

MANISH RAWAL

तीन कदम चलिए अमीर बनिये

जानिए पैसे के बारे में वो
सब कुछ जो आपको
जानना जरूरी है ।

तीन कदम चलिए

अमीर बनिये

जानिए पैसे के बारे में वो सभी कुछ जो आपको जानना जरूरी है।

लेखक : मनीष रावल

LEGAL NOTICE: लेखक ने इस पाण्डुलिपि में अपना पूरा प्रयास किया है सही और पूरी जानकारी देने का उसके बाद भी वो इस बात का दावा नहीं करता है कि यहाँ दी जा रही समस्त जानकारी त्रुटीरहित है क्योंकि तेजी से बदलती आर्थिक दुनिया में नियम और जानकारियाँ तेजी से बदलती हैं फिर भी सभी प्रयास किये गये हैं कि दी गयी जानकारी सही है फिर भी लेखक कि किसी प्रकार कि त्रुटी चूक और विरोधाभासी विचारों को लेकर कोई जवाबदारी नहीं है और न रहेगी। अगर किसी व्यक्ति, लोगो और किसी ऑर्गेनाइजेशन लेखक के विचारों से सहमती नहीं रखता और उन्हें लेखक के विचारों से कोई कोई हानि होती है तो ऐसा लेखक ने जानबूझकर नहीं किया है।

इस तरह कि प्रैक्टिकल सुचना पुस्तक में किसी भी प्रकार कि आमदनी होने कि कोई भी गारंटी नहीं है पाठको को सलाह दी जाती है कि अपनी स्थिति और सोच समझ कर निर्णय ले कर कोई निवेश अथवा कार्य करे।

यह पुस्तक किसी भी प्रकार के कानूनी, व्यापारिक, लेखांकन और वित्तीय सलाह के लिए नहीं है इस प्रकार कि सलाह के लिए उपयुक्त सलाहकार कि सलाह पर ही कार्य करे।

Copyright© 2017 by Manish Rawal

No part of this book may be reproduced or transmitted in any form or by any means, electronic or mechanical, including photocopying, recording, or by any informational storage and retrieval system, without the written Permission of the author/publisher except where permitted by law..

वार्म अप फर्स्ट

सफल व्यक्ति के तीन प्रमुख गुण-

पहला कदम

अपनी वैल्यू पहचानिए

आइये यात्रा प्रारम्भ करें -

अन्य लोगो का पैसा -

कुछ नया सोचिये

अपने व्यापार के बढ़ने का समय दीजिये -

नई उचाईया छुड़ए-

अपने व्यापार को अपडेट करना-

शेखचिल्ली के हसीन सपने-

दूसरा कदम

आपकी सेविंग

आमदनी खरीदे खर्चे नही

तीन प्रकार के खर्चे

जो पूंजी को दीमक की तरह चाट जाते हैं

भविष्य की जरूरत का आकलन करिए-

आपके शौक और आदते -

कब करे विलासिता पर खर्च

एक के साथ एक फ्री

कुछ मनी सेविंग टिप्स -

पार्ट 3

आपकी आमदनी - आपकी बचत =आपका निवेश

समझिये निवेश को

रूल 72

महंगाई दर

निवेश के नियम -

निवेश और ट्रेडिंग में अंतर समझे

निवेश के कुछ महत्वपूर्ण नियम -

निवेश के तरीके (स्ट्रेटजीस ऑफ़ इन्वेस्टिंग)

निवेश के साधन

कुछ पैसिव इनकम के तरीके -

निवेश के विभिन्न साधन

सारांश

इन सबको मिलाये

वार्म अप फर्स्ट

यह पुस्तक मनोरंजन के उद्देश्य से नहीं लिखी गयी है परन्तु मुझे पूरा विश्वास है कि यह अपना उद्देश्य बखूबी पूरा करती है, वह उद्देश्य जिसके लिए इसे लिखा गया है, जिसके लिए आपने इसको खरीदा है, और इस पुस्तक का उद्देश्य है आपको वह ज्ञान देना जिसकी आपको तलाश है।

दुनिया में करोड़ों लोग गरीब पैदा हुए और करोड़पति बन गए। आज यह लोग महंगी कारों में घूमते हैं, ब्रांडेड कपड़े और जूते, घड़िया पहनते हैं, जीवन का हर आनंद लेते हैं, समाज में मान सम्मान और प्रतिष्ठा पाते हैं। मैं आपको बताता हूँ असल मान सम्मान और प्रतिष्ठा इन लोगों के उच्च ज्ञान की होती है जिसके बल पर यह करोड़पति बने हैं, और वो ज्ञान और तरीका आपको भी सीखना है, अगर आप भी संपन्न बनना चाहते हैं।

ये लोग कौन बनेगा करोड़पति खेल कर करोड़पति नहीं हुए हैं, न ही लाटरी से न जुएँ में बल्कि एक निश्चित तरीके से काम करके करोड़पति बने हैं, अगर आप भी उस तरीके को सीखना चाहते हैं, तो निश्चित ही ये किताब आपके लिए है।

आप भी इन लोगों की तरह आरामदायक जिंदगी जीना चाहते हैं, 10:00 से 5:00 ऑफिस से छुटकारा चाहते हैं आर्थिक रूप सुरक्षित होना चाहते हैं, अगर हाँ, तो मैं आपको, आपका एक गुण बताता हूँ चाहे आप अभी अमीर हो या ना हो परन्तु आपने इस पुस्तक को खरीदकर अपने महत्वाकांक्षी होने का परिचय दिया है, इसका अर्थ है कि आप अपने जीवन में बदलाव चाहते हैं और इसके लिए आप एक रोडमैप ढूँढ रहे हैं, जिस पर चलकर आप भी अमीर बन जाएँ और आर्थिक कठिनाइयों से मुक्ति पा जायें।

इन्सान का जीवन तब बहुत सुकून भरा और मजेदार होता है, जब उसे पैसे की चिंता नहीं होती आज की भागम भाग भरी जिन्दगी में समय से पूर्व सेवा निवृत्त होकर अपना जीवन बिना तनाव, चिंता और कठोर परिश्रम के जीना सभी चाहते हैं।

कई महत्वाकांक्षी लोग होश संभालते ही करोड़पति बनने का सपना देखने लगते हैं पर उनमें से कुछ ही सफल हो पाते हैं अगर आप भी उनमें से एक हैं, और अभी तक आपका सपना - सपना ही है तो आप को आत्म विश्लेषण करने की आवश्यकता है। नीचे दिये कड़वे सवालों के जवाब ईमानदारी से दीजिये। जी हाँ कड़वे जिस प्रकार बीमारी से छुटकारा पाने के लिए कड़वी दवाई आवश्यकता होती है उसी प्रकार गरीबी और आभाव की बीमारी से छुटकारा पाने के लिए इन कड़वे सवालों के जवाब पर आत्म विश्लेषण करना अत्यंत आवश्यक है—

क्या मैं परिश्रम करने से कतराता हूँ ?

क्या मैं जोखिम लेने से डरता हूँ ?

क्या मुझे खुद की योग्यता पर भरोसा नहीं है ?

क्या मुझमें सामान्य बुद्धि भी नहीं है ?

क्या मैं अपनी वर्तमान आर्थिक स्थिति से संतुष्ट हूँ ?

क्या मैं शारीरिक रूप से कमजोर हूँ ?

क्या मैं व्यसनी हूँ और अपना समय आमोद प्रमोद और मनोरंजन में बिताता हूँ ?

क्या मुझमें आत्मविश्वास की कमी है ?

क्या मुझमें कुछ नया करने और सीखने की इच्छा नहीं है ?

इन सभी सवालों को ध्यान से पढ़िये और आत्म विश्लेषण करिए अगर किसी भी सवाल का जवाब हाँ में है तो संभव है, यही कारण है, जो आपको सम्पन्न होने से रोक रहा हो, इन सवालों के जवाब आप जब तक हाँ में देते रहेंगे तब तक आपके करोड़पति बनने की सम्भावना बहुत ही कम रहेगी। अपनी हाँ को न में बदलिए ये वो गुण है, जो लगभग सभी सम्पन्न लोगों में सामान्य रूप से पाए जाते हैं।

मुझे माफ़ करिए लेकिन मैं थोड़ा साफ साफ बोल रहा हूँ हो सकता है, आपको मेरी भाषा अच्छी न लगे परन्तु

अगर आप आलसी है, और परिश्रम नहीं करना चाहते, अगर आप डरपोक है और जोखिम लेकर कोई व्यापार नहीं करना चाहते, अगर आप को खुद पर भरोसा नहीं है, अगर आप सोच नहीं सकते, अगर आप अपनी वर्तमान गरीबी की स्थिति से संतुष्ट है, अगर आप रोजाना व्यायाम नहीं करते, हेल्थी फूड नहीं खाते, अपना समय आमोद प्रमोद और बेकार के टीवी, सिनेमा, पार्टी, में बिगड़ते है, खुद पर आत्मविश्वास नहीं है और कुछ भी नया सीखने की, नया ज्ञान प्राप्त करने की इच्छा नहीं रखते तो आपके सफल होने के चांसेस बहुत कम है।

सबसे पहले ये आवश्यक है की आप अपने अन्दर ये बदलाव लाये –

मैं परिश्रम से पीछे नहीं हटूंगा, मैं सावधानी पूर्वक हर तरह से आश्वस्त हो जाने के बाद जोखिम लेकर व्यापार अथवा निवेश करूंगा। मैं सफल हो सकता हूँ ये आत्मविश्वास रखूंगा। अगर मैं वास्तव में अमीर होना चाहता हूँ तो हमेशा इसका प्रयास करूंगा। मैं प्रतिदिन व्यायाम करूंगा और सभी व्यसनों से दूर रहूँगा। मैं अपना लक्ष्य बना कर उस लक्ष्य की प्राप्ति में आने वाली बाधाओं को पार करूंगा और अगर लक्ष्य प्राप्त करने के लिए मुझे कुछ नया सीखना पड़े तो हमेशा सीखता रहूँगा।

धनवान अथवा पैसेवाला होना न तो आसमान से तारे तोड़ कर लाने जैसा असंभव है, न ही राकेट बनाने जैसा कठिन, संपन्न होने का तरीका उसके लिए बहुत सरल है, जिसके पास इस विषय का ज्ञान है, कुछ सामान्य कदमों को उठा कर कोई भी इन्सान जिसमें अमीर होने की ललक है, वह अपने परिश्रम, चतुराई और अमीरों की नक़ल करके खुद भी अमीर बन सकता है।

अमीर होने के तरीके बहुत सामान्य है आपने कई लोगो को अमीर होते देखा होगा, जो आपके सामने अमीर हुए है अतः ये संभव है के इनमें से कुछ तरीके आप पहले से ही जानते हो अगर ऐसा है तो फिर भी मैं आपसे कहूँगा कि इस पुस्तक को आप पूरा पढ़े क्योंकि ऐसा करने के बाद आप अमीर होने के विज्ञान के सभी सूत्रों से भली भाँती परिचित हो जायेंगे और वो सभी तरीके जो गरीबी से लड़ाई के लिए अपनाने चाहिए उनका आपको ज्ञान होगा।

दुनिया में कई धर्म है, पर पूरी दुनिया दो भागो में बंटी हुई है, एक है अमीर की दुनिया दूसरी है गरीब की दुनिया, कई लोग गरीब पैदा जरूर होते है परन्तु अपनी महत्वाकांक्षा, लगन, परिश्रम और चतुराई के बल पर धीरे - धीरे अमीरों की दुनिया में अपना मुकाम बना लेते है। इन लोगो का अध्ययन करने पर हमको पता चलता है कि इन लोगो के सोचने का तरीका अन्य लोगो से अलग होता है, इनमे कुछ योग्यता और ज्ञान होता है जो इनको गरीब से अमीर बनाता है, अगर वो ज्ञान सभी के पास हो जाये तो बहुत लोग अमीर और पैसे वाले का तमगा पा सकते है, इस पुस्तक को लिखने का मेरा उद्देश्य आपको सम्पन्नता के उन्ही तीन चरणों से अवगत कराना है।

अगर आप आश्चर्य करते है कि अमीरों के पास इतना पैसा कहा से आया और मेरे पास तो कुछ भी नहीं है, तो निश्चित मानिये आपने इस किताब को पढ़ने के लिए चुनकर अपनी सम्पन्नता की और कदम बढ़ाया है। धनवान बनने का रास्ता इतना कठिन भी नहीं है कि हर कोई इस पर नहीं चल सकता है।

इस पुस्तक के माध्यम से मेरा प्रयास यही है की आपको वो सभी गलतियाँ बताऊ जो गरीब करते है और गरीब पैदा होकर गरीब ही मर जाते है, वो अपने और अपने परिवार और आने वाली पीढ़ियों के लिए कुछ भी आधार नहीं छोड़ कर जाते है।

तो हमको वो करना जो अमीर करते है और आमिर क्या करते है ? उनमे क्या क्वालिटी होती है ? वो पैसे के प्रति क्या नजरिया रखते है ? ये भी हमको गहरे से समझना है, समझ कर आपको बिलकुल वो करना है जो अमीर करते है, और वो सोच वो मानसिकता रखनी है जो पैसे के बारे में अमीर रखते है।

इस प्रकार अमीरों की नक़ल करके कोई भी बन सकता है धनवान।

इस पुस्तक के माध्यम से आपको सही मार्गदर्शन देना मेरा कर्तव्य है, और मैं आपको झूठा दिलासा नहीं देना चाहता हूँ कि कोई भी जल्दी से अमीर बन सकता है, सच्चाई ये है की धनवान बनने के लिए समय लग जाता है, धन एक दिन अथवा थोड़े समय में नहीं इकठ्ठा होता है, इसको अर्जित करने के लिए कई जतन, प्रयत्न, परिश्रम और त्याग करने पड़ते है तब जाकर धन की देवी प्रसन्न होती है, और अपने साधक पे कृपा करती है, सतत किये गये प्रयासों से ही सम्पन्नता मिलती है, एक के बाद एक सम्पन्नता की सीढ़िया चढ़नी पड़ती है।

कई लोग अपनी आर्थिक स्थिति के लिए अपने भाग्य, भगवान और अपने माता पिता को दोष देते है, जेसे मेरी तो

किस्मत ही खराब है, भगवान ने मेरे भाग्य में पैसा ही नहीं लिखा है, अथवा मेरे पिता मेरे लिए कुछ नहीं छोड़ गए, भाग्य और भगवान का तो मुझे पता नहीं मगर अगर आपके पूर्वजो ने कोई घर 100 साल पहले 100 रुपये में खरीदा होता, तो आज उस घर की कीमत कई करोड़ हो चुकी होती, इस तरह आप भी पैदा ही सम्पन्न होते | कई परिस्थितियां इन्सान को गरीब और अमीर बनाती हैं, पर हमारे आदर्श, वो खुद की समझदारी से सम्पन्न बने लोग होने चाहिए जो आज आर्थिक रूप से बहुत सुदृढ़ हैं |

कई लोग धन कमाने के लिए गलत रास्तो पर चल पड़ते हैं, कुछ लालच में आकर अपने पास की थोड़ी बहुत जमा पूंजी भी गँवा देते हैं | याद रखिये जहा लालच है वही धोखा होता है | अगर कोई आपको लालच दे कि मैं आपका पैसा 2 वर्ष में डबल कर दूंगा तो ऐसे लालच से दूर रहे, अमीर बनाने का लालच देकर लोगो से उनकी जमा पूंजी हड़पने का धंधा बहुत पुराना है, इंग्लिश में एक कहावत है - फाइनेंसियल वर्ड में फ्री लंच नहीं होता है, अर्थात आप अगर आज ये सोच कर किसी बिजनेस लंच में जा रहे हैं कि ये पार्टी आपको खुशी से दी जा रही है तो वो सही नहीं है, इसके पीछे बिजनेस लंच देने वाले का कुछ स्वार्थ जुड़ा हो सकता है, हो सकता है वो आपको अपनी किसी लुभावनी योजना में फंसा कर आपसे पैसा हड़पना चाहता हो, अतः सावधानी रखे और अपने पैसे की सुरक्षा का ध्यान रखे और लालच में पड़कर उसको डूबने से बचाए, अपने पैसे को सही तरह से बढ़ने का अवसर दे, और उसको अपने से दूर नहीं जाने दे अंग्रेजी में एक कहावत है एक मुख और उसका पैसा बहुत जल्दी अलग - अलग हो जाता है, जो पैसे का मैनेजमेंट नहीं समझते और उसका सही उपयोग नहीं करते वो अपने पैसे से बहुत जल्दी हाथ धो बैठते हैं, कई लोग शेयर मार्किट की टिप के आधार पर अपना पैसा मार्किट में लगा देते हैं, पर सच्चाई यह होती है, कि वो शेयर, टिप देने वाले या उसके लोगो ने पहले से ही नीचे के भाव पर खरीद रखा हो और भोले भाले इन्वेस्टर के खरीदने के बाद वो नीचे के भाव में खरीदे अपने शेयर बेच दे और टिप पर खरीदी करने वाले को अपना खरीद मूल्य भी न मिले |

कई लोग शेयर मार्किट को पूरी तरह समझे बिना कि वो किस तरह से काम करता है, अपनी मेहनत की कमाई उसमें लगा देते हैं, और जल्दी ही सारे पैसे गँवा कर बहार हो जाते हैं |

संपन्न होने के लिए मनी मैनेजमेंट सिद्धांतो को समझना बहुत जरूरी है, पैसा और उसका सही उपयोग और जोखिम और उस जोखिम को उठाने पर मिलने वाले प्रतिफल का जोखिम से अनुपात ये सब फाइनेंस की भाषा में बोली जाने वाली बोलियाँ हैं, जो बहुत जल्दी आपको समझ में आ जाएगी |

याद रखिये अच्छा फल पाने के लिए पेड़ लगाना पड़ता है, पेड़ लगाने के लिए जमीं तैयार करनी पड़ती है, जमीं में उन्नत बीज बोना पड़ता है, उसमें पानी देना पड़ता है, फिर उस पेड़ को बड़ा होकर फल देने जितना बड़ा करना पड़ता है, और एक दिन समय आने पर वो पेड़ फल देने लगता है, अमीरी का पेड़ भी ठीक इसी तरह से लगाया जाता है |

पैसे का एक और नियम है, जितनी जल्दी आप इसको कमा कर निवेश करना शुरू करेंगे उतनी जल्दी आप आर्थिक सुरक्षा प्राप्त कर लेंगे, अगर आप 25 वर्ष की उम्र से पैसे कमाना और उसे निवेश करना शुरू करते हैं, तो आप उस व्यक्ति से बहुत आगे रहेंगे जिसने 40 की उम्र से निवेश शुरू किया है, यहाँ मनी डबल का सिद्धांत (कोम्पौन्डिंग इंटरैस्ट) काम करता है, जो हम आगे समझेंगे |

यह पुस्तक लिखते समय मैं यह मान कर चल रहा हूँ की आप आर्थिक रूप से सम्पन्नता के लिए उठाये जाने वाले तीन कदमो से नावाकिफ हैं और हमको शुरुआत से ही अपनी आर्थिक सम्पन्नता की यात्रा शुरू करनी है, मगर आप अपने आप को जिस भी चरण के जिस भी स्थान पर पाते हैं, आप वही से शुरुआत कर दीजिये अपनी आर्थिक समृद्ध की | धनवान और सामान्य व्यक्ति की सोच का अंतर समझते हैं अगले कुछ पेज में उसके बाद समझेंगे अमीर किस प्रकार प्रयत्नों और मनी मैनेजमेंट के सिद्धांतो का पालन करके अमीर बनते हैं |

किसी भी व्यक्ति की आंतरिक दुनिया उसकी बाहरी दुनिया को प्रभावित करती है, जो विचार उसे अपने परिवार, मित्रो और पड़ोसियों से मिले हैं और जो भी उसने देखा है वो उसके मान्यताये (बिलीफ) बन जाते हैं, ये मान्यताये ही उसके भविष्य की दिशा तय करते हैं, अगर कोई मिडिल क्लास फैमिली में बड़ा हुआ है तो बहुत संभावना है की उसके माता पिता उसे बचपन से पढ़ लिख कर कोई अच्छी सी नौकरी पाने की सलाह देते होंगे, मिडिल क्लास फैमिली में उद्योगपति अथवा बिजनेसमेन बनने का सपना बहुत कम देखा जाता है, इस क्लास में सुरक्षित आय के साधन जैसे नौकरी प्राप्त करने पर अधिक ध्यान दिया जाता है, इस वर्ग का सपना होता है कि उनके बच्चे

पढ़ लिख कर कोई नौकरी पा जाये, इसीलिए मिडिल क्लास फैमिली का बच्चा हमेशा पैसे को नौकरी के माध्यम से कमाना चाहता है, वही इसके उलट रिच क्लास के बच्चे बचपन से ही अपने पिता को निवेश कर पैसे कमाते देखते हैं अतः उन्हें व्यापार और उद्यम के सभी तरीके बहुत छोटी उम्र में सीखने को मिल जाते हैं। जहाँ अपनी मान्यताओं और पैसे के प्रति अपने नजरिये के कारण मिडिल क्लास अपनी मौलिक जरूरतों को पूरा करने के लिए कमाता है वही रिच क्लास अपनी महत्वकांक्षा को पूरी करने के लिए।

दोनों क्लास की सोच का अंतर ही इनकी दिशा तय करता है – जहाँ संपन्न लोग पैसे को कमाने के लिए जोखिम उठाते हैं, और अधिक सम्पन्न होते जाते हैं, वही सामान्य लोग जोखिम उठाने से कतराते हैं, वो कुछ भी नया करने की हिम्मत नहीं जुटा पाते वही संपन्न लोग एक नयी तुली सोच के साथ जोखिम उठाते हैं।

अगर आप अभी तक अपनी मौलिक जरूरत जितना भी नहीं कमा रहे हैं, तो आपको और देर नहीं करना चाहिए जल्दी से अपने लिए एक आमदनी का स्रोत ढूँड कर उस पर काम शुरू कर देना चाहिए, क्योंकि जब आप अपनी मौलिक जरूरतें रोटी, कपड़ा मकान पूरी करने लग जायेंगे तभी आप कार, होटल में खाने, महंगे यात्र और एयरोप्लेन में घूमने के बारे में सोच सकते हैं

सफल व्यक्ति के तीन प्रमुख गुण-

अवसर की पहचान- सफल व्यक्ति की नजर गिद्ध की नजर होती है। वह अवसर को तुरंत पहचान लेते हैं। अगर कहीं कोई व्यापार की संभावना होती है तो वह उनकी पैनी निगाहों से नहीं बच सकती है, कहीं किसी वस्तु या सेवा की मांग और पूर्ति में अंतर होता है तो वह उस अंतर को अपने लाभ में परिवर्तित कर लेते हैं। कुछ सालों पहले शायद ही किसी ने सोचा होगा की एक दिन पानी भी बिकेगा, परंतु ठंडे और स्वच्छ जल की आवश्यकता को एक व्यापारी ने पहचाना और फिल्टर वाटर को बोतलों में पैक कर बाजार में बेचना शुरू कर दिया, दूषित जल से होने वाली बीमारियों के डर से कई लोगों ने इस बिजनेस के कॉन्सेप्ट को हाथों हाथ लिया और बहुत जल्दी बोतलबंद पानी लोगों की प्यास बुझाने लगा, इस प्रकार जिस व्यापारी ने सबसे पहले बोतलबंद पानी बेचना शुरू किया था, उसने भारी मुनाफा कमाया होगा इसी प्रकार आप भी अपने आसपास होने वाले परिवर्तनों पर नजर रखें और अपनी बुद्धिमानी से अवसर का लाभ उठाएं।

एक हीरे के पहचान जोहरी ही कर सकता है, उसी प्रकार अपने विशिष्ट नजरिये से एक सच्चा सफल व्यापारी फौरन अवसर को पहचान लेता है। आप में से कई लोग गोल गप्पे खाने रेहड़ी पे कई बार खड़े हुए होंगे, पर आप केवल गोल गप्पों के स्वाद का ही अंदाज लगा रहे होंगे जबकि एक अच्छा व्यापारी ये अंदाज लगा लेता है की ये गोल गप्पे वाला दिनभर में कितने रुपये कमा लेता है, जब आप स्वयं व्यापार करने लगेंगे और अवसर को अपने विशिष्ट नजरिये से देखने लगेंगे तब आप आसानी से कुछ ही सेकंड के विश्लेषण में ये पता करने में कामयाब हो जायेंगे की ये व्यापार ठीक चल रहा है या नहीं और व्यापारी उस व्यापार से कितने रुपये रोज कमा लेता है, आपका नजरिया आपको ये भी बता देगा की उस वस्तु की कितनी मांग है, अर्थात वस्तु की मांग और पूर्ति का अंतर और मुनाफे का आकलन एक व्यापारी फौरन भाप लेता है, जिसे आम भाषा में अवसर कहा जाता है।

बराबर रिसर्च करना- जब भी कोई व्यापारी किसी अवसर को देखता है तो वह उस अवसर पर कोई भी एक्शन लेने से पहले कई तरह से अपने आइडिया को परखता है, हर आइडिया की परख अलग-अलग होती है, अगर आप एक मार्केट से कोई माल सस्ते में खरीदकर उस माल को दूसरे मार्केट में महंगे दामों में बेचकर दोनों मार्केट की कीमत के अंतर से मुनाफा कमाना चाहते हैं तो सबसे पहले आपको उस माल का मार्केट पता करना होगा कि वह माल कहाँ सस्ते में मिल सकता है उसके पश्चात आपको जहाँ वह माल बेचना चाहते हैं वहाँ की डिमांड और प्रतिस्पर्धा का आकलन करना होगा बिना रिसर्च किया व्यापार हानि भी दे सकता है अतः व्यापार शुरू करने से पहले सही जांच पड़ताल अवश्य कर ले कि आपका आकलन सही है, या नहीं, इस प्रकार सफल व्यक्ति सोच समझकर सच्चाई तक पहुंचकर कदम उठाते हैं।

अपने आइडिया को अमल में लाना - कई लोग बहुत बुद्धिमान होते हैं उनकी अवलोकन क्षमता भी बहुत अच्छी होती है उनके पास आइडियाज भी होते हैं परंतु फिर भी वह सफल नहीं हो पाते हैं, क्योंकि वह अपने अवलोकन पर एक्शन नहीं लेते हैं, यह लोग अपनी आरामदायक जिंदगी से बाहर नहीं निकलना चाहते हैं और जिंदगी भर कुएं के मेंढक की तरह कई अवसरों को गवा देते हैं इसके विपरीत सफल लोग अपने आइडिया को क्रियान्वित करते हैं और कुछ नया करते हैं।

इसके अतिरिक्त सफल लोगों में और भी कई खूबियां होती है जो उनको सफल बनाती है

सफलता के लिए ललक - इन लोगो में बचपन से ही अमीर बनने की ललक रहती है, कैसे भी कर के धन कमाना उनका लक्ष्य होता है, दिमाग दिन रात इसी उधेड़बुन में रहता है की हम कैसे अधिक से अधिक धन कमाए, धन के प्रति लगाव के चलते ये आमीर बनने के सभी वजिब तरीके आजमाते है, असफल होने पर हार नहीं मानते है, और पुनः प्रयास करते है, हर दिन तरक्की की और कदम बढ़ाते है, और अगर किसी दिन कुछ सकारात्मक नहीं कर पाए तो अपना दिन व्यर्थ समझते है, पुरानी कहावत है जहाँ चाह वहाँ राह, और एक ना एक दिन अपनी मंजिल का रास्ता पा ही लेते है, और जब रास्ता मिल जाता है तो दिन रात बिना रुके अपनी मंजिल की ओर बढ़ते जाते है, रास्ते की कठिनाइयों का कोई न कोई हल जरूर निकालते है। अगर आप भी संपन्न होना चाहते है तो मन में ठान लीजिये कि मैं सफल बन कर रहूँगा।

समय का सदुपयोग - ये लोग अपनी धुन के पक्के होते है, सिर्फ अपनी मंजिल पे नजर, पैसा बनने की धुन लिए व्यक्ति को कौन सी मूवी आ रही है कौन सा गाना हिट हो गया है, और कहा पार्टी में जाना है इन सब बातों से कोई मतलब नहीं उनके लिए ये सब समय खराब करने की बातें है, उनका असली मकसद तो पैसा है, जो उनकी

सही मंजिल है, और इसी को कमाना आपको सम्पूर्ण आनंद देता है, मूवी, म्यूजिक, एंटरटेनमेंट, घूमना और पार्टी में जाना नहीं, जब सामान्य व्यक्ति अपना समय मनोरंजन में व्यर्थ बिताता है तब सफल होने का इच्छुक नया ज्ञान, नया कोर्स या कोई नया आविष्कार करने में लगा रहता है। संपन्न होने के लिए आवश्यक है समय का सदुपयोग करे। समय को व्यर्थ के कामों में लगा कर मंजिल नहीं मिल सकती चाहे आप कोई पढाई कर रहे हो अथवा नए व्यापार की योजना अपना कीमती समय अपने लक्ष्य की प्राप्ति के लिए सदुपयोग करे।

पॉजिटिव थिंकिंग – जीवन में असंभव कुछ भी नहीं है। हां में यह कर सकता हूँ। कोई भी इस मार्ग पर चलकर पैसे बना सकता है, और ने भी पैसे बनाये हैं में भी बनाऊंगा इसे बोलते हैं पॉजिटिव थिंकिंग, सकारात्मक सोच रखिये, अगर आपकी सोच नकारात्मक होगी तो आप कुछ भी नहीं कर सकते हैं।

बड़ी सोच – सफल व्यक्ति हमेशा कुछ बड़ा करने की सोचता है और यही सोच उसकी आदत बन जाती है और यही आदत अंत में उसकी सफलता का कारण बनती है। सफल व्यक्ति आगे की सोचता है भविष्य की कल्पना करते हैं जरूरत को समझते हैं, अपनी शक्ति को परखते हैं और सकारात्मक सोच के साथ आगे बढ़ते हैं। यह लोग समस्या का समाधान निकालते हैं और समस्याओं को अवसर में परिवर्तित कर लेते हैं। यह चुनौतियों से प्यार करते हैं और निडर होकर अपनी मंजिल की ओर बढ़ते हैं। दुनिया के सारे आविष्कार साइकिल से लेकर एरोप्लेन तक बड़ा सोचने और चुनौती को स्वीकार कर उसे सफलता में बदलने वाले लोगों ने किया है इनकी सकारात्मक बड़ी सोच और आत्मविश्वास से ही इन चीजों का आविष्कार हो पाया है। इसके विपरीत जो लोग छोटी सोच रखते हैं उनकी महत्वाकांक्षा और जरूरतें भी छोटी होती है बिना बड़ी सोच और इच्छा शक्ति के कोई बड़ा कैसे बन सकता है? अतः आप भी सफलता के प्रति शक्ति होने के बजाय अपनी सोच को एक अवसर दीजिये।

बुरी आदतों से दूरी – शराब, तंबाकू, ड्रग्स यह सभी इंसान की कार्य क्षमता को प्रभावित करते हैं, उसे जल्दी कमजोर और बीमार बना देते हैं शरीर के विभिन्न अंगों को हानि पहुंचाते हैं, स्वास्थ्य शरीर ही शक्तिशाली होता है और शक्तिशाली इंसान अधिक जोखिम लेने की हिम्मत कर पाता है, हर परेशानी से निपटने की शक्ति किसी भी व्यक्ति में तभी आती है जब उसका शरीर व्यसनमुक्त और मजबूत होता है। संपन्न होने के लिए जरूरी है की आपकी कार्य क्षमता मजबूत हो और आपका फिटनेस लेवल ऊंचा हो अतः शराब, तम्बाकू, सिगरेट और अन्य मादक प्रदार्थ से दूरी बनाये रखिये।

लॉ ऑफ़ अट्रैक्शन – ये एक महत्वपूर्ण सिद्धांत है, इसके अनुसार अगर आप पक्का यकीन करते हैं की कुछ भी होगा तो वो होकर रहता है, मान लीजिये आपने संपन्न बनने की कल्पना की और यह मान कर चले की आप आमिर हो जायेंगे तो आप आमिर बन सकते हैं, ये सिद्धांत बताता है की इच्छा करने और सकारात्मक सोच को मानकर चलने से वो चीज जरूर मिलती है, जिसकी हमको इच्छा है।

इस प्रकार हम यह समझ सकते हैं कि सफल व्यक्ति एक निश्चित तरीके से काम करता है यह तरीका उसे अपने लक्ष्य तक पहुंचने में मदद करता। जो भी इन तरीकों को अपनी आदत बनाएगा वह सफल हो सकता है।

एक स्पष्ट लक्ष्य और उस लक्ष्य को प्राप्त करने के लिए एक प्लान उस प्लान पे अमल और सफलता आपकी।

पहला कदम

अभी तक हमने सफल लोगों की आदतों का अध्ययन किया है अब हम पैसे की आमदनी का स्रोत क्या होते हैं ये समझेंगे जो यह समझता है वह बहुत जल्दी गरीबी से अमीर की दुनिया में अपनी जगह बनाता है बहुत सामान्य भाषा में अमीर वही होता है जो

पैसे को कमाना, बचाना और लगाना जानता है ।

अपनी वैल्यू पहचानिए

हर उस इन्सान को जो आर्थिक रूप से सम्पन्न होना चाहता है, उसे शुरुआत अपनी कुल सम्पत्तियों की गणना कर के करनी चाहिए। अपनी कुल सम्पत्तियों का मूल्य पता करने के बाद ही किसी को अपनी आर्थिक स्थिति का सही अनुमान लग सकता है।

आपकी समस्त संपत्तिया – आपकी समस्त देनदारियां = आपकी कुल संपत्ति

चाहे इन्सान हो या कोई बिजनेस अथवा कंपनी हर किसी की एक वैल्यू होती है वो वैल्यू उसके पास संपत्तियों के आधार पर होती है। एकाउंटेंसी में जब भी बैलेंस शीट बना कर किसी कंपनी का मूल्यांकन करना होता है तो दो कालम बनाते हैं, एक तरफ समस्त संपत्तिया और दूसरी तरफ समस्त देनदारियां अर्थात लोन, बाकी टैक्स, देय ब्याज लिख दिया जाता है बाद में इन दोनों कालमों को अलग - अलग जोड़कर अधिक राशि में से कम राशि को घटाया जाता है, मान लीजिये अगर किसी की कुल संपत्तियां 50,00000 है, और देनदारिया 35,00000 है तो 50,00000 में से 35,00000 कम करते हैं, इस घटाव के बाद जो राशि बचती है वो उस कंपनी की कुल संपत्ति अथवा वैल्यू होती है।

इस उदाहरण में उक्त बिजनेस की कुल संपत्ति और वैल्यू 50,00000 - 35,00000 = 15,00000 अधिक है अर्थात व्यापार की स्थिति ठीक है। इसके उलट यदि उस व्यापार के देनदारिया 50,00000 है और कुल संपत्तिया 35,00000 है तो 50,00000 - 35,00000 = -15,00000 अर्थात उस व्यापार की देनदारियां उसके पास मौजूद सम्पत्तियों से 15,00000 अधिक है, इससे यह पता चलता है की उक्त व्यापार की आर्थिक स्थिति ठीक नहीं है और अगर आज उस व्यापार को समाप्त करते हैं तो निवेशको के हाथ में केवल देनदारियां और घाटा ही आएगा। यह किताब अकाउंट सिखाने के उद्देश्य से नहीं है इसलिए मैं अधिक गहराई में नहीं जाऊंगा परन्तु आपको अंदाजा लग गया होगा की किसी व्यक्ति की नेट वर्थ अर्थात उसकी सम्पत्तियों का मूल्यांकन कैसे किया जाता है।

चाहे उस बिजनेस के अकाउंट में कितने भी पैसे पड़े हो, मगर वह सब उस बिजनेस के नहीं होते हैं, क्योंकि आगे चलकर उस पैसे में से देनदारियों का भुगतान करना पड़ता है, उसके बाद ही उस बिजनेस के पास बची कुल संपत्तिया और वैल्यू पता चलती है।

अगर आप भी अपनी कुल सम्पत्तियां पता करना चाहते हैं तो ऊपर बताये फॉर्मूले से अपनी कुल वैल्यू निकाल सकते हैं, दो कालम बनाइए एक तरफ अपनी कुल संपत्तिया जैसे अपने मकान की मार्किट वैल्यू, दुकान की मार्किट वैल्यू, नगद, सोना चांदी की मार्किट वैल्यू, शेयर, म्यूच्युअल फण्ड की वर्तमान वैल्यू, कार की मूल्य हास के पश्चात कीमत, मोटरसाइकिल की मूल्य हास के बाद कीमत, जमीन, सेविंग एकाउंट्स, आदि और दूसरी तरफ अपने लोन, जो टैक्स भरना है, जो ब्याज इस वर्ष देना है और अन्य देनदारियों को लिखकर दोनों कालम अर्थात सम्पत्तियों और देनदारियों की अलग अलग जोड़ लगा कर बड़ी रकम में से छोटी रकम घटा दीजिये। अगर आपकी देनदारियां अधिक हैं तो आपकी आर्थिक स्थिति ठीक नहीं है, और अगर आपकी सम्पत्तियां अधिक हैं, तो आप फायदे में हैं।

इस विश्लेषण के कई फायदे हैं ये हमको बताता है की हमारी जोखिम लेने और उसको सहन करने की क्षमता क्या है, ये हमको अपने व्यापार और निवेश के निर्णय लेने में मददगार होता है।

आइये यात्रा प्रारम्भ करें –

अगर आप अभी तक बेरोजगार हैं, तो या तो आपकी उम्र 20 साल से कम है और आपको अपनी भविष्य के रोजगार के साधन का चुनाव करना है और अगर आप 25 साल से अधिक उम्र के हैं और अभी तक आपने अपने रोजगार का साधन नहीं चुना है तो मैं सबसे पहले आपको सलाह दूंगा कि आप इस बुक के प्रथम पेज पर जाएं और वहां लिखे सवालों के जवाब ईमानदारी से दें और देखें कि कौन सा पॉइंट है, जो आपको अब तक अपनी आमदनी के साधन के चुनाव से रोक रहा है, अपनी उस कमी को सुधारने के पश्चात आप पुनः इस पेज पर आइये और आगे के उपयोगी जानकारी लीजिये।

हम अर्थ की दुनिया में रहते हैं। जीवन यापन करने के लिए सभी को आमदनी के माध्यम की आवश्यकता होती है यह आमदनी का माध्यम हमारी नौकरी अथवा व्यवसाय होता है, कुछ किस्मत वाले लोगो को जमा - जमाया पुश्तैनी व्यवसाय मिल जाता है, परन्तु एक बड़ी आबादी को धन कमाने के लिए अपने व्यवसाय अथवा नौकरी का चुनाव स्वयं ही करना पड़ता है। हमारा आज किया गया चुनाव ही हमारी भविष्य की नींव रखता है, अर्थात् प्रारम्भ से ही अपना चुनाव सोच समझ कर और पर्याप्त विश्लेषण करके करना चाहिए। अपने आप से सवाल करिये - आप नौकरी करना चाहते हैं या व्यापार? किस तरह की नौकरी अथवा व्यापार करना चाहते हैं? क्या उसको करने से होने वाली आमदनी पर्याप्त रहेगी? क्या वो वस्तु और सेवा डिमांड में है?

दुनिया के अरबपतियों में से सबसे ज्यादा अरबपति, अपने व्यापार अर्थात् एक बिज़नेस से ही अरबपति बने हैं, चाहे बिल गेट्स हो या मार्क जुकरबर्ग इन्होंने अपना बिज़नेस खड़ा किया और उस बिज़नेस से होने वाली आमदनी से ये दुनिया के अमीरों की गिनती में आ गये अतः इन्वेस्टिंग से भी पहले हमको अपनी ठोस आमदनी के साधन - अपने व्यापार व्यवसाय जहाँ से हमें निश्चित आमदनी मिलती रहे उसे जमाना चाहिए।

ये बात सत्य है कि आर्थिक रूप से संपन्न घरों के बच्चों को व्यवसाय के चुनाव के अधिक अवसर मिलते हैं, जबकि अक्सर सामान्य परिवार के बच्चों का एक मात्र उद्देश्य एक ऐसा व्यवसाय अथवा नौकरी चुनना होता है जिससे होने वाली आमदनी उनकी आर्थिक जरूरतों को पूरा कर दे, आज भी कई अमीर अपने पुरखों से मिली वीरासत से अमीर हैं। अगर आप उन कुछ किस्मत वाले अमीरों में से नहीं हैं जिन्हें विरासत में दौलत मिली है तो भी चिंता करने की कोई बात नहीं, कहीं न कहीं से सभी को शुरुआत करना पड़ती है। अमीर होने की पहली सीढ़ी है आपकी आमदनी। अगर किसी की आमदनी का कोई स्रोत नहीं है तो वह अर्थ की इस दुनिया में कभी सफल नहीं हो सकता है, बिना ठोस आमदनी के स्रोत के हम अपने लिए दो समय की रोटी भी नहीं कमा सकते हैं सम्पन्नता की तो बात बहुत दूर है,

कोई भी महल हवा में नहीं बन सकता है एक अच्छा कारीगर किसी भी महल को बनाने के पहले उसकी मजबूत नींव रखता है, इसीलिए इस पुस्तक के पहले कदम में मैंने आमदनी का जरिया विकसित करने का सुझाव रखा है, तो अपनी तरक्की की और पहला कदम बढ़ाइये और एक अच्छा व्यापार खड़ा कीजिये अथवा ऐसी योग्यता हासिल करिए, कोई उच्च शिक्षा प्राप्त करिये जिससे आपको अच्छी तनख्वाह मिले किसी भी बड़े शहर में जाइये आपको बड़े बड़े शॉपिंग माल्स, शोरूम, मल्टीप्लेक्स सिनेमाघर, बड़े बड़े हॉस्पिटल्स, कॉलेज, मेरिज गार्डन्स की बड़ी बड़ी जगमगाती, लुभावनी इमारतें दिखेंगी और से देखिये ये इन सब इमारतों और बिज़नेस के मालिक आपकी मेरी तरह सामान्य लोग हैं परन्तु इनमें से कई की सालाना आमदनी करोड़ों रुपये तक होती है।

इन लोगो ने अपना साम्राज्य एक दिन में नहीं खड़ा किया परन्तु इन्होंने सबसे पहले अवसर को समझा और उस पर एक्शन लेते हुए अपना व्यापारिक साम्राज्य खड़ा किया।

मैं आपको ये नहीं बोल रहा हूँ कि आप भी इतना बड़ा व्यापारीक साम्राज्य शुरुआत से ही शुरू करिये पर अगर आप अपने छोटे छोटे सधे कदमों से चलेगें तो सफलता जरूर मिलेगी।

अब इन सब व्यापार पे एक व्यापारिक नजर डालिए एक मल्टीप्लेक्स में पार्किंग, कैटीन और काफी वेंडिंग मशीन का व्यापार किया जा सकता है, और एक मेरिज गार्डन जहाँ शादियाँ होती हैं, में एक लाइट, फ्लावर डेकोर, कैटरिंग का काम किया जा सकता है, और एक बड़े कॉलेज के साथ हॉस्टल अथवा स्टूडेंट को भोजन के टिफिन सप्लाय का काम किया जा सकता है, कहने का अर्थ ये है कि आपके पास अगर बड़ा करने की पूंजी नहीं है तो अपनी शुरुआत छोटे से करिए। करोड़ों रुपये की इंडस्ट्री में से अपने लिए एक हिस्सा निश्चित करना समझदारी

भरा कदम हो सकता है, जहाँ भी आपको जिस चीज की जरूरत लगे आप अपने लिए वही से कमाई का साधन खड़ा कर सकते हैं, इसी तरह से छोटे छोटे सधे हुए कदमों से आप अपनी आमदनी बना कर बहुत आसानी से करोड़पति बन सकते हैं।

हमारी चीजों को देखने का नजरिया और उस पर उठाया गया कदम हमारे भविष्य की नींव का पत्थर बनता है, ऑब्जरवेशन की पावर को नकारा नहीं जा सकता है, कई लोगो ने शिक्षा की जरूरत को समझते हुए दशकों पहले छोटे छोटे स्कूल शुरू किये थे जो आज शहरों के बड़े स्कूल में गिने जाते हैं, जहाँ लोग अपने बच्चों को भर्ती करने के बदले भारी डोनेशन देते हैं, कई स्कूल मोटी फीस वसूल करते हैं। कई स्कूलों में साल भर की फीस 100000 रुपये तक होती है, और उनमें हजारों बच्चे पढ़ते हैं, आप अंदाजा लगा सकते हैं कि उस स्कूल की सालाना फीस की आमदनी कितनी होगी।

में आपको स्कूल खोलने की सलाह नहीं दे रहा हूँ परन्तु आपको ऑब्जरवेशन अथवा अवसर को पहचानने का उदाहरण दे रहा हूँ, अगर आप भी आमिर बनना चाहते हैं तो आपको भी अपना एक अवसर पहचानना चाहिए।

120 करोड़ की जनगणना के साथ भारत आज एक बहुत बड़ी अर्थव्यवस्था है। इतने बड़े जन समुदाय को प्रतिदिन कई प्रकार की दैनिक वस्तुओं और सेवाओं की आवश्यकता होती है, जिनकी लिस्ट बहुत लम्बी है जिसमें किराना, स्वास्थ्य, शिक्षा, सरकारी फॉर्म भरना, यात्रा, थोक व्यापार, कपड़े आदि क्षेत्रों में व्यापार के कई अवसर एक आर्थिक सम्पन्नता पाने के इच्छुक व्यक्ति को उपलब्ध है, और यह कदापि संभव नहीं है कि कोई व्यक्ति अपने लिए इन उपलब्ध अवसरों में से एक आमदनी का साधन नहीं तलाश सके। हर व्यापार के अलग - अलग प्लस और माइनस पॉइंट होते हैं, कुछ व्यापार में अधिक परिश्रम करना पड़ता है तो कुछ में प्रतिस्पर्धा अधिक होती है, कुछ में उधार अधिक देना पड़ता है तो कुछ में विशेषता हासिल करना पड़ती है अतः अपने व्यापार अथवा कार्य क्षेत्र का चुनाव अपनी रुचि, कार्य क्षेत्र में भविष्य की अच्छी संभावनाओं को ध्यान में रख कर करें।

आज के टेक्नोलॉजी के युग में एक अच्छे व्यापार अथवा नौकरी के कई विकल्प मौजूद हैं अगर किसी के पास पर्याप्त पूंजी नहीं है, तो वह शुरुआत में ऐसा व्यवसाय चुन सकते हैं जिनमें कम अथवा न के बराबर पूंजी लगती है, इसके अलावा ऐसा कार्य जिसमें योग्यता की आवश्यकता होती है – जैसे कर सलाहकार, इन्टरनेट मार्केटिंग, ब्रोकरेज फर्म, टूशन देना, ऑनलाइन फार्म भरने का किओस्क सेन्टर, इन्शुरन्स एवम म्यूच्यूअल फण्ड एजेंट, नौकरी और आदि ऐसी कई सेवा के क्षेत्र से जुड़े व्यापार हैं, जिनकी लिस्ट बहुत लम्बी है।

अगर किसी के पास व्यवसाय के लिए पर्याप्त पूंजी है और अपनी शुरुआत बड़े स्तर से ही करना चाहता है तो उनके लिए भी भारत में कई अवसर मौजूद हैं, ओसतन भारतीय अपनी कमाई का बहुत बड़ा हिस्सा शिक्षा, मेडिकल, शादी और अपना मकान बनाने में खर्च करते हैं, इसके अलावा खेती किसानों और किराना प्रमुख हैं, आप अपनी सुझ बुझ से अपने लिये उपयुक्त व्यवसाय का चुनाव करें।

अपनी आमदनी का आधार अर्थात् अपने व्यापार का चुनाव सावधानी से करिए जिसमें आपको अधिक उधार न देना पड़े, अधिक परिश्रम न हो, और जो व्यवसाय आप करने जा रहे हैं उन सेवाओं की डिमांड हो।

अगर कोई व्यापार ना करते हुए नौकरी करना चाहता है तो उसे कोई विशिष्ट ज्ञान प्राप्त करना चाहिए जैसे एकाउंटिंग, चार्टर्ड अकाउंटेंट, इंजीनियरिंग, प्लम्बर, इलेक्ट्रीशियन आदि कई व्यापार के अवसर मौजूद हैं।

व्यापार के चुनाव करते समय होने वाली उलझन कि मुझे क्या करना चाहिए? के जवाब में ज्यादातर सुझाव ये दिया जाता है, की वो करिये जिसमें आपकी रुचि है?

परन्तु में आपको कुछ महत्वपूर्ण सुझाव देना चाहता हूँ –

1. ऐसा कार्य क्षेत्र चुनिए जहाँ भविष्य में स्थिरता हो और तरक्की की अधिक सम्भावनाएं हों।
2. ऐसा व्यापार जिसमें आपको महारथ हो, अगर आप पहले से ही उस व्यापार कि जानकारी रखते हो अथवा कहीं नौकरी के रूप में उस काम को कर चुके हो।
3. ऐसा व्यापार जिसमें आपको रुचि हो।
4. ऐसा व्यापार जिसकी डिमांड हो अर्थात् ऐसी वस्तु मत बेचिए जो आप बेचना चाहते हो बल्कि ऐसी वस्तु

बेचिए जो ग्राहक खरीदना चाहते हो।

5. सलाहकार अथवा उस बिज़नेस के जानकर जो आपसे अधिक अनुभवी हो उनकी सलाह लेते रहिये अगर आपको सही सलाहकार मिल गया तो आपकी सफलता के चांसेस बहुत अधिक है।

अन्य लोगो का पैसा –

जब भी हम नया व्यापार शुरू करते हैं तो सबसे बड़ी दिक्कत पूंजी की आती है, पैसे से पैसा बनाया जाता है, और पैसा और पैसा ले कर आता है ये कहावत तो आपने कई दफा सुनी होगी। एक सामान्य मान्यता है की पैसे वाला वो ही हो सकता है, जिसके पास लगाने के लिए पूंजी हो। बात कुछ हद तक सही है क्योंकि किसी भी प्रकार का उद्यम करने के लिए पहले धन की आवश्यकता होती है, अगर किसी के पास कोई भी व्यापार शुरू करने की प्रारम्भिक पूंजी भी नहीं है, तो वो बेशक जनता के पैसे का इस्तेमाल कर सकता है।

आपको जानकर बहुत आश्चर्य होगा की दुनिया के सारे बैंक, कई बड़े कारखाने, कई सरकारें और बड़े बड़े व्यापारिक संस्थान दुसरो के पैसे से चल रहे हैं, मिसाल के तौर पर बड़ी बड़ी कम्पनीज अपनी पूंजी की जरूरत को शेयर जारी कर पूरी करती है या हम बोल सकते कि बड़े बड़े उद्योगपति अपनी महत्वाकांक्षी योजनाओं के पूरा करने के लिए कई अन्य लोगो को शेयर बेचकर अपने साथ व्यापार में भागीदार बनाते हैं और अपने व्यापार के लिए पैसा जुटाते हैं। सरकारें भी बांड जारी करती हैं, लगभग हर बड़ी कंपनी जो पब्लिक लिमिटेड है, जनता के पैसे से खड़ी हुई है, देश की आबादी का एक बड़ा हिस्सा इन कम्पनीज के शेयर खरीद कर इनमें पैसा लगाता है, जबकि बहुत थोड़ी आबादी या यु कहे, एक प्रतिशत लोग ही वो उद्यमी होते हैं जो जनता के पैसे को उपयोग करके कुछ बड़ा करने का सूत्र सही मायने में समझते हैं और अपने लाभ के लिए उपयोग में लेते हैं।

सबसे पहले समझते हैं जनता का पैसा होता क्या है – मान लीजिये आपने बैंक में एक लाख रुपये 6 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से जमा किये, बैंक उस पैसे को 7.5 प्रतिशत सालाना की दर के ब्याज से अपने ग्राहक को लोन पे देता है, इस प्रकार बैंक ने आपके पैसे से $7.5 - 6 = 1.5$ प्रतिशत का मुनाफा कमाया, वही इसके उलट आप यदि बैंक से 7.5 प्रतिशत की दर से लोन लेकर उसे अपने व्यापार में लगायें और मान लीजिये आपका व्यापार 12.5 प्रतिशत की दर से मुनाफा देता है, तो आप ने जनता के पैसे से 5 प्रतिशत का मुनाफा कमाया इस प्रकार आपने बैंक के पैसे को अपने लाभ के लिए उपयोग में लिया और अपनी व्यापारिक चतुराई से दुसरो के पैसे से पैसा बनाया, अपने पैसे से अन्य लोग कमाए उससे अच्छा है कि हम खुद ही बैंक के पैसे को अपने व्यापार में उपयोग कर उस पूंजी से अपने व्यापार को ऊंचाई पर पहुंचाये।

कई माध्यमवर्गीय सुरक्षित निवेश के रूप में बैंक में अपना पैसा फिक्स्ड डिपोजिट के रूप में रखते हैं, कई बार सरकारें भी बेरोजगारी को कम करने और उद्यमशीलता को बढ़ावा देने के लिए विभिन्न योजनाएं चलाती हैं, एक अच्छे व्यापारी को हमेशा इस बात का ज्ञान रहना चाहिए कि कौन सी सरकारी योजनाएं चल रही हैं, उन पर क्या सब्सिडी मिल रही है जिसका वो लाभ उठा कर अपने व्यापार में बढ़ोतरी कर सकता है। अन्य लोगो, बैंक और सरकारी सहायता के पैसे को हम अपने लाभ के लिए उपयोग कर सकते हैं, परन्तु यह ध्यान रखना चाहिए की प्रारंभ में हमें उतना ही पैसा लेना है जितना हम चूका सके, क्योंकि बैंक की अगर हम कुछ किश्तें चुकाना चूक जाते हैं तो वह ब्याज पर ब्याज लगाती है और किसी भी व्यापार को प्रारम्भ में जमने और मुनाफे में आने में समय लग सकता है, अतः यह आवश्यक है की कोई भी उतना ही लोन ले जितना वो समय पर चूका सके। इसको इंग्लिश में leverage बोला जाता है।

पैसे कि कमी कि समस्या के कारण यदि आप भी अपना व्यापार नहीं कर पा रहे हैं, तो ये तरीका आपके लिए कारगर साबित हो सकता है, आपके और आपकी सम्पन्नता के बिच में यदि पूंजी कि कमी आ रही है, तो निराश न हो, और अपनी आवश्यकता के अनुसार जनता के अथवा सरकार के पैसे का उपयोग करे, कुछ बड़ा काम करे अन्य लोगो को भी रोजगार दे और अपने साथ देश कि अर्थव्यवस्था मजबूत करे, क्योंकि जब भी कोई नौकरी करने कि बजाय उद्यमी बनता है, तो वो अपने साथ - साथ अन्य लोगो के लिए भी रोजगार का सर्जन खुद ही करता है, जब बेरोजगारी दूर होती है, तो अर्थव्यवस्था में मजबूती आती है, और देश का विकास होता है। जनता के पैसे का उपयोग करके आप कई लोगो को रोजगार देकर उनकी भी बेरोजगारी दूर कर सकते हैं।

leverage दो प्रकार का होता है, एक पैसे का और दूसरा श्रम का अर्थात आप दुसरे योग्य लोगो को अपने यहाँ काम पर रखते हैं, और उनकी योग्यता से धन कमाते हैं। लेवरेज में पैसा और श्रम दोनों दुसरे का उपयोग करके धनवान लोग अपनी आमदनी में बढ़ोतरी करते हैं। वे योग्य लोगो को अपने यहाँ काम पर रखते हैं और बदले में एक निश्चित तनख्वाह देते हैं और इनकी योग्यता से होने वाला सारा मुनाफा खुद रख लेते हैं।

तो ये था अमीरों का अमीर होने का सबसे बड़ा सीक्रेट वो न सिर्फ पैसा दुसरो का पैसा वापरने से हिचकते हैं,

बल्कि योग्य लोगो कि योग्यता को भी अपनी सफलता के लिए उपयोग में लेते हैं।

कुछ नया सोचिये

आप जो भी व्यापार करते हो चाहे वो व्यापार का न्यू कांसेप्ट हो अथवा परम्परागत हमेशा उसमे कुछ नया करने का सोचिये, मिसाल के तौर पर किराना की दुकान का व्यवसाय बहुत पुराना और परम्परागत है, परन्तु अगर कोई व्यापारी अपने ग्राहकों को यह विश्वास दिलाने में कामयाब हो जाता है कि उसके किराना सामान में पूर्ण शुद्धता है, तो वो जल्दी से अपने ग्राहकों का बेस तैयार कर लेगा और अधिक मात्रा में समान बेचने लगेगा जिससे उसका मुनाफा तो बढ़ेगा ही, वो जल्द ही अमीर हो जायेगा, अतः किसी भी व्यापार को नये तरीके से करिये। इसका एक बहुत अच्छा उदाहरण पतंजलि ब्रांड है इसके संस्थापक बाबा रामदेव भारत की जनता को यह विश्वास दिलाने में कामयाब हो गये की उनके बनाये प्रोडक्ट मिलावट रहित है, इस भरोसे ने थोड़े ही समय में पतंजली को एक बड़े ब्रांड के रूप में खड़ा कर दिया साथ ही भारत की प्राचीन सभ्यता आयुर्वेद को भी नया आयाम मिला, कई बड़ी मल्टीनेशनल कम्पनीज ने भी आटे के नुडल्स और बिस्कुट का निर्माण चालू किया और भारत की जनता की हेल्थ कांसीउस डिमांड को समझा।

समय के साथ वस्तुओ और सेवाओ की मांग भी परिवर्तित होती जाती है। किसी जमाने में रोटी, कपड़ा और मकान इन्सान की प्राथमिकता रहा करती थी, आज इन्टरनेट के आधुनिक युग में कई नए अवसरों के रास्ते खुले है, हर देश में इन्टरनेट से जुडी सेवाओ की मांग तेजी से बढ़ रही है, ऑटोमोबाइल, मेडिकल, एजुकेशन, इकोमेर्स, प्रोडक्ट कुरियर्स, लॉजिस्टिक आदि कई सेवा के अवसर इन्टरनेट के द्वारा खुल गये है।

आज कल कई लोग अपनी समस्याओ का समाधान इन्टरनेट पर ही ढूँढते है, अगर आपके पास भी किसी विषय का ज्ञान है तो आप इन्टरनेट को भी अपनी अमीरी का रास्ता बना सकते है, लोगो की समस्याओ का समाधान उन्हें उपलब्ध करना ही इन्टरनेट मार्केटिंग में सफलता का सबसे बड़ा मंत्र है, याद रखिये अगर आप किसी भी व्यापार को पुराने तरीके से ही करते रहेंगे तो सफलता के चांसेस बहुत कम है, क्योंकि उसमे प्रतिस्पर्धा बहुत होती है, आप तभी सफल हो सकते है जब आप या तो कोई नया आईडिया लाये जो लोगो की समस्या का समाधान करे अथवा परम्परागत व्यापार को किसी नये तरीके से करे।

अपने व्यापार के बढ़ने का समय दीजिये –

आप बहुत जल्दी करोड़पति होना चाहते हैं, आपने बिज़नेस शुरू किया लेकिन उसमें उतना अधिक मुनाफा नहीं हुआ जितना आप सोच रहे थे, रुकिए ! एक बार अपनी रुचि के अनुरूप व्यापार चुनने के बाद हमें उसे जमाने का थोड़ा समय देना चाहिए, गुडविल बनने में कुछ समय लगता है, अगर आपके पास व्यापार तेजी से फैलाने का कोई धासु आईडिया नहीं है, तो आपका व्यापार परम्परागत रूप से ही जमेगा, जिसमें समय लगेगा।

किसी व्यक्ति की आवश्यकता के अनुरूप सही समाधान है, और वो संतुष्ट हो गया तो धीरे - धीरे अन्य लोगों को भी वह आपकी सिफारिश करेगा और आपके ग्राहकों में वृद्धि होगी। इस प्रकार हर व्यापार को जमाने में कुछ समय लगता है, कुछ लोग बहुत जल्दी निराश हो जाते हैं और हार मानकर अपने व्यवसाय को बढ़ाने का जतन नहीं करते हैं, इस प्रकार वो अपने पहले प्रयास में ही निराश और असफल हो जाते हैं और यह मानकर कि हम व्यापार को अपनी आजीविका का माध्यम नहीं बना सकते नौकरी करने लगते हैं।

प्रसिद्ध सोशल नेटवर्किंग साइट फेसबुक के संस्थापक मार्क जुकरबर्क ने एक सोशल नेटवर्किंग प्लेटफार्म की कल्पना की, एक प्लेटफार्म बनाया पर उसे रातों रात करोड़ों यूजर नहीं मिल गये, धीरे धीरे फेसबुक का यूजर बढ़े और वो एक प्रसिद्ध सोशल वेबसाइट बन गयी। इस प्रकार ग्राहक बेस बनाने के लिए अपने व्यापार को थोड़ा समय दीजिये।

रिलायंस जिओ ने अपनी सिम के साथ 4जी डाटा फ्री में देने का ऐलान किया, और रिलायंस जिओ सीम को खरीदने के लिए उनके स्टोर के बहार लाइन लग गयी, एक महीने में ही एक बड़ा ग्राहक वर्ग अपनी पुराने मोबाइल सर्विस प्रोवाइडर को छोड़ कर रिलायंस से जुड़ गया।

इस प्रकार प्रारम्भ में आप भी अपनी सेवाओं और वस्तुओं को वाजिब कीमत पर बेचे अथवा एक बिज़नेस प्लान बनाये कि 6 माह तक हम मुनाफा नहीं कमाएंगे। जब आपके साथ एक बड़ा ग्राहक वर्ग जुड़ जाये तो बेशक अपने ग्राहकों से मुनाफा वसूल करिये।

इसी तरह के नये नये आईडिया, विज्ञापन, कूपन, डिस्काउंट ऑफर्स का उपयोग अपने बिज़नेस को बढ़ाने के लिए करिये फिर देखिये थोड़े ही समय में आपके यहाँ भी ग्राहकों की भीड़ लग जाएगी।

नई उचाईया छुड़ए-

कोई व्यापार छोटा या बड़ा नहीं होता है, छोटी बड़ी होती है इन्सान की सोच, बड़ी सोच वाला व्यक्ति अपने व्यापार का विस्तार करता है, उसे नई ऊँचाई पर ले जाता है, अगर कोई अभी रिटेल कर रहा है, तो होलसेल करके अपने व्यापार को बढ़ा सकता है, और होलसेल वाला वस्तु का निर्माण करके अपने व्यापार में वृद्धि कर सकता है, प्रतिस्पर्धा के चलते हो सकता है कुछ व्यापारी आपसे प्रारम्भ में मॉल नहीं लेवे परन्तु जब आप अधिक मात्रा में मॉल खरीदकर बेचने लगेंगे तो आपको मॉल सस्ता मिलेगा और सस्ते मॉल को लेने के लिए आपके प्रतिष्ठान पर भीड़ लगते देर नहीं लगेगी।

कल्पना करिए कोई गाय पालक जिसकी गाय एक समय में 4 लीटर दूध देती है, वो 2 लीटर ही दुधे और आलस्य अथवा जरूरत के न होने के कारण 2 लीटर दूध दुहना छोड़ दे, तो क्या हम उसे समझदार मानेंगे, ठीक उसी तरह अपने व्यापार की सम्भावनाओं से अधिकतम मुनाफा कमाइए और अपने व्यापार को नई सीमाओं तक ले जाइये।

नया मार्केट, नये प्रोडक्ट, नई सेवाओं, नई मशीन, टेक्नोलॉजी की जानकारी रखिए, एक उदाहरण के लिए अगर कोई बॉडी बिल्डिंग जिम चलता है तो वो अपने सदस्यों को महीने की फीस के अलावा वेट गेनर पाउडर बेचकर भी मुनाफा कमा सकता है, साथ ही जिम में उपयोग होने वाले अन्य प्रोडक्ट जैसे स्मार्ट वाच, ट्रेकिंग ड्रेस, स्पोर्ट्स शूज, बॉडी बिल्डिंग गाइड और किताबें बेचकर भी मुनाफे में वृद्धि कर सकता है, एक अच्छे व्यापारी को नए - नए आईडियाज और मार्केट को तलाश करना है, जो उसके वर्तमान व्यापार के साथ सूट हो। बार बार व्यापार बदलने से बड़ा व्यापारी बनने की सम्भावना कम रहती है, कुआ खोदने के लिए जमीन में एक ही जगह बार बार प्रहार करना उचित रहता है, अलग अलग दूरी पर जमीन में प्रहार करने से कभी कुआ नहीं खुद सकता है।

अगर आप समय के साथ मांग और पूर्ति में तालमेल नहीं बिठाएंगे तो आपके ग्राहक दूसरी जगह से उस कमी कि

पूर्ति करने लगेगे, इसलिए सतर्क रहे कि आपके व्यापार में क्या नया बदलाव हो रहा है, और आप को क्या बदलाव कि आवश्यकता है।

हमेशा टॉप पर रहने का प्रयास करिये, हर व्यापार चाहे छोटा हो या बड़ा वही अधिक कमाता है, जिसका नाम टॉप पर होता है।

अपने व्यापार को अपडेट करना—

जो लोग समय के साथ अपने व्यापार को अपग्रेड नहीं करते हैं वह जल्दी ही व्यापार से बाहर हो जाते हैं कई बार टेक्नोलॉजी में नवीनता आ सकती है, अथवा किसी वस्तु एवं सेवा की मांग में अंतर आ सकता है या कमी हो सकती है, ऐसे समय में नवीन टेक्नोलॉजी को अपनाने एवं नए प्रोडक्ट को लांच करने का प्रयास करना चाहिए। विश्व प्रसिद्ध मोबाइल निर्माता कंपनी नोकिया जो किसी समय दुनिया के नंबर 1 मोबाइल कंपनी थी ने जब नया ऑपरेटिंग सिस्टम एंड्राइड मार्केट में आया तो उसे नहीं अपनाया नतीजा ये हुआ कि उसकी प्रतिद्वंदी कंपनी सैमसंग ने नए और उन्नत मोबाइल ऑपरेटिंग सिस्टम एंड्राइड को अपने मोबाइल में इनबिल्ट करके नोकिया को काफी पीछे छोड़ दिया नोकिया के कई ग्राहकों ने एंड्राइड ऑपरेटिंग सिस्टम की खूबियां जानकर सैमसंग और अन्य कंपनियों के मोबाइल खरीद लिए और नोकिया बाजार से बहार हो गया, अतः समय आने पर अपडेट करने में पीछे नहीं हटना चाहिए

जितनी अधिक आमदनी उतनी जल्दी मंजिल - जैसा के ऊपर बताया है अपने व्यापार को बढ़ाकर फैलाकर कोई भी अपनी प्रतिदिन होने वाली आमदनी को बढ़ा सकता है अगर कोई ₹15000 प्रतिमाह कमाता है और उसके घर और दुकान का खर्च ₹15000 है तो वह महीने के 15000 कमाकर सिर्फ अपनी आजीविका ही चला रहा है, और यदि वह इस से संतुष्ट नहीं है और अपने प्रयासों से अपनी आमदनी ₹1000 प्रतिदिन तक बढ़ा लेता है तो वह महीने के 15000 रुपये अतिरिक्त कमा लेगा। इस प्रकार वह महीने के 15000 रुपए तक सेविंग कर लेगा और एक साल में 1 लाख 80 हजार रुपए। इस पैसे को पुनः लगा कर वह अपनी सालाना आमदनी को कई गुना बढ़ा सकता है। सफल व्यक्ति कभी एक मुकाम पर संतुष्ट नहीं होते हैं और अपने आमदनी बढ़ाने का सतत प्रयास करते हैं नई भागीदारी करते हैं नए मार्केट तलाश करते हैं प्रोडक्ट की नई रेंज तैयार करते हैं नए बिजनेस में कदम रखते हैं और खुदरा (रिटेल) से थोक (होलसेल) और होलसेलर से मैन्यूफैक्चर अर्थात खुद वस्तु का निर्माण करने लगते हैं। इस प्रकार अपने प्रोडक्ट पर पकड़ बनाते हैं और सबसे सस्ते दाम में उस वस्तु का निर्माण कर के पूरे व्यापार पर कब्जा कर लेते हैं। कई लोग जो व्यापार नहीं करना चाहते हैं वह उच्च शिक्षा प्राप्त कर मैनेजमेंट अथवा तकनीकी ज्ञान प्राप्त कर किसी अच्छी कंपनी में जॉब कर सकते हैं, और अपनी आर्थिक तरक्की की यात्रा शुरू कर सकते हैं।

शेखचिल्ली के हसीन सपने-

आप सभी ने शेखचिल्ली की कहानी पढ़ी होगी। अगर आपने नहीं पढ़ी है तो आपको बताता हूँ शेखचिल्ली एक गरीब युवक था। एक दिन उसकी माँ ने उसे कहा कि आज घर में आटा नहीं है उसे कुछ भी करके कमा के लाना पड़ेगा, अगर वह कमा कर नहीं लाया तो सब भूखे रह जाएंगे। शेखचिल्ली काम की तलाश में निकल पड़ा बाजार में उसे एक सेठ मिला उसने शेखचिल्ली से कहा कि अगर वह उसका तेल का कनस्तर उसके घर तक पहुंचा देगा तो वह उसे 2 रुपए इनाम देगा, शेखचिल्ली फौरन तैयार हो गया और उसने तेल का कनस्तर अपने सर पर रख लिया, रास्ते में वह सोचने लगा कि इन दो रुपए से दो अंडे खरीदूंगा उनसे 2 मुर्गियाँ निकलेगी। वह मुर्गियाँ और अंडे देगी, अंडे से चूजे निकलेंगे उनको बेच कर बड़ा फार्म हाउस खरीदूंगा उसकी आमदनी से गाये खरीद लूंगा फिर मेरे पास बहुत सारी गाये होंगी, उनका दूध बेचकर एक बड़ा खेत खरीदूंगा। इस प्रकार मैं बहुत अमीर हो जाऊंगा और किसी नवाब की लड़की से शादी करके अपना घर बसा लूंगा।

शेखचिल्ली अपने ख्वाबों में ऐसा डूबा था, कि उसे रास्ते में पड़ा पत्थर नहीं दिखाई दिया, उसे ठोकर लगी और उसका तेल का कनस्तर जमीन पर गिर गया, इस प्रकार उसके सपने सपने ही गए।

आइए अब इस कहानी का विश्लेषण करते हैं शेखचिल्ली एक गरीब था वह अमीर बनना चाहता था उसके पास बिजनेस की समझ थी वह जानता था कि कैसे पैसे को निवेश करके बढ़ाया जाता है, मुझे शेखचिल्ली की सोच और समझदारी पर कोई संदेह नहीं है।

मान लीजिए अगर उसे ठोकर ना लगी होती और उसने अपनी योजना पर अमल किया होता, उसकी योजना में ऐसा कुछ भी नहीं था जो मुश्किल है, दो दूनी चार और चार दूनी आठ इसी प्रकार व्यापार और धन को बढ़ाया जाता है परंतु परेशानी यह है कि ज्यादातर लोग ठोकर खाने के डर से योजना नहीं बनाते हैं और ना प्रयास करते हैं, अधिकतर मध्यम वर्गीय लोग आजीविका के लिए सुरक्षित माध्यम तलाश करते हैं उन्हें हमेशा डर रहता है की अगर उन्हें ठोकर लग गई तो क्या होगा? सामान्य परिवार के बच्चों को बचपन से शेखचिल्ली की असफलता जैसी कहानियाँ सुना कर हतोत्साहित किया जाता है। मैं मान सकता हूँ कि शेखचिल्ली को लापरवाही नहीं करनी चाहिए थी, परन्तु असफल होने के डर से प्रयास करना ही छोड़ दे ये भी तरक्की कि मार्ग में बहुत बड़ा बाधक है, यहाँ मेरा कहने का अर्थ ये है की हमे असफल व्यक्तियों की कहानिया सुनकर प्रयास करना नहीं छोड़ना चाहिए। बल्कि लापरवाही न करते हुए धरातल की योजना बनानी चाहिए।

असफल लोग जहाँ सफलता के प्रति आशंकित अथवा यू कहे कि डरे हुए रहते हैं, उनमें आत्म विश्वास कि कमी रहती है, वही सफल और संपन्न लोग पूर्ण रूप से आत्मविश्वास से भरे हुए रहते हैं।

अगर आपमें भी आत्मविश्वास कि कमी है, और ये ही आपको रोके रख रही है, तो दोहराइए हाँ मैं ये कर सकता हूँ। अगर आप खुद ही खुद पर भरोसा नहीं करेंगे तो सफलता मिलना नामुमकिन है।

पुस्तक के इस पार्ट में हमने सफलता रूपी इमारत की मजबूत नींव अर्थात निश्चित आमदनी के फार्मूले को समझा। लगभग सारे आमिर अपनी आमदनी को बढ़ाकर ही अमीर बने हैं। अमीर होने की राह में कोई शॉर्टकट नहीं है कुछ अपवाद लॉटरी के टिकट लगने के हो सकते हैं, परन्तु हम इस उम्मीद में बैठे नहीं रह सकते की एक दिन हमारी लाटरी लगेगी और हम अमीर हो जायेंगे।

अंत में मेरी सलाह है कि जो भी बिजनेस अथवा नौकरी करे प्रॉपर प्लानिंग से करे। बिजनेस प्लानिंग कई जगहों पर काम में आती है। चाहे लोन लेना हो या कोई सरकारी स्वीकृति एक एक्शन मैप हमेशा तैयार रहना चाहिए। हर मुसीबत का पहले से आंकलन और उसपे प्लान a अथवा प्लान b भी तैयार रखे।

दूसरा कदम

पहले कदम के अध्ययन से पता चलता है, की किस प्रकार कोई भी 0 से शुरुआत कर प्रॉपर प्लानिंग से अपना बिज़नेस जमा सकता है, अब दुसरे पार्ट में हम फाइनेंसियल प्लानिंग के दुसरे सीक्रेट को समझेंगे।

आपकी सेविंग

आपकी आमदनी ठीक है, परन्तु आप अभी तक अमीर नहीं बन पाए हैं, समझ में नहीं आ रहा क्या कारण है, में बताता हूँ जैसे जैसे आपकी आमदनी बढ़ी आपने अपने खर्च भी बढ़ा लिए।

आप को लगता होगा सभी अमीर लोग अपने पैसे का उपयोग अपने आप पर बेहताशा खर्च करके करते हैं, तो आपको ये जानकर बहुत आश्चर्य होगा कि धनवान लोगो का एक बड़ा हिस्सा अपने पैसे को कंजूसी से खर्च करता है, ये लोग धन की कीमत को समझते हैं, और इधर उधर अपना पैसा व्यर्थ खर्च नहीं करते हैं।

धनवान होने के लिए ये आवश्यक है कि आप अपनी बढ़ती हुए कमाई के साथ साथ अपने खर्च न बढ़ने दे और अधिक से अधिक बचाने का प्रयास करें।

अब समझिये बचत क्या होती है - आपकी महीने की कमाई में से सारे खर्च निकालने के बाद जो भी अतिरिक्त पैसा बचता है, वही सही मायने में आपकी कमाई है। आप महीने में जितना भी पैसा कमाते हैं, उसमे से सारे राशन, ट्रांसपोर्टेशन, टेलीफोन बिल अन्य वे सभी खर्च जो आपने उस महीने में किये हैं, उन्हें चुकाने के बाद जो राशी आपके पास रह जाती है, उसे ही हम अपना धन कह सकते हैं, अगर आज आपने 5000 रुपये कमाये और उसमे से 4500 रुपये खर्च कर दिए और 500 रुपये बचा लिए तो ये 500 रुपये ही आपके हैं, चाहे आपने आज 5000 क्यों न कमाए हो।

आपको याद होगा पहले भाग में हमने समझा था की अपनी आमदनी को कैसे बढ़ाया जाये, यहाँ उस सिद्धांत का महत्व आपको समझ आ गया होगा जितनी अधिक हमारी आमदनी होगी उतना ही अधिक हम बचा सकते हैं। इस प्रकार इस बची हुई रकम को पुनःनिवेश कर के अपने लिए एक बड़ी रकम जमा कर सकते हैं।

पर यहाँ समस्या यह है की जैसे - जैसे किसी की आमदनी बढ़ती है, उसके खर्च भी बढ़ते जाते हैं, दुसरे शब्दों में आमदनी के साथ जीवन स्तर भी बढ़ता जाता है जिस कारण आमदनी खर्च की बराबरी करने लगती है, नतीजा यह होता है की वो इन्सान कभी बचत नहीं कर पाता है। उदाहरण के लिए यदि कोई पहले मोटर साइकिल पर ऑफिस जाता था, और आमदनी बढ़ने के साथ वो कार खरीद लेता है तो उसका ट्रांसपोर्टेशन का खर्चा बढ़ गया इस प्रकार सालाना पेट्रोल, इन्सुरेंस और मेन्टेनेन्स का खर्च भी बढ़ जाता और उसकी बढ़ी हुई आमदनी खर्च के बराबर हो जाती है।

अब इस महत्वपूर्ण बात को समझिये जब उसके खर्च बढ़ जाते हैं, तो उन खर्चों को पूरा करने के लिए उसे और मेहनत करना पड़ती है, वो चाहे कितनी भी मेहनत कर ले आज की उपभोक्तावादी दिखावे की संस्कृति में उसके खर्च बढ़ते ही जाते हैं, और फिर शुरू होता है क्रेडिट कार्ड, एटीएम कार्ड का जाल, कैशबेक ऑफर के लुभावने विज्ञापन ये सब मिलकर उस रकम को आपके अकाउंट से अन्य अकाउंट में ट्रान्सफर करने में कोई कसर नहीं छोड़ते हैं, जो आपने अपने व्यवसाय को मेहनत से खड़ा करके कमाई है।

आज जितनी आसानी से हमको उधार मिल जाता है ऐसा शायद ही कभी किसी को मिला हो, बैंक अपने उपभोक्ताओ को क्रेडिट कार्ड देने के लिए तत्पर दिखाई पड़ते हैं, आइये पहले समझते हैं क्रेडिट कार्ड क्या है।

कहने को क्रेडिट कार्ड एक प्लास्टिक मनी है अर्थात एक प्लास्टिक का ऐसा टुकड़ा जिसका उपयोग कर आप अपने बैंक द्वारा दी गई लिमिट तक बाजार से खरीददारी कर सकते हैं, क्रेडिट कार्ड उधार भी देते हैं अर्थात आप आज खरीदिये और बाद में भुगतान कीजिये, इस प्रकार आज उपभोग और कल भुगतान की सुविधा के साथ कई लोग बिना सोचे समझे वो चीजे खरीद लेते हैं, जिनकी उनको जरूरत ही नहीं है।

ऐसे समय में जब सभी कुछ न कुछ बेचने के लिए बाजार में हैं, एक आम उपभोक्ता के लिए आमदनी बचाए रखना आसान नहीं है, कई ऐसी चीजे जिनकी किसी को जरूरत ही नहीं है, और उधार की सुविधा अथवा लुभावने विज्ञापन के फेर में पड़कर उन चीजो को खरीद लेते हैं।

अपने आसपास नजर दौड़ाइये आपको हर तरफ विज्ञापनों की भरमार मिलेगी। सड़क पर लगे होर्डिंग, दुकानों पर लगे बोर्ड, टेलीविज़न और वेबसाइट पर आने वाले विज्ञापन आपको कुछ न कुछ खरीदने के लिए ललचाते हैं, सबका एक ही मकसद होता है की आप कुछ न कुछ खरीद ले, और आपका पैसा आपके अकाउंट से उनके अकाउंट में ट्रान्सफर हो जाये।

मेरा कहने का अर्थ है कि जितना धन को कमाना मुश्किल नहीं उतना उसको बचा के रखना है। कई लोग आज कमाना और आज ही उड़ाना की मानसिकता रखते हैं ऐसे लोगों को ना तो भविष्य की कोई चिंता होती है ना कोई प्लानिंग ऐसे लोग जीवन भर कोल्हू के बैल की तरह काम करते रहते हैं, और उन्हें कोई मंजिल नहीं मिलती है वे कभी आर्थिक रूप से स्वतन्त्र नहीं हो पाते हैं। हमेशा अपने बड़े हुए खर्चों के जाल में उलझे रहते हैं और उन्हें पूरा करने के लिए धन कमाने में दिन रात कठोर मेहनत करते रहते हैं। अतः संपन्न होने के लिए ये आवश्यक है कि आप अपने खर्च कम से कम रखें, जहां काम 100 रुपये में हो सकता हो वहां अपनी विलासिता पे 1000 रुपये खर्च न करें। अमीर लोग अपने खर्चों को सीमित रखते हैं।

वैल्यू ऑफ मनी - अमीर या गरीब होना आपके पैसे के प्रति नजरिया पर निर्भर करता है यदि आप पैसे को महंगी चीजें खरीदने का साधन मात्र समझते हैं तो आप पैसे की कीमत को नहीं समझते हैं। इसके विपरीत जो अपने पास जमा अतिरिक्त पैसे को पूंजी और भविष्य की सुरक्षा के रूप में देखते हैं वह बहुत जल्दी पैसे से पैसा बनाकर आर्थिक स्वतंत्रता प्राप्त करते हैं। आपकी आमदनी में से खर्चा काटने के बाद जमा अतिरिक्त रकम को महंगी चीजें खरीदने में उड़ानेवाले कभी आर्थिक सुरक्षा नहीं प्राप्त कर सकते। अधिकांश लोग यह नहीं समझते जैसे एक इंसान काम करता है और पैसे कमाता है, उसी प्रकार पैसा भी एक इंसान की तरह काम कर अधिक पैसा कमा कर ला सकता है अगर आपने छोटी-छोटी बचतों से 1,00,000 रुपया बचाया और उसे बैंक में 10% प्रतिवर्ष के कंपाउंड इंटरैस्ट पर जमा किया तो आपको ₹10,000 से अधिक कि अतिरिक्त सालाना आमदनी होगी इस प्रकार जो पैसा हम बचाने में सफल होते हैं वह हमें और अधिक कमा कर देता है।

जब भी आप पैसा खर्च करें अपने आप से सवाल पूछें क्या इस पैसे से खरीदी जाने वाली चीज की मुझे वास्तव में आवश्यकता है? क्या मैं इस वस्तु के बिना अपना काम नहीं चला सकता हूँ। आजकल एक नया ट्रेंड चला है शॉपिंग पर जाने का। यह बात सही है कि महंगी और नई नई चीजें खरीद कर हमें खुशी होती है, परंतु शॉपिंग के इस ट्रेंड के चलते लोग बेकार की चीजें खरीदते हैं जो बाद में उनके किसी काम में नहीं आती हैं। उचित यही रहेगा की शॉपिंग पे जाने से पहले अपनी आवश्यकताओं की एक लिस्ट बना लें, और उस लिस्ट से ज्यादा अनावश्यक चीजें नहीं खरीदें

एक और महत्वपूर्ण नियम जो आमिर पैसे को लेकर रखते हैं वो ये की हर खर्च किये गये रुपये के बदले अधिक से अधिक सेवाएं वसूल करते हैं। उन्हें पता होता है की कैसे अपने खर्च किये जा रहे हर रुपये की अधिक से अधिक कीमत वसूल करें। उत्कृष्ट और अच्छी गुणवत्ता वाली सेवाएं और वस्तुएं कम से कम दाम में प्राप्त करने की कला कई आमिर लोगो में आम रहती है।

आमदनी खरीदे खर्चे नहीं

सफल और धनी लोग अपनी जरूरतों को सीमित रखते हैं वह अपने खर्च के प्रति सतर्क रहते हैं और अधिक से अधिक पैसा बचाने का प्रयास करते हैं जबकि इसके उलट सामान्य मानसिकता के लोग न सिर्फ पैसा उड़ाते हैं बल्कि कई बार ऐसे खर्चे भी खरीद लेते हैं जिनका भुगतान उनको बाद में एक लंबे अरसे तक ब्याज सहित करना पड़ता है, एक बार मैं ऐसे मध्यमवर्गीय घर में गया जिन्होंने अपने घर की साज-सज्जा पर भारी खर्चा कर रखा था, परंतु मुझे यह देखकर आश्चर्य हुआ कि उन्होंने अपने ड्राइंग रूम में एक बड़ा झूमर लगा रखा था, जिसमें लगभग 10 बल्ब लगे हुए थे, उन लोगों को अंदाज ही नहीं था की इस प्रकार अनजाने में दिखावे के लिए वह 10 बल्ब जलाकर अतिरिक्त बिजली का बिल भर रहे थे। एक पुरानी कहावत है कि छोटा सा छेद बड़े भारी जहाज को डुबो देता है उसी प्रकार अनावश्यक छोटे-छोटे खर्चे अच्छी-खासी आमदनी वाले घर को भारी कर्ज में डूबा सकते हैं, अतः धनी बनने के इच्छुक व्यक्ति को चाहिए कि वह अपने खर्चों को नियंत्रण में रखें और अपना खर्च सिमित करने का प्रयास करें। ऐसे समय जब की सी.एफ.एल. बल्ब्स जो की पुराने बल्ब्स की तुलने में बहुत अधिक पावर सेवर है, उनका उपयोग परम्परागत बल्ब्स की तुलना में करके हम बिजली पे होने वाला खर्च कई गुना घटा सकते हैं।

ब्याज पर, उधार कि विलासिता कई बार लोगों को बहुत महंगी पड़ती है, क्योंकि उधार में जब हम अनावश्यक वस्तु शौक अथवा आदत के कारण खरीदते हैं, तो एक तो वो उधारी में हमें महंगी मिलती है, हम उस पर बारगेनिंग नहीं कर सकते, दुसरे हमको ब्याज भरना पड़ता है, जिसके चलते वो वस्तु हमको महंगी पड़ती है।

तीन प्रकार के खर्चे

जो पूंजी को दीमक की तरह चाट जाते हैं

1. उधार से खरीदा समान - उपभोक्तावादी संस्कृति में ई.एम.आई. अर्थात् कन्जुमर लोन पर सामान खरीदना एक फैशन बन गया है। अगर आपके पास कोई महंगी वस्तु खरीदने के पैसे अभी नहीं हैं तो आप उसे अभी ले जाकर उसका भुगतान किस्तों में कर सकते हैं, इस प्रकार की खरीददारी की प्रणाली को इंस्टालमेंट अथवा ई.एम.आई. पर खरीदना कहते हैं। इस प्रणाली में आप वस्तुओं की कीमत का एक छोटा हिस्सा डाउन पेमेंट के रूप में देते हैं और बाकी बचे अमाउंट का भुगतान छोटी छोटी मासिक किस्तों में करते हैं। इस प्रकार वह खरीदी गई वस्तु खरीदने वाले को उसकी असली कीमत से बहुत महंगे भाव में पड़ती है क्योंकि कई कंपनियां जो उधार देती हैं वहां फिक्स अमाउंट पर ब्याज वसूल करती हैं जिसे फ्लैट इंटरैस्ट रेट कहा जाता है।

मान लीजिए आपने 12,000 का फ्रिज 10% की ब्याज दर पर 2 वर्ष के लिए खरीदा तो 417 रुपए प्रति माह मूल एवम् 100 रुपए प्रतिमाह ब्याज के चुकाये इस प्रकार 24 महीने में आपने ₹2400 के लगभग अतिरिक्त चुकाये। अतः 12,000 का फ्रिज आपको 14400 का पड़ा। वही फ्रिज अगर आपने रीडुसींग (घटती ब्याज पद्धति) ब्याज दर पर खरीदा होता है तो उसे पहले माह ₹10000 पर और दूसरा महीने 9583 रुपए पर ब्याज चुकाना पड़ता जो पहले माह के ब्याज से कम होता। यहां मैंने ब्याज की गणना बैंक ब्याज के आधार पर की है बाजार में मिलने वाले साहूकारी उधार का ब्याज कहीं अधिक होता। कई जगह लोग 12000 के फ्रिज पर 1200 प्रतिमाह का ब्याज चुकाते हैं। इस प्रकार का उधार लेकर उपयोग करने वाले लोग दूसरों को अमीर बनाते हैं और स्वयं न खत्म होने वाले उधार के जाल में फंसे रहते हैं।

झूठा दिखावा, उधार की शान दिखा कर, लोगों के दिवालिया होने की कई भयानक कहानियां सुनने को मिलती हैं। इस प्रकार के लोग जो उधार पर जीवन स्तर ऊंचा उठाते हैं वह ब्याज भर-भरकर धनवानों के लिए जीवन भर काम करते हैं।

इसके विपरीत सफल और धनी लोग अपने धन को आय का साधन बनाते हैं और अपनी बचत से और धन कमा कर अमीर से अमीर होते जाते हैं। इस प्रकार धनी होने के इच्छुक व्यक्ति को साहूकारी ब्याज, क्रेडिट कार्ड, ई.एम.आई आदि के जंजाल से मुक्त रहना चाहिए, अर्थात् उन्हें किसी भी प्रकार का कर्जा नहीं करना चाहिए।

एक धनी व्यक्ति कभी ब्याज भरकर दूसरो को अमीर नहीं बनाता है। जैसा मैंने पहले भी कहा था इस दुनिया में सभी कुछ न कुछ बेचना चाहते हैं, और अगर आपके पास खरीदने के पैसे नहीं हैं तो भी उनके पास समाधान है वे अपना प्रोडक्ट आपको किस्तों में ब्याज पर बेचकर आपसे डबल मुनाफा कमाते हैं। फाइल चार्ज और ब्याज अथवा कई छुपे हुए खर्चे जोड़ने के बाद वह वस्तु निश्चित ही आपको काफी महंगी पड़ जाती है, और जो भी आपको वो रकम उधार देता है वो अपनी पूंजी के बल पर आपसे पैसा कमाता है, आप खुद सोचिये आपको क्या करना है? दुसरे की पूंजी पर ब्याज भरकर उसे और अमीर बनाना है अथवा अपनी पूंजी को ब्याज पर रखकर पैसे से पैसा कमाना है।

यहाँ यह समझना जरूरी है की आपके उधार लेने का मकसद क्या है, अगर आप अपने व्यापार की पूंजी के रूप में उधार ले रहे हैं और उस पूंजी से पैसा कमा रहे हैं तो ये समझदारी का काम है, अगर आप निवेश कर रहे हैं और अपने पास जमा कुछ पैसे में कुछ उधार के पैसे मिलाकर कोई जमीन जायदाद खरीद रहे हैं, और उस मूल को समय पर ब्याज सहित चुका देते हैं तो ये एक समझदारी भरा कदम है, परन्तु कोई उधार लेकर खर्च करता है और उस पर ब्याज चुकता है तो वह उसकी अज्ञानता का परिचायक है।

अब आपको समझ आ गया होगा की आपको उधार का पैसा कहा उपयोग करना है और कहा नहीं।

आपको पूंजी उधार लेना है, खर्चे नहीं। पैसे से आमदनी खरीदे खर्चे नहीं अर्थात् ऐसी जगह पैसा लगाये जहा से वो अधिक पैसा कमा कर लाये कभी ऐसी जगह पैसा नहीं लगाये जहा आपको ब्याज भरना पड़े।

2. मूल्यहास – समय के साथ हर वस्तु की कार्य क्षमता में कमी आती है, और उसकी कीमत में भी कमी होती जाती है। मशीनरी, कार, मोटरसाइकिल आदि की कीमत समय के साथ कम होती जाती है, महत्वपूर्ण है की आप

ये समझे की अपने परिश्रम से कमाए हुए धन को ऐसी वस्तु खरीदने में लगाये जिनकी कीमत समय के साथ बढ़ती जाये, न की ऐसी वस्तु में जिसकी कीमत समय के साथ घटती जाये और एक दिन शून्य हो जाये। आइये दो वस्तुओं का तुलनात्मक अध्ययन करते हैं जिन पर आम हिन्दुस्तानी सबसे ज्यादा पैसा खर्च करते हैं।

मान लीजिये किसी के पास 800000 रुपये हैं, और उसके पास दो विकल्प हैं – पहले वो 800000 की कार खरीदता है दूसरा वो 800000 का सोना लेता है।

अगर कोई पहला विकल्प चुनता है और कार लेता है तो जानिए शोरूम से उतरते ही कार की वैल्यू में कम से कम 20% की कमी आ जाती है, और मान लीजिये इस कार का मूल्य हास प्रति वर्ष 5% होता है तो 10 साल में आपके 800000 की कुल कीमत 70% तक घट सकती है, इस प्रकार आपने लॉन्ग टर्म में पैसा 70% तक कम कर लिया।

इसके विपरीत अगर कोई सोना लेता है तो सभी जानते हैं सोने की कीमते इन्फ्लेशन अर्थात् महंगाई का मुकाबला करती है, अर्थात् सोना महंगाई के साथ साथ बढ़ता जाता है, जितनी दर से महंगाई बढ़ती है, उतनी दर से सोने के मूल्य में भी इजाफा होता है, यह सोने का ऐतिहासिक भाव देखकर हम समझ सकते हैं। इसका मतलब यह हुआ की अगर सोना प्रति वर्ष कम से कम 10% की दर से बढ़ा तो 10 वर्ष पश्चात आपके पास कम से कम 16,00,000 रुपये हो सकते हैं। गोल्ड के ऐतिहासिक कीमत का चार्ट और उसमें कैसे निवेश करे ये हम सम्पन्नता के तीसरे कदम में समझेंगे, मगर यहाँ आप यह समझ चुके होंगे कि वस्तुओं को खरीदने का आपका चुनाव किस प्रकार आपके भविष्य की फाइनेंसियल स्थिति को प्रभावित करता है।

3. नई टेक्नोलॉजी – जब पहले वर्चुअल रियलिटी 360 डिग्री के विडियो कि सुविधा वाले मोबाइल लांच हुए तो उनकी कीमत लगभग 50,000 थी, आज कई चाइना ब्रांड और अन्य ऊँचे ब्रांड के मोबाइल उसी फीचर के साथ आधी कीमत में उपलब्ध हैं। कई लोग जैसे ही कोई न्यू फीचर वाला मोबाइल बाजार में लांच होता है, खरीद लेते हैं, और भारी कीमत चुकाते हैं, इसके विपरीत अगर कुछ दिन रुककर उस टेक्नोलॉजी के पुराने होने पर खरीदा जाये तो कीमतों में काफी कमी आ जाती है। अगर किसी घर में 4 सदस्य मोबाइल चलते हैं, और हर एक या दो साल में मोबाइल बदलते हैं तो मान कर चलिए आप 50 से 60 हजार तक सलाना मोबाइल खरीदने में खर्च करते हैं।

ज्यादातर आप अपने बचे हुए धन को दो तरह से खर्च करते हैं –

1 या तो आप अपनी बचत तुरंत ऐसी वस्तुओं पर खर्च करते हैं, जिनकी आपको वर्तमान में जरूरत नहीं।

2 आप अपने भविष्य की जरूरत का आकलन करते हैं, और उस हिसाब से आपने खर्च को एडजस्ट कर भविष्य की जरूरत के हिसाब से पैसा निवेश करते हैं।

आप समझ गये होंगे आपको क्या करना है -

अपने पैसे कि बचत करना सीखिए।

अपने पैसे कि पूरी कीमत वसूल करिए।

पैसा ऐसी जगह खर्च करिए जहाँ उसकी कीमत समय के साथ कम न हो।

उधार, लुभावने विज्ञापनों में फसकर अपना पैसा बर्बाद न करे।

भविष्य की जरूरत का आकलन करिए-

जीवन में हर इन्सान के कई खर्चे होते हैं इनमें खुद की शादी, बच्चों की उच्च शिक्षा, उनकी शादी, पेंशन प्लान और आकस्मिक जरूरतें होती हैं, अगर आज अपनी इन जरूरतों का आकलन कर उनके अनुसार अपनी फाइनेंसियल प्लानिंग नहीं की तो हो सकता है आपको भविष्य में आर्थिक कठिनाइयों का सामना करने पड़े।

हम सभी जानते हैं आजकल उच्च शिक्षा पर भारी खर्च होता है, एक सामान्य सी इंजीनियरिंग की पढ़ाई के लिए 2,00,000 रुपये तक प्रतिवर्ष खर्च करना पड़ता है, इसी प्रकार बिना बचत और फण्ड के अगर आप सेवा निवृत्त होते हैं तो बिना निश्चित आमदनी के वृद्धावस्था में भारी परेशानी उठानी पड़ सकती है।

अतः जरूरी है, की जब हमारी आमदनी बढ़ने लगे तो एक निश्चित योजना बनाये और अपनी आने वाली जरूरतों के हिसाब से बचत करें।

जब आप अपने भविष्य की प्लानिंग पहले से करने लगेंगे तो जब खर्च आपके सामने आयेंगे तो आप बिना किसी तनाव अथवा उधारी में फंसे आसानी से उनको पूरा कर सकेंगे, मान लीजिये आपको 10 साल बाद 4 वर्ष तक 2,00,000 रुपये प्रतिवर्ष अपने बच्चे की उच्च शिक्षा के लिए जरूरत पड़ेगी इसके लिए आपको प्रतिवर्ष 7000 रुपये प्रतिमाह की बचत करनी पड़ेगी। अगर आपकी आमदनी इतनी नहीं है की 7000 रुपये प्रतिमाह बचा सके तो भी जितना आप बचा सकते हैं उतना निवेश अपने घर के शिक्षा कोष में करिए, जब समय आयेगा तो आपको पूरी नहीं तो कुछ तो राहत अवश्य मिलेगी।

इसी प्रकार हर जरूरत के लिए कोष (सेविंग फण्ड) बनाइए और उसमें निवेश करिये।

आपके शौक और आदते –

दो छात्र हैं मोहित और अंकुर। दोनों हायर सेकंड्री स्कूल में जाते हैं। मोहित के माता पिता दोनों नौकरी करते हैं, और उसकी हर जरूरत पूरी करते हैं। इसके विपरीत अंकुर एक सामान्य व्यापारिक परिवार से है और अपनी जरूरतों के लिए पार्ट टाइम कोचिंग देता है।

मोहित कुछ भी वस्तु बिना सोचे समझे पसंद आने पर खरीद लेता है, वो महंगे जिम में जाता है, महंगी मोटर साइकिल चलाता है, महंगे कपड़े, जूते पहनता है और अपने हर शौक पुरे करता है। स्कूल से छुटने के बाद वो रोज महंगे रेस्टोरेंट में फ्रास्ट फूड खाता है।

इसके विपरीत अंकुर कुछ भी फालतू खर्च नहीं करता है, और अपने हर पैसे कि बचत करता है, वह घर पर खाता है, एवरेज वाली गाड़ी चलता है, और अपना एक - एक पैसा सोच समझ कर खर्च करता है। अंकुर के पिता एक बिज़नेस मैन हैं, और फालतू खर्च करने के बजाय पैसा बचाते हैं और उसे निवेश करते हैं। वो बड़े स्टोर से किराना खरीदते हैं, और सेल ऑफ सीसन डिस्काउंट का पूरा फायदा उठाते हैं। अनाज एवं अन्य खाने की वस्तुएं दाम कम होने पर इकट्ठी खरीदते हैं, इस प्रकार वो प्रतिमाह 10,000 तक बचा लेते हैं।

स्कूल खतम होने के बाद मोहित और अंकुर दोनों अच्छे ग्रेड से पास होते हैं, और दोनों अपना करियर इंजीनियरिंग में बनाना चाहते हैं। मोहित जहां इंजिनियर बनकर सॉफ्टवेयर डेवलपर बनना चाहता है, वहीं अंकुर भी सॉफ्टवेयर इंजीनियरिंग बनकर अपना खुद का सॉफ्टवेयर डेवलपमेंट का कारोबार शुरू करना चाहता है।

जब दोनों एडमिशन के लिए कॉलेज का फॉर्म भरते हैं तो उन्हें पता चलता है कि चार वर्ष के इंजीनियरिंग डिग्री के लिए उन्हें हर वर्ष 1,80,000 फीस भरना पड़ेगी। अंकुर जिसके पिता को पहले से ही इस खर्च का अंदाज था और उन्होंने पहले से ही खर्चों में कटौती कर पैसा बचा लिए था, फौरन फीस भर देते हैं, जबकि मोहित का परिवार उलझन में पड़ जाता है क्योंकि उन्हें 4 साल तक हर साल 1,80,000 फीस + 1,80,000 हॉस्टल के भरने पड़ेंगे 4 साल की कुल फीस और खर्च 14,40,000 है जो मोहित के माता पिता नहीं भर सकते थे, जिसके लिए उन्होंने पहले से कोई योजना नहीं बनाई थी, उन्हें अंदाजा ही नहीं था कि उन्हें जीवन में इतने अधिक पैसे की जरूरत पड़ सकती है। इतनी महंगी फीस होने के कारण मोहित के माता पिता उसे कोई और सस्ती पढ़ाई करने की सलाह देते हैं। मोहित को ये समझ में नहीं आता कि कल तक तो सब ठीक था उसे किसी बात की कमी नहीं थी, परन्तु आज अचानक ऐसा क्या हो गया कि वो आगे की पढ़ाई नहीं कर सकता है। अंकुर ने अपने पिता द्वारा जमा बचत से 2 साल की फीस भर दी और आगे के दो साल की फीस के लिए ऋण ले लिया और इंजीनियरिंग की डिग्री लेकर एक नामी कंपनी में नौकरी की और फिर अनुभव लेकर अपनी सॉफ्टवेयर कंपनी चालू की, उसके रिकॉर्ड को देखकर उसे अपने स्टार्टअप के लिए फाइनेंसर भी मिल गये, आज अंकुर का सॉफ्टवेयर का बिज़नेस कई देशों में फैला है, जबकि मोहित एक प्राइवेट कंपनी में एक साधारण सी नौकरी कर रहा है।

तो इस कहानी से आप समझ गये होंगे कि हमको भविष्य की जरूरत को ध्यान में रखकर अपनी आमदनी और बचत और फिर निवेश करना है। अगर मोहित को उसके माता पिता महंगी गाड़ियों, अनावश्यक शौपिंग और फ्रास्ट फूड जैसे खर्च न करके उसे पैसे बचाने और मनी मैनेजमेंट के गुर सिखाते तो पैसे की कमी उसकी तरक्की में बाधा नहीं बनती।

अंकुर और मोहित की कहानी से हमें सीखने को मिलता है कि जहाँ मोहित ने अपना लक्ष्य शुरू से ही बना लिए था, और उसके हिसाब से अपने खर्च और कमाई में तालमेल बिठा कर योजनाबद्ध तरीके से काम किया था, उसकी लगन सूझ बूझ के चलते ही वह जीवन में सफल और आमिर बन पाया था।

तो आज ही अपनी भविष्य की जरूरत का आकलन करिये। आकलन के अनुसार दो कोलम बनाइए और एक में अपने शौक और आदतों पर आप कितने खर्च करते हैं लिखिए और दूसरे में अति आवश्यक खर्चों की लिस्ट बनाइए। जब लिस्ट बन जाये तो अपनी भविष्य की जरूरत की अनुसार शौक और आदतों पर होने वाले खर्चों में कटौती कर के अधिक से अधिक पैसा बचाने का प्रयास करिये, और जब आप प्रतिमाह पैसा बचाने लग जाये तो उस पैसे को निवेश करना सीखिए जो हम अगले पार्ट में सीखेंगे कि निवेश कहाँ और कैसे करना है, चुकी आमदनी के बाद बचत ही सबसे महत्वपूर्ण स्टेप है आमिर बनने की। अभी आगे मैं आपको पैसे बचाने के कुछ तरीके बताऊंगा इस प्रकार की सूझ बूझ का इस्तेमाल करके आप भी हर माह काफी पैसा बचा सकते हैं।

इस प्रकार भविष्य कि जरूरतो के हिसाब से अपनी आमदनी और खर्चों के एडजस्ट करे जिससे आपके अमीर होने का भ्रम एक झटके में न टूट जाये जब आपके सामने कोई बड़ा खर्चा आये।

कब करे विलासिता पर खर्च

कई लोग ये तर्क देते हैं, कि जब हम पैसे का विलासिता पर उपयोग नहीं कर सकते तो ऐसे धन को कमाने से क्या फायदा। बात बिल्कुल सही है, हम आखिर पैसा कमाते ही क्यों हैं खुद के आराम और विलासिता के लिए ही परन्तु यहाँ धन के दो मुख्य उपयोग समझना जरूरी है –

1. पैसे से पैसा बनाया जाता है।

2. पैसा हमारे जीवन में आर्थिक आजादी लाता है और हमारी भविष्य की बड़ी जरूरतों को पूरा करता है।

जब आपके पास आकस्मिक फण्ड, शिक्षा फण्ड और आपके भविष्य की सभी जरूरतों के लिए पर्याप्त धन राशी जमा हो जाये तभी पैसा खर्च करें, परन्तु ध्यान रखिये सभी अमीर लोग अपने जीवन में सादगी पर यकीन करते हैं। अगर आपके पास दस लाख रुपये हो गये तो आप उसमे से कुछ रकम अपने ऊपर जैसे घर की सज्जा, नए इलेक्ट्रॉनिक उपकरण एवम क्लब मेम्बरशिप प्लान लेने में कर सकते हैं।

मैं एक ऐसे खुद से बने करोड़पतिको जनता हूँ, जिन्होंने वातानुकूलित ट्रेन का टिकिट तब तक नहीं खरीदा जब तक उनके बैंक खाते में पांच करोड़ से अधिक की नगद राशी जमा न हो गई। जितनी आपकी भविष्य की जरूरतें हैं उस हिसाब से आप अपने कमाए धन को बचत करने के बाद अतिरिक्त धन को शौक और आदतों पर खर्च कर सकते हैं।

मैं ऐसे कई लोगो को भी जानता हूँ जो समझते हैं की वो मनी मैनेजमेंट के सभी सिद्धांतों को जानते हैं, वो सब्जी खरीदने में बहुत मोल भाव करते हैं, परन्तु जब किसी बड़े डीपार्टमेंटल स्टोर में जाते हैं, तो अनावश्यक महंगी चीजे खरीद लाते हैं जो बाद में घर के किसी कोने में बेकार पड़ी रहती है, कुछ लोगो को महंगे कपड़े खरीदने का शौक होता है तो कुछ को महंगी चीजे खाने का इस प्रकार एक तरफ वो मनी मैनेजमेंट के नाम पर बचत तो करते हैं, परन्तु दूसरी ओर अपने शौक और आदतों में उस पैसे को बिना सोचे समझे खर्च भी कर देते हैं, सोचिये क्या आप भी उनमे से एक हैं ?

एक के साथ एक फ्री

कभी बचत को कंजूसी मत मानिये आप जो भी बचा रहे हैं, वो कई मायनों में पर्यावरण के सुरक्षा भी हो सकता है, मान लीजिये आप ये निर्णय लेते हैं कि मैं हफ्ते में एक दिन साइकिल चलाऊंगा, आपका ये निर्णय कई दुसरे नजरिये से भी फायदा करता है जैसे साइकिल चलाने से आपका स्वास्थ्य अच्छा रहेगा, पेट्रोल पे खर्च होने वाली विदेशी मुद्रा बचेगी और पर्यावरण को नुकसान भी नहीं होगा।

इसी प्रकार आप निर्णय लेते हैं कि मैं आज से भोजन झूठा नहीं छोड़ूंगा और आवश्यकता से अधिक प्लेट में नहीं लूंगा, तो बचा हुआ भोजन किसी भूखे के काम में आ सकता है और आपके शरीर को अनावश्यक भोजन पचाने की भी मेहनत नहीं करना पड़ेगी। हर साल टनो भोज्य प्रदार्थ प्लेट में लेकर व्यर्थ ही फेंक दिया जाता है।

इसी प्रकार आप अगर निर्णय करे कि मैं अनावश्यक इलेक्ट्रिक नहीं जलाऊंगा तो बिजली प्राकृतिक संसाधनों से बनती है, इस प्रकार भी आप पर्यावरण का बचाव करते हैं।

अगर आप निर्णय करे की कागज का दुरुपयोग नहीं करूंगा तो मान लीजिये आप पेड़ कटने से बचा रहे हैं, क्योंकि कागज पेड़ से बनता है।

अगर आप ये निर्णय करे की मैं तले गले गरिष्ठ, और शक्कर से बने भोजन, आर्टिफीसियल पेय पदार्थों, डब्बा बंद भोजन, फास्ट फूड की तुलना में ताजे, सादे भोजन और पेय पदार्थों का, हरी सब्जियों का उपयोग अधिक करूंगा तो ये आपको कई तरह की बीमारियों से बचाने में मददगार साबित होगा।

कुछ मनी सेविंग टिप्स –

आज कल हर छोटे बड़े शहर में डिपार्टमेंटल स्टोर खुल गये हैं, जो डिस्काउंट पर मॉल बेचते हैं क्योंकि ये स्टोर बल्क में खरीदते हैं, इस प्रकार आप हर खरीदी पर 5 से 10 % तक पैसा बचा सकते हैं, कुछ मॉल अपने कस्टमर को लॉयल्टी लाभ भी देते हैं, इनका लाभ उठा कर आप अपने महीने के बजट में कुछ कमी कर सकते हैं।

ऑनलाइन खरीददारी –

कई ऑनलाइन वेबसाइट भारी डिस्काउंट पर मॉल बेचती हैं, देखिये वो आपके लिए फायदे का सौदा है या नहीं, हमेशा ऑनलाइन खरीददारी करते समय कूपन का इस्तेमाल करे कूपन वेबसाइट पर हर चीज के कूपन उपलब्ध रहते हैं, अपनी जरूरत के हिसाब से कूपन मैच कर खरीददारी करे। वेबसाइट पर उपलब्ध ऑफर्स और डील का मिलान अपनी जरूरत के अनुसार करिए और अगर पैसा बच सकता है, तो अधिक से अधिक बचाने का प्रयास करिये।

क्रेडिट कार्ड –

कुछ क्रेडिट कार्ड कम्पनीज क्रेडिट कार्ड पर केश बेक देती हैं, अगर आप कोई होटल बुक करने में उक्त कंपनी के कार्ड का उपयोग करते हैं तो आपको एक निश्चित रकम वापस मिल जाएगी इनका उपयोग करे और बचत करे। ध्यान रखे आपका बैंक क्रेडिट कार्ड पर लेन – देन पर कितने प्रतिशत चार्ज करता है।

राशन, पेट्रोल एंड इलेक्ट्रिसिटी, फोन –

एक आम भारतीय इन चार चीजों पे सबसे अधिक खर्च करते हैं, अपने सेंस का इस्तेमाल करे और पता करने की कोशिश करे कि आप कहाँ पैसा बचा सकते हैं मसलन जब किसी वस्तु का भाव सबसे कम हो तब उसकी बल्क में सालभर की खरीददारी करे कई लोग दाल, चावल, तेल, शकर आदि जब भाव सबसे कम होते हैं, तब साल भर की खरीददारी कर लेते हैं और उनका भंडारण सुरक्षित करते हैं, इस प्रकार की गई इकॉनमी से आप सालभर भावों में आने वाले उतार चढ़ाव से बच सकते हैं, कई चीजे फसल आने के महीनों में काफी सस्ते दामों पर बिकती हैं, जब आप साल भर का इकठ्ठा खरीदेंगे तो निश्चित ही आपको होलसेल के भाव पर सस्ती चीजे मिलेगी।

पेट्रोल – अपनी वाहन के स्पेयर पार्ट्स को दुरुस्त रखे और कार्बोराटर को साफ करते रहे इस प्रकार आप अपनी गाड़ी के एवरेज बढ़ा कर कुछ पैसा बचा सकते हैं, जहा जरूरत हो वही कार से जाये बाकि मोटर साइकिल का उपयोग करे।

इलेक्ट्रिसिटी – अपने हाथ हमेशा बिजली के स्विच पर रखे जब न जरूरत हो तो लाइट्स बंद कर दे। अपने घर के इक्विपमेंट की जांच करे की वो इलेक्ट्रिसिटी सेविंग में किस रेटिंग में आते है, आजकल कई इलेक्ट्रॉनिक इक्विपमेंट पावर सेवर होते है, ब्रांडेड इलेक्ट्रॉनिक इक्विपमेंट कुछ महंगे होते है पर पावर सेवर होते है, लम्बे समय में उनकी कीमत बिजली कि बचत के रूप में भी वसूल हो जाती है।

टेलीफोन – मोबाइल आने के बाद लैंडलाइन कनेक्शन ड्राइंग रूम से बहार हो गये है, अब बहुत कम घरों में लैंडलाइन फ़ोन इस्तेमाल होते है, मोबाइल कम्पनीज की प्रतिस्पर्धा एवम सस्ती सेवाओं का लाभ उठाइए। कई मोबाइल कम्पनीज 1 जी बी तक डाटा काफी सस्ते भाव पर देती है, 1 जी बी अगर आपके हिसाब से पर्याप्त है तो अपने टेलीकम्यूनिकेशन बिल को इस तरह आप काफी कम कर सकते है।

अपने कर्जों का भुगतान करिए – जहा तक हो सके कर्ज मत लीजिये अगर फिर भी आपको जरूरत पड़े तो सबसे पहले अपने कर्जों को चुकाइए, इस तरह आप प्रतिमाह ब्याज भरने के झंझट से मुक्ति पा जायेंगे।

इसी प्रकार कई जगहों पर अपनी समझदारी से आप काफी पैसा बचा सकते, बस जरूरत है अपनी चेतनता का प्रयोग करे और जहाँ सही लगे अधिक से अधिक पैसा बचाने का प्रयास करे।

ध्यान रखिये इधर उधर व्यर्थ गया पैसा कभी वापस नहीं आता है, उसे वापस पाने के लिए फिर से कड़ी मेहनत करना पड़ती है।

मान लीजिये अगर ऊपर बताये गए सुझावों पर अमल कर के आप 2000 रुपये भी प्रतिमाह बचा लेते है, तो साल के 24000 और चक्रवृत्ति ब्याज जोड़ने के बाद कुछ ही सालों में एक ये बचत एक बड़ा अमाउंट बन सकती है, जो आगे भविष्य में आपकी महत्वकांक्षी योजनाओं में काम में आ सकता है। हर रुपये की वैल्यू समझिये और जरूरत के हिसाब से उसे खर्च करिए, अन्यथा आपको भी जरूरत पड़ने पर उधार के जाल में फंसना पड़ सकता है।

तो अब तक अपने समझा की पैसे को कैसे कमाया जाता है, अपने व्यापार अथवा नोकरी में आमदनी बढ़ा कर अतिरिक्त आमदनी की बचत को आप बड़ी रकम में बदल सकते है।

अपनी आमदनी बढ़ाइये।

अपनी बचत को बढ़ाइये।

अपनी आमदनी में से छोटे छोटे खर्च घटाकर कमाया हुआ अतिरिक्त धन धीरे धीरे एक बड़े कोष में तब्दील हो जाता है, और ये कोष निवेशित (Invest) हो कर आपको एक निश्चित आमदनी देने लगता है, इस प्रकार आपकी अपनी नौकरी अथवा व्यापार के अलावा दूसरी इनकम भी चालू हो जाती, ये दूसरी इनकम आपके धन में और वृद्धि करती है और आपके निवेश करने की ताकत को बढ़ाती है।

इस यात्रा में हमने 0 से शुरुआत की थी और अब हम अपनी यात्रा के तीसरे पड़ाव पर आ पहुचे है, समझदारी से अधिक से अधिक कमाना और उसे होशियारी से बचा कर निवेश करना यही सारे आमिर लोगो का मार्ग है, जिसपर वो चले है और आप भी चलेंगे तो 0 से सम्पन्न बन सकते है।

पार्ट 3

आपकी आमदनी – आपकी बचत =
आपका निवेश

समझिये निवेश को

निवेश का सीधा अर्थ पैसे से ऐसी वस्तु खरीदना है, जिसकी समय के साथ कीमत बढ़ने की आशा हो, और एक निवेशक भविष्य में आवश्यकता पड़ने पर उस वस्तु को बेचकर, उसकी कीमत मुनाफे सहित प्राप्त कर ले।

एक सही मार्गदर्शक होने के नाते में आपको मेरी इस परिभाषा को हिस्सों में समझता हूँ –

वस्तु अथवा बांड – निवेश का साधन जैसे फिक्स डिपॉजिट, किसान विकास पत्र, कीमती धातु, प्रॉपर्टी, किसी व्यापार में हिस्सेदारी।

कीमत का बढ़ना – निवेश किये हुवे साधन की कीमत बढ़ कर मिलना अगर कीमत घट जाये तो हमें घाटा भी उठाना पड़ सकता है।

वस्तु का बिकना – हम जिस भी वस्तु में अपना पैसा निवेश करें उसकी भविष्य में भी मांग होनी चाहिए जो आसानी से भविष्य में बिक जाये।

अतः एक अच्छे निवेशक के नाते हमें यह ध्यान रखना है कि हम जहाँ तक हो सके वहाँ तक ऐसी जगह निवेश करें जिसके भाव समय के साथ कम न हो, और जब हम उस वस्तु को बेचकर अपना पैसा वापस लेना चाहें तो भविष्य में भी उसके खरीददार मौजूद हों। परन्तु दिक्कत यह है कि अगर हम अपनी निवेश राशी की सुरक्षा चुनेंगे तो ब्याज दर अथवा मिलने वाला प्रतिफल बहुत कम मिलेगा, मिसाल के तौर पे बैंक फिक्स्ड डिपॉजिट सुरक्षित तो होते हैं, परन्तु उनसे मिलने वाला रिटर्न काफी कम या यु कहिये कि न के बराबर होता है, इसका सीधा अर्थ ये है कि हमें अगर कुछ हद तक अधिक प्रतिशत ब्याज अथवा मुनाफा कमाना है, तो हमें थोड़ा बहुत रिस्क तो लेना ही होगा, एक पुरानी कहावत है नो रिस्क नो गेन, अमीर लोग जो सफलता की उचाई पर हैं, केलकुलेटेड रिस्क लेते हैं।

क्या आप जानते हैं, लगभग सारे अमीर लोगो की आमदनी के साधन एक से अधिक होते हैं, ये लोग अपने कई सारे व्यापार के अलावा किराये, ब्याज, शेयर इन्वेस्टिंग, बिज़नेस फंडिंग, इन्वेस्टमेंट आदि कई आमदनी के जरिये रखते हैं।

अपनी इनकम के सौर्स बढ़ाइये और अलग अलग सौर्स से आने वाली आमदनी से अपनी संपत्ति में बढ़ोतरी कीजिये।

सबसे पहले आपको एक निवेश का फार्मूला बताता हूँ जो आपको बताना उचित समझता हूँ बड़ा ही लुभावना फार्मूला है -

बचपन में मेने एक कहानी सुनी थी – एक राजा के दरबार में एक पंडित आया जो महाज्ञानी था। पंडित ने अपनी चतुराई से जल्दी ही राजा का मन जीत लिया। एक बार राज्य पर भारी विपत्ती पड़ी और पंडित को मदद के लिए बुलाया गया, पंडित ने अपनी सूझ बूझ से जल्दी ही उस विपत्ति से छुटकारा दिला दिया। राजा बहुत प्रसन्न हुआ और उसने कहा मांगो महाराज क्या चाहते हो, पंडित चतुर था उसने कहा मुझे दो अनाज के दाने रोज दुगने कर के दिए जाये, राजा और सब दरबारी हंसने लगे भला माँगा भी तो क्या दो अनाज के दाने और वो भी प्रतिदिन पिछले दिन की तुलना में दुगने अर्थात आज दो दाने तो कल चार और परसों आठ। राजा ने कहा जाओ दिए। उसने अपने खजांची को बुला कर आदेश दिया कि पंडित को प्रतिदिन दो अनाज के दाने पिछले दिन की तुलना में दुगने कर के दिए जाये। कुछ दिन बीतने के बाद एक दिन खजांची ने आकर राजा को कहा कि महाराज हमारा खजाना तेजी से खाली हो रहा है अब हमारे पास कुछ ही दिन का अनाज बचा है, राजा ने आश्चर्य से पूछा क्यों? खजांची ने कहा महाराज जो आपने पंडित को दो दाने प्रतिदिन दुगने कर के देने का कहा था उसमें भंडार का सारा अनाज जा रहा है, पहले दिन तो दो दाने ही दिए दुसरे दिन चार, चौथे दिन आठ इस प्रकार अभी हमको बेलगाडीया भरकर अनाज प्रतिदिन देना पड़ रहा है। इसको कहते हैं कोम्पौन्डिंग इंटरेस्ट अर्थात ब्याज पर ब्याज।

कोम्पौन्डिंग इंटरेस्ट और चक्रवृद्धि ब्याज की लुभावनी और स्वप्निल दुनिया बहुत आकर्षक लगती है पहली बार जब मैंने इस फॉर्मूले के पढ़ा तो मैं भी उत्साहित हो गया कि कितना आसान है करोड़पति बनना आप भी समझिये

अगर आप अपने पैसे को 10 बार डबल कर देते हैं तो वो करोड़ों रुपया हो जाता है उदाहरण के लिए देखते हैं अगर आपने 100000 रुपया दुगना किया तो वो दस बार में कितना हो जायेगा –

100000

200000

400000

800000

1600000

3200000

6400000

12800000

25600000

51200000

अतः इस प्रकार अगर आपके 100000 रुपये 10 बार दुगने हो गये तो वो पाच करोड़ बारह लाख हो जायेंगे, बहुत आसान लगता है, करना क्या है, अपने पैसे को 10 बार डबल, पर ये इतना आसान नहीं है, जितना लगता है।

जल्दी पैसा कमाने के लिए अधिक जोखिम लेना पड़ता है, और अपनी मूल पूंजी के डूबने का भी खतरा बना रहता है, कई लोग शेयर बाजार, सोने चांदी, किराना कमोडिटीज (वस्तुएं) जैसे, जीरा, धनिया, तेल, इलाइची आदि कि तेजी मंदी करते हैं, वही कुछ लोग मंडी के सामान जैसे अनाज, दाल, कपास आयलसीड आदि कि भी तेजी मंदी करके अमीर हुए हैं, परन्तु इसमें रिस्क अधिक रहता है।

अपनी कैपिसिटी के हिसाब से निवेश करें और आगे इस पुस्तक में दिए निवेश के नियमों को ध्यान में रख कर ही निवेश करें।

रूल 72

रूल 72 एक गणितीय फार्मूला है जिसके द्वारा हम ये पता करते हैं की कोई निवेश कितने दिन में डबल होगा मान लीजिये अगर आप 1,00,000 रुपये 8% ब्याज पर बैंक में रखते हैं तो हमको 72 में 8 का भाग देना होगा इस प्रकार हमको पता चल जायेगा की हमारा निवेश कितने दिन में दुगना हो जायेगा –

$$72/8 = 7.2$$

इस प्रकार हमारा 100000 रुपया 7.2 वर्ष में डबल हो जायेगा |

महंगाई दर

अपनी पूंजी निवेश करने से पहले हमको महंगाई दर को ठीक से समझ लेना चाहिए – महंगाई दर वस्तुओं की कीमतों में प्रतिवर्ष होने वाली बढ़ोतरी को परसेंटेज में बताती है, मान लीजिये पिछले साल कोई चीज आप 100 रुपये में खरीद सकते थे और इस साल 110 रुपये लगते हैं तो 10% की दर इन्फ्लेशन अर्थात् मुद्रास्फीति की दर हुई। महंगाई दर यह बताती है कि किसी देश में चीजों के भाव कितनी तेजी से बढ़ रहे हैं, अगर किसी देश में महंगाई दर 10% प्रतिवर्ष की दर से बढ़ रही है, और उस देश के निवासी अगर अपने पैसे को अनिवेशित अर्थात् अपने घर में या बैंक में रखते हैं तो प्रतिवर्ष उस पैसे की खरीद शक्ति में 10 % प्रतिशत की कमी आ जाती है अथवा उस पैसे की 10% वैल्यू कम हो गई।

अपने आसपास किसी संपत्ति पर नजर दौड़ाएँ कई प्लॉट जो आप दस साल पहले चार से पांच लाख में खरीद सकते थे, वो आज बीस लाख तक के हो चुके हैं, इस प्रकार अगर किसी ने 10 साल पहले कोई प्लॉट खरीदा होगा तो आज उसके पैसे में सामान्यतया चार गुना की वृद्धि हो चुकी है और जिसने पैसा बैंक पर फिक्स डिपॉजिट में रखा था उसके पैसे की कीमत घट चुकी है क्योंकि अब वो चार लाख में वो प्लॉट नहीं खरीद सकता है।

जब किसी देश की अर्थ व्यवस्था में लोगों की सम्पन्नता बढ़ जाती है, तो वो अधिक पैसा खर्च करने लगते हैं अर्थ व्यवस्था में अधिक पैसे से वस्तुओं और सेवाओं की मांग में बढ़ोतरी होती है, जिससे उनके भाव भी बढ़ जाते हैं, इस प्रकार रुपये की खरीद शक्ति कम होती जाती है।

क्यों आवश्यक है इन्फ्लेशन दर समझना – मान लीजिये अगर किसी देश की महंगाई दर 8% वार्षिक है, और उस बैंक में ब्याज 6% वार्षिक की दर से दिया जाता है तो बैंक में फिक्स डिपॉजिट करने वाले ने अपनी जमा पर 8-6 = 2% का घाटा उठाया।

आमतौर पर माध्यम वर्गीय परिवार अपनी अतिरिक्त राशि को सुरक्षित रखना चाहते हैं, वो अपने पैसे को अपने से अलग नहीं करना चाहते हैं वो जोखिम लेने से डरते हैं बिना यह जाने की हर वर्ष बढ़ रही महंगाई से उनकी पूंजी की खरीद शक्ति कम होती जा रही है। दस साल पहले जो वैल्यू एक लाख रुपये की होती थी वो आज नहीं है, अर्थात् जो पूंजी बचत खाते अथवा कम ब्याज देने वाले फिक्स डिपॉजिट में पड़ी रह जाती है, वो कुछ समय बाद अपने आप खरीद शक्ति खो देती है और उसकी वैल्यू कम हो जाती है।

अगर कोई वाकई में सम्पन्न होना चाहता है तो उसको अपने पैसे को सही जगह पर निवेश करना चाहिए जहाँ उसके पैसे की वैल्यू कम न हो।

निवेश के नियम -

निवेश और ट्रेडिंग में अंतर समझे

भारत में मैंने अपने जीवन में कई लोगो को इलेक्ट्रॉनिक शेयर और कमोडिटी ट्रेडिंग में अपना सबकुछ गवाते देखा है, ट्रेडिंग का ये तरीका एक सामान्य संपन्न होने के इच्छुक के लिए अपनी सारी पूंजी गवाने का सबसे आसान तरीका है।

इलेक्ट्रॉनिक ट्रेडिंग में कंप्यूटर स्क्रीन पर ट्रेडर एक या दो दिन या कुछ हफ्तों महीनों के लिए सौदा करते हैं ये सौदे मार्जिन पर होते हैं, मार्जिन का अर्थ होता है एक तरह का उधार। आप अपने द्वारा किये गये सौदे की कुल कीमत का 10 प्रतिशत हिस्सा मार्जिन के रूप में जमा करते हैं और 100 प्रतिशत का व्यापार करते हैं।

मान लीजिये आपने 100 ग्राम सोना खरीदा जिसकी कुल कीमत 3,00,000 रुपये है तो आपको वर्तमान में उसका दस प्रतिशत अर्थात् 30,000 रुपये ब्रोकर को मार्जिन के रूप में देने होंगे और बुक्स में वो 100 ग्राम सोना आपका हो जायेगा।

अब मजेदार बात ये है की आपने तीस हजार रुपये देकर तीन लाख का जोखिम खरीद लिया, इलेक्ट्रॉनिक ट्रेडिंग में कंप्यूटर की स्क्रीन पर भाव तेजी से ऊपर नीचे होते रहते हैं, और इन घटते बढ़ते भावों के साथ ट्रेडर की खुशी और डर भी, बिल्कुल एक सट्टे की तरह, अगर भाव बढ़ते हैं, तो छोटे निवेशक खुशी में आकर बहुत कम मुनाफे में सौदा काट देते हैं और अगर भाव घटते हैं तो पहले तो वो अपने खरीद भाव आने का इंतजार करते हैं, मगर जब उनके भाव नहीं आते हैं और उनका घाटा बढ़ता ही जाता है, वो घबरा कर डर से सौदा बहुत अधिक घाटे में काट देते हैं, इस प्रकार बड़े और जानकर निवेशक छोटे निवेशकों के डर और खुशी का फायदा उठा कर उनसे पैसे कमाते हैं, मैं यहाँ यह कहना चाहता हूँ कि इस तरह लगाया पैसा कभी निवेश नहीं होता बल्कि जुआ होता है, क्योंकि इसमें अपनी जोखिम क्षमता से कहीं अधिक मात्रा में व्यापार किया जाता है, इसलिए भारी नुकसान होने का डर बना रहता है, अतः हमेशा निवेश और जुए में अंतर समझें और कभी जुआ को व्यापार अथवा निवेश समझने कि गलती नहीं करें।

चाहे आप शेयर कि इलेक्ट्रॉनिक ट्रेडिंग करें परन्तु माध्यम से लम्बी अवधि के लिए निवेश करें एक अथवा कुछ हफ्तों के लिए कि गई ट्रेडिंग निवेश नहीं जुआ होता है।

निवेश करके पैसा कमाना किसको बुरा लगता है। अगर कोई आज अरबपति है, तो उसके पीछे उसका बिज़नेस और वो प्रतिफल है जो उसने निवेश कर के कमाया है, अब आपके पास कुछ पूंजी है और आप भी निवेश करके अपने पैसे से पैसा बनाना चाहते हैं जल्दी मत करिए कुछ निवेश के नियम हैं पहले इनको समझ लीजिये, क्योंकि निवेश की दुनिया में आप पहले पैसा लगा कर बाद में निवेश करना नहीं सीख सकते अगर आप पहले निवेश करेंगे और नियम बाद में समझेंगे तो आप अपनी सारी पूंजी से हाथ धो बैठेंगे में आपको निवेश के कुछ जरूरी रूल्स समझता हूँ -

निवेश के कुछ महत्वपूर्ण नियम -

सारे अंडे एक ही बास्केट में न रखें - यह निवेश की सबसे ज्यादा दी जाने वाली टिप्स है, और महत्वपूर्ण भी, अपने पैसे को एक ही जगह अर्थात् एक ही माध्यम में निवेश करने की बजाय अलग अलग जगह निवेश करना चाहिए, अगर आप अपने पास उपलब्ध सारे अंडे एक ही बास्केट में रख देंगे और अगर बास्केट गिर गई तो आप सारे अंडों से हाथ धो बैठेंगे, इसलिए अपना पैसा अलग अलग जगह निवेश करें अगर आप अत्यधिक जोखिम के माध्यम जैसे शेयर, अथवा कमोडिटी मार्किट में पैसा लगा रहे हैं तो, लेकिन अगर आप कम जोखिम के साधन जैसे प्रॉपर्टी में पैसा लगा रहे हैं तो आप सिर्फ प्रॉपर्टी में ही निवेश कर सकते हैं, मगर अलग अलग जगह निवेश करने से फायदा ये होता है, की जहा फिक्स्ड डिपोजिट में 7% तो म्यूच्यूअल फण्ड में 12% और प्रॉपर्टी में 50% तक मुनाफा हो सकता है, इस प्रकार इन सभी साधनों जिनमे कुछ अति सुरक्षित और कुछ अति जोखिम के विकल्पों में लगा कर अधिक से अधिक मुनाफा कमा सकते हैं।

निवेश करने के पहले उसमे लगने वाले चार्जेज, टैक्सेज और और महंगाई दर का आकलन कर ले क्योंकि कई बार

मिलने वाला रिटर्न तो ठीक लगता है पर चार्जेज और टैक्स देने के बाद काफी कम हो जाता है।

जहाँ आप समझते हैं वही निवेश करें – अर्थात् आप तभी निवेश करें जब आप किसी निवेश माध्यम को सही तरह से समझ गये हों जैसा कि मैंने पहले भी कहा है शेयर बाजार में शेयर ट्रेडिंग बिना अनुभव और योजना के नुकसान दायक हो सकती है।

लम्बी अवधि का नजरिया रखें – अपने निवेश को फलने फूलने दें, प्रतिदिन भाव तलाश करना, और विचलित होकर अपने फैसले पर बार बार शंका करना ठीक नहीं है, प्रापर्टी, सोना सहित सभी निवेश का प्रतिफल मिलने में कुछ समय लगता है अतः जल्दी न करें और लम्बी अवधि का नजरिया लेकर चले।

मानसिक दबाव - आम जनता हमेशा टॉप पर खरीदती है और बॉटम पर बेचती है, जैसा कि मैंने पहले कहा है आम जनता अथवा छोटे निवेशक जब कोई भी वस्तु अपने भाव के उच्चतम स्तर पर पहुँचती है तब ये देखकर कि इस शेयर, अथवा सोने के भाव बहुत बढ़ रहे हैं तब खरीदते हैं जब उसके भाव पहले से ही काफी बढ़ चुके होते हैं और उनमें ऊपर जाने के गुंजाइश नहीं रहती है। इसी तरह जब आम जनता के पास कोई निवेश जैसे सोना अथवा शेयर होता है तो वो तभी बेच देते हैं जब उसका भाव न्यूनतम स्तर पर पहुँच जाते हैं ऐसा डर और उत्साह के कारण होता है जब भाव गिरते हैं तो डर होता है और जब भाव बढ़ते हैं तो खुशी कि कहीं हम इस अवसर को चूक न जायें ऊँचे भाव पर खरीदी कर लेते हैं

अपने पैसे की सुरक्षा करें – हमेशा अपना अतिरिक्त फण्ड निवेश करें और कभी अपना पैसा डूबने न दें हमेशा सीखते रहें।

निवेश के तरीके (स्ट्रेटजीस ऑफ़ इन्वेस्टिंग)

विभिन्न साधनों में निवेश के अलग अलग तरीके होते हैं, सोना चांदी, शेयर और कमोडिटी (खाद्य वस्तुएं) में आम तौर पर इन तरीकों के द्वारा निवेश किया जाता है ये इन्वेस्टिंग स्टाइल निवेशकों के द्वारा अपने अनुभव और निवेश द्वारा अधिकतम प्रतिफल प्राप्त करने के उद्देश्य से बनाये गये हैं, ये एक प्रकार के रूल्स और अवसर होते हैं। जिनका इस्तेमाल करके कोई भी आसानी से अपने धन को बढ़ा सकता है –

1 डालर कास्ट इन्वेस्टिंग – यह निवेश का पुराना और परम्परागत तरीका है, इस इन्वेस्टमेंट स्टाइल में प्रतिमाह कुछ धनराशी किसी निवेश के साधन में निवेश कि जाती है, जब उस साधन जैसे सोना, शेयर, शेयर इंडेक्स अथवा कमोडिटी के भाव कम होते हैं तो अधिक मात्रा में खरीददारी कि जाती है और जब उसके भाव अधिक होते हैं तो कम मात्रा में खरीददारी कि जाती है इस प्रकार हर माह कीमत के उच्चतम स्तर और न्यूनतम स्तर के आधार पर उस सिक्यूरिटी कि खरीद मात्रा कम ज्यादा कि जाती है, इस प्रकार किये निवेश का औसत मूल्य अन्य निवेश तरीकों से किये निवेश कि तुलना में बहुत फायदेमंद होता है।

2. बाय लॉ सेल हाई – इस निवेश स्टाइल में जब भाव साल के न्यूनतम स्तर पर होते हैं तो किसी सिक्यूरिटी को खरीदा जाता है, और जब भाव अधिकतम स्तर पर होते हैं तो बेच दिया जाता है, मान लीजिये सोना पुरे साल 30000 का दस ग्राम से 29000 प्रति दस ग्राम के बीच में घूम रहा था और उसके भाव कभी मांग नहीं होने अथवा अन्य किसी कारण से 27000 से 28000 के बिच आ गये तो उसे खरीद लीया जाता है इस आशा से कि भाव मांग बढ़ने पर वापस अपने उच्चतम स्तर को छुएंगे।

3 वैल्यू इन्वेस्टिंग – इस इन्वेस्टिंग स्टाइल को शेयर इन्वेस्टमेंट के लिए उपयोग किया जाता है इसके अनुसार ऐसे शेयर जिनकी वर्तमान कीमत उसकी वैल्यू अर्थात एसेट्स और गुडविल से कुछ कम होती है और इन्वेस्टर ये मान कर चलते हैं कि शेयर के भाव अपनी असली कीमत तक जरूर पहुंचेंगे।

4 ग्रोथ इन्वेस्टिंग – यह इन्वेस्टमेंट स्टाइल भी शेयर ट्रेड के लिए उपयोगी है इसके अनुसार इन्वेस्टर ये मानकर चलते हैं कि कोई कंपनी भविष्य में अच्छी परफॉरमेंस देगी, और शेयर खरीदने वाले को मुनाफा होगा।

5 डिविडेंट इन्वेस्टिंग – इस इन्वेस्टिंग स्टाइल में शेयर उसकी लाभांश देने के रिकॉर्ड के आधार पर खरीदा जाता है, अगर कोई कंपनी पिछले कुछ सालो से अपने शेयर होल्डर को लगातार डिविडेंट देती आ रही है और उसका डिविडेंट भी बढ़ता आ रहा है तो इस आशा से कि वो शेयर आगे भी अच्छा लाभांश देता रहेगा और उसके मूल्य बढ़ते ही रहेंगे।

6 इकनोमिक स्लो डाउन और डाउन मार्किट में अच्छी कंपनी के शेयर तब खरीद लिए जाते हैं जब उनके भाव में बहुत ज्यादा मंदी आ चुकी हो इस प्रकार जब इकॉनमी सुधरती है तो बहुत जल्दी शेयर के भाव अपने पुराने स्तर पर पहुंच जाते हैं। इस इन्वेस्टमेंट के तरीके में इन्वेस्टर को सही वक्त का इंतजार करना पड़ता है और जब मार्किट में स्लो डाउन होता है और सभी शेयर के भाव काफी निचे गिर चुके होते हैं और एक रेंज में ट्रेड करने लगते हैं तभी निवेश का ये अवसर मिलता है।

7. प्राइस वैल्यू एनालिसिस – अगर आप स्टॉक ट्रेडिंग में इच्छुक हैं तो ये स्ट्रेटजी आपके लिए है, इसके अंतर्गत निफ्टी का ऐसा शेयर जो पिछले कुछ समय से साइड लाइन पर था अर्थात जिसमें कोई हलचल नहीं थी, एकाएक उसकी खरीद बिक्री अर्थात उसके वॉल्यूम में बढ़ोतरी होती है और इस बढ़ोतरी के साथ उसके भाव भी बढ़ते हैं, अगर कोई शेयर जिसके वॉल्यूम और मूल्य में सामान्य से अधिक इजाफा देखने को मिलता है और उसके फंडामेंटल ठीक हैं तो उसमें कुछ समय अर्थात 5 से 10 दिन की अवधि अथवा जब तक उक्त स्टॉक में मोमेंटम बना रहता है, निवेश किया जाता है। कई ऑनलाइन वेब साइट प्रतिदिन निफ्टी के ऐसे स्टॉक्स जिनके वॉल्यूम में असामान्य वृद्धि हुई है और साथ में भाव भी बढ़े हैं उनके आकड़े देती हैं।

निवेश के साधन

आमदनी के प्रकार – मोटे तौर पर दो प्रकार की आमदनी होती है, एक एक्टिव अर्थात सक्रिय आमदनी जिसमें निवेशक को खुद ही कार्य करना पड़ता है, इसमें हमारी नौकरी एवम वह व्यवसाय आता है जो हम जीविकोपार्जन के लिए करते हैं।

दूसरी आमदनी होती है पैसिव अर्थात निष्क्रिय आमदनी, इस आमदनी का सपना बड़ा ही लुभावना है इसमें आपको न तो 10 से 5 ऑफिस जाने की चिंता है और न ही दुकान खोलने की इसमें थोड़ी अथवा बिना किसी सक्रिय भागीदारी के निवेशक को लगातार आमदनी मिलती रहती है, सोचिये अगर आप कुछ न करें और आपको कहीं से लगातार पैसा मिलता रहे तो ऐसे में आपको कोई काम करने के आवश्यकता नहीं और आप अपना जीवन आराम से बिना किसी जिम्मेदारी के गुजार सकते हैं।

उदाहरण के लिए आपकी प्रॉपर्टी से मिलने वाला किराये से सारे खर्चे घटाने के बाद बचा हुआ किराया पैसिव इनकम कहलाता है।

इसके अलावा पैसिव इनकम आपकी दूसरी इनकम हो सकती है अर्थात आप जो अपनी नौकरी अथवा व्यवसाय से कमाते हैं वो तो है ही पैसिव इनकम एक अतिरिक्त इनकम होती है जिससे आपकी आमदनी दुगुनी हो जाती है, अब सोचिये आप अपने पहले बिज़नेस से इतना पैसा कमा लेते हैं की आपके खर्च चुकाने के बाद उसकी बचत से पैसिव इनकम का नया सोर्स खड़ा कर लेते हैं, जब इस दूसरी इनकम से पैसा आता है तो वो पूरा का पूरा बचत में चला जाता है इस प्रकार आपकी जितनी अधिक पैसिव इनकम बढ़ती जाएगी आपकी बचत बढ़ती जाएगी और आप जल्द ही अमीर और आर्थिक रूप से सुरक्षित होते जायेंगे, जैसा मैंने पहले भी कहा है कई अमीर लोग पैसिव इनकम के साधन खरीदते हैं, हर उस इन्सान को जो वास्तव में संपन्न होना चाहता है उसे पैसिव इनकम का माध्यम जरूर पैदा करना चाहिए।

आगे हम देखेंगे कुछ पैसिव इनकम के उदाहरण जहां अगर निवेश किया जाये तो आप भी सम्पन्न बन सकते हैं, कई सम्पन्न और सफल लोगो की अमीरी के पीछें पैसिव इनकम ही काम करती है।

कुछ पैसिव इनकम के तरीके –

1. प्रॉपर्टी- धन संपत्ति किसे बुरी नहीं लगती, अच्छी लोकेशन पर कोई भी प्रॉपर्टी मकान, दुकान, ऑफिस एक निश्चित आमदनी का स्रोत हो सकती है। मकान, दुकान, ऑफिस की मांग वर्तमान में बहुत अधिक है, क्योंकि बढ़ती हुई आबादी को रहने के लिए मकान, व्यापार के लिए दुकान अथवा ऑफिस की जरूरत होती है आप भी ऐसी किसी प्रॉपर्टी में निवेश कर सकते हैं, जिसमें निश्चित किराया मिलता हो, इसके लिए जरूरी है कि प्रॉपर्टी की लोकेशन सही हो अगर बीच बाजार में कोई हॉल बनाते हैं, तो सम्भावना है कि बैंक अथवा कोई मल्टीनेशनल कंपनी अच्छे किराये पर उस हॉल को ले ले। जैसा मैंने पहले भी बताया अगर आप कोई प्रॉपर्टी में आधा पैसा अपने पास से निवेश करते हैं और बाकि का आधा लोन लेते हैं और वो प्रॉपर्टी किराये पर चली जाती है, तो वो किराया आपको उस प्रॉपर्टी पर लिए गये लोन कि किश्त भुगतान में सहायता कर सकता है, अर्थात उस किराये से आप कुछ किश्तें भर सकते हैं।

2 डिविडेंड फण्ड – में शेयर बाजार में इन्वेस्टमेंट की सलाह नहीं देता हूँ, जब तक किसी को मार्केट का पूरा नॉलेज न हो जाये कम मात्रा में प्रतिमाह थोड़ी थोड़ी राशी निवेश करिए, अगर आपको लगे की आपको निश्चित आमदनी हो रही है तो ही अपना पैसा बढ़ाइये।

3 फिक्स डिपोजिट, कर्मचारी भविष्य निधि - आदि कई सरकारी योजनाये हैं जिनकी जानकारी आप अपने निकटवर्ती बैंक से ले सकते हैं।

4 वेबसाइट अथवा ब्लॉग – हम ऑनलाइन युग में जी रहे हैं, वेबसाइट पर विज्ञापनों के द्वारा कमाई होती है अगर आपके पास कोई ज्ञान है, और आप वो दुनिया के साथ शेयर करना चाहते हैं तो वेबसाइट बनाइए और विज्ञापनों से कमाइए। इसके अलावा भी कई ऑनलाइन बिज़नेस के अवसर उपलब्ध हैं जिनमें ब्लॉग अथवा वेबसाइट बनाना, यू ट्यूब विडियो पोस्टिंग, अमेज़न, फ्लिपकार्ट आदि ऑनलाइन शॉपिंग वेबसाइट पर मॉल बेचना आदि हैं।

5 निष्क्रिय पार्टनरशिप – मान लीजिये आपके पास कोई बिज़नेस का आईडिया है जिसकी डिमांड बहुत है और प्रतिस्पर्धा कम, अब समस्या ये है की आप के पास आलरेडी एक बिज़नेस है और आप अपने आईडिया अथवा व्यापार के अवसर पर खुद काम नहीं कर सकते, तो चिंता की कोई बात नहीं किसी भरोसे के आदमी के साथ आप भागीदारी कर सकते हैं, जिसमें आपका पैसा और उसका परिश्रम होगा। भारत जैसे देश जहाँ बेरोजगारी बहुत अधिक है एक ईमानदार भागीदार ढूँढना कोई मुश्किल नहीं है, इसमें आप प्रतिदिन अथवा अपनी सुविधा के हिसाब से व्यापार की लाभ हानि चेक कर सकते हैं। आधुनिक भाषा में इसे स्टार्टअप फंडिंग कहा जाता है। ये जरूरी नहीं है की आप बड़े व्यापार में ही पैसा लगाये कई छोटे और मझोले व्यापार भी होते हैं जैसे बुक बन्डिंग, फ्लौर मिल, चाय की होटल आदि में आप जगह योग्य, कार्य करने के इच्छुक व्यक्ति से भागीदारी कर कर भी अपनी पैसिव इनकम का सौर्स पैदा कर सकते हैं।

6 ब्याज पर पैसा उधार देना – पैसिव इनकम का ये एक अतिरिक्त साधन है, जिसमें आप उन लोगो को पैसा उधार देते हैं जो बैंक से पैसा नहीं ले सकते हैं, थोड़ा जोखिम भरा है परन्तु इसपर मिलने वाला ब्याज बहुत आकर्षक होता है।

पैसिव इनकम अर्थात निष्क्रिय आमदनी पैसा लगा कर पैसा कमाने का तरीका है अतः जो भी अमीर होना चाहता है उसे अपना पैसा ऐसी जगह लगाना चाहिए जहाँ से पैसा उसे और अधिक पैसा कमा कर ला कर दे दुसरे शब्दों में अपने पैसे को काम करने के लिए उसी प्रकार भेजा जाता है जैसे हम खुद काम करने जाते हैं।

निवेश के विभिन्न साधन

अब बात करते हैं निवेश की कहा निवेश करके हम अपने पैसे को डबल कर सकते हैं, में अपने निवेश को जोखिम के आधार पर तीन भागों में बांटता हूँ –

सुरक्षित विकल्प

मध्यम जोखिम विकल्प

अति जोखिम विकल्प

सुरक्षित विकल्प -

1 बैंक फिक्स डिपॉजिट – सभी सरकारी और प्राइवेट बैंक जमा पर ब्याज देती हैं, कुछ बैंकों में कुछ पॉइंट के अंतर से लगभग हर बैंक की ब्याज दर समान होती है। यह निवेश का सबसे सुरक्षित साधन समझा जाता है, माध्यम वर्गीय अपना धन बैंक फिक्स डिपॉजिट में रखकर सुरक्षित महसूस करते हैं।

आपको 72 का रूल तो याद ही होगा जिसमें किसी भी हमारा पैसा कितने दिन में डबल होगा ये पता करने के लिए ब्याज दर को 72 में भाग देते हैं, अगर आप ये पता करना चाहते हैं की पैसा कितने सालों में दुगुना होगा तो आप ब्याज दर को 72 से भाग दे कर पता कर लेवे। उदाहरण के लिए अगर वर्तमान ब्याज दर 7% है तो $72/7 = 10$ अर्थात् हमारा पैसा 10 वर्ष के आस पास डबल होगा।

अगर आप ब्याज दर बढ़ाना चाहते हैं और वर्तमान में आपको अपने पैसे की जरूरत नहीं है तो आप अपना पैसा मासिक, त्रैमासिक अथवा वार्षिक ब्याज लिए बिना एक निश्चित अवधि तक फिक्स कर सकते हैं, इस प्रकार आपको ब्याज पर ब्याज मिलेगा और आपका मिलने वाला ब्याज बढ़ जायेगा।

पोस्ट ऑफिस मंथली इनकम स्कीम भी इसी श्रेणी में आती है। वरिष्ठ नागरिकों को बैंक्स कुछ प्रतिशत अधिक ब्याज देते हैं, इन टिप्स का आप लाभ उठा कर अपनी इनकम बढ़ा सकते हैं।

फायदा – फिक्स्ड डिपॉजिट इन्वेस्टमेंट का सबसे सुरक्षित विकल्प है पैसिव इनकम (निष्क्रिय आमदनी) का साधन है।

नुकसान – फिक्स्ड डिपॉजिट पर मिलने वाला रिटर्न बहुत कम होता है।

इसके अलावा सरकार द्वारा जारी बांड्स एवम कर्मचारी भविष्य निधि, अटल पेंशन योजना, बीमा आदि कई अति सुरक्षित निवेश के विकल्प हैं जिनकी जानकारी आप इन संस्थाओं के एजेंट अथवा बैंक, कार्यालय से ले सकते हैं।

मध्यम जोखिम विकल्प -

1 डेट फंड – फिक्स्ड डिपॉजिट के बाद डेट फंड्स आते हैं, जो 4 से 20 प्रतिशत सालाना का रिटर्न देते हैं, यह एक प्रकार के म्यूचुअल फंड्स होते हैं जो विभिन्न प्रकार की गवर्नमेंट और कॉर्पोरेट ऋण पत्रों में निवेश करते हैं। इनका सीधा सम्बन्ध शेयर बाजार से नहीं होता है परन्तु ब्याज दर में उतार चढ़ाव पर इनके मूल्य में भी कमी या बढ़ोतरी हो सकती है। डेट फंड में इन्वेस्ट करने के लिए आप किसी म्यूचुअल फंड एडवाइजर से सलाह ले सकते हैं। विभिन्न डेट फंड्स पर क्रेडिट रेटिंग एजेंसी अपनी क्रेडिट रेटिंग भी देती है कि कौन सा डेट फंड सबसे अच्छा है ये एजेंसीज AA एवम AA+ रेटिंग देती है। डेट फंड्स में अगर निवेश करना है तो सिस्टेमेटिक इन्वेस्ट प्लान के द्वारा प्रतिमाह कुछ राशी निवेश कीजिये, आम तौर पर सभी डेट फंड्स से आप कभी भी पैसा निकल सकते हैं परन्तु कुछ फंड्स समय से पहले पैसा निकालने पर कुछ राशी काट लेते हैं अतः निवेश करने से पहले सभी शर्तें पढ़ लेवे और डेट फंड को अच्छी तरह से समझ लेवे की वो आपकी इन्वेस्ट स्ट्राइल को सूट करता है या नहीं।

2 गोल्ड – भारतीयों का पसंदीदा इन्वेस्टमेंट का ऑप्शन गोल्ड पिछले दस सालों में तीन गुना बढ़ोतरी कर चुका है। गोल्ड में इन्वेस्ट करने का सबसे सही तरीका गोल्ड की साबुत खरीदना अर्थात् गोल्ड डल्ली, बिस्कुट, सिक्के अथवा बार में, अगर आप गोल्ड के गहने खरीदते हैं तो उसपर आपको वेस्ट, बनाई आदि चार्ज लग जाता है, कहीं बार व्यापारी खरीदते और बेचते समय गोल्ड खार काट लेते हैं, जिससे खरीददार को नुकसान होता है, अधिकतम शुद्धता के गहने 92% के होते हैं, अर्थात् आपको अपने मूल्य का 92% सोना ही मिलता है अगर आप गहने खरीदते हैं। सभी जानते हैं की विभिन्न देशों की सरकारें गोल्ड का रिज़र्व रखती हैं, और उसी अनुपात में नोट छापती हैं।

आइये गोल्ड के पिछले दस साल के ऐतिहासिक मूल्यों पर नजर डालते हैं -

| सन | कीमत |
|------|----------|
| 2008 | 12500.00 |
| 2009 | 14500.00 |
| 2010 | 18500.00 |
| 2011 | 26400.00 |
| 2012 | 31050.00 |
| 2013 | 29600.00 |
| 2014 | 28006.00 |
| 2015 | 26343.00 |
| 2016 | 28623.00 |

इस प्रकार गोल्ड चार्ट के अध्ययन से हमें ये पता चलता है कि 2008 में 12500 से गोल्ड की प्राइस 2016 में 28623.00 तक पहुंच गये। गोल्ड के भाव मांग और पूर्ति के अंतर, सेंट्रल बैंक की स्थिरता, अमेरिकी फेडरल रिज़र्व की पालिसी, और ज्वेलरी इंडस्ट्री की डिमांड पे निर्भर करती है। गोल्ड को हम माध्यम जोखिम की श्रेणी में डाल सकते हैं।

जब कभी भी महंगाई दर अधिक होती है, और बाजार में अस्थिरता का माहौल होता है तो निवेशक अपना पैसा शेयर बाजार से निकाल कर गोल्ड में निवेश करते हैं, आर्थिक अस्थिरता के समय ये निवेश का सबसे सुरक्षित साधन माना जाता है, कई लोग सोने को अंतर्राष्ट्रीय मुद्रा भी मानते हैं। जब कभी भी दुनिया में युद्ध और अशांति हुए हैं, सोने की कीमतों में फ़ौरन उछाल देखने को मिला है।

गोल्ड में निवेश के लिए सबसे अच्छा तरीका गोल्ड ई.टी.एफ. के द्वारा होता है जिसमें बैंक्स आपके द्वारा खरीदे गये गोल्ड कि बराबर का ई.टी.एफ. पत्र प्रदान करता है।

3 प्रॉपर्टी – ये लगभग सभी आमिर लोगो का पसंदीदा निवेश माध्यम है, क्योंकि न सिर्फ प्रॉपर्टी के भावों में वृद्धि होती है ये निष्क्रिय आमदनी का सबसे शानदार साधन है, सही स्थान पर खरीदी गई प्रॉपर्टी न सिर्फ पैसिव इनकम (निष्क्रिय आमदनी) देती है, समय के साथ इसके भाव कई गुना तक बढ़ जाते हैं इस प्रकार ये एक साथ दुगुनी आमदनी देती है, मैंने अपने जीवन में कई लोगो को कुछ ही वर्षों में प्रॉपर्टी से करोड़पति होते देखा है।

प्रॉपर्टी में निवेश में समस्या ये होती है कि इसके भाव हमेशा आम आदमी की पहुंच से दूर होते हैं फिर भी मैं आपको इसमें निवेश की कुछ टिप्स दूंगा जो आपके बहुत काम आएगी –

लोकेशन – जब भी आप प्रॉपर्टी में निवेश करें इसकी लोकेशन का ध्यान रखें। अगर आपने किसी कॉलोनी में एक प्लॉट लिए हैं और वो अन्दर की तरफ है तो वो सिर्फ रिहाइशी उपयोग में ही आ सकता है, मगर यदि वो कॉलोनी के मुख्य मार्ग पर है, तो उसके व्यावसायिक उपयोग की सम्भावना जैसे दुकान, मॉल आदि बढ़ जाती है। शहर के जिस इलाके में सबसे अधिक विकास हो रहा हो वहां प्रॉपर्टी खरीदने में हमेशा अधिक फायदा रहता है, शहर के ऐसे इलाके जिनको शहरवासियों ने नकार दिया हो तो वहां की प्रॉपर्टी में पैसा लगाना उचित नहीं रहता है, हमेशा आकलन करें कहा विकास और नई बसावट हो रही है, कहा कॉलेज, हॉस्पिटल बन रहे हैं, कौनसा इलाका सबसे सुरक्षित है, कहा सिटी ट्रांसपोर्टेशन के साधन आसानी से उपलब्ध हैं वही पैसा लगायें। प्रॉपर्टी खरीदते समय हमेशा उसका आकलन ऐसे करें जैसे आप अपने खुद के लिए ले रहे हैं, मिसाल के तौर पर अगर आप रिहाइशी मकान ले रहे हो तो ये सोचें कि आपको खुद वहां रहना है, तभी आप वहां की सुरक्षा, आसपास के लोग, पानी, बिजली, सड़क कि सुविधा आदि का आकलन सही तरीके से कर पाएंगे।

अवसर – कई बार किसी नए उद्यम, हॉस्पिटल, कॉलोनी, हाईवे, हॉस्पिटल, आदि के बनने की घोषणा से भी नये

नये अवसर पैदा होते हैं, कई बार कुछ जगह जिनका आने वाला भविष्य बहुत अच्छा है, वहां पर सस्ते दामों में प्रॉपर्टी मिलती है जिसके भाव जल्द ही दुगुने होने की संभावना बहुत अधिक होती है, अतः नजर रखें और अवसर की तलाश में रहें।

प्रॉपर्टी की एक खासियत है कि ये हमेशा आम आदमी की पहुंच से दूर रहती है, चूंकि ये अमीरों के निवेश का सबसे पसंदीदा माध्यम है। इसलिए इसकी हमेशा मांग बनी रहती है, अतः जब भी कोई प्रॉपर्टी आपकी खरीद क्षमता में आये तो उसे फौरन खरीद लेना चाहिए। क्योंकि प्रॉपर्टी एक ऐसी अचल सम्पत्ति होती है, जो पीढ़ी दर पीढ़ी हस्तांतरित होती है, और इसके भाव अभी तक कभी कम नहीं हुए हैं।

भारत में खेती से होने वाली आय टैक्स फ्री है, जिसके भी पास खेती की जमीन है वो किसान है और किसानों को सरकार कई सब्सिडी और काफी कम ब्याज पर लोन देती है साथ ही ये काला धन छुपाने का एक बड़ा साधन है, क्योंकि कई बार प्रॉपर्टी का बाजार मूल्य कानूनी पेपर अर्थात रजिस्ट्री के कीमत से काफी अधिक होता है। अतः ये सोचना कि कभी प्रॉपर्टी की कीमतों में कमी आ सकती है, तर्क संगत नहीं लगता है।

अति जोखिम निवेश

4 शेयर मार्किट – इन्वेस्टमेंट करके जल्दी आमिर होने की इच्छा रखने वाले लोग शेयर बाजार की तरफ बहुत जल्दी आकर्षित होते हैं। आइये संक्षेप में शेयर मार्किट को समझते हैं, शेयर बाजार में हजारों कम्पनीज के शेयर लिस्ट होते हैं, कम्पनीज द्वारा जारी शेयर में पैसा लगा कर कोई भी उक्त कंपनी के व्यापार में भागीदार बन सकता है। वर्तमान में शेयर मार्किट में शेयर की खरीद बिक्री इलेक्ट्रॉनिक माध्यम से ऑनलाइन होती है।

शेयर बाजार में दो तरह के ट्रेडर ट्रेड करते हैं एक आम निवेशक और दूसरा बड़े निवेशक। बड़े निवेशक बड़ी मात्रा में खरीददारी करते हैं इनको म्यूचुअल फंड्स, मार्किट मेकर एवम विदेशी संस्थागत निवेशक एवम मार्किट के बड़े निवेशक कहते हैं, चूंकि ये बड़ी मात्रा में निवेश करते हैं इनके सौदे किसी भी शेयर के भाव को ऊपर या निचे ले जाने में सक्षम होते हैं अगर कोई सोचता है कि वो इन बड़े निवेशकों से पैसे कमा सकता है तो ये समझदारी भरी सोच नहीं है।

एक सामान्य निवेशक जहां टीवी के न्यूज़, विश्लेषकों की टिप्स के आधार पर खरीददारी करता है वही बड़े निवेशक इन टिप्स और न्यूज़ के विपरीत खरीददारी करते हैं क्योंकि उन्हें ट्रेड करने के लिए बड़ी मात्रा में छोटे निवेशकों की जरूरत होती है, जब छोटे निवेशक टीवी न्यूज़ अथवा टिप्स के आधार पर कोई खरीददारी करते हैं तो ये बड़े निवेशक उनके विपरीत सौदे करते हैं मान लीजिये कि टीवी पर ये न्यूज़ चल रही है कि किसी कंपनी को बड़ा ऑर्डर मिलने वाला है जिससे इस कंपनी को बहुत मुनाफा होगा। छोटे निवेशक इस खबर को एक अवसर की तरह देखकर खरीदी करते हैं जबकि बड़े निवेशक जिन्हें इस खबर का पहले से अंदाजा था पहले से ही उक्त शेयर को नीचे में खरीदी किये रहते हैं और जब छोटे निवेशक टीवी न्यूज़ सुनकर खरीदी करने आते हैं तो वो निचे के भाव में खरीदे अपने शेयर इन छोटे निवेशकों को ऊंचे भाव में बेच कर मुनाफा कमाते हैं। वो छोटे निवेशक जिन्होंने टीवी न्यूज़ के आधार पर शेयर खरीदे थे अपने शेयर के भाव बढ़ने का इंतजार करते हैं परन्तु उन्हें निराशा ही हाथ लगती है।

एक बात ध्यान रखिये शेयर बाजार में कोई आमिर भी हो सकता है, और फ़क़ीर भी। शेयर बाजार में हर इन्सान पैसे कमाने आता है, और किसी एक का लाभ दुसरे की हानि होती है। शेयर बाजार में कई बार बहुत तेजी से गिरावट आती है जिसे मार्किट क्रेश कहा जाता है।

अगर आप शेयर बाजार में निवेश करना ही चाहते हैं तो म्यूचुअल फंड के द्वारा कीजिये ये शेयर बाजार में निवेश का सबसे अच्छा साधन है, चूंकि म्यूचुअल फंड बड़ी मात्रा में खरीदी बिक्री करते हैं इनकी खरीद ताकत भी बड़े निवेशकों जितनी ही होती है। हमेशा सिस्टमेटिक प्लान से हर माह थोड़ा थोड़ा निवेश करें।

अगर आप म्यूचुअल फंड में निवेश नहीं करते हुए खुद ही निवेश करना चाहते हैं तो एक सिस्टमेटिक सिस्टम अथवा स्ट्रेटजी बनाइए। एक ट्रेडिंग प्लान से आशय निवेश अथवा ट्रेडिंग की विभिन्न तरीकों से होता है जैसे वैल्यू इन्वेस्टिंग – जिसमें अगर कोई शेयर का वर्तमान भाव इसके पास उपलब्ध संपत्तियों से कम हो तो इसमें निवेश किया जा सकता है ये मानकर कि एक न एक दिन उस शेयर के भाव अपनी सही वैल्यू के अनुपात में एडजस्ट होंगे।

कभी अपनी पूरी बचत शेयर मार्किट में नहीं लगाये मैंने अपनी जिन्दगी कई ऐसे लोगो को देखा है जिन्होंने शेयर मार्किट क्रेश के समय अपने जीवन भर की जमा पूंजी गँवा दी। कई लोग शेयर मार्किट, ऑनलाइन कमोडिटी मार्किट में दिवालिये हुए है। अतः यदि आप अधिक जोखिम नहीं ले सकते और शेयर बाजार आपकी निवेश स्टाइल के अनुरूप नहीं है तो इसमें निवेश न करे।

और अंत में, मैं यही कहना चाहता हूँ कि आपकी सम्पन्नता आपके इमानदार प्रयासों का ही परिणाम है। आप जीवन में जो भी चाहते हैं स्वयं कदम बढ़ाये जब आप कदम बढ़ाएंगे और धीरे धीरे सफलता पाएंगे तो आपको रोकने वाले आपके अपने आपके साथ हो जायेंगे।

कमोडिटी ट्रेडिंग – अगर आप किराना आइटम, अनाज, दलहन, आयल, ओइल सीड, कपास आदि) कि खरीद बिक्री इलेक्ट्रॉनिक माध्यम से कर रहे हैं तो वो न तो निवेश है और न ही व्यापार, बल्कि एक तरह का जुआ है जो मैंने पहले भी बताया है अगर आप इस निवेश के साधन को अपनाना चाहते हैं तो इन वस्तुओं कि खरीद लोकल मार्किट में करे और फिजिकली अपने पास भंडार कर के रखे इसका फायदा ये होता है के हर पल बदलते भावों का मानसिक प्रभाव ट्रेडर पर नहीं पड़ता है और फायदे में आने कि सम्भावना बढ़ जाती है इस प्रकार कि गई खरीद बिक्री निवेश और व्यापार दोनों कि श्रेणी में आती है, पर इसके लिए भी अनुभव कि जरूरत है और ये अत्यधिक जोखिम भरा निवेश माध्यम भी है

सारांश

इन सबको मिलाये

आमदनी - अपनी आमदनी का आधार बनाइए और उसे बढ़ाने का प्रयास कीजिये।

आमदनी बढ़ने के साथ खर्चें मत बढ़ने दीजिये और अपनी बचत बढ़ाइये।

बचत को अपनी जोखिम सहने की शक्ति के हिसाब से निवेश कीजिये।

आपकी खुशनुमा धनवान होने की यात्रा की शुभकामनाये। समाप्त