मकान की कीमतों पर कुछ विचार

1. 2019 □ 3 □□□□□□□□□□□□□□□□□□□ 5.8 □□□□□□ 2020 □ 1 □□□□□□□□□□□□□□□ 8.8 □□□□□ 9 □□□□□□□□ □□□ 4 □□□

2. सरकार जमीन को अधिग्रहित करती है, उसे रियल एस्टेट डेवलपर्स को बेचती है, और डेवलपर्स इसे आम जनता को बेचते हैं। 2008 के वित्तीय संकट के बाद, सरकार ने बड़ी मात्रा में पैसा छापा और इसे बाजार में डाला, ताकि रियल एस्टेट और बुनियादी ढांचे का व्यापक विकास किया जा सके। बड़ी मात्रा में पैसा छापने के पीछे, सभी लोगों की संपत्ति को पतला करने का प्रभाव था। आज का समृद्ध चीन, करोड़ों घरों के मालिकों के दशकों तक ऋण चुकाने और 14 अरब लोगों की संपत्ति के पतले होने पर बना है। बेशक, कई अन्य देश भी ऐसा ही करते हैं। हालांकि, चीन का आर्थिक विकास वास्तव में बहुत आक्रामक रहा है। इसके परिणाम क्या होंगे, यह समय ही बताएगा।

3. जब आप घर बेच रहे होते हैं, तो आमतौर पर आप इसे बाजार मूल्य पर लिस्ट करते हैं और फिर 3 महीने या छह महीने तक इंतजार करते हैं कि क्या यह बिकता है। अगर नहीं बिकता है, तो आप कीमत कम कर देते हैं। इसलिए, घरों की कीमतों का रुझान एकदम से स्पष्ट नहीं होता। आजकल बहुत से लोग घर बेच रहे हैं, और बाजार में आपूर्ति मांग से कहीं अधिक है। हम एक या दो साल और इंतजार कर सकते हैं। अगर एक साल तक भी घर नहीं बिकता है, तो जल्द ही कुछ लोग जल्दी में बेचने के लिए तैयार हो जाएंगे और कीमतों में भारी कटौती करेंगे।

4. जब रियल एस्टेट अर्थव्यवस्था का मुख्य आधार बन जाता है, और आम लोगों के पास थोड़ा बचत होने पर वे घर खरीदने में लगा देते हैं, तो उनके पास नए उत्पादों या सेवाओं को खरीदने के लिए पैसे नहीं बचते। इससे नवाचार वाले उद्योगों को चलाना बहुत मुश्किल हो जाता है, और पारंपरिक विनिर्माण उद्योग भी भारी प्रतिस्पर्धा का सामना करते हुए संघर्ष करते हैं।

5. शहरों में खर्च का एक बड़ा हिस्सा संपत्ति में योगदान देता है, जहां घर की कीमतें अधिक होती हैं, वहां विभिन्न प्रकार के खर्च भी अधिक होते हैं। व्यक्तिगत दैनिक खर्च में, एक हिस्सा किराए के लिए जाता है। एक हिस्सा खानपान, स्थानीय सेवाओं, परिवहन आदि के लिए जाता है, और इनमें से कीमतों में भी किराए की लागत शामिल होती है। हर किसी को रहने के लिए घर की आवश्यकता होती है, या तो घर खरीदना होता है या किराए पर लेना होता है, इसलिए जीवनयापन के लिए उन्हें एक उच्च वेतन वाली नौकरी प्राप्त करनी पड़ती है। और कंपनियों या दुकानों के लिए, कंपनी या दुकान को बनाए रखने के लिए उत्पादों या सेवाओं की कीमतें बढ़ानी पड़ती हैं। इसलिए जहां घर की कीमतें अधिक होती हैं, वहां हर चीज का खर्च अधिक होता है।

6. हर चीनी व्यक्ति ने पिछले 20 सालों में घर की कीमतों में तेजी से वृद्धि देखी है, और सभी के मन में यह अवचेतन धारणा बन गई है कि केवल घर खरीदना ही सबसे भरोसेमंद निवेश है, बाकी सब चीजें मूल्य बनाए नहीं रखतीं। हालांकि, कुछ नियम ऐसे भी हैं जो 20 साल में दिखाई नहीं देते, एक युग में दिखाई नहीं देते, अर्थशास्त्र के नियम टूटे नहीं हैं, बस चीन में उन्हें प्रकट होने में अधिक समय लगता है।

7. चीन की रियल एस्टेट की कुल कीमत, यूरोप और अमेरिका की रियल एस्टेट की कुल कीमत से भी अधिक है। वर्तमान में, चीन में एक सामान्य कर्मचारी को घर खरीदने के लिए 30 साल तक लोन चुकाना पड़ता है, जबकि अमेरिका में यह अवधि 10 से 15 साल है।

8. जब लोगों के पास अतिरिक्त पैसा घर खरीदने में चला जाता है, और लोगों के पास पैसे की कमी हो जाती है, तो खपत कम हो जाती है। एक व्यक्ति का खर्च दूसरे व्यक्ति की आय होता है। जब हर कोई बचत करने और खर्च कम करने लगता है, तो कंपनियों के लिए मुनाफा कमाना मुश्किल हो जाता है और वे बंद होने लगती हैं, बेरोजगारी बढ़ जाती है, कुछ लोग अपने घरों का भुगतान नहीं कर पाते, कुछ बैंकों का कर्ज बहुत ज्यादा हो जाता है और वे दिवालिया हो जाते हैं, और इस तरह आर्थिक संकट आ जाता है।

9. चीनी सरकार में वास्तव में कई बुद्धिमान लोग हैं। हालांकि, अमेरिकी सरकार में भी पिछले सौ सालों में बहुत से बुद्धिमान लोग रहे हैं, लेकिन हर बार आर्थिक संकट से वे बच नहीं पाए हैं। हमने ग्रेट लीप फॉरवर्ड, सांस्कृतिक क्रांति जैसी गलतियाँ की हैं, और अब चीन ने सिर्फ 40 साल पहले ही सुधार और खुलेपन की नीति अपनाई है, पूंजीवाद को लागू करने का समय अभी बहुत ज्यादा नहीं हुआ है, इसलिए आर्थिक मामलों में गलतियाँ करना हमारे लिए मुश्किल नहीं है।

10. आसपास के दोस्तों से पता चलता है कि □□□□□□□ छोड़कर जाने वाले लोगों की संख्या बढ़ती जा रही है। 90 के दशक में पैदा हुए लोगों को यहां काम करना शुरू में बहुत अच्छा लगता था, क्योंकि यहां बहुत सारी इंटरनेट कंपनियां हैं। हालांकि, कुछ साल बाद उन्हें पता चलता है कि वे ज्यादा पैसा नहीं बचा पा रहे हैं और उन्हें कोई उम्मीद नहीं दिखती। एक साल का किराया ही 3 से 5 लाख हो जाता है, खाने-पीने और मनोरंजन पर भी खर्च बहुत होता है, और थोड़ा बचत करने पर भी एक साल में 10 लाख से ज्यादा खर्च हो जाता है। 2014 में □□□□□□□ की एक इंटरनेट कंपनी में काम शुरू किया, 5 साल काम किया, और सालाना वेतन 15 लाख से बढ़कर 35 लाख हो गया। इन सालों में लगभग 50 लाख बचा पाया। यह बहुत मेहनती 90 के दशक के युवा की कहानी है। □□□□□□□ में 5 साल काम करने के बाद भी 10 लाख से कम बचत करने वाले युवाओं की संख्या बहुत ज्यादा है। यात्रा, लाइव स्ट्रीमर्स द्वारा प्रचारित विभिन्न अच्छी चीजें, नए इलेक्ट्रॉनिक उत्पाद, पैसा वाकई जल्दी खत्म हो जाता है। कुछ चतुर लोग इंटरनेट स्टार्टअप में शामिल हो गए, लेकिन उन्हें भी बुरी तरह से नुकसान उठाना पड़ा। टीम को चलाने में पैसा पानी की तरह बहता है, और ईमानदारी से पैसा कमाना बहुत मुश्किल होता है। उम्र बढ़ने के साथ, शादी और बच्चे पैदा करने के बारे में सोचना शुरू होता है, और □□□□□□□ में भविष्य की कोई उम्मीद नहीं दिखती, इसलिए लोग यहां से चले जाते हैं।

11. चीन में, □□□ (□□□□□□□□) क्षेत्र में काम करने के बाद ही पता चलता है कि आम लोगों के पास पैसा नहीं है, और □□□ (□□□□-□□□□) क्षेत्र में काम करने के बाद ही पता चलता है कि छोटे और मध्यम उद्यमों के पास भी पैसा नहीं है। बड़ी कंपनियों से जुड़ने की कोशिश करते हैं, लेकिन अब बड़ी कंपनियों की हालत भी अच्छी नहीं है, कई जगहों पर छंटनी हो रही है। सरकार से जुड़ने की कोशिश करते हैं, लेकिन बिना किसी संबंध के यह भी मुश्किल है।

12. शहर में दुकान खोलना भी मुश्किल है, दुकान का किराया एक बड़ा खर्च होता है, और प्रतिस्पर्धा भी काफी तीव्र होती है।

13. आम लोगों के लिए, खुशहाली व्यक्तिगत आर्थिक स्थिति से गहराई से जुड़ी होती है। कर्ज से मुक्त होना एक बड़ी राहत है। उच्च बंधक ऋण ईमानदार लोगों पर भारी दबाव डालते हैं, जिससे पति-पत्नी के बीच झगड़े बढ़ जाते हैं और लोग टूट जाते हैं। यदि इसके साथ ही बेरोजगारी का सामना करना पड़े, तो यह बेहद दर्दनाक हो सकता है। पहले के विश्लेषण में भी कहा गया है कि यह जोखिम बहुत बड़ा है। बाजार अर्थव्यवस्था में, कोई भी नौकरी स्थायी नहीं है। क्या कोई भी उन्नत और उपयोगी उत्पाद एक घर की तुलना में अधिक आकर्षक हो सकता है? जब सभी का पैसा घरों में लगा होता है, तो कंपनियों के लिए पैसा कमाना बहुत मुश्किल हो जाता है, और बेरोजगारी का जोखिम बहुत अधिक हो जाता है।

14. जब आप कई बार दिवालिया हो जाते हैं और कई चीजों का अनुभव कर लेते हैं, तो व्यक्ति और भी सतर्क हो जाता है। □□□□□□ □□□□□□□ ने हाल ही में □□□□□ के शेयर खरीदे हैं, इससे पहले वे हमेशा □□□□-□□□□, □□□□ □□ □□□□□□□ जैसे बहुत ही सुरक्षित और पारंपरिक शेयर खरीदते थे। टेक्नोलॉजी उत्पादों में बदलाव बहुत तेजी से होता है, इसलिए वे जोखिम नहीं लेना चाहते। पहले मुझे लगता था कि वे बहुत डरपोक हैं, लेकिन जब मैंने खुद कई अनुभव किए, तब समझ आया कि यही असली बुद्धिमत्ता है। 89 साल के जीवन ने उन्हें सिखाया है कि स्थिरता सबसे महत्वपूर्ण है।

15. अगर वास्तविक स्थिति को समझे बिना, गहराई से कुछ करने की कोशिश की जाए, तो पता चलता है कि यह उतना अच्छा नहीं है जितना पहले सोचा गया था, और अंत में आपको धोखा दिया जाता है। हम में से कोई भी अर्थशास्त्री, वित्तीय विशेषज्ञ, राजनीतिक विद्वान या प्रभावशाली व्यक्ति नहीं है, इसलिए हमें आसानी से धोखा दिया जा सकता है। सभी स्रोतों से जानकारी और वर्तमान स्थिति

को समझे बिना, भ्रमित होना आसान है। अपनी आँखों पर भरोसा करें, खुद और अपने आसपास के लोगों को देखें, आज समाज कैसा है, क्या लोग अच्छे से जी रहे हैं। मैं जो देख रहा हूँ वह यह है कि अधिकांश आम लोग जीविका के लिए संघर्ष कर रहे हैं, और यह बहुत मुश्किल है।

16. आशा है कि भविष्य में सब कुछ ठीक रहेगा।