out, circulated, and no reproduction in
any form, in whole or in part (except for brief quotations in critical

articles or review) may be made without written permission of the publishers.

भूमिका

साल 2014 में मैंने जब '13 स्टेप्स टू ब्लडी गुड लक' लिखी तो मेरे पास पाठकों के इमेल, ट्वीट्स, फेसबुक पोस्ट और चिट्ठियों की बाढ़ सी आ गई। इसमें पाठकों ने लिखा कि इस किताब ने उनकी जिंदगी और कैरियर को संवारने का रास्ता दिखाया। लेकिन इन सबसे हटकर एक खास ईमेल ने मेरा ध्यान खींचा। ईमेल भेजने वाला एक छात्र था जिसने हैरानी जताई कि क्या वाकई जिंदगी की चुनौतियों के समाधान के लिए '13 क़दम' जैसे क़दम सुझाए जा सकते हैं? इसने मुझे सोचने के लिए बाध्य कर दिया।

कुछ दिनों के बाद मैं अपने दोस्त सुनील दयाल के साथ बात कर रहा था। सुनील और मैं एक-दूसरे को मुंबई के कैथीड्रल एंड जॉन कॉनन स्कूल और सेंट जेवियर कॉलेज के दिनों से जानते हैं। मैंने देखा कि कैसे उन्होंने अपने परिवार के लिए भाग्य का निर्माण करने में अनुशासन और धैर्य के साथ काम किया। मैंने उनके सामने विनम्रतापूर्वक एक किताब 'संपत्ति निर्माण के 13 क़दम' लिखने का विचार रखा।

मैं ही क्यों? सुनील ने पूछा। 'मैं ना तो एक बैंकर हूँ और ना ही चार्टर्ड अकाउंटेंट। मैंने कभी म्यूचुअल फंड का प्रबंधन या वित्तीय सेवा देने वाली कंपनी में काम नहीं किया है। और ना ही मेरे पास वित्त विषय में एमबीए की डिग्री है।'

मैंने उनसे कहा, 'निश्चित रूप से यह सब वजहें हैं जिसकी वजह से आपको किताब लिखनी चाहिए', 'कोई भी मूर्ख आसान सी चीज़ को जटिल बना कर दिखा सकता है, लेकिन इस बात के लिए प्रतिभा चाहिए कि जटिल चीज़ को सामान्य दिखा सके। यही है वो चीज़ जो आप कर सकते हो।'

सुनील की सहमति पाने के लिए मुझे उन्हें थोड़ा मनाना पड़ा और उसके बाद वो यह सब करने के लिए तभी तैयार हुए जब मैं इस किताब का सह लेखक बनने के लिए तैयार हुआ। मैं खुश हूँ कि मैं इस मामले में डटा रहा। सुनील ने बिना किसी बैंकिंग और वित्त आर्थिक व्यवस्था का हिस्सा बने दशकों तक अपनी संपत्ति का प्रबंधन किया और आगे बढ़ाया। इसने उन्हें वित्तीय उत्पाद और निवेश के विकल्प में निष्पक्ष बना दिया। उनसे बेहतर तटस्थ सलाह कौन दे सकता है?

प्रेरक वक्ता जिग जिगलर ने एक बार मजाक किया, 'जिंदगी में धन बहुत महत्वपूर्ण नहीं है लेकिन हमारी जीवन की इसकी जरूरत ऑक्सीजन की जितनी ही है।' उन्होंने निर्विवाद तथ्य पेश किया कि यह हमारी जिंदगी के अहम हिस्से का निर्माण करता है। मैं '13 स्टेप्स टू ब्लडी गुड वेल्थ' किताब अपने पाठकों के लिए पेश करने पर बेहद खुश हूँ

क्योंकि मुझे विश्वास है कि सुनील अपनी जिंदगी भर की शिक्षा को इन तरह सरल क़दमों से व्यक्त करने में सफल रहे हैं जिनका अनुसरण कोई भी कर सकता है।

अश्विन सांघी
मुंबई, 2016

प्रस्तावना

दौलत के बारे में लिखने का अधिकार मुझे किसने दिया? मैं कोई बैंकर नहीं हूँ, मेरे पास कोई एमबीए की डिग्री नहीं है, ना ही मैंने कभी वित्तीय सेवा उद्योग में ही काम किया है। लेकिन मैं हमेशा इन सेवाओं का उपभोक्ता बना रहा।

हम लोगों में से सभी ने बैंकों के लुभावने प्रचार देखे होंगे जिससे हमें यह अहसास होता है कि जैसे बैंक हमारे साथ है और वह हमारी जिंदगी के हर मोड़ पर हमारी सहायता करता है। लेकिन सच्चाई वास्तविकता से ज्यादा दूर नहीं रह सकती है। सामान्य सच्चाई यह है कि ये सभी बैंक अच्छी विज्ञापन एजेंसियों की सेवाएं लेते हैं।

मुझे इस तरह के कुछ बैंकों के साथ अपना भयावह लेनदेन याद है, जिन बैंकों का नाम एक परिवार की तरह लिया जाता है, और उन्होंने ऊपरी तौर पर पैसे के प्रबंधन में मेरी मदद की थी। इन बैंकों ने वास्तव में हमारे साथ क्या किया? एक बैंक ने तो फोरेन एक्सचेंज के नाम पर 0.05 फीसदी की जगह एक फीसदी चार्ज वसूल लिया। दूसरे बैंक ने एकसेल फोन के लिए डायरेक्ट डेबिट सेवा शुरू करवाने के लिए मुझे तीन शाखाओं में खूब दौड़ाया। तीसरे बैंक ने खराब निवेश रणनीति के कारण मेरे 25 फीसदी इक्विटी पोर्टफोलियो का नुकसान कर दिया।

माना जाता है कि अमेरिकन कार्टूनिस्ट किन हुबार्ड ने एक बार कहा था कि अपने पैसे को दोगुना करने का एक साधारण तरीका यह है कि इसे मोड़कर अपने जेब में रख लें। ऐसा लगता है कि हुबार्ड ने वित्तीय संस्थानों की मदद ली होगी।

मैं इन सभी घटनाओं का जिक्र इसलिए कर रहा हूँ क्योंकि मुझे पता है कि आप भी इस तरह के संस्थानों के संपर्क में आए होंगे। चाहे यह गलत उत्पाद के बेचने का मामला हो, ज्यादा फीस ली गई हो या आपको आपके सवालों का जवाब नहीं मिला हो, हम सभी इस तरह के चेहरा विहीन नौकरशाही का शिकार हुए हैं।

यह पूरे इंडस्ट्री की बहुत बड़ी संरचनात्मक समस्या बन गई है जहां बैंकों और उनके कर्मचारियों को अक्सर उन तरीकों से आर्थिक प्रोत्साहन दिया जाता है जो उपभोक्ताओं के हित में नहीं है।

इस तरह के संस्थान अक्सर हमारी अज्ञानता का कभी जानबूझकर तो कभी तो अफसरशाही की वजह से फायदा उठा लेते हैं। इन लोगों के साथ तकलीफदेय मुलाकातों के बाद मैं जिंदगी की कुछ वास्तविक सच्चाइयों को जान पाया, और साथ ही यह भी महसूस किया कि इसे लोगों के साथ बांटा जाना चाहिए। अगर आप मेरे अनुभव से फायदा उठा सकें तो यह आपके सीखने को और तेज और आसान बना देगा।

इस तरह के मशहूर वैश्विक संस्थानों के द्वारा प्रताड़ित किए जाने के बाद मेरे अंदर संपत्ति प्रबंधन उद्योग कैसे काम करता है, उसके बारे में सब कुछ जानने की इच्छा जाग गई। पिछले दस सालों में, इसकी वजह से मैं दिलचस्प राहों से होकर गुजर रहा हूँ। मैंने किताबें, लोगों की राय और रिपोर्ट्स पढ़ीं। मैंने अपने सहकर्मियों से सीखा और उद्योग जगत के दिग्गजों के दिमाग को समझने की कोशिश की।

मैंने इंडियन स्कूल ऑफ बिजनेस और कोलंबिया यूनीवर्सिटी के व्हार्टन में परंपरागत क्लासरूम में प्रबंधक शिक्षा कार्यक्रम भी सीखा। लेकिन लोगों से बात करके, वास्तविक जीवन की स्थितियों को संभालकर और सामान्य विवेक का अच्छी तरह से इस्तेमाल करते हुए मैंने सबसे अच्छी तरह से सीख ली। मैंने बतौर ग्राहक उन अनुभवों को लिया है ताकि धन के विषय से जुड़े रहस्य पर से पर्दा हटा सकूँ। मैंने अपने सिद्धांतों, व्यक्तिगत शोध और कई सालों के व्यावहारिक अनुभवों से जो सीखा वह सब इस किताब में शामिल किया गया है। मुझे उम्मीद है कि इस किताब को पढ़कर आप खुद के लिए बेहतर मनी मैनेजर बन पाएंगे।

मेरा मानना है कि कोई भी उद्योग लंबे समय तक प्रगति नहीं कर सकता है जब तक कि विक्रेता और ग्राहक साथ-साथ मुनाफा और विकास ना करें। दुर्भाग्यवश, इस दुनिया में वित्तीय सेवा उद्योग दुनिया के कुछ अंतिम उद्योगों में से हैं जो इस तरह मुनाफा कमाते हैं कि वो हमेशा ग्राहक के लिए फायदेमंद साबित नहीं होता है। हालांकि, इसमें अब बदलाव आ रहा है। तकनीक अपनी ताकत दिखा रही है और वर्तमान यथास्थिति को तोड़कर अंतिम छोर पर खड़े ग्राहक को सशक्त बना रही है। इसलिए अगर आप तकनीक का इस्तेमाल करते हुए ऑनलाइन भुगतान कर रहे हैं या वित्तीय उत्पाद में निवेश कर रहे हैं, तो आप यह सब बेहद, पारदर्शी, किफायती और सुरक्षित वातावरण में कर सकते हैं। पूरा खुलासा करते हुए मैं पूरी मजबूती के साथ सबसे अंतिम छोर पर खड़े ग्राहक के साथ खड़ा हूँ और आशा करता हूँ कि मेरे जो मित्र वित्तीय सेवा में हैं वे इसका सम्मान करेंगे।

संपत्ति निर्माण और विकास को लेकर मेरे पास कुछ साफ राय है। चुनौती मिलने पर मुझे प्रसन्नता होगी और अगर मैं गलत साबित हुआ तो मैं खुशी-खुशी अपना रवैया बदल लूँगा। मेरा डीएनए जटिल हालात को स्वीकार करके उसे व्यावहारिक, काम करने योग्य आसान समाधान में बदलने को आतुर रहता है। मैं ये समाधान मजबूत तथ्यों के आधार पर ही बनाता हूँ। मुझे विश्वास है कि यह किताब इसी तरह का काम करेगी और कठिन मामलों का आसान समाधान पेश करेगी।

आयरिश नाटककार ऑस्कर वाइल्ड ने एक बार कहा था, 'जब मैं जवान था, मुझे लगता था कि जिंदगी में सबसे महत्वपूर्ण दौलत ही है, और आज जब मैं बूढ़ा हूँ तब मुझे लगता है कि ऐसा ही है।' इसलिए आइए जिंदगी की सबसे महत्वपूर्ण चीज़ की खोज में मेरे साथ जुड़िए?

सुनील दलाल

मुंबई, 2016

पहला क़दम

आपके लिए धन क्या है?

महाभारत की एक अनोखी कहानी है। एक दिन कौरवों ने राजा विराट के शासन वाले एक गांव पर हमला किया और उनके मवेशी चुरा कर ले गए। पांडवों को राजा की रक्षा के लिए आगे आना पड़ा और उन्होंने राजा के मवेशियों को बचा लिया।

हालांकि देखने में यह बहुत छोटी सी बात लगती है, लेकिन मुझे इस कहानी पर हमेशा से आश्चर्य होता था। भारतीय इतिहास के सबसे महान योद्धा गायें चुराते थे? अर्जुन का चरित्र तो मुझे हमेशा से पसंद था। एक साहसी, ईमानदार और लक्ष्य के लिए समर्पित व्यक्ति। मेरा मतलब है कि उसमें ऐसा क्या है जिसे पसंद ना किया जाए? लेकिन इतने महान व्यक्ति का गायों की चोरी को रोकने के लिए आगे आना सुनने में कुछ अजीब लगता है।

लेकिन इतिहास के पन्ने पलटने पर पता चलता है कि हर बदलती शताब्दी के साथ धन का मतलब भी बदलता गया। दस हजार साल पहले, एक तेज धार का भाला या कुल्हाड़ी ही सम्पत्ति होगी। आठ हजार साल पहले यह सम्पत्ति एक टोकरी मछली रही होगी जिसके बदले में एक बोरी चावल लिया जा सकता था।

सदियों पहले हमारे भारतीय पूर्वज कौड़ियों को धन के रूप में इस्तेमाल करते थे और कौड़ियों का ऐसा इस्तेमाल चीन और अफ्रीका में भी होता था। इसके विपरीत, आज हम कौड़ियों को समुद्री किनारों की दुकानों, होटलों और हिप्पियों के बालों में सजे हुए देखते हैं। हमारे पूर्वजों के लिए कौड़ियां रखने वाले आज के जमाने के ये लोग बहुत धनी होते।

इसी तरह, महाभारत के काल में मवेशी एक विनिमय की वस्तु थे। क्या प्राचीन लोगों ने सोचा होगा कि आने वाले समय में लोगों के पास एक चौकोर सा दिखने वाला प्लास्टिक का टुकड़ा होगा जिससे वह अनाज से लेकर हवाई जहाज तक कुछ भी खरीद सकेंगे? उन्होंने इस बात की कल्पना भी नहीं की होगी कि एक समय आएगा जब धन सांकेतिक भाषा के डेटा में बदल जाएगा।

इसलिए इस बात को हमेशा याद रखें: धन मात्र एक अवधारणा है, यद्यपि यह मानव चेतना की सबसे महान अवधारणा है। यह पूरी दुनिया पर राज करती है और हमारी ज़िंदगी को सबसे ज़्यादा प्रभावित करती है। बहुत से लोग कहते हैं कि अगर धन को समझ लिया तो समझी ज़िंदगी को समझ लिया।

उर्दू का एक शेर है कि: पैसा खुदा तो नहीं पर, खुदा की कसम, खुदा से कम भी नहीं। एक और कहावत है कि पैसा आपके लिए खुशियां नहीं खरीद सकता, लेकिन जैसी चाहें वैसी मुसीबत जरूर खरीद सकता है!

सच कहूं तो मुझे लगता है कि पैसे का दांव-पेंच तो जीवन भर का खेल है जिसे लोग खेलना पसंद करते हैं। यह एक ऐसा खेल है जिसमें ज़्यादा से ज़्यादा पैसा कमाने का जुनून सवार हो जाता है। लेकिन हर किसी को यह ध्यान रखना चाहिए कि मरने के बाद जीवन भर की कमाई यहीं छूट जाती है।

जैसा कि प्राचीन मिस्र वासी मानते थे, उस तरह से इस पैसे को दूसरी दुनिया में ले जाने का कोई तरीका नहीं है।

तो वास्तव में धन क्या है?

धन एक गतिमान चीज़ है। जैसे समय के साथ पैसे की अवधारणा में बदलाव आया है, उसी तरह एक जगह रहने वाले दो व्यक्तियों के लिए धन की अवधारणा भी अलग-अलग हो सकती है। यह भी एक ही व्यक्ति के लिए समय के अनुसार बदल सकती है। मुझे याद है कि कॉलेज के दिनों में पास के रेस्टोरेंट में जाकर वड़ा पाव और कोल्ड ड्रिंक पीना मेरे और मेरे दोस्तों के लिए बड़ी दावत जैसा होता था। हालांकि मैं अभी भी उसका पूरा मजा लूंगा लेकिन वह दावत मुझे पहले जैसा मजा नहीं देगी।

आप धनवान हैं या नहीं इस बात पर भी निर्भर करता है कि आप कहां रहते हैं और आप खुद की तुलना किसके साथ कर रहे हैं। अमेरिका में 50,000 डॉलर सालाना कमाने वाला वहां के औसत कमाने वालों में गिना जाएगा। लेकिन दुनिया के दूसरे इलाकों से तुलना करें तो वह सबसे धनी 1 फीसदी लोगों की सूची में शामिल हो जाएगा। आप किसी गांव में हर महीने 20000 रुपए की कमाई पर राजा की तरह रह सकते हैं लेकिन मुंबई में इतने ही पैसे पर आपके लिए रोज़ का घर खर्च चलाना भी मुश्किल हो जाएगा।

तो मुझे बताइए कि आपके लिए धनी होने का क्या मतलब है? मैं समझ सकता हूं कि सही मायने में हमारे लिए धन का क्या मतलब है यह बताने में परेशानी हो सकती है।

यह हमारी ज़िंदगी के हर पहलू के साथ इतनी गहराई से जुड़ा है कि जीवन में इसके महत्व के बारे में बताने के लिए अपनी रोज़मर्रा की ज़िंदगी, आकांक्षा और इच्छाओं की जांच करनी होगी।

इस मामले में मैं आपकी राह आसान बना सकता हूं। मैंने नीचे जो लिखा है उससे धन की जरूरत को समझा जा सकता है।

हमें पैसे की जरूरत क्यों पड़ती है?

- **बुनियादी ज़रूरतों के लिए:** सबसे पहले हमें बुनियादी ज़रूरतों को पूरा करने के लिए पैसा चाहिए। जाना पहचाना रोटी-कपड़ा-मकान हमारी पहली ज़रूरत है। पूरी दुनिया इन सबसे साधारण ज़रूरतों को पूरा करने के लिए पैसा कमाती है। ये तीनों हमारे धन या संपत्ति का सबसे ज़रूरी हिस्सा हैं।
- **उच्च ज़रूरतें:** अब बारी आती है हमारी आकांक्षाओं को पूरा करने की जैसे कि दूसरा घर, गहने, निवेश आदि चीज़ें। मैं इसमें बच्चों की पढ़ाई और शादी के लिए जमा किए धन को भी शामिल करना चाहूंगा।
- **वित्तीय स्वतंत्रता:** मैं इसको बहुत गंभीरता से लेता हूँ। प्रत्येक व्यक्ति अपनी सफलता और आराम के लिए खुद ज़िम्मेदार है। हालांकि उदारीकरण ने सफलता के नए रास्ते खोले हैं, वहीं दूसरी तरफ इसने बहुत सी सरकारी सब्सिडी को भी खत्म किया है।
- **सेवानिवृत्ति:** यह बहुत महत्वपूर्ण हैं। भारत में सेवानिवृत्ति की योजना बनाना अब धीरे-धीरे ज़ोर पकड़ रहा है। अगर आप भाग्यशाली हैं तो आपको ऐसी नौकरी मिल सकती है, जिसमें आपको पर्याप्त पेंशन मिले। लेकिन निजी क्षेत्र में काम करने वाले बहुत से लोगों के पास यह सुविधा नहीं है। पारंपरिक रूप से लोगों के बच्चे ही उनका सेवानिवृत्ति निवेश होते हैं। लेकिन मुझे इसमें विश्वास नहीं है। मैं सेवानिवृत्ति के बाद आत्मनिर्भर और आराम की जिंदगी चाहता हूँ। मैं चाहता हूँ कि मुझे पैसे की कोई चिंता ना रहे और ना ही बच्चों से सहायता लेने की ज़रूरत पड़े। मैं इसकी तैयार कैसे करूंगा? ज़ाहिर है इसके लिए मुझे योजना बनानी होगी।

हम आगे इसी किताब में वित्तीय लक्ष्यों के निर्धारण और उनको पूरा करने के बारे में बात करेंगे। पर अभी हमने उन वजहों को जाना जिसके कारण हमें धन की ज़रूरत होती है, अब अपने आप से यह प्रश्न पूछिए: क्या मैं अमीर हूँ?

क्या आप अमीर हैं?

आपके लिए एक छोटी सी जानकारी। यूबीएस ने एक सर्वेक्षण करवाया, सर्वे में 1 मिलियन डॉलर से 5 मिलियन डॉलर की संपत्ति रखने वाले अमेरिकियों से पूछा गया कि क्या वे खुद को अमीर समझते हैं। सिर्फ 28% ने हां में जवाब दिया।

कृपया इस बात पर ध्यान दें कि ये दुनिया के सबसे अमीर लोगों में से एक हैं। वे खुद को अमीर क्यों नहीं मानते? जब उनसे जानने की कोशिश की गई तो कुछ का कहना था कि अमीर होने का मतलब है पास में इतना नकद पैसा होना कि ज़रूरत पड़ने पर अपनी संपत्ति को बेचना ना पड़े। कुछ लोगों के लिए, अमीर होने का मतलब है दिमाग की शांति।

मुझे एक पार्टी के दौरान हुई बातचीत याद है। मैं अलग-अलग उम्र और पेशे वाले परिवार के सदस्यों और दोस्तों के साथ बैठा था। हम पनीर के पकौड़े खाते और ठंडी बीयर पीते हुए अच्छी बातचीत कर रहे थे कि बातचीत पैसे की तरफ मुड़ गई। इसी समय हमारे मेजबान ने सबसे पूछा कि उनके लिए अमीरी का क्या मतलब है?

शुरुआत में, लोगों ने कुछ बनावटी सी बातें कहीं। लेकिन बिरयानी परोसने के बाद लोगों ने खुलकर प्रश्न का जवाब देना शुरू किया। जिसके बाद बातचीत रोचक हो गई। उस बेहतरीन शाम के बाद सामने आए बातचीत के कुछ नतीजे मैं आपके साथ बांट रहा हूँ।

- 'मेरे लिए मेरा अनुभव, ज्ञान, अच्छी सेहत और परिवार ही धन है,' 66 साल के अशोक का कहना था।
- 'भौतिक संपत्ति की बात करें तो मुझे लगता है कि जब आप आपके पास जो कुछ है उससे संतुष्ट हो जाएं तो आप अमीर हैं। लेकिन आपको इसे नैतिकता के साथ कमाना चाहिए और इसे सिर्फ आपके लिए नहीं बल्कि दूसरों के लिए भी लाभकारी होना चाहिए,' 36 साल के राहुल ने यह बात कही।
- 35 साल की अनीता का कहना था, 'मेरे लिए धन का मतलब है सुरक्षा का भाव लेकिन यह तभी बेहतर है जब भौतिक संपत्ति के साथ ज्ञान, अनुभव और संतोष के साथ आए।'

मुझे याद है कि मेरे कॉलेज के एक अध्यापक ने कहा था कि पैसे से तुम एक शानदार कुत्ता खरीद सकते हो लेकिन उनकी पूंछ का हिलाना नहीं खरीद सकते। रात के खाने पर मिली प्रतिक्रियाओं को पुलित्जर पुरस्कार विजेता लेखक कार्ल संडबर्ग के शब्दों में बयान किया जा सकता है, 'पैसा ताकत, स्वतंत्रता, बचाव का साधन, सभी बुराइयों की जड़... और आशीर्वादों का जोड़ है।'

क्या धन सबकुछ है?

मेरे एक मित्र ने प्रश्न को घुमाकर मुझसे ही पूछा। मैंने उसे कहा, 'मैं अमीर बनना चाहता हूँ जिससे की मैं पैसे की चिंता किए बिना अपनी ज़िंदगी में जो करना चाहता हूँ वो कर सकूँ।'

अमेरिका के टेलीविज़न कार्यक्रम प्रस्तुतकर्ता जॉनी कारसन, ने एक बार कहा था, 'पैसा तुम्हें केवल एक चीज़ देता है और वह है पैसे की चिंता से मुक्ति।' यह बात मेरे विचार को सही तरह से दर्शाती है।

देखिए, हमने पहले चर्चा की थी कि किसी को पैसे की ज़रूरत क्यों होती है। लेकिन मुझे अपने काम से भी प्यार है। इसलिए एक बार मैंने यह पक्का कर लिया कि मेरा परिवार सुरक्षित और आराम से है, उसके बाद मेरे लिए पैसे का मतलब है जिस

व्यापार में मैं लगा हूँ उस व्यापार के बदलते माहौल में मैं इससे क्या सकारात्मक प्रभाव डाल सकता हूँ और इस प्रक्रिया में हमारे ग्राहकों और टीम के सदस्यों की जिंदगी में क्या बदलाव ला सकता हूँ। रूज़वेल्ट के शब्दों में, 'धन को जमा करना मात्र ही खुशी नहीं है। यह तो कुछ रचनात्मक करने के रोमांच और उसे हासिल करने की खुशी में निहित है।'

व्यक्तिगत रूप से मैं तकनीक के ज़रिए गंभीर समस्याओं को सुलझाने के विचार से बहुत प्रेरित होता हूँ। इनमें से कुछ समस्याएं और अवसर सामाजिक असर रखते हैं, यह दूसरा लक्ष्य है जो मुझे प्रेरित करता है।

बहुत बार इस कारण मुझे वित्तीय जोखिम भी लेना पड़ा। चीज़ें हमेशा आराम से नहीं होती थीं। मैंने ऐसी स्थितियों का सामना किया है जहां मेरे पास कोई सहारा नहीं बचा था क्योंकि मैंने जिस व्यक्ति से पैसा निवेश करने की बात की थी उसे मेरे दृष्टिकोण में भरोसा ही नहीं था। मैं निवेशक को खोना नहीं चाहता था, जो शायद उस समस्या को नहीं समझ रहा था जिसका हम हल ढूंढने की कोशिश कर रहे थे।

आर्थिक रूप से स्वतंत्र होने से मुझे इस तरह की बाधाओं से मुक्ति मिलती और बिना किसी बाहरी सहारे के अपने काम को आगे बढ़ाने की स्वतंत्रता हासिल होती थी। और मेरे भरोसे ने अभी तक मेरा साथ दिया है। हास्य अभिनेता ग्रुको मार्क्स ने चुटकी लेते हुए कहा कि 'पैसा आपको उन चीज़ों को करने से मुक्त कर देता है जिन्हें आप पसंद नहीं करते। चूंकि मुझे कुछ भी करना पसंद नहीं, तो पैसा ही काम आता है।'

इसमें कहने की कोई बात ही नहीं कि व्यक्ति को धन का आनंद लेना चाहिए। आपको बिल्कुल आनंद लेना चाहिए। घूमने, खाने और कभी-कभार कोई गैजट खरीदने या फैशन में आनंद लीजिए। लेकिन आपको खुद से यह सवाल करना होगा कि क्या आपकी वास्तविक खुशी इन भौतिक चीज़ों से बंधी है? मैं यह विश्वास के साथ कह सकता हूँ कि ऐसा नहीं है।

करोड़पति, धन की सलाह देने वाले, आर्थिक लेखक और गुरु, अमीर होने का क्या मतलब है इस पर अपनी विशेषज्ञ राय से आपको हलकान कर देंगे। मैं कोई जादूगर नहीं हूँ। मैं एक साधारण इंसान हूँ जो धन और उसको बनाने और बढ़ाने के बारे में कुछ खास विचार रखता है। मेरी जिंदगी में मैंने बहुत से उतार चढ़ाव देखे हैं। मेरा पारिवारिक व्यवसाय समाप्त हो गया था और मैंने इसे फिर से खड़ा किया। मुझे लगता है कि मेरे पास आपसे साझा करने के लिए कुछ सार्थक है कि मैंने चीज़ों को कैसे सही किया।

मुख्य बिंदु

सोचें की अमीर होने का आपके लिए क्या मतलब है। 'आप' यह शब्द खास है क्योंकि कोई भी दो लोग धन की एक परिभाषा नहीं देंगे। एक बार आपको पता लगे कि धनी होने का आपके लिए क्या मतलब है उसके बाद ही आप उस दिशा में काम कर पाएंगें।

दूसरा क़दम

एक योजना बनाएं

क्या यह एक संयोग है कि 12वीं शताब्दी में इंग्लैंड में 'धन' का मतलब खुशी और सेहत होता था? ऐसा लगता है कि उस तथाकथित अंधकार युग में लोग धन क्या है (या क्या होना चाहिए) के सही अर्थ को समझते थे। इसी तरह अमेरिका के कवि और दर्शनशास्त्री, हेनरी थोरू ने कहा था, 'धन जीवन को पूरी तरह अनुभव करने की क्षमता है।'

इसको समझने के लिए, उसी पार्टी में वापस चलते हैं जहां लोग खुद के लिए अमीर होने का मतलब बता रहे थे। जब खाने के बाद मिठाई परोसने का समय आया तो मेरे दोस्त ने अपने प्रश्न को थोड़ा बदला और चालाकी से अपने मेहमानों से पूछा कि अगर वे लोग कौन बनेगा करोड़पति जीत जाएं तो वे क्या करेंगे? पार्टी में कुछ बुजुर्ग भी थे जिन पर इस प्रश्न का कोई असर नहीं पड़ा। उन्होंने विनम्रता से इस प्रश्न को नज़रअंदाज़ कर दिया और जलेबी खाने में व्यस्त रहे।

लेकिन युवा वर्ग, जिनमें से ज़्यादातर की उम्र 20 से 30 साल के बीच थी, उन्होंने मज़ेदार जवाब दिए। सभी ने अपने जुनून को आगे बढ़ाने की बात कही। कुछ ने कहा कि वे घूमेंगे, कुछ ने शेफ़ बनने या स्कूबा डाइवर बनने की बात कही, कुछ के पास ऐसे ऐप विकसित करने का विचार था जिनसे पूरी दुनिया में बदलाव आ जाएगा।

लेकिन मुझे बताइए, अपने सपनों को पूरा करने के लिए क्या आपको सही मायने में 10 करोड़ रुपए की ज़रूरत है? मैं आपको भरोसा दिला सकता हूँ कि अगर आप आज नहीं घूम रहे हैं तो जब आपके पास पांच या दस करोड़ रुपए होंगे तब भी आप नहीं घूम पाएंगे। हम अक्सर खुद के लिए एक मानसिक बाधा खड़ी कर लेते हैं और मनचाही बातों को पूरा नहीं कर पाने के लिए अपनी ज़िंदगी की परिस्थितियों को ज़िम्मेदार ठहराते हैं क्योंकि हम असफलता से डरते हैं। फ्रेंच फैशन डिज़ाइनर, कोको शनैल की कही यह बात प्रसिद्ध है कि, या तो ऐसे लोग होते हैं जिनके पास पैसा है या फिर ऐसे लोग होते हैं जो अमीर हैं।

मेरे लिए अमीर होना कभी भी महत्वपूर्ण नहीं था। मैं बस वही करना चाहता था जो मैं पसंद करता था। हां, यह एक घिसी-पिटी बात लग सकती है, लेकिन क्या आप जानते हैं कि हर घिसी-पिटी बात के पीछे कुछ सच्चाई होती है? दुनिया के ज़्यादातर करोड़पति लोगों के बारे में अगर आप जानने की कोशिश करेंगे तो आपको पता चलेगा

कि जब उन्होंने शुरुआत की थी तो उनका उद्देश्य अमीर बनना नहीं बल्कि कुछ अलग करने का था। और धन का रहस्य भी यही है।

आप कहां फंसे हैं?

आप किस चीज़ को प्यार करते हैं उसकी तलाश करना इस पहली का सबसे महत्वपूर्ण हिस्सा है। जीवन में अपना लक्ष्य निर्धारित करना वो सबसे बड़ा उपकार है जो आप अपने आप पर करते हैं। जब आपको अपने जुनून का पता चल जाए तो यह काम आपको परेशानी नहीं लगेगा बल्कि यही आपकी ज़िंदगी को आगे बढ़ाने लगेगा।

एक सपने का होना बहुत ज़रूरी है। यह आपको रोज़मर्रा की परेशानियों और चुनौतियों को भूल कर आगे बढ़ने की प्रेरणा देता है। यह ज़िंदगी के उतार-चढ़ावों का सामना करने में सहायता करता है।

तो मैं इस बात पर भरोसा करता हूँ: धन का मतलब है जुनून। पैसे के पीछे मत भागो बल्कि जागरूक रहो। धैर्य रखो लेकिन सही मौका मिलने पर उस मौके का पूरा फायदा उठाने से मत घबराओ। दोनों हाथों से उस मौके को थाम लो। आगे बढ़ो और ऊंचाइयों की तलाश करो।

रॉकफेलर का नियम

अमेरिका के पहले करोड़पति जॉन रॉकफेलर ने कहा था 'अगर आपका एकमात्र लक्ष्य अमीर बनना है तो आप इस लक्ष्य को कभी नहीं प्राप्त कर सकते।' उनकी बात बहुत साधारण थी: जब आप केवल पैसा कमाने की चिंता करेंगे तो पैसा कितना भी हो कभी पर्याप्त नहीं होता।

मुद्रास्फीति दर के हिसाब से देखें तो 1937 में उनकी मौत के वक्त उनकी संपत्ति 336 अरब डॉलर की थी, जो अमेरिका की अर्थव्यवस्था के 1.5% से भी ज़्यादा था। इस कारण वे अमेरिकी इतिहास के सबसे अमीर व्यक्ति थे। उनके फाउंडेशंस ने चिकित्सा अनुसंधान के विकास को आगे बढ़ाया और हुकवर्म और यलोफीवर को मिटाने में सहायता की। रॉकफेलर शिकागो विश्वविद्यालय के संस्थापक भी थे। आज उनके नाम पर बहुत से बाज़ार, इमारतें, पुरस्कार और फाउंडेशंस हैं।

एक तथ्य के बारे में बहुत कम जानकारी है कि स्वामी विवेकानंद ने उन्हें अपने धन को गरीबों और ज़रूरतमंदों की सहायता के लिए इस्तेमाल करने की प्रेरणा दी थी। यह सब कहने का एक ही मतलब है कि धन बहुआयामी है। आप इसे कैसे कमाते हैं, कैसे खर्च करते हैं, और आप इससे क्या निर्माण करते हैं सब आपके व्यक्तित्व की तरह अनूठा ही होगा।

जैकपॉट पर निशाना

किसी परी कथा की तरह पैसा बनाने की बात सोचना भी बहुत आकर्षक लगता है। लेकिन सच्चाई यह है कि सिंड्रेला की कहानी की तरह पैसा रातोंरात नहीं आता। अधिकतर अमीर लोगों (आप भी उनमें से एक हो सकते हैं) को बनने में वर्षों का समय लगा। जैसा कि आप बाद में देखेंगे, एक औसत भारतीय अरबपति को बनने में चालीस साल का समय लगा है। और अपने लक्ष्य तक पहुंचने के लिए इतना समय लगाने से पहले आपके पास एक योजना होनी चाहिए।

लेकिन ध्यान रखें, स्थिति के अनुसार बदलने के लिए तैयार रहें। जिस तरह जीपीएस एक जगह से दूसरी जगह जाने के लिए कई रास्ते बताता है, उसी तरह आपके पास भी दूसरी योजना होनी चाहिए। हो सकता है कि आपका रास्ता फ्लाइओवर से होकर जाता हो लेकिन किसी वजह से अचानक जाम लगने पर हो सकता है कि आपको लक्ष्य तक पहुंचने के लिए दूसरे रास्ते का सहारा लेना पड़े। इसी तरह, अपने निश्चय पर अटल रहें और लक्ष्य को ध्यान में रखें, लेकिन ना तो चीजों को अनदेखा करें और ना ही कहीं रुकें।

जब मैं 1991 में अपने पारिवारिक व्यवसाय में शामिल हुआ उस समय हमारा व्यापार लगभग खत्म होने की कगार पर था और जिसका हमें पता भी नहीं था। भारत के आर्थिक उदारीकरण का हम पर बुरा असर पड़ रहा था। हमारे उत्पाद और सेवाएं तेज़ी से चलन के बाहर हो रही थीं। साफ शब्दों में कहूं तो उस समय मेरा सपना किसी तरह व्यापार को बचाने का था। लेकिन मेरा सफर मुझे ऊंचाई से नीचे और फिर ऊपर की तरफ ले गया, मैंने कई उतार-चढ़ाव देखे, जिंदगी में कई तरह के घुमावों का सामना किया। बल्कि हमारी कहानी पर लंदन बिज़नेस स्कूल में केस स्टडी बनी और उसे 'एंटरप्रेन्योरशिप इन द इमर्जिंग मार्केट्स' विषय में पढ़ाया भी गया।

जब हम आर्थिक रूप से सुरक्षित हो गए, उसके बाद हमारे क्षेत्र में देश के बाज़ार का अगुआ बनने से लेकर दुनिया भर में पैठ बनाने तक, हर वर्ष मेरे सपने बढ़ते रहे। मेरे लक्ष्य ने मुझे 2008 की आर्थिक मंदी जैसे कठिन समय में भी हिम्मत दी। इसने ना सिर्फ मेरे अस्तित्व को बचाए रखा, बल्कि मैं और भी मज़बूत बनकर निकला। लगातार परिवर्तन करते हुए कुछ नया करते रहने से आपको समय के साथ बने रहने में मदद मिलती है और आप अपनी पिछली सफलता की तरफ ही नहीं ताकते रहते।

अपने लक्ष्यों की मात्रा निर्धारित करना

इंफोसिस के संस्थापक, नारायण मूर्ति ने गुणवत्ता के गुरु डेमिंग के इस कथन को बहुत लोकप्रिय कर दिया है 'हम ईश्वर में यकीन रखते हैं, बाकि सभी तथ्य जमा करते हैं।'

इस कथन पर मैं हमेशा मुस्करा देता हूँ, लेकिन यह मेरा भी निजी मंत्र रहा है। एक इंजीनियर होने के नाते मुझ में उन सिद्धांतों को सुनने का धैर्य नहीं है जिनका कोई आधार नहीं है। संख्याएं हमेशा मेरी मित्र रही हैं क्योंकि संख्या छिपती नहीं और संख्याएं झूठ नहीं बोलतीं।

अपने सपनों को साकार करने की दिशा में पहला क़दम है कि अपने लक्ष्यों का निर्धारण उन वास्तविक संख्याओं के रूप में करो जिनको हासिल करने के लिए तुम काम कर सको।

उसके बाद वर्तमान स्थिति का आंकलन करो। जायज़ा लो, मुआयना करो। वित्तीय अर्थ में कहें तो अपनी नेट वर्थ की गणना करो। नेट वर्थ हर उस चीज़ का मूल्य है जो आपकी अपनी है, उसमें से आपके ऊपर जो भी कर्ज़ है उनको घटा देना है। लेकिन आपकी नेट वर्थ की गणना करना एक बात है और यह क्या होनी चाहिए इसका पता लगाना बिल्कुल अलग बात है। आपकी नेट वर्थ क्या होनी चाहिए, इसकी गणना करना आसान नहीं है लेकिन इसका एक आसान फार्मूला है, अपनी उम्र और वर्तमान आय से इसका पता लगाया जा सकता है।

$$\text{औसत नेट वर्थ} = \frac{\text{उम्र} \times \text{टैक्स कटने से पहले घर की आय}}{10}$$

10

चलिए रागिनी की नेट वर्थ पता करते हैं, रागिनी की उम्र है 41 साल जो 10,00,000 रुपए सालाना कमाती है। उसने कुछ निवेश भी किया है जिससे 1,00,000 रुपए की सालाना आय है। फार्मूला के अनुसार रागिनी की नेटवर्थ होनी चाहिए:

$$\frac{41 \times (10,00,000 + 1,00,000)}{10}$$

10

फार्मूले के हिसाब से नतीजा आया 45.10 लाख रुपए। वर्तमान उम्र और आय के हिसाब से यही रागिनी की नेटवर्थ है। यह फार्मूला चालीस से ऊपर की उम्र के लोगों के लिए ज़्यादा सही बैठता है। इस तरह का कोई भी फार्मूला पूरी तरह सही नहीं होता। जाहिर है, हर उम्र और आय वर्ग के लिए खास धनराशि है जो उनसे कमाने की उम्मीद की जाती है। उस सीमा से ऊपर कमाने वाले लोगों को अमीर माना जाएगा।

अगर आप ऊपर बताए फार्मूले से बहुत खुश दिखाई दे रहे हैं तो थोड़ा रुकिए। धीमा लेकिन लगातार चलने वाला ही दौड़ जीतता है। लक्ष्य को टुकड़ों में बांटने से यह आसान और हासिल करने लायक बन जाता है। मैं आर्थिक लक्ष्यों को लघु, मध्यम, दीर्घ अवधि में बांटने की सलाह दूंगा। सही योजना का सार यही है।

- **लघु अवधि के लक्ष्य:** एक से दो साल के भीतर हासिल करने के लिए: उदाहरण के लिए कोई नया गैजेट, या आई—फोन या डीएसएलआर कैमरा खरीदना। मैं किसी शानदार जगह पर घूमने को भी इसमें शामिल करूंगा।
- **मध्यम अवधि के लक्ष्य:** दो से पांच साल के भीतर हासिल करने के लिए: इसमें नई कार या घर खरीदना शामिल हो सकता है। योजना में किसी तरह की रुकावट के लिए तैयार रहने को भी मैं इसमें शामिल करूंगा। वह रुकावट मंदी, नौकरी जाने, या किसी खराब निवेश से जुड़ी हो सकती है। इन रुकावटों का सामना करने के लिए पूरी तरह तैयार होना, आपके मध्यम अवधि के लक्ष्यों में शामिल होना चाहिए।
- **दीर्घ अवधि लक्ष्य:** पांच वर्ष से अधिक समय के लिए: अपने बच्चों की शिक्षा या शादी या खुद की सेवानिवृत्ति के लिए बचत करना। इसके साथ ही अपनी औसत नेटवर्थ को अच्छी हालत में रखना भी बहुत ज़रूरी है।

डेल कार्नेगी ने दो आदमियों की कहानी सुनाई जो लकड़ी काटने गए थे। एक आदमी लगातार काम करता रहा और केवल खाना खाने के लिए कुछ देर रुका। दूसरा काम के दौरान कई बार रुका और खाना खाने के बाद कुछ देर के लिए झपकी भी ली। जब दिन खत्म होने का समय हुआ, तो लगातार काम करने वाला व्यक्ति यह देखकर परेशान हुआ कि आराम से रुककर काम करने वाले ने उससे ज़्यादा लकड़ियां काटी हैं। उसने कहा, “मुझे समझ नहीं आ रहा। मैं जब भी तुम्हें देखता था तुम आराम करते नज़र आते थे। फिर भी तुमने मुझसे ज़्यादा लकड़ियां काटी हैं!” आराम से काम करने वाले लकड़हारे ने कहा, “क्या एक भी बार तुमने इस बात पर ध्यान दिया कि मैं जब भी बैठा था तो अपनी कुल्हाड़ी की धार तेज़ कर रहा होता था।” इसलिए स्टीवन कोवे योजना बनाने को “कुल्हाड़ी तेज़ करने” का नाम देते हैं। रिएक्टिव होने और प्रोएक्टिव होने के बीच का अंतर ही योजना है।

बेशक, योजना में सब कुछ मिलाकर चुनौती यह है हमारी ज़िंदगी भी योजना के समानांतर चलती रहती है। अक्सर, आपका मुख्य काम इतना ज़्यादा समय ले लेता है कि आपके पास योजना के अनुसार काम करने का समय ही नहीं होता। चलिए इस अध्याय के अंत में मैं योजना बनाने में आने वाली समस्याओं से जुड़ी एक कहानी बताता हूँ।

जीवन के साथ ही योजना बनाना

एक हार्ट सर्जन अपने वाहन की निर्धारित सर्विस के लिए डीलर के पास गया। उसने वहां जाकर गैराज के मालिक से दोस्ताना बातचीत की, वह गैराज मालिक एक अच्छा मैकेनिक भी था। ‘तो बताओ, डॉक्टर,’ मैकेनिक ने बातचीत की शुरुआत की, ‘मैं काफी समय से सोच रहा था कि हम दोनों जीवन जीने के लिए क्या करते हैं।’

‘हां, तो बताओ?’ सर्जन ने पूछा।

‘देखो, इसके बारे में सोचो,’ मैकेनिक ने कहा। ‘मैं जांच करता हूं कि इंजन कैसे काम कर रहा है, मैं इसको खोलता हूं, इसके वॉल्व की मरम्मत करता हूं और उसके बाद मैं सब चीज़ों को फिर से लगा देता हूं जिससे कि यह फिर से सही तरह से काम करे। तुम और मैं लगभग एक जैसा ही काम करते हैं, क्या ऐसा नहीं है? और फिर भी तुम मुझसे दस गुना ज़्यादा कमाते हो। यह सही नहीं लगता।’

सर्जन ने मैकेनिक की कही बात पर कुछ देर तक सोचा और फिर धीरे से कहा, ‘तुमने जो कुछ भी अभी कहा उसको चलते हुए इंजन के साथ करने की कोशिश करो।’

धन कमाने के लिए योजना बनाने की आपकी कोशिश भी कुछ इसी तरह की है। आपको इसे तब करना पड़ता है जब आपका जीवन भी लगातार चल रहा होता है।

मुख्य बिंदु

- अपने लक्ष्यों की मात्रा निर्धारित करो। अपनी उम्र और आय के आधार पर ऊपर बताए गए फार्मूले के अनुसार अपने लक्ष्य के नेटवर्थ को पाने की कोशिश करो।
- अपने लक्ष्यों को लघु, मध्यम और दीर्घ अवधि में बांटो।

तीसरा क़दम

मुद्रास्फीति को मात

पिछले साल मैं अपने हाई स्कूल के भूतपूर्व छात्रों की बैठक में गया। यह असाधारण था। मैं कुछ सहपाठियों से करीब दो दशक के बाद मिला। हमने एक-दूसरे को गले लगाया, फ़ोटो लिए, कम होते बालों और कमर के बढ़ते घेरे पर बातें कीं। उन तीन शानदार घंटों के लिए ऐसा लगा जैसे हम वही पतले-दुबले सत्रह साल के लड़के बन गए हैं।

हमने बार-बार कहा, 'याद है जब...' और उन पुराने, प्यारे दिनों को याद किया। शाम ढलने पर हमने एक-दूसरे को अपने बच्चों और पत्नियों की फ़ोटो दिखाई, और उन दिनों के बारे में सोचकर खूब हंसे जब हमने बिना पैसे के खूब मज़े किए थे। बातचीत का एक विषय था कि उन पुराने दिनों में हर चीज़ कितनी सस्ती हुआ करती थी, चाहे कोक की एक बोतल ही (या थम्स अप हो जो अस्सी के दशक में सबकी पसंदीदा थी) जो दो रुपए में आती थी, या फिर चटपटे चनों का कोन जो 25 पैसे में मिल जाता था।

यह ऐसा ही विषय था जिस पर मैं अक्सर अपने दादा से चर्चा करता था। उन्होंने मुझे बताया कि 1947 में दो समोसों की एक प्लेट एक आने की आती थी। आना, रुपए का सोहलवां हिस्सा होता था! आज एक समोसा ही दस रुपए से कम का नहीं मिलेगा। इसका मतलब है कि 69 साल में समोसे की कीमत 320 गुना बढ़ गई है।

मेरे पिताजी ने मुझे बताया कि 1961 में दक्षिण मुंबई में एक अपार्टमेंट की कीमत 34 रुपए प्रति वर्ग फीट होती थी। आज वही अपार्टमेंट 75,000 हज़ार रुपए प्रति वर्ग फीट की दर से बिकता है। इसका मतलब पिछले 55 साल में एक वर्ग फीट की कीमत 2205 गुना बढ़ गई।

पुरानी यादों में घिरे लोग अक्सर कहते हैं की वे पुराने सुनहरे दिन, लेकिन यहां चीज़ों के मूल्य कम करके देखने की एक ही सरल सी व्याख्या है: मुद्रास्फीति। क्योंकि मेरे और मेरे दोस्तों के देखते देखते कीमतें इतनी बढ़ गई हैं कि पिछले दिनों की हर चीज़ सस्ती नज़र आती है।

मुद्रास्फीति पाप की तरह है। हर सरकार इसकी निंदा करती है, और उसके बावजूद हर सरकार वही नीतियां अपनाती है जिसके कारण यह बढ़ती है। मुद्रास्फीति खासतौर से आधुनिक भारत की समस्या है। यह पैसे की सही कीमत को कम करती जा रही है। इसमें कोई आश्चर्य नहीं कि इसने सरकारों को गिराया है, आमतौर से उदासीन

रहने वाली जनता को जगाया है और सामान्य मध्यम वर्ग के बीच से कार्यकर्ताओं को पैदा किया है।

अर्थशास्त्री मिल्टन फ्रीडमेन ने सही टिप्पणी है कि 'मुद्रास्फीति बिना क़ानून का टैक्स है।' हमें टैक्स लेने के लिए क़ानून की ज़रूरत होती है, लेकिन वही नतीजा मुद्रास्फीति के ज़रिए हासिल करने के लिए किसी क़ानून की ज़रूरत नहीं है।

जब रोज़ाना का समान लेने की दुकान का बिल या पेट्रोल पंप का भागता हुआ मीटर आपको हर दिन झटके देने लगे तो ज़िंदगी कठिन हो जाती है। मुद्रास्फीति से हमारी भविष्य की योजना पर भी प्रभाव पड़ता है। हो सकता है कि आप सावधान हों और आपने बुरे दिनों के लिए पैसे बचा कर रखें हों। लेकिन वास्तव में महंगाई से आपके निवेश पर मिलने वाले फायदे पर असर पड़ता है। और कई मामलों में फायदा नकारात्मक वृद्धि में बदल जाता है। निश्चित आय होने पर आपकी खरीदने की क्षमता कम होती चली जाती है। भारत जैसे ऊंची मुद्रास्फीति दर वाले देश में तो मुद्रास्फीति दर से आगे रहना बहुत ज़रूरी है।

मुद्रास्फीति की दर: धन का भ्रम

भारत की मुद्रास्फीति दर पिछले दशक से लगातार बढ़ रही है। इसकी वार्षिक चक्रवृद्धि दर 8% के करीब है, यह हर आय वर्ग और इलाके के लोगों के पैसे की हानि का सबसे बड़ा कारण है। अमेरिका के स्टैंड—अप हास्य कलाकार, जॉर्ज गोबेल ने सही कहा, 'अगर मुद्रास्फीति लगातार बढ़ती रहे तो आप उसी जीवन स्तर को बनाए रखने के लिए गधे की तरह काम करते रहेंगे।'

रोज़मर्रा की चीज़ों पर असर डालने के अलावा, मुद्रास्फीति बचत और गिरवी रखने पर मिलने वाले ब्याज की दर पर भी असर डालती है। इससे पेंशन और दूसरे सरकारी फायदों पर भी असर पड़ता है। हो सकता है कि आप सावधानी के साथ धन बचाते हों, लेकिन बढ़ती कीमतों के कारण आपके धन की वास्तविक कीमत लगातार कम होती रहती है।

जब हम परेशान होकर इसकी बुराई करते हैं, उसी समय मुद्रास्फीति हमारे ज़िंदगी पर गहरा आर्थिक असर डाल रही होती है। तो मुझे बताओ कि मुद्रास्फीति से बचने के लिए आपने असल में क्या किया है?

चलिए इंडियन इंस्टीट्यूट ऑफ मैनेजमेंट (आईआईएम) से मिलने वाली एमबीए की डिग्री पर एक नज़र डालते हैं। 1999-2001 में आईआईएम की एमबीए डिग्री की फीस तीन लाख रुपए होती थी। पंद्रह वर्ष बाद उसी डिग्री की कीमत 20-25 लाख रुपए के बीच है। मज़ेदार बात यह है कि इस अवधि के दौरान जहां डिग्री की फीस में आठ गुना की बढ़ोतरी हुई है, वहीं एक आईआईएम ग्रेजुएट की सालाना औसत आय 2001 के मुकाबले पांच लाख से बढ़कर करीब 20 लाख हुई है, जो चार गुना की बढ़ोतरी है।

इसका मतलब साफ है कि अगर आप अपने बच्चों की शिक्षा के लिए योजना बना रहे हैं, लेकिन आपने अगले 18 या 20 वर्षों के लिए अनुशासन से पैसा जमा नहीं किया जो कि लगातार बढ़े और मुद्रास्फीति को मात दे सके तो फिर आपको चिंतित होना चाहिए।

विकास बनाम मुद्रास्फीति

जब आप मुद्रास्फीति को पीछे छोड़ देते हैं तो आपका पैसा कीमतों में तेज़ी के बावजूद अपने आप बढ़ने लगता है। इसी समय आपको सही मायने में स्वतंत्रता हासिल होती है।

आप इस तरह की बातें काफी समय से पढ़ रहे हैं। चलिए मेरे पसंदीदा विषय की बातें करते हैं, जो हैं संख्याएं।

हम मुद्रास्फीति को मात देने की बात कर रहे हैं। अब समय है कि हम सही मायने में देखें कि यह हमारी बचत और निवेश पर कैसे असर डालती है।

2004 से 2014 के बीच कीमतें 8.4% प्रति वर्ष की दर से बढ़ीं, जिसका मतलब है कि इन दस वर्षों में मुद्रास्फीति की दर 8.4% रही। हम इसको दूसरी तरह से भी देख सकते हैं। मान लीजिए 2005 में आप हर महीने 10,000 रुपए खर्च कर रहे थे। लेकिन मुद्रास्फीति के कारण 2015 में आपको वही जीवन स्तर बनाए रखने के लिए 22,500 रुपए हर महीने खर्च करने होंगे।

8.4% की मुद्रास्फीति दर को देखते हुए 2004 से 2014 के बीच के बहुत से निवेश परिदृश्य की आपस में तुलना करते हैं--

- बॉन्ड इंडेक्स ने हर वर्ष 7.8% का रिटर्न दिया। इसका सीधा मतलब है कि अगर आपने 2004 में बैंक के सावधि जमा में निवेश किया था तो 2014 तक महंगाई के कारण आपके जमा किए धन की वास्तविक कीमत में 5.4% की कमी आ चुकी थी।
- कुछ बॉन्ड फंडों ने मामूली रूप से मुद्रास्फीति को मात दी और 9% सालाना का रिटर्न दिया। वास्तविकता यही है कि अगर आपने इस बीच बॉन्ड फंड में निवेश किया है तो आपके पैसे में कोई बढ़ोतरी नहीं हुई है।
- बीएसई सेंसेक्स ने 15.7% का सालाना रिटर्न दिया और डाइवर्सिफाइड इक्विटी म्यूचुअल फंड्स ने 20.9% का वार्षिक रिटर्न दिया। इसका मतलब है कि अगर आपने शेयर बाज़ार में पैसा लगाया तो आपके पैसे में मुद्रास्फीति की बढ़त के बावजूद हर साल क्रमशः 7.3% और 12.5% की वास्तविक वृद्धि हुई।

ऊपर कही बातों को अगर संक्षेप में कहूं तो उसका मतलब यही है कि इक्विटी उन कुछ निवेश के तरीकों में से एक है जिन्होंने लंबे समय में मुद्रास्फीति को मात दी है। हम विभिन्न तरह के निवेश की श्रेणियों के बारे में बाद में बात करेंगे लेकिन यहां मैं बताना

चाहता हूँ कि कुछ ही ऐसे निवेश के तरीके हैं जो मुद्रास्फीति को पीछे छोड़कर सही मायने में आपके निवेश पर रिटर्न दे पाते हैं।

1923 का वीमर अतिमुद्रास्फीति संकट

प्रथम विश्व युद्ध के बाद जर्मनी को मुआवज़े के तौर पर काफी पैसा जीते हुए देशों को देना पड़ा। हालांकि, जर्मनी को इसे पूरा करने के लिए अपनी मुद्रा का इस्तेमाल करने की इजाज़त नहीं थी। जर्मनी ने विदेशी मुद्रा पाने के लिए किसी भी क्रीमत पर अपनी मुद्रा को बेचना शुरू किया जिससे कि हर्जाने की रकम चुकाई जा सके।

एडोल्फ हिटलर का सत्ता में आना भी कुछ हद तक इस अति मुद्रास्फीति के संकट के कारण भी था। हर 3.7 दिन में क्रीमतें दुगुनी होती जा रही थीं और मुद्रास्फीति भयानक रूप से 29,500% के स्तर पर पहुंच गई थी। ब्रेड का एक पैकेट जिसकी क्रीमत जनवरी 1923 में 250 मार्क्स थी वह नवंबर 1923 में बढ़कर 200,000 मिलियन मार्क हो गई। लोग अपना वेतन सूटकेसों में भर के ले रहे थे। किसी व्यक्ति ने भूल से अपना सूटकेस छोड़ दिया तो उसने पाया कि चोर सूटकेस तो चुरा कर ले गया पर पैसा वहीं छोड़ गया।

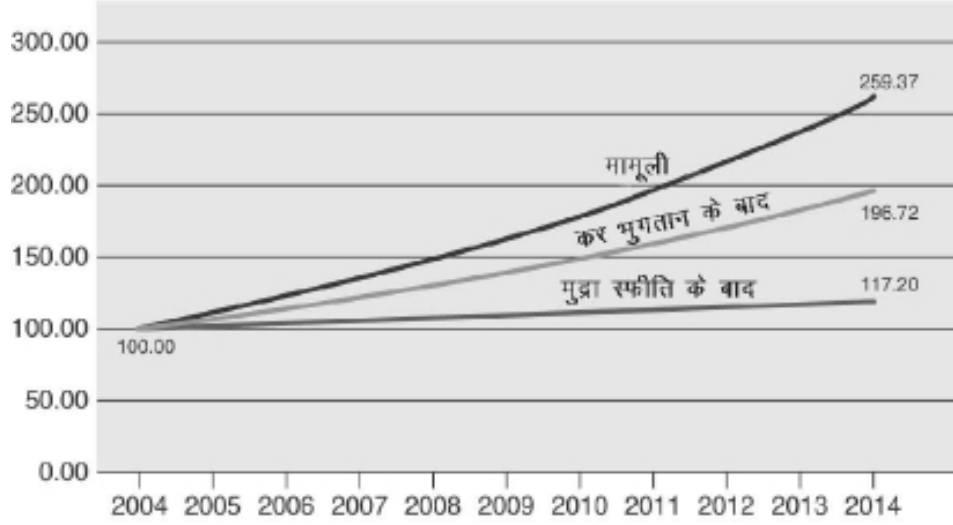
हालांकि कुछ लोगों ने उस संकट के दौर में भी पैसा बनाया। एक व्यक्ति ने मवेशियों को खरीदने के लिए पैसा उधार लिया था और उसने पूरे झुंड में से एक गाय को बेच कर पूरा उधार चुका दिया।

वास्तविक बनाम मामूली रिटर्न

आपको एक चुटकुला याद है जिसमें एक आदमी ने बड़े से चीज़ पिज़्ज़ा का ऑर्डर दिया था। ऑर्डर लेने वाले ने पूछा कि क्या पिज़्ज़ा को छह या आठ टुकड़ों में कटवाना चाहेंगे, 'आठ,' उसने उत्तर दिया, 'मैं आज बहुत भूखा हूँ।' इस उदाहरण से वास्तविक और मामूली रिटर्न का अंतर पता चल जाता है, क्योंकि मामूली रिटर्न अक्सर एक भ्रम भी हो सकता है।

रिटर्न की वास्तविक दर मुद्रास्फीति के कारण किसी एक समय के दौरान मूल्यों में आए अंतर के समायोजन से पता की जाती है। अगर आपके पैसे का पेशेवर तरीके से प्रबंधन किया जाता है तो आपको अपने खर्च, करों और फीस को भी घटाना होगा।

चलिए एक निवेश की बात करते हैं जिस पर आपको सालाना 10% का रिटर्न मिलता है। अगर 2004 में आपने 100 रुपए का निवेश किया था तो 2014 में यह 259.37 रुपए हो जाएगा। लेकिन यह अवास्तविक रिटर्न है। पता करते हैं कि इसमें से मुद्रास्फीति और करों को घटाने पर क्या होता है?



ऊपर दिखाए गए ग्राफ से पता चलता है कि लंबे समय के लिए बनाई गई वित्तीय योजना पर मुद्रास्फीति का क्या प्रभाव पड़ता है। ज़्यादातर लोग अवास्तविक रिटर्न की तरफ ही देखते हैं, इस बात पर ध्यान नहीं देते कि कर चुकाने के बाद कर्व नीचे की तरफ जा रहा है। और मुद्रास्फीति को शामिल करने के बाद और भी नीचे चला जाता है।

अमेरिका के बेसबॉल खिलाड़ी, सैम इविंग ने सही कहा है, 'महंगाई वह है जब आप बाल कटवाने के लिए 10 डॉलर की बजाय 15 डॉलर देना शुरू कर दें, वही हेयरकट जिसके लिए आप उस समय 5 डॉलर देते थे जब आपके सिर पर बाल भी थे।'

अगर इससे आप चिंता में हैं कि कैसे कमाएंगे, कैसे करों का भुगतान करेंगे, मुद्रास्फीति को कैसे पीछे छोड़ेंगे और फिर भी आराम से रहें तो चिंता मत कीजिए। मैंने यही समझाने के लिए यह किताब लिखी है। इसे पढ़िए।

मुख्य बिंदु

- केवल कुछ ही निवेश, जैसे कि इक्विटी मुद्रास्फीति को पीछे छोड़ने की क्षमता रखते हैं।
- मुद्रास्फीति और टैक्स के प्रभाव का मतलब है कि वास्तविक रिटर्न अवास्तविक रिटर्न से बहुत कम होगा।

चौथा क़दम

खर्चों की योजना बनाएं

कुछ लोगों के लिए अमीर होने का मतलब है कम खर्च करना। दूसरों के लिए इसका मतलब है ज़्यादा कमाना। दुर्भाग्य से अगर आप ज़्यादा कमा रहें हैं और ज़्यादा खर्च कर रहे हैं तो आप वहीं रहेंगे जहां अभी हैं। यह एक तरह से ट्रेडमिल पर दौड़ने जैसा है। मुद्रास्फीति के साथ मिलाकर देखने पर लंबी अवधि में आपका रिटर्न नकारात्मक वृद्धि दिखाएगा। ग्रीक दार्शनिक, एपिकटिटस ने सही कहा कि, 'अमीर होने का मतलब महंगी चीज़ों को पास रखना नहीं बल्कि अपनी इच्छाओं को कम करना है।'

बहुत अधिक पैसा कमाने वाले कई पेशेवर मिल जाएंगे, जिनके पास एक सफल करियर के बावजूद कोई बचत नहीं होती। क्योंकि वे बहुत ज़्यादा खर्चीली ज़िंदगी जीते हैं। उनके पास खर्च की कोई योजना भी नहीं होती। अपने वर्तमान खर्चों की योजना बनाना आपके भविष्य के निवेश का ही हिस्सा है। जब आप समय निकालकर भविष्य के खर्चों की योजना बनाते हैं, तो आप खुद के भविष्य को बेहतर बनाते हैं और मेरा विश्वास कीजिए आप आगे जाकर अपने पिछले दिनों को धन्यवाद देंगे। प्रसिद्ध चित्रकार पाब्लो पिकासो ने जो कहा उसे अपने दिमाग में बैठाने की ज़रूरत है, उन्होंने कहा था, 'मैं बहुत सारे पैसे के साथ गरीब व्यक्ति की तरह जीना चाहूंगा।'

आपको अपने पैसे पर नियंत्रण रखना चाहिए नहीं तो यह हमेशा के लिए आप पर नियंत्रण रखेगा। यह सुनने में पुराने ज़माने का लगेगा लेकिन सच्चाई यही है कि किफायती होना हमेशा चलन में रहेगा। मितव्ययिता बहुत से अमीरों की सफल ज़िंदगी का अहम हिस्सा रही है। इसका दूसरा पहलू देखें तो अमीर और प्रसिद्ध लोगों की दुनिया में ऐसे कई अमीर परिवार हैं जो कठिन समय का सामना नहीं कर पाए। ऐसा इसलिए हुआ क्योंकि वे अपने बच्चों को पैसे की क़ीमत नहीं समझा पाए।

जब ये उत्तराधिकारी बड़े हुए और इन्हें पैसे को संभालना पड़ा तो इन्हें मितव्ययिता के बारे में पता नहीं था। ये सिर्फ खर्च करना जानते थे। अपने समय के बहुत से बड़े व्यापारी समूह समाप्त हो गए और उनके वंशज अचल संपत्ति को बेचकर काम चला रहे हैं।

मुझे इस तरह के विचार से घबराहट होती है। अपने बच्चों के प्रति उदार होना आसान है। मेरा मतलब है कि आपके पास जो भी कुछ है वह उनका ही तो होगा, सही कहा ना? लेकिन कभी-कभी आपको कठोर बनना होगा और उनको पैसे की क़ीमत

समझानी होगी। मैं आपको बता दूं कि ये इतना आसान नहीं है जब आपकी बेटी आपके सामने मासूम सा चेहरा बनाकर खड़ी हो या आपका बेटा निराशा से घिरा दिखाई दे।

मुझे एक घटना याद है जो मेरे दोस्त ने मुझे सुनाई थी। उसका बेटा, जो अभी किशोर ही है, टेनिस का खिलाड़ी है। वह अपने बचत के पैसों से टेनिस का नया रैकेट खरीदना चाहता था। उसने और उसके पति ने उससे कहा, 'जाओ खरीद लो, ये तुम्हारा पैसा है।'

अब, समस्या यह थी कि वह दो रैकेट खरीदना चाहता था जिससे कि एक अतिरिक्त रैकेट उसके पास रहे। 'लेकिन तुम्हारे पास पहले से ही चार हैं!' माता-पिता ने कहा। उसके पास दो रैकेट खुद के थे और दो उसके बड़े भाई से उसे मिल गए थे। माता-पिता कठोर बने रहे। 'किसी को छह रैकेट की क्या ज़रूरत है?' उन्होंने पूछा।

तो यह कहानी चार दिनों तक चली। उनके लड़के ने पहले दिन कुछ गुस्सा दिखाया। दूसरे दिन वह रूठ गया। तीसरे दिन, उसने कुछ सोचा। आखिरकार, चौथे दिन वह अनिच्छा से माता-पिता की बात मान गया। उन्होंने लंबी बातचीत की और निर्णय लिया कि नए रैकेट खरीदने से पहले वह अपने दो पुराने रैकेट बेच देगा और दूसरे दो रैकेट को किसी को दान में देगा। मामला खत्म हो गया। मेरी दोस्त और उसका पति भी खुश थे। उनका लड़का भी खुश था। 'मुझे आशा है कि इस पूरी प्रक्रिया में उसने पैसे के महत्व के बारे में कुछ सीखा होगा,' मेरी मित्र ने मुझसे कहा।

ऑस्ट्रेलिया के अभिनेता, एरोल फ्लिन, ने खुद के बारे में कुछ महसूस किया जो सब पर लागू होता है। उन्होंने कहा, 'मेरी समस्या मेरी नेट आय के साथ मेरी कुल आदतों में सामंजस्य स्थापित करने की है।'

आप स्वयं अपनी ज़िंदगी के सीईओ हैं

चलिए सीधे इसी की बात करते हैं। खर्च की सबसे मूल बात है बजट बनाना। मैं इस बात में पक्का यकीन रखता हूँ कि अपने घर के खर्च को कंपनी के खर्च की तरह ही समझना चाहिए। अगर आप अपनी कंपनी का अकाउंट संभाल रहे होते तो क्या आप ऑफिस के लिए दो लाख रुपए के सोफे पर खर्च करते? यहां ज़िंदगी चलाने के बारे में कुछ बातें बताई गई हैं जैसे कि आप इसके सीईओ हों।

- **अपने बैंक अकाउंट पर नज़र रखें--** अपनी कमाई की सीमा में रहें और निवेश के लिए हर महीने पैसे को अलग रखें। यह करना बहुत महत्वपूर्ण है। नैस्टी गाल्स नाम के ऑनलाइन स्टोर की संस्थापक और मालिक सोफिया एमोरूसो कहती हैं, 'आपके पैरों की बजाय पैसा बैंक में ज़्यादा अच्छा लगता है।' उन्होंने इस्तेमाल किए कपड़ों और एक ईबे अकाउंट से शुरुआत की थी। आज उनकी कंपनी का मूल्य 250 मिलियन डॉलर है। अगली बार दिखावे के लिए अचानक से पैसे खर्च करने से पहले इस बारे में ज़रूर सोचें।

- **एक अलग फंड की शुरुआत करें--** यह आसान है। एक अलग बचत खाता खोलें जहां आप भविष्य में हो सकने वाली बड़ी खरीद के लिए पैसा जमा करें। इस खाते में पैसा ट्रांसफर करें और इसके बारे में भूल जाएं। आप कुछ वर्षों के बाद अपनी पीठ थपथपाएंगे।
- **बोनस बचत के लिए हैं--** एक अच्छे बोनस के बाद खुद को खुश करना अच्छा है। लेकिन क्या आपको पता है कि सबसे अच्छी बात क्या है? उस पैसे को निवेश करना जिससे आप भविष्य में उस पैसे से और बेहतर पार्टी मना सकें।
- **बधाई हो, आपका पैसा बढ़ा है!** एक भोला इंसान इस अतिरिक्त आय को ऐसे ही उड़ा देगा। आप जैसा समझदार व्यक्ति क्या करेगा? सही कहा, इस पैसे को अलग रखकर कहीं निवेश करेगा।
- **सभी खर्चों का बजट बनाएं--** यह बहुत आसान है। आप तनख्वाह मिलने के दिन खुश होते हैं, आप उस महीने निवेश करने का निर्णय लेते हैं, किसी बॉन्ड या सावधि जमा पर ध्यान देते हैं। उसके बाद आप सप्ताह के आखिर में उसे करने का सोचते हैं और तब तक महीने का तीसरा सप्ताह आ जाता है और आप अपने अकाउंट की तरफ निराशा से देख रहे होते हैं। किसी रेस्टोरेंट में खाया खाना, या एक ड्रिंक, सेल में अच्छी क्रीम पर मिल रही डिज़ायनर घड़ी... इनसे खर्च बढ़ता है। इसमें क्रेडिट कार्ड का बिल जोड़ लीजिए और महीने के आखिर में निराशाजनक स्थिति बन जाती है। हफ्ते दर हफ्ते ऐसा लगता है कि आप ज़्यादा खर्च करने के दुष्चक्र में फंस गए हैं। इसे नियंत्रण से बाहर ना होने दें, पैसे को प्रबंध करने का आसान तरीका है, हर खर्च का बजट बनाएं।

बजाय यह सोचने के कि पैसा कहां चला गया बजट बताता है कि आपको पैसा कहां खर्च करना है। यह आसान नहीं है। मैं उस पीढ़ी से हूँ जो हर खर्च को चेकबुक में लिखा करती थी। आजकल बहुत से ऐप और सॉफ्टवेयर आ गए हैं जो यह काम आसानी से कर देते हैं। पहले से बजट बनाने की जगह आजकल की तकनीक का इस्तेमाल करके खर्चों पर निगाह रखें और खर्चों की श्रेणी बनाएं। ये ऐप डेबिट की सीमा के बारे में और बिल चुकाते समय आगाह भी करते रहेंगे।

बीयर बनाम फरारी

एक आदमी और एक औरत किसी बार में बैठे थे और महिला ने देखा की आदमी कई बीयर पी गया। जिज्ञासा में उसने आदमी से बात शुरू की।

महिला--क्या तुम नियमित रूप से पीते हो?

पुरुष--हां।

महिला--रोज़ाना कितने?

पुरुष--आमतौर पर करीब तीन।

महिला--तुम हर बीयर का कितना पैसा देते हो?

पुरुष--5 डॉलर, टिप मिलाकर।

महिला--तुम कब से बीयर पी रहे हो?

पुरुष--लगभग बीस साल से।

महिला--तो एक बीयर की कीमत है 5 डॉलर और तुम हर रोज़ तीन बीयर पीते हो। इसका मतलब तुम महीने में \$450 खर्च करते हो। एक साल में, यह करीब \$5,400 होगा?

पुरुष--हां।

महिला--अगर तुम एक साल में \$5,400 खर्च करते हो तो अगर महंगाई को ध्यान नहीं रखें फिर भी तुमने पिछले 20 सालों में करीब \$108,000 रुपए खर्च किए हैं।

पुरुष--आप कहना क्या चाहती हैं?

महिला--क्या तुम जानते हो कि अगर तुम इतनी बीयर नहीं पीते और तुम उस पैसे को अगर सावधि जमा में रखते तो 20 साल का चक्रवृद्धि ब्याज का हिसाब लगाएं तो तुम अब तक एक फरारी खरीद लेते?

पुरुष--क्या आप बीयर पीती हैं?

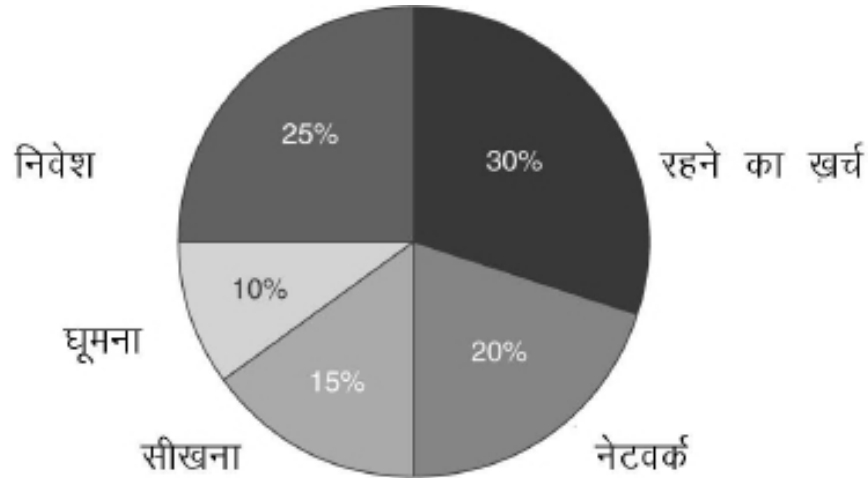
महिला--नहीं।

पुरुष--तो फिर आपकी फरारी कहां है?

मैं यहां कहना चाहता हूं कि आपको फालतू के खर्चों के बचाने के साथ ही उस पैसे को सही जगह निवेश भी करना है।

द ली काशिंग मॉडल

बिना योजना के बजट बनाना निराश करने वाला हो सकता है, जैसे अंधेरे में मुक्के मारना। हांगकांग के प्रसिद्ध अरबपति ली काशिंग ने बजट आवंटन का एक सरल मॉडल बनाया है।



इस मॉडल के अनुसार, ली काशिंग कहते हैं कि आपको अपनी मासिक तनख्वाह का 30% अपने रोज़ को खर्चों पर, 20% नेटवर्क बनाने में, 15% सीखने में, 10% घूमने में और बचा हुआ 25% निवेश करना चाहिए।

यह बहुत काल्पनिक लगता है। इसको एक उदाहरण से समझते हैं। मान लीजिए आप 1,00,000 हर महीना कमाते हैं। इस मामले में, ली काशिंग की आपके लिए सलाह होगी।

- 30,000 रोज़ के खर्च के लिए।
- 20,000 नए दोस्त बनाने और अपना दायरा बढ़ाने के लिए, मतलब नेटवर्किंग के लिए। लंबे समय में नेटवर्किंग आपकी सफलता में बड़ा योगदान करेगी। इन खर्चों में उपहार, दोस्तों के लिए खाना, या उनसे मिलने जाने का खर्च शामिल है।
- 15,000 सीखने के लिए। इस पैसे को किताबें खरीदने, कोई कोर्स करने, और किसी तरह के ट्रेनिंग कार्यक्रम में हिस्सा लेने पर खर्च करें। यह आपको कैरियर या व्यापार में मदद करेगा। सीखना कभी बंद मत करें।
- 10,000 घूमने के लिए। साल में एक बार कहीं घूमने जाएं। यह आपको बेहतर इंसान बनाने में मदद करेगा, आपकी सोच और विचार को व्यापक बनाएगा।
- 25,000 निवेश करने के लिए।

ज़ाहिर है, आय के आधार पर बंटवारे में कुछ बदलाव किया जा सकता है। कम आय वाले लोगों का ज़्यादा हिस्सा रोज़मर्रा के खर्चों में चला जाएगा जबकि ज़्यादा आय वालों का रोज़मर्रा पर होने वाले खर्च का कम प्रतिशत होगा।

मितव्ययी बफेट

वारेन बफेट, लगातार दुनिया के सबसे अमीर व्यक्तियों की सूची में शामिल रहे हैं। ये बहुत ही मितव्ययी ज़िंदगी जीत हैं। उनकी आज की ज़िंदगी उनके अरबपति बनने से पहले की ज़िंदगी से अलग नहीं है। वे ओमाहा, नेब्रास्का के उसी घर में रहते हैं जिसे उन्होंने 1958 में \$31,500 में खरीदा था।

मैकडॉनल्ड के हैमबर्गर्स और चौरी कोक उनकी पुरानी पसंद हैं। उनको नए इलेक्ट्रॉनिक उपकरणों या लक्जरी कारों का शौक नहीं है। उनकी मनोरंजन की ज़रूरतें टीवी पर खेल देख कर पूरी हो जाती हैं।

अपनी कंपनी, बर्कशायर हैथवे, में वारेन बफेट की सालाना तनख्वाह \$100,000 है। और पिछले 25 सालों से इसमें कोई बदलाव नहीं हुआ है। बफेट अपनी इसी तनख्वाह में आराम से अपनी साधारण ज़िंदगी चला लेते हैं।

बफेट अपनी इस बात के लिए जाने जाते हैं कि 'निवेश का पहला नियम है कि पैसा मत गंवाओ, और दूसरा नियम है, पहले नियम को कभी न भूलो।' वे इस नियम पर चलते हैं जिसकी शुरुआत होती है, अपनी कमाई के बहुत कम हिस्से से अपना जीवन जी कर।

तो क्या इस व्यक्ति के जीवन में कोई विलासिता नहीं है? सीएनबीसी के एक इंटरव्यू में बफेट ने कहा, 'सफलता का मतलब है उस काम को करना जिससे आप प्यार करें और उसी काम को दिल लगा कर करें। यह बहुत सरल है। जो आप करना पसंद करते हैं उसे आप कर पाएं, तो इससे बड़ी विलासिता क्या होगी। आपके रहने का ढंग आपके जीने के खर्च के बराबर नहीं है।'

जब सीएनबीसी ने उनसे पूछा कि युवाओं के लिए उनकी क्या सलाह है तो उनका जवाब था, 'क्रेडिट कार्ड से दूर रहें।'

पैसा कमाने, खर्च करने और उसे बढ़ाने के बारे में मैं जो कुछ जानता हूँ उसे मैंने इन पन्नों में लिख दिया है।

मैं आपको उपदेश नहीं देना चाहता। इसे पढ़ें, इसके बारे में सोचें, और वही करें जो आपको करना चाहिए। आपका भाग्य, आपके पैसे की तरह आपके ही हाथ में है।

मुख्य बिंदु

- अपने बैंक खाते पर सावधानी से निगाह रखें।
- एक सिंकिंग फंड शुरू करें।
- बोनस और तनख्वाह में हुई बढ़त को बचाएं और निवेश करें।
- सभी खर्चों का बजट बनाएं (संदर्भ के लिए ली काशिंग का मॉडल देखें)।

पांचवां क़दम

अतिरिक्त आय के स्रोत बनाएं

पिछले वर्षों में मैंने आर्थिक मंदी के कुछ चरण देखें हैं। स्थिति काफी बुरी हो जाती है, चीज़ें निचले स्तर पर चली जाती हैं और उसके बाद से सही हालत में आने की धीमी प्रक्रिया शुरू होती है। मैं काफी युवाओं को जानता हूँ जो 2008 के वित्तीय संकट के कारण सदमे में थे। उन्हें गहरी चोट पहुंची थी। यह उनकी ज़िंदगी का पहला वैश्विक वित्तीय संकट था। अपने दोस्तों और साथ में काम करने वालों की नौकरी को जाते हुए देखना आसान नहीं होता। हम अपने काम के ज़्यादातर घंटे काम की जगह पर बिताते हैं। आप इसे चाहें या ना चाहें लेकिन काम करने की जगह अपने घर जैसी लगने लगती है। और वहां से इतनी बुरी तरह निकाले जाना किसी को भी हिला देगा।

दूसरी तरफ, हमारे माता-पिता या दादा-दादी के ज़माने में पूरी ज़िंदगी एक ही कंपनी में काम करना आम बात थी। आज के बहुराष्ट्रीय कंपनियों के दौर में जहां आर्थिक उतार-चढ़ाव से कंपनियों में नौकरी छोड़ने की दर तय होती है, वहां यह बात पुराने ज़माने की और विचित्र सी लगेगी।

सच्चाई यह है कि पुरानी पीढ़ियों के पास एक ही नौकरी में बने रहने की स्वतंत्रता थी। उसे सुरक्षित माना जाता था। लेकिन आज की अस्थिर अर्थव्यवस्था और ढेरों अवसरों के बीच बहुत सारे रोचक परिवर्तन हो रहे हैं लेकिन इसके साथ ही अनिश्चितता भी उतनी ही ज़्यादा बढ़ गई है।

जब आप ऐसे दौर में जी रहे हैं जहां बिना चेतावनी के आपके पैरों के नीचे से दरी को खींचा जा सकता है वहां क्या ऐसा कुछ है जो आप अपनी वित्तीय सुरक्षा के लिए कर सकते हैं? हां, दो चीज़ें: आय के कई स्रोत बनाएं और निवेश करें। चलिए इस अध्याय में पहले इन्हीं पर बात करते हैं। हम निवेश के बारे में थोड़ा बाद में बात करेंगे।

प्राथमिक और सेकेंडरी आय

हम सूचना के युग में रह रहे हैं जहां किसी व्यापार को शुरू करना पहले की तुलना में बहुत आसान है। और अगर उस व्यापार में कुछ ऐसा है जिसे आप करना पसंद करते हैं तो फिर इससे अच्छी बात क्या होगी? क्या ऐसा नहीं है? चलिए दोस्त की बेटी का उदाहरण लेता हूँ। वह एक वीडियो एडिटर है और एक विज्ञापन कंपनी के लिए सुबह 9

से शाम के 6 बजे तक काम करती है। लेकिन हफ्ते के आखिर में वह एक बेकरी वाली बन जाती है और एडिटिंग टूल्स की जगह सामान नापने के कर्पों पर हाथ चलाती है।

उसे हमेशा से परिवार के लिए खाना बनाना पसंद था। पार्टी या पिकनिक के समय हमें घर के बने पाई और मफिन खाने को मिलते थे। जब उसने नौकरी शुरू की और ऑफिस में लोगों को ये सब खिलाना शुरू किया, तो उसके इस काम की चर्चा होने लगी और उसके पास अपने सहयोगियों के जन्मदिन केक बनाने के अनुरोध आने लगे। जल्दी ही उसने एक फेसबुक पेज बनाया और व्यापार की शुरुआत हो गई!

हाल ही में वह मेरे पास निवेश की सलाह लेने आई और मैंने उससे पूछा कि क्या वह बेकिंग के काम पर पूरा ध्यान देने के लिए नौकरी छोड़ना चाहती है। 'नहीं!' उसने कहा, 'अगर मैंने अपने शौक को अपना काम बना लिया तो उसमें मज़ा नहीं आएगा!' अभी हाल ही में वह अपने शौक से कमाए पैसे से यूरोप में छुट्टियां बिताने गई, क्या यह शानदार नहीं है? मैं यही कहना चाहता हूं कि एक सफल छोटा व्यापार स्थापित कीजिए, जिससे अतिरिक्त आमदनी हो सके।

बेहद व्यस्त जीवनशैली के कारण शहरी भारत के लोग अपना काम दूसरे लोगों को देने के बारे में सोच रहे हैं, जिससे ज़िंदगी को थोड़ा आसान बना सकें। क्या आप शब्दों के साथ खेल सकते हैं? तो पेशेवर ब्लॉगिंग आपके लिए सही हो सकती है। क्या आपके फेसबुक पोस्ट को सौ लाइक मिलते हैं? क्या आपके ट्वीट बहुत ज़्यादा रिट्वीट किए जाते हैं? क्या आपने सोशल मीडिया मार्केटिंग के बारे में कभी सोचा? क्या आपके अलग से दिखने वाले कपड़ों पर हमेशा प्रशंसा करने वाली टिप्पणियां मिलती हैं? पर्सनल स्टाइलिंग की इन दिनों बहुत मांग है।

अपने लिए अतिरिक्त व्यापार स्थापित करते समय खुद को ब्रांड करना ना भूलें। आपकी विशेषताओं और सेवाओं के बारे में बताने वाली बेवसाइट बहुत ज़रूरी है। अपने आपको तकनीक के इस्तेमाल के लिए तैयार करो। तेज़ी से उभर रहा डिजीटल ऑन डिमांड सेवा का क्षेत्र आपकी सेवाओं का इस्तेमाल कर सकता है।

उदाहरण के लिए ट्यूटर विस्टा स्काइप के ज़रिए ऑनलाइन ट्यूटरिंग देता है, स्टाइलक्रेकर ऑनलाइन स्टाइलिंग सर्विस देता है और होलाशेफ़ एक ऑनलाइन सेवा है जो घर का पका खाना पहुंचाती है।

एक व्यक्ति की कंपनी

करसनभाई पटेल ने 21 वर्ष की उम्र में केमिस्ट्री में बीएसई की डिग्री ली और गुजरात सरकार के जियोलॉजी और माइनिंग डिपार्टमेंट में प्रयोगशाला तकनीशियन के तौर पर काम करने लगे। 1969 में करसनभाई ने डिटरजेंट पाउडर बेचना शुरू किया, जिसे वह अपने घर के पीछे बनाते थे। वह ऑफिस से आने के बाद यह काम किया करते थे।

वह आस-पास के इलाकों में साइकिल से जाकर घर का बना डिटरजेंट पाउडर बेचा करते थे। उस समय बड़ी कंपनियों का डिटरजेंट 13 रुपए किलो का था और करसनभाई इसे 3 रुपए किलो बेचा करते थे। उनका साबुन तुरंत लोकप्रिय हो गया। करसनभाई ने अपनी बेटी के नाम पर डिटरजेंट को 'निरमा' नाम दिया। तीन साल के बाद करसनभाई ने अपनी नौकरी छोड़ दी और अहमदाबाद के उपनगर में अपनी छोटी सी दुकान खोल ली।

निरमा ब्रांड ने जल्दी ही गुजरात और महाराष्ट्र में खुद को स्थापित कर लिया और पूरे डिटरजेंट के बाज़ार में क्रांतिकारी बदलाव ला दिया। निरमा कंपनियों का समूह है जो सौंदर्य उत्पाद, साबुन, डिटरजेंट, नमक, सोडा एश, प्रयोगशाला और इंजेक्टेबल बनाता है। आज निरमा में 15,000 लोग काम करते हैं और इसका 3,550 करोड़ का टर्नओवर है।

मैं यह कहना चाहता हूँ कि करसनभाई अगर अपनी आय का दूसरा ज़रिया नहीं तलाश करते तो निरमा कभी खड़ा नहीं होता।

पहले क़दम की तरफ वापस चलते हैं जहां हमने बात की थी कि अलग-अलग लोगों के लिए धन का क्या मतलब है, इन क्षेत्रों के बारे में सिर्फ़ कमाने के अवसर के तौर पर नहीं बल्कि अपनी रचनात्मकता को पूरा करने के एक विकल्प के नज़रिए से भी देखिए जिसे आप कभी पूरा नहीं कर पाए। मेरे एक अकाउंटेंट दोस्त को फ़ोटोग्राफी पसंद थी, लेकिन उसके परिवार ने उसे फ़ोटोग्राफर नहीं बनने दिया क्योंकि उन्हें लगता था कि इसमें ज़्यादा कमाई नहीं है। तीस साल तक अकाउंटेंट का काम करने के बाद अब वह ना केवल अपने थोड़े समय के रिटायरमेंट का मज़ा ले रहा है, बल्कि अपने ग्राहकों के लिए शादी की फ़ोटोग्राफी भी कर रहा है क्योंकि वह अपने काम करने के दौरान एक पार्टटाइम फ़ोटोग्राफी भी कर रहा था। इस काम से मिलने वाला पैसा उसकी अतिरिक्त आय है।

अगर आप इस बात से परेशान हैं कि मैंने जिन कामों की बात की है वो पारंपरिक रूप से रचनात्मक काम की श्रेणी में आते हैं, तो अपना दिल छोटा न करें। मैं कोई कलाकार या लेखक नहीं हूँ और फिर भी मैं सोचता हूँ कि मैं रचनात्मक हूँ। कोई व्यापार में और किस तरह सफल हो सकता है? मेरे लेखक सहयोगी, अश्विन सांघी ने जब अपनी पहली किताब लिखनी शुरू की थी तो वह एक व्यवसायी थे। उन्हें शायद ही पता होगा कि एक दिन उनकी लिखी किताबों से आने वाली रॉयल्टी ही उनके लिए काफी होगी। शिव रचना त्रयी लिखने वाले अमीश त्रिपाठी ने जब अपनी शुरुआती किताबें लिखीं तो वह एक बैंकर की नौकरी करते थे।

चेतन भगत ने अपनी पहली किताब लिखी तो वह गोल्डमैन सेश में एक इन्वेस्टमेंट बैंकर थे। इसी तरह, मैनाक धर ने दो दशक कॉर्पोरेट सेक्टर में प्रॉक्टर एंड गैम्बल और जनरल मिल्स के साथ काम करते हुए बिताए। इसी के साथ उन्होंने एक दर्जन से ज़्यादा

किताबें लिखी हैं, जिनमें से कुछ बेस्टसेलर रही हैं। संजीव सान्याल भारतीय इतिहास और भूगोल पर किताबें लिखते समय डोइचे बैंक के प्रबंध निदेशक थे।

अरविंद स्वामी की कहानी देखिए। उन्हें *रोजा* और *बॉम्बे* जैसी फिल्मों में अभिनय के लिए जाना जाता है। उन्होंने 20 फिल्मों में काम किया लेकिन फिल्मों के साथ अपनी कंपनी प्रोलीज़ के लिए भी काम करते रहे। मुंबई में एक दांतों के डॉक्टर हैं जो अपना क्लीनिक चलाने के साथ एक बैली डांसिंग स्टूडियो भी चलाते हैं। सिटी बैंक का एक कर्मचारी रात को रॉकस्टार बन जाता है। एक आईटी विशेषज्ञ है जो पेशेवर फ़ोटोग्राफर का भी काम करता है।

एक दूसरा उदाहरण देखते हैं--यह मेरा एक सफल दोस्त है जो लुधियाना से है। वह सामान्य परिवार से है और उसके पिताजी सरकारी नौकरी में थे और मां घरेलू महिला थीं। जब उसके कॉलेज जाने का समय आया तो उन्होंने पैसा उधार लिया और परिवार को विरासत में मिली चीज़ों को बेच दिया जिससे उनका बेटा अच्छे विश्वविद्यालय में पढ़ने के लिए अमेरिका जा सके।

जब मेरा दोस्त अमेरिका में था, उस समय उसकी मां ने कुछ अतिरिक्त आमदनी के लिए स्कार्फ़ बेचना शुरू किया। स्टोर चल निकला। तो उन्होंने खुद के उत्पाद बनाने के लिए छोटी सी बुनाई की मशीन लगा ली। जब मेरे दोस्त के पिताजी सेवानिवृत्त हुए तो वह भी अपनी पत्नी का साथ देने लगे। उनका काम आगे बढ़ता गया और आखिरकार मेरा दोस्त परिवार के व्यवसाय को आगे बढ़ाने के लिए अमेरिका से वापस लौट आया। बीस वर्ष बाद उनका छोटा सा स्टोर आज भारत से स्कार्फ़ का निर्यात करने वाली सबसे बड़ी कंपनी बन चुका है। आज कंपनी में एक हज़ार से ज़्यादा लोग काम करते हैं, उनका एक आधुनिक कारखाना है और वे पूरी दुनिया में निर्यात करते हैं।

जब काम खेल बन जाए

कई तरह के काम हैं जो आप अपनी नौकरी के साथ कर सकते हैं। उनमें से कुछ के बारे में मैंने नीचे बताया है।

- ऑनलाइन ट्यूटर
- भाषा शिक्षक
- ब्लॉगर, स्तंभकार, लेखक
- सोशल मीडिया सलाहकार
- पर्सनल शेफ़र, कैटर, बेकर
- शोधकर्ता
- ऐप डिज़ाइनर, वेब डिज़ाइनर

- ग्राफिक डिज़ाइनर
- फ़ोटोग्राफर
- ज्योतिषी
- वीडियोग्राफर
- एडीटर या प्रूफरीडर
- फैमली आर्काइविस्ट
- गायक, बैंड संगीतकार
- निजी शॉपर, स्टाइलिस्ट
- ट्रेवल प्लानर
- फिटनेस ट्रेनर
- आहार और पोषण सलाहकार
- पेट ग्रूमर (पालतू जानवरों को तैयार करने वाला)
- कलाकार, शिल्पकार

करोड़पति प्रशिक्षक

विनोद कुमार बंसल का जन्म 1946 में झांसी में हुआ और उन्होंने बनारस हिंदु विश्वविद्यालय से 1971 में मैकेनिकल इंजीनियरिंग में डिग्री ली। उसके बाद उनकी शादी हुई और वे राजस्थान के कोटा चले गए और जेके सिन्थेटिक्स में इंजीनियर के तौर पर नौकरी करने लगे।

1974 में उनको मसक्यूलर डिस्ट्रोफी की बीमारी हो गई। डॉक्टरों ने कहा कि वह ज़्यादा दिन ज़िंदा नहीं रहेंगे। 1981 में जेके सिन्थेटिक में काम करते हुए ही उन्होंने घर पर बच्चों को गणित और विज्ञान पढ़ाना शुरू कर दिया और अपनी पत्नी नीलम से अपने दोस्तों के बीच यह बात बताने को कहा।

1983 में उनकी नौकरी चली गई लेकिन कंपनी के मालिक सोहनलाल सिंघानिया की सहानुभूति के कारण दो साल के लिए उनका कार्यकाल बढ़ा दिया गया। लेकिन उस दौरान, सन् 1981 से 1985 के बीच विनोद बंसल की कक्षाएं इतनी लोकप्रिय हो गईं कि उससे होने वाली कमाई उनकी नौकरी से होने वाली कमाई से कई गुना ज़्यादा हो गई।

उन्होंने बंसल क्लासिज़ की स्थापना की और उनके कारण ही कोटा में कोचिंग क्लास की पूरी व्यवस्था की शुरुआत हुई। 2008 तक बंसल क्लासिज़ में 25,000 छात्र हो गए और उनका सालाना टर्नओवर 120 करोड़ रुपए हो गया।

फिर से वही कहानी दोहराई गई, पांच साल तक नौकरी के साथ किए उनके काम ने नई राह दिखाई।

मुख्य बिंदु

- आप नौकरी करते हैं इसका मतलब यह नहीं कि आप खाली समय में कुछ और नहीं कर सकते।
- आय के अतिरिक्त साधन तैयार करने से आपकी बचत और निवेश में बढ़ोतरी होगी।
- अक्सर इस तरह के अतिरिक्त काम किसी बड़े व्यावसायिक कैरियर की शुरुआत हो सकते हैं।

छठा क़दम

जोड़ने की ताकत का उपयोग

पैसा सेवक तो सबसे बढ़िया है लेकिन मालिक बुरा है। यह शब्द आज भी उतने ही सही हैं जितने 16वीं सदी में थे जब फ्रांसिस बेकन ने उन्हें कहा था। पैसा हमारे लिए बहुत ज़रूरी है। मैं बार-बार एक ही बिंदु पर आ रहा हूँ: यह हमारे ऊपर निर्भर करता है कि पैसे को अपनी खुशी के लिए उपयोग करें। यह पूरी तरह हम पर निर्भर करता है कि पैसे को गंवा दें या पैसे के पीछे भागते हुए ज़िंदगी को कष्ट में बिताएं।

मुझे याद है कि एक बार एक चार्टर्ड अकाउंटेंट ने एक चालाकी भरा सवाल पूछा था। उसने मुझसे कहा, 'दुनिया में ऐसा कौन सा जीव है जो सोता नहीं?' मैंने उत्तर बताने की कोशिश की और उसने खुद ही उत्तर बताकर मेरी समस्या का समाधान किया। 'ब्याज' उसने कहा। 'यहां तक की जब आप सो रहे होते हैं तब भी आपके उधार लिए पैसे पर ब्याज की घड़ी चलती रहती है।' इसी तरह पैसा भी चौबीस घंटे बढ़ या घट सकता है।

प्रश्न यह है कि आप पैसे पर महारत हासिल करना चाहते हैं या चाहते हैं कि पैसा आप को चलाए। इसी कारण हम बजट बनाने, आय के अतिरिक्त रास्ते तलाशने और बचत—निवेश की तरफ मुड़ते हैं।

निवेश क्यों?

निवेशक और फंड मैनेजर पीटर लिंग ने कहा है, 'लंबे समय में, इससे आपके भविष्य की खुशहाली तय नहीं होगी कि आप कितना पैसा कमाते हैं बल्कि इससे तय होगी कि आप कितना पैसा बचाते और निवेश करते हैं।'

हम सभी एक दिन अच्छी कार या किसी ऊंची इमारत में शानदार अपार्टमेंट खरीदने या लॉटरी जीतकर पूरी ज़िंदगी आराम से बिताने के सपने देखते हैं। जो सिर्फ सपने देखते हैं और जो अपने सपनों को हकीकत में बदलते हैं उनके बीच एक आसान सी तरकीब का अंतर है: ऐसे रास्ते तलाश करना जहां आप पैसे के लिए काम ना करें बल्कि पैसा आपके लिए काम करे।

अब अगर आप अपने पैसे को बटुए में रखते हैं (या दुनिया की सबसे सुरक्षित तिजोरी में बंद करते हैं) तो आपके पैसे की कीमत वही होगी जितना वह आज खरीद सकता

है। लेकिन मेरे लिए पैसे की कीमत ज़्यादा होनी चाहिए। पैसे से और ज़्यादा पैसा बनना चाहिए।

याद रखें कि ठहराव पैसे के लिए मौत के समान है। जैसा कि हम पहले ही देख चुके हैं, अगर आपकी बचत की वृद्धि दर मुद्रास्फीति की दर से ज़्यादा नहीं है तो यह आपके मेहनत से कमाए पैसे को फूंकने जैसा है। यह अपना मूल्य खो रहा है। आग को जल्दी बुझाएं। दूसरी तरफ, अगर आप निवेश कर रहे हैं तो ना केवल आप पैसे को बढ़ा रहे हैं, बल्कि आप निवेश करने के लिए नया पैसा भी बना रहे हैं।

इसके बारे में सोचिए। बल्कि ये एक सुंदर समीकरण है: ब्याज या लाभांश कमाकर अपने पैसे को ज़्यादा पैसा कमाने के लिए इस्तेमाल करें, या ऐसी संपत्ति को बेचकर पैसे बनाएं जिसका मूल्य बढ़ता रहता है।

अपनी ज़िंदगी पर नियंत्रण रखें

हम सभी एक दिन अरबपति बनना चाहते हैं लेकिन वास्तविक ज़िंदगी में कल्पना से काम नहीं चलता। दूसरी तरफ निवेश आपको आपके पैसे और भाग्य पर पूरा नियंत्रण देता है। मैं अक्सर युवाओं को कहते सुनता हूँ कि उनके पास निवेश के लिए पर्याप्त पैसा नहीं है। मेरा उत्तर होता है, बकवास। मैं इसमें विश्वास नहीं करता।

केवल इन्हीं लोगों को पता है कि आगे चलकर वे कितना अफसोस करेंगे कि उन्होंने अपने संसाधनों को ऐसे ही गंवा दिया। मैं आपको बताता हूँ कि मैं उनको क्या कहता हूँ। आपको निवेश को एक प्राथमिकता बनाना होगा। अपने बजट को इस तरह से बनाएं कि निवेश के लिए पर्याप्त धन बचे।

जब आप निवेश करते हैं तो आप अपने भविष्य के लिए बचाते हैं। इससे आपको अपनी ज़िंदगी आराम से बिताने का मौका मिलता है और आपके पास निवेश के लिए ज़्यादा पैसा भी रहेगा जिससे अच्छी ज़िंदगी बिताने का बेहतर मौका मिलेगा।

प्रसिद्ध रेडियो प्रस्तुतकर्ता और पैसे के मसले पर अमेरिका के गुरु डेव रैमसे कहते हैं, 'वित्तीय शांति का मतलब सिर्फ चीज़ों को जमा करना नहीं है। इसका मतलब है कमाई से कम में जीना सीखना, जिससे आप पैसे को बचाकर उसे निवेश कर सकें। जब तक आप यह नहीं करेंगे आप जीत नहीं सकते।'

चक्रवृद्धि की शक्ति और सुंदरता

चक्रवृद्धि निवेश का मुख्य गुण है। चक्रवृद्धि के कारण ना केवल आप बचत के पैसे से कमाते हो बल्कि इस पैसे से आ रहे ब्याज से भी कमाते हो।

आइए एक उदाहरण के जरिए समझते हैं: भविष्य निधि (पीएफ) खाता। एक नौकरीपेशा व्यक्ति जब तक नौकरी में रहता है उसका पीएफ जमा होता रहता है। एक तरह

से यह काम आप से करवाया जाता है और इसके कारण बचत भी होती है। क्योंकि पीएफ का पैसा नियोक्ता के द्वारा आपकी तनख्वाह से ही काटा जाता है इसलिए आपको इसका पता ही नहीं चलता और आपका पैसा साल दर साल बढ़ता रहता है और पर्याप्त पैसा आपके पास जमा हो जाता है।

पीएफ फंड साधारण सी चीज़ है लेकिन बहुत काम का है। समय पूरा होने पर लाखों लोग इसकी मदद से घर खरीदते हैं, सेवानिवृत्ति के बाद आराम से रहते हैं या बच्चों की शादियां करते हैं।

जीवन की स्थितियां

हम अब चरण के सबसे अच्छे हिस्से पर आ गए हैं, संख्याओं का खेल। चलिए एक व्यक्ति के बिना निवेश और निवेश के बाद के पैसे की स्थितियों पर नज़र डालते हैं।

23 वर्ष के गौरव से मिलते हैं। गौरव ने पिछले साल एक प्रतिष्ठित कॉलेज से इंजीनियरिंग की परीक्षा पास की है। इन्हें एक बहुराष्ट्रीय कंपनी में 8,00,000 रुपए सालाना की नौकरी मिल गई। उनकी तनख्वाह औसत 10% सालाना की दर से बढ़ती है।

देखते हैं कि 50 साल की उम्र में गौरव की क्या स्थिति है। क्या इस उम्र पर वो अमीर हैं? उत्तर इस बात पर निर्भर करता है कि पिछले 27 वर्ष में उन्होंने कितना बचाया और कितना निवेश किया।

50 की उम्र में गौरव के पास कितना पैसा जमा होगा अगर..

बचत	निवेश के बिना	निवेश के साथ @ 12% p.a.
10%	₹ 1.07 Cr	₹ 4.2 Cr
20%	₹ 2.14 Cr	₹ 8.47 Cr
50%	₹ 3.2 Cr	₹ 12.7 Cr

मात्र 10% सालाना की बचत और निवेश करने पर गौरव का कुल धन बिना निवेश की स्थिति की तुलना में 50% से भी ज़्यादा होगा।

एक व्यापारी और अमेरिकी कांग्रेस के सदस्य रॉबर्ट एलन ने एक बार कहा था, 'आप कितने अरबपतियों को जानते हैं जो बचत खाते में निवेश करने से अमीर बने हैं? मैं अपनी बात यहीं खत्म करता हूँ।'

बिसात पर अनाज

एक बार एक राजा था। वह दयालु और उदार था, हमेशा ज़रूरतमंदों की सहायता करता और बुद्धिमान लोगों को पुरस्कार देता था। राजा की उदारता के बारे में सुनकर, एक गरीब कवि राजा के महल में आया। कवि ने एक कविता सुनाई जो उसने राजा के सम्मान में लिखी थी। कवि की इस साहित्यिक प्रतिभा को देखकर राजा ने पूछा कि वह क्या उपहार लेना चाहेगा।

कवि ने राजा के सामने रखे राजसी शतरंज की बिसात की तरफ इशारा किया और कहा, 'महाराज, आपके सामने जो 64 खानों वाली बिसात रखी है कृपया उसके पहले खाने में अनाज का एक दाना रखें। उसका दोगुना दूसरे खाने में रखें। उसका दोगुना तीसरे में और ऐसा दोगुना करते हुए आखरी खाने तक अनाज रखें। मैं बस इतना ही अनाज चाहता हूँ।'

राजा को आश्चर्य हुआ, 'तुम्हें बस अनाज चाहिए?' उसने कवि से पूछा। 'तुम्हें सोना या हीरे नहीं चाहिए?'

'जी नहीं महाराज,' कवि ने कहा।

'ऐसा ही किया जाए,' राजा ने कहा। उसने अपने मंत्रियों को कवि की इच्छानुसार अनाज देने को कहा।

एक घंटे के बाद, मंत्री राजा के पास दौड़ते हुए आए कि राज्य में इतना अनाज नहीं है कि कवि की ज़रूरत पूरी की जा सके। अगर शतरंज की बिसात के 64 खानों को हर खाने के साथ दोगुना किया जाए जो कुछ 64 खानों में जमा अनाज का योग होगा $1 + 2 + 4 + 8 + 16 + 32 + 64 + 128...$ और इसी तरह 64वें खाने तक चलेगा। इसकी आखरी गणना होगी 18,446,744,073,709,551,615 अनाज के दाने।

इतने अनाज के दानों को वज़न होगा 461,168,602,000 मीट्रिक टन और इससे चावलों का जो पहाड़ बनेगा वह माउंट एवरेस्ट से भी ऊंचा होगा!

और मेरे दोस्तों चक्रवृद्धि की यही शक्ति है।

संख्याएं सब कहती हैं

संख्याएं हमेशा तेज़ और साफ आवाज़ में बताती हैं कि निवेश करो और आपका पैसा बढ़ता रहेगा। निवेश नहीं करेंगे तो यह रुका रहेगा।

इस चरण के आखिर में, आपके लिए मेरी एक चुनौती है: हर महीने एक उचित राशि अलग रखें (याद करें कि ली काशिंग के मॉडल में हर महीने 25% इसके लिए रखने को कहा गया था) और निवेश करना शुरू करें। अगर आपको बजट बनाने में दिक्कत हो रही है तो फिर से योजना वाले चरण पर जाओ या आय का अतिरिक्त साधन जुटाओ।

और अगर आपको चिंता है कि आपको निवेश के बारे में कुछ नहीं पता, तो चिंता मत करो और इस किताब को पढ़ो।

आगे आने वाले चरणों में हम कई तरह के निवेश विकल्पों के बारे में बात करेंगे, उनके फायदे और कमियों के बारे में बताएंगे और कई तरह के मिले-जुले विकल्पों पर बात करेंगे, जिससे आपको एक सफल निवेश योजना बनाने में सहायता मिले।

मुख्य बिंदु

जब आप बचत और निवेश दोनों का प्रयोग करेंगे तभी चक्रवृद्धि का फायदा आपको मिलेगा।

सातवां क़दम

खर्च नहीं, संपत्ति बनाएं

हम जब से युवा हुए हमें इसी रास्ते पर चलने को कहा गया: पढ़ाई में मेहनत करो, अच्छी नौकरी करो, पर्याप्त पैसा बचाओ, गाड़ी खरीदो, शादी करो, घर खरीदो। 'सेटल हो जाओ' ये शब्द हमारे माता-पिता अक्सर प्रयोग करते हैं। आपका घर या पहली गाड़ी अक्सर लोगों के लिए भावुक क्षण होता है, आगे बढ़ने की मीनार की आखरी ईंट। इससे साबित होता है कि आप एक ज़िम्मेदार व्यक्ति हैं, अपने माता-पिता और अपने भविष्य की देखभाल कर सकते हैं, उन संपत्तियों में निवेश कर रहे हैं जिनसे आपको परिवार की देखभाल में मदद मिलेगी और आने वाले वर्षों में जिनसे लाभांश मिलेगा।

लेकिन क्या सभी संपत्तियां बराबर हैं? रॉबर्ट कियोस्की की किताब *रिच डैड, पूअर डैड* पढ़ते हुए मैं उनके बताए बिंदुओं पर रुक गया। 'अमीर और गरीब का दर्शन यह है: अमीर अपने पैसे को निवेश करता है और बचा हुआ धन खर्च करता है। गरीब अपने पैसे खर्च करता है और बचा हुआ धन निवेश करता है। अमीर लोग संपत्ति खरीदते हैं। गरीब और मध्यम वर्ग कर्ज लेते हैं और उन्हें लगता है कि वे संपत्ति बना रहे हैं। संपत्ति आपकी जेब में पैसा लाती है। कर्ज आपकी जेब से पैसा ले जाता है।'

तो, संपत्ति क्या है?

संपत्ति एक अस्थिर शब्द है। नारायण मूर्ति का यह कथन प्रसिद्ध है कि उनके कर्मचारी ही उनकी संपत्ति हैं। आप अपनी बुद्धिमता के बारे में या अच्छी नाक-नक्श, या दोस्त बनाने की आपकी काबिलियत को आपकी संपत्ति मान सकते हैं।

मेरा एक दोस्त अपनी विंटेज कार को सबसे बड़ी संपत्ति मानता है। कठिन विषयों को लेकर मेरी तार्किक सोच मेरी संपत्ति है। मेरा दूसरा दोस्त अपने दादा की घड़ी को सबसे क़ीमती संपत्ति मानता है, वह घड़ी उन कुछ चीज़ों में से है, जिन्हें उसके माता-पिता बंटवारे के वक्त पाकिस्तान से आते समय लेकर लाए थे।

इसमें कोई दोराय नहीं कि वित्त और अकाउंटिंग अलग तरह से काम करते हैं। इसलिए हमारी किताब के लिए, जिस किसी चीज़ की भी मौद्रिक क़ीमत है वह संपत्ति है। इसमें शामिल हैं:

- **नकद या उसके समान कुछ:** नकद पैसा, बैंक जमा, सावधि जमा

- **रियल एस्टेट:** संपत्ति, ज़मीन और घर
- **निजी क़ीमती सामान:** जैसे ज़ेवर, वाहन, कलाकृति और संग्रह योग्य चीज़ें, फर्नीचर, कपड़े इत्यादि।
- **निवेश :** शेयर, बॉन्ड, म्यूचुअल फंड, जीवन बीमा पॉलिसी, क़ीमती धातु जैसे सोना, चांदी और ऐसा ही दूसरा सामान

वास्तव में क्या चीज़ मायने रखती है

आपका घर आपके लिए सबसे क़ीमती संपत्ति हो सकता है, लेकिन क्या आपको इससे किसी तरह की आय होती है? अगर आप इसमें रहते हैं तो आय नहीं होगी। आप अगर घर को बेचते हैं तो आपको अच्छा पैसा मिल सकता है, लेकिन क्या आप इसे बेच देंगे? क्या आपने इसे अपने रहने के लिए नहीं ख़रीदा था?

तो जब तक आप भविष्य में बेचने और उससे लाभ कमाने की भावना से घर नहीं ख़रीदते हैं तो मुझे खेद के साथ कहना पड़ेगा कि जिस घर में आप रहते हैं वह आपके लिए वित्तीय संपत्ति नहीं है, चाहे इसकी क़ीमत कितनी ही क्यों ना हो। इसका सरल सा कारण यह है कि आप इसमें रहते हैं।

संपत्ति या दायित्व?

चलिए दूसरी संपत्तियों की बात करते हैं। अकाउंटिंग के हिसाब से फर्नीचर, निजी कंप्यूटर, रेफ्रिजरेटर, वॉशिंग मशीन, और दूसरी इस तरह की चीज़ें भी संपत्ति में आती हैं। लेकिन समय बीतने के साथ इन चीज़ों की क़ीमत घट जाती है। तार्किक रूप से कहें तो, क्या आप किसी ऐसी चीज़ को संपत्ति मानेंगे जिसकी क़ीमत समय के साथ कम हो रही हो?

अगली बार जब आपको एप्पल का नया आईफोन ख़रीदने का मन करे जबकि आपका पुराना फोन सही काम कर रहा हो, तो इस बात को ध्यान रखें कि नया फोन ख़रीदना आपकी नेटवर्थ को नहीं बढ़ाएगा, लेकिन हां एप्पल के शेयर में पैसा लगाने से आपकी नेटवर्थ ज़रूर बढ़ सकती है। जागरूक रहें। आपको याद होगा कि हमने पहले इस बात की चर्चा की थी कि पैसा अच्छा सेवक तो है लेकिन बुरा मालिक है। अपने मेहनत से कमाए पैसे को ऐसी जगह निवेश करें जिससे उसमें वृद्धि हो।

‘संपत्ति से पैसा आपके पास रहता है’

मेरे लिए रियल एस्टेट का मतलब है ऐसी कोई भी चीज़ जिससे अभी आय हो रही हो और जिसकी भविष्य में कीमत बढ़ने की संभावना हो। जिस चीज़ से आपके बैंक खाते में पैसा आए वह सब संपत्ति की श्रेणी में आते हैं।

संपत्ति को दायित्वों से अलग करने का आसान तरीका है कि अपने आप से सवाल करें कि 'अगर आज मेरी नौकरी चली जाती है, तो मेरे पास पैसा कहां से आएगा और कहां पैसा खर्च करना होगा?' एक शानदार जगह के शानदार अपार्टमेंट में रहने से आपको कोई आय नहीं होगी। हालांकि, इस तरह के अपार्टमेंट को खरीदकर किसी को किराए पर देने से आपकी आय का नियमित ज़रिया तैयार हो सकता है। इसी तरह, क्या आपके टेलीविज़न या कार से कोई आय होती है? नहीं होती। लेकिन सही जगह निवेश करने से नियमित आय होगी।

ज़ाहिर है, जीवन में संतुलन बनाना होगा, जीवन में सफलता का आनंद लें लेकिन साथ ही इस बात को भी सुनिश्चित करें कि आप इतना आगे ना निकल जाएं कि मितव्ययिता को ही छोड़ दें।

इसलिए आय देने वाला रियल एस्टेट, लाभांश देने वाला शेयर, और ब्याज देने वाले बॉन्ड संपत्ति हैं। आपको लोन देना है या नहीं इस बात को तय करते समय बैंक आपकी कार को संपत्ति मान सकते हैं। आप अपनी बैलेंस शीट में कार को संपत्ति के तौर पर दिखा सकते हैं। लेकिन क्या अपनी नेटवर्थ की गणना करते समय आप इसको भी शामिल करेंगे? आप जैसे ही नई कार को चला कर शोरूम से बाहर लाते हैं इसकी कीमत 20% कम हो जाती है। तो इसके बारे में सोचिए।

अगर आप उबर जैसी किसी टैक्सी सेवा के लिए अपनी कार का इस्तेमाल करते हैं तो आपकी कार एक संपत्ति है क्योंकि इससे आय हो रही है। एआईआरबीएनबी (Airbnb) के ज़रिए लोग अपने घरों के कमरों को पर्यटकों को किराए पर दे सकते हैं, ऐसा करने से आपका घर सही मायने में संपत्ति में बदल सकता है। इससे आप अतिरिक्त आय भी कर सकते हैं।

धन भविष्य की योजना है

सही मायने में अमीर लोग वास्तविक संपत्ति इकट्ठा करते हैं, जबकि दूसरे लोग लायबिलिटीज़ का बोझ उठाते रहते हैं। हालांकि इसके कुछ अपवाद भी हैं। अगर आपने बैंक से कर्ज लेकर घर लिया है तो जब तक आप उसे चुका नहीं देते तब तक वह घर आपके लिए लायबिलिटी ही है। लेकिन आखिरकार आपके पास एक रियल एस्टेट तैयार हो जाएगा जो कि अच्छी बात है। इसी तरह, जब आप किसी तरह की पढ़ाई के लिए कर्ज लेते हैं, तो असल में आप अपने आप पर निवेश करते हैं। पढ़ाई पूरी करने के बाद आप नौकरी करेंगे या आप अपना व्यापार शुरू करेंगे और अपना भविष्य बेहतर बनाएंगे।

स्मार्ट लोग क्या अलग करते हैं? मेरे हिसाब से उनकी वर्तमान वित्तीय स्थिति के बावजूद वे लंबे समय के हिसाब से सोचते हैं। आज भले ही उनके सितारे गर्दिश में दिखाई दें, वे फिर भी भविष्य का सोचते हैं और उसको सुरक्षित बनाने के बारे में सोचते हैं।

वे इतना निवेश जमा रखते हैं कि उनका रोज़ाना का खर्च चलता रहे। जब आप यह कर पाते हैं तो आप सही मायने में वित्तीय स्वतंत्रता की तरफ बढ़ते हैं। अतिरिक्त आय का निवेश करो और देखो कैसे आपका पैसा चक्रवृद्धि की ताकत से बढ़ता चला जाएगा।

आय और संपत्ति

यहां खास बात यह है कि आपकी तनख्वाह आपकी कमाई हुई आय है। यह पूरी दुनिया में कमाने का सबसे आम तरीका है और इस पर सबसे ज़्यादा टैक्स भी लगे हैं।

लेकिन आपका उद्देश्य ज़्यादा से ज़्यादा बढ़ने वाली संपत्ति इकट्ठा करने का होना चाहिए। इससे बदले में आपको निष्क्रिय आय बनाने में मदद मिलेगी। निष्क्रिय आय वो होती है जहां आपको उसके लिए काम नहीं करना पड़ता। यह सच्चा धन है। यह सच्ची स्वतंत्रता है।

एक नाई जो रोल्स—रॉयस का मालिक है

1979 की बात है। नौ वर्ष के रमेश के पिता अपने पीछे बाल काटने की छोटी सी दुकान छोड़ कर चल बसे। उसकी मां घरों में काम करके बच्चों का पेट भरती थी और कोई उपाय ना देखकर उन्हें अपनी दुकान छह रुपए प्रतिदिन के हिसाब से किराए पर देनी पड़ी।

कुछ वर्ष बाद, रमेश ने स्कूल छोड़ दिया और खुद सैलून चलाने का फैसला किया। उसे जल्दी ही समझ आ गया कि उसकी सैलून से होने वाली कमाई उसकी खुद की मेहनत पर निर्भर करती है। उसे संपत्ति की ज़रूरत थी जो उसके लिए तब भी काम करे जब वह बाल काटता हो।

उसने तीन साल तक सैलून से पैसे बचाए और मारूति ओमनी गाड़ी खरीदी। कार खरीदने के बाद, उसकी मां जहां काम करती थी, उस जगह के मालिक ने उसे कार को चिप बनाने वाली कंपनी इंटेल को किराए पर देने की सलाह दी। इससे रमेश टूर एंड ट्रेवल्स की शुरुआत हुई।

आज कंपनी के पास 256 लक्जरी गाड़ियां हैं जिसमें रोल्स-रॉयस, 6 बीएमडब्ल्यू, 9 मर्सडीज़, एक जैग्वार, तीन ऑडी, और इसी तरह की बहुत सी गाड़ियां

शामिल हैं। रमेश को आज भी हमेशा आने वाले ग्राहकों के बाल काटना पसंद है, जबकि उसकी संपत्ति उसके लिए लगातार आय पैदा कर रही है।

मुख्य बिंदु

- संपत्ति खरीदने के लिए पैसा खर्च करो। संपत्ति से आय बढ़ाने में मदद मिलेगी, जिसका मतलब है कि आपकी संपत्ति आपके लिए काम कर रही है।
- जो भी वस्तु आज आय उत्पन्न कर रही है और समय के साथ जिसके बढ़ने की संभावना है वो सब संपत्ति हैं।
- आपका उद्देश्य जितना हो सके उतना बढ़ने वाली संपत्ति इकट्ठा करने का होना चाहिए। जिससे आपकी जितनी हो सके उतनी निष्क्रिय आय होती रहेगी।

आठवां क़दम

धन की त्रयी को अपना दोस्त बनाएं

हिंदू धर्म में हमेशा त्रिदेवों की पूजा की गई है। लक्ष्मी-सरस्वती-काली त्रिदेवी हैं, तो ब्रह्मा-विष्णु-शिव त्रिदेव कहे जाते हैं। ईसाई लोग पिता, पुत्र, और पवित्र आत्मा की त्रिमूर्ति का सम्मान करते हैं। अर्थ जगत में भी तीन पवित्र त्रिदेव हैं। ये त्रिदेव हैं:

- जोखिम
- रिटर्न और
- समय

आगामी पृष्ठों में मैं वित्तीय त्रिदेवों के हर हिस्से पर विस्तार से अपनी बात रखूंगा।

जोखिम

एक अमेरिकी गायक, जैक येलटोन ने चुटकी लेते हुए कहा था, 'किसी कैसिनो से कुछ पैसों के साथ लौटने का एक आसान तरीका है: वहां ज़्यादा पैसा लेकर जाओ।' इस संदर्भ में ज़िंदगी एक जुआ है। सुबह के समय बाथरूम में फिसलने से लेकर ऑफिस से शाम को घर वापस आने तक हमारी ज़िंदगी के हर क्षण में जोखिम ही जोखिम है। अपने आपको यह विश्वास करके मूर्ख मत बनाओ कि जब आप लॉटरी का टिकट लेते हैं या किसी कैसिनो में जाते हैं, तभी आप कुछ दांव पर लगाते हैं। ज़िंदगी का स्वभाव ही जोखिम से भरा है और इसका हर क्षण अप्रत्याशित है।

जोखिम स्वाभाविक रूप से इनाम से जुड़ा है। आग को वश में करने और जंगली जानवरों को पालने से लेकर दिल के ऑपरेशन और चंद्रमा पर उतरने तक, मनुष्य के कुछ सबसे बड़े कारनामे उन मनुष्यों ने किए जो कुछ अलग करने के लिए अपनी आरामदायक स्थिति से बाहर निकले। प्राचीन मनुष्य ने ज़िंदा रहने के लिए शिकार किया। शिकारी जानवरों और निर्दयी प्रकृति के प्रकोप ने हमेशा उनकी ज़िंदगी को खतरे में डाला। हर सुबह उनके पास दो ही रास्ते होते थे: शिकार के लिए जाएं (मारे जाने के

खतरे के साथ), या गुफा में भूखे मर जाएं। हम सभी जानते हैं कि हमारे पूर्वजों ने कौन सा विकल्प चुना।

इसी वजह से मैं वित्तीय जोखिम की बात करता हूं। आपको शायद यह जानकर हैरानी होगी की वित्तीय जोखिम आधुनिक विचार नहीं है। वास्तव में, मनुष्य पिछले छह हज़ार साल से भी ज़्यादा समय से इसमें दिलचस्पी ले रहा है।

सिंधु घाटी सभ्यता के लोग व्यापार करने के लिए खतरनाक महासागरों को पार करके मैसेपोटामिया और मिस्र तक गए। ईसा से करीब 400 साल पहले से गुजराती व्यापारी नियमित रूप से दक्षिण पूर्व एशिया का सफर किया करते थे और कपास, सोना और मसाले ले जाते थे। इन प्राचीन उद्यमियों ने मामूली से जहाजों के साथ लंबी दूरी तय करके अप्रत्याशित यात्राओं को पूरा करने के लिए अपने भाग्य को दांव पर लगा दिया था।

उस समय समुद्री डाकुओं के हमले और जहाजों का टूट जाना आम बात थी। उस समय बीमारी, भुखमरी, और भटक जाने का बहुत बड़ा जोखिम था। लेकिन फिर भी वे आगे बढ़े क्योंकि उस पर मिलने वाला इनाम--निवेश का 2000 गुना--बहुत ज़्यादा था।

अगर आप चाणक्य के अर्थशास्त्र को पढ़ें, तो पता चलेगा कि 2300 वर्ष पहले आचार्य चाणक्य ने अलग-अलग तरह के कर्जों के लिए ब्याज की दरों के बारे में बताया है।

- सामान्य लेनदेन 1.25% प्रति माह (15% प्रति वर्ष)
- वाणिज्यिक लेनदेन 5% प्रति माह (60% प्रति वर्ष)
- व्यापार के लिए जंगलों के जोखिम भरे सफर पर 10% प्रति माह (120% प्रति वर्ष)
- व्यापार के लिए जोखिम भरी समुद्री यात्रा करने पर 20% प्रति माह (240% प्रति वर्ष)

आप साफ देख सकते हैं कि कौटिल्य जानते थे कि ज़्यादा जोखिम होने पर ज़्यादा फायदा मिलना चाहिए।

हम पूर्वजों के समय से आगे निकल आए हैं। आजकल जोखिम लेने का मतलब जान का जोखिम नहीं है। लेकिन यह अभी भी प्राचीन ही है बस इसका स्वरूप बदल गया है। क्योंकि आजकल हम बाज़ार के ज़रिए जोखिम में निवेश करते हैं।

पैसे की दुनिया में परिणाम मिलने की अनिश्चितता से ही जोखिम का निर्धारण होता है। अपने मूल निवेश को पूरी तरह या आंशिक रूप से खो देने की संभावना ही जोखिम कहलाती है।

आपके जोखिम उठाने की क्षमता का निर्धारण मुश्किल काम हो सकता है। जोखिम उठाने की हर व्यक्ति की क्षमता भी अलग-अलग होती है। यह आपकी आय, जीवनशैली, लक्ष्यों, और जीवन के प्रति आपके दृष्टिकोण से जुड़ी है। किसी का यह मानना हो सकता है कि युवा किसी बुजुर्ग की तुलना में ज़्यादा जोखिम उठा सकते हैं या एक कम पैसे वाला व्यक्ति कम जोखिम उठाएगा। हालांकि मैंने इसके ठीक उलटे उदाहरण भी देखे हैं।

इस चरण में और इसके बाद, हम खुद को जोखिम से सुरक्षित रखने के बारे में जानेंगे बल्कि यह भी जानेंगे कि ज़्यादा लाभ लेने के लिए जोखिम को कैसे सही तरह से इस्तेमाल किया जाए।

रोज़मर्रा के बढ़ते खर्चों को पूरा करने और एक अच्छी जीवनशैली बनाए रखने के लिए हमें ना केवल बचत करने की ज़रूरत है बल्कि ऐसी जगहों पर निवेश की भी ज़रूरत है जहां से हमें अधिकतम रिटर्न मिल सके। हालांकि, रिटर्न की उम्मीद बढ़ने पर जोखिम भी बढ़ता है। इस संदर्भ में देखें तो जोखिम और रिटर्न दोनों एक ही सिक्के के दो पहलू हैं।

जब लोग बिना यह जाने जोखिम उठाते हैं कि वे जोखिम उठा रहे हैं तो दुर्घनाएं होती हैं। मेरा सिद्धांत है कि स्मार्ट तरीके से निवेश करने के लिए रिटर्न से ज़्यादा जोखिम के बारे में जानना ज़रूरी है। कोई गलती मत करो: यह पूरी तरह आपकी ज़िम्मेदारी है कि निवेश से जुड़े जोखिमों की पड़ताल करें, और आप यह जोखिम उठाना चाहते हैं या नहीं। कोई भी निवेश सलाहकार पूरी पारदर्शिता से आपको कभी भी सभी जोखिमों के बारे में नहीं बताएगा।

इडली बेचने वाला करोड़पति

पी.सी. मुस्तफा कक्षा छठी में फेल हुए। उनका परिवार केरल के दूरदराज के इलाके में रहता था और बहुत गरीब था। उनके पिता कुली थे। मुस्तफा ने खुद को संभाला और बहुत मेहनत की। उन्होंने कालीकट के नेशनल इंस्टीट्यूट ऑफ टेक्नोलॉजी के इंजीनियरिंग पाठ्यक्रम में दाखिला ले लिया। जल्दी ही उन्हें मोटोरोला कंपनी में नौकरी मिल गई और कंपनी ने उन्हें किसी प्रोजेक्ट के लिए ब्रिटेन भेज दिया।

उन्हें अपना परिवार, खाना और उत्सव याद आते थे। उन्होंने जल्दी ही मोटोरोला की नौकरी छोड़ दी और मध्य पूर्व के देशों में चले गए। वहां उन्होंने सात साल तक सिटी बैंक में काम किया। आखिर में उन्होंने सिटी बैंक की नौकरी भी छोड़ दी और भारत वापस आकर आईआईएम बैंगलोर से एमबीए किया।

आईआईएम में पढ़ाई के दौरान सप्ताहांत में मुस्तफा अपने चचेरे भाई की किराने की दुकान पर जाते थे। उन्होंने गौर किया कि हर वर्ग की महिलाएं इडली या डोसा बनाने का तैयार घोल खरीदने के लिए दुकान पर आती थीं। दुकान पर आया घोल तुरंत बिक

जाता था। उनके दिमाग में विचार आया और उन्होंने अपनी जमापूंजी के 14 लाख रुपए लगाकर उस समय एक बड़ा जोखिम उठाया।

मुस्तफा और उनके चचेरे भाईयों ने 5000 किलो चावल खरीदा और 15,000 किलो घोल बनाया। उन्होंने इसे महिला खरीदारों में नमूने के तौर पर बांटा। इस प्रयोग के दौरान उनको इस बारे में काफी प्रतिक्रिया मिली कि इसे कैसे बेहतर बनाया जाए? उन्होंने जल्दी ही पचास वर्ग फीट कि रसोई किराए पर ली, एक पीसने की मशीन खरीदी, स्कूटर लिया और आईडी स्पेशल फूड्स प्राइवेट लिमिटेड का जन्म हुआ।

आईडी स्पेशल फूड्स आज आठ शहरों: बंगलूरु, मंगलौर, मैसूर, मुंबई, चेन्नई, हैदराबाद, पुणे, और शारजाह में सामान बेचता है। 200 टाटा ट्रक शहरों में हर दुकान तक इडली या डोसे का ताज़ा घोल पहुंचाते हैं। आईडी के पास 650 कर्मचारी हैं जो 10,000 दुकानों पर घोल को पहुंचाते हैं। जितना घोल यह एक दिन में बेचते हैं उससे दस लाख इडली बन सकती हैं। कंपनी का टर्नओवर 100 करोड़ के पार जा चुका है।

लेकिन मुस्तफा ने शुरू में जो जोखिम उठाया क्या उसके बिना यह संभव हो पाता?

व्यक्तिगत तौर पर मैंने जोखिम के बारे में बुरे अनुभवों से सीखा। जब मैंने अपने एक व्यापार को बेचा तो मेरे पास निवेश के लिए कुछ पैसा आ गया। मैंने कुछ बड़े बैंकों को इस काम के लिए रखा जो मुझे सही जगह पैसा लगाने के बारे में बता सकें। उनकी सलाहें चापलूसी से भरी, चिकनी-चुपड़ी और बेतुकी बातों से भरी थीं। उन्होंने मेरे लिए आसमान में महल खड़े कर दिए और मैंने उन्हें खरीद लिया। मैं ऐसा करता भी क्यों नहीं? वे खुद को विशेषज्ञ बताते थे और मैंने उनकी इस बात पर भरोसा किया।

मैं निर्णय उत्पाद, मेरी जोखिम उठाने की क्षमता और पोर्टफोलियो की उपयुक्तता के बारे में पूरी जानकारी लिए बिना ले रहा था। आप अंदाजा लगा सकते हैं कि उसके बाद क्या हुआ। उन बड़े विशेषज्ञों ने पैसा कमाया। लेकिन मैंने नहीं। कई सारे बुरे अनुभवों के बाद मुझे समझ आया कि मैं निवेश के हर विकल्प से जुड़े जोखिमों को सही तरह से नहीं समझ पाया था।

जोखिम शायद ही कभी बताकर आता है। इसके बजाए आपको ही इसका पता लगाना होगा। दूसरी तरफ रिटर्न को बेचना और समझना आसान है। मैंने खुद से वादा किया कि मैं कभी मीठी बात करने वाले बैंकों को मुझ पर हावी नहीं होने दूंगा। उस समय मैंने निवेश के बारे में सबकुछ पढ़ना शुरू किया।

समय के साथ ना केवल मैंने अपने घाटे को पूरा किया बल्कि अच्छा पैसा भी कमाया। और यहां मैंने एक बात सीखी: यह धारणा कि सभी अमीर लोगों के पास पूरी जानकारी होती है, एक भ्रम ही है। जब चिकनी-चुपड़ी बात करने वाले सलाहकार आप पर हावी हो जाएं और शब्दों के जाल में फंसा लें तो आप उनकी कही हर बात को मानने के दबाव में आ जाते हैं। क्योंकि या तो आप मूर्ख नहीं दिखाई देना चाहते या आपके पास उनसे प्रश्न पूछने के लिए पर्याप्त जानकारी नहीं है।

इसलिए, ऐसी स्थिति आने से पहले अपना होमवर्क सही से करें। यही वजह है कि मैंने यह किताब लिखी है जिससे आप मेरी गलतियों से सीख सकें। देखिए आपने पैसे को कमाने और बचत करने के लिए बहुत मेहनत की है। आपको उसका प्रबंध करने के लिए उससे भी कड़ी मेहनत करनी होगी। पैसा खुद का प्रबंध नहीं कर सकता।

अपने अनुभव से बता सकता हूं कि कितना और किस तरह का जोखिम लेना है, इसका निर्णय करना हमारे निवेश से आने वाले रिटर्न के लिए बहुत ज़रूरी है। शुरुआती इंसानों की तरह अगर आप जोखिम नहीं उठाएंगे तो आप रिटर्न कमाने के मौके भी गंवा देंगे। दूसरी तरफ, खुद को बड़े जोखिम के सामने खड़ा करना, जिसे आप समझते भी नहीं, आपके घाटे को नियंत्रण से बाहर कर देगा। इसका जवाब यही है कि सही चुनाव कीजिए। तो चलिए अलग-अलग तरह के जोखिमों, उनको मापने के तरीकों और जोखिम प्रबंधन के तरीकों पर नज़र डालते हैं।

इसको घर पर ना करें!

रामकृष्ण डालमिया 1930 के दशक में कलकत्ता में गरीबी के बीच बड़े हुए। वह 22 वर्ष के थे जब उनके पिता की मृत्यु हो गई और उन्हें सात लोगों के परिवार का पेट भरना पड़ा। वो सभी एक कमरे के घर में रहते थे जिसका किराया 13 रुपए महीना था। डालमिया आत्मविश्वास से भरे, और बेहद जल्दी में थे। वह बहुत जल्दी पैसा कमाना चाहते थे। उन्होंने चांदी में पैसा लगाया लेकिन बुरी तरह घाटे में रहे और उनके ऊपर बहुत कर्जा हो गया। उनको दीवालिया घोषित कर दिया गया और जल्दी ही ऐसा हुआ कि बाज़ार में कोई उनके साथ समझौता नहीं करना चाहता था।

एक दिन उन्हें लंदन से एक पत्र मिला, जिसमें चांदी की कीमतों के ऊपर जाने की संभावना जताई गई थी। डालमिया बाज़ार गए और साथी व्यापारियों से चांदी खरीदने को कहा लेकिन किसी ने उनकी बात नहीं मानी। उनकी प्रतिष्ठा इस हद तक गिर चुकी थी कि कोई उनके साथ व्यापार नहीं करना चाहता था।

उदास डालमिया एक अमीर ज्योतिषी के पास पहुंचे। यह वही ज्योतिषी था जिसने कहा था कि एक दिन डालमिया बहुत अमीर बनेंगे। ज्योतिषी डालमिया से 7,500 पाउंड की चांदी खरीदने को तैयार हो गया। डालमिया खरीद का तार भेजने के लिए डाकघर की तरफ दौड़े।

अगले दिन जब वह गंगा में डुबकी लगा रहे थे तभी डालमिया को पता चला कि ज्योतिषी ने सौदा पूरा करने से मना कर दिया है। वह उसकी खरीद की रसीद का तार लेने के लिए घर गए। उनके पास अब चांदी तो थी लेकिन उसका कोई खरीदार नहीं था। इसी के साथ यह खबर भी आई कि बाज़ार गिर रहा था।

हालांकि अगले कुछ दिनों में चांदी की कीमतें वापस ऊपर आईं। डालमिया ने अभी तक सौदा खत्म नहीं किया था, इसलिए उन्हें इससे बहुत फायदा हुआ। कोई भी

व्यापारी इस मौके पर फायदे को भुना लेता, लेकिन डालमिया उनमें से नहीं थे। जोखिम उठाने की उनकी क्षमता ज़बरदस्त थी।

उन्होंने जल्दी से अपनी पत्नी का इकलौता गहना लिया और उसे गिरवी रखकर दूसरे ब्रोकर के ज़रिए 10,000 पौंड की चांदी पर फिर से नई बोली लगा दी। चांदी की कीमतें फिर से बढ़ीं और उनका पैसा दोगुना हो गया। उन्होंने इस पैसे से और चांदी खरीदी जब तक की उनका पैसा सात गुना नहीं हो गया।

उसके बाद डालमिया ने मुनाफा उठाने के लिए अपने ब्रोकर को तार भेजा, लेकिन ट्रांसमिशन के दौरान कुछ गड़बड़ होने से तार नहीं भेजा जा सका। इस बीच बाज़ार फिर से ऊंचाई पर पहुंचा। जब डालमिया ने सही में अपनी सारी चांदी बेची उस समय तक उनका मुनाफा उनकी शुरुआती पूंजी से पंद्रह गुना ज़्यादा हो चुका था। वह बहुत अमीर आदमी बन चुके थे। और उन्होंने उस पैसे से एक बहुत बड़े औद्योगिक साम्राज्य की नींव डाली। लेकिन इस बात को याद रखें कि उनके पहले चांदी के सौदे के समय तक वह लगभग सब कुछ खो देने की कगार पर पहुंच गए थे।

मैंने यह कहानी आप को क्यों बताई? बस आपको यह बताने के लिए कि भारतीय व्यक्तियों में जोखिम उठाने की क्षमता हर व्यक्ति के हिसाब से बदल जाती है और यह बहुत रहस्यमय तरीके से काम करती है।

वित्त की दुनिया अर्थहीन चीज़ों से भरी पड़ी है। इसकी भाषा अक्सर निवेशकों को भ्रमित और अस्थिर कर देती है। बहुत ज़्यादा खुश मत होइए। जब तक आपका विवेक आपके साथ है और सामान्य ज्ञान बरकरार है तो आप इसके सिद्धांतों को जल्दी ही समझ जाएंगे।

जोखिम को मापने के कई तरीके हैं और हर तरीका अनोखा होता है। हम कुछ मौलिक शब्दों के बारे में बात करेंगे जो मुझे लगता है कि जानना बहुत ज़रूरी है। अगर यह सब थकाने वाला लगे तो एक बात याद रखिए, जोखिम से जुड़ी बुनियादी बातों को सीखने के लिए थोड़ी परेशानी उठाना ज़्यादा बेहतर है बजाय इसके की अपनी मेहनत से कमाए पैसे को अच्छे होने की उम्मीद में किसी कुंए में डाला जाए। आपको इंटरनेट का भी इस्तेमाल करना चाहिए। investopedia.com एक अच्छी बेवसाइट है जहां आपके ज़्यादातर सवालों के जवाब मिल जाएंगे।

- **मानक विचलन (8)** : प्रयोग करके निवेशक बाज़ार में अपेक्षित उतार-चढ़ाव को मापते हैं। चलिए एक उदाहरण से इसे समझते हैं। दो स्टॉक्स हैं: कंपनी A और कंपनी B दोनों का भाव 100 रुपए है। एक साल बाद दोनों स्टॉक 120 रुपए के हो गए, जिसका मतलब 20% रिटर्न। पहली नज़र में यह लगेगा कि दोनों शेयर प्रदर्शन के मामले में एक जैसे ही हैं।

अब इसको देखते हैं: पूरे साल में कंपनी A के शेयर 115 की ऊंचाई पर पहुंचे और 90 की निचले स्तर तक गए इस प्रकार शेयर ने 25 रुपए के मूल्य बैंड में ट्रेडिंग की। कंपनी B ने हालांकि 130 का उच्चतम स्तर बनाया और 80 का निचला स्तर रखा।

इस प्रकार इसने 50 रुपए के मूल्य बैंड में ट्रेडिंग की। आप कौन से शेयर को चुनेंगे? कंपनी A जो धीमी और स्थिर दिखाई दे रही है या कंपनी B जो पूरे वर्ष ज़्यादा अस्थिर रही? मानक विचलन एक माप है जिसमें पता लगाया जाता है कि इसके मध्यमान से तुलना करने पर निवेशक के रिटर्न ने कितना उतार-चढ़ाव देखा। यह उपयोगी है क्योंकि इससे पता चलता है कि पिछले किसी निश्चित समय में किसी फंड का रिटर्न कितना स्थिर रहा है। इसलिए अगर कोई फंड 4% के मानक विचलन के साथ 8% प्रति वर्ष का रिटर्न देता है तो आप अपने रिटर्न 4% से 12% के बीच रहने की उम्मीद कर सकते हैं।

- **बीटा (β):** अगर संपूर्ण रूप से देखा जाए तो बाज़ार की तुलना में बीटा एक व्यवस्थित जोखिम है। स्टॉक मार्केट के प्रमुख इंडेक्स (निफ्टी और सेनसेक्स भारत में) बाज़ार का प्रतिनिधित्व करते हैं। बाज़ार का बीटा हमेशा 1.0 है। 1.0 का बीटा इस बात को दर्शाता है कि सिक्योरिटीज़ के मूल्य बाज़ार के साथ-साथ ही चल रहे हैं। 1.0 से कम का बीटा होने का मतलब है कि सिक्योरिटीज़ बाज़ार की तुलना में कम अस्थिर होंगी। 1.0 से ज़्यादा बीटा होने का मतलब है कि सिक्योरिटीज़ बाज़ार की तुलना में ज़्यादा अस्थिर हैं। उदाहरण के लिए अगर किसी शेयर का बीटा 1.20 है, तो सैद्धांतिक रूप से यह बाज़ार की तुलना में 20% ज़्यादा अस्थिर होगा।
- **अल्फा (α):** जोखिम-समायोजन के आधार पर कामकाज को मापना ही अल्फा कहलाता है। किसी सिक्योरिटी या फंड पर बेंचमार्क इंडेक्स के रिटर्न की तुलना में जितना ज़्यादा रिटर्न आता है वह फंड का अल्फा होता है। इसको एक उदाहरण से समझते हैं, माना लीजिए की सेंसेक्स दो वर्ष तक 15% का सालाना रिटर्न देता है और आपका पोर्टफोलियो मैनेजर उसी समय में 17% का रिटर्न देता है तो सेंसेक्स से अतिरिक्त रिटर्न या अल्फा 2% प्रति वर्ष होगा। तो हम कह सकते हैं कि अल्फा आपके पोर्टफोलियो मैनेजर की काबिलियत को दर्शाता है कि वो सेंसेक्स के रिटर्न को कितना पीछे छोड़ सकता है।

इसलिए निवेश पर रिटर्न की गणना करते समय केवल संख्याओं पर ही ध्यान मत दो बल्कि इस रिटर्न के पीछे कितना जोखिम था उस पर भी ध्यान दो।

रिटर्न

जोखिम की बुनियादी बातों को समझने के बाद, आइए अब रिटर्न के बारे में समझते हैं। इस बात को समझना बेहद ज़रूरी है कि एक तरह का रिटर्न दूसरे रिटर्न से पूरी तरह अलग होता है।

आमतौर पर इस तरह का झूठा भरोसा दिलाया जाता है कि बताए जा रहे निवेश पर वास्तविकता से कहीं ज़्यादा रिटर्न हासिल होगा। इसका कारण यह है कि रिटर्न शब्द की व्याख्या कई तरह से की जा सकती है।

- **पूर्ण रिटर्न:** मान लीजिए आप 100 रुपए निवेश करते हैं। छह महीने के बाद इसका मूल्य 120 हो जाता है। तो आपका पूर्ण रिटर्न 20 रुपए या 20% का हुआ।
- **वार्षिक रिटर्न:** 12 महीने का पूर्ण रिटर्न वार्षिक रिटर्न कहलाता है। ऊपर दिए उदाहरण से ही समझते हैं, छह महीने का पूर्ण रिटर्न 20% है तो इसका मतलब हुआ कि बारह महीनों का रिटर्न होगा 40%।
- **चक्रवृद्धि वार्षिक वृद्धि दर (CAGR) :** मान लीजिए आपने 100 रुपए का निवेश किया है और पहले वर्ष में आपने 40 रुपए कमाए, दूसरे वर्ष 50 रुपए कमाए और तीसरे वर्ष 60 रुपए कमाए। निरंतर किस वार्षिक दर से आपके 100 रुपए 250 रुपए हो जाएंगे? उत्तर होगा 35.72। कैसे? अगर मैंने 35.72% की चक्रवृद्धि वार्षिक वृद्धि दर पर 100 रुपए निवेश किए तो पहले वर्ष के आखिर में यह 135.72 रुपए, दूसरे वर्ष के आखिर में 184.20 रुपए और तीसरे वर्ष के आखिर में 250 रुपए हो जाएंगे।
- **रिटर्न की आंतरिक दर (XIRR):** एक लंबे समय के लिए एक वार्षिक रिटर्न एक निश्चित कैश फ्लो के लिए, जो अलग-अलग समय के लिए हो सकता है। मैं इसकी परिभाषा पर नहीं जाऊंगा लेकिन XIRR अलग-अलग समय और अलग इनफ्लो-आउटफ्लो पैटर्न होने के बावजूद दो या दो से ज़्यादा निवेशों की तुलना करने का आसान तरीका है।

एक सामान्य गलती है कि हम बड़े पूर्ण रिटर्न को बेहतर रिटर्न मानते हैं। नीचे दी गई सारणी को देखिए कि कैसे दस वर्ष की अवधि के दौरान निवेश पर दुगुना रिटर्न वास्तविकता में 7% वार्षिक रिटर्न ही है जो महंगाई दर से भी कम ही है।

पूर्ण रिटर्न	वार्षिक रिटर्न			
	3 साल	5 साल	7 साल	10 साल
2x वास्तविक निवेश	26%	15%	10%	7%
3x वास्तविक निवेश	44%	25%	17%	12%
7x वास्तविक निवेश	91%	48%	32%	21%

समय

अभी तक हमने जोखिम के बारे में समझा। साधारण शब्दों में कहें तो अपनी मेहनत की कमाई को खोने की संभावना ही जोखिम है। हम इस बात की भी चर्चा कर चुके हैं कि हर रिटर्न समान नहीं होता। यह इस बात पर निर्भर करता है कि रिटर्न किस प्रकार का है। जोखिम और रिटर्न के बीच के रिश्ते को अक्सर एक हाथ दे दूसरे हाथ ले का रिश्ता भी कहा जाता है। आपने ये कहावत तो सुनी होगी, 'बड़ा जोखिम, बड़ा मुनाफा'। इसका मतलब है कि जितना जोखिम उठाएंगे फायदा भी उतना ही ज़्यादा होगा। यह बात ना केवल गलत है बल्कि भ्रामक भी है। इस तरह की कोई गारंटी नहीं है। जैसे ज़्यादा जोखिम का मतलब ज़्यादा रिटर्न है वैसे ही उसमें नुक़सान भी उतना ही हो सकता है।

इस गलत धारणा को कहते हुए लोग एक महत्वपूर्ण बात की अनदेखी करते हैं, अमीर लोग रातोंरात अमीर नहीं बनते।

पैसे के बारे में सलाह देने वाले अमेरिकी डेव रैमसे कहते हैं कि 'पैसा बनाना एक तरह की मैराथन है, छोटी दूरी की दौड़ नहीं।' रिटर्न और समय एक-दूसरे के साथ जुड़े हैं। जब आप लंबे समय का निवेश करते हैं जैसे ज़मीन, तो ख़राब प्रदर्शन करने पर भी आप इसे बेचने की बहुत कम इच्छा रखते हैं क्योंकि यह अचल निवेश है। पैसा हाथ में होने पर जल्दबाज़ी में निर्णय लेने का खतरा ज़्यादा होता है।

जब शेयर बाज़ार गिरता है तो अपने शेयरों को बेचने से रोकना बहुत मुश्किल होता है। यह मानव की प्रकृति है कि वह ख़राब नतीजों के बारे में पहले ही सोच लेता है, और ख़राब समय होने पर स्थिति के और बुरा होने के बारे में खुद को सोचने से रोकना मुश्किल होता है। दूसरी तरफ जब शेयर बाज़ार बढ़ता है तो पीछे रह जाने के डर से निवेशक और भी शेयर खरीदता है, जिसका मतलब है कि वह बहुत महंगे भाव पर शेयर खरीद रहा है। इसलिए दोनों ही स्थितियों में रुकें और शांति से सोचें।

धैर्य का मूल्य

राकेश झुनझुनवाला भारत के बिग बुल और शेयर बाज़ार के जाने माने निवेशक हैं। मिनट अख़बार ने 2015 में एक रिपोर्ट छापी थी जिसमें बताया गया था कि उनका सबसे ज़्यादा रिटर्न उन शेयरों से आया जिन्हें उन्होंने कम से कम दस साल से निवेश कर रखा था।

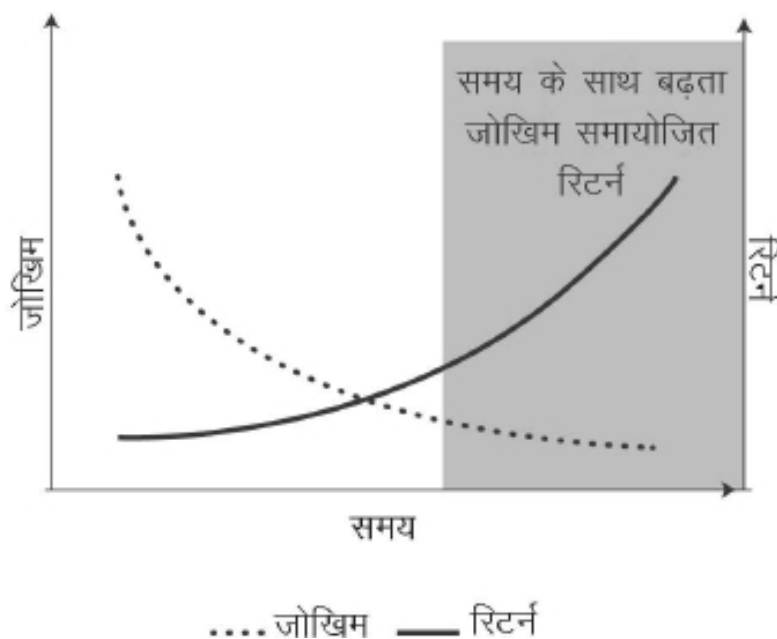
जिन कंपनियों में राकेश झुनझुनवाला के कम से कम 1% शेयर हैं ऐसी 84 कंपनियों के विश्लेषण से पता चला कि उन्होंने औसत रूप से 3.44 वर्ष के लिए अपना निवेश किया है। जबकि इसके विपरीत, इक्विटी म्यूचुअल फंड में निवेश का औसत समय 2 वर्ष से ज़्यादा नहीं है।

टाइटन और ल्यूपिन जैसी कंपनियों में उन्होंने दस वर्ष से भी ज़्यादा समय से निवेश कर रखा है। पंद्रह दूसरी कंपनियों में उन्होंने पांच से दस वर्ष के बीच निवेश कर रखा है।

एक विश्लेषण से पता चला कि उनका औसत रिटर्न उन शेयरों में सबसे ज़्यादा है जिसे उन्होंने सबसे लंबे समय तक निवेश किया है। जिस शेयर को उन्होंने दस वर्ष से रोक कर रखा है उसमें उनका रिटर्न 3271.52% तक है जबकि उनके एक वर्ष से कम समय वाले शेयरों पर 9.23% का रिटर्न है।

मेरी एक बात ध्यान रखें कि अगर आप रोज़ाना अपने पैसे पर नज़र रखेंगे तो आपको कभी ना कभी घबराहट ज़रूर होगी और उस वक्त जल्दबाज़ी में कुछ करेंगे। मैंने लोगों को उतार-चढ़ाव के समय में घबराकर शेयर बेचते देखा है। यह एक गंभीर और महंगी गलती साबित होगी क्योंकि जब बाज़ार फिर से पलटेगा तो आप पैसा बनाने के लिए बाज़ार में नहीं होंगे।

मान लीजिए किसी ने सन् 2007 के बाज़ार में तेज़ी के साल में निवेश किया हो। 2008 की मंदी में उनके पोर्टफोलियो में 50% की कमी आ गई और उन्होंने घबराहट में अपने शेयर बेच दिए। उन्हें ना केवल पूंजी का स्थाई नुकसान हुआ, बल्कि अब उनके कभी शेयर बाज़ार में निवेश करने की संभावना नहीं है। अब उन्हें नुकसान की भरपाई के लिए अपनी जीवनशैली बदलनी होगी या फिर कई वर्षों के लिए लंबे समय तक काम करना होगा।



ऐतिहासिक रूप से देखा गया है कि बाज़ार में कुछ समय के लिए आने वाली सबसे बड़ी गिरावट के बाद बाज़ार में ख़ासी बढ़ोतरी होती है। मैं हमेशा इस बात को दोहराता हूँ कि बाज़ार में सही समय चुनने से ज़्यादा महत्वपूर्ण है सही समय तक बने रहना।

आपके पास कितना समय है?

इससे हमारा सामना भ्रम में डालने वाले कुछ और शब्दों से होता है: समय के साथ जोखिम समायोजित रिटर्न। लेकिन इन सबका इतना ही मतलब है कि निवेश करने से पहले आपको इस बात का निर्धारण कर लेना चाहिए कि आप कितने समय के लिए निवेश करेंगे। आपके वित्तीय लक्ष्यों, जोखिम उठाने की क्षमता और वित्तीय स्थिति के साथ अपने निवेश के समय को भी ध्यान में रखें। समय का मतलब है कि आप कितने समय के बाद रिटर्न की अपेक्षा रखते हैं।

वार्षिक रिटर्न (%)								
महीना (जून)	से'से' वस	1 वर्ष	3 वर्ष	5 वर्ष	7 वर्ष	10 वर्ष	12 वर्ष	15 वर्ष
2000	4453							
2001	3558	-20.12						
2002	3161	-11.15						
2003	3182	0.66	-10.6					
2004	4818	51.42	10.64					
2005	6749	40.08	28.76	8.67				
2006	10451	54.86	48.65	24.05				
2007	14571	39.42	44.61	35.75	18.45			
2008	15963	9.55	33.24	38.06	23.92			
2009	14871	-6.84	12.47	25.28	24.76			
2010	17022	14.47	5.32	20.33	27.07	14.35		
2011	18376	7.96	4.81	11.95	21.08	17.84		
2012	15965	-13.12	2.39	1.84	13.09	17.58	11.23	

2013	19610	22.83	4.83	4.2	9.41	19.94	15.29	
2014	24859	26.76	10.6	10.82	7.93	17.83	18.75	
2015	26837	7.96	18.9	9.53	7.7	14.8	19.45	12.72
नकारात्मक रिटर्न		4	1	0	0	0	0	0
	समयावधि							
		1 वर्ष	3 वर्ष	5 वर्ष	7 वर्ष	10 वर्ष	12 वर्ष	15 वर्ष
नुक़सान की संभावना %		27	8	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL
मानक विचलन %		24	18	12	8	2	4	0

जैसा कि ऊपर दी गई सारणी से साफ है, आप जितने लंबे समय के लिए निवेश को रोक कर रखेंगे, नकारात्मक रिटर्न आने की संभावना उतनी ही कम हो जाएगी। इसमें इस बात का ध्यान रखना है कि किसी आधारभूत रूप से अच्छी कंपनी में निवेश करना है। हम आगे इस किताब में चर्चा करेंगे कि अच्छा निवेश क्या होता है।

मैं आपको एक उदाहरण से समझाता हूँ। अगर आज आपके पास निवेश के लिए पांच लाख रुपए हैं, लेकिन अगले एक साल में गाड़ी खरीदने के लिए आपको इन पैसे की ज़रूरत होगी, तो ज़्यादा जोखिम वाले शेयरों में निवेश करना समझदारी नहीं होगी। हो सकता है आपको कम कीमत में अपने शेयर बेचने पड़ें।

हालांकि, अगर आप अपने बच्चे की शादी के लिए पांच लाख रुपए का निवेश करने की योजना बना रहे हैं, जिसकी अगले बीस साल के बाद आपको ज़रूरत होगी तो ज़्यादा जोखिम वाले विकल्प का चयन करना चाहिए क्योंकि बाज़ार में छोटे समय के लिए आने वाले उतार-चढ़ावों से आप पर कोई फर्क नहीं पड़ेगा। यह बात भी है कि अगर आपने कोई बेकार निवेश किया है तो फिर आप कितना भी इंतज़ार करें आपको फायदा नहीं होगा। लेकिन सामान्यतः आप किसी अच्छे निवेश को लंबे समय के लिए रखते हैं तो उसमें नुक़सान होने की संभावना उतनी ही कम हो जाती है। यह चक्र अपने आप ही फायदा दे देता है। यहां घाटे से उबरने का ज़्यादा समय होता है और ऊंचे रिटर्न मिलते हैं।

इसके बारे में विचार करें। सचिन तेंदुलकर ने 16 वर्ष की उम्र में क्रिकेट खेलना शुरू किया। 29 वर्ष की उम्र तक वह एक दिवसीय मैचों में 12,000 रन बना चुके थे। दूसरी तरफ़, रॉबिन सिंह 25 वर्ष की उम्र में भारतीय टीम में शामिल हुए और 12 वर्ष के बाद रिटायर हो गए। वह एक दिवसीय मैचों में सिर्फ 2336 रन ही बना सके। मैं यहां आपको क्या बताने की कोशिश कर रहा हूँ? बात बहुत ही सरल है। आप जितना जल्दी निवेश करना शुरू करेंगे, उतना ही ज़्यादा पैसा बनाने की संभावना बढ़ती जाएगी। और

एक बात याद रखें, क्रिकेट में बनाए गए रन अपने आप कई गुना नहीं होते लेकिन निवेश में ऐसा हो सकता है।

इसी के साथ निवेश के समय को टुकड़ों में बांटने से भी सहायता मिल सकती है।

- **कम समय का निवेश (दो वर्ष से कम का निवेश)** --कम जोखिम वाला निवेश करें जैसे निश्चित आय वाले निवेश।
- **मध्यम समय का निवेश (तीन से पांच वर्ष के लिए निवेश)** --इसमें जोखिम उठाने की क्षमता के आधार पर शेयर और निश्चित आय के निवेश का मिला जुला निवेश करें।
- **लंबे समय का निवेश (पांच वर्ष से ज़्यादा)** --इस तरह के निवेश में शेयर का हिस्सा ज़्यादा रखें।

संक्षेप में, मैं आपको याद दिलाना चाहता हूँ कि जब आप जोखिम उठाते हैं तो आपको फायदा भी मिलता है। अक्सर किसी नए देश में यात्रा करते समय मैं देखता हूँ कि लोग कुछ नया करने में घबराते हैं। पेरिस में मैंने अमेरिकियों को मैकडॉनल्ड बर्गर के लिए लाइन लगाते या भारतीयों को किसी भारतीय रेस्टोरेंट को खोजते देखा है। मैं हमेशा किसी स्थानीय खाने के रेस्टोरेंट में जाकर कुछ नया खाना पसंद करता हूँ। कई बार ऐसा हुआ कि मेरा खाना बिल्कुल सादा था या खाया ही नहीं जा सकता था। लेकिन इसी तरह मैंने कई बेहतरीन खानों को खोजा, जिनके बारे में सामान्यतः मैं नहीं जान पाता।

मैं यह भी जोड़ना चाहूँगा कि जब वित्तीय मामलों की बात आती है तो आपको जितनी ज़्यादा जानकारी होगी आप रिटर्न और उससे जुड़े खतरों को उतनी ही बेहतर तरीके से समझ पाएंगे। क्या जोखिम के लिए पहले से तैयारी कर पाना संभव है? हाँ बिल्कुल है। एक स्मार्ट पोर्टफोलियों के लिए डाइवर्सिफिकेशन होना बहुत ज़रूरी है। सही तरह से किया गया मिला जुला निवेश आपको जोखिम और रिटर्न के बीच संतुलन बनाने में मदद करेगा। आसान शब्दों में कहें तो: सारे अंडों को एक ही टोकरी में नहीं रखना चाहिए।

मुख्य बिंदु

- जोखिम, रिटर्न और समय ये तीन पैसा बनाने के लिए ज़रूरी हैं।
- संभावित वित्तीय परिणाम की अनिश्चितता के आधार पर जोखिम को मापा जाता है।
- जोखिम के कुछ मापक में मानक विचलन, बीटा और एल्फा हैं।
- रिटर्न का अलग-अलग मतलब होता है। पूर्ण रिटर्न, वार्षिक रिटर्न, सीएजीआर और आईआरआर रिटर्न को देखने के अलग-अलग तरीके हैं।

- अक्सर, आप उंचे पूर्ण रिटर्न से भ्रमित हो जाते हैं जबकि वार्षिक रिटर्न या सीएजीआर बहुत कम होता है।
- निवेश के विकल्पों पर विचार करते समय आपको निवेश के समय को अल्पावधि, मध्यम अवधि और लंबी अवधि के निवेश में बांटना चाहिए।
- निवेश की दुनिया में समय और धैर्य का कोई विकल्प नहीं है।
- बाज़ार में विशेष समय की जगह समय ज़्यादा महत्वपूर्ण है।

नौवां क़दम

अपने ऐसेट ऐलोकेशन की रणनीति बनाएं

अब हम मुख्य बिंदु पर आ गए हैं। संपत्ति का सही बंटवारा आपकी निवेश रणनीति का मुख्य हिस्सा होना चाहिए। अगर आपने निवेश की दुनिया में अभी प्रवेश किया है और आपने अभी काम करना शुरू किया है और लंबी अवधि की निवेश योजना के बारे में सोच रहे हैं तो आपका स्वागत है।

अगर आप अभी भी इस किताब को पढ़ रहे हैं तो इसका मतलब है कि आप इस बात को भली भांति जानते हैं कि किसी बर्तन में पैसे इकट्ठा करने या गद्दे के नीचे पैसे छिपाने के दिन चले गए। आपको याद होगा कि इस किताब की शुरुआत में हमने इस बात पर चर्चा की थी कि आप कितना अमीर बनना चाहते हैं? इस पहली का दूसरा हिस्सा है: उस वित्तीय लक्ष्य को हासिल कैसे करें?

बर्टन मलकील की 1973 में आई बेस्टसेलर, ए रेंडम वॉक डाउन वॉल स्ट्रीट, में उन्होंने लिखा आंखों पर पट्टी बंधा बंदर अखबार के वित्त से जुड़े पत्रों पर डार्ट फेंक कर ऐसा पोर्टफोलियो चुन सकता है जो उतना ही अच्छा काम करे जितना किसी वित्त विशेषज्ञ का बताया पोर्टफोलियो। उसके बाद शोधकर्ताओं ने डार्ट फेंकने वाले नकली बंदर के जरिए पता लगाया कि उसके चुने पोर्टफोलियो ने अक्सर बाज़ार से ज़्यादा बेहतर प्रदर्शन किया। ऐसा लगता है कि आदमी से कम विकसित बंदर भी आदमी से ज़्यादा अच्छा पोर्टफोलियो चुन सकता है। और यही वजह है कि मैं आप सबसे कहता हूँ कि शेयरों को चुनने की जगह संपत्ति के बंटवारे पर ध्यान दो।

आपने निवेश के बारे में बात करते समय लोगों को जटिल शब्दों का इस्तेमाल करते हुए सुना होगा। बहुत से लोग सोचते हैं कि निवेश का मतलब शेयर खरीदना या म्यूचुअल फंड लेना या 'बाज़ार से खेलना' है। आपको घबराहट महसूस हो सकती है या आपको लगेगा कि आप इसके लायक नहीं हैं, और जब ये काम आपको समझ नहीं आएगा तो आप इसे करना छोड़ देंगे। लेकिन निवेश आपके पैसे को सही तरह से इस्तेमाल करने का सबसे बेहतर और इकलौता ज़रिया है। समय के साथ पैसे को बढ़ाने का यह सबसे सरल तरीका है।

निवेश शुरू करने के लिए आपको एमबीए की डिग्री या फाइनेंस में डिग्री की ज़रूरत नहीं है। मुझे बताइए कि बल्ले से किसी गेंद को मारने के लिए क्या आपको सचिन तेंदुलकर बनने की ज़रूरत है? क्या एक कप चाय बनाने के लिए आपको गॉर्डन

रैमसे बनने की ज़रूरत है? बिल्कुल नहीं। तो इन पन्नों को पढ़िए और आगे बढ़कर गेंद को ठिकाने लगाइए।

निवेश का मतलब मात्र शेयर ही नहीं है, निवेश में कई तरह की चीज़ें शामिल होती हैं और उनमें अलग-अलग तरह के जोखिम और रिटर्न शामिल हैं। और खुद के लिए सही निवेश का साधन तलाश करने की ज़िम्मेदारी आपकी है। मेरा भरोसा कीजिए इसका कोई जादुई फॉर्मूला नहीं है और कुछ सही और गलत भी नहीं है।

कुछ लोग मारधाड़ वाला सिनेमा देखना पसंद करते हैं और डरावनी फिल्में देखकर उन्हें मज़ा आता है। कुछ लोग पारिवारिक या रोमांटिक फिल्में देखना पसंद करते हैं, जबकि कुछ लोगों को दिमाग पर ज़ोर डालने वाली फिल्में पसंद आती हैं। किसी को *हम आपके हैं कौन* पसंद आती है तो किसी को *शोले*। आपके व्यक्तित्व की तरह ऐसेट एलोकेशन भी अलग-अलग होता है।

एक अन्य उदाहरण लेते हैं। हो सकता है कि आपके किसी दोस्त को रोमांचक यात्राएं, बंजी जंपिंग और पहाड़ों पर चढ़ना-उतरना पसंद हो। दूसरी तरफ किसी दोस्त को समुद्र किनारे आराम करना, खरीदारी करना और रेस्टोरेंट में खाना खाना पसंद हो सकता है। छुट्टियां बिताने का कोई सही या गलत तरीका नहीं हो सकता। जो आपको सही लगता है वही करें।

इसी तरह आपका ऐसेट एलोकेशन भी आपके हिसाब से ही होना चाहिए, किसी दूसरे के बताए रास्ते पर ना चलें।

नीचे के पन्नों से आपको सही ऐसेट एलोकेशन करने में सहायता मिलेगी, और आप नौसिखिया जैसी गलती करने से बचेंगे।

बाज़ार का जादू

बाज़ार में निवेश के कई तरीके हैं: शेयर, सावधि आय, कॉमोडिटी, रियल एस्टेट आदि। इन शब्दों से घबराएं नहीं, आगे चलकर मैं इन्हीं सब का मतलब समझाऊंगा।

पिछले अध्याय में मैंने आपको अपने वित्तीय सलाहकार की बड़ी-बड़ी बातों के बाद हुए बुरे अनुभव के बारे में बताया और साथ ही ये भी बताया कि मैंने किस तरह उनमें से ज़्यादातर सलाहों को ठुकराया। आप कह सकते हैं कि अब तुम हमें क्यों बड़ी-बड़ी बातें सुना रहे हो? क्या ऐसेट एलोकेशन सबका पसंदीदा शब्द नहीं बन गया है? कृपया मेरी बात पर ध्यान दें। ऐसेट एलोकेशन कोई बहुत कठिन चीज़ नहीं है। इसका सीधा सा मतलब है कि अपने पैसे को इस तरह से अलग-अलग चीज़ों में मिलाकर लगाना कि उसका बेहतर नतीजा हासिल हो सके। यह पूरी तरह से साबित हो चुका है कि आप जो निवेश करते हैं उसकी तुलना में अपने ऐसेट एलोकेशन का निर्धारण करना ज़्यादा महत्वपूर्ण है। कुछ देर इस बारे में सोचें।

मैं बनावटी बात नहीं कह रहा। 1986 में तीन शोधकर्ता ब्रिनसन, हुड और बीबोवर ने अपने ऐतिहासिक शोधपत्र में साबित किया था कि आपके पोर्टफोलियो का 90% जोखिम समायोजन वाला रिटर्न आपके ऐसेट ऐलोकेशन से जुड़ा है। इस खोज में अर्थजगत को हिला दिया।

ऐसेट ऐलोकेशन असल में है क्या?

आपके निवेशों का संग्रह ही ऐसेट ऐलोकेशन है। एक अच्छे पोर्टफोलियो में अलग-अलग तरह के निवेश होते हैं जिन्हें ऐसेट क्लास कहते हैं।

‘आपस में कोई संबंध नहीं हो’ आप यह पढ़कर चौंक गए होंगे। मैं आपको एक-दूसरे से असंबंधित निवेश के सिद्धांत के बारे में बताता हूँ। अगर आप एक ही बाज़ार से जुड़ी अलग-अलग चीज़ों में निवेश करते हैं (उदाहरण के लिए शेयर और इक्विटी म्यूचुअल फंड, जिनके फंड में भी शेयर ही होते हैं) तो इस बात की संभावना रहेगी कि बाज़ार के चढ़ने या उतरने के साथ ये भी एक ही तरह से ऊपर नीचे होंगे। इसका सीधा सा कारण है कि ये आपस में जुड़े हुए हैं।

तो भले ही आप यह सोचें कि आपने निवेश कर दिया है पर वास्तव में आपने जोखिम को सही तरह से नहीं बांटा है, इसलिए आपके निवेश में आपस में असंबंधित ऐसेट भी शामिल होने चाहिए जिससे जोखिम की संभावना भी कम होगी। यह एक तरह से टीम में सहवाग के साथ राहुल द्रविड़ को शामिल करने जैसा है।

डाइवर्सिफिकेशन जोखिम की संभावना को कम करता है

जॉन टेंपलटन, एक ब्रिटिश शेयर बाज़ार निवेशक और समाज सेवी हैं, उन्होंने एक लोकप्रिय बात कही थी, ‘केवल उन्हीं निवेशकों को डाइवर्सिफाई नहीं करना चाहिए जो निवेश के मामलों में सौ फीसदी सही होते हों।’ मैं जॉन टेंपलटन पर भरोसा करता हूँ, *मनी* पत्रिका ने उन्हें ‘इस शताब्दी में दुनिया का महानतम शेयर चुनने वाला’ बताया था। वे बड़े ही दिलचस्प व्यक्ति थे, ऑक्सफोर्ड और येल में पढ़ चुके थे, जहां उन्होंने पोकर की प्रतियोगिताएं जीत कर अपने पढ़ने का खर्चा पूरा किया था।

तो सच्चाई यही है कि कोई भी सौ फीसदी सही नहीं हो सकता। ना आप, ना वे लोग जो रोज़ बाज़ार में खेलते हैं, और ना कि दुनिया का सबसे बेहतर शेयर चुनने वाला। वास्तव में, हर बार जब एक निवेशक बेचता है तो कोई दूसरा निवेशक उसे खरीदता है और दोनों ही अपने आप को स्मार्ट समझते हैं!

अब, ऐसेट ऐलोकेशन को लेकर बहुत सारे चुनाव किए जा सकते हैं। इसके लिए बना बनाया नुस्खा नहीं है। लेकिन अगर आप बिना सोचे-समझे यहां वहां निवेश करेंगे तो आपको आखिर में परेशानी ही होगी।

डाइवर्सिफिकेशन कैसे काम करता है इस बात को समझना बहुत ज़रूरी है। वैसे इसके बारे में आप पहले से ही जानते हैं, बिना शेयरों में पैसा लगाए भी आप अपनी रोज़मर्रा की जिंदगी में इसका इस्तेमाल करते हैं।

ज़रा सोचें कि कल आपने क्या खाना खाया था? खाना जो भी हो संभावना है कि उसमें कार्बोहाइड्रेट (चावल, रोटी), विटामिन और खनिज (हरी सब्जियाँ) और प्रोटीन (दाल, मछली, मांस, अंडा) रहा होगा। यह एक संतुलित भोजन है क्योंकि हमारे शरीर के लिए इन सभी चीज़ों की ज़रूरत होती है।

दूसरे शब्दों में, यह सदियों पुरानी उस कहावत को ही दोहराता है कि एक टोकरी में सभी अंडे नहीं रखने चाहिए। अलग-अलग तरह के ऐसेट में पैसे निवेश करके आप पैसा खोने का खतरा कम करते हैं। क्योंकि निवेश के तरीकों पर अलग-अलग तरह के बाज़ारों का प्रभाव पड़ता है, इसलिए अपने पोर्टफोलियो को डाइवर्सिफाई करके आप बाज़ार के उतार-चढ़ाव से होने वाले नुकसान को कम कर सकते हैं।

शुरुआत कैसे करें

चलिए, इसको करते हैं। अब आप अपने बैलेंस ऐसेट ऐलोकेशन योजना को समझने और बनाने के लिए तैयार हैं। इससे पहले कि आप अपने लिए एक ऐसेट ऐलोकेशन मॉडल तैयार करें, मैं कुछ महत्वपूर्ण चीज़ों के ऊपर ध्यान दिलाना चाहता हूँ।

हो सकता है कि इसे पढ़ने वाला स्वभाव से बहुत उत्साही हो या बहुत धैर्यवान। लेकिन आप सभी में एक चीज़ आम होगी: आपकी ऐसेट ऐलोकेशन योजना अर्थव्यवस्था की मंदी से निबटने में सक्षम होनी चाहिए (वर्ष 2000 के बाद से हम दो मंदी देख चुके हैं) और इसे चक्रवृद्धि का इस्तेमाल करते हुए आपके पैसे को बढ़ाना चाहिए।

दूसरे शब्दों में, आपका ऐसेट ऐलोकेशन असंबंधित निवेशों का एक मिश्रण होना चाहिए जिससे आप अपनी जोखिम उठाने की क्षमता के हिसाब से अपने वित्तीय लक्ष्यों को हासिल कर सकें।

- अपने समय सीमा का निर्धारण करें।
- अपने ऐलोकेशन का निर्धारण करें।
- स्वयं की जोखिम उठाने की क्षमता को समझें।
- स्वयं को जानें।
- सही प्रश्न पूछें: कौन सी ऐसेट श्रेणी सही है, कौन सा उत्पाद सही है।
- जाने कि आपके पास यह निवेश उत्पाद क्यों है।
- समय बनाम उत्पाद पर विचार करें।

- स्वयं से पूछें: क्या बाज़ारों में समयबद्ध निवेश करना चाहिए?
 - नियमित रूप से निवेश के संतुलन की समीक्षा करें।
 - ऊंची कीमत पर बेचें, कम कीमत में खरीदें।
- इनके बारे में नीचे विस्तार से बताया गया है:

अपनी समय सीमा निर्धारित करें

आपके वित्तीय लक्ष्य पूरे होंगे या नहीं इस बात पर ऐसेट एलोकेशन का बहुत प्रभाव पड़ता है। इसके लिए कितने समय तक निवेशित रहना है, इसका निर्धारण बहुत ज़रूरी है। आपके निवेश शुरू करने से लेकर उससे मिलने वाले रिटर्न का उपयोग करने के बीच का समय ही आपकी समय सीमा होगी। यह महत्वपूर्ण है क्योंकि आपके बचत का तरीका और खर्च, आपकी ज़िंदगी के अनुसार बदलते रहते हैं।

- **लंबी अवधि की समय सीमा:** ऐसे निवेशक जिनका सेवानिवृत्ति का समय अभी दूर है, उनके पोर्टफोलियो में 80% से 90% हिस्सा शेयर बाज़ार में और 10% से 20% हिस्सा निश्चित आय के निवेश में लगाना आदर्श कहा जा सकता है। लंबे समय का निवेश शेयर बाज़ार में थोड़े समय के लिए आए उतार चढ़ाव को झेल सकता है।
- **मध्यम अवधि की समय सीमा:** हालांकि, जिन लोगों का रिटायरमेंट नज़दीक है उनको यही सलाह है कि अपने पोर्टफोलियो में शेयर और निश्चित आय के बीच ज़्यादा संतुलन रखें। शेयर और निश्चित आय के निवेश के बीच 50:50 का बंटवारा उनके लिए बेहतर कहा जा सकता है।

सामान्यतः बेहतर यही माना जाता है कि जैसे-जैसे हम अपने निवेश की तय की गई समय सीमा के पास पहुंचें, हमें लंबी अवधि के निवेश का प्रतिशत धीरे-धीरे कम करते जाना चाहिए। इस तरह अचानक बाज़ार के नीचे आने पर कम कीमत में शेयर बेचने के खतरे से बचे रहेंगे। 2008 की मंदी के समय रिटायरमेंट के नज़दीक पहुंच रहे बहुत से लोगों ने बाज़ार के नीचे जाने पर अपनी जीवन भर की कमाई गंवा दी, क्योंकि उनका ज़्यादातर पैसा शेयर बाज़ार में लगा था। यह एक बड़ी गलती थी। जब उनके पैसा निकालने का समय आया तभी बाज़ार के उतार-चढ़ाव में वे लोग अपने जीवन भर की जमा पूंजी गंवा बैठे।

अपने ऐलोकेशन का निर्धारण करें

एक क्लासिक नियम यह है कि आपकी वर्तमान उम्र को 100 में से घटाने पर जो संख्या प्राप्त हो, आपके पोर्टफोलियो का उतना ही प्रतिशत निवेश शेयरों में होना

चाहिए। मतलब आपके पोर्टफोलियो में शेयरों में निवेश का प्रतिशत = 100 - आपकी वर्तमान उम्र।

तो अगर आप तीस वर्ष के है तो आपके पोर्टफोलियो में 70% हिस्सा शेयरों का होना चाहिए। अगर आप सत्तर की उम्र के हैं तो पोर्टफोलियो में शेयरों का हिस्सा 30 फीसदी ही होना चाहिए। आपके ऐलोकेशन को निर्धारित करने का यह सबसे आसान तरीका है। बात यही है कि एक सिर्फ एक ही नियम के सहारे निवेश करना जोखिम भरा हो सकता है, क्योंकि इससे लगता है कि जोखिम का निर्धारण सिर्फ उम्र से ही होता है। लेकिन हम जानते हैं कि यह सही नहीं है। पोर्टफोलियो में ऐसेट ऐलोकेशन करने के और भी बहुत से बेहतर तरीके हैं लेकिन शुरूआत करने के लिए यह सबसे अच्छा है। बाकि बातों को जानने के लिए किताब को पढ़ते रहें।

अपनी जोखिम उठाने की क्षमता को समझें

चलिए अब इसे समझते हैं। वित्तीय बाज़ार अप्रत्याशित होते हैं। सन् 2000 से पिछले पंद्रह वर्षों में दुनिया में दो बार मंदी आ चुकी है। दोनों के ही कारण बाज़ार में 50% की गिरावट आई। बहुत से लोगों की ज़िंदगी बर्बाद हो गई, इसलिए मेरी सलाह है कि अनजान ना बने रहें। कैसे? जोखिम की रूपरेखा बनाएं।

यह सही है कि निवेश के हर साधन के साथ कुछ ना कुछ जोखिम तो होता है। लेकिन हमने पहले भी पढ़ा था कि जोखिम और रिटर्न एक-दूसरे के साथ जुड़े हैं इसलिए अगर आपके पोर्टफोलियो में पर्याप्त जोखिम नहीं है तो हो सकता है कि आपके निवेश से आपके वित्तीय लक्ष्यों को पूरा करने लायक आय ना हो। इसी के साथ, अगर आप बहुत ज़्यादा जोखिम लेते हैं तो हो सकता है कि आपके पास पैसा बचे ही नहीं। तो ऐसी स्थिति में क्या करना चाहिए?

अपने पोर्टफोलियो के जोखिम और नुकसान सहने की क्षमता को परखने के लिए पिछले कुछ अवसरों पर उसने कैसा काम किया इस बात को देखें।

कुछ ऐसेट ऐलोकेशन रणनीति के पिछले प्रदर्शन को देखकर आप इन अवसरों पर हुए फायदे या नुकसान से इसके प्रदर्शन का निर्धारण कर सकते हैं। इस तरह आप भविष्य में ऐसी स्थिति आने पर उससे बेहतर तरीके से निबट पाएंगे।

यहां वर्ष 2001 के कुछ आंकड़े हैं कि कैसे अलग-अलग रणनीतियां एक-दूसरे से विपरीत दिखाई देती हैं:

रिटर्न प्रोफाइल: 1 जनवरी 2001 से 1 जनवरी 2015					
	100% शेयर	70% शेयर 30% निश्चित आय	50% शेयर 50% निश्चित आय	30% शेयर 70% निश्चित आय	100% निश्चित आय
शुरुआती निवेश (रु.)	1,00,000	1,00,000	1,00,000	1,00,000	1,00,000
अंतिम मूल्य (रु.)	6,60,448	5,56,302	4,72,415	3,85,923	2,65,063
पूर्ण रिटर्न	560%	456%	372%	286%	165%
सीएजीआर	14.43%	13.03%	11.72%	10.12%	7.21%
उच्चतम मासिक रिटर्न	23.97%	16.89%	12.17%	7.45%	0.90%
निम्नतम मासिक रिटर्न	-22.96%	-15.82%	-11.06%	-6.30%	0.27%
उच्चतम वार्षिक लाभ	73.82%	53.16%	39.39%	25.61%	9.50%
निम्नतम वार्षिक लाभ	-50.63%	-32.77%	-20.87%	-8.96%	4.39%
शेयर: निफ्टी					
निश्चित आय: एचडीएफसी लीक्विड फंड, ग्रोथ ऑप्शन					
एनएवी स्रोत: एसीई म्यूचुअल फंड					

अगर आपने 1 जनवरी 2001 में 1,00,000 रुपए निवेश किए हैं तो अलग-अलग ऐसेट एलोकेशन की रणनीतियों से पिछले चौदह साल में इसका ये रिटर्न होगा:

अगर इस पैसे को 1 जनवरी 2001 में सिर्फ शेयर में लगाया जाता तो यह 1,00,000 रुपए बढ़कर 6,60,448 रुपए हो जाते। दूसरी ओर निश्चित आय के साधन में लगाने पर यह 2,65,063 रुपए ही होते।

यह साफ है कि इस दौरान शेयर निश्चित आय के साधनों से कहीं आगे रहे। रिटर्न बहुत ज़्यादा है लेकिन जैसा कि हम पहले भी चर्चा कर चुके हैं इसमें उतार-चढ़ाव भी उतना ही ज़्यादा है।

शेयर बाज़ार से होने वाले इस ऊंचे फायदे को पाने के लिए आपको इस दौरान होने वाला कुछ नुकसान भी सहना होगा। अगर आप ऊपर वाली सारणी को देखें, तो पता चलेगा कि 100% शेयर में निवेश वाले पोर्टफोलियो में एक साल 50.63% का नुकसान भी उठाना पड़ा। दूसरी तरफ 100% निश्चित आय वाला निवेश सतत बना रहा और उसने कभी भी नुकसान नहीं उठाया, इस पूरी अवधि में सीएजीआर औसत महंगाई दर से नीचे ही बनी रही।

इससे हमने क्या सीखा? शेयर में निवेश करने पर फायदा ज़्यादा है लेकिन निश्चित आय के पोर्टफोलियो में नुकसान कम है।

स्वयं को जानें

क्या आपको वह चुटकुला याद है जिसमें एक मनोचिकित्सक अपने मरीज़ से पूछता है कि क्या उसको निर्णय लेने में परेशानी होती है? मरीज़ कहता है, 'हां भी और नहीं भी।' जिंदगी में हर वक़्त हमें विकल्पों का सामना करना पड़ता है। क्या आपको सुबह के नाश्ते में कॉर्नफ्लेक्स चाहिए या डोसा? रविवार के दिन क्रॉसवर्ड या टेलीविज़न? अपने लिए निर्णयों को समझना और ये निर्णय क्यों लिए गए, ऐसेट ऐलोकेशन में यह बात बहुत महत्वपूर्ण है।

मुझे आशा है कि अब आप खुद से कहेंगे कि आपके ऐसेट का मिश्रण इस तरह का होना चाहिए कि आपकी वर्तमान इच्छाएं और भविष्य में आराम से रहने की इच्छा दोनों की पूर्ति होती हो।

अब और ज़्यादा जोखिम नहीं उठाने का इनाम यही है कि हो सकता है आपको बेहतर रिटर्न मिले। इसलिए अगर आपके पास लंबा समय है तो बेहतर है कि शेयर और बॉन्ड जैसे ऐसेट में निवेश करें जिनमें ज़्यादा जोखिम है। समय के साथ, रिटर्न का उतार-चढ़ाव कम होता जाएगा। दूसरी तरफ कम समय के निवेश में नकद निवेश करना ज़्यादा बेहतर होता है। अगले क़दम में मैं नकद निवेश के बारे में बताऊंगा।

**सही प्रश्न पूछें: कौन सा ऐसेट क्लास,
ना कि कौन सा उत्पाद**

चलिए एक बार फिर एसेट ऐलोकेशन और रिटर्न तथा उतार-चढ़ाव से उसके संबंध के बारे में ब्रिनसन और उनके सहयोगियों की खोज के बारे में बात करते हैं। उन्होंने बताया कि सिक्योरिटी सलेक्शन तथा बाज़ार का समय जैसे सक्रिय निवेश के निर्णय एसेट ऐलोकेशन में बहुत छोटा सा हिस्सा रखते हैं।

अपनी बचत को व्यापक एसेट क्लास में लगाने पर आप जोखिम को अगर पूरी तरह नहीं हटा सकते तो भी आसानी से कम तो कर ही सकते हैं। उतार-चढ़ाव से पार पाने का सबसे बेहतर तरीका यही है कि एक पोर्टफोलियो में असंबंधित एसेट में निवेश किया जाए (जैसे शेयर और बॉन्ड)। हम बाद में इन एसेट श्रेणियों के बारे में भी बात करेंगे।

समझें कि यह आपके पास क्यों है

आपके पोर्टफोलियो में जो भी कुछ है उसके पीछे एक कारण होना चाहिए। बहुत से लोग सोचते हैं कि बहुत सारे फंड में निवेश करने का मतलब है कि उनका निवेश डाइवर्सिफाई हो गया है। वे यह नहीं समझ पाते कि कैसे एक-एक हिस्सा एक-दूसरे के साथ मिलकर बेहतर पोर्टफोलियो का निर्माण करता है। तो मेरा कहना है कि हमेशा इस बात पर ध्यान दें कि आपकी निजी संपत्ति पूरे पोर्टफोलियो और निवेश योजना में कैसे काम करती है।

अगर आपको लगता है कि आप इसके बारे में पर्याप्त जानकारी नहीं रखते हैं तो मैं आपको एक बात बताता हूँ। इस बात को मान लेना कि आपको जानकारी नहीं है यह बुद्धिमानी का सबसे बड़ा संकेत है। पढ़ते रहें और खुद को जागरूक रखें और सही निर्णय लें। निवेश की जटिल दुनिया में जटिल प्रतिक्रिया की ज़रूरत नहीं है। निवेश की दुनिया में सादगी सबसे बड़ी चीज़ है।

समय बनाम उत्पाद पर विचार करें

इस बात पर विचार करें कि हर निवेश के साथ आपको निवेश के लिए एक एसेट चुनना होगा (चलिए इसको 'उत्पाद' का नाम दे देते हैं) और आपको एक निश्चित समय में वह निर्णय लेना होगा। चलिए इसके परिणामों पर विचार करते हैं:

	गलत उत्पाद	सही उत्पाद
सही समय	×	✓
गलत समय	×	×

हमारा सामान्य ज्ञान हमें बताता है, सही समय-सही उत्पाद सबसे बेहतर मिश्रण होता है और गलत समय-गलत उत्पाद सबसे बुरा होता है। लेकिन यहां एक सावधानी भी रखनी है। यह हो सकता है कि गलत समय पर सही उत्पाद की तुलना में गलत उत्पाद सही समय पर बेहतर रिटर्न दे। मैं यह कहना चाहता हूं कि सिर्फ वित्तीय उत्पाद को समझना ही काफी नहीं है, बल्कि उस वृहत आर्थिक स्थिति को भी समझना ज़रूरी है जो निवेश के सही समय पर असर डालेगी।

चलिए एक उदाहरण देखते हैं। माना कि आपने मार्च 2009 की मंदी के समय एचडीएफसी इक्विटी फंड के म्यूचुअल फंड में निवेश किया अगले बारह महीनों तक बहुत बेहतर परिणाम मिला। इसका मतलब हुआ सही समय--सही उत्पाद। अब सोचें कि आपने जनवरी 2008 में उसी फंड में निवेश किया होता।

हालांकि एचडीएफसी इक्विटी लार्जकैप म्यूचुअल फंड में सबसे बेहतर प्रदर्शन करने वाला फंड है लेकिन फिर भी जनवरी 2008 में इक्विटी बाज़ार की ऊंचाई पर निवेश करने पर मंदी की स्थिति के कारण अगले बारह महीनों में आपको नुकसान उठाना पड़ता।

अब ये किसी उत्पाद की गलती नहीं थी बल्कि बाज़ार का नतीजा था, इसलिए गलत समय-सही उत्पाद।

स्वयं से पूछें: 'क्या मुझे बाज़ार को समय सीमा में बांधने की कोशिश करनी चाहिए?'

अक्टूबर 2008 में वॉरेन बफेट में न्यूयॉर्क टाइम्स के लिए एक लेख लिखा, जिसमें लिखी पंक्तियां आज बहुत लोकप्रिय हो चुकी हैं कि उन्हें एक सिद्धांत माना जा सकता है: 'जब दूसरे लालची बन जाएं तो डरो, और जब दूसरे डरे हों तो लालची बन जाओ।'

वॉरेन बफेट को अक्सर उल्टा निवेशक कहा जाता है जो बाज़ार को समय में नहीं बांधते। हालांकि, बाज़ार के उतार-चढ़ावों पर प्रतिक्रिया करके उनसे फायदा लेने का उनका रिकॉर्ड बहुत अच्छा है। यहां बफेट के तरीके से हम क्या सीख सकते हैं? उनके तर्क की सादगी को उनके कहे वाक्य से ही समझा जा सकता है। बफेट का सिद्धांत है कि

शेयरों को कम कीमत पर खरीदो जब दूसरे डरे हों और बाज़ार नीचे हो। और उनको बेचो जब बाज़ार ऊपर हों और दूसरे लोग लालची। वह बहुत ऊंची दर पर आ चुके शेयरों को बेचने और कीमतों के कम होने पर उन्हें फिर से खरीदने में यकीन करते हैं।

इसका मतलब यह नहीं है कि निवेशक को ट्रेडिंग करने वाली सोच रखनी चाहिए। इस उदाहरण से हमें पता चलता है कि हमें बाज़ार के चक्रों के बारे में पता होना चाहिए और किसी भी कीमत पर विपरीत व्यवहार से बचना चाहिए, मतलब ऊंची कीमत पर खरीदना और नीचे पर बेचना। जिससे आपको पक्का नुकसान ही होगा।

कुछ उलझन महसूस हो रही है? इस काम को करने का एक तरीका है। मैं अगले बिंदु में आपको रीबैलेंसिंग के बारे में बताऊंगा।

नियमित रूप से रीबैलेंसिंग और समीक्षा करें

नियमित अंतराल पर रीबैलेंसिंग और समीक्षा ही सफल निवेश का मूल मंत्र है। इन शब्दों से भ्रमित ना हों। बहुत से लोग हमेशा रीबैलेंसिंग के बारे में सुनते हैं लेकिन उन्हें पता नहीं है कि इसे कैसे और कब करना है।

यह बहुत ही सरल है। रीबैलेंसिंग आपके ऐसेट एलोकेशन को आपके वास्तविक ऐसेट एलोकेशन पर वापस लाता है। अधिकांश समय ऐसा होता है कि कुछ निवेश दूसरे की तुलना में ज़्यादा तेज़ी से बढ़ते हैं। उदाहरण के लिए, आपके पास 100 रुपए का पोर्टफोलियो है। इसमें से 40 रुपए शेयर में लगाएं और 60 रुपए निश्चित आय वाले निवेश में। दो वर्ष के बाद आपका शेयर का मूल्य बढ़कर 65 रुपए हो गया और आपका निश्चित आय वाला निवेश भी 65 रुपए हो गया। आपने जो पोर्टफोलियो शेयर और निश्चित आय के बीच 40:60 के अनुपात में शुरू किया था वह अब 50:50 हो गया।

समय के साथ, वृद्धि दर का यह अंतर आपके निवेश को आपके लक्ष्य से भटका सकता है। बेहतर प्रदर्शन कर रहे निवेश आपके पोर्टफोलियो का बड़ा हिस्सा ले लेते हैं। आपने जिस तरह के जोखिम को सोच कर पोर्टफोलियो चुना है वह उससे अलग हो जाता है। रीबैलेंसिंग के ज़रिए आप अपने पोर्टफोलियो का वास्तविक संतुलन पा सकते हैं।

मान लेते हैं कि आपने पोर्टफोलियो का 70% शेयर में और 30% निश्चित आय के ऐसेट में लगया है। शेयर बाज़ार में आई तेज़ी के कारण आपके पोर्टफोलियो में शेयरों का हिस्सा 90% हो जाता है। ऐसी स्थिति में आपको या तो अपने कुछ शेयर बेच देने चाहिए या ऐसेट एलोकेशन में संतुलन लाने के लिए निश्चित आय की श्रेणी में निवेश बढ़ाना चाहिए।

नियमित रूप से पोर्टफोलियो की समीक्षा करना बहुत ज़रूरी है। अगर आपके पोर्टफोलियो में कोई निवेश है जो अच्छा प्रदर्शन नहीं कर रहा है तो आपको उसकी जगह बेहतर विकल्प चुन लेना चाहिए। हालांकि हम लंबे समय के लिए निवेश करने वाले लोग

हैं, फिर भी नियमित समीक्षा और रीबैलेंसिंग से हमारा पोर्टफोलियो और भी बेहतर बन सकता है। इस तरह से आपके पोर्टफोलियो में किसी खास श्रेणी को ज़्यादा महत्व नहीं मिलेगा और आपका पोर्टफोलियो किसी खास निवेश या ऐसेट श्रेणी पर निर्भर नहीं करेगा।

ऊंचे पर बेचो, कम पर खरीदो

बफेट की बाज़ार के समय को समझने की ट्रिक की बात करते हुए मैं कहना चाहूंगा कि आपकी ऐसेट ऐलोकेशन रणनीति ही आपको बताएगी कि किसमें और कब निवेश करना है। इसलिए बाज़ार के गिरते समय जब हर कोई अपने शेयर बेच रहा हो आप शेयर खरीदें और जब बाज़ार ऊपर जा रहा हो तो शेयरों को बेचें। आपको इतना करना है कि आपके पोर्टफोलियो का संतुलन बना रहे, जिससे बाज़ार के ऊपर जाने पर आप अपने आप ही बेचेंगे और नीचे आने पर खरीदेंगे।

यह बफेट की कही इस बात कि जब दूसरे लालची हो रहें हों तो डर के रहो और जब दूसरे डर रहे हों तो लालची बनो, को सही से पालन करती है।

आखिर में एक बात याद रखें। आपके भोजन की तरह आपके पोर्टफोलियो में भी ऐसेट्स का मिश्रण होना चाहिए। मैं आशा करता हूँ कि आपका ऐसेट ऐलोकेशन आपके लिए फायदेमंद हो।

मुख्य बिंदु

- ऐसेट ऐलोकेशन का सरल भाषा में मतलब है अपने पैसे को सोच समझकर कई निवेश उपायों में निवेश करना जिससे बेहतर रिटर्न हासिल हो
- निवेश में पर्याप्त डाइवर्सिफिकेशन होना चाहिए जिससे जोखिम कम हो सके
- ऐसेट ऐलोकेशन की योजना बनाने से पहले अपनी समय सीमा को ज़रूर ध्यान में रखें
- सामान्यतः आपके ऐसेट ऐलोकेशन में 100 में से आपकी उम्र की संख्या घटाने पर जो संख्या आती है उतना प्रतिशत शेयरों में निवेश होना चाहिए, लेकिन आप कितना जोखिम उठा सकते हैं इस बात पर भली-भांति विचार करें।
- अलग-अलग तरह के निवेश साधनों का जोखिम और रिटर्न भी अलग-अलग होता है।
- अपने ऐलोकेशन की नियमित रूप से रीबैलेंसिंग और समीक्षा करते रहें।

दसवां क़दम

ऐसेट क्लास को समझें

इसमें हम ऐसेट क्या होता है, कैसे होता है और क्यों ज़रूरी होता है के बारे में जानेंगे और जानेंगे कि अपने पैसे को भावना के साथ नहीं बल्कि समझदारी के साथ कैसे बढ़ाएं। सबसे पहले बात करते हैं कि ऐसेट कितनी तरह के होते हैं?

ऐसेट	लिविबड	पब्लिकली लिस्टिड इक्विटीज	
		म्यूचुअल फंड्स	इक्विटी म्यूचुअल फंड्स
			डेब्ट म्यूचुअल फंड्स
			हाइब्रड म्यूचुअल फंड्स
			एक्सचेंज ट्रेडिड फंड्स
			फंड्स ऑफ फंड्स
		अन्य इक्विटी इनवेस्टमेंट व्हीकल	पोर्टफोलियो इनवेस्टमेंट फंड्स
			ऑल्टरनेटिव इनवेस्टमेंट फंड्स
		निश्चित आय स्कीम्ज	कॉर्पोरेट बॉन्ड्स
			गवर्नमेंट बॉन्ड्स
			फिक्स्ड डिपॉजिट्स

	इललिक्विड	रियल एस्टेट	
		वैकल्पिक निवेश	कला / एंटीक्स
			सोना
			निजी शेयर
			वेंचर कैपिटल
			हेज फंड्स
			उत्पाद
		बीमा	

ऐसा कोई भी ऐसेट जिसकी वास्तविक क्रीमत हो और उसे आसानी से कैश में बदला जा सके उसे लिक्विड ऐसेट कहते हैं। दूसरी तरफ, इललिक्विड ऐसेट्स वो हैं जिन्हें आसानी से पैसे में नहीं बदला जा सकता।

पब्लिकली लिस्टिड इक्विटीज़

बहुत से लोग शेयर बाज़ार को जुआघर समझते हैं। आप जाते हैं कुछ पैसा दांव पर लगाते हैं, कुछ जीतते हैं, कुछ हारते हैं और वापस चले आते हैं। बहुत बार आपका दांव किसी जान-पहचान वाले स्वयंभू शेयर बाज़ार विशेषज्ञ की सलाह पर आधारित होता है जिसने कभी किसी 'बेहतर' शेयर में 'काफी' पैसा बनाया होता है और अब दोस्तों को भी वही करने के लिए कहता है। आप सोचते हैं, 'इसमें क्या है,' और उसमें घुस जाते हैं।

लेकिन ऐसा करना अक्सर बुरा ही साबित होता है। यहीं से लोगों में स्टॉक मार्किट के लिए अरुचि पैदा हो जाती है। वे इससे खेलने की कोशिश करते हैं, ट्रेड करते हैं और आखिर में पैसा गंवाते हैं। इसके बाद शेयर बाज़ार से तौबा कर लेते हैं। लेकिन यह एक भावनात्मक प्रतिक्रिया है तार्किक सोच नहीं है।

ऐसी बहुत सी कहानियां हैं जिनमें लोगों के शेयर बाज़ार में बर्बाद होने और जीवन भर की जमा पूंजी लुटाने की बात की जाती है, लेकिन इन कहानियों में यह नहीं बताया जाता कि ये लोग ट्रेड कर रहे थे, शायद बुनियादी रूप से कमज़ोर शेयरों को खरीद रहे थे और अपने शेयरों में पर्याप्त समय तक निवेश नहीं कर रहे थे। ये बात जानकर आपको हैरानी होगी कि भारतीय आज भी शेयर बाज़ार में पूरी जानकारी के साथ निर्णय नहीं लेते हैं। शोध से पता चला है कि भारतीयों के निर्णय आंकड़ों से ज़्यादा भावनाओं पर आधारित होते हैं। वे ज़्यादातर ध्यान खींचने वाले शेयरों को खरीदते हैं। जब बाज़ार में थोड़े समय की मंदी आती है तो वे घबराकर शेयर बेचते हैं और नुकसान उठाते हैं।

मार्क ट्वेन ने मज़ाक़ में कहा था, 'अक्टूबर: शेयर बाज़ार में सट्टेबाज़ी के लिए यह महीना खासतौर से जोखिम भरा है। इसके अलावा जुलाई, जनवरी, सितंबर, अप्रैल, नवंबर, मई, मार्च, जून, दिसंबर, अगस्त और फरवरी के महीने भी जोखिम भरे होते हैं।' अगर आप ध्यान से देखें तो पाएंगे कि उन्होंने सभी महीनों को इसमें शामिल किया है। लेकिन जिस शब्द पर गौर करने की ज़रूरत है वह है 'सट्टेबाज़ी'। सट्टेबाज़ी का कोई सही समय नहीं होता, लेकिन निवेश करने के लिए सभी समय बढ़िया हो सकते हैं।

भारतीय कंपनियों के शेयरों का कारोबार देश के प्रमुख शेयर बाज़ार: बॉम्बे स्टॉक एक्सचेंज, नेशनल स्टॉक एक्सचेंज या दोनों में होता है। यह जानकर आश्चर्य होता है कि एक भारतीय घर की वित्तीय संपत्ति में शेयर का हिस्सा मात्र 6% ही है, इसमें रियल एस्टेट शामिल नहीं है। यह बहुत ही कम है। अगर इसकी तुलना अमेरिका से करें तो वहां किसी व्यक्ति के पोर्टफोलियो का 45% हिस्सा शेयर में लगा होता है।

भारत में इतना निवेश भी इस तथ्य के बाद है कि बॉम्बे स्टॉक एक्सचेंज संसेक्स पिछले बीस वर्षों में छब्बीस गुना बढ़ा है। इसका मतलब है कि शेयर में कम निवेश सही मायने में एक गलती है। क्योंकि शेयर में निवेश के ज़रिए लंबे समय में मुद्रास्फीति की दर को पीछे छोड़ा जा सकता है। पारंपरिक रूप से लंबे समय तक निवेशित रहने पर शेयर काफी ऊंचा रिटर्न देते हैं। इसी के साथ शेयर में कुछ हद तक जोखिम भी होता है।

जब आप एक पब्लिक लिस्टेड कंपनी के शेयर खरीदते हैं तो इसका मतलब है कि वास्तव में आप कंपनी का एक हिस्सा खरीद रहे हैं। इसलिए ऐसा करने पर आप कंपनी के सह-मालिक बन जाते हैं। अब अगर कंपनी अच्छा प्रदर्शन करती है तो आपको भी फायदा होता है और अगर कंपनी को नुकसान होता है तो शेयर की कीमत भी नीचे आ जाती है। क्योंकि आपके पास कंपनी का शेयर है इसलिए उसके फायदे में आपका भी कुछ हिस्सा है। कंपनी डिविडेंट या अतिरिक्त शेयर के रूप में आपको यह हिस्सा दे सकती है या फायदे को फिर से कंपनी में निवेश कर सकती है, जिससे शेयर की कीमत और बढ़े। अब तक तो सब अच्छा है।

तो हमारे असंजस की क्या वजह है? भारतीय आज भी सुरक्षा को सबसे पहले देखते हैं। इसलिए मोटेतौर पर जोखिम वाले निवेश की जगह हम सुरक्षित निवेश को चुनते हैं। हम इस बात की अनदेखी करते हैं कि सुरक्षित निवेश (अधिकांश फिक्सड डिपोजिट) ना केवल टैक्स के हिसाब से अप्रभावी हैं बल्कि मुद्रास्फीति की दर से पार पाने में भी बेअसर हैं। हम भारतीय ज़मीन, रियल एस्टेट, और सोने या गहनों में निवेश करना पसंद करते हैं, लेकिन हम यह भूल जाते हैं कि इस तरह के निवेश को कभी-कभी आसानी से बेच कर पैसा लेने में मुश्किल आती है।

साफ कहें तो बाज़ार का रुख क्या होगा यह कोई नहीं बता सकता (आप इसमें मुझे भी शामिल कर सकते हैं) मेरी सलाह: हेडलाइंस पर ध्यान ना दें। नोबेल पुरस्कार विजेता अर्थशास्त्री पॉल सैम्युएलसन की बात पर ध्यान दें जिन्होंने कहा था, 'निवेश किसी रंग को सूखते देखने या घास को उगते देखने जैसा होना चाहिए। अगर आपको

मज़ा चाहिए तो \$800 लो और लास वेगास चले जाओ।' मैं सैम्युएलसन की सोच से सहमत हूँ। अभी तक के हिसाब से नीचे बताई दो चीज़ें आपको ज़रूर करनी चाहिए:

- ऐसेट क्लास के तौर पर शेयरों को लेकर एक सामान्य समझ विकसित करें। रिटर्न कैसे आता है? क्या बाज़ार का वैल्यूएशन सस्ता है या महंगा?
- निवेश के लिए समय की सीमा का निर्धारण करें। अगर आप लंबे समय के लिए निवेश कर रहे हैं (जैसे की आठ से दस वर्ष), तो शेयरों में निवेश कीजिए। लेकिन अगर आप छोटे समय (दो से तीन वर्ष) के लिए पैसा लगा रहे हैं, तो फिर मेरी यही सलाह होगी कि शेयरों से दूर रहें।

क्या आपने कभी वार्षिक रिपोर्ट पढ़ी है? वार्षिक रिपोर्ट एक नीरस दस्तावेज़ लग सकता है, लेकिन अगर आप इसको पढ़ते हैं तो आप जानकर हैरान रह जाएंगे कि उसके अंदर क्या-क्या जानकारीयां दी गई हैं। वे उन कंपनियों और उनके व्यापार के बारे में जानने का बेहतरीन ज़रिया हैं, जिनके शेयर आप खरीदना चाहते हैं। ज़्यादातर वार्षिक रिपोर्ट ऑनलाइन उपलब्ध हैं। अच्छी कंपनियां अपने व्यापार और प्रदर्शन के बारे में विस्तार से बताती हैं और सिर्फ आंकड़ों में नहीं उलझाती।

भारत के जॉन मेनार्ड कीन्स

जब दुनिया के सबसे बड़ी शराब निर्माता कंपनी डियाजियो ने सन् 2014 में विजय माल्या की यूनाइटेड स्पिरिट्स लिमिटेड (USL) में अतिरिक्त 26% हिस्सेदारी खरीदने का ऑपन ऑफर दिया तो मुंबई के प्रोफेसर 450 करोड़ के मालिक बन गए!

प्रोफेसर शिवानंद मानकेकर के पास कंपनी की 1.02% हिस्सेदारी थी, जिसमें 14.89 लाख शेयर उनके पास थे और वह यूनाइटेड स्पिरिट्स लिमिटेड (USL) में सबसे बड़े रिटेल निवेशक थे। प्रोफेसर मानकेकर का जीवन जीने का तरीका अभी भी साधारण है। वह 1,200 वर्गफीट के, तीन कमरों के घर में अपनी पत्नी, लड़के और बहू के साथ माटुंगा में रहते हैं और ह्यूनडई सैत्रो से चलते हैं। सबसे चौंकाने वाली बात यह है कि प्रोफेसर के लिए यह सब नया नहीं था। साल 2002 में उन्होंने पेंटालून के शेयरों में 100 करोड़ रुपये बनाए थे, जिसे उन्होंने एक करोड़ की कीमत में खरीदा था।

मानकेकर ने अरबपति बैंकर उदय कोटक को जमनालाल बजाज इंस्टीट्यूट ऑफ मैनेजमेंट में पढ़ाया था जहां वह अभी भी पढ़ाते हैं। भारतीय शेयर बाज़ार के बाहर शायद ही कोई मानकेकर के बारे में जानता है, वे भारत के सबसे बड़े 12 निजी निवेशकों में अकेले एकेडमिशन हैं। जो लोग उन्हें जानते हैं वे बताते हैं कि उनकी संपत्ति का कुल मूल्य 1000 करोड़ रुपए होगा।

उनके पोर्टफोलियो पर क़रीबी नज़र रखने वाले व्यक्ति ने बताया कि वह बहुत छोटा पोर्टफोलियो रखते हैं, जिसमें कुछ बेहतर प्रदर्शन करने वाले शेयर ही शामिल होते

हैं। वह शेयर के प्रदर्शन पर निगाह रखते हैं और उसके बाद उसे चुनते हैं तथा लगातार अपना निवेश बढ़ाते हैं। समय-समय पर प्रदर्शन नहीं करने वाले शेयरों को वे पोर्टफोलियो से हटाते जाते हैं।

म्यूचुअल फंड

म्यूचुअल फंड डाइवर्सिफाइड पोर्टफोलियो में निवेश करने का सबसे सरल तरीका है। म्यूचुअल फंड बहुत से निवेशकों के पैसे को जमा करते हैं और शेयरों, बॉन्ड और उससे जुड़ी चीजों का एक पोर्टफोलियो बनाते हैं, जिसे योग्य प्रबंधक चुनते हैं। म्यूचुअल फंड के ज़रिए आप शेयर, बॉन्ड और दूसरी सिक््योरिटीज़ में पैसा निवेश करते हैं जहां आपके लिए स्वयं निवेश करना संभव नहीं होता। म्यूचुअल फंड का सबसे बड़ा फायदा यह है कि एक डाइवर्सिफाइड पोर्टफोलियो होने के कारण इसमें आपका जोखिम बहुत कम हो जाता है और कम पैसे में आप अच्छे निवेश के साधन चुन पाते हैं।

म्यूचुअल फंड पूरी तरह से नियंत्रित हैं, और रेगुलेटर्स की अनुमति के बाद ऐसेट मैनेजमेंट कंपनियों के उत्पाद बाज़ार में आते हैं। इनसे यह पक्का होता है कि छोटे निवेशक के हित सुरक्षित रहें।

मुख्य रूप से पांच तरह के म्यूचुअल फंड होते हैं:

- **इक्विटी म्यूचुअल फंड** --ये फंड सिर्फ कंपनियों के शेयरों में पैसा लगाते हैं।
- **डेब्ट म्यूचुअल फंड** --ये कई तरह के निश्चित आय के साधनों में पैसा निवेश करते हैं।
- **हाइब्रिड म्यूचुअल फंड** --ये शेयर और निश्चित आय के साधन दोनों में निवेश करते हैं।
- **एक्सचेंज ट्रेडिड फंड्स (या ईटीएफ)** --ये कम क्रीमत में निप्टी या सेंसेक्स का ही प्रतिरूप होते हैं।
- **फंड्स ऑफ फंड्स** --ऊपर बताए गए चारों साधनों में से किसी को भी मिलाने से यह फंड बनते हैं।

म्यूचुअल फंड के बहुत से फायदे हैं। हम आगे इन फायदों के बारे में बात करेंगे जिनके कारण म्यूचुअल फंड निवेश का एक बेहतर साधन है। हालांकि, पिछले कुछ वर्षों में इक्विटी म्यूचुअल फंड में निवेश काफी बढ़ा है इसके बावजूद भारत में अभी भी म्यूचुअल फंड में निवेश बहुत कम है। नीलसन की एक रिपोर्ट के मुताबिक, शहरी भारत में केवल 9% घर में ही म्यूचुअल फंड में निवेश किया जाता है। कम निवेश का एक बड़ा कारण भारतीय ग्राहकों में निवेश को लेकर जानकारी का अभाव होना है जिसके कारण कई तरह के मिथक जन्म लेते हैं।

मेरे पास निराधार मिथकों के लिए समय नहीं है। म्यूचुअल फंड्स की बिल्कुल पक्की अच्छाइयां और बुराइयां हैं। मैं सलाह दूंगा कि नीचे बताए बिंदुओं पर गौर करें जिससे सोच-समझकर निवेश करने में आसानी होगी।

मुख्य लाभ इस प्रकार हैं:

- **ऑटोमैटिक डाइवर्सिफिकेशन:** अगर आप अभी शुरुआत ही कर रहे हैं और कुछ हज़ार रुपए ही निवेश चाहते हैं, तो आपके लिए इतना डाइवर्सिफाई पोर्टफोलियो बनाना संभव नहीं होगा। लेकिन म्यूचुअल फंड की मदद से आसानी से यह काम किया जा सकता है।
- **पेशेवर प्रबंधन:** जब आप किसी म्यूचुअल फंड में निवेश करते हैं तो आपके इस विषय के जानकार प्रोफेशनल आपके निवेश का ध्यान रखते हैं। इन विशेषज्ञों के पास ख़ास रिसर्च और विश्लेषण होता है जो आमतौर पर सामान्य निवेशक के पास नहीं होता।
- **रुपए-लागत-औसत:** म्यूचुअल फंड सिस्टमेटिक इन्वेस्टमेंट प्लान (या एसआईपी) के ज़रिए निवेश करने की सुविधा देते हैं जिसे रुपए-लागत-औसत के तौर पर भी जाना जाता है। इसका सीधा सा मतलब है कि एक बार में शेयर खरीदने के बजाय बाज़ार में नियमित निवेश किया जाता है।
- **पारदर्शिता:** म्यूचुअल फंड नियमित रूप से बहुत सारी जानकारी साझा करते हैं। वे खरीदे गए शेयर, खर्चों, फीस और रिटर्न के बारे में जानकारी देते हैं।
- **तरलता/लिक्विडिटी:** सभी म्यूचुअल फंड प्रतिदिन बाज़ार बंद होने के बाद भी फंड की नेट ऐसेट वेल्यु (एनएवी) के आधार पर उसकी यूनिट को बेचने या खरीदने की सुविधा देते हैं। इसका मतलब है कि आप आसानी से किसी भी समय फंड बेच सकते हैं।

अब इसके कुछ नुक़सान पर विचार करते हैं:

- **व्यय अनुपात:** कई बार फंड में बहुत ज़्यादा फीस ली जाती है। याद रखें कि कम फीस का सीधा संबंध बेहतर प्रदर्शन करने वाले फंड से है। ज़्यादा फीस लेने वाले फंड विश्लेषकों की एक टीम को रखते हैं और फंड मैनेजर की सहायता से बेहतर शेयरों को चुनते हैं। क्योंकि इन सभी लोगों को पैसा देना होता है इसलिए फीस भी ज़्यादा होती है। अगर रिटर्न बेहतर आता है तो ज़्यादा फीस देना भी अच्छा है, लेकिन ऐसा हमेशा नहीं होता। इसलिए लंबे समय में कई बार कम फीस लेने वाले फंड जो कि बेहतर शेयरों को चुनने की बजाय बहुत सारे शेयरों में निवेश करते हैं ज़्यादा बेहतर रिटर्न दे जाते हैं। किसी भी फंड में निवेश करने से पहले उसके प्रॉस्पेक्ट्स में व्यय अनुपात पर ज़रूर नज़र डालें।
- **झूठा डाइवर्सिफिकेशन:** बहुत से लोग आठ से दस म्यूचुअल फंड में निवेश करके सोचते हैं कि उन्होंने निवेश डाइवर्सिफाई कर लिया। लेकिन जब आप इन म्यूचुअल

फंड्स को देखते हैं तो पता चलता है कि इन सभी म्यूचुअल फंड्स ने एक ही तरह के शेयरों या बॉन्ड में निवेश किया है। तो होता यह है कि बहुत सारे फंड में निवेश के बावजूद आपका अधिकतर पैसा एक ही शेयर में लगा होता है और आपको इसका पता भी नहीं चलता।

न्यू फंड ऑफर क्या है? न्यू फंड ऑफर (या एनएफओ) किसी ऐसेट मैनेजमेंट कंपनी की नई फंड योजना को कहते हैं। इसे म्यूचुअल फंड का आईपीओ कह सकते हैं। किसी पहले से स्थापित फंड का पिछला रिकॉर्ड आसानी से देखा जा सकता है लेकिन जब आप नए फंड में पैसा लगाते हैं, तो उसके बारे में कुछ बताया नहीं जा सकता। मेरी सलाह है कि नए फंड के फंड मैनेजर के बारे में जानकारी पता करें। अगर फंड मैनेजर का पिछला रिकॉर्ड बेहतर रहा है तो फिर कोई परेशानी नहीं है।

कृपया कम नेट ऐसेट वैल्यू (एनएवी) के मिथक पर ध्यान ना दें। आपने अक्सर सुना होगा कि एनएवी 10 वाला फंड एनएवी 100 वाले फंड के मुकाबले बहुत सस्ता है। लेकिन यह बात सच्चाई से कोसों दूर है। इस बात को याद रखें कि कम या ज़्यादा एनएवी का फंड के प्रदर्शन से कोई लेना-देना नहीं है। बल्कि आपको लंबे समय के दौरान एनएवी में आई बढ़ोतरी पर ध्यान देना चाहिए।

इक्विटी में निवेश करने के दूसरे साधन

म्यूचुअल फंड के अलावा इक्विटी निवेश और भी बहुत से साधनों से किया जा सकता है। इन साधनों को आमतौर पर ज़्यादा अनुभवी निवेशक इस्तेमाल करते हैं।

चलिए मैं उनमें से दो के बारे में आपको कुछ बताता हूँ:

- **पोर्टफोलियो मैनेजमेंट स्कीम (पीएमएस):** पीएमएस डायरेक्ट इक्विटी पोर्टफोलियो होते हैं, जिन्हें बहुत से पोर्टफोलियो मैनेजर चलाते हैं। म्यूचुअल फंड से अलग पीएमएस की रणनीति प्रत्येक निवेशक के हिसाब से अलग-अलग बनाई जाती है। क्योंकि पीएमएस में निवेश करने के लिए काफी अनुभव और समझदारी की ज़रूरत होती है इसलिए नियामकों ने इस तरह के साधनों में निवेश के लिए कुछ निवेश के निर्धारित मापदंड बनाए हैं। बहुत ज़्यादा निवेश करने वाले निवेशक पीएमएस में निवेश करना पसंद करते हैं।
- **वैकल्पिक निवेश फंड (एआईएफ):** भारतीय बाज़ार में ये फंड अभी शुरू हुए हैं। ये भी विशेष पोर्टफोलियो हैं जिन्हें पोर्टफोलियो मैनेजर चलाते हैं, जिनकी ज़िम्मेदारी बाज़ार से बेहतर फायदा उठाने की होती है। ये लोग डेरिवेटिव्स का भी इस्तेमाल करते हैं। इस तरह के फंड में निवेश करने के लिए भी बहुत अनुभव और समझदारी की ज़रूरत होती है और बाज़ार में ज़्यादा पैसा निवेश करने वाले निवेशक या संस्थाएं इसमें निवेश करते हैं।

तो शेयर बनाम म्यूचुअल फंड, आप किसे चुनेंगे? शेयर और इक्विटी म्यूचुअल फंड दोनों के अपने-अपने फायदे और नुकसान हैं। इन दोनों के बीच में चुनाव कैसे किया जाए? नीचे बताए बिंदुओं पर गौर करें:

- निवेश की शुरुआत करने के लिए म्यूचुअल फंड अच्छा विकल्प हैं। म्यूचुअल फंड्स में निवेश करने से अच्छा अनुभव हासिल होता है। इसमें कम मेहनत, कम समय, कम अनुभव और कम जानकारी की ज़रूरत होती है और सीधे शेयरों में निवेश की बजाय बेहतर रिटर्न भी लिया जा सकता है।
- इक्विटी को समझना आसान नहीं है। इक्विटी में बहुत सारे क्षेत्र, इंडस्ट्री, वित्तीय क्षेत्र, प्रमोटर, पिछला रिकॉर्ड, प्रतियोगी वातावरण और दूसरी बहुत सी चीज़ें शामिल होती हैं। जब आप किसी अच्छे फंड हाउस के ज़रिए किसी फंड में निवेश करते हैं तो उनके पास एक पूरा विभाग होता है, जो इन सभी बिंदुओं पर नज़र रखता है।
- अगर आप किसी कंपनी के बारे में पूरी जानकारी रखने के इच्छुक हैं तो सीधे कंपनी के शेयरों में निवेश कर सकते हैं। फंड की तरह शेयरों पर कोई फीस नहीं लगती। इसके साथ ही आपको कर मुक्त डिविडेंड मिलता है और एक साल के बाद कैपिटल गेन हासिल होता है।
- इतिहास गवाह है कि किसी लार्ज कैप ब्लूचिप कंपनी में सही कीमत पर निवेश करने पर शायद ही लंबे समय में किसी को नुकसान हुआ हो। अगर आप जोखिम उठा सकते हैं तो आप स्मॉल कैप और मिड कैप शेयरों में भी निवेश कर सकते हैं जो हो सकता है भविष्य में लार्ज कैप ब्लूचिप शेयरों में बदल जाएं।
- शेयरों में ऊंचा रिटर्न मिलता है। आप जितना जोखिम लेते हैं और आपके पोर्टफोलियो में कितना उतार-चढ़ाव है, इसके हिसाब से बेहतर रिटर्न आने की संभावना भी बढ़ जाती है। लेकिन, इसे आपको तभी करना चाहिए जब आप खुद शेयरों में बेहद रुचि रखते हों या आपके पास अच्छे निवेश सलाहकार हों।

संक्षेप में, अगर आप शेयरों में पहली बार निवेश कर रहे हैं तो म्यूचुअल फंड से शुरू करें। जैसे-जैसे आपका अनुभव और जानकारी बढ़ेगी वैसे-वैसे आप सीधे शेयरों में निवेश करना शुरू कर सकते हैं।

निश्चित आय योजना

निश्चित आय क्या है? सरल भाषा में कहें तो निश्चित आय वह आय है जो किसी ऐसे निवेश से हासिल होती है, जिसमें लगभग एक निश्चित दर से रिटर्न मिलता है। कॉर्पोरेट

और सरकारी बॉन्ड निश्चित आय साधन का उदाहरण हैं, इसी तरह सावधि जमा भी इसी का उदाहरण है।

तो सही मायने में बॉन्ड क्या हैं? बॉन्ड को अच्छी तरह समझने के लिए इसे एक तरह का ऋण मानें। जब आप बॉन्ड में निवेश करते हैं, तो आप सरकारी या किसी कंपनी को पैसा उधार दे रहे हैं और बॉन्ड जारी करने वाला उसके बदले में आपको ब्याज देगा। बॉन्ड अधिकतर नियमित और स्थिर रिटर्न देते हैं, क्योंकि आपको पता होता है कि समय खत्म होने पर आपको कितना पैसा वापस मिलेगा। पूरा होने पर आपका मूलधन भी वापस मिल जाएगा।

भारत में सावधि निवेश काफी किया जाता है क्योंकि भारतीय निवेशकों के लिए पैसे की सुरक्षा सबसे अहम है। वे आसानी से उन साधनों में पैसा निवेश कर देते हैं जहां से निश्चित नियमित रिटर्न का वादा किया जाता है भले कि रिटर्न कम क्यों ना हो। इसी वजह से भारतीय निवेशक सावधि जमा, ईपीएफ, पीपीएफ, आईवीपी, एनएसएस, एनएससी और भारतीय जीवन बीमा निगम की पॉलिसियों का चुनाव करते हैं। अमेरिकी वित्त विभाग के शुरुआती मंत्री एंड्रयू मेलोन ने मज़ाक में कहा था, 'सज्जन लोग बॉन्ड चुनते हैं!' यह बात भारतीयों के लिए बिल्कुल सही है।

हालांकि, पिछले कुछ वर्षों में बैंक ब्याज दरों में कमी आ रही है। ये दरें मुद्रास्फीति की दर से कम ही हैं। इस स्थिति में, क्या अपने पैसे के बड़े हिस्से को सावधि जमा के रूप में बैंकों में रखना समझदारी भरा फैसला है? क्या हम निश्चित आय के साधनों के बारे में सब कुछ जानते हैं? निश्चित आय के निवेश से किस तरह का रिटर्न मिलता है?

निश्चित आय वर्ग	औसत लाभ	समयावधि	बेंचमार्क पोर्टफोलियो
कॉर्पोरेट बॉन्ड्स, आईसीडी, एफडी, अर्बिट्रेज	8.21%	2000-15	एनएसई बॉन्ड इंडेक्स: कॉम्पोजिट
सरकारी बॉन्ड्स	8.22%	2000-15	एनएसई बॉन्ड इंडेक्स: डेटिड गवर्नमेंट सिक्योरिटीज
सीडी, सीपी, लिविड	6.99%	2000-15	एनएसई बॉन्ड इंडेक्स: ट्रेजरी बिल
शॉर्ट टर्म म्यूचुअल फंड	8.47%	2000-15	एनएसई बॉन्ड इंडेक्स: शॉर्ट टर्म
लांग टर्म म्यूचुअल फंड	8.25%	2000-15	एनएसई बॉन्ड इंडेक्स: लांग टर्म
मिड टर्म म्यूचुअल फंड	7.97%	2000-15	एनएसई बॉन्ड इंडेक्स: मीडियम टर्म
फिक्स्ड मैच्योरिटी प्लान (एफएमपी)	ब्याज दर पर आधारित	2000-15	

ऊपर दी गई सारणी से आपको पता चलेगा कि निश्चित आय वाले निवेश साधनों से मुद्रास्फीति को पीछे नहीं छोड़ा जा सकता या संपत्ति को बढ़ाया नहीं जा सकता। तो फिर भारतीय निश्चित आय के ऐसेट पर इतना भरोसा क्यों करते हैं? क्योंकि इसको लेकर लोगों के बीच कई तरह के मिथक हैं। वे मिथक निम्नलिखित हैं:

- **निश्चित आय में सब कुछ 'निश्चित' होता है:** निश्चित शब्द झूठा लगता है। क्या आप जानते थे कि अगर ब्याज दर गिरती है तो बॉन्ड की कीमत बढ़ती है और अगर ब्याज दरें बढ़ती हैं तो बॉन्ड की कीमतें गिरती हैं? अगर आपको इसके बारे में जानकारी नहीं थी और बढ़ती ब्याज दरों के समय आपने बॉन्ड बेच दिए तो आपको बहुत कम कीमत मिलेगी।
- **कर मुक्त बॉन्ड चक्रवृद्धि रिटर्न देते हैं:** यह एक आम धारणा है कि कर मुक्त बॉन्ड चक्रवृद्धि ब्याज देते हैं। वास्तव में, अधिकतर कर मुक्त बॉन्ड कूपन या ब्याज देते हैं जिनका वार्षिक भुगतान किया जाता है और उसके बाद निवेशक उस कूपन को फिर से निवेश करने के लिए ज़िम्मेदार होता है।
- **सावधि जमा के साधनों में जोखिम नहीं होता:** सावधि जमा एक तरह का ऋण है जो आपने बैंक को दिया होता है। अगर बैंक पैसा नहीं चुकाता तो ऐसे में निवेशक

का पैसा डूब सकता है। अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों में जमा पैसे पर भारत सरकार एक लाख तक लौटाने का वादा करती है। सहकारी बैंक पर सरकार का यह वादा लागू नहीं होता।

तो हर निवेशक दुविधा का अनुभव करता है कि 'अगर मैं इक्विटी में निवेश करता हूं तो बाज़ार के नीचे जाने पर मैं पैसा गंवा दूंगा लेकिन अगर मैं इक्विटी में निवेश नहीं करता तो मुझे बाज़ार में होने वाली बढ़त का फायदा नहीं मिलेगा।' एक निवेशक इस दुविधा को कैसे दूर करे? सही स्थिति को समझें। हम जानते हैं कि कोई भी निवेश जोखिम से परे नहीं है। अगर आपको निवेश से लाभ लेना है तो नुक़सान के लिए भी तैयार रहना होगा। सच कहें तो, नुक़सान से बचने का लक्ष्य रखने पर निवेश से रिटर्न भी कम हासिल होता है। मेरा मानना है कि डाइवर्सिफिकेशन ही सबसे सही तरीका है। अच्छे और बुरे में संतुलन रहना चाहिए।

रिटर्न की कम दर के बावजूद कुछ क्षेत्र हैं जहां निश्चित आय के साधन इक्विटी निवेश से बेहतर साबित होते हैं।

- **कम डिफॉल्ट रिस्क:** हर ऋण डीफॉल्ट के जोखिम के साथ आता है। हालांकि, सरकारी सिक्योरिटीज़ या सरकारी ऋण में निजी क्षेत्र को दिए ऋण की तुलना में खोने का जोखिम बहुत कम होता है। कॉर्पोरेट बॉन्ड्स में ज़्यादा जोखिम होता है। हालांकि कंपनी में लिक्विडेशन के समय बॉन्ड धारकों को सबसे ऊपर रखा जाता है और उन्हें इक्विटी शेयर धारकों से पहले भुगतान किया जाता है।
- **कम मार्केट रिस्क:** बॉन्ड एक आधार पर इक्विटी से बहुत अलग है। इक्विटी पर होने वाले फायदे या नुक़सान को भुनाने के लिए आपको इसे बाज़ार भाव पर बेचना होगा। लेकिन अधिकतर बॉन्ड्स में उसके पूरा होने का समय और मिलने वाला निश्चित पैसा पहले से ही तय होता है इस कारण बाज़ार के उतार-चढ़ाव का इस पर प्रभाव नहीं पड़ता। ऐसे लोगों के लिए जिनके पास फिलहाल निवेश के लिए पैसा है लेकिन भविष्य में उन्हें कभी भी पैसे की ज़रूरत पड़ सकती है।

चलिए अब इल्लिक्विड ऐसेट या अतरल धन के बारे में बात करते हैं। हालांकि मैं पैसे के बारे में किताब लिख रहा हूं फिर भी जब मैं कठिन सिद्धांत का सामना करता हूं तो मैं इतिहास में झांकता हूं। मध्यकालीन भारतीय राज्यों में 1000 ईस्वी में किसी व्यक्ति की कल्पना कीजिए कि वह अचानक आज के दौर में आ जाए तो उसे कैसा लगेगा? 21वीं सदी में मनुष्य ने पैसा कमाने के कैसे-कैसे तरीके खोज लिए हैं यह जानकर उसे आश्चर्य होगा। वह म्यूचुअल फंड को कैसे समझेगा, यह सोच कर मुझे ताज्जुब होता है। या जीवन बीमा, प्राइवेट इक्विटी और हेज फंड के बारे में वह क्या सोचेगा?

लेकिन हमें भूतकाल को नहीं भूलना चाहिए। भले ही निवेश के तरीके बदल गए हों लेकिन पैसे का निवेश करके ज़्यादा पैसा कमाने की आदत हमेशा से मनुष्य में रही

है। क्या आप जानते थे कि जैन व्यापारी और पोर्टफोलियो पूंजीपति मुगलों के शासन में फले फूले? और उससे भी बहुत पहले अर्थनीति के बारे में लिखी गई चाणक्य के अर्थशास्त्र में धन और इसे कमाने के बहुत से तरीकों के बारे में बताया गया है। मैं इतिहास की बात इसलिए कर रहा हूँ, क्योंकि हमारे पूर्वजों को आज के निवेश के तरीके भले ही अनोखे लगें लेकिन वे हमारे फिलहाल के विषय इललिक्विड ऐसेट या अतरल संपत्ति से पूरी तरह से वाकिफ थे।

इललिक्विड ऐसेट के कुछ उदाहरणों में रियल एस्टेट, प्राचीन वस्तुएं, आभूषण और संग्रह के योग्य चीजें जैसे--कला, सिक्के और टिकट शामिल हैं। पुरानी कारें, वाइन, दुर्लभ व्हिस्की और इस तरह की दूसरी चीजें भी इसमें आती हैं। भले ही उनको तुरंत पैसे में नहीं बदला जा सकता, फिर भी लोगों को ऐसी चीजों के संग्रह की कीमत का अंदाज़ा हमेशा से था। इललिक्विड ऐसेट के बहुत से फायदे हैं। जो लोग लंबे समय तक उनका संग्रह करना चाहते हैं, वे जानते हैं कि आने वाले समय में उनकी कीमत आज से कई गुना ज़्यादा होगी।

बेशक, इललिक्विड या अतरल संपत्ति का सबसे बड़ा नुकसान इसके नाम में ही छुपा है। अगर आपको तुरंत पैसे की ज़रूरत है तो ये किसी काम के नहीं हैं। इललिक्विड ऐसेट्स को आसानी से पैसे में नहीं बदला जा सकता। वास्तव में ऐसे कई उदाहरण हैं जब ज़रूरत के समय लोगों ने कीमती चीजों को बहुत नुकसान के साथ बेचा।

रियल एस्टेट

दुर्योधन ने जब पांडवों को सूई की नोक के बराबर भी ज़मीन देने से इंकार किया तो महाभारत का युद्ध शुरू हुआ था। पाली और संस्कृत में हजारों साल पहले लिखे शिलालेख पूरे भारत में पाए जाते हैं। उनमें राजा के द्वारा लोगों को ज़मीन दिए जाने का विस्तृत विवरण दिया गया है। तुजुक-ए-जहांगीरी, मुगल शहंशाह जहांगीर की आत्मकथा है, इसमें ज़मीनें उपहार में देने के बारे में बहुत जानकारी दी गई है।

1947 के बंटवारे के समय की बहुत सी कहानियां हैं जहां लोगों को अपनी ज़मीनें छोड़ कर जाना पड़ा। 80 के दशक तक ज़मींदारों के कथानक पर बनी फिल्में भारत में सुपरहिट होती थीं, जिनमें बप्पी लहरी का संगीत और गुस्सैल युवा नायक होता था। मैं बताना चाहता हूँ कि हमारे देश में हमेशा से ज़मीन को संपत्ति का रूप माना जाता रहा है। यह रोटी-कपड़ा-मकान का सबसे अहम पहलू है।

रियल एस्टेट एक ऐसी वस्तु है जिसे आप छू सकते हैं। क्योंकि यह सामने दिखाई देती है इसलिए यह ज़्यादा सुरक्षित लगती है। लेकिन सच्चाई यही है कि अगर आप घर में रहने की योजना बना रहे हैं तो घर एक अच्छा निवेश नहीं है। जिस तरह आप दादी मां से विरासत में मिले सोने के गहनों को नहीं बेचते उसी तरह आपका घर भी आपके रहने के लिए है।

तो क्या आपको खरीदना चाहिए या किराए पर रहना चाहिए? 'क्या यह कोई सवाल है?' आपको इस पर सोचना चाहिए। घर खरीदना हमारे ज़ेहन में इस तरह समाया हुआ है कि हम कभी नहीं सोचते कि घर क्यों खरीदना चाहिए?

अगर मेरा घर जिसमें मैं रहता हूँ एक ऐसेट नहीं है तो मुझे इसे क्यों खरीदना चाहिए? मैं हमेशा किराए पर क्यों नहीं रह सकता? ये सोच क्रांतिकारी लग सकती है, लेकिन वित्तीय सलाहकारों का एक छोटा समूह है जो रहने के लिए घर खरीदने को बेकार बताता है। हालांकि मुझे यह बात बहुत पहले पता है लेकिन हाल ही में मैंने इस बात को जाना कि यह विचार काफी विवादास्पद है।

मैं सरल भाषा में समझना पसंद करता हूँ। मान लीजिए आप 50,000 रुपए प्रति माह पर एक संपत्ति को किराए पर ले सकते हैं। अगर मैं आपसे कहूँ कि आप वही प्रॉपर्टी खरीद भी सकते हैं और अपनी मौजूदा स्थिति में आप होम लोन पर 50,000 रुपए महीने की किश्त भी दे सकते हैं, तो?

अब खरीदने बनाम किराए पर जाने के लिए कोई सही या गलत जवाब नहीं है। पैसे को लेकर अक्सर सभी स्थितियों के समान ही यह विषयगत है। मेरा मानना है--

रियल एस्टेट खरीदने के लिए अगर आपको लोन लेने की आवश्यकता नहीं है तो आप ज़रूर खरीदें। पर हमने जिन नियमों पर ऊपर बात की है उन्हें ध्यान में रखें। इस बात की पुष्टि कर लें कि आप प्रॉपर्टी सही दाम पर खरीद रहे हैं।

अगर आपको खरीदने के लिए लोन लेना पड़ेगा तो इन बातों को भी दिमाग में रखें। यदि आप ऐसी प्रॉपर्टी ढूँढ़ लेते हैं जिसमें आपकी किश्त उतनी ही बनती है जितना आप किराया देंगे तो उसे खरीदना सही रहेगा। पर अगर आपकी किश्त के मुकाबले किराया काफी कम है तो बेहतर यही होगा कि आप प्रॉपर्टी खरीदने का विचार थोड़े दिन के लिए टाल दें और तब खरीदें जब दोनों में अंतर कम रह जाए। आज घर खरीदने वाले भारतीय ग्राहक अपने को यहीं पाते हैं। पिछले एक दशक में प्रॉपर्टी की कीमतें इतनी ज़्यादा बढ़ गई हैं कि भारत के बड़े शहरों में घर खरीदने से अच्छा किराए पर रहना है।

किसी घर को खरीदने या किराए पर लेने का निर्णय दो चीज़ों पर निर्भर करता है। पहला, पूंजी गत वृद्धि। यह एक तरह से आपकी संपत्ति की कीमत कितनी बढ़ी उसको बताता है। दूसरा, किराए से मिलने वाली आय, घर की कीमत का वो प्रतिशत जो आप किराए के रूप हर साल देते हैं।

$$\text{किराए की आय} = \frac{\text{वार्षिक किराया}}{\text{संपत्ति की कीमत}}$$

दो लोगों का उदाहरण लेते हैं, सुलेखा और सौरभ। दोनों के पास निवेश करने के लिए एक करोड़ रुपए हैं। सुलेखा ने मुंबई के विलेपार्ले में दो बेडरूम का एक घर

45,000 रुपए महीने पर किराए पर लिया है, जिसका किराया हर वर्ष 5% बढ़ेगा। दूसरी तरफ सौरभ ने सुलेखा के पास ही उसके जैसा घर 1.5 करोड़ रुपए में खरीदा है।

अगर सौरभ 1 करोड़ रुपए का डाउनपेमेंट करते हैं और बाकि बचे पैसे का कर्ज लेते हैं तो उन्हें हर महीने 50,000 (मान लेते हैं कि उन्होंने 50 लाख का कर्ज 10% वार्षिक की दर से बीस साल के लिए लिया है) का ईएमआई देना होगा। 20 साल के बाद स्थिति कुछ इस तरह होगी।

सुलेखा ने अपने 1 करोड़ को 9% की दर से निवेश किया और बचत के पैसे से किराया दिया। बीस साल के बाद उसकी कुल बचत है 1.22 करोड़ रुपए। अब सौरभ के पास अपना घर है और उसने पूरा कर्ज चुका दिया है। उसकी घर पर 3% का वार्षिक वृद्धि भी माने तो उसके घर की कीमत 2.7 करोड़ रुपए होगी। इस स्थिति में साफ है कि किराए से घर खरीदना ज़्यादा बेहतर है। लेकिन क्या होता अगर सुलेखा को निवेश पर बेहतर रिटर्न हासिल होता? अब नीचे दी गई सारणी पर नज़र डालिए।

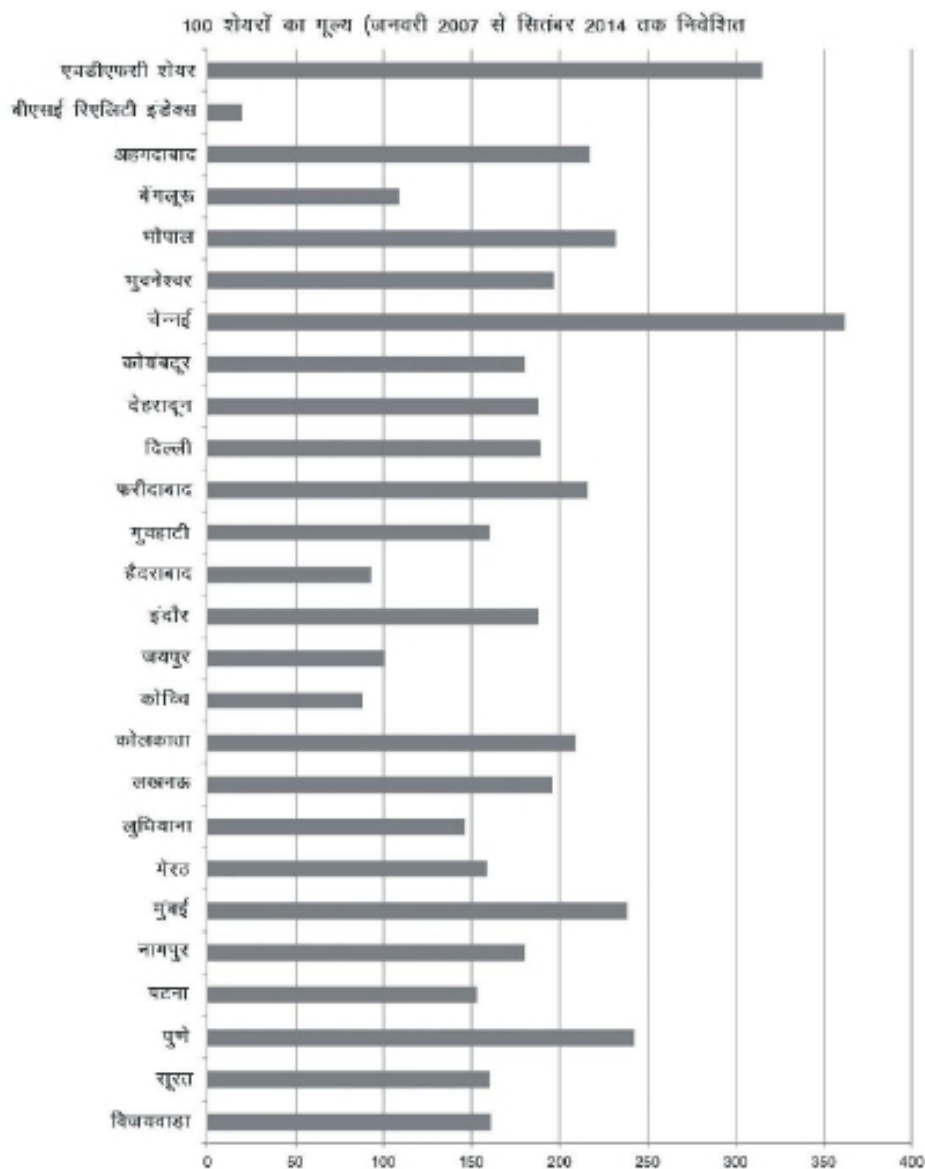
एक करोड़ पर वार्षिक रिटर्न	20 साल बाद निवेश का मूल्य
9% प्रति वर्ष	1.22 करोड़ रुपए
10% प्रति वर्ष	1.92 करोड़ रुपए
11% प्रति वर्ष	2.79 करोड़ रुपए
12% प्रति वर्ष	3.88 करोड़ रुपए

जैसा की आप देख सकते हैं, रिटर्न की दर से काफी फर्क पड़ता है। सावधि जमा में निवेश की बजाय अगर सुलेखा ने इक्विटी और बॉन्ड के मिले-जुले पोर्टफोलियो में निवेश किया होता तो 12% की वार्षिक आय के साथ उसकी स्थिति सौरभ से बेहतर होती। इसलिए रियल एस्टेट खरीदने के लिए बड़ा निवेश करने से पहले संख्याओं पर ध्यान दें, ध्यान रखें कि संख्याएं झूठ नहीं बोलतीं।

रियल एस्टेट खरीदना बहुत बड़ा वित्तीय और भावनात्मक निवेश है। शायद यह सबसे बड़ी और सबसे जटिल चीज़ है। इसलिए इससे जुड़ी हर बात को गहराई से समझना ज़रूरी है। मैं इससे जुड़ी हर बात को यहां विस्तार से नहीं बता सकता, लेकिन मुझे आशा है कि मैं आपको सही दिशा दिखा सकूंगा।

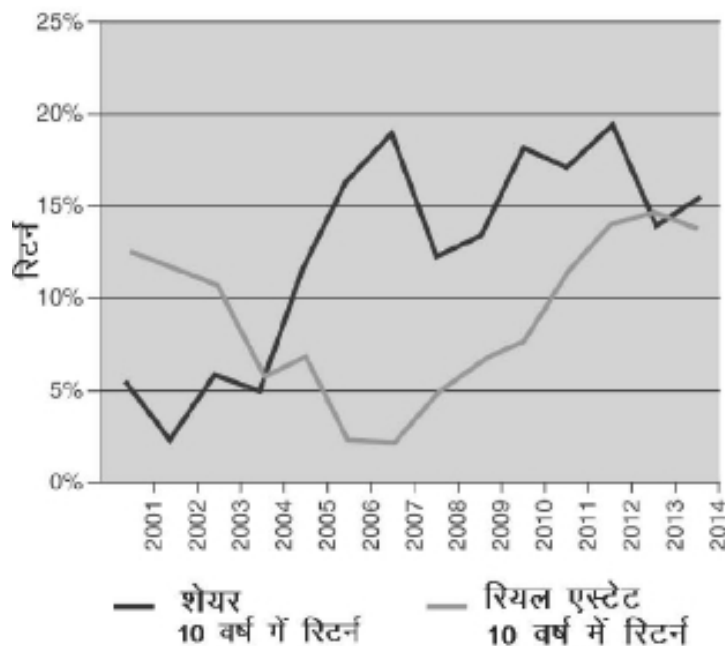
यहां कुछ विवादास्पद दावे भी सामने आए। पारंपरिक रूप से घर खरीदना सुरक्षित समझा जाता है जबकि इक्विटी को जोखिम लेने वालों की चीज़ माना जाता है। लेकिन क्यों? चलिए इन मिथकों की पड़ताल करते हैं।

- रियल एस्टेट इक्विटी की तुलना में बेहतर रिटर्न देता है:** चलिए पता करते हैं कि शेयर या रियल एस्टेट में से बेहतर क्या है। अगर आपने रियल एस्टेट में 2007 से 2014 के बीच निवेश किया है तो उस समय भारत की सबसे बड़ी हाउसिंग फाइनेंस कंपनी हाउसिंग डेवलपमेंट फाइनेंस कॉर्पोरेशन (एचडीएफसी) के शेयरों में निवेश करना एक बेहतर विकल्प था। अगर आपने घर खरीदा तो आपको घर की जगह का चुनाव बहुत सोच समझकर करना पड़ा होगा। नेशनल हाउसिंग बैंक ने पता किया कि 25 शहरों की 195 में से 89 जगहों में रियल एस्टेट का रिटर्न बैंक सावधि जमा से कम रहा। वास्तव में, बीएसई रिएलिटी इंडेक्स का मूल्य इस अवधि में 80% कम हो गया। अगर तुलना करें तो इसी अवधि में एचडीएफसी का शेयर तीन गुना बढ़ा।



स्रोत: Livemint.com

- **रियल एस्टेट इक्विटी की तुलना में सुरक्षित निवेश है:** अधिकतर लोगों को शेयर बाज़ार में एक जोखिम नज़र आता है, जबकि रियल एस्टेट सुरक्षित और ठोस विकल्प दिखाई देता है। चलिए कुछ आंकड़ों के ज़रिए इस मनोविज्ञान को समझते हैं। हमारे पास मुंबई की सबसे बेहतर रियल एस्टेट की जगहों में से एक कोलाबा के कुछ आंकड़े हैं। यहां दस वर्ष का औसत रिटर्न 8.07% रहा जिसमें सबसे कम 2.09% (1996-2006) और सबसे बेहतर 14.37% (2003-2013) के बीच रहा। अस्थिर? बिल्कुल! अगर आप और भी कम समयावधि, पांच या आठ साल, का लेंगे तो रिटर्न और भी ज़्यादा उतार-चढ़ाव भरे होंगे। अगर आप इसी समय निफ्टी के रिटर्न को देखेंगे तो पता चलेगा कि ना केवल रिटर्न बेहतर हैं बल्कि उनमें उतार-चढ़ाव भी कम है। इस मामले में दस साल में एक बार भी निफ्टी ने नकारात्मक रिटर्न नहीं दिया। तो बेहतर विकल्प क्या है यह तय करने के लिए आपके पास पर्याप्त आंकड़े हैं।



स्रोत: सरकारी रेडी रेकनर और bseindia.com

नोबेल पुरस्कार विजेता अर्थशास्त्री, रॉबर्ट शिलर ने एक बार सलाह दी थी, 'अगर पैसा बनाना आपका लक्ष्य है तो बेहतर होगा कि किराए के घर में रहें और अपने पैसे को शेयर बाज़ार में लगाएं, जिसने ऐतिहासिक रूप से घरों की तुलना में बेहतर रिटर्न दिया है।'

इस तरह, रियल एस्टेट काफी अस्थिर हो सकता है। हालांकि, शेयर बाज़ार की तरह रियल एस्टेट की कीमतों को हर रोज़ ट्रैक नहीं कर सकते और इसलिए इसमें आई गिरावट से बड़े पैमाने पर घबराहट नहीं फैलती जैसा कि शेयर बाज़ार के साथ होता है। इसी तरह कीमतों के बढ़ने पर भी निवेशक फायदे के लिए जल्दबाज़ी में रियल एस्टेट को नहीं बेचते।

रियल एस्टेट की प्रकृति ऐसी है कि इसे लंबे समय तक रखा जाता है और इसलिए चक्रवृद्धि का सही फायदा मिलता है। उन कहानियों से आसानी से प्रभावित हुआ जा सकता है कि किसी ने 1950 में किसी संपत्ति को कुछ हज़ार में खरीदा और हाल ही में करोड़ों में बेच दिया। लेकिन अगर आप सही तरह से आंकड़ों को देखेंगे तो पता चलेगा कि वास्तविक चक्रवृद्धि दर 10% प्रति वर्ष से ज़्यादा नहीं है। कर चुकाने के बाद तो रिटर्न और भी कम हो जाएगा। यह एक अच्छा रिटर्न है लेकिन चकित करने वाला नहीं है।

एक और बात: मार्क ट्वेन का लोकप्रिय कथन है, 'ज़मीन खरीदो, वे इसे अब नहीं बना रहे हैं।' जब आप किसी फ्लैट या व्यावसायिक संपत्ति को खरीदते हैं तो आप वास्तव में उस ज़मीन का कुछ हिस्सा खरीदते हैं जिस पर वह इमारत खड़ी है। इसलिए जब एफएसआई के नियम आपके पक्ष में बदलें तो स्वाभाविक रूप से आपको उससे फायदा होना चाहिए।

लेकिन यह तब तक संभव नहीं है जब तक पूरी इमारत के लोग मिलकर कुछ तय नहीं कर लेते। बहुत से लोग जिनके पास ज़मीन का पूरा मालिकाना हक था इस तरह के काफी फायदे कमा चुके हैं।

मैं युवा लोगों को जानता हूँ जो पहली नौकरी के साथ ही घर की चिंता शुरू कर देते हैं। वे घर खरीदना चाहते हैं। लेकिन इस बात पर ध्यान दें कि क्या उन्होंने पढ़ाई के लिए लिया गया कर्ज चुका दिया है? क्या उन्होंने बचत करना शुरू किया? क्या वे रिटायरमेंट के लिए बचत कर रहे हैं? क्या उनके पास घर खरीदने लायक बजट है? घर खरीदने जैसे बड़े निर्णय को लेने से पहले उन्हें इन सब प्रश्नों के उत्तर खुद से पूछने चाहिए।

वैकल्पिक निवेश

मैं बार-बार आपसे डाइवर्सिफाइड पोर्टफोलियो की बात करता हूँ। एक बार आपने शेयर, सावधि जमा और संपत्ति में निवेश कर दिया तो आप शायद सोचें कि आपका काम पूरा हो गया, और शायद काम पूरा हो भी गया हो। लेकिन निवेश के नए उपाय: वैकल्पिक निवेश पर विचार किए बिना यह पूरा नहीं होगा।

सरल भाषा में इसे समझें तो इसका मतलब है कि एक ऐसा वैकल्पिक निवेश साधन जो शेयर, बॉन्ड, नकद या रियल एस्टेट से अलग है। वैकल्पिक निवेश में काफी

चीज़ें आती हैं--आर्ट, सोना, कच्चे माल से लेकर तैयार उत्पाद और बिज़नेस में साझेदारी। आप इन विकल्पों पर विचार कर सकते हैं--वेंचर कैपिटल, प्राइवेट इक्विटी, हेज फंड्स, रियल एस्टेट, इन्वेस्टमेंट ट्रस्ट (आरईआईटी), उत्पाद और रियल एस्टेट जैसे--कीमती धातुएं, दुर्लभ सिक्के, वाइन, आर्ट आदि।

आमतौर पर वैकल्पिक निवेश सूट-बूट में सजे, बहुत ज़्यादा पैसे वाले लोगों से जुड़ा मामला लगता है, जो ये जानते हैं कि उन्हें अपने पैसे के साथ क्या करना चाहिए। यह बहुत आकर्षक और भयभीत करने वाला लगता है लेकिन मैं इस निवेश से जुड़े रहस्यों को आपके लिए दूर करूंगा।

आप पूछ सकते हैं कि वैकल्पिक निवेश की क्या ज़रूरत है? क्योंकि उनमें से बहुत से निवेश साधन सीधे शेयर बाज़ार से नहीं जुड़े हैं। वे इस ज्ञान के आधार पर चलते हैं कि इक्विटी और निश्चित आय जैसे पारंपरिक निवेश साधन जोखिम भरे और सीमित रिटर्न देने वाले होते हैं। जबकि लंबे समय तक निवेश करने पर वैकल्पिक निवेश साधन बहुत अच्छा रिटर्न देते हैं। वॉल स्ट्रीट जर्नल के जोनाथन क्लेमेंट्स का कहना है कि वैकल्पिक साधन वित्त की दुनिया के लिए 'होली ग्रेल की तरह हैं... एक निवेश साधन जो लंबे समय में बेहतर रिटर्न देगा जब शेयर बुरा प्रदर्शन कर रहे हों।' पोर्टफोलियो की सुरक्षा के लिए ये बहुत बढ़िया है। चलिए वैकल्पिक निवेश के कुछ साधनों की चर्चा करते हैं।

इसको लेकर एक मज़ाक़ किया जाता है कि इसका सबसे अच्छा नियम यह है कि जिनके पास सोना होता है वही नियम बनाते हैं। और क्या हम भारतीय सोने को लेकर आसक्त नहीं हैं? हमारे देश में सोना ख़रीदने का हज़ारों साल पुराना लंबा इतिहास रहा है, क्योंकि इसे धार्मिक और सांस्कृतिक विश्वास के साथ जोड़ा जाता है। मार्च 2013 तक भारतीय घरों में 20,470 टन सोना जमा था, जिसकी कीमत करीब 60.61 लाख करोड़ रुपए थी। इसमें भारतीय मंदिरों में जमा 5,000 टन और सेंट्रल बैंक में जमा 558 टन सोना और सोने के शेयरों को जोड़ लें तो यह भारतीय जीडीपी का 75% से ज़्यादा हिस्सा हो जाएगा।

हालांकि सोना वैकल्पिक निवेश के रूप में स्वीकार किया जाता है, पर क्या इसकी सलाह देनी चाहिए? केवल तब जब वह व्यावहारिक और व्यापार के लिए हो जैसे सिक्के या सोने की ईंट, जिसे बुलियन भी कहा जाता है। घर की तरह ही आप आभूषण को बहुत बुरी स्थिति आने तक नहीं बेचते हैं। और मेरा विश्वास कीजिए आप उसे लाभ कमाने के लिए कभी नहीं बेचेंगे। इसलिए कृपया सोने के आभूषणों को निवेश ना समझें। यह बस आपकी खुशी के लिए है। आजकल आप सोने में निवेश गोल्ड एक्सचेंज ट्रेडिड फंड (ईटीएफ) में 500 रुपए महीने से भी कर सकते हैं। यह सोने को संभाल कर रखने की परेशानी उठाए बिना सोने में निवेश करने की सुविधा देता है।

वैकल्पिक निवेश की दूसरी श्रेणी है प्राइवेट इक्विटी या (पीई)। प्राइवेट इक्विटी वही है जैसा कि इसके नाम से लगता है। यह पब्लिक इक्विटी के उलट है, पीई एक

इक्विटी पूंजी है जिससे बीएसई या एनएसई जैसे पब्लिक एक्सचेंज में व्यापार नहीं किया जाता। निजी इक्विटी फर्म आमतौर पर गैर-संस्थागत और संस्थागत निवेशकों से पैसा उठाते हैं। इस पैसे को बेहतर निजी कंपनियों में निवेश किया जाता है।

स्टार्ट-अप को लेकर पारंपरिक सोच है कि ये केलिफोर्निया कि सिलिकॉन वैली में किसी गैराज में शुरू हुए (स्टीव जॉब्स या बिल गेट्स का उदाहरण दिया जाता है)। सच कहूं तो, आजकल एक पूरा तंत्र विकसित हो चुका है जो स्टार्ट-अप्स को सहायता देता है। वेंचर कैपिटल प्राइवेट इक्विटी का ही रूप है जो कंपनियों की शुरुआत में पैसा लगाता है। निवेश के लिहाज से यह श्रेणी जोखिम भरी है लेकिन सफल होने पर इसने भारी भरकम रिटर्न दिया है। उन वेंचर कैपिटलिस्ट के बारे में सोचिए जिन्होंने गूगल या फेसबुक पर शुरुआत में पैसा लगाया।

दूसरा वैकल्पिक निवेश है हेज फंड। हेज फंड को निवेशक भागीदार के तौर पर देखें। हेज फंड्स मिलाजुला कर बने निवेश फंड्स हैं, जो अप्रत्याशित लाभ के लिए ऊंचे जोखिम की रणनीति बनाते हैं।

अंत में हैं 'असली' ऐसेट। इन ऐसेट्स की एक आधारभूत क्रीमत होती है। जैसे क्रीमती धातुएं, लक़री और संग्रह योग्य चीज़ें जैसे बढिया वाइन, कला, आभूषण, दुर्लभ सिक्के, टिकट, पुरानी कारें और दूसरी चीज़ें। आप इन्हें सीधा खरीद सकते हैं या आर्ट फंड के माध्यम से इनमें निवेश कर सकते हैं।

लेकिन पीटर लिंग ने जो कहा था उसे याद रखें, 'उसमें निवेश करें जिसे आप समझते हों।' हालांकि वे शेयरों की बात कर रहे थे लेकिन यह सिद्धांत सभी निवेश साधनों पर लागू होता है। वैकल्पिक निवेश इतना अलग-अलग तरह का होता है कि उनमें निवेश करने के लिए उच्च योग्यता की ज़रूरत होती है। इन क्लासिक जोखिमों को देखें:

- **क्रीमत आंकना मुश्किल:** वैकल्पिक निवेश के कुछ साधनों की वर्तमान बाज़ार क्रीमत बताना मुश्किल है।
- **कम लिक्विडिटी:** कला और सिक्कों जैसे विकल्पों को बेचना मुश्किल होता है। आपको सही खरीदार या मनचाहे पैसे पाने के लिए लंबे समय तक इंतज़ार करना पड़ सकता है।
- **वैकल्पिक निवेश महंगा है:** वैकल्पिक निवेश के साधनों को संभालना, रखना, बेचना काफी महंगा पड़ता है।
- **बाज़ार से सहसंबंध:** अस्थिर समय के दौरान कुछ निवेशकों ने पाया है कि वैकल्पिक निवेश साधनों का बाज़ार के साथ सहसंबंध होता है, जिसका उनको कोई पूर्वानुमान नहीं था।
- **अस्पष्ट रिटर्न:** वैकल्पिक निवेश साधनों में पहली बार पैसा लगाने वाले उसके पीछे छिपे जोखिमों को नहीं समझ पाते।

- **ऊंची फीस:** वैकल्पिक निवेश साधन के प्रबंध करने की फीस बहुत ज़्यादा होती है, आमतौर से 2% प्रति वर्ष होती है और फायदे में 20% हिस्सा भी होता है।

बीमा

बीमा किसी भी बेहतर वित्तीय योजना का हिस्सा होता है। क्योंकि इस चरण में प्राचीन इतिहास की बात की है तो आपको जान कर आश्चर्य होगा कि बीमा प्राचीन समय से भारत में रहा है। जब दो हज़ार साल पहले गुजरात और तमिलनाडु के व्यापारी समुद्र पार व्यापार करने जाते थे तो वे बीमा करवाते थे। ये बीमा समुद्री अनुबंध के रूप में होता था। यह एक स्मार्ट तरीका था और हम इससे काफी कुछ सीख सकते हैं।

बीमा के हर तरह की वित्तीय जोखिम से सुरक्षा देते हैं। जीवन बीमा हमारे मरने के बाद हमारे परिवार को सुरक्षा देता है। स्वास्थ्य बीमा हमें खर्च की चिंता किए बिना उचित चिकित्सा लेने में सहायता करता है। कार बीमा किसी तरह की दुर्घटना की स्थिति में दिवालिया होने से बचाता है। जब जोखिमों से सुरक्षा देने की बात आती है तो एक अच्छी बीमा पॉलिसी बेशक्रीमती होती है।

इसके साथ, बीमा निवेश का ऐसा साधन है जो टैक्स भी बचाता है। यूनिट लिंक्ड इंश्योरेंस प्लान (यूलिप) और एंडोमेंट प्लान होते हैं जो एक पारंपरिक बीमा की तुलना में ज़्यादा तेज़ी से आपका पैसा बढ़ाने का वादा करते हैं।

टर्म इंश्योरेंस बहुत सीधा है। आप पूरी ज़िंदगी प्रीमियम देते हैं। आपकी मृत्यु के बाद आपके बीमा का पैसा आपके नॉमिनी को मिल जाता है। इसे डेथ बेनिफिट कहते हैं। इससे मिलने वाले फायदों की तुलना में इसका प्रीमियम बहुत कम होता है।

उदाहरण के लिए, एक पैंतीस वर्ष की महिला को लेते हैं। वह तीस साल के टर्म प्लान के लिए 5,500 रुपए प्रति वर्ष देती है जिसमें 25 लाख रुपए का बीमा मिलता है। 25 लाख रुपए के मृत्यु बीमा के लिए 65 वर्ष की उम्र तक वह कुल मिलाकर 1.65 लाख रुपए का भुगतान करेगी।

इसके विपरीत अगर वह यही 5,500 रुपए निवेश करती तो 12% की वार्षिक चक्रवृद्धि दर के साथ उसे तीस वर्ष के बाद 14.86 लाख रुपए (कर पूर्व) का निश्चित रिटर्न मिलता। इस तरह से देखा जाए तो आपके लाभार्थी को टर्म प्लान बेहतर रिटर्न देता है। टर्म प्लान से जो मानसिक शांति मिलती है उसकी तुलना में बहुत कम क्रीमत चुकानी पड़ती है और संतोष होता है कि मेरे नहीं रहने पर मेरा परिवार अपनी देखभाल कर पाएगा।

कुछ बीमा होते हैं जो निवेश की तरह भी काम करते हैं। इस तरह के बीमा में मृत्यु बीमा के अलावा पॉलिसी धारक को पॉलिसी के खत्म होने पर उसकी मौत से पहले एक निश्चित रकम मिलती है। पर इसके लिए ज़्यादा प्रीमियम चुकाना पड़ता है। निवेश के तौर पर बीमा लेने के कुछ फायदे भी हैं। रिटर्न टैक्स फ्री होता है। इसको ज़मानत के

तौर पर रखकर कर्ज़ लिया जा सकता है और गंभीर बीमारी की स्थिति में अतिरिक्त फायदा मिलता है।

लेकिन अगर आप थोड़ा सा ध्यान दें तो पता चलेगा कि तीन में से दो फायदे ऐसे हैं जो कहीं कम कीमत में बेहतर रिटर्न के साथ दूसरे एसेट श्रेणी से भी हासिल किए जा सकते हैं। जीवन बीमा को निवेश का साधन ऊंची आय वाले लोग बना सकते हैं जो अपना टैक्स कम करना चाहते हैं। लेकिन अगर आप लंबे समय के लिए निवेश करना चाहते हैं तो मेरी सलाह है कि टर्म प्लान खरीदें और बाकी पैसे को बाज़ार में लगाएं। इसका क्या मतलब है? इसका मतलब है कि टर्म बीमा ज़्यादातर लोगों के लिए सबसे सस्ता बीमा है। इससे उनके पास अपनी क्षमता के मुताबिक़ इक्विटी और निश्चित आय के अन्य साधनों में निवेश के लिए पैसा बच जाता है।

लोग अपने पूरे एसेट एलोकेशन का 5% से 10% हिस्सा वैकल्पिक निवेश के साधनों में लगाते हैं। अधिकतर वैकल्पिक निवेश साधनों में एक निश्चित पैसे का निवेश करना ज़रूरी होता है, इसलिए भारतीय अक्सर इसमें निवेश नहीं करते। मेरी सलाह है कि इस साधन में निवेश से पहले लिक्विड एसेट क्लास में अपने निवेश की सीमा को पूरा करें।

मुख्य बिंदु

- एसेट लिक्विड या इललिक्विड हो सकते हैं। लिक्विड एसेट वे होते हैं जिन्हें तुलनात्मक रूप से जल्दी मुद्रा में बदला जा सकता है। जो ऐसा नहीं कर पाते वे इललिक्विड एसेट कहते हैं।
- सूचीबद्ध इक्विटी, म्यूचुअल फंड, निश्चित आय वाली योजनाएं और दूसरे निवेश साधन हैं जो आमतौर से लिक्विड एसेट कहे जाते हैं।
- जिन लोगों को शेयर बाज़ार की समझ नहीं होती उनके लिए म्यूचुअल फंड शेयर बाज़ार में निवेश करने का सबसे बेहतर साधन हैं।
- निश्चित आय के निवेश इक्विट से जुड़े साधनों की तुलना में सुरक्षित माने जाते हैं लेकिन उनके भी अपने जोखिम हैं।
- रियल एस्टेट, वैकल्पिक निवेश के साधन और बीमा को आमतौर से इललिक्विड में शामिल किया जाता है।
- इललिक्विडिटी को लिक्विड निवेश के हेज फंड के तौर पर भी इस्तेमाल किया जाता है।
- घर खरीदना है या किराए पर लेना है इसका निर्णय सोच समझकर लें। यह निर्णय बहुत सारी आर्थिक स्थितियों पर निर्भर करेगा।

- वैकल्पिक निवेश तभी करें जब आपको उनकी गहरी समझ हो। इस बात का ध्यान रखें कि परेशानी की घड़ी में इनको बेचना मुश्किल होगा।
- बीमा लिया जा सकता है लेकिन इस बात की जांच करें कि प्रीमियम उचित है या नहीं।

ग्यारहवां क़दम

ज्ञान, ध्यान, धैर्य, समीक्षा

अब क्योंकि आप ऐसेट एलोकेशन और ऐसेट क्लास के महत्व को समझ चुके हैं। पैसे बनाने के लिए आपको किस तरह के गुणों की ज़रूरत होगी? उससे जुड़े कुछ सुझाव निम्नलिखित हैं।

- लगातार अपना ज्ञान बढ़ाते रहें
- पूरा ध्यान अपनी योजना पर लगाएं
- अपने समय और धैर्य की कीमत समझें
- लगातार नज़र बनाए रखें और समीक्षा करते रहें

लगातार सीखते रहें

एक निवेश सलाहकार ने एक बार मज़ाक़ में कहा कि मुख्यतः तीन तरह के निवेशक होते हैं:

- एक जिन्हें कुछ नहीं पता होता। ऐसे निवेशक 10% होते हैं।
- एक जिन्हें कुछ पता होता है, वो भी 10% होते हैं।
- एक वो, जिन्हें यह नहीं पता कि उन्हें कुछ नहीं आता। ऐसे निवेशक 80% होते हैं।

मैं फिर से वही बात कहूंगा कि आपको वहीं निवेश करना चाहिए जिस पर आपको विश्वास हो और आप उसको पूरी तरह समझते हों। मैं सीधे शेयरों और म्यूचुअल फंड्स में निवेश करना पसंद करता हूँ जिससे मेरे पोर्टफोलियो की कीमत बेहतर हो और साथ ही मैं निश्चित आय वाले निवेश साधनों में भी निवेश करता हूँ जो बेमतलब का जोखिम नहीं लेते। ये निवेश एक खास लक्ष्य के लिए किए जाते हैं जिन्हें मैं पूरा करना चाहता हूँ। इस तरह के मामले में थोड़े समय के लिए कीमतें गिरने पर मैं शायद ही कभी चिंता करता हूँ। बल्कि कीमतें गिरने पर मैं और भी खरीदने की कोशिश करता हूँ क्योंकि मुझे उस कंपनी में भरोसा है। तो मैं किसी अच्छी चीज़ को सही कीमत में क्यों ना खरीदूँ।

लेकिन आप किसी निवेश के मौके के बारे में कैसे समझेंगे जब तक की आप उसके बारे में पढ़ेंगे नहीं? अगर मैं किताब लिखने की जगह आपको खुद सबकुछ करके देता तो मैं आपके लिए एक निवेश योजना बनाता और आपको उसमें निवेश करने के लिए कहता। यह सबसे आसान तरीका है। मैंने अपने अनुभव से यही सीखा है कि इसका कोई आसान तरीका नहीं है। आप अलग हैं तो आपकी ज़रूरतें भी अलग हैं और इसलिए आपकी निवेश योजना भी ख़ास आपके लिए होनी चाहिए।

ज्ञान ही शक्ति है और शक्ति ही धन है। मैं किसी समस्या की सभी जटिलताओं और उसकी समस्या को समझकर खुद निर्णय लेना पसंद करता हूँ। और अभी तक इस दृष्टिकोण ने मेरे लिए काम किया है। इसलिए आपको एक बनी बनाई योजना देने की जगह मैं आपको यह किताब दे रहा हूँ, जिससे आप भी निवेश के बारे में कुछ जानें। मैं यह नहीं कह रहा कि यह किताब निवेश पर सबकुछ बता देगी। लेकिन आपको ज़्यादा जागरूक बनाने, नए प्रश्न पूछने और आम गलतियों से बचने में सहायता ज़रूर करेगी।

नीचे कुछ तरीके हैं जिनसे आप खुद का ज्ञान बढ़ा कर सकते हैं:

- दस्तावेज़ों और प्रॉस्पेक्टस के हर बिंदु को ठीक से पढ़ें। इस बात को पक्का करें कि आपने निवेश से जुड़े सभी जोखिमों और उसके प्रभाव के बारे में समझ लिया है।
- इंटरनेट पर मौजूद जानकारी को खंगालें। इस किताब के आखिर में इससे जुड़ी जानकारी दी गई है।
- दूसरे निवेशकों से मिलें। म्यूचुअल फंड में निवेश करते समय फंड मैनेजर्स से मिलें। इस तरह की मुलाक़ातों से काफी कुछ सीखने को मिलेगा।
- निवेश से जुड़ी किताबों की सूची बनाएं और उन्हें पढ़ने की कोशिश करें। इस किताब के आखिर में ऐसी किताबों की सूची दी गई है और निवेश की शुरुआत करने के लिए उन्हें पढ़ना काफी फायदेमंद रहेगा।

एक चीज़ पर ध्यान लगाएं

हमारी दुनिया में काफी कुछ होता रहता है। टेलीविज़न पर लगातार आती खबरों या इंटरनेट से पता चलता है कि रुझान लगातार बदल रहे हैं। कुछ पलों में सूचना बदल रही है। आपका ध्यान हटा और आप सूचना को खो देंगे।

यह सूचना का युग है। परेशानी यह है कि इतनी ज़्यादा सूचना उपलब्ध हैं कि हम नहीं जानते कि हमारे लिए क्या सही है और क्या गलत। किस पर भरोसा करें और किस पर नहीं। अखबारों की सुर्खियों, टेलीविज़न स्क्रीन पर न्यूज़ चैनल की लगातार बदलती खबरों, फेसबुक, ट्विटर, व्हाट्सएप और स्नेपचैट पर लगातार आते सूचना के अंबार के बीच सही जानकारी कहां है?

चाहे राजकोषीय घाटे की बात हो या राजनैतिक अस्थिरता की, सूचना के इस शोर-शराबे में खो जाना और गलत सूचना के आधार पर गलत निर्णय ले लेना बहुत आसान है। एक निवेशक सही सूचना चाहता है जिससे उसका अपना रिटर्न सुरक्षित रहे या नुकसान कम से कम हो। हम इस सूचना के सैलाब में से अपने लिए सही सूचना कैसे हासिल करें?

1980 में जब सरकार के पास नियंत्रित टेलीविज़न और रेडियो थे तो सूचना पर बहुत नियंत्रण होता था। उदारीकरण के साथ 90 के दशक में केबल टीवी आया और प्राइवेट न्यूज़ चैनलों का नया दौर आया। अचानक हम दुनिया के हर कोने से जुड़ गए। हम अपने घरों में बैठकर टीवी के ज़रिए देश, दुनिया और वित्तीय जगत के बारे में हर जानकारी ले रहे थे।

21वीं सदी ने सबकुछ बदल दिया। टीआरपी रेटिंग हासिल करने की प्रतियोगिता में 24 घंटे चलने वाले न्यूज़ चैनल आ गए, लेकिन टीवी एक लगातार चलने वाली चीज़ बन गया, जो कभी बंद नहीं होता। उनके मुताबिक एक दिन भारत उदय हो रहा था और कुछ महीनों के बाद हम कयामत के कगार पर थे। इसके साथ ही इंटरनेट आया जिसने हमारी ज़िंदगी को पूरी तरह से बदल दिया।

90 के दशक की शुरुआत तक आकार और कीमतों के कारण संचार के साधन बहुत सीमित थे। सेटेलाइट प्रसारण की कीमतों के कारण रेडियो और टीवी सीमित थे और अखबार जगह की कीमतों के कारण सीमित थे। लेकिन इंटरनेट ने सारे बंधन तोड़ दिए। कोई भी व्यक्ति इंटरनेट कनेक्शन लेकर पंडित, गुरु या विशेषज्ञ बन सकता था। आंकड़े, आंकड़े और आंकड़े ही इस युग का आधार बन गए।

नए दौर के साथ नई रणनीतियों की ज़रूरत पड़ी। इस दौर में संयम की बहुत आवश्यकता है। हालांकि विषय की तह तक पहुंचना आसान नहीं है, लेकिन कुछ सरल नियमों से इसे समझाने की कोशिश कर सकते हैं।

सबसे पहले, जो भी आप सुनें उस पर भरोसा नहीं करें। अपने सामान्य ज्ञान का इस्तेमाल करें। अगर आप हर किसी की बात और हर समय आते फेसबुक अपडेट, व्हाट्सएप के संदेशों, ट्विटर की खबरों और ब्लॉग्स का भरोसा करने लगे तो, आप सबसे पहले घबरा जाएंगे और कुछ गलत कर बैठेंगे।

दूसरा, हमेशा सूचना की प्रामाणिकता की जांच करें। कुछ भी सुनकर निर्णय नालें। पता करें कि यह बात कौन कह रहा है। इस बात पर ध्यान दें कि खबर कहां से आ रही है, वे लोग ऐसा क्यों कह रहे हैं और इसमें उनके फायदा का क्या है। सिर्फ उसी सूचना पर भरोसा करें जो किसी विश्वसनीय स्रोत से आ रही हो।

बंदर वाला दांव

एक बार किसी गांव में एक अजनबी आया उसने गांव वालों से कहा कि वह 10 रुपए प्रति बंदर के हिसाब से उनसे बंदर खरीदेगा। गांव वालों को पता था कि पास के जंगल में बहुत से बंदर हैं जिन्हें आसानी से पकड़ा जा सकता है। अजनबी ने कुछ ही दिनों में दो हज़ार बंदर खरीद लिए।

जैसे-जैसे बंदरों की संख्या कम होने लगी गांव वाले अपने खेतों में काम करने वापस जाने लगे। अब अजनबी ने 20 रुपए में एक बंदर खरीदने की बात कही। गांव वालों ने उत्साह में आकर दोगुनी मेहनत की और एक हज़ार बंदर और पकड़ लिए।

अब बंदर एक दुर्लभ चीज़ बन गए। उनको खोज पाना मुश्किल हो गया। गांव वाले बंदर पकड़ने का काम छोड़ने ही वाले थे कि अजनबी ने 40 रुपए में बंदर खरीदने की पेशकश की। गांव वालों ने फिर से मेहनत की, बंदरों को पकड़ने के नए तरीके खोजे और पांच सौ बंदर और पकड़ लिए।

अब अजनबी ने कहा कि क्योंकि अब बंदर बहुत मुश्किल से मिल रहे हैं इसलिए वह अब हर बंदर के 100 रुपए देगा। साथ ही उसने कहा कि वह किसी काम से शहर जा रहा है और उसकी जगह उसका सहायक काम देखेगा।

सहायक ने चालाकी से कहा, 'मेरा मालिक पागल हो गया है। उसने बड़े से पिंजरे में 3500 बंदर रखे हैं और अभी भी बंदर खरीदना चाहता है। क्यों ना आप सब लोग 50 रुपए बंदर के हिसाब से मुझसे बंदर खरीद लो और मेरे मालिक को 100 रुपए में बेच देना।'

बंदरों को खरीदने के लिए गांव वालों में होड़ लग गई, उन्होंने अपनी जीवन भर की कमाई से बंदर खरीद डाले। जल्दी ही बड़ा सा पिंजरा खाली हो गया। गांव वालों को उन बंदरों को पकड़ने के लिए 60,000 रुपए मिले थे और उन्हीं बंदरों को वापस खरीदने के लिए उन्होंने 1,75,000 रुपए खर्च कर दिए।

यह बताने की ज़रूरत नहीं है कि वह अजनबी और उसका सहायक फिर कभी गांव में दिखाई नहीं दिए? शायद इसी से मंकी बिजनेस के शब्द का अर्थ समझा जा सकता है।

सूचना के विशाल ढेर का नुकसान यह है कि यह आर्थिक योजना के सबसे महत्वपूर्ण पहलू: आपके पोर्टफोलियो या ऐसेट एलोकेशन को ही भुला देता है।

आपका पोर्टफोलियो आपकी योजना है और आपको इस पर नज़र रखनी चाहिए। सूचना के विशाल ढेर में वही आपको थाम कर रखेगा। इसके साथ बने रहें, और आप आसानी से अपना लक्ष्य पूरा कर लेंगे। इसको अपने ध्रुव तारे की तरह समझें।

जब भी सूचना के ढेर में डूबने का खतरा लगे तो बस अपने ऐसेट एलोकेशन पर भरोसा करें।

समय और धैर्य के महत्व को समझें

जब हमने धन के त्रिदेव जोखिम, रिटर्न और समय की चर्चा की थी तो उसमें समय बहुत महत्वपूर्ण था। आप अपने पोर्टफोलियो को लंबा समय दें और बाज़ार में कम से कम तीन से पांच साल तक निवेशित रहें। एक कहावत है कि 'समय सारे घाव भर देता है।' यह निवेश पर भी लागू होता है। कुछ समय की मंदी लंबे समय के निवेश पर असर नहीं डालती।

641 करोड़ का अप्रत्याशित लाभ

मोहम्मद अनवर अहमद महाराष्ट्र के जलगांव ज़िले के अमलनेर गांव में रहता है। उसके पिता के पास खेती की काफी ज़मीन थी और 1980 में उनकी मृत्यु के बाद उनके चारों बेटों ने ज़मीन बेच दी और बिक्री से मिले 80,000 रुपयों को आपस में बांट लिया। मोहम्मद सबसे छोटा भाई था और उस समय 27 वर्ष का था। उसे समझ नहीं आ रहा था कि अब वह क्या करे। अमलनेर में व्यापार के नाम पर एक वनस्पति घी और तेल बनाने की फैक्ट्री थी जिसे अज़ीम प्रेमजी के पिता ने लगाया था। उस कंपनी को वेस्टर्न इंडिया वेजिटेबल प्रोडक्ट लिमिटेड कहा जाता था।

एक दिन मोहम्मद अमलनेर में किसी दुकान पर बैठा चाय पी रहा था कि मुंबई से एक स्टॉकब्रोकर वहां आया। ब्रोकर मुंबई के किसी निवेशक के लिए वेस्टर्न इंडिया वेजिटेबल प्रोडक्ट लिमिटेड के जितने हो सकें उतने शेयर खरीदने आया था। 'क्या तुम्हें पता है कि कंपनी के शेयर किनके पास हैं?' उसने मोहम्मद से पूछा और वनस्पति फैक्ट्री की तरफ इशारा किया। मोहम्मद ने कहा कि फैक्ट्री के मालिक मुंबई में रहते हैं, लेकिन इस दौरान उसने ब्रोकर से 15 मिनट बातचीत की। इन पंद्रह मिनट में उसे जीवनभर का ज्ञान मिल गया। उसे समझ आ गया कि शेयर खरीदने से वह कंपनी के कुछ हिस्से का मालिक बन जाएगा।

मोहम्मद ने ब्रोकर की मदद की और शेयर बेचने में इच्छुक कुछ लोगों से मिलवा दिया। मोहम्मद ने 100 रुपए कीमत के 100 शेयर भी खरीद लिए। इस तरह उसने ज़मीन बेचने से मिले हिस्से का आधा यानी 10,000 निवेश कर दिए। बचे हुए पैसों से उसने व्यापार शुरू कर दिया। उस दिन से उसने खुद को कंपनी का एक हिस्सेदार समझना शुरू कर दिया और तय किया कि जब तक अज़ीम प्रेमजी हैं तब तक वह कंपनी के शेयर नहीं बेचेगा। अब देखिए कि क्या हुआ।

1980: उसने 100 रुपए प्रति शेयर के हिसाब के 100 शेयर खरीदे। कुल 10,000 रुपए में।

1981: एक शेयर पर एक शेयर का बोनस दिया गया। उसके पास अब 200 शेयर हो गए।

1985: फिर से एक शेयर पर एक शेयर का बोनस दिया गया। अब उसके पास 400 शेयर हो गए।

1986: शेयरों को 10 रुपए में बांट दिया गया। उसके पास 4000 शेयर हो गए।
 1987: एक पर एक शेयर का बोनस दिया गया उसके पास 8000 शेयर हो गए।
 1989: एक बार फिर एक पर एक शेयर मिला। उसके पास 16,000 शेयर हो गए।
 1992: और फिर से एक पर एक शेयर मिला। उसके पास 32,000 शेयर हो गए।
 1995: एक पर एक शेयर की घोषणा फिर से हुई और कुल शेयर 64,000 हो गए।
 1997: एक पर दो शेयरों के बोनस की घोषणा हुई। उसके पास 1,92,000 शेयर हो गए।
 1990: 10 रुपए का शेयर 2 रुपए में बांटा गया। उसके पास 9,60,000 शेयर हो गए।
 2004: फिर से एक शेयर पर दो शेयर का बोनस दिया गया। उसके पास अब 28,80,000 शेयर हो गए।
 2005: एक पर एक शेयर का बोनस मिला। अब मोहम्मद के पास 57,60,000 शेयर हो गए।
 2010: दो शेयर पर तीन शेयर के बोनस की घोषणा हुई। अब शेयर बढ़कर 96,00,000 हो गए।

अब इन शेयरों का बाज़ार भाव 545 रुपए प्रति शेयर था। उसके शेयरों की कुल कीमत 523 करोड़ हो गई। इस पैसे में वह डिविडेंट शामिल नहीं है जो कंपनी से हर साल मिलता रहा। उसे कुल मिलाकर 118 करोड़ रुपए डिविडेंट के तौर पर मिले। सिर्फ 10,000 का निवेश करके और धैर्य के साथ इंतज़ार करने का फल यह हुआ कि मोहम्मद 641 करोड़ का मालिक बन गया।

नियमित समीक्षा और नज़र रखना

तो आप एक अच्छे निवेश की मूल बातों को समझ चुके हैं और अपने लिए एक संतुलित पोर्टफोलियो बना लिया है। लेकिन अगर आप इस पर नज़र नहीं रखेंगे तो आप फायदा नहीं उठा सकेंगे। डाइवर्सिफाईड ऐसेट ऐलोकेशन, ट्रेडिंग और रीबैलेंसिंग इन तीन चीज़ों को हमेशा ध्यान में रखें।

जिस चीज़ को आप माप नहीं सकते आप उस पर नियंत्रण भी नहीं कर सकते। जैसे कि मैं आपको इस किताब में लगातार बता रहा हूँ कि मैं आंकड़ों पर ध्यान देता हूँ। इसी के आधार पर मैं अपने निर्णय लेता हूँ। तो इस बात पर यकीन कीजिए जब मैं आपसे यह कहता हूँ कि अगर आप माप नहीं सकते, तो आप नियंत्रित भी नहीं कर सकते।

इस किताब के पिछले अध्यायों में हम पैसे को सफलतापूर्वक कैसे बढ़ाएं इस विषय पर चर्चा कर चुके हैं। लेकिन अगर आप सब कुछ सही से लागू भी करते हैं फिर भी नियमित नज़र रखे बिना आपका पोर्टफोलियो बेहतर प्रदर्शन नहीं कर सकता। क्योंकि अगर आप उस पर नज़र नहीं रखेंगे, तो आप सही दृष्टिकोण नहीं बना पाएंगे।

तो आप चीज़ों को आराम से और होशियारी से कैसे नियंत्रित करेंगे? सरल उत्तर यही है कि आप अपने पूरे वित्तीय जीवन और उससे जुड़े पहलुओं को देखेंगे। अगर आप अपने पोर्टफोलियो को सही तरीके से समझते हैं तो आपके लक्ष्य से हो रहे हल्के से भटकाव को आप तुरंत पकड़ लेंगे। इस तरह किसी संभावित आर्थिक हानि से खुद को बचा सकेंगे।

जानकार किसान

रॉयटर मार्केट लाइट (या आरएमएल), यह थॉमसन रॉयटर इंडिया की एक सहायक कंपनी है जो मोबाइल फोन पर खेती से जुड़े आंकड़े उपलब्ध करवाती है। यह हर किसान को स्थानीय स्थितियों और उसकी ज़रूरतों के अनुरूप मौसम के पूर्वानुमान, फसल की स्थानीय कीमत, कृषि समाचार और फसल से जुड़ी सलाह, और एसएमएस (SMS) स्थानीय भाषा में उपलब्ध कराते हैं। आरएमएल के संस्थापक, अमित मेहरा ने जब किसानों की समस्याओं को देखा तो उन्हें ग्रामीण भारत में एक अवसर दिखाई दिया। उन्हें पता चला कि किसानों के पास ऐसे आंकड़ों का अभाव है, जिससे उनकी फसल, आमदनी और ज़िंदगी बेहतर हो सके। तो उन्होंने किसान तक ज़रूरी सूचना पहुंचाकर उन्हें सशक्त बनाने का निर्णय लिया।

आरएमएल ने किसानों के बाज़ार से जुड़े जोखिम को कम किया। उन्होंने किसानों को बताया कि अधिकतम फायदे के लिए कब और कहां अपनी फसल बेचें। इस सेवा के शुरू होने के बाद सभी बाज़ारों में औसत रूप से कीमतों के बिखराव में 5.2% की कमी आई। कंपनी का अंदाज़ा है आरएमएल की सूचना से किसानों को अपनी फसल से 2,00,000 रुपए तक का अतिरिक्त फायदा हुआ और उन्होंने 4,00,000 रुपए तक की बचत की। 90% किसानों ने माना कि उन्हें आरएमएल से मिलने वाली सूचना से फायदा हुआ और 80% किसान उस सूचना के लिए पैसा देने को तैयार हैं।

तो कोई अपने पोर्टफोलियो को सही तरह से बिना किसी भ्रम के कैसे चलाए? जैसे-जैसे आपका पोर्टफोलियो बढ़ता है, उसी तरह से बढ़ती लाइबिलिटीज़ और कुछ हिस्सों के अनदेखे रह जाने का खतरा भी बढ़ जाता है। सूचना के अथाह सागर में खो जाना बहुत आसान है। मैं जानता हूं क्योंकि पांच साल पहले मैंने इसी समस्या का सामना किया था। अगली बार अगर आपको धन का प्रबंध करने में कोई भ्रम की स्थिति आए, तो इस बात का ध्यान रखें कि धन कोई जटिल विषय नहीं है और अगर धन जटिल नहीं है तो उसका प्रबंधन भी जटिल नहीं होगा। ऐसे बहुत से निवेश प्रबंधक हैं जो खुद

का निवेश आपको बेचने के लिए बहुत सी बातें छिपा लेते हैं। क्या आप पूरी तरह से अपने वित्तीय सलाहकार पर निर्भर हैं। खुद चीज़ों को समझने की कोशिश करें और पोर्टफोलियो पर निगाह रखें। जो व्यक्ति यह नहीं जानता कि उसका रुपया कहां से आएगा, वह आदमी आमतौर पर यह भी नहीं जानता कि उसका आखरी रुपया गया कहां।

तकनीक के कारण धन प्रबंधन की दुनिया से जुड़े मिथक दूर होने लगे हैं। इस तरह के टूल्स उपलब्ध हैं जिनके ज़रिए बहुत से निवेश साधनों की क्रीमत और पहलुओं का पता किया जा सकता है, सलाह मिलती है और रिटायरमेंट की योजना बनाने में सहायता मिलती है। निवेश पर नज़र रखने और उसके प्रबंधन में डिजिटाइज़ेशन का बहुत बड़ा योगदान है। इसके ज़रिए आप सरल और आसान तरीके से निवेश कर सकते हैं।

यहां मैं दो बात कहना चाहता हूँ--या तो आप पैसे को अपने पर नियंत्रण करने दें और हमेशा परेशान और तनाव में रहें। या फिर अपने पैसे पर नियंत्रण रखें और हमेशा खुश रहें।

मुख्य बिंदु

- लगातार सीखते रहें। ऑफर दस्तावेज़ के हर हिस्से को बारीकी से पढ़ें। विषय से जुड़ी किताबें पढ़ें।
- अपनी योजना के अनुसार काम करें। बाज़ार की भावनाओं के हिसाब से मत बहें।
- रिटर्न पाने के लिए समय का कोई विकल्प नहीं है।
- पोर्टफोलियो पर नियमित निगाह रखें और उसकी समीक्षा करते रहें।

बारहवां क़दम

अच्छे ऋण का फायदा उठाएं

मुझे याद है कि 1970 में भारत एक सुस्त चाल वाले हाथी की तरह था। अर्थव्यवस्था पर सरकार का नियंत्रण था। घर के लिए कर्ज़ लेना भी मुश्किल था। लोग ज़्यादा खरीदारी नहीं करते थे, क्योंकि सही बात यही है कि खरीदारी के लिए बहुत कुछ था ही नहीं।

80 के दशक ने उपभोक्तावाद का पहला चिह्न देखा। भारत की सड़कों पर मारुति 800 कार दिखाई दी। रंगीन टेलीविज़न ने विदेशी अनुभव को लाखों भारतीयों के घर तक पहुंचा दिया। नई दिल्ली में हुए 1982 के एशियन खेलों से ठीक पहले रंगीन टीवी प्रसारण शुरू किया गया था।

लेकिन वास्तव में बाज़ार 90 के दशक में खुला, ऐसा लगा जैसे इच्छाओं का पिटारा खोल दिया गया था। हर तरफ चीज़ों को बेचने और खरीदने वाले दिखाई दे रहे थे। भारत बचत करने वाले देश से उपभोक्ताओं का देश बन गया था। इस बदलाव को भुनाने के लिए बैंक क्रेडिट कार्ड बाज़ार में लेकर आए, देश के लोगों को इससे पहले क्रेडिट कार्ड का कोई अनुभव नहीं था।

तब तक हम उधार लेने को संदेह की दृष्टि से देखते थे। लेकिन अब किश्तों में खरीदने और भुगतान करने के आसान विकल्पों का दौर था, जहां बाज़ार उपभोक्ता वस्तुओं से पट गया था। जब तक 2008 की मंदी आई इस उन्माद ने बहुत लोगों को नुकसान पहुंचाया। एक हास्य अभिनेता ने इस स्थिति को सही तरह से प्रस्तुत किया: आज कल तीन तरह के लोग हैं--जिनके पास है, जिनके पास नहीं है, और जिनके पास है तो ज़रूर लेकिन उसका पैसा नहीं चुकाया है।

उधार

आज कल बहुत से लोग रात भर ठीक से सो नहीं पाते। वे अपनी आर्थिक स्थिति अपनी पत्नी और बच्चों से छिपाते हैं, क्योंकि उन पर क्रेडिट कार्ड का लाखों रुपया बकाया है।

इंडस्ट्री की रिपोर्ट के मुताबिक, 2004 से 2007 के बीच भारत में क्रेडिट कार्ड पर लिया कर्ज़ तीन गुना हो गया। आजकल यह लोगों की आर्थिक समस्या बन चुका है।

एसबीआई बैंक ने वित्तीय सलाह केंद्र खोले हैं, जहां लोगों को सही तरह से इस कर्ज़ से छुटकारा पाने के बारे में समझाया जाता है।

जब समाज अचानक विदेश की नकल करने के लिए इतने बड़े बदलाव से गुजरता है तो बहुत सी परेशानियों से घिर जाता है। ये परेशानियां जानकारी नहीं होने की वजह से आती हैं। इस बात को हमेशा याद रखें कि अगर आपने कमाई की सीमा से ज्यादा क्रेडिट कार्ड या पर्सनल लोन का इस्तेमाल किया तो आप आर्थिक परेशानी में घिर जाएंगे।

अमेरिकी कवि रिचर्ड आर्मर ने मज़ाक़ में कहा, 'मैं इस बात को नहीं नकारता कि पैसा बोलता है। मैंने भी एक बार सुना था। उसने कहा "गुडबाय"।'

परिस्थिति का फायदा

क्या कर्ज़ कभी अच्छा हो सकता है? सबसे पहली बात। कर्ज़ का साधारण मतलब है उन चीज़ों पर खर्च करने के लिए पैसा उधार लेना जिन्हें हम अपनी वर्तमान कमाई से नहीं खरीद सकते। लेकिन इस बात को याद रखें: कर्ज़ महंगा होता है, क्योंकि भारत में अक्सर इस पर दो अंकों वाला भारी ब्याज चुकाना पड़ता है। इससे आपकी बचत पर असर पड़ता है, यह आपके निवेश को नुकसान पहुंचाता है और सबसे बुरी बात, यह आपको तनाव में डाल देता है।

क्या 'अच्छा कर्ज़' जैसा भी कुछ होता है? इस पर नज़र डालते हैं: उधार लेना पैसा उठाने का आसान तरीका है। आप उस उधार की पूंजी से क्या करते हैं उससे उसका अच्छा या बुरा होना तय होगा। यह सरल सी बात है:

- बिना मतलब के खर्च के लिए कर्ज़ लेना, जैसे किसी महंगे गैजेट को खरीदने के लिए कर्ज़ लेना, जिसकी आपको ज़रूरत नहीं है: यह बेकार कर्ज़ है।
- किसी प्रॉपर्टी, व्यापार, या किसी ऐसी चीज़ जिससे लंबे समय में आय हो जैसे उच्च शिक्षा: तो यह कर्ज़ अच्छा है।

इसलिए कर्ज़ की आवश्यकता होने पर हमें जांच करनी चाहिए कि यह अच्छा कर्ज़ है या बुरा। इसको विस्तार से समझते हैं।

अच्छा कर्ज़

- एक निवेश जो लंबे समय में रिटर्न देगा या उसकी कीमत बढ़ेगी। अच्छे कर्ज़ से आप अमीर बनते हैं।

- अच्छा कर्ज ज़रूरी भी होता है और टिकाऊ भी। यह ज़रूरी है क्योंकि इसके ज़रिए आप अपनी क्षमता को बढ़ा सकते हैं। जिससे आपकी कमाई बढ़ सकती है।
- अगर समझदारी से इस्तेमाल किया जाए तो कर्ज को अपने फायदे के लिए इस्तेमाल किया जा सकता है। यह आपके सपनों को पूरा करने में मदद करता है जो शायद अधूरे ही रह जाते। भविष्य में कई गुना फायदा हो सकता है। लेकिन मेरे शब्द पर ध्यान दें इसे 'समझदारी' से इस्तेमाल करना है।

बुरा कर्ज

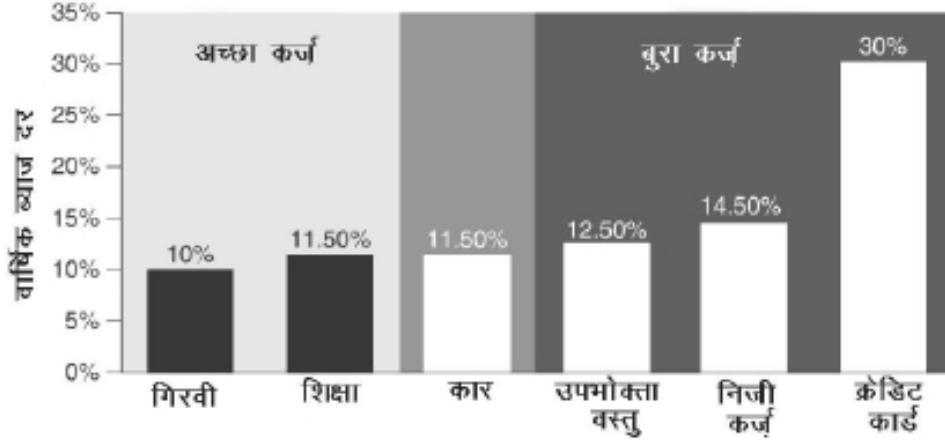
- यह एक दायित्व बन जाता है जो आपके आर्थिक लक्ष्यों को दूर कर देता है। यह आपको गरीब बनाता है।
- बुरा कर्ज वह है जिससे खरीदी चीज़ों की कीमत खरीदने के बाद घट जाती है और जो लंबे समय में आय उत्पन्न नहीं करती। इसका मतलब आप कुछ ऐसा खरीदते हैं जिसकी कीमत खरीदने के तुरंत बाद कम होना शुरू हो जाती है।
- ऐसी चीज़ के लिए कर्ज लेना जिसकी ना तो आपको ज़रूरत है और ना ही आपमें उस कर्ज को लेने की क्षमता हो तो यह सबसे बड़ा अपराध है, जो आप खुद के साथ कर रहे हैं। इसके बारे में सोचें, एक दिन किसी मॉल में आप कपड़ों की दुकान के बाहर से निकलते हैं जिसमें लोग खरीदारी कर रहे हैं। आप उनमें से एक हो सकते हैं, सोचिए। आपका बैंक बैलेंस कम है, बिजली का बिल भरना है, ऐसे में क्या क्रेडिट कार्ड से कपड़े खरीदना सही है? या गलत?
- जब आप अपनी सीमा से ज़्यादा खर्च करते हैं तो बुरा कर्ज जमा होने लगता है। इसका साधारण सा नियम है, जो हमारे माता-पिता के जीवन में भी काम करता था। अगर आप किसी चीज़ का खर्च नहीं उठा सकते तो उसके बिना रहें।
- आप बुरे कर्ज के एक भंवर में फंस जाते हैं। अधिकतर इस पर बहुत ऊंचा ब्याज लगता है (जैसे क्रेडिट कार्ड पर लगने वाला ब्याज), और चुकाने में देर करने पर यह बहुत महंगा पड़ सकता है। उदाहरण के लिए क्रेडिट कार्ड पर बहुत भारी ब्याज लगता है जिससे रकम बहुत बढ़ जाती है। कुछ क्रेडिट कार्ड 30% तक ब्याज वसूलते हैं। इसका मतलब है कि ढाई साल बाद आपको दोगुनी रकम चुकानी होगी।
चलिए आमतौर पर प्रचलन में रहने वाले कुछ तरह के कर्जों के बारे में बात करते हैं और जानते हैं कि वे अच्छे हैं या बुरे।
- **शैक्षिक ऋण = अच्छा कर्ज।** आमतौर पर शैक्षिक ऋण आपके भविष्य के लिए निवेश है। एक पेशेवर डिग्री से भविष्य में ऊंची तनख्वाह पाने के मौके बढ़ते हैं। इससे एक कर्मचारी या व्यवसायी के तौर पर आपकी अहमियत बढ़ती है। इसके

साथ ही अतिरिक्त फायदा यह है कि शैक्षिक ऋण पर चुकाए गए ब्याज को कर योग्य आय में से घटाया जा सकता है।

- **क्रेडिट कार्ड बिल जो आपके बैंक बैलेंस से ज़्यादा हो = बुरा कर्ज़।** क्रेडिट कार्ड का ऋण बुरा होता है क्योंकि आपकी खरीद से कोई रिटर्न हासिल नहीं होता। एक मज़बूत वित्त योजना बनाने के लिए ज़रूरी है कि अगर आपके ऊपर कोई क्रेडिट कार्ड का कर्ज़ है तो आप सबसे पहले उस कर्ज़ से बाहर निकलें। जितना बिल आप एक महीने में चुका सकते हैं उससे ज़्यादा कभी अपने क्रेडिट कार्ड का इस्तेमाल ना करें।
- **व्यापार में निवेश के लिए ऋण = अच्छा कर्ज़।** अपना व्यापार शुरू करने या बढ़ाने के लिए लिया गया कर्ज़ अच्छे कर्ज़ की श्रेणी में आता है। हालांकि, इस बात को पक्का करें कि कर्ज़ वास्तविक और ठोस योजना के आधार पर लिया गया हो। अगर सही तरह से इसे इस्तेमाल करें तो व्यापार से आपको नियमित आय हो सकती है जिससे ना केवल आप कर्ज़ चुका सकते हैं बल्कि बचे पैसे को आगे इस्तेमाल भी कर सकते हैं।
- **रियल एस्टेट ऋण = अच्छा ऋण।** डग लार्सन ने एक बार व्यंग्य किया, 'लोग पहले से ज़्यादा समय तक जीवित रहते हैं। तीस साल के कर्ज़ के लिए यह ज़रूरी भी है!' सही कहूं तो, रियल एस्टेट ऋण फायदेमंद हो सकता है क्योंकि इससे आपको खुद का घर खरीदने का मौका मिलता है जिससे आपको स्थायित्व मिलता है। अगर आप घर को किराए पर देते हैं तो यह आपकी आय का ज़रिया बनता है। हालांकि, जितना आप आराम से चुका सकें उतना ही कर्ज़ लें। इसके साथ, घर के लिए कर्ज़ लेने से पहले आप जिन दस्तावेज़ों पर हस्ताक्षर करने वाले हैं उन्हें ध्यान से पढ़ें।
- **वित्तीय ऋण = लेते समय सावधानी रखें।** कुछ बैंक वित्तीय उत्पाद खरीदने के लिए कर्ज़ देते हैं। बहुत से अनुभवी निवेशक विश्वास करते हैं कि अगर वे पैसा उधार लेकर शेयर या बॉन्ड में लगाएं जहां ज़्यादा रिटर्न मिलने की उम्मीद होती है तो उधार चुकाने के बाद बचा हुआ फायदा वे रख सकते हैं। इस तरह बिना पैसा निवेश किए वे अमीर बन सकते हैं। मेरी सलाह: इस मामले में बहुत सावधानी बरतें। बाज़ार बहुत अस्थिर होते हैं और उनमें गिरावट आने पर आप घाटे में जा सकते हैं। इस तरह का कर्ज़ लेकर बहुत से अरबपति दिवालिया हो गए।

कितना कर्ज़ बहुत ज़्यादा होता है? एक नियम के अनुसार विशेषज्ञों का मानना है कि आपकी टैक्स से पहले की आय का 36% से ज़्यादा कर्ज़ चुकाने में नहीं जाना चाहिए। इसमें आपके घर का कर्ज़, कार का कर्ज़, और क्रेडिट कार्ड बिल शामिल हैं।

अच्छा ऋण बनाम बुरा ऋण



अगर हम ऊपर दी गई तालिका को देखें तो पता चलेगा कि इसमें अलग-अलग श्रेणी के कर्जों के लिए अलग-अलग ब्याज दरों के बारे में बताया गया है। गिरवी रखना (घर का कर्ज), शैक्षिक ऋण सबसे सस्ते हैं जो आपको एसेट बनाने में मदद करते हैं। वाहन के कर्ज आज समय की ज़रूरत बन गए हैं। हम सभी बीएमडब्ल्यू या मर्सिडीज़ बेंज़ खरीदना चाहते हैं लेकिन ध्यान रखें कि इस तरह का वाहन खरीदें जिससे कर्ज को चुकाने से आपके वित्तीय लक्ष्य प्रभावित ना हों। वाहन एक ही उद्देश्य के लिए बने हैं और वह है एक जगह से दूसरी जगह तक जाना।

अगर आप उपभोक्ता वस्तुओं, छुट्टियों के लिए कर्ज ले रहे हों या लगातार अपने क्रेडिट कार्ड बकाया राशि घुमा रहे हैं तो मेरी चेतावनी है कि आप मुसीबत को बुलावा दे रहे हैं। अगर आप ऐसी स्थिति में फंस जाते हैं तो सबसे महंगे कर्ज को सबसे पहले पूरा कीजिए। कभी-कभी सस्ता पर्सनल लोन लेकर महंगे क्रेडिट कार्ड के बकाया को चुका देना भी अच्छा रहता है।

अच्छा कर्ज लेना एक रणनीति है जिसमें उधार के पैसे को निवेश पर आने वाले रिटर्न को बढ़ाने के लिए प्रयोग किया जाता है। अगर आपको मिलने वाला कुल रिटर्न आपके द्वारा चुकाए जाने वाले ब्याज से ज़्यादा है तो इसका मतलब है कि आप काफी फायदे में हैं। इस तरह का लाभ रियल एस्टेट, शेयर, बॉन्ड, कमोडिटी, करेंसी और दूसरे निवेश साधनों में उठाया जा सकता है लेकिन नियम यही है कि बहुत ध्यान से व्यापार करें।

कर्ज से पैसे पर असर पड़ता है: ध्यान से प्रयोग करें

बुरे निर्णय मानवीय स्वाभाव का हिस्सा हैं। हम लालच और निराधार आशा में फंस जाते हैं। हम भावनाओं में बह जाते हैं। यह स्वाभाविक है। लेकिन कभी-कभी इन निर्णयों से हम बुरी वित्तीय स्थिति में फंस जाते हैं। इसलिए जब आप पर भावनाएं हावी हों तो थोड़ा संयम रखें। इस बात को ध्यान में रखें कि केवल कुछ तरह के कर्ज ही अच्छे होते हैं। और

कभी-कभी अच्छा कर्ज़ भी बुरे कर्ज़ में बदल जाता है इसलिए इसे लेने से पहले पूरी जांच पड़ताल करें।

अपने भुगतान, ब्याज दर और छिपे हुए नियमों—जैसे देर से भुगतान पर लगने वाले दंड और लॉक—इन का ध्यान रखें। और अगर कोई आपको ज़ीरो ब्याज दर पर कुछ बेचने की कोशिश कर रहा है तो अतिरिक्त सावधानी बरतें। दुनिया में कुछ भी मुफ्त नहीं मिलता। आप कर्ज़ को लेकर जितने जागरूक होंगे उतना ही आप मनचाही ज़िंदगी जी पाएंगे।

मुख्य बिंदु

- बेमतलब की खरीदारी जैसे महंगे गैजेट खरीदना, जिनकी आपको ज़रूरत नहीं है, के लिए कर्ज़ लेना बुरा कर्ज़ है।
- किसी प्रॉपर्टी, व्यापार या लंबे समय में आय का साधन बनाने जैसे कि उच्च शिक्षा के लिए कर्ज़ लेना अच्छा कर्ज़ है।
- कर्ज़ चुकाने के लिए आपकी टैक्स कटने से पहले की आय का 36% से ज़्यादा हिस्सा नहीं जाना चाहिए।
- यहां तक की अच्छा कर्ज़ भी बुरा कर्ज़ बन सकता है। अपने भुगतान, ब्याज दरों और चुकाने में देरी पर लगने वाले जुर्माने, दूसरी छिपी बातों और लॉक—इन के बारे में सही से पड़ताल कर लें।

तेरहवां क़दम

टैक्स बचाओ, आय कमाओ

चलिए शुरुआत में एक छोटी सी कहानी सुनाता हूं: एक दिन एक रेस्टोरेंट में एक महिला अचानक चिल्लाते हुए आई, 'मेरी बेटी का गला रुंध गया है। उसने गलती से पांच रुपए का सिक्का निगल लिया है। क्या कोई मेरी मदद कर सकता है? प्लीज़ मदद करिए।' तुरंत पास बैठा एक आदमी दौड़ कर आया। उसने महिला को कहा कि उसे ऐसी परिस्थितियों से निबटने का अनुभव है और वह मदद कर सकता है। वह लड़की के पीछे खड़ा हुआ, उसके पेट को अपनी बांहों से जकड़कर दबाया। सिक्का बाहर आ गया। वह आदमी अपनी मेज़ के पास आकर बैठ गया जैसे कुछ हुआ ही ना हो। 'शुक्रिया,' मां ने कहा। 'क्या आप एक डॉक्टर हैं?' उसने पूछा। आदमी ने कहा, 'नहीं, मैं इनकम टैक्स ऑफिसर हूं।'

बेंजामिन फ्रेंकलिन का यह कथन बहुत लोकप्रिय है, 'इस दुनिया में मौत और टैक्स के अलावा कुछ भी निश्चित नहीं है।' और यही कारण है कि आपको अपने कर देनदारी की योजना बनानी चाहिए। यहां तक कि अगर आप सबकुछ कर चुके हैं, जिसकी हमने अभी तक किताब में बात की है... आपने बचत की और निवेश किया, आय का अतिरिक्त साधन तैयार किया और चक्रवृद्धि की शक्ति का इस्तेमाल किया। और तब आपको पता लगता है कि साल के आखिर में आपको अपनी आय का एक हिस्सा कर के रूप में आयकर विभाग को चुकाना होगा। बुरा लगता है ना?

मुझे गलत ना समझें। मेरा मतलब यह नहीं है कि आप टैक्स की चोरी करें। मैं बस यह कहना चाहता हूं कि टैक्स देनदारी कम करने के जितने भी क़ानूनी तरीके आपके पास हैं आप उनका जितना बेहतर हो सके इस्तेमाल करें।

आपको शायद अंदाज़ा ना हो लेकिन टैक्स हर तरफ होते हैं। आपकी कमाई पर आयकर लगाया जाता है। बहुत तरह के अप्रत्यक्ष कर जैसे सेवा कर, केंद्रीय उत्पाद कर, वैल्यू एडिड टैक्स, चुंगी आदि भी चुकाने पड़ते हैं। जल्द ही ये अप्रत्यक्ष कर राष्ट्रीय स्तर के जीएसटी में शामिल हो जाएंगे। पर फिलहाल हम व्यक्तियों पर लगने वाले प्रत्यक्ष कर की ही बात करेंगे।

भारतीय आयकर अधिनियम कर चुकाने वाले को बहुत सी 'कटौती' और 'छूट' लेने की सुविधा देता है। जिनका फायदा कर चुकाने वाला उठा सकता है। छूट आपकी आय का वह हिस्सा है जिसे आपकी कर योग्य आय में जोड़ने की ज़रूरत नहीं होती।

कटौती वो होती है जिसमें आपकी कुल आय में घटा दिया जाता है और घटाने के बाद बची आय पर आयकर लगाया जाता है। इन छूट और कटौतियों से आपको अपना टैक्स कम करने में मदद मिलती है।

इस अध्याय में टैक्स बचाने से जुड़ी हर बात मैं आपको नहीं बता सकता। अपना आयकर भरने के लिए आपको किसी चार्टर्ड एकाउंटेंट या [cleartax.com](https://www.cleartax.com) जैसी वेबसाइट की मदद लेनी होगी। यहां मेरा मक़सद है कि आपको उन छूट और कटौतियों के बारे में संक्षिप्त में बता सकूं जिससे की आपको टैक्स बचाने में मदद मिल सके:

जीवन बीमा

जीवन बीमा को कर बचाने का साधन माना जाता है, क्योंकि खुद के लिए, पत्नी या बच्चों के लिए चुकाए गए बीमा की राशि को टैक्स छूट में शामिल किया जाता है (इसके लिए एक अधिकतम सीमा है जिसके बारे में आयकर अधिनियम में बताया गया है)। अब भारत में बहुत सारी जीवन बीमा कंपनियां (सार्वजनिक और निजी क्षेत्र की) हैं और वे जीवन बीमा, यूनिट लिंक निवेश पॉलिसी, पेंशन पॉलिसी और मनी बैक जैसी पॉलिसी बेचती हैं।

पब्लिक प्रोविडेंट फंड

पब्लिक प्रोविडेंट फंड (पीपीएफ) निवेश का साधन है और इसमें निश्चित रिटर्न के साथ आयकर में भी फायदा मिलता है। यह निवेश 15 साल में पूरा होता है और इसमें कम से कम 500 रुपए प्रति वर्ष तक का निवेश किया जा सकता है। लॉक—इन पीरियड के दौरान आंशिक पैसा निकाला जा सकता है। वर्तमान में पीपीएफ पर 8.10% प्रति वर्ष का ब्याज मिल रहा है। पीपीएफ में किए गए निवेश पर टैक्स छूट मिलती है जिसकी एक अधिकतम सीमा आयकर अधिनियम में बताई गई है।

आवासीय संपत्ति

एक व्यक्तिगत कर दाता घर के निर्माण, ख़रीद या उसको बढ़ाने में हुए खर्च पर टैक्स छूट ले सकता है। अगर आप घर के कर्ज़ का मूल या ब्याज चुका रहे हैं, स्टांप ड्यूटी चुका रहे हैं, रजिस्ट्रेशन या ट्रांसफर की क़ीमत या सहकारी समिति को किश्तों का भुगतान कर रहे हैं, तो यह सब एक सीमा तक टैक्स छूट में शामिल होगा। घर को ठीक कराने के लिए कर्ज़ के ब्याज पर भी छूट हासिल होती है, हालांकि यह छूट मूल धन चुकाने पर हासिल नहीं होती।

बच्चों की शिक्षा

किसी भी विश्वविद्यालय, महाविद्यालय या स्कूल में चुकाई गई ट्यूशन फीस को एक सीमा तक टैक्स छूट में शामिल किया जाता है। इसके अलावा हॉस्टल फीस और रखरखाव के भत्ते भी इसमें शामिल हैं।

स्वास्थ्य बीमा

स्वास्थ्य बीमा में आमतौर पर अस्पताल में भर्ती रहने और आपके इलाज का खर्चा शामिल होता है। भारत में मिलने वाले स्वास्थ्य बीमा में अस्पताल में भर्ती होने, रोज़ाना के नकद खर्च की बीमा और गंभीर बीमारियों के बीमा प्लान शामिल हैं। इसके लिए जो प्रीमियम दिया जाता है उसे आपकी कुल आय में से घटा कर कर योग्य आय निकाली जाती है। इसमें अधिकतम सीमा निर्धारित की गई है।

शेयर, सिक्योरिटीज़ और जमा

म्यूचुअल फंड, पांच साल के पोस्ट ऑफिस जमा, नाबार्ड (NABARD) के अधिसूचित बॉन्ड, अनुसूचित बैंकों के पांच साल के सावधि जमा, जीवन बीमा निगम के यूनिट लिंक इंश्योरेंस प्लान, यूटीआई के पेंशन फंड और दूसरे म्यूचुअल फंड्स, वरिष्ठ नागरिक बचत योजना, राष्ट्रीय बचत पत्र, नेशनल हाउसिंग बैंक की योजना आदि। इन सभी में किए निवेश पर भी एक सीमा तक टैक्स में छूट हासिल होती है।

आवासीय संपत्ति से पूंजीगत लाभ

माना आपका एक घर है जिसे आप बेचना चाहते हैं। संपत्ति को बेचने से जो लाभ मिलेगा उस पर कैपिटल गेन टैक्स लगेगा। लेकिन अगर आप घर बेचने से मिले पैसे को फिर से किसी घर को खरीदने में लगाते हैं तो फिर आप जितना पैसा नया घर खरीदने में निवेश करेंगे वह आपकी कैपिटल गेन टैक्स की देनदारी में से घटा दिया जाएगा। हालांकि इसमें भी कुछ शर्तें हैं।

मकान किराया भत्ता

मकान किराया भत्ता (एचआरए) आमतौर पर सभी कर्मचारियों की तनख्वाह का हिस्सा होता है। कोई व्यक्ति कई तरह से छूट का दावा कर सकता है--(क) तनख्वाह के 10%

से कम किराए का भुगतान किया गया हो, (ख) मूल तनख्वाह का 50% या (ग) वास्तविक प्राप्त एचआरए। बेशक, यह छूट एक सीमा तक ही उपलब्ध है।

छुट्टी यात्रा भत्ता

आपकी वार्षिक छुट्टी पर भी छूट हासिल हो सकती है। आपके घूमने की जगह तक के सबसे छोटे रास्ते के इकॉनोमी क्लास किराए के बराबर छूट ली जा सकती है, लेकिन होटल और घूमते समय प्रयोग किए गए यातायात के साधनों पर यह छूट नहीं मिलती।

छुट्टी को नकद में बदलना

अगर आपने छुट्टियां नहीं ली हैं और इसे पैसे में बदलना चाहते हैं तो आपको पूरी जिंदगी के लिए 3,00,000 लाख रुपए तक की छूट मिल सकती है। इस छूट का लाभ तभी मिल सकता है जब आप कंपनी में काम करना छोड़ चुके हों जैसे कि नौकरी बदलते समय या रिटायरमेंट के बाद।

ग्रेच्युटी

अगर आप किसी कंपनी के साथ पांच या उससे ज़्यादा वर्ष तक काम करने के बाद नौकरी बदलते हैं या पांच साल से ज़्यादा काम करने के बाद आप रिटायर हो जाते हैं तो आप ग्रेच्युटी पाने के हकदार हो जाते हैं। आपके पूरे जीवन में अधिकतम 10,00,000 रुपए तक की ग्रेच्युटी पर कर से छूट मिलती है।

कर्मचारी भविष्य निधि

पीएफ में जमा राशि में से नौकरी देने वाले के हिस्से पर एक सीमा के बाद टैक्स लगता है। कर्मचारी के हिस्से पर छूट मिलती है लेकिन उसमें छूट की कुल सीमा का ध्यान रखना पड़ेगा।

टैक्स—फ्री बॉन्ड्स

टैक्स—फ्री बॉन्ड्स दूसरे कूपन इंस्ट्रुमेंट्स (फिक्स्ड इनकम सिक्योरिटीज़) के ही समान है जिनसे निश्चित आय मिलती है। हालांकि, टैक्स फ्री बॉन्ड्स की ब्याज से हुई आय पर आयकर नहीं लगता। हालांकि बॉन्ड को भुनाने पर टैक्स लगेगा।

लाभांश या डिविडेंट

शेयर या म्यूचुअल फंड पर मिलने वाले लाभांश पर अधिकतम 10 लाख रुपए प्रति वर्ष तक कर मुक्त होते हैं।

शेयरों और म्यूचुअल फंड पर लंबी अवधि का पूंजीगत लाभ

शेयर और शेयर आधारित म्यूचुअल फंड को बेचने से हुआ फायदा भी आयकर से मुक्त है। कैपिटल गेन टैक्स से छूट पाने के लिए ज़रूरी है कि इन शेयरों में कम से कम एक वर्ष तक निवेश किया हो।

ईएसओपी

एम्प्लोई स्टॉक ऑप्शन प्लान या ईएसओपी कंपनियों और खासतौर से स्टार्टअप कंपनियों के द्वारा आमतौर से दिए जाते हैं। ईएसओपी के ज़रिए कर्मचारी भविष्य में रियायती मूल्य पर कंपनी के शेयर खरीद सकता है। जब कर्मचारी को वास्तव में शेयर मिलते हैं उस समय ईएसओपी पर टैक्स लगता है। ईएसओपी कर्मचारी के लिए इसलिए बेहतर है क्योंकि इस पर तनख्वाह की तरह तुरंत टैक्स नहीं लगता।

अन्य

अन्य कुछ क्षेत्र जिनमें छूट या कटौती ली जा सकती है: (क) अपने माता-पिता की चिकित्सा पर किया गया खर्च जिनका कोई बीमा नहीं हो, (ख) विशेष रूप से सक्षम लोगों को छूट, (ग) रोगों की पहचान के लिए स्वास्थ्य जांच, (घ) सामाजिक, परोपकारी या समाज हित के काम में किए गए खर्च पर।

कृपया इस बात का ध्यान रखें कि टैक्स बचत की योजना पैसा जोड़ने के लिए उतनी ही ज़रूरी है जितना कि बचत और निवेश की योजना। हाल के वर्षों में पूरी दुनिया में सरकारें लोगों को टैक्स के दायरे में लाने के लिए सख्ती से काम कर रही हैं। आपको चाहिए कि क़ानून के दायरे में रहकर अपने पैसे को बचाने के लिए अधिकतम कोशिश करें।

मुख्य बिंदु

- पूंजी बनाने के लिए टैक्स की योजना बनाना भी उतना ही ज़रूरी है जितना कि निवेश और बचत की योजना बनाना।
- छूट या कटौती के माध्यम से टैक्स बचाया जा सकता है। आप पर कौन सी छूट और कटौती लागू होती हैं उनका आपको पता होना चाहिए।

चौदहवां क़दम

सफल लोगों से सीखें

इस किताब का शीर्षक है *अमीर बनने के 13 पक्के तरीके* और आप सोच रहे होंगे की 14वां अध्याय इस किताब में क्या कर रहा है। इसको एक नो क्लेम बोनस की तरह देखें। आप इस अध्याय तक पहुंचे इसका मतलब है कि आप पूरे 13 क़दमों तक मेरे साथ बने रहे। तो आप बोनस में एक अध्याय के हकदार हैं।

अमेरिका की एक उड़ान के समय मैं एचबीओ का लोकप्रिय धारावाहिक सिलिकॉन वैली देख रहा था। इसकी एक कड़ी में एक अमीर निवेशक उदास दिखाई देता है। वह अपने बड़े से बंगले के शानदार सोफ पर उदास बैठा है और नाटकीय तरीके से घोषणा करता है कि उसकी ज़िंदगी अब खत्म हो गई है। क्यों? क्योंकि उसकी कुल संपत्ति घटकर \$967,000,000 रह गई है। दूसरे शब्दों में कहें तो अब वह अरबपति नहीं रहा।

यह दृश्य लोगों को हंसाने के लिए फिल्माया गया था। जिसमें अब अरबपति नहीं रहा व्यक्ति मनोज कुमार की फिल्मों की तरह टूटे दिल के हीरो की तरह व्यवहार करता है जबकि वह अभी भी अरबपति बनने के आस पास ही है। लेकिन यहां एक अंतर आ जाता है। 'मैं अब थ्री कॉमा क्लब का हिस्सा नहीं रहा,' वह रोता है।

यह वाक्य मेरे दिमाग में अटक गया। थ्री कॉमा क्लब को क्या चीज़ खास बनाती है? पूरी दुनिया में केवल 2325 लोग हैं जो डॉलर के हिसाब के गणना करने पर अरबपति की सूची में आते हैं। मैं आपको समझाता हूं। धरती के हर 30 लाख लोगों पर केवल एक अरबपति है। इसका मतलब है कि पूरे ओमान की आबादी पर एक अरबपति होगा। दूसरी तरफ, क्या आप दुनिया में डॉलर के हिसाब से करोड़पतियों की संख्या का अनुमान लगा सकते हैं? 1 करोड़ 20 लाख।

अरबपति इतने दुर्लभ क्यों होते हैं? क्या ऐसा कुछ है जो हम इनसे सीख सकते हैं और जीवन में अपना सकते हैं? और ये खास लोग हैं कौन? चलिए भारत के अरबपतियों पर नज़र डालते हैं। भारत के अरबपतियों में हर तरह के लोग हैं, जो अलग-अलग इंडस्ट्री, समुदायों, शिक्षा और शहरों से हैं? पहले कुछ आंकड़ों पर नज़र डालते हैं:

- स्वनिर्मित अरबपति लोगों की औसत उम्र 61 वर्ष है। भारत में खुद अरबपति बने लोगों में केवल तीन हैं जो 50 से कम की उम्र में अरबपति बने और इनमें सबसे युवा

41 वर्ष के हैं।

- स्वनिर्मित अरबपति लोगों ने औसत तौर पर वर्ष 1980 में अपनी कंपनी शुरू की थी। इस तरह देखा जाए तो उन्हें अरबपति बनने में 35 वर्ष लगे।
- भारत के 26 फीसदी स्वनिर्मित अरबपतियों ने अपने भाग्य का निर्माण फार्मास्यूटिकल्स यानी औषधीय, स्वास्थ्य सेवा और संबंधित उद्योगों के ज़रिए किया।
- भारत के 10 फीसदी स्वनिर्मित अरबपतियों ने अपने भाग्य का निर्माण सॉफ्टवेयर और आईटी सेवाओं के माध्यम से किया।
- भारत के 12 फीसदी स्वनिर्मित अरबपतियों ने रियल एस्टेट के के माध्यम से यह मुक़ाम हासिल किया।
- 25 फीसदी भारतीय अरबपति मारवाड़ी हैं।

ऊपर वर्णित तथ्यों के आधार पर कुछ जानकारियां लेते हैं। सबसे पहले, इन सभी अरबपतियों में एक समान बात क्या है? अध्ययन से पता चला कि इनमें समानता यह थी कि ये सभी उद्यमी यानी व्यवसायी हैं। दूसरे शब्दों में, ये लोग अपने लिए काम करने वाले हैं। ये कोई गलती नहीं करते। एक सामान्य नौकरी आपको अरबपति तो नहीं बना सकती पर हां आपको धनी ज़रूर बना सकती है। तेरह क़दमों के बाद इसे आप मेरी अंतिम सलाह के तौर पर समझ सकते हैं। सफलता उन्हीं के पास आती है जो अपने शौक के लिए जोखिम उठाने को तैयार रहते हैं।

एक पारसी कलाकार जिसे उसके शौक ने अरबपति बनाया

इस पारसी कारोबारी की कहानी मुंबई से शुरू होती है। उनके पिता एक ब्रिटिश कंपनी में प्रबंधक के पद पर थे और उन्होंने अपने बेटे को पढ़ाई के लिए केथेड्रिल एंड जॉन कॉनन स्कूल और सिडेन्हम कॉलेज भेजा। एक तरफ पिता चाहते थे कि बेटा 'गंभीर' व्यवसाय की तरफ रुख करे पर बेटे की रुचि थिएटर में थी और वह बड़े ही उत्साह और सक्रियता से नाटक करने लगा। उस दौर में पर्ल और ऐलेक पदमसी जैसे व्यक्तित्व भी मौजूद थे। लेकिन उन्हें एक टूथब्रश फैक्ट्री की शुरुआत के लिए अपने शौक को तिलांजलि देनी पड़ी।

पर मनोरंजन के प्रति लगाव का ज़ोर बहुत ज़्यादा था। यही वजह रही कि साल 1981 में उन्होंने एक केबल टीवी कंपनी की स्थापना की जो केबल सेवा के माध्यम से बिना रुके लगातार तीन घंटे तक फिल्म दिखाने का काम करता था। इसकी सेवा मुंबई के कफ परेड के निवासियों तक ही सीमित थी और इसके लिए प्रति महीने 200 रुपए लिए

जाते थे। यह काम चल पड़ा और इसने कारोबारी को अगले व्यवसाय के लिए पूंजी भी दी।

इसके बाद वो विज्ञापन फिल्म निर्माण की ओर मुड़ गए और भारत के एकाधिकार टीवी नेटवर्क, दूरदर्शन पर एयरटाइम बेचने लगे। इसके बाद वो टीवी सीरियल्स का निर्माण करने लगे। उनका सबसे बड़ा क़दम फिल्मों, टीवी कार्यक्रमों और वेब सामग्री के निर्माण और वितरण का रहा।

बड़े मुनाफे के साथ जनवरी 2014 में उन्होंने उस कंपनी को बेच दिया। क्या आपको उनका नाम पता है? उनका नाम है रॉनी स्कूवाला। और क्या आप कंपनी का नाम जानते हैं? उनकी कंपनी थी यूटीवी जिसे आखिरकार डिज़नी ने अधिगृहीत कर लिया। रॉनी का नाम एस्क्वायर लिस्ट के 21वीं सदी के 75 प्रभावशाली लोगों की सूची में शामिल किया गया था। उन्हें टाइम 100 पत्रिका के 100 सबसे ज़्यादा प्रभावशाली लोगों की सूची में 78वां स्थान मिला। उनका नाम फॉर्चून पत्रिका में एशिया के 25 सबसे ज़्यादा ताकतवर लोगों की सूची में भी शामिल किया गया।

एमबीए बबल नाम की अपनी किताब में मरियाना जनेटी कहती हैं, 'अपनी ज़िंदगी के किसी दौर में अगर आप धनी बनना चाहते हैं तो आपको सैलरी के अलावा आमदनी के दूसरे स्रोत इजाद करने होंगे। यह साफ और कड़वी सच्चाई है: अगर आप दूसरों को अपना वक्त बेचते हैं तो आप जल्द ही अपनी कमाई करने की क्षमता की सीमा तक पहुंच जाएंगे।' इसी तरह, अपनी महान सफल किताब रिच डैड, पुअर डैड में रॉबर्ट कियोस्की ज़ोर देते हुए बताते हैं कि अमीर लोग पैसे के लिए काम नहीं करते हैं बल्कि वो संपत्ति का निर्माण करते हैं फिर वह संपत्ति उनके लिए काम करती है।

- कॉलेज की पढ़ाई पूरी करने के बाद मेरी पहली नौकरी शेयर दलालों को विंडो पीसी बेचने की थी। यह बात साल 1991 की है और उस वक्त डेस्कटॉप कंप्यूटर्स की नई-नई शुरुआत हुई थी। हालांकि यह साफ था कि उस वक्त इसकी किसी को ज़रूरत नहीं थी। मैं बॉम्बे स्टॉक एक्सचेंज की 25वीं मंज़िल से अपना काम शुरू करता था और नीचे तक आते-आते धोती-कुर्ता पहने दलालों को कंप्यूटर खरीदने के लिए राज़ी करता था। मैं अपने इस काम से नफरत करता था। मैंने एक सप्ताह के भीतर ही यह काम छोड़ दिया और उसके बाद मैंने सिवाय खुद के किसी और के लिए कभी काम नहीं किया और इसी ने मुझे इस मुकाम तक पहुंचाया।

चलिए आपको बताता हूं कि अमेरिका में आयकर भरने वाले 400 सबसे ज़्यादा कमाई करने वाले लोगों ने अपनी कमाई कैसे की?

- वेतन: 8.6 फीसदी
- ब्याज: 6.6 फीसदी
- लाभांश: 13 फीसदी

- साझेदारी और कॉर्पोरेशंस: 19.9 फीसदी
- कैपिटल गेन: 45.8 फीसदी
- दूसरे स्रोत: 6.1 फीसदी

400 आयकर दाताओं का 10 फीसदी भी कम हिस्सा उनका है जिनकी कमाई वेतन से होती है। 90 फीसदी वैसे लोग हैं जो अपनी कमाई निवेश और उद्यम से जुड़े दूसरे ज़रियों से करते हैं।

इस बात को ध्यान में रखें कि कई व्यावसायी या उद्यमियों ने शुरुआत बतौर एक कर्मचारी से की और तब तक काम करते रहे जब तक अपना व्यापार शुरू नहीं कर लिया।

मारवाड़ी मंत्र

आपने इस बात पर ध्यान दिया होगा कि भारत में 25 फीसदी से ज़्यादा अरबपति मारवाड़ी हैं। यह तब है जबकि भारत की पूरी जनसंख्या में इनकी आबादी महज़ तीन फीसदी ही है। क्या इससे आपको हैरानी नहीं होती है? अरबपति के दायरे में आने के लिए मारवाड़ी कौन सा काम अलग तरीके से करते हैं।

मारवाड़ियों की उत्पत्ति राजस्थान के मेवाड़ से हुई है। सन् 1800 में मारवाड़ी देश के अलग-अलग हिस्सों में जाकर बस गए। अधिकांश मारवाड़ियों ने ईस्ट इंडिया कंपनी के साथ काम करके काफी नाम कमाया। साल 1918 में जब प्रथम विश्वयुद्ध खत्म हुआ तब उन्होंने भारत के एक बड़े हिस्से पर अपना आर्थिक आधिपत्य जमा लिया। मौके को पहचानते हुए औद्योगिक लाइसेंस हासिल करने की प्रक्रिया में उन्होंने महारत हासिल कर ली थी और वे एक के बाद एक उत्पादन ईकाइयों की स्थापना करते चले गए। 1970 के आते-आते भारत की अधिकांश निजी औद्योगिक संपत्ति पर उन्हीं का अधिकार हो गया।

निस्संदेह, इतिहास के बहाव का किसी के भाग्य से काफी कुछ लेना-देना होता है। दूसरों के जैसे ही मेरे साथ भी यही हुआ, सही वक्त पर सही जगह पर होना। पर इसके लिए आपको हवा के रुख के प्रति सतर्क रहना होगा और उस दिन पर कब्जा करना होगा। भारत की आज़ादी के दो दशक बाद स्थिति ये थी कि जहां भी कमाई थी वहां कपड़ा उद्योग लगे हुए थे। अगर आप कभी मुंबई के कारखानों वाले लोअर परेल इलाकों में घूमे हों तो आपको पता चलेगा कि वो वक्त गुज़र चुका है। इन मिलों की जगह मॉल, अच्छे रेस्त्रां, होटल, स्पा, बुटिक, कॉर्पोरेट ऑफिस और रिहायशी टावरों ने ले ली है।

सत्तर और अस्सी का दशक पूरी तरह उत्पादन का दौर था। यह पूर्व उदारवादी भारत था, जो अभी भी भूमंडलीकरण के आकर्षण से कोसों दूर था। और यह वो ज़माना

था जब सारी चीज़ों का उत्पादन देश में ही होता था। उदारवाद के बाद नब्बे के दशक में और इक्कीसवीं सदी के पहले दशक में वित्तीय सेवाओं, आईटी, दवा और रियल एस्टेट का बोलबाला रहा। और आज के दौर में हाईस्कूल के बच्चे से लेकर पड़ोस के भजिया वाले तक सभी अपने स्मार्टफोन पर व्हाट्सएप के ज़रिए फ़ोटो भेज और प्राप्त कर रहे हैं, इंटरनेट और तकनीक का तेज़ दौर आ चुका है।

सिर्फ ट्रेंड को पहचानना ही ट्रिक नहीं है, बल्कि उसमें होशियारी से प्रवेश करना और साथ ही उतने ही स्मार्ट तरीके से उससे बाहर निकल जाना भी एक कला है। प्रत्येक चक्र अपने साथ कई सारी नई चीज़ें भी लाता है। आपको सावधान रहने की ज़रूरत है ताकि आप भूसी से अनाज को निकाल सकें। ईमानदारी से देखें तो पता चलता है कि आपके मन में जो बातें आती हैं और आप जो फैसला लेते हैं, वो ज़िंदगीभर का फैसला साबित होता है। यह फैसला लेना आसान नहीं होता है। यह बहुत कठिन काम है और इसके लिए ध्यान और कठोर संकल्प की ज़रूरत होती है। यहां ध्यान रखने वाली बात ये है कि चाहे कोई कारोबारी हो, निवेशक हो या फिर पेशेवर लोग हों सभी पर यह नियम लागू होते हैं।

अब फिर भारत के सबसे सफल समुदाय, मारवाड़ियों की बात करते हैं। थॉमस ए. टिमबर्ग इनसे इतने प्रभावित हुए कि उन्होंने *द मारवाड़ीज़--फ़ॉर्म जगत सेठ टू दि बिड़लाज़* किताब लिख दी। इस किताब में टिमबर्ग ने मारवाड़ियों की पश्चिमी देश के प्रोटेस्टेंट की कार्य संस्कृति से तुलना की है और पाया कि प्रोटेस्टेंट भी मितव्ययी, मेहनती और विवेकशील होते हैं। ये स्पष्ट है कि ये सिर्फ सफल मारवाड़ियों के संस्कार नहीं हैं बल्कि पूरी दुनिया में सफल व्यक्तियों के ये ही संस्कार हैं। टिमबर्ग के मुताबिक, मारवाड़ी अनुशासित होते हैं और वो कुछ सिद्धांतों का पालन करते हैं, जैसे कि--

- 'पैसे पर निगाह'
- 'प्रतिनिधि नियुक्त करना, लेकिन निगाह रखना'
- 'एक तरीके और व्यवस्था के तहत योजना बनाना'
- 'विस्तार के लिए नेतृत्व करना'
- 'तंत्र को विकास में बाधा नहीं बनने देना'
- 'सनक से दूर रहना'
- 'नए विकास से महरूम नहीं रहना'

टिमबर्ग बताते हैं कि मारवाड़ी की सफलता में लचीली मानसिकता कितनी बड़ी भूमिका अदा करती है। वो वक्त बदलने के साथ उनके बदलने यानी अनुकूलता की प्रशंसा करते हैं। वो जूट उद्योग में जी. डी. बिड़ला की विराट सफलता का श्रेय उनकी जोखिम लेने की भूख को देते हैं। यहां ध्यान रखें कि जोखिम लेने की प्रवृत्ति के साथ

आत्मसंयम भी आ जाता है। जी. डी. बिड़ला ने अपने परपोते आदित्य बिड़ला, जो उस वक्त मशहूर मैसाचुसेट्स इंस्टीट्यूट ऑफ टेक्नोलॉजी में अध्ययन कर रहे थे, को लिखा, 'और सबसे बढ़कर खर्चीले मत बनो।'

ऊपर जिन विशेषताओं का जिक्र किया गया है वो सभी विवेकी और शानदार आदतें हैं और ये सिर्फ मारवाड़ियों की ही नहीं बल्कि किसी भी सफल व्यक्ति की हैं। इन आदतों को हम निम्नलिखित रूप में संक्षेप में लिख सकते हैं। इसके साथ ही यही वह कड़ी है जो सभी सफल लोगों को आपस में जोड़ती है--

- ऐसे लोग असफल होने से नहीं डरते हैं। वो सुनियोजित खतरा उठाना पसंद करते हैं।
- जब वो असफल होते हैं तो वो अपनी गलतियों से सीखते हैं।
- वे अपने जुनून के लिए काम करते हैं और प्रतिस्पर्धी होते हैं।
- उनकी शुरुआत छोटी होती है लेकिन सोच बहुत बड़ी होती है।
- वो एक जगह केंद्रित, समर्पित और कड़ी मेहनत करने वाले होते हैं।
- ऐसे सफल लोग खुद पर यकीन रखते हैं।
- वो अल्पव्ययी होते हैं और फिजूलखर्ची में कभी यकीन नहीं करते हैं।

कभी-कभी सफल लोगों का यह कहकर मज़ाक़ उड़ाना बेहद आसान होता है कि उनकी सारी दौलत उनके बाप-दादाओं और पूर्वजों की है लेकिन आंकड़े बताते हैं कि 60 फीसदी अरबपतियों ने अपनी संपत्ति का निर्माण खुद किया था।

जैसा कि मैंने पहले इस किताब में ज़िक्र किया था। मैं संख्या से प्यार करता हूँ। मुझे उनकी निर्विवाद स्थिति को देखकर काफी सुकून मिलता है। इसी तरह, भारत के कुछ अरबपतियों के बारे में नीचे दिए गए आंकड़े हैं जो इनके बारे में आपको काफी कुछ बताएंगे।

कौन से उद्योग उन्नति कर रहे हैं?

भारत के 20 फीसदी से ज़्यादा अरबपतियों ने अपने भाग्य का निर्माण औषधीय उद्योग में किया है। ऐसे फार्मा किंग इस उद्योग से दो अंकों में हो रहे विकास का फायदा उठा रहे हैं। मैककिंसे एंड कंपनी ने अनुमान जताया है कि 2020 तक भारत का फार्मा मार्केट 55 बिलियन यूएस डॉलर का हो जाएगा। एक नज़र उन आंकड़ों पर डालते हैं कि कौन से क्षेत्र में कितने अरबपति हैं--

- औषधीय, स्वास्थ्य सेवा और संबंधित उद्योग--22 अरबपति
- रियल एस्टेट--11 अरबपति

- ऑटोमोबाइल्स और पार्ट्स--10 अरबपति
- सॉफ्टवेयर, आईटी और संबंधित क्षेत्र--9 अरबपति
- वित्तीय सेवाएं, बैंकिंग और निवेश--7 अरबपति
- तेल, गैस, पेट्रोकेमिकल्स, रसायन, खनन--7 अरबपति
- उपभोक्ता वस्तुएं--6 अरबपति
- बिजली--4 अरबपति

कौन से समुदाय उन्नति कर रहे हैं?

अरबपतियों की सूची में कुछ समुदायों ने दूसरों की तुलना में बेहतर प्रदर्शन किया है। 42% या कहे कि भारत के हर पांच में से दो अरबपति मारवाड़ी या गुजराती हैं।

- मारवाड़ी (जनसंख्या का 3%) -- अरबपतियों का 25%
- गुजराती (जनसंख्या का 4.5%) -- अरबपतियों का 17%
- पंजाबी (जनसंख्या का 2.8%) -- अरबपतियों का 13%
- मलयाली (जनसंख्या का 3.2%) -- अरबपतियों का 7%
- सिंधी (जनसंख्या का 3%) -- अरबपतियों का 6%
- कन्नड़ (जनसंख्या का 3.7%) -- अरबपतियों का 6%
- तमिल (जनसंख्या का 5.9%) -- अरबपतियों का 6%
- पारसी (जनसंख्या का 0.06%) -- अरबपतियों का 4%
- तेलुगु (जनसंख्या का 7.2%) -- अरबपतियों का 4%
- बिहारी (जनसंख्या का 8%) -- अरबपतियों का 1%

क्या शिक्षा का इससे कुछ संबंध है?

ज़िंदगी बहुत छोटी है। जैसे ही आप पंद्रह वर्ष के होते हैं, माता-पिता, अध्यापक, रिश्तेदार, यहां तक की पुराने पारिवारिक मित्र भी आपके कैरियर और उच्च शिक्षा के बारे में बात करना शुरू कर देते हैं। पश्चिमी देशों में स्थिति ज़्यादा आरामदायक है लेकिन हमारे देश में आप जो कुछ कॉलेज में पढ़ते हैं उससे ही आपकी सफलता निर्धारित होती है। हम इस पर घंटों बात कर सकते हैं कि इसमें कुछ सच है या नहीं पर पहले जान लेते हैं कि भारतीय अरबपति शिक्षा के स्तर पर कहां हैं--

- मैनेजमेंट / बिज़नेस की डिग्री -- अरबपतियों का 32%
- इंजीनियरिंग -- अरबपतियों का 19%
- विज्ञान -- अरबपतियों का 16%
- लिबरलआर्ट्स -- अरबपतियों का 10%
- चिकित्सा -- अरबपतियों का 4%
- फार्मसी -- अरबपतियों का 3%
- क़ानून -- अरबपतियों का 2%
- अन्य -- अरबपतियों का 6%
- कोई डिग्री नहीं / पढ़ाई छोड़ने वाले-- अरबपतियों का 8%

तो क्या आपको खुद का बॉस बनना चाहिए?

रिच डेड पुअर डेड जैसी लोकप्रिय किताब के लेखक रॉबर्ट कियोस्की ने कहा, 'नौकरी की समस्या यह है कि यह अमीर बनने के रास्ते में आ जाती है।' एक पारंपरिक नौकरी करते हुए करोड़पति बनना नामुमकिन नहीं है। लेकिन इस तरह की दौलत कुछ ही लोगों को मिलती है, और वह भी काफी वर्षों के काम के बाद। जब आप किसी के लिए पेशेवर के तौर पर काम करते हैं तो आपको एक तनख्वाह मिलती है जिस पर आप टैक्स चुकाते हैं। समय के साथ आपकी तनख्वाह बढ़ती है। लेकिन आपकी कड़ी मेहनत का फल (कंपनी का लाभ) कंपनी के शेयर धारकों को मिलता है। यह भी सच है कि अपना व्यापार करने में फायदा बढ़ने के साथ जोखिम भी बढ़ जाते हैं।

इस बात को ध्यान में रखें कि अगर आपकी कंपनी एंपलॉई स्टॉक ओनरशिप योजना के तहत आपको कुछ देती है तो आप भी कंपनी के लाभ में हिस्सेदारी कर सकते हैं।

दिलचस्प बात यह है कि बार्कलेज़ के सर्वेक्षण से यह बात सामने आई कि पैसा बनाने के मामले में विरासत से उद्यमिता ज़्यादा प्रभावी है। इससे भी दिलचस्प बात यह है कि भारत के अमीर लोगों की अमेरिका और ब्रिटेन के अमीरों की तुलना में व्यापार से पैसा कमाने की संभावना ज़्यादा है। वास्तव में भारत के 59% अमीर लोगों ने खुद का व्यापार खड़ा करके पैसा कमाया है।

यह संख्या बहुत महत्वपूर्ण है। इस बदलाव के पीछे क्या कारण है? वैश्विकरण, तकनीक और उभरते बाज़ारों ने एक ऐसे दौर का निर्माण किया है जो व्यक्तिगत व्यापार को बढ़ावा देता है। सर्वेक्षण में शामिल 84% अमीर लोगों ने कहा कि पहले की तुलना में आज पैसे कमाना ज़्यादा आसान है। भारत के किसी भी प्रमुख बिजनेस स्कूल के छात्र से पूछिए कि वह ज़िंदगी में क्या करना चाहता है। उनमें से अधिकतर तुरंत जवाब देंगे कि

उन्हें खुद का व्यापार खड़ा करना है। इस बात पर विचार कीजिए कि आपके अपने व्यापार में आप कितना कमा सकते हैं।

लेकिन मैं यह बात साफ कर दूँ कि हर कोई अपना व्यापार नहीं चला सकता। आप खुद तय कर सकते हैं कि आप यह काम कर सकते हैं या नहीं। लेकिन अगर आप शुरू करते हैं तो आपके पैसा कमाने की रफ्तार बहुत तेज हो सकती है।

धन और सफलता

माइकल स्टॉलपर अपनी किताब *वैल्थ: एन ओनर्स मैनुअल* में लिखते हैं कि अमीर बनने के तीन तरीके हैं:

- लॉटरी जीतना
- लंबे समय तक पैसा जमा करना
- अपना व्यापार शुरू करना

किसी व्यक्ति के लॉटरी जीतने की संभावना इतनी कम (दस लाख में से एक) होती है कि इस पर बात करना ही बेकार है। लंबे समय तक बचत और निवेश करना समझदारी का फैसला है (मेरी सलाह है कि इस किताब में बताए तरीकों से निवेश करना शुरू करें) लेकिन इस समाधान में ही मुद्दा छिपा है। यह बहुत लंबा समय लेता है शायद अमीर बनने में आपकी पूरी ज़िंदगी लग जाए।

गैराज चलाने वाला टैक्सी ड्राइवर बना

नीरज गुप्ता की कंपनी मुंबई के ओशीवारा के एक गैराज में जन्मी, जहां दूसरे पचास गैराज और भी थे। नीरज ने 1998 में लोगों और कंपनियों के साथ गाड़ियों के रखरखाव का वार्षिक अनुबंध करना शुरू किया। उसने उसे 'एलीट क्लास' का नाम दिया।

उसकी सर्विस की तारीफ होने लगी, क्योंकि वह गाड़ी के बंद होने पर मुफ्त सहायता देता था और उसके वार्षिक रखरखाव की कीमत भी बाज़ार से कम थी। उसके साथ वह अपनापन होता था। गैराज से उसे कॉर्पोरेट जगत के साथ संबंध बनाने का मौका मिला।

एक दिन उसे पता लगा कि टाटा इन्फोटेक अपने कर्मचारियों को लाने ले जाने के लिए एक बस का कॉन्ट्रैक्ट करना चाहती है। उसने गैराज के कमाए पैसों से 14 लाख रुपए का निवेश करके एक बस खरीदी और टाटा के लिए शटल सेवा शुरू कर दी। अगले चार वर्षों में उसकी कंपनी ने बहुत सी कंपनियों से अनुबंध किया और अपने बेड़े में 1300 गाड़ियां जोड़ लीं।

2006 में नीरज ने महाराष्ट्र सरकार से टैक्सी सर्विस लाइसेंस के लिए आवेदन किया। पैसे की कमी थी, तो इंडिया वैल्यू फंड नाम के निजी इक्विटी फर्म ने पैसा लगाया और पहली 30 टैक्सियां मुंबई की सड़कों पर उतरीं। और उस कंपनी का नाम है, मेरु कैब।

आज ज़्यादा से ज़्यादा लोग यही सोच रहे हैं कि खुद का व्यापार ना केवल खुशी देता है बल्कि काफी पैसा कमाने का भी ज़रिया है जो नौकरी करके नहीं कमाया जा सकता। आपको याद होगा कि इस किताब में हमने आय के अतिरिक्त साधन बनाने की बात की थी। मेरा मानना है कि अपना खुद का व्यापार खड़ा करने के लिए यह पहला क़दम हो सकता है।

बात यह है कि जब आप अपना व्यापार चलाते हैं तो उसके लाभ से आप सिर्फ पैसा ही नहीं कमाते बल्कि साथ में आपके व्यापार की वैल्यू भी बढ़ती है। यह किसी नौकरी में मिलने वाले 10% सालाना वृद्धि को कहीं पीछे छोड़ देगा।

जोखिम और रिटर्न पर ध्यान दें

जैसा कि हमने पहले देखा कि हमारा रिटर्न इस बात से तय होता है कि हम कितना जोखिम लेते हैं। इस मामले में कहें तो एक व्यापार शुरू करने में बहुत से जोखिम हैं। पहले, आप शुरुआती 1-2 सालों तक अपनी तनख्वाह भूल जाएं, उसके बाद अपनी बचत निकालें या दोस्तों और परिवार वालों से उधार लेकर अपने सपने को पूरा करें। ये केवल आर्थिक जोखिम हैं। अगर आपने यह पहला पड़ाव पार कर लिया तो फिर आपको व्यापार की दूसरी अनिश्चितताओं का सामना करना पड़ेगा जैसे कि बाज़ार के जोखिम और व्यापार के सही तरह के काम करने का जोखिम। किसी बेहतर रिटर्न वाले व्यापार के साथ ऊंचे जोखिम भी जुड़े होते हैं।

अमेरिकी अर्थशास्त्री (और वैल्यू इन्वेस्टिंग के पिता) बेंजामिन ग्राहम ने सही कहा था कि 'प्रत्येक नए निवेश के निर्णय के साथ गलती होने का जोखिम भी जुड़ा होता है।'

देखने पर यह किताब धन के बारे में है। लेकिन इसको लिखते समय, मैं इस बात को लेकर आश्चर्य था कि असल में यह किताब किसी बड़े मक़सद के लिए है। ऐसा मक़सद तो पैसे से कहीं अहम है। महत्वाकांक्षा प्रसिद्ध अंग्रेज़ी लेखक डी.एच. लॉरेंस ने कहा था, 'एक आदमी उतना ही बड़ा होता है जितनी उसकी इच्छाएं।' क्योंकि हम समान अवसरों वाली 21वीं सदी में रहते हैं। मैं इस कथन को थोड़ा बदलना चाहता हूँ, 'एक आदमी या औरत उतने ही बड़े होते हैं जितनी उनकी इच्छाएं।' पर यहां महत्वपूर्ण प्रश्न यह है कि किस 'चीज़ की इच्छा'? और केवल आप ही इसको समझा सकते हैं।

महत्वाकांक्षा, जैसे आपके धन को लेकर विचार हैं, आप कितना जोखिम उठा सकते हैं, और आपका ऐसेट एलोकेशन जो खासतौर पर आपके लिए ही होता है। अपनी

महत्वाकांक्षा की व्याख्या के लिए खुद से पूछें: 'ऐसा क्या है जो सुबह मुझे बिस्तर से उठने पर मजबूर करता है?'

एक वितरक जिसने वितरण का काम ही छोड़ दिया

वह गुजरात के छोटे से कस्बे अमरेली में 1955 में पैदा हुआ। कलकत्ता विश्वविद्यालय से बी.कॉम करने के बाद उसने जेनरिक दवाइयों के वितरक का काम शुरू किया। इसी समय उसके दिमाग में दूसरी कंपनियों का सामान बेचने की बजाय खुद का उत्पादन शुरू करने का विचार आया।

उसने 1982 में 10,000 की पूंजी से गुजरात के वापी में एक छोटी कंपनी शुरू की। शुरुआत में, कंपनी सिर्फ मनोरोग से जुड़ी पांच दवाइयां बनाती थी। लेकिन समय के साथ दवाइयों की संख्या बढ़ती गई। 1997 तक वह अमेरिका की एक घाटे में चल रही कंपनी को खरीदने लायक हो गया। घाटे को उसने फायदे में बदल दिया।

आज उस दवा कंपनी का नाम है सन फार्मा, जो भारत की सबसे बड़ी दवा निर्माता है और सबसे मूल्यवान दवा कंपनी है। वैश्विक जेनरिक दवाइयों के बाज़ार में यह कंपनी पांचवें स्थान पर है। 2015 तक इस कंपनी के संस्थापक दिलीप सांघवी ने भारत के सबसे अमीर आदमियों की सूची में मुकेश अंबानी को पीछे छोड़ दिया था।

पैसा बनाम महत्वाकांक्षा

इंफोसिस के संस्थापकों में से एक नारायण मूर्ति ने कहा था, 'विकास मन और मानसिकता के बीच के अंतर के बराबर होता है।' सही बात है। क्या मूर्ति ने पटनी कंप्यूटर सिस्टम की अपनी नौकरी छोड़ कर इंफोसिस की स्थापना नहीं की। और उसके बाद जो सफलता हासिल हुई वह कहानी तो आप जानते ही हैं।

प्रसिद्ध मनोविज्ञानी फ्रेडरिक हर्ज़बर्ग, जिन्हें व्यापार प्रबंधन से जुड़े उनके बयानों के लिए जाना जाता है, ने कहा था कि पैसा लोगों के लिए सबसे बड़ा प्रेरक नहीं है। इसकी जगह, सीखने, बढ़ने, कुछ योगदान देने और पहचान बनाने की मौका ज़्यादा बड़ी प्रेरणा हैं। मेरे लिए यही उद्यमिता है।

अमेरिकी राष्ट्रपति फ्रेंकलिन रूज़वेल्ट ने बिल्कुल सही बात महसूस की कि 'मात्र पैसा होने से खुशी नहीं हासिल होती, यह उसे हासिल करने और उस रोमांच में है जो उसके लिए किए गए प्रयासों में निहित होती है।' तो इसके बारे में सोचें। आपको किस वजह से प्रेरणा मिलती है?

जब आप काम पर जाते हैं तो क्या आप अपना समय और ऊर्जा सिर्फ अल्पकालिक लक्ष्यों पर लगा रहे हैं? नया प्रोजेक्शन बनाने में समय लगाते हैं? जटिल स्प्रेडशीट बनाते हैं? इन सबके कारण आपका ध्यान बड़े लक्ष्यों से हट जाता है। क्या

आप किसी बड़ी वजह या कारण से प्रभावित होकर आगे बढ़ते हैं जिससे आपकी रोजमर्रा की जिंदगी या व्यवहार को एक अर्थ मिलता है?

जब आप अल्पावधि के लक्ष्यों पर ध्यान लगाते हैं तो आपको अंतिम लक्ष्य दिखाई नहीं देता जिस पर रास्ता आपको ले जा रहा होता है। और अगर आपको लक्ष्य दिखाई नहीं देगा तो शायद कोई और भी उसको नहीं देख सकता। चार्ल्स एफ. ग्लासमैन अपनी किताब *ब्रेन ड्रेन: द ब्रेकथ्रू दैट विल चेंज यॉर लाइफ* में कहते हैं, 'हममें से अधिकतर ये गलती करते हैं कि हम छोटे लक्ष्यों और ज़रूरतों (तत्काल खुशी) पर ध्यान देते हैं, जिनसे अक्सर दीर्घकालिक दर्द होता है।'

आप एक मैनेजर हैं या नेता?

हो सकता है कि आप अपनी कंपनी के सबसे अच्छे मैनेजर हों। शायद आप तेज़ी से तरक्की की सीढ़ियां चढ़ रहे हों और उसके साथ तनख्वाह भी बढ़े जिससे आपके साथी ईर्ष्या करते हों। लेकिन अगर आपके पास इतनी प्रतिभा है तो उसको अपना खुद का व्यापार खड़ा करने के लिए क्यों नहीं इस्तेमाल करते? रिलायंस के संस्थापक धीरूभाई अंबानी ने एक बार कहा था, 'अगर आप अपने सपनों को साकार नहीं करेंगे तो कोई और आपको नौकरी पर रख लेगा और अपने सपने पूरे करवाने के लिए इस्तेमाल करेगा।'

एक कंपनी को मैनेजर और नेता दोनों की ज़रूरत होती है लेकिन इन दोनों में एक अंतर होता है। मैनेजर समस्याओं का समाधान करने, प्रक्रिया का पालन करने और स्थायित्व लाने के लिए तैयार किए जाते हैं। दूसरी तरफ नेता रचनात्मकता के साथ कुछ नया खोज कर लाते हैं।

वास्तव में कुछ लोग उद्यमी को कलाकार और वैज्ञानिकों जैसा ही मानते हैं जो यथास्थिति को तोड़ते हैं। नेताओं भावुक, प्रेरणादायी होते हैं जिनके पास सफल होने का दृष्टिकोण होता है।

जॉन डी. रॉकफेलर III ने कहा था कि 'किसी संस्थान में चीज़ों को पहले से तय हो चुके रास्ते से ही किया जाता है और किसी तरह का जोखिम नहीं लिया जाता।' अगर आप पहिए का दांता नहीं बनना चाहते तो आपको खुद का रास्ता बनाने का सोचना चाहिए। यह निर्णय आपका जीवन बदल सकता है। बहुत से उद्यमी अपनी इच्छा को पूरा करने के लिए आगे आ रहे हैं, चाहे उनके रास्ते में कितनी भी मुश्किलें आएँ।

केवल आप ही इस बात का उत्तर दे सकते हैं कि क्या आप एक अच्छे मैनेजर हैं या नेता, या फिर आप एक बेहतर कर्मचारी हैं या मालिक।

फूल जो खिल गया

एक युवा लड़के ने भारतीय विद्या भवन और मानव मंदिर हाईस्कूल से अपनी स्कूल की पढ़ाई पूरी की और उसके बाद केसी कॉलेज में पढ़ने गया जहां उसने बीएससी की पढ़ाई की। एक वर्ष तक उसने आईआईएफटी में आयात-निर्यात व्यापार की पढ़ाई की और उसके बाद एक छोटे से एक्सपोर्ट हाउस श्रीनिवास एक्सपोर्ट्स में काम करने लगा।

तभी उसका दाखिला आईआईएम अहमदाबाद में हो गया और वहां उसने फाइनेंस में अपना एमबीए पूरा किया। उसके बाद आईसीआईसीआई में नौकरी शुरू की, जहां वह एक्सपोर्ट करने वाली कंपनियों के साथ काम करने लगा।

वहां इन्फोसिस उनका ग्राहक था और उस युवा ने एक उद्यमी बनने का सोचा। आखिरकार उसने आईसीआईसीआई को छोड़कर एक छोटी कंपनी प्राइम सिक्वोरिटीज़ में रिसर्च और निवेश हेड के तौर पर नौकरी शुरू की।

अंततः उसने उद्यमी बनने का निर्णय लिया। 1996 में उसने नौकरी छोड़ी और आईसीआईसीआई के सहयोगी के साथ फाइनेंशियल सर्विस कंपनी शुरू की। शुरुआत में कंपनी 480वर्ग फीट के छोटे से ऑफिस से चलती थी जहां 5 लोग काम करते थे। कंपनी ने बीपीओ और डॉटकॉम कंपनियों को पैसा इकट्ठा करने में मदद करना शुरू किया और साथ में सलाह देने का काम भी जारी रखा जिससे कंपनी को निश्चित आय भी होती रही।

फिर उसने पीछे मुड़ कर नहीं देखा। आज राजेश शाह की कंपनी, एडलवीस फाइनेंशियल सर्विसेज़ लिमिटेड का एसेट बेस 29,000 करोड़ का है और 2416 करोड़ का राजस्व है। उनका जीवन बीमा, हाउसिंग फाइनेंस, म्यूचुअल फंड और रिटेल फाइनेंशियल मार्केट में कारोबार है। उनके 6.3 लाख ग्राहक और 5937 कर्मचारी हैं जो 248 ऑफिसों में काम करते हैं। इनमें 8 विदेशों के ऑफिस भी हैं।

भारतीय जोखिम से बचते हैं

आपने पहले भी मुझसे यह सुना होगा। सदियों से हम भारतीय स्वाभाविक रूप से जोखिम से बचते रहे हैं। अगर आप बोर्ड परीक्षाओं या विश्वविद्यालय की प्रवेश परीक्षा की तैयारी कर रहे किसी युवा से पूछेंगे तो उनका जवाब होगा कि सभी एक अच्छी कंपनी में नौकरी करना चाहते हैं। कुछ लोग एमबीए की बात करेंगे। अधिकांश मामलों में बच्चे अपने माता-पिता की बात ही दोहराते हैं, जो अपने बच्चों से एक सुरक्षित नौकरी करने की आशा करते हैं।

याद है मैं पहले एमबीए के उम्मीदवारों की बात कर रहा था? बहुत से ऊंची तनख्वाह वाली नौकरी से खुश हो जाते हैं, क्योंकि यह आसान, सुरक्षित और आरामदायक है।

अपना खुद का मालिक बनने में यह सबसे बड़ी समस्या है। यह सही मायने में ऊंचे जोखिम और ऊंचे रिटर्न का खेल है। अगर आप गेंद को हुक करते हैं तो दो

संभावनाएं हैं या तो आप छक्का मारेंगे या फिर आप कैच हो जाएंगे। यहां समस्या यह है कि कैच हो जाने के डर से बहुत से लोग बल्ला थामने से ही डरते हैं।

मध्यमार्ग

अगर आप खुद का व्यापार शुरू करने का जोखिम नहीं उठाना चाहते तो कोई बात नहीं। आज बहुत कुछ छोड़े बिना भी एक पेशेवर अमीर बन सकता है। भारत में तेज़ी से उद्यमशीलता का बड़ा केंद्र बन रहा है और एक नए व्यापार के साथ जुड़ने पर आपको तनख्वाह के साथ शेयर भी मिल सकते हैं।

शेयरों का विकल्प आपके फायदे को पूरी तरह से बदल देगा। मैं भारत के एक निजी बैंक में कर्ज़ देने वाले विभाग के प्रमुख से बात कर रहा था। जब मैंने उनसे उनके ऐसेट ऐलोकेशन के बारे में पूछा तो उनका जवाब शानदार था, 'मेरे शेयर विकल्प मेरे इक्विटी ऐलोकेशन का हिस्सा हैं और मेरी तनख्वाह मेरी फिक्सड इनकम है।' पहले तो यह जवाब अजीब सा लगा लेकिन मैंने इसके बारे में गहराई से सोचा। तो मुझे इस बात में गहरे तथ्य नज़र आए।

एक ही बात का ध्यान रखना है। दूसरे निवेश साधनों की तरह यहां भी समय और मेहनत की ज़रूरत है। जिनसे मैं बात कर रहा था वे एक ही कंपनी के साथ पिछले दो दशक से ज़्यादा समय से काम कर रहे थे। काम करते हुए आज बिज़नेस हेड की कुर्सी तक पहुंचे थे। उनको मिलने वाले पैकेज में स्टॉक ऑप्शन पिछले पंद्रह वर्षों से शामिल था।

अगर आप उनके स्टॉक ऑप्शन के साथ चक्रवद्धि को जोड़ें तो आपको पता चलेगा कि पंद्रह वर्ष बाद उनकी क़ीमत कितनी हो चुकी है। इस बात को ध्यान रखें कि शेयर बाज़ार के सभी जोखिम स्टॉक ऑप्शन पर भी लागू होते हैं। मैं किसी को जानता हूं जिसने यूरोप की एयरलाइंस में 25 वर्षों तक काम किया। उन्हें हर वर्ष स्टॉक ऑप्शन मिलते थे। जब उनका रिटायरमेंट का समय आया तो एयरलाइन बंद हो गई और स्टॉक ऑप्शन भी किसी काम के नहीं रहे।

प्रोफेसर जिन्होंने दवाई कंपनी खड़ी की

यह कहानी 1968 में शुरू हुई। बिट्स पिलानी के एक ऐसोसिएट प्रोफेसर ने सोचा कि वह संक्रामक रोगों से लड़ने का तरीका तलाश कर सकते हैं। इस बात का पक्का भरोसा होने पर उन्होंने नौकरी छोड़ दी और अपनी पत्नी से 5000 रुपए लेकर एक छोटी दवा कंपनी शुरू की जिसका नाम उन्होंने एक फूल के नाम पर रखा।

आज लूपिन नाम की यह कंपनी एक अंतरराष्ट्रीय दवा कंपनी है जिसका मुख्यालय मुंबई में है। बाज़ार पूंजीकरण के हिसाब से सातवीं सबसे बड़ी और कमाई के

मामले में दुनिया की दसवीं सबसे बड़ी जेनरिक दवा कंपनी है। प्रोफेसर देशबंधु गुप्ता जिन्होंने यह कंपनी शुरू की थी, वे आज 45,000 करोड़ के मालिक हैं।

कुछ पाने के लिए दर्द सहना होगा

मेरा अनुभव कहता है कि एक सफल व्यवसायी बनने के लिए आपको मोटी चमड़ी और चतुर दिमाग का होना चाहिए। व्यापारी बनने का गुण असल में हिम्मत और ज्ञान का मिश्रण है। और सच्चाई यह है कि अपने व्यापार को आपको अपना समय, ऊर्जा और जिंदगी देनी पड़ेगी। जिस समय आप अपने सपने को पूरा करने की मेहनत कर रहे हों, उस समय यदि आप अपने छुट्टियां बिताते दोस्तों की फ़ोटो को फेसबुक पर देखें, तो आपको चट्टान की तरह मज़बूत बनना होगा।

नए उद्यमियों को मैं एक और सलाह देता हूँ कि असफल होने के लिए तैयार रहें।

उद्यमिता का मतलब है उस विचार के लिए जोखिम उठाना जिस पर आपको भरोसा है। अपने सपनों को पूरा करने के रास्ते में आपको नौकरी की सुरक्षा, नियमित तनख्वाह और सामाजित हैसियत को दांव पर लगाना पड़ेगा। अच्छी बात यह है कि आप सफल हुए तो उस सफलता से बड़ी खुशी कोई नहीं होगी। और अगर आप भाग्यशाली हैं तो सफलता के साथ दौलत खुद आपके पास आएगी।

रिक्शा चलाने वाला जिसने लाखों कमाए

महाशय धर्मपाल गुलाटी का जन्म 1923 में सियालकोट में हुआ। बंटवारे के बाद 1947 में वह दिल्ली आ गए। उनके पास कुल जमा 1500 रुपए थे। उन्होंने 750 रुपए का एक रिक्शा खरीदा। वह नई दिल्ली रेलवे स्टेशन से कुतुब रोड और करोल बाग से बाड़ा हिंदु राव के बीच दो आने प्रति सवारी के हिसाब से सवारी ठोने लगे।

इस काम से परेशान होकर उन्होंने नई दिल्ली के करोल बाग में अजमल खान रोड पर 14 × 9 फीट की एक दुकान खरीदी। वह अपनी दुकान पर मसाले पीस कर बेचने लगे। आज उनकी वह दुकान भारत में मसालों की सबसे बड़ी उत्पादक और निर्यातक है। उस कंपनी का नाम है एमडीएच। कंपनी का मूल्य 500 करोड़ के बराबर है।

अपना भाग्य खुद बनाएं

मैंने ऊपर कहा, 'अगर आप भाग्यशाली हैं', लेकिन इससे अगर आप यह सोचें कि मुझे किसी दैवीय शक्ति के साथ जन्म लेने पर भरोसा है तो मैं साफ कर दूँ कि मैं इन सब पर विश्वास नहीं करता। मैं मानता हूँ कि हम सबमें खुद का भाग्य बनाने की शक्ति है। हमारा

नज़रिया और दृष्टिकोण हमारे रास्ते में आने वाली संभावना को बढ़ाने में मदद करता है। ऐसे कुछ खास भाग्यशाली चीज़ें, जिन्हें मैंने जीवन में सीखा है और उन्हें इस किताब में संजोया है। अगर आपने अभी तक यह किताब नहीं पढ़ी है तो मेरी सलाह है कि तुरंत पढ़ें क्योंकि अच्छी किस्मत और अच्छी दौलत एक साथ चलती हैं।

- **अपना नेटवर्क बनाएं:** लोग एक दूसरे की मदद करना पसंद करते हैं। और आप नहीं जानते कि किससे मुलाकात हो जाए। ली काशिंग का एक्सपेंडिचर मॉडल याद रखें कि आय का 20% हिस्सा नेटवर्क बनाने में खर्च करें।
- **नई चीज़ों का अनुभव लें:** यह आपके दिमाग को नए विचार देगा। आपको ऐसे अवसर दिला सकता है जिनके बारे में आप सोचते भी नहीं।
- **जोखिम को आंकना महत्वपूर्ण है:** जोखिम और रिटर्न एक साथ चलते हैं और यह बात व्यापार करने वालों पर बिल्कुल सही बैठती है। लेकिन बिना-सोचे समझे जोखिम मत उठाओ। किसी हवाई जहाज से बिना पैराशूट के कूदने का एक ही मतलब है। जोखिम लो लेकिन समझदारी के साथ।
- **गलतियों से सीखें:** असफल होने पर हम कहीं अंधेरे कोने में जाकर छिप जाते हैं। असफल होने पर बेहतर है कि हम क्या गलत हुआ इस पर विचार करें और पक्का करें कि आगे से वह गलती नहीं होगी।
- **बुरी परिस्थितियों में से अच्छा करने की कोशिश करें:**
इस बात को याद रखें कि कभी सीखना ना छोड़ें।
- **सतर्क रहें:** भाग्यशाली वही होते हैं जो हमेशा अवसरों की तलाश करते रहते हैं।

धन और सफलता का रास्ता कुटिलता से भरा है। इस सफर में अगर आप अपने जुनून को सही दिशा दिखा सकें और उसके साथ पैसा भी मिला तो दोस्तों इसका मतलब है कि आप सही रास्ते पर हैं। मीडिया जगत की बहुत प्रसिद्ध और अमीर महिला ओपरा विनफ्रे ने सही कहा, 'अगर आप वह काम करते हैं जिसे आप प्यार करते हैं और उस काम से आप संतुष्ट हैं तो बाकि चीज़ें भी मिल जाएंगी।'

अगर आप सच में सोचते हैं तो सच्चाई यही है कि अमीर बनना कोई रहस्य नहीं है। मैंने इस किताब में जितने भी क़दम बताए हैं उन्हें नीचे बनाए फ्लोचार्ट में दिखाया है। इस पर महारत हासिल करें, आप पैसे पर भी महारत हासिल कर लेंगे।

अपने एसेट्स को कमाई
करने दें

अपने टैक्स के लिए
योजना बनाएं

निवेशों पर नज़र रखें
और समीक्षा करें

बुरे कर्ज
लेने से बचें

बुद्धिमत्ता से
कमाई रकम
को निवेश में लगाएं

खर्चों पर
लगाम
लगाएं

अतिरिक्त
आय
बनाएं

संदर्भ और संसाधन

इस किताब को लिखने के लिए सामग्री जुटाने में जिन स्रोतों का उपयोग किया गया उनकी जानकारी नीचे दी गई है। जिससे आप उनके ज़रिए विषय को और गहराई से समझ सकें।

किताबें

- *रिच डैड पुअर डैड*: अमीर अपने बच्चों को पैसे के बारे में क्या सिखाते हैं जो गरीब और मध्यम वर्ग के लोग नहीं सिखाते, रॉबर्ट टी. कियोस्की, परसुअस बुस ग्रुप
- *द एमबीए बबल: वाय गेटिंग एन एमबीए डिग्री इज़ ए बैड आइडिया*, मारिआना जानेटी, क्रिएटस्पेस इंडिपेंडेंट पब्लिशिंग प्लेटफॉर्म
- *इंटेलीजेंट इन्वेस्टर*, बेंजामिन ग्राहम, हार्वर्ड बिज़नेस
- *थिंक एंड ग्रो रिच*, नेपोलियन हिल, अमेजिंग रीड
- *फ्रीकोनॉमिक्स: ए रोघ इकोनॉमिस्ट एक्सप्लोर्स द हिडन साइड ऑफ़ एव्रीथिंग*, स्टीवन डी. लेविट, विलियम मॉरो
- *डे टू डे इकोनॉमिक्स*, सतीश वाई. देवधर, रेंडम हाउस इंडिया
- *द टिपिंग पॉइंट: हाउ लिटिल थिंक्स कैन मेक ए बिग डिफरेंस*, मैल्कम ग्लैडवेल, लिटिल ब्राउन बुक ग्रुप
- *वॉरेनबफेट वे: इन्वेस्टमेंट स्ट्रैटेजीस ऑफ़ द वर्ल्ड ग्रेटस्ट इन्वेस्टर*, रॉबर्ट जी. हेंगस्ट्रॉम, विले

सब्सक्रिप्शन सर्विस

(ये शुरुआती लोगों के लिए नहीं है। कुछ जानकारी होने के बाद लेना सही रहेगा।)

- ET Wealth (publication)
- Morningstar.com (publication)
- Alphaideas (blog)

- State of the Market (blog)
- subramoney.com (blog)

ऑनलाइन रिसोर्सिज़ (फ्री टूल्स)

- Google finance
- Yahoo finance
- Moneycontrol
- ET portfolio
- Perfios
- Aditya Birla My Universe
- Valueresearchonline.com
- Financial planning calculators on insurance company websites
- Mortgage calculators on Housing Finance companies websites
- Tax calculations: Cleartax.com
- Investment/finance definitions and terms: Investopedia.com

वित्तीय योजना और कार्यान्वयन से जुड़े पेड टूल्स

- Asset Vantage
- Arthayantra
- Mymoneyfrog
- Bigdecisions.in

ऑनलाइन डिस्काउंट ब्रोकर/म्यूचुअल फंड ट्रांजेक्शन इंजन

- zerodha.com
- rksv.com
- fundsindia.com
- 5nance.com

सभी म्यूचुअल फंड साइट्स ऑनलाइन निवेश की सुविधा देती हैं--जिससे आप बिना किसी फीस के सीधे योजना में निवेश कर सकते हैं।

आभार

उन सभी लोगों का बहुत-बहुत धन्यवाद जिनके कारण *13 स्टेप्स टू ब्लडी गुड वेल्थ* किताब संभव हो सकी।

मैं अपने प्रिय मित्र अश्विन सांघी का आभारी हूं, जिन्होंने मुझे इस किताब को लिखने का मौका दिया जबकि मुझसे ज़्यादा काबिल बहुत से निवेश सलाहकार मौजूद हैं।

इस किताब को लिखने के लिए शोध करते समय यूनिडेल ग्रुप के मेरे सहयोगियों ने भी सहायता की।

दीप चटर्जी और सुकृति मिमानी ने किताब से जुड़ी बहुत सी सूचनाओं को छांटा, खंगाला और जमा किया। किताब में लिखे आंकड़े दीप की सतर्क निगाहों से गुज़रे।

स्टूडियो 577 की मेरी संपादक, उर्वी शर्मा और ग्राफिक डिज़ाइनर रचिता दलाल ने मेरी किताब को दिलचस्प और आकर्षक बनाने में मदद की।

वैस्टलैंड की टीम गौतम पद्मनाभन, कृष्ण कुमार, सतीश सुंदरम, सुधा सदानंद, प्रीति कुमार, दीप्ति तलवार, जयंती रमेश, विपिन विजय, संयोग दलवी, गुरुराज, सरिता प्रसाद, नवीन मिश्रा, शत्रुघ्न पांडे और नेहा खन्ना का भी धन्यवाद।

हैतेन्लो सेमी ने इस किताब का बेहतरीन आवरण पृष्ठ डिज़ाइन किया और कार्तिक वेंकटेश ने किताब का संपादन किया। इन दोनों का बहुत-बहुत धन्यवाद।

अपने पिता किशोर दलाल को भी धन्यवाद कहना चाहता हूं जिन्होंने मुझे हमेशा मेरे निर्णय खुद लेने और गलतियां करने की स्वतंत्रता दी। उन अनुभवों से मैंने जो कुछ सीखा उसके बिना मैं वह नहीं होता जो आज हूं।

आखिर में अपनी पत्नी ममता का शुक्रिया करना चाहता हूं जिसने धैर्य के साथ मुझे एक नई योजना पर काम करते देखा।

ऐसेट वान्टेज

इस कहानी को खत्म करने के लिए मैं आपको एक बार फिर से शुरुआत में ले चलता हूं।

1920 में मेरे दादा ने बंबई में एक सफल ब्रोकरेज फर्म, रसिकलाल मानेकलाल एंड कंपनी की स्थापना की। समय के साथ मेरे पिता तकनीक से जुड़े उद्योग में भी लग गए और 70 के दशक तक इंजीनियरिंग और तकनीक के क्षेत्र में हमारी फर्म का बड़ा नाम हो गया। इसलिए मुझे फाइनेंस और तकनीक दोनों के माहौल में बड़ा होने का फायदा मिला। जिससे शुरुआती दौर में ही मेरी सोच एकदम साफ हो गई।

मैं 90 के दशक की शुरुआत में पारिवारिक व्यापार के साथ जुड़ गया जो उस समय भारत के बदलते आर्थिक वातावरण से सामंजस्य बैठाने की कोशिश कर रहा था। हम खुद को फिर से स्थापित कर पाए और 2005 तक हमने यूनिटेल समूह की स्थापना की। हम जटिल समस्याओं को सुलझाने के लिए तकनीकी समाधान देते थे। हमने समूह के लिए बहुत से सफल व्यवसाय शुरू किए जिसमें ज़मीनी तौर पर काम करने की जानकारी के साथ रणनीतिक निवेश भी शामिल था।

हमने पारंपरिक ऐसेट क्लास जैसे पब्लिक इक्विटी, फिक्स्ड इनकम, और रियल एस्टेट में भी निवेश किया। इन सबका सही प्रबंध करने के लिए मैंने 2005 में पेशेवर प्रबंधन वाला पारिवारिक निवेश ऑफिस खोला जिसमें 10 लोग काम कर रहे थे। वे 40 से ज़्यादा निवेश साधनों के लिए मासिक एमआईएस (मैनेजमेंट इंफोर्मेशन सिस्टम) तैयार करते थे। इस समय सही निर्णय लेने के लिए हमें स्पष्ट और सीधी जानकारी की ज़रूरत थी।

लेकिन हमारे पास बहुत सारी सूचनाएं आती थीं। तरह-तरह की वित्तीय सूचनाओं का विश्लेषण करने और उन्हें प्रमुख निवेश सलाहकारों की सूचना से मिलाना मुश्किल काम था। हमने निवेश सलाह देने की तकनीकों को कई तरह से मिलाकर देखा। जैसे बुक्स ऑफ अकाउंट, एक्सल फोर रिपोर्टिंग और प्रदर्शन की गणना, मनी कंट्रोल फोर स्टॉक्स और फंड प्राइज और दूसरी बहुत सी चीज़ें।

हमें पता चला कि मुफ्त मिलने वाले या कम कीमत वाले टूल्स बहुत से पोर्टफोलियो के लिए सही नहीं हैं और पैसे से मिलने वाले टूल्स बहुत महंगे हैं और अक्सर आपके निवेश पोर्टफोलियो के कुछ प्रतिशत हिस्से के आधार पर काम करते हैं (मुझसे यह मत पूछिए कि कोई सॉफ्टवेयर कंपनी क्यों जानना चाहती है कि आपके पास कितना पैसा है!) बहुत बार ऐसा भी होता कि हमारे ऑफिस में बहुत सी वित्तीय सूचनाएं कर्मचारियों के पास होती थीं। और अगर वे ऑफिस छोड़ देते तो हमें झटका लगता था।

सही मायने में परीक्षा की घड़ी 2008 में आई। वित्तीय मंदी में सभी को नुकसान हुआ। हमने उस नुकसान से बचने की बहुत कोशिश की लेकिन हमारे पोर्टफोलियो में बहुत सी क्लोज़एंडेड स्कीम थीं, बाहर निकलने की फीस बहुत ज़्यादा थी और इललिक्विड ऐसेट क्लास था तो हम अपना पूरा पैसा नहीं निकाल पाए। मुझे आश्चर्य इस बात पर था कि मुझे पता नहीं था कि मैं इस स्थिति में कैसे आ गया। शायद ऐसा इसलिए हुआ क्योंकि मैं जोखिमों को समझे बिना बहुत ज़्यादा रिटर्न कमाना चाहता था।

उस समय तेज़ी से सही निर्णय लेने की ज़रूरत थी और हमारे निवेश के बारे में सही सूचना नहीं होने के कारण मैं निराश हो गया था। अच्छे समय में पोर्टफोलियो कैसे भी चल सकता था लेकिन मुश्किल समय ने मुझे पोर्टफोलियो पर नियंत्रण और निगाह रखना सिखाया।

एक इंजीनियरिंग और तकनीकी समूह होते हुए भी मैं जानकर हैरान था कि हमारे पास इस बड़ी समस्या का समाधान नहीं था। इस समस्या को सुलझाने की ज़रूरत थी। इस तरह से हमने अपने पूरे पोर्टफोलियो और लिक्विड और इललिक्विड ऐसेट पर निगाह रखने के लिए खुद का सॉफ्टवेयर विकसित करने का निर्णय लिया और इस तरह यूनिटेल के बारहवें उद्यम के तौर पर ऐसेट वान्टेज की शुरुआत हुई।

मेरा मानना था कि आने वाले दशकों में सफल होने के लिए हमें धन का प्रबंधन करने की आधुनिक लेकिन सरल तकनीक की आवश्यकता है। तकनीक ऐसी होनी चाहिए जो हमारी निवेश रणनीति को सहारा दे ना कि उसके काम में रुकावट खड़ी करे। इस समस्या को हमने ऐसेट वान्टेज (www.assetvantage.com) में सुलझाने का निर्णय लिया।

आप निवेश प्रबंधन के लिए जिस भी सॉफ्टवेयर का इस्तेमाल करें, उसमें नीचे बताए गए फीचर ज़रूर देख लें:

- **डाटा एकीकरण:** क्या सॉफ्टवेयर लिक्विड और इललिक्विड सभी ऐसेट श्रेणियों का डाटा आसानी के इकट्ठा करता है।
- **अकाउंटिंग:** क्या आप टैक्स की सरलता से गणना और फाइलों को समय पर वापस भेजने के लिए अपनी बुक ऑफ अकाउंट्स और अकाउंट फर्म के साथ सूचना को स्वचालित तरीके से साझा कर पाते हैं?
- **विश्लेषण:** क्या आपको आसानी से पता चल जाता है कि निवेश और सलाहकार वादे के अनुसार प्रदर्शन कर रहे हैं? और क्या आप बेकार का जोखिम ले रहे हैं या किसी बड़ी निवेश संभावना को खो रहे हैं?
- **बैंक-ऑफिस:** क्या आप अपने पेपर रिकॉर्ड्स, अलर्ट्स और रिमाइंडर्स का आसानी से प्रबंध कर पाते हैं और सामान्यतः व्यवस्थित रहते हैं?
- **सुरक्षा:** क्या सॉफ्टवेयर आपको आपके डाटा पर स्वामित्व और किसी भी समय डाटा को लेकर सॉफ्टवेयर छोड़ देने की सुविधा देता है? क्या आपका डाटा सुरक्षित

है और क्या कुछ ऐसे छिपे मुद्दे हैं जिन पर आपको ध्यान देना चाहिए?

अमीर बनने के आपके सफर के लिए मैं आपको शुभकामना देता हूँ।

STAY IN CONTROL OF YOUR FINANCIAL LIFE.

Asset Vantage is an intuitive technology
platform to help bring your entire
financial life in one place.



INVESTMENT ANALYTICS • INTEGRATED ACCOUNTING
DOCUMENT VAULT • WEB & MOBILE APP

**Sign up for the AV Personal Edition
for free today.**

www.assetvantage.com/13steps



ASSET VANTAGE

Asset Vantage is not a wealth advisor or wealth manager.

अमीर बनने का एक ही तरीका है कि
अमीर बनकर ही पैदा हों। सही कहा?

गलत!

13 स्टेप्स श्रृंखला की इस दूसरी किताब में बेस्टसेलिंग लेखक अश्विन सांघी और उनके साथी लेखक सुनील दलाल ने इस बात की तलाश की है। कि अमीर परिवार में पैदा नहीं होने पर भी अमीर कैसे बना जा सकता है।
पैसे को लेकर एक बिल्कुल नई सोच के साथ वे इस बात को सामने रखते हैं कि अमीर बनना मुश्किल जरूर है लेकिन नामुमकिन नहीं। सही सोच और मेहनत के सहारे कोई भी अमीर बन सकता है।

अमीर बनने के 13 पक्के तरीके के 13 कदमों को आसानी से इस्तेमाल किया जा सकता है और इसे इस्तेमाल करने के लिए बस आपके ध्यान और विश्वास की जरूरत है।

बेहतरीन उदाहरणों, ज्ञानवर्धक कहानियों, व्यक्तिगत अनुभवों और व्यावहारिक ज्ञान के जरिए लेखक अमीर बनने से जुड़े रहस्य की परतों को खोलते हैं और बताते हैं कि पैसा कैसे कमाया जा सकता है।

किताब में बताया गया है कि दुनिया के अधिकतर अमीर व्यक्तियों ने अपनी मेहनत से पैसा कमाया है ना कि विरासत में पाकर। इस किताब को पढ़ें और समझें कि आप यह कैसे कर सकते हैं।



कवर फोटो:
©आईस्टॉक इमेजिस

ई-बुक के रूप
में भी उपलब्ध

www.13steps.in

