

आवास भारती

वर्ष 19

| अंक 71

| अप्रैल-जून, 2019



राष्ट्रीय
आवास बैंक
NATIONAL
HOUSING BANK

आप की पाती

महोदय,

आपकी ओर से भेजी गई तिमाही गृह पत्रिका 'आवास भारती' का नवीनतम अंक प्राप्त हुआ। तदर्थ धन्यवाद। इस पत्रिका की विषय-वस्तु अत्यंत समृद्ध है। 'वित्तीय धोखाधड़ी की पूर्व सूचना और पता लगाना' लेख विचारणीय है। आवास संबंधी लेख ज्ञानवर्धक है। संक्षिप्त में कहा जाए तो यह पत्रिका अलग-अलग विषयों के साथ रुचिकर बन गई है। यह जानकार बहुत प्रसन्नता हुई कि आपकी गृह पत्रिका को दिल्ली बैंक नराकास द्वारा **प्रथम पुरस्कार** एवं श्रेष्ठ कार्य-निष्पादन के लिए राजभाषा शील्ड प्रतियोगिता में तृतीय पुरस्कार प्राप्त हुआ। हम आपको इसके लिए हार्दिक बधाई देते हैं। पत्रिका के सफल एवं कुशल संपादन के लिए 'आवास भारती' के पूरे संपादक मंडल को हार्दिक बधाई।

भवदीय,
ह/-

एस.आर. खटीक
फील्ड महाप्रबंधक,
सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, मुंबई

महोदय,

आपकी ओर से भेजी गई तिमाही गृह पत्रिका 'आवास भारती' का जनवरी-मार्च, 2019 का 70वां अंक की प्रति सधन्यवाद प्राप्त हुई। सर्वप्रथम आपकी गृह पत्रिका 'आवास भारती' को दिल्ली बैंक नराकास द्वारा प्रथम पुरस्कार तथा बैंक को राजभाषा नीति के श्रेष्ठ कार्य निष्पादन हेतु 'राजभाषा शील्ड' का तृतीय पुरस्कार प्राप्त करने पर हार्दिक बधाई। पत्रिका में छपे सभी लेख विविधोन्मुखी एवं प्रशंसनीय हैं जो पाठकों के ज्ञान में वृद्धि के लिए उत्प्रेरक हैं। कर्मचारियों की अन्य रचनाएं रुचिकर हैं। संपूर्ण पत्रिका का प्रकाशन आपके हिंदी प्रेम को दर्शाता है पत्रिका ने जीवन के प्रत्येक भाव को छुआ है। प्रकाशित विषय-वस्तु उच्च स्तरीय है। संपादक मंडल द्वारा पत्रिका में विषयों का चयन और उनका प्रस्तुतिकरण सुविचारित, सुनियोजित एवं संतुलित रूप से किया गया है। सबसे खूबसूरत पहलू यह है कि इसमें कार्मिकों ने भरपूर योगदान दिया है। आशा है कि भविष्य में भी आपकी पत्रिका नियमित रूप से प्राप्त होती रहेगी।

भवदीय,
ह/-

राकेश कुमार सुन्दरियाल
हिंदी अधिकारी,
सेंट्रल कॉटेज इण्डस्ट्रीज कॉरपोरेशन ऑफ इण्डिया लिमिटेड,
नई दिल्ली

महोदय,

पत्रिका 'आवास भारती' का जनवरी-मार्च, 2019 का अंक प्राप्त हुआ, धन्यवाद। यह अंक सुव्यवस्थित एवं सुरुचिपूर्ण है। पत्रिका में संकलित रचनाएं बहुपयोगी एवं विविध जानकारियों से भरी है। स्मार्ट सिटी की संकल्पना और सच तथा पर्यावरण हितैषी इमारतों को दें प्राथमिकता, लेखों में दी गई जानकारी रोचक होने के साथ-साथ आज के परिवेश में महत्वपूर्ण भी है। इसके लिए लेखक बधाई के पात्र है। कविता प्रदूषण भी रोचक एवं संदेशपूर्ण हैं। झारखंड के प्रमुख वन्यजीव अभ्यारण्यों की यात्रा का लेखन अत्यंत सजीव एवं ज्ञानपूर्ण है। कुल मिलाकर पत्रिका अपने आप में संपूर्णता का अहसास कराती है। पत्रिका में चित्रांकन भी बड़ा ही आकर्षक एवं सजीव बन पड़ा है, इसके लिए संपादक मंडल को बधाई। आशा करते हैं भविष्य में भी यह महत्वपूर्ण पत्रिका ज्ञानवर्धन हेतु प्राप्त होती रहेगी।

भवदीय,
ह/-

संजीव श्रीवास्तव
उप महाप्रबंधक सह मुख्य राजभाषा अधिकारी,
पंजाब एण्ड सिंध बैंक, नई दिल्ली

महोदय,

आपके द्वारा भेजा गया पत्र प्राप्त हुआ। मैं राष्ट्रीय आवास बैंक को आपकी एक और नवीन एवं उत्तम गृह पत्रिका - आवास भारती के जनवरी-मार्च, 2019 अंक प्रकाशित करने के लिए धन्यवाद देता हूं। आपके द्वारा इस अंक में आवास, आवास वित्त, भारत में कॉर्पोरेट ब्रांड बाजार विनिमय और राजभाषा हिंदी, सम-सामयिक विषयों से जुड़े लेखों और कविताओं को भी अपनी पत्रिका में स्थान दिया है जो सराहनीय कार्य है। मैं आशा करता हूं कि निकट भविष्य में भी आप हमें भारत सरकार द्वारा लागू की जाने वाली राष्ट्रीय और अंतरराष्ट्रीय विषयों की और अहम जानकारी देते रहेंगे।

भवदीय,
ह/-

डॉ० शैलेश कुमार अग्रवाल
कार्यकारी निदेशक,
निर्माण सामग्री एवं प्रौद्योगिकी संवर्द्धन परिषद, नई दिल्ली



श्री शारदा कुमार होता ने दिनांक 27 जून, 2019 को राष्ट्रीय आवास बैंक के प्रबंध निदेशक के रूप में कार्यभार ग्रहण किया है।

श्री शारदा कुमार होता जी, जिन्होंने कृषि विज्ञान से परास्नातक किया है, एक बैंकर के रूप में 29 सालों के वाणिज्यिक बैंकिंग की अनुभव के साथ पूरे देश में अपनी सेवाएं दी हैं। श्री होता जी ने दिनांक 27 जून, 2019 तक केनरा बैंक में महाप्रबंधक के रूप में भी कार्य किया है। श्री होता जी ने केनरा बैंक के नागपुर एवं जयपुर अंचल में 3 साल तक सेवाएं देने के पश्चात बैंक के रिकवरी विंग में भी अंचल प्रमुख के रूप में कुछ समय कार्य किया।

खुदरा परिचालन में अपनी विशेषज्ञता के अलावा, इन्हें केनरा बैंक के प्रधान कार्यालय में मानव संसाधन, रणनीतिक/सामरिक कारोबार आयोजना एवं लाभ आयोजना के क्षेत्र में भी कार्य करने का अनुभव है।

राष्ट्रीय आवास बैंक में पदभार ग्रहण करने से पूर्व श्री होता केन फिन होम्स लिमिटेड में प्रबंध निदेशक के रूप में कार्यरत थे। केन फिन होम्स लिमिटेड पिछले तीन दशकों से आवास वित्त का कारोबार करने वाली पहली बैंक प्रायोजित आवास वित्त कंपनी है। श्री होता जी ने केन फिन होम्स लिमिटेड में प्रबंध निदेशक के रूप में कार्यभार दिनांक 19 मई, 2016 को ग्रहण किया था। केन फिन होम्स लिमिटेड में अपने कार्यकाल में उन्होंने कंपनी को प्रगति के नये शीर्ष पर पहुंचाया। वित्त वर्ष 2015-16 में केन फिन होम्स लिमिटेड का कुल बकाया ऋण 10,643 करोड़ रुपये, शाखाओं/कार्यालयों की संख्या 140, प्रति शाखा औसत व्यवसाय 86.71 करोड़ रुपये, निवल ब्याज आय 300.93 करोड़ रुपये और कंपनी का निवल लाभ 157.11 करोड़ रुपये था जो कि वित्त वर्ष 2018-19 में बढ़कर कंपनी का कुल बकाया ऋण 18,381 करोड़ रुपये, शाखाओं/कार्यालयों की संख्या 189, प्रति शाखा औसत व्यवसाय 111.86 करोड़ रुपये, निवल ब्याज आय 530 करोड़ रुपये और कंपनी का निवल लाभ 296.76 करोड़ रुपये हो गया। पिछले तीन वर्षों के दौरान जब इस क्षेत्र ने प्रमुख सुधार और चुनौतीपूर्ण समय का सामना किया ऐसे समय में इन्होंने कंपनी का सफलतापूर्वक मार्गदर्शन किया। केन फिन होम्स लिमिटेड में श्री होता जी प्रबंधन समिति के अध्यक्ष एवं बोर्ड के शेयरधारक संबंध समिति के सदस्य भी थे।



संरक्षक महोदय की कलम से ...



पिछले 31 वर्षों में राष्ट्रीय आवास बैंक ने देश की आवास की समस्या को सुलझाने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। बैंक का लक्ष्य "सबके लिए आवास" एवं बैंक का आदर्श "आम आदमी पहले" है। इसी लक्ष्य एवं आदर्श को ध्यान में रखते हुए राष्ट्रीय आवास बैंक अपनी पर्यवेक्षणीय, वित्त पोषण एवं संवर्धनात्मक भूमिका के जरिए सुनियोजित तरीके से काम कर रहा है। पिछले कुछ महीनों में यह देखने को आया है कि आवास वित्त कंपनियों को निधि प्राप्त करने में दबाव का सामना करना पड़ रहा है जिसकी वजह से कुछ छोटी-बड़ी आवास वित्त कंपनियों के व्यवसाय में शिथिलता आई है। राष्ट्रीय आवास बैंक इस मुद्दे पर पूरी नजर बनाए हुए है एवं बैंक ने आवास वित्त कंपनियों आदि की चल निधि प्राप्ति की समस्या को हल करने के लिए कई कदम उठाए हैं। वर्ष 2018-19 में बैंक ने रिकॉर्ड पुनर्वित्त सवितरण करते हुए 25,000 करोड़ रूपए का आंकड़ा प्राप्त कर लिया है।

वर्ष 2018-19 में किफायती आवास निधि के तहत बैंक ने एक वर्ष में ही प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को रियायती ब्याज दरों पर लगभग 7,500 करोड़ रूपए की राशि सवितरित की जोकि अपने आप एक बड़ी उपलब्धि है। इस पुनर्वित्त सहायता में रियायती ब्याज दरों पर दी गईं वो निधियां भी शामिल हैं जो ग्रामीण आवास निधि, शहरी आवास निधि तथा किफायती आवास निधि के तहत प्रदान की गईं हैं एवं इस पुनर्वित्त सहायता से लाखों घरों का अधिग्रहण, निर्माण एवं मरम्मत का कार्य संभव हो सका है।

हाल ही में बैंक ने प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों के लिए एक विशेष पुनर्वित्त योजना तैयार की है जिसके तहत 10,000 करोड़ रूपए की राशि आबंटित किए जाने का प्रस्ताव है। इस राशि को मुहैया कराने का उद्देश्य प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को सरल एवं त्वरित रूप से निधियां उपलब्ध कराना है जिससे उनके व्यवसाय में अवरोध उत्पन्न न हो एवं देश में आवास वित्त व्यवसाय में गति बनी रह सके।

हाल ही में भारत सरकार द्वारा आवास वित्त कंपनियों के लिए विनियामक भूमिका को भारतीय रिजर्व बैंक में हस्तांतरित करने की मंजूरी प्रदान की गई। मेरा मानना है कि इस कदम से गैर-बैंकिंग वित्तीय संस्थानों एवं आवास वित्त कंपनियों के विनियामक ढांचे में एकरूपता बनी रहेगी और इससे वित्तीय क्षेत्र और मजबूत बनेगा। इस कदम से बैंक की आवास वित्त कंपनियों के लिए पर्यवेक्षणीय भूमिका को नया आयाम और मजबूती मिलेगी।

वर्ष 2018-19 में बैंक का वित्त वर्ष जून, 2019 में समाप्त हो गया तथा इस वर्ष बैंक ने वित्तीय क्षेत्र में कई नए कीर्तिमान स्थापित किए हैं। आगामी अंक में मैं प्रबुद्ध पाठकों के साथ ऊर्जादक्ष एवं हरित आवास तथा आवास निर्माण की नई तकनीकों के बारे में जानकारी साझा करूंगा।

डॉ. अ. क. त्रिपाठी

Dr. A.K. Tripathi

कार्यपालक निदेशक





विषय सूची

विषय	पृष्ठ
1 राष्ट्रीय आवास बैंक परिवार समाचार	5
2 एनएचबी रेजीडेक्स - रिहायशी आवास मूल्य सूचकांक अक्टूबर-दिसंबर, 2018 तिमाही हेतु अद्यतन.....	7
3 वित्तीय क्षेत्र में प्रणालीगत जोखिम	10
4 किराये का घर - सुलझते मुद्दे	13
5 भारतीय लेखांकन मानक एवं अपेक्षित ऋण (क्रेडिट) हानि - एक परिचय	15
6 आवास मेरी नजर से.....	18
7 देश की कुछ प्रमुख योजनाएं	20
8 हरित ऊर्जा - एक बेहतर विकल्प	22
9 घटता पानी - घटता विकास	25
10 भारत में 9 सर्वश्रेष्ठ सुरक्षित निवेश विकल्प	27
11 साइबर सुरक्षा	29
12 अपने क्रेडिट स्कोर को जाने	31
13 दिनचर्या में योग	33
14 "धन्यवाद साधुवाद"	34
15 झारखंड की जनजातीय यात्रा	37
16 समाज का शिकार	39
17 विकास का अंधानुगमन क्यों?	41
18 मानव संसाधन प्रबंधन : संस्था का एक महत्वपूर्ण और मजबूत स्तंभ	43
19 राष्ट्र भाषा का महत्व और उसकी उपलब्धि	46
20 काव्य सुधा	48

कुल तकनीकी लेख - 10
 कुल सामान्य लेख - 07
 कुल योग - 17

आवास भारती

राष्ट्रीय आवास बैंक की राजभाषा पत्रिका
 (केवल आंतरिक परिचालन हेतु)

पंजी. संख्या, दिल्ली इन / 2001 / 6138

वर्ष 19, अंक 71, अप्रैल-जून, 2019

प्रधान संरक्षक

श्री शारदा कुमार होता
 प्रबंध निदेशक

संरक्षक

डॉ. अश्वनी कुमार त्रिपाठी
 कार्यपालक निदेशक

उप संरक्षक

वी. वैदीश्वरण
 महाप्रबंधक

संपादक

रंजन कुमार बरून
 उप महाप्रबंधक

सहायक संपादक

शोभित त्रिपाठी
 राजभाषा अधिकारी

संपादक मंडल

सुशांत कुमार पाढ़ी, उप महाप्रबंधक
 मोहित कौल, सहायक महाप्रबंधक
 पीयूष पाण्डेय, क्षेत्रीय प्रबंधक
 श्याम सुंदर, क्षेत्रीय प्रबंधक
 राम नारायण चौधरी, प्रबंधक
 कृष्ण चंद्र मोर्य, सहायक प्रबंधक

पत्रिका में प्रकाशित रचनाओं में अभिव्यक्त विचार, मौलिकता एवं तथ्य आदि लेखकों के अपने हैं। संपादक या बैंक का इनके लिए जिम्मेदार अथवा सहमत होना अनिवार्य नहीं है।



राष्ट्रीय
 आवास बैंक
 NATIONAL
 HOUSING BANK

कोर-5 ए, 3-5 वां तल,
 भारत पर्यावास केंद्र
 लोधी रोड, नई दिल्ली-110003



राष्ट्रीय आवास बैंक परिवार समाचार

आवास वित्त कंपनियों हेतु विनियामक ढांचा पर प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन

राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा दिनांक 17 एवं 18 जून, 2019 को इंडिया हैबीटेड सेंटर, नई दिल्ली में आवास वित्त कंपनियों हेतु विनियामक ढांचा पर प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन किया गया। दिनांक 17 जून, 2019 को प्रशिक्षण कार्यक्रम की शुरुआत हुई। कार्यक्रम के प्रारंभ में प्रतिभागियों का पंजीकरण एवं स्वागत किया गया। इसके बाद रा.आ.बैंक के उप महाप्रबंधक श्री विशाल गोयल ने अपने उद्घाटन संबोधन के साथ कार्यक्रम की शुरुआत की। कार्यक्रम के प्रथम सत्र में भारतीय रिजर्व बैंक के महाप्रबंधक श्री एस.एस.के. प्रधान ने वित्तीय क्षेत्र के विनियमन पर अपने विचार प्रस्तुत करते हुए हालिया समय के दौरान एनबीएफसी सेक्टर द्वारा जिन चुनौतियों का सामना किया जा रहा है उस पर अपने विचार प्रकट किए। कार्यक्रम का दूसरा सत्र रा.आ.बैंक के सहायक महाप्रबंधक श्री अशोक कुमार ने लिया जिसमें उन्होंने विनियमन एवं पर्यवेक्षण के अधिनियम प्रावधान पर प्रतिभागियों को जानकारी प्रदान की। दूसरे सत्र के बाद प्रतिभागियों को दोपहर के भोजन हेतु आमंत्रित किया गया। भोजनावकाश के पश्चात कार्यक्रम के तीसरे सत्र का प्रारंभ हुआ। इस सत्र का संचालन रा. आ.बैंक के क्षेत्रीय प्रबंधक श्री सुभाष ने किया। इस सत्र में उन्होंने विनियमन एवं पर्यवेक्षण के अंगर्गत आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) निदेश, 2010 के बारे में प्रतिभागियों को विस्तार से जानकारी दी। उन्होंने यह भी बताया कि यह



प्रशिक्षण कार्यक्रम के दौरान प्रतिभागियों का स्वागत करते राष्ट्रीय आवास बैंक के क्षेत्रीय प्रबंधक श्री नारायण सहाय

निदेश कितना कारगर है और विनियामक ढांचा को मजबूत करने में इसकी क्या भूमिका रही है। कार्यक्रम के चौथे सत्र का संचालन रा.आ.बैंक की सहायक महाप्रबंधक सुश्री रीजा जयादीश ने किया। इस सत्र में उन्होंने अपने ग्राहक को जानिए और काला धन रोधी उपाए पर प्रतिभागियों को जानकारी प्रदान की।

अगले दिन अर्थात् 19 दिसंबर, 2018 को प्रशिक्षण कार्यक्रम के पांचवें सत्र की शुरुआत हुई। इस सत्र का संचालन भी रा.आ.बैंक की सहायक महाप्रबंधक सुश्री रीजा जयादीश ने किया। इन्होंने आवास वित्त कंपनियों पर विशेष जोर देते हुए उचित व्यवहार संहिता, डीएसए, वसूली एजेंट की क्या भूमिका है, इन सभी विषयों पर विस्तार से जानकारी प्रदान की। प्रशिक्षण कार्यक्रम के छठे सत्र का आयोजन बंसल एंड कंपनी के सनदी लेखाकार एवं भागीदार डॉ. डी. एस.रावत ने किया। इस सत्र में आवास वित्त कंपनियों पर लागू लेखांकन मानक जैसे कि प्रकटीकरण, मूल्यांकन, आय पहचान आदि विषयों को प्रतिभागियों को सरल भाषा में समझाने का प्रयास किया गया। इसके पश्चात प्रशिक्षण के सातवें एवं अंतिम सत्र में रा.आ.बैंक के सहायक महाप्रबंधक श्री सुनील रसानिया एवं श्री अशोक कुमार ने रिटर्न प्रस्तुति, डाटा प्रोसेसिंग, विश्लेषण एवं सामान्य निरीक्षण टिप्पणियों की उपयोगिता पर प्रकाश डाला एवं इसके लाभ भी बताए। रा.आ.बैंक के कार्यपालक निदेशक डॉ. अश्वनी कुमार त्रिपाठी के समापन भाषण एवं प्रमाणपत्र वितरण के साथ इस प्रशिक्षण कार्यक्रम का समापन किया गया।



प्रशिक्षण कार्यक्रम के दौरान प्रतिभागियों को संबोधित करते राष्ट्रीय आवास बैंक के मुख्य वित्तीय अधिकारी श्री राकेश अवस्थी



आवास भारती

आवास वित्त और पीएमएवाई-सीएलएसएस पर प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन

राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा दिनांक 22 अप्रैल 2019 को वंडर होम फाइनेंस लिमिटेड, जयपुर और दिनांक 10 जून, 2019 को माइक्रो हाउसिंग फाइनेंस कॉर्पोरेशन लिमिटेड, अहमदाबाद, गुजरात हेतु आवास वित्त और पीएमएवाई-सीएलएसएस पर प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन किया गया। दिनांक 22 अप्रैल 2019 को जयपुर में आयोजित कार्यक्रम के प्रारंभ में प्रतिभागियों का पंजीकरण एवं स्वागत किया गया। इसके बाद रा.आ.बैंक के उप महाप्रबंधक श्री विशाल गोयल ने अपने उद्घाटन संबोधन के साथ कार्यक्रम की शुरुआत की। कार्यक्रम के प्रथम सत्र का संचालन भी उप महाप्रबंधक श्री विशाल गोयल ने ही किया। इस सत्र में उप महाप्रबंधक महोदय ने भारत में आवास वित्त क्षेत्र की वर्तमान स्थिति के साथ ही इसके संभावित विकास के बारे में प्रतिभागियों को जानकारी प्रदान की। कार्यक्रम का दूसरा सत्र रा.आ.बैंक के सहायक प्रबंधक श्री शरत भट्टाचार्य ने लिया जिसमें उन्होंने प्रधानमंत्री आवास योजना के अंतर्गत ऋण आधारित सब्सिडी योजना के विभिन्न पहलुओं के बारे में बताया। दूसरे सत्र के बाद प्रतिभागियों को दोपहर के भोजन हेतु आमंत्रित किया गया। भोजनावकाश के पश्चात कार्यक्रम के तीसरे और

प्रशिक्षण कार्यक्रम का समापन किया गया।

दिनांक 10 जून, 2019 को गुजरात में भी इसी विषय पर एक प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन किया गया। इस कार्यक्रम की शुरुआत रा.आ.बैंक के प्रबंधक श्री



माइक्रो हाउसिंग फाइनेंस कॉर्पोरेशन लिमिटेड हेतु आवास वित्त और पीएमएवाई-सीएलएसएस पर प्रशिक्षण कार्यक्रम के दौरान परिचर्चा को सुनते हुए प्रतिभागीगण



प्रशिक्षण कार्यक्रम के दौरान राष्ट्रीय आवास बैंक के उप महाप्रबंधक श्री विशाल गोयल को गुलदस्ता देकर स्वागत करते हुए

अंतिम सत्र का आरंभ हुआ। इस सत्र का संचालन माइक्रो हाउसिंग फाइनेंस कॉर्पोरेशन लिमिटेड के श्री जयेश शाह ने किया। इस सत्र में उन्होंने आवास वित्त के ऋण मूल्यांकन पर प्रतिभागियों को जानकारी प्रदान की। रा.आ.बैंक के उप महाप्रबंधक श्री विशाल गोयल और वंडर होम फाइनेंस के निदेशक एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारी के समापन भाषण एवं प्रमाणपत्र वितरण के साथ इस

वैभव रामटेके ने अपने उद्घाटन संबोधन के साथ किया। कार्यक्रम के प्रथम सत्र का संचालन भी श्री वैभव रामटेके ने ही किया। इस सत्र के दौरान उन्होंने देश के आवास वित्त क्षेत्र में जिन चुनौतियों का सामना किया जा रहा है और इसके विकास के कौन-कौन से घटक हैं, इन सभी चीजों पर विस्तार से प्रकाश डाला। इसी के साथ उन्होंने इस क्षेत्र में राष्ट्रीय आवास बैंक की भूमिका पर भी जानकारी प्रदान की। उन्होंने बताया कि किस प्रकार से राष्ट्रीय आवास बैंक समय-समय पर विभिन्न विषयों पर अधिसूचना, नीति परिपत्र, दिशा-निर्देश आदि जारी कर आम जनता के साथ-साथ आवास वित्त कंपनियों एवं आवास क्षेत्र को चुनौतियों का सामना करने में सक्षम एवं धोखाधड़ीपूर्ण लेन-देन को रोकने में मदद कर रहा है। कार्यक्रम का दूसरा सत्र रा.आ.बैंक के सहायक प्रबंधक श्री शरत भट्टाचार्य ने लिया जिसमें उन्होंने प्रधानमंत्री आवास योजना के अंतर्गत ऋण आधारित सब्सिडी योजना के विभिन्न पहलुओं और इसे किस प्रकार से बेहतर तरीके से लागू किया जा सकता है इस पर प्रकाश डाला। इसी के साथ इन्होंने इस योजना के अंतर्गत अब तक हुई प्रगतियों से भी प्रतिभागियों को अवगत कराया। रा.आ.बैंक के प्रबंधक श्री वैभव रामटेके के समापन भाषण एवं प्रमाणपत्र वितरण के साथ इस प्रशिक्षण कार्यक्रम का समापन किया गया।



एनएचबी रेजीडेक्स - रिहायशी आवास मूल्य सूचकांक अक्टूबर-दिसंबर, 2018 तिमाही हेतु अद्यतन

एनएचबी रेजीडेक्स, भारत का पहला आधिकारिक आवास मूल्य सूचकांक (एचपीआई), का जुलाई, 2007 को शुभारंभ किया गया था। यह वर्ष 2007 को आधार वर्ष मानते हुए तिमाही आधार पर चयनित शहरों में रिहायशी संपत्तियों के मूल्यों में उतार-चढ़ाव का पता लगाता है। वर्तमान व्यक्ति अर्थव्यवस्था परिदृश्य को दर्शाने के लिए एनएचबी रेजीडेक्स को अद्यतित आधार वर्ष, संशोधित कार्यप्रणाली एवं स्वचालित प्रक्रियाओं के साथ सूचकांकों के कलस्टर सहित नया रूप प्रदान किया गया है। नए रूप में तैयार एनएचबी रेजीडेक्स अपने भौगोलिक कवरेज में वृहत है और दो आवास मूल्य सूचकांक अर्थात् 50 शहरों हेतु एचपीआई/ आकलन मूल्य तथा 47 शहरों के लिए निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई/ बाजार मूल्य, को शामिल करता है। **यह कवरेज भारत में 21 राज्यों तक फैला है जिसमें 18 राज्य/केंद्र शासित राजधानियां और 33 स्मार्ट शहर शामिल हैं।** एनएचबी रेजीडेक्स ने प्रत्येक 50 शहरों के लिए संयुक्त एचपीआई @ आकलन मूल्य और निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु संयुक्त एचपीआई @ बाजार मूल्य भी शामिल किए हैं।

मार्च, 2018 तक, उपरोक्त एचपीआई वित्तीय वर्ष 2012-13 को आधार वर्ष के तौर पर मानते हुए तिमाही आधार पर रिहायशी संपत्तियों के मूल्यों में उतार-चढ़ाव का पता लगाते हैं। **अप्रैल-जून, 2018 तिमाही से आधार वर्ष को वित्त वर्ष 2017-18 में स्थानांतरित कर दिया गया है।** तीन उत्पाद श्रेणी स्तर नामतः ≤ 60 वर्ग मी., > 60 तथा ≤ 110 वर्ग मी. और > 110 वर्ग मी. के अंतर्गत इकाईयों हेतु शहर स्तर (भारतीय रूपए/वर्ग फीट) पर कारपेट क्षेत्र आकार के आधार पर आवास मूल्यों को वर्गीकृत किया गया है। सूचकांकों की गणना लासपियर्स प्रणाली के उपयोग से की गई है, जिसके बाद नए आधार वर्ष से शुरू करते हुए सभी तिमाहियों में चार तिमाही भारत गतिशील औसत की गणना, भारत गतिशील औसत उत्पाद श्रेणी स्तर के मूल्यों पर उत्पाद श्रेणी स्तर पर गतिशील भार के अनुप्रयोग और स्थिर आधार वर्ष भार के साथ की जाती है।

आधार वर्ष वित्त वर्ष 2017-18 के साथ अक्टूबर-दिसंबर, 2018 तिमाही के दौरान 50 शहरों पर आधारित संयुक्त एचपीआई @ आकलन मूल्य

- संयुक्त एचपीआई @ आकलन मूल्य जून, 2013 में 83 पर था और वर्तमान तिमाही यानी दिसंबर, 2018 में 105 पहुंच गया है। पिछले कुछ वर्षों में 4.0% के सीएजीआर के साथ सूचकांक बढ़ गया है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में 6.0% की बढ़ोत्तरी देखी गई।

आधार वर्ष वित्त वर्ष 2017-18 के साथ अक्टूबर-दिसंबर, 2018 तिमाही के दौरान एचपीआई @ आकलन मूल्य के तहत शहर-वार उतार-चढ़ाव

एचपीआई ने वर्ष-दर-वर्ष आधार पर कुल मिलाकर 44 शहरों में बढ़ोत्तरी, 4 शहरों

में गिरावट और 2 शहरों में कोई बदलाव नहीं रिकॉर्ड किया गया है।

- तिमाही के अंत में एचपीआई में वार्षिक वृद्धि रांची में 25.8% से कानपुर में (-) 2.9% तक है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 8 टीयर-1 शहरों में से, 19.6% के साथ अहमदाबाद में सबसे अधिक बढ़ोत्तरी देखी गई जिसके बाद हैदराबाद 13.3%, बंगलुरु 11.1%, पुणे में 8.1%, मुंबई 6.1%, कोलकाता 3.0% और चेन्नै 1.0% पर हैं। दिल्ली में सूचकांक में (-) 2.0% की गिरावट देखी गई।
- कवर किए जा रहे 29 टीयर-2 शहरों में से, वर्ष दर वर्ष आधार पर सूचकांक में रांची (25.8%) के बाद कोयंबटूर (13.4%), नासिक (7.1%) और सूरत (6.2%) में उल्लेखनीय बढ़ोत्तरी देखी गई, जबकि सूचकांक में कानपुर (-2.9%) और कोच्चि (-1%) में जबरदस्त गिरावट देखी गई।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर, सभी टीयर-3 शहरों में से सूचकांक में गांधीनगर (18.6%), न्यू टाउन कोलकाता (14.6%) और ठाणे (8.1%) में सबसे अधिक बढ़ोत्तरी दर्ज की गई।

आधार वर्ष वित्त वर्ष 2017-18 के साथ अक्टूबर-दिसंबर, 2018 तिमाही के दौरान 50 शहरों पर आधारित निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु संयुक्त एचपीआई @ बाजार मूल्य

- निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु संयुक्त एचपीआई @ बाजार मूल्य जून, 2013 में 85 पर था और वर्तमान तिमाही यानी दिसंबर, 2018 में तेजी से 103 तक की बढ़ोत्तरी हुई। पिछले कुछ वर्षों में 3.2% के सीएजीआर के साथ सूचकांक बढ़ गया है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में 4.0% की बढ़ोत्तरी देखी गई।

आधार वर्ष वित्त वर्ष 2017-18 के साथ अक्टूबर-दिसंबर, 2018 तिमाही के दौरान के दौरान निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई @ बाजार मूल्य के अंतरगत शहर-वार उतार-चढ़ाव

- एचपीआई ने वर्ष-दर-वर्ष आधार पर कुल मिलाकर 42 शहरों में बढ़ोत्तरी, 5 शहरों में गिरावट और 3 शहरों में कोई बदलाव नहीं रिकॉर्ड किया गया है।
- एचपीआई में वार्षिक वृद्धि तिमाही के अंत में कोलकाता में 14.6% से फरीदाबाद में (-) 10.6% तक है।
- वार्षिक आधार पर 8 टीयर-1 शहरों में से 14.6% के साथ कोलकाता में सबसे अधिक बढ़ोत्तरी देखी गई जिसके बाद हैदराबाद (10.2%), मुंबई



आवास भारती

(4.0%), दिल्ली (3.1%), अहमदाबाद (3.0%), चेन्नै और पुणे (2%) और बैंगलुरु 1.0% पर हैं।

- कवर किए जा रहे 29 टीयर-2 शहरों में से वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में सबसे अधिक बढ़ोत्तरी नागपुर (10.2%) में देखी गई जिसके बाद देहरादून (9.2%) और मेरठ (8.1%), इंदौर (7.1%) आते हैं, जबकि सूचकांक में सबसे अधिक गिरावट फरीदाबाद (-10.6%), तिरुवनंतपुरम (-5.9%) और वड़ोदरा (-2.9%) में देखी गई है।
- 13 टीयर-3 शहरों में से वर्ष दर वर्ष आधार पर विधान नगर में 10.3% से चाकन में (-) 1.0% का अंतर था।

अतिरिक्त जानकारी हेतु, 2012 से दिसंबर, 2018 की अवधि के दौरान एचपीआई @ आकलन मूल्य एवं निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई @ बाजार मूल्य के माध्यम से शहर-वार और उत्पाद-वार मूल्य प्रवृत्ति <https://residex.nhbonline-org.in> पर देखी जा सकती है।

भौगोलिक प्रवृत्ति

अक्तूबर-दिसम्बर, 2018 तिमाही के दौरान एचपीआई @ आकलन मूल्य के अंतर्गत क्षेत्र-वार उतार-चढ़ाव

उत्तर क्षेत्र (भिवाड़ी, चंडीगढ़, देहरादून, दिल्ली, फरीदाबाद, गाजियाबाद, ग्रेटर नोएडा, गुरुग्राम, कानपुर, लखनऊ, लुधियाना, मेरठ, और नोएडा)

तिमाही आधार पर, सूचकांक में कुल मिलाकर 9 शहरों में बढ़ोत्तरी, 1 शहर में गिरावट और एवं 3 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया है। आवास मूल्य सूचकांक में देहरादून में (4.9%), नोएडा में (3.7%), गाजियाबाद में (3%), लुधियाना में (2%), मेरठ में (1.9%), चंडीगढ़ (ट्राईसिटी) में (1.9%), गुरुग्राम में (1%), ग्रेटर नोएडा में (1%) और भिवाड़ी में (0.9%) बढ़ोत्तरी देखी गई है। कानपुर में (-1.0%) गिरावट देखी गई है और फरीदाबाद, लखनऊ और दिल्ली में सूचकांक स्थिर बना हुआ है।

वार्षिक आधार पर, सूचकांक में 9 शहरों में बढ़ोत्तरी, 3 शहरों में गिरावट एवं 1 शहर में कोई बदलाव नहीं देखा गया है। आवास मूल्य सूचकांक में भिवाड़ी में (13%), नोएडा में (8.8%), चंडीगढ़ (ट्राईसिटी) में (8.2%), देहरादून में (8.1%), मेरठ में (7.1%), लखनऊ में (6.2%), ग्रेटर नोएडा में (4%), फरीदाबाद में (3%) और गाजियाबाद में (2%) बढ़ोत्तरी देखी गई। सूचकांक में 3 शहरों यथा कानपुर में (-2.9%), दिल्ली में (-2%) और लुधियाना में (-1.9%) गिरावट देखी गई है।

पूर्व एवं मध्य क्षेत्र (विधान नगर, भोपाल, भुवनेश्वर, गुवाहाटी, हावड़ा, इंदौर, कोलकाता, न्यू टाऊन कोलकाता, पटना, रायपुर और रांची)

तिमाही आधार पर, सूचकांक में कुल मिलाकर 8 शहरों में बढ़ोत्तरी और 3 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया है। मूल्य में रांची में (8.7%), पटना में (3%),

विधान नगर (राजारहाट को छोड़कर) में (2.9%), गुवाहाटी में (1.9%), भुवनेश्वर में (1.9%), न्यू टाऊन कोलकाता में (1.9%), भोपाल में (1%) और इंदौर में (0.9%) बढ़ोत्तरी देखी गई। आवास सूचकांक में कोलकाता, रायपुर और हावड़ा में कोई बदलाव नहीं देखा गया है।

वार्षिक आधार पर, सूचकांक में कुल मिलाकर 11 शहरों में बढ़ोत्तरी देखी गई है। सूचकांक में शहरों में रांची में (25.8%), न्यू टाऊन कोलकाता में (14.6%), विधान नगर (राजारहाट को छोड़कर) में (10.2%), इंदौर में (8.1%), पटना में (7.2%), भुवनेश्वर में (7%), भोपाल में (1%), भोपाल में (6.1%), गुवाहाटी में (5%), कोलकाता में (3%), हावड़ा में (2.9%) और रायपुर में (2%) बढ़ोत्तरी देखी गई है।

पश्चिम क्षेत्र (अहमदाबाद, चाकन, गांधीनगर, जयपुर कल्याण डोम्बीवली, मीरा भायंदर, मुंबई, नागपुर, नासिक, नवी मुंबई, पनवेल, पिंपरी चिंचवाड़, पुणे, राजकोट, सूरत, ठाणे, वड़ोदरा, और वसई विरार)

तिमाही आधार पर, सूचकांक में कुल मिलाकर 10 शहरों में बढ़ोत्तरी और 8 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया है। आवास मूल्य सूचकांक में गांधीनगर में (3.6%), नवी मुंबई में (2.9%), कल्याण डोम्बीवली में (2.9%), जयपुर में (2%), मीरा भायंदर में (1.9%), पनवेल में (1.9%), अहमदाबाद में (1.8%), मुंबई में (1%), चाकन में (1%), पुणे में (0.9%) बढ़ोत्तरी देखी गई। सूचकांक में कोई बदलाव नहीं दिखाने वाले शहरों में ठाणे, वसई विरार, राजकोट, सूरत, पिंपरी चिंचवाड़, वड़ोदरा, नासिक और नागपुर शामिल हैं।

वार्षिक आधार पर, सूचकांक में कुल मिलाकर 18 शहरों में बढ़ोत्तरी देखी गई है। सूचकांक में शहरों में यथा अहमदाबाद में (19.6%), गांधीनगर में (18.6%), पनवेल में (9.2%), नवी मुंबई (9.2%), कल्याण डोम्बीवली में (9.1%), ठाणे में (8.1%), पुणे में (8.1%), नासिक में (7.1%), चाकन में (7.1%), मीरा भायंदर में (7.1%), सूरत में (6.2%), वड़ोदरा में (6.1%), मुंबई में (6.1%), वसई विरार में (4%), राजकोट में (3%), पिंपरी चिंचवाड़ में (3%), नागपुर में (2%) और जयपुर में (2%) बढ़ोत्तरी देखी गई है।

दक्षिण क्षेत्र (बैंगलुरु, चेन्नई, कोयम्बटूर, हैदराबाद, कोच्चि, तिरुवनंतपुरम, विजयवाड़ा और विशाखापत्तनम)

तिमाही आधार पर, सूचकांक में कुल मिलाकर 5 शहरों में बढ़ोत्तरी एवं 3 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया है। आवास मूल्य सूचकांक में कोयम्बटूर में (3.8%), हैदराबाद में (1.8%), चेन्नई में (1%), विशाखापत्तनम में (1%) और बैंगलुरु में (0.9%) बढ़ोत्तरी देखी गई। सूचकांक में तिरुवनंतपुरम, कोच्चि और विजयवाड़ा में कोई बदलाव नहीं देखा गया।

वार्षिक आधार पर, सूचकांक में कुल मिलाकर 6 शहरों में बढ़ोत्तरी, 1 शहर में गिरावट और 1 शहर में कोई बदलाव नहीं देखा गया है। सूचकांक में शहरों यथा कोयम्बटूर में (13.4%), हैदराबाद में (13.3%), बैंगलुरु में (11.1%), विशाखापत्तनम में (3%), तिरुवनंतपुरम में (2%), चेन्नई (1%) बढ़ोत्तरी देखी गई है। सूचकांक



में विजयवाड़ा अपरिवर्तित रहा और कोच्चि में (-1.0%) गिरावट देखी गई।

कुल मिलाकर, क्षेत्रों के भीतर सूचकांकों के तिमाही प्रदर्शन की तुलना करने पर, यह दिख रहा है कि इस तिमाही के अंत में, एचपीआई @ आकलन मूल्य की वृद्धि उत्तरी क्षेत्र में केवल 1 शहर में गिरावट के साथ सभी क्षेत्रों में महत्वपूर्ण रही है। सूचकांक 17 शहरों में स्थिर बना रहा और 32 शहरों में वृद्धि हुई।

अक्टूबर-दिसम्बर, 2018 तिमाही के दौरान निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई @ बाजार मूल्य के अंतर्गत क्षेत्र-वार उतार-चढ़ाव

उत्तर क्षेत्र (भिवाड़ी, चंडीगढ़, देहरादून, दिल्ली, फरीदाबाद, गाजियाबाद, ग्रेटर नोएडा, गुरुग्राम, कानपुर, लखनऊ, लुधियाना, मेरठ, और नोएडा)

तिमाही आधार पर, सूचकांक में कुल मिलाकर 6 शहरों में बढ़ोत्तरी, 5 शहरों में गिरावट और 2 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया है। आवास मूल्य सूचकांक में लखनऊ में (1%), कानपुर में (1%), गुरुग्राम में (1%), लुधियाना में (1%), मेरठ में (0.9%) और देहरादून में (0.9%) महत्वपूर्ण बढ़ोत्तरी देखी गई। गाजियाबाद और ग्रेटर नोएडा में कोई बदलाव नहीं देखा गया और सूचकांक में फरीदाबाद में (-5.1%), नोएडा में (-1.9%), चंडीगढ़ (ट्राइसिटी) में (-1%), दिल्ली में (-1%) और भिवाड़ी में (-1%) गिरावट देखी गई है।

वार्षिक आधार पर, सूचकांक में कुल मिलाकर 11 शहरों में बढ़ोत्तरी और 1 शहर में गिरावट और 1 शहर में कोई बदलाव नहीं देखा गया। सूचकांक में देहरादून में (9.2%), मेरठ में (8.1%), गुरुग्राम में (6.1%), भिवाड़ी में (5.1%), लुधियाना में (5.1%), नोएडा में (3.1%), कानपुर में (3.1%), दिल्ली में (3.1%), ग्रेटर नोएडा में (3%), गाजियाबाद में (3%) और चंडीगढ़ (ट्राइसिटी) में (1%) बढ़ोत्तरी देखी गई। लखनऊ में (0%) कोई बदलाव नहीं देखा गया और फरीदाबाद में (-1%) सूचकांक में गिरावट देखी गई।

पूर्व एवं मध्य क्षेत्र (विधान नगर, भोपाल, भुवनेश्वर, गुवाहाटी, हावड़ा, इंदौर, कोलकाता, न्यू टारुन कोलकाता, पटना, रायपुर, और रांची)

तिमाही आधार पर, सूचकांक में कुल मिलाकर 7 शहरों में बढ़ोत्तरी एवं 4 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया है। आवास मूल्य सूचकांक में पटना में (4%), इंदौर में (1.9%), कोलकाता में (1.9%), हावड़ा में (1%), भुवनेश्वर में (1%), गुवाहाटी में (1%) और विधान नगर (राजारहाट को छोड़कर) में (0.9%) बढ़ोत्तरी देखी गई। रांची, रायपुर, भोपाल और न्यू टारुन कोलकाता में सूचकांक स्थिर बना हुआ है।

वार्षिक आधार पर, सूचकांक में कुल मिलाकर 8 शहरों में बढ़ोत्तरी और 2 शहरों में गिरावट देखी गई है। सूचकांक में 8 शहरों यथा कोलकाता में (14.6%), विधान नगर (राजारहाट को छोड़कर) में (10.3%), इंदौर में (7.1%), भुवनेश्वर में (6.1%), पटना में (6.1%), गुवाहाटी में (5.1%), रांची में (3%) और रायपुर में (3%) बढ़ोत्तरी देखी गई है। सूचकांक में न्यू टारुन कोलकाता और हावड़ा

स्थिर देखा गया। सूचकांक में भोपाल में (-1%) गिरावट देखी गई।

पश्चिम क्षेत्र (अहमदाबाद, चाकन, गांधीनगर, जयपुर, कल्याण डोम्बीवली, मीरा भायंदर, मुंबई, नागपुर, नासिक, नवी मुंबई, पनवेल, पिंपड़ी चिंचवाड़, पुणे, राजकोट, सूरत, ठाणे, वडोदरा, और वसई विरार)

तिमाही आधार पर, सूचकांक में कुल मिलाकर 14 शहरों में बढ़ोत्तरी एवं 4 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया। आवास मूल्य सूचकांक में नागपुर में (3.8%), कल्याण डोम्बीवली में (3.8%), नवी मुंबई में (2%), राजकोट में (2%), जयपुर में (2%), मीरा भायंदर में (1.9%), गांधीनगर में (1.9%), वडोदरा में (1%), सूरत में (1%), नासिक में (1%), अहमदाबाद में (1%), वसई विरार में (1%), पुणे में (1%) और मुंबई में (1%) बढ़ोत्तरी देखी गई। चाकन, पिंपड़ी चिंचवाड़, पनवेल और ठाणे में सूचकांक स्थिर बना हुआ है।

वार्षिक आधार पर, सूचकांक में कुल मिलाकर 16 शहरों में बढ़ोत्तरी और 2 शहरों में गिरावट देखी गई है। सूचकांक में शहरों में यथा कल्याण डोम्बीवली में (12.2%), नागपुर में (10.2%), गांधीनगर में (7.1%), मीरा भायंदर में (6.1%), ठाणे में (4.1%), मुंबई में (4%), नवी मुंबई में (4%), जयपुर में (4%), अहमदाबाद में (3%), नासिक में (3%), राजकोट में (3%), पनवेल में (2%), पुणे में (2%), वसई विरार में (2%), पिंपड़ी चिंचवाड़ में (1%) और सूरत में (1%) बढ़ोत्तरी देखी गई है। सूचकांक में वडोदरा में (-2.9%) और चाकन में (-1%) गिरावट देखी गई है।

दक्षिण क्षेत्र (बैंगलूरु, चेन्नई, कोयम्बटूर, हैदराबाद, कोच्चि, तिरुवनंतपुरम, विजयवाड़ा और विशाखापत्तनम)

तिमाही आधार पर, सूचकांक में कुल मिलाकर 3 शहरों में बढ़ोत्तरी, 1 शहर में गिरावट एवं 4 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया है। आवास मूल्य सूचकांक में हैदराबाद में (2.9%), विशाखापत्तनम में (1%) और विजयवाड़ा में (1%) बढ़ोत्तरी देखी गई। बैंगलूरु, चेन्नई और कोच्चि में सूचकांक स्थिर बना रहा। आवास मूल्य सूचकांक में तिरुवनंतपुरम में (-1%) गिरावट देखी गई।

वार्षिक आधार पर, सूचकांक में कुल मिलाकर 7 शहरों में बढ़ोत्तरी और 1 शहर में गिरावट देखी गई। सूचकांक में शहरों यथा हैदराबाद में (10.2%), विजयवाड़ा में (5.1%), कोयम्बटूर में (4%), कोच्चि में (3.1%), चेन्नई में (2%) और बैंगलूरु में (1%) बढ़ोत्तरी देखी गई है, सूचकांक में तिरुवनंतपुरम में (-5.9%) गिरावट देखी गई।

कुल मिलाकर, तिमाही आधार पर, 30 शहरों में सूचकांक में बढ़ोत्तरी देखी गई है, जिसके बाद सूचकांक 14 शहरों में स्थिर बना रहा। 06 शहरों में सूचकांक में गिरावट देखी गई। उत्तरी क्षेत्र के शहरों में सबसे अधिक गिरावट देखी गई, मुख्य रूप से जो एनसीआर का हिस्सा है। पूर्व और पश्चिम क्षेत्र के शहरों में सूचकांक में गिरावट नहीं देखी गई। दक्षिण क्षेत्र के शहरों में सूचकांक स्थिर बना रहा।



वित्तीय क्षेत्र में प्रणालीगत जोखिम

— सौरव सील
उप महाप्रबंधक

वित्तीय प्रणाली की स्थिरता सतत विकास की आधारशिलाओं में से एक है। हालांकि, पिछले दो दशकों के दौरान विकसित देशों की वित्तीय प्रणालियों

में हावी रहने वाली प्रवृत्तियों के कारण सार्वजनिक और निजी ऋण में काफी बढ़ोत्तरी हुई है लेकिन इसका आर्थिक वृद्धि पर सहायनीय प्रभाव नहीं पड़ा है। ऋण और आर्थिक विकास के ऐसे स्तर अभी तक टिकाऊ नहीं रहे हैं और भविष्य के लिए खतरा पैदा करते हैं। इस प्रकार, इन खतरनाक प्रवृत्तियों के स्रोतों की पहचान करना वैश्विक वित्तीय प्रणाली को सतत विकास का मार्ग के रूप में पहला कदम है।

वैश्विक वित्तीय संकट ने यह दर्शाया है कि किस गति और आकार के साथ वित्तीय प्रणालियों के माध्यम से वित्तीय हानियों को फैलाया जा सकता है। इस संकट ने दर्शाया कि खास फर्मों एवं बाजारों में शुरूआती हानियां वैश्विक अर्थव्यवस्था के एक दूसरे के संसर्ग के कारण बढ़ा जिसके कारण व्यापक अनुपात में हानियां हुईं। प्रणालीगत जोखिम को वित्तीय सेवाओं के प्रावधान को व्यापक प्रसार के जोखिम के तौर पर परिभाषित किया गया है जो आंशिक या संपूर्ण वित्तीय प्रणाली के क्षति के कारण होता है जिसके मूल अर्थव्यवस्था हेतु गंभीर नकारात्मक परिणाम हो सकते हैं। आमतौर पर प्रणालीगत जोखिम का अनुमान बाजार के प्रत्येक वित्तीय संस्थान पर इसके हिस्से को अनुभव के आधार पर आबंटित कर लगाया जाता है। हालांकि, प्रमुख वित्तीय संस्थानों की जटिल संगठनात्मक संरचना के कारण इस पद्धति का इस्तेमाल कर खास वित्तीय आस्तियों के जोखिम का पता लगाना मुश्किल है। दूसरी बात, वित्तीय संस्थानों की एक दूसरे पर बहुत अधिक निर्भरता के कारण, यह दृष्टिकोण प्रणालीगत जोखिम का कोई देश-वार संकेतक प्रदान नहीं करता है। इन कारणों हेतु, वित्तीय आस्तियों द्वारा प्रणालीगत जोखिम के निर्धारण हेतु एक वैकल्पिक तरीके को चुना गया।

वर्ष 2008 में आए आर्थिक संकट के कारण “प्रणालीगत जोखिम” पर नए तरीके से ध्यान दिया गया। इस संकट से पहले, विनियामकों का लक्ष्य किसी वित्तीय कंपनी के विफल होने की संभावना को कम करना था। लेकिन इसने संपूर्ण वित्तीय प्रणाली की सुरक्षा को सुनिश्चित नहीं किया। इस समस्या का एक पहलू यह था कि कुछ फर्मों की विफलता का परिणाम उनके अलावा दूसरों पर भी पड़ा। ये प्रणालीगत तौर पर महत्वपूर्ण वित्तीय संस्थान (एसआईएफआई) थे। प्रणालीगत जोखिम प्रबंधन ने दो अलग-अलग तरीके से इन फर्मों को ठीक करने पर ध्यान केंद्रित किया। पहला, एसआईएफआई हेतु सूक्ष्म विवेकपूर्ण मानदंड इस प्रकार से

निर्धारित किए जाने चाहिए ताकि दूसरों के मुकाबले में इन फर्मों के विफल होने की संभावना कम हो। दूसरा, जब ये फर्म संकट में पड़े हों तो इन फर्मों के समाधान हेतु सुविचारित एवं विशेष प्रणालियां होनी चाहिए।

भारत में, प्रणालीगत जोखिम निगरानी का काम वित्तीय स्थायित्व एवं विकास परिषद् (एफएसडीसी) को सौंपा गया है। वित्तीय क्षेत्र विधायी सुधार आयोग के द्वारा प्रस्तावित नए प्रारूप कानून में पारदर्शी तरीके (धारा 299) से एसआईएफएस को चिन्हित करना (धारा 295) और एसआईएफआई हेतु सूक्ष्म-विवेकपूर्ण मानदंड को विस्तारित करना (धारा 141 एवं 261) शामिल है। जब इस प्रारूप कानून का एक संस्करण अधिनियमित हो जाएगा तो इसे इस अधिदेश को लागू करने के लिए अनुरूप संस्थागत क्षमता की आवश्यकता होगी।

अनुसंधानकर्ताओं ने एसआईएफआई को चिन्हित करने के लिए सांख्यिकीय साधनों की एक सारणी विकसित की है। सरल उपायों में आकार और अंतर्संयोजनात्मकता के द्वारा एसआईएफआई को चिन्हित करना शामिल है। उदाहरण के लिए, लेहमन ब्रदर्स संकट के दौरान आपस में बहुत अधिक जुड़े हुए थे। कुछ पद्धतियां इस पर आधारित होती हैं कि एक फर्म की शेयर कीमत दूसरे को कितना अधिक प्रभावित करती है। अन्य “सीमांत अनुमानित कमी” (एमईएस)



और “सशर्त जोखिम मूल्य” (सीओवीएआर) जैसे जोखिम मूल्य (वीएआर) अवधारणा पर आधारित होती हैं। हालांकि प्रत्येक पद्धति एसआईएफआई की इस सूची में अलग-अलग फर्म को चिन्हित करती है। जैसे कि एकल उपाय प्रणालीगत जोखिम सूचकांक (एसआरआई) कहलाता है जो एसआईएफआई के तौर पर फर्मों



की एक स्पष्ट रैकिंग तैयार करता है। प्रणालीगत जोखिम के एकल देश-वार अनुमानक तैयार करने के लिए, सबसे पहले विभिन्न प्रकार के वित्तीय आस्तियों के प्रणालीगत जोखिम को अलग से अनुमानित करने की जरूरत है। विशिष्ट विकसित वित्तीय प्रणाली में निम्नलिखित प्रकार की आस्तियां शामिल होती हैं:



स्टॉक, बॉण्ड, बैंकिंग ऋण, प्राइवेट इक्विटी एवं वेंचर पूंजीगत निधि (पीई एंड वीसी) और व्युत्पन्नी। प्रत्येक प्रकार की आस्तियों के अपने बाजार हैं। यह मॉडल उन प्रमुख जोखिमों पर नजर रखता है जो ऊपर दिए गए अवधारणा के अनुसार प्रणालीगत जोखिम को प्रभावित करता है। तार्किक तौर पर, इस मॉडल में प्रभाव न क्षमता और संरचनात्मक जोखिम के प्राक्कलक के साथ-साथ इसे एकल संकेतक में एकीकृत करने की प्रणाली है। प्रणालीगत जोखिम के विभिन्न संकेतकों के एसआरआई में एकीकरण इस मॉडल हेतु प्रमुख कारकों में से एक है। एकीकरण निम्नलिखित लक्ष्यों पर आधारित है:

- **फर्म-स्तरीय डेटा निगमन:** आदर्श रूप से एसआरआई का अनुमान फर्म-स्तरीय डेटा का उपयोग करके लगाया जाना चाहिए ताकि एसआरआई में स्पाइक्स को विशेष आस्ति के लिये निगरानी की जा सके। यह उन संकेतकों का चयन करके प्राप्त किया जाता है जो फर्म स्तर (समष्टि आर्थिक संकेतकों को छोड़कर) पर उपलब्ध हैं।
- **गुम हुए डेटा के लिए कार्य करना:** एसआरआई का निर्माण किया जाना चाहिए और यदि कई सारे घटक गुम हों फिर भी अर्थपूर्ण होने चाहिए। यह सभी एसआरआई घटकों को 1 के बराबर इष्टतम आधार रेखा के मानकीकरण द्वारा प्राप्त किया जाता है। यह गुणांक के मानकीकरण की एक श्रृंखला के माध्यम से प्राप्त किया जाता है। गुणांक का मान मॉडल अंशांकन द्वारा प्राप्त किया जाता है।
- **संरचनात्मक और लीवरेज जोखिम:** एक ही बाजार पर संरचनात्मक और लीवरेज जोखिम में एक साथ वृद्धि का नकारात्मक सहक्रियात्मक प्रभाव होता है जिसके लिए जवाबदेही होनी चाहिए। यह उनके योग के बजाय

जोखिम के गुणा का उपयोग करके प्राप्त किया जाता है।

- **पूंजीगत-भारित औसत:** विभिन्न बाजारों के लिए प्रणालीगत जोखिम संकेतक पूंजीगत-भारित औसत का उपयोग करके सुव्यवस्थित जोखिम सूचकांक में एकीकृत होते हैं। यह विभिन्न देशों की वित्तीय प्रणाली संरचना में अंतर के लिए जिम्मेदार है।

संरचनात्मक जोखिम आकलन सबसे चुनौतीपूर्ण भाग है क्योंकि इस विषय पर व्यावहारिक रूप से कोई साहित्य नहीं है। संरचनात्मक जोखिम अनुत्पादक आस्तियों में पूंजी आबंटित करने का जोखिम है। इस प्रकार, आदर्श रूप से संरचनात्मक जोखिम अनुमानक कुल निवेश में अनुत्पादक निवेश का एक भाग है। निवेश की उत्पादकता को पारंपरिक रूप से एनपीवी अवधारणा का उपयोग करके मापा जाता है।

लीवरेज जोखिम का अनुमान बहुत अधिक सामान्य है, इसलिए इसके लिए निम्नलिखित संकेतक स्थापित किए जा सकते हैं— कर्ज-से-इक्विटी, कर्ज-से-आय और ऋण-से-जीडीपी जो किसी विशेष बाजार के आधार पर उपयोग किए जा सकते हैं।

हम प्रणालीगत जोखिम को कैसे नियंत्रित कर सकते हैं?

यह प्रणालीगत जोखिम के उभरते क्षेत्र की प्रमुख अंतर्दृष्टि है कि यह खतरा वित्तीय प्रणाली और आर्थिक, सामाजिक, राजनीतिक और कानूनी सेटिंग से नहीं आता है जिसमें यह अंतर्निहित है; यह प्रणाली के भीतर परस्पर हो रही क्रियाओं





आवास भारती

से आता है, संभवतः यह प्रणाली की संरचना और राष्ट्रीय और अंतर्राष्ट्रीय स्तर पर नीति प्राधिकरणों द्वारा स्थापित 'खेल के नियमों', द्वारा प्रवर्धित किया जाता है। वित्तीय स्थिरता बोर्ड, वैश्विक वित्तीय प्रणाली की देखरेख के लिए 2009 में बनाया गया अंतर्राष्ट्रीय निकाय, प्रणालीगत जोखिम को निम्नानुसार परिभाषित करता है।



वित्तीय सेवाओं के प्रवाह में व्यवधान जो (i) वित्तीय प्रणाली के सभी या भागों की हानि के कारण होता है; और (ii) जिसमें वास्तविक अर्थव्यवस्था के लिए गंभीर नकारात्मक परिणाम होने की संभावना है।

स्पष्ट परिभाषा के रूप में इसकी व्यापक स्वीकृति है लेकिन प्रणालीगत जोखिम के अधिक मौलिक ज्ञान के लिए एक गहरी समझ की आवश्यकता है जो एक श्रणाली का गठन करती है।

आखिरकार, एक प्रणाली पहले स्थान पर क्या है, इसकी स्पष्ट समझ के बिना प्रणालीगत जोखिम के बारे में कोई कैसे सोच सकता है?

तत्वों के एक समूह को नियंत्रित करने वाली कार्यप्रणाली के रूप में जिगैंड (2014) प्रणाली को परिभाषित करता है:

- यह एक सुसंगत फैशन ('deductibility') में किसी चीज या केंद्रीय अवधारणा का संदर्भ देता है;
- इसका तात्पर्य इसके तत्वों ("अपरिवर्तनीयता") के बीच सार्थक संबंधों से है; और
- इस सीमा तक यह विकसित होता है कि यह अपनी पहचान बनाए रखता है।

उदाहरणों में बैंकों के संग्रह के विपरीत 'बैंकिंग प्रणाली' (परस्पर संबंधित बैंकों के नेटवर्क के केंद्र में केंद्रीय बैंक के साथ), द्विपक्षीय भुगतान और निपटान व्यवस्था के सेट के विपरीत 'भुगतान प्रणाली', खगोलीय पिंड के समूह के विपरीत 'सौर प्रणाली' और असंबंधित नर्वस सेल के संग्रह के विपरीत नर्वस सिस्टम।

प्रणालीगत जोखिम शब्द में प्रणाली के उचित कामकाज के साथ ही स्वतः प्रणाली द्वारा सृजित जोखिम के लिए जोखिम शामिल है। प्रणाली के भीतर जो जोखिम सृजित या बढ़ा हुआ है, वह 'अंतःविकसित जोखिम' है। पूर्ण रूप में, यह जोखिम केंद्रीय अवधारणा के लिए एक जोखिम हो सकता है जो कईयों के लिए दुर्लभ संसाधनों के सर्वोत्तम उपयोग की खोज में प्रणाली के तार्किक सामंजस्य की गारंटी देता है।

वित्तीय स्थिरता बनाए रखने और वित्तीय संकटों के प्रभाव को कम करने और उसका निवारण करने के अपने उद्देश्यों को पूरा करने के लिए, केंद्रीय बैंकों में नीति नियंता, विनियामक प्राधिकरण और वित्त मंत्रालय कानूनों, नियमों, विनियमों और अन्य उपकरणों को डिजाइन करने का प्रयास करते हैं, खासकर एक महंगी स्थिति की प्रतिक्रिया में। वैश्विक संकट के बाद से, उन्होंने बड़ी संख्या में नीतिगत पहल शुरू की है, जिनमें से कुछ प्रणालीगत जोखिम के निर्माण को नियंत्रित करने के संदर्भ में वास्तविक लाभ प्राप्त कर सकते हैं।

खेदजनक, कई नीतिगत नियम कुछ प्रकार के जोखिम को कम करने में प्रभावी हो सकते हैं, जबकि एक ही समय में नए, शायद छिपे हुए, जोखिम के स्रोतों का निर्माण करते हैं। इनमें पूंजीगत विनियम शामिल हैं जो वित्तीय संस्थानों को उचित पूंजी स्तरों की रिपोर्ट करने में सक्षम बनाते हैं जबकि वास्तव में यह प्रभावी पूंजी के अत्यधिक छोटे और घटते स्तर को बनाए रखते हैं।

जैसे कि इसे वित्तीय प्रणाली की दक्षता सुनिश्चित करने और वित्तीय संकटों की घटनाओं और तीव्रता को कम करने के दोहरे लक्ष्यों को प्राप्त करने के लिये विनियमों को समायोजित करने हेतु नीति निर्माताओं के लिए उपकरणों का एक समूह विकसित करने की आवश्यकता है। हालांकि प्रणालीगत जोखिम या पूरी तरह से संकट की घटनाओं को समाप्त करना संभव नहीं है, उद्देश्य एक अधिक आघात-सह वित्तीय प्रणाली होना चाहिए जो व्यापक अर्थव्यवस्था और समाज के लिए लाभ पहुंचाते हुए विनाशकारी संकटों के लिए कम प्रवण है।

ये तीन चरण प्रणालीगत जोखिम को कम कर सकते हैं: i) पर्यवेक्षी निकायों के बीच अधिक से अधिक सहयोग; ii) मुख्य रूप से व्युत्पन्न उत्पादों पर अपमनी मॉडलिंग में सुधार करने के लिए रेटिंग एजेंसियों को प्रोत्साहित करना; और iii) आंतरिक जोखिम प्रबंधन क्षमताओं में सुधार के एवज में एजेंसियों द्वारा जारी रेटिंग का मूल्यांकन करने के लिए नए निवेशकों को प्रेरित करना।



किराये का घर - सुलझते मुद्दे

— रंजन कुमार बरुन
उप महाप्रबंधक

रोटी कपड़ा और मकान आज के आम आदमी की जरूरतें हैं। इन सब में सबसे अधिक संघर्ष आज के युग में संभवतः घर पाने के लिये करना पड़ता है। सरकार वर्ष 2022 तक सबको घर देने का सपना पूरा करने के लिये अटकी परियोजनाओं में घरों के निर्माण में तेजी लाने के लिये कदम उठा रही है। साथ ही दूसरी तरफ यह भी प्रयत्न कर रही है कि शहरों में खाली पड़े घरों के लिये नियम कानूनों में इस तरीके से परिवर्तन किये जाएं कि इनके मालिक इनको

इसके अलावा शहरों में बढ़िया जगह पर मकान और काम की जरूरत के मुताबिक जगह पर मकान मिलना भी आसान नहीं है। यहां पर मूलभूत सुविधाओं वाले किराये के मकानों की बहुत अहम भूमिका हो सकती है। परंतु भारतीय संदर्भ में देखें तो विरोधाभास यह है कि लाखों लोगों को मकान की तलाश होने के बावजूद काफी ऐसे मकान हैं जो खाली पड़े हैं। अगर इन मकानों का समुचित इस्तेमाल किया जाए तो आवासीय दबाव कम हो जाएगा।

आज के समय में अधिकतम लोग अपना मकान किराये पर नहीं देते हैं। इसके निम्न मुख्य कारण हैं:

1. स्पष्ट किराया नीति का उपलब्ध नहीं होना।
2. किराये की राशि कम होना।
3. किराया करार का मानकीकरण न होना या कमजोर होना।
4. कानूनी पचड़ों में पड़ने की आशंका।
5. दशकों तक मकान मालिक और किराएदार में लटके फैसेले।

अब यह उम्मीद जगी है कि सरकार आदर्श किराया कानून लायेगी जिसकी तर्ज पर राज्य एवं केंद्रशासित प्रदेश भी ऐसे कानून लाएंगे। इसके तहत राज्यों एवं केंद्रशासित प्रदेशों में रेरा की तर्ज पर स्वतंत्र एजेंसियां स्थापित होंगी जो किराये पर दिये जाने वाले मकानों के समझौते के पंजीकरण, निपटान एवं इससे जुड़े विवादों के समाधान के लिये काम करेगी।



किराये पर घर देने में हिचके नहीं। इसके लिये सरकार आदर्श किराया कानून लाने की योजना बना रही है। जिससे किराएदारों को भी भारी भुगतान और मरम्मत आदि की राशि से राहत मिलेगी।

वैसे तो अपना मकान सबसे बेहतर माना जाता है। लेकिन कई बार आपकी आर्थिक स्थिति इसकी इजाजत नहीं देती। कई मायने में किराए का मकान इसलिए भी बेहतर माना जाता है क्योंकि असंगठित क्षेत्र में काम करने वालों की आय एक समान नहीं रहती। कई बार स्वास्थ्य कारणों से तो कई बार अचानक नौकरी छूट जाने के कारण आय के स्रोत बंद हो जाते हैं। इस प्रकार के जोखिम प्रोफाइल को देखते हुए किराया आवास काफी अहम साबित होता है। ऐसे में उपनगरीय इलाकों में घनी आबादी देखने को मिलने लगी। देश के शहरों में आवास की समस्या को अगर हम मोटे तौर पर देखें तो सबसे अधिक समस्या शहरी गरीबों, युवाओं और स्वरोजगार करने वालों को है। दिक्कत यह है कि लोग कार्यस्थल के आसपास हर रहना सही समझते हैं ताकि समय की बचत हो सके।





आवास भारती

मेरा मानना है कि ऐसा होने से किराये के समझौते, शर्तों और संपत्ति के अधिकारों की विधिक ताकत बढ़ेगी एवं इससे किराये का मकान सस्ता और आसानी से मिलेगा। यह भी संभवतः प्रस्तावित है कि किराये का घर लेने पर दो महीने से अधिक का अग्रिम या सिक्वोरिटी डिपॉजिट नहीं देना होगा एवं मकानों को क्षति



यह भी प्रस्तावित है कि राज्य सरकार की अनुमति से जिला अधिकारी अपने क्षेत्र में रेंट अथॉरिटी बनायेगा जिसका प्रमुख डिप्टी कलेक्टर स्तर का एक अधिकारी होगा। राज्यों में रेंट ट्रिब्यूनल और मुख्य रेंट ट्रिब्यूनल विवादों का निपटारा करेगी। सामान्य मामलों में ऐसे मामले नहीं चलेंगे। शिकायत का निपटान 60 दिनों के भीतर करना होगा। एक अनुमान के मुताबिक अमरीका जैसे देश में 50 फीसदी से ज्यादा लोग पूरी जिंदगी किराये के घरों में गुजार देते हैं। अगर एक आदर्श किराया कानून आता है तो यह नेशनल रेंटल हाउसिंग नीति का रोडमैप साबित होगा एवं मकानों के मालिक के साथ मध्यस्थ एजेंसियां एवं कंपनियां आदि भी इस क्षेत्र में आयेंगी एवं रोजगार के नये अवसर भी उपलब्ध होंगे।

जिस प्रकार से आवास की मांग में बढ़ोत्तरी हुई है उस गति से गृह निर्माण करना कई बार मुश्किल हो जाता है। ऐसे में यदि सरकार किराया आवास की ओर ध्यान दे तो जहां एक ओर आवासीय कमी में गिरावट आयेगी तो वहीं दूसरी ओर लोगों द्वारा आसानी से मकान लेने के कारण गृह निर्माण में तेजी आयेगी और जो घर पहले से बने हुए हैं और सभी खाली पड़े हैं उनका बेहतर उपयोग हो पाएगा। सरकार वैसे तो किराया श्रेणी पर काफी ध्यान केंद्रित कर रही है ताकि वर्ष 2022 तक देश के प्रत्येक परिवार के पास अपना मकान हो लेकिन हमें यह भी समझने की जरूरत है कि देश में खासतौर पर शहरों में जिस प्रकार से लोग

पहुंचाने पर उसकी मरम्मत व रंगाई पुताई भी करानी होगी। इसके साथ ही किराये की अवधि के बाद रहने वाले किरायेदार पर भारी जुर्माने के भी प्रस्ताव है। इसके अतिरिक्त, मकान मालिक को किराया बढ़ाना है तो उसे तीन महीने पहले नोटिस देना होगा। अगर मालिक किसी कारण किराया लेने या उसकी रसीद देने से इंकार करता है तो डाक या अन्य माध्यम से उसे लगातार दो माह तक नोटिस भेजा जाएगा, फिर किराया रेंट अथॉरिटी को भेजा जायेगा जो विवाद का निपटान करेगी। अगर मकान मालिक मरम्मत करने से इंकार करता है तो किराएदार मरम्मत करवाकर इसकी राशि किराये की राशि से काट सकता है। हालांकि इसके लिये एक प्रक्रिया का पालन करना होगा। इसी प्रकार मकान मालिक को मकान के बिजली, पानी, लिफ्ट और गैस आपूर्ति जैसी अन्य अपूर्ति को बंद करने का अधिकार नहीं है।

किरायेदार किराया चुकाने में असमर्थ रहता है तो उसे जबरन नहीं निकाला जा सकता। हालांकि रेंट अथॉरिटी के सामने पूरा बकाया किराया चुकाने के बाद ही वह घर खाली कर जा सकेगा और इसका पूरा रिकॉर्ड रेंट अथॉरिटी के पास रहेगा जिससे वह आगे कोई गड़बड़ न कर सके। प्रस्ताव है कि आवासीय और गैर-आवासीय परिसरों के किराये को लेकर नई नीति बनेगी इसमें किराये के लिये निजी मकान, डॉर मैट्री, हॉस्टल, पेइंग गेस्ट और कर्मचारियों के लिये आवासीय इलाके शामिल होंगे।



नरकीय जीवन व्यतीत कर रहे हैं उससे यदि हमें जल्द निजात पाना है तो किराया आवास को प्रोत्साहित करना एक अच्छा विकल्प होगा।

आज बढ़ती आबादी और बदलते रोजगार परिदृश्य में लोग बहुत तेजी से एक जगह से दूसरी जगह जा रहे हैं। ऐसे में नये आदर्श किराया कानून की मदद से उन्हें घर लेने की समस्या का सामना नहीं करना पड़ेगा।



भारतीय लेखांकन मानक एवं अपेक्षित ऋण (क्रेडिट) हानि - एक परिचय

— आर.के. अरविंद एवं आर. किरण कुमार
क्षेत्रीय प्रबंधक एवं प्रबंधक

भूमिका

वर्ष 2007-09 के वित्तीय संकट ने वैश्विक स्तर पर स्वीकार्य एवं तुलना योग्य लेखांकन मानकों की जरूरत पर जोर दिया और मौजूदा प्रावधान मॉडल में निहित दोषों पर भी ध्यान दिलाया और इसे 'किए गए नुकसान मॉडल' के तौर पर भी संदर्भित किया गया। इसने यह तथ्य सामने रखा कि संकट के दौरान होने वाली ऋण हानि हेतु बैंकों और वित्तीय संस्थानों ने बहुत कम प्रावधानीकरण किया और ऋण हानि की मान्यता में देरी को व्यापक रूप से 'बहुत कम और बहुत देर' के रूप में माना गया। संकट के बाद, जी20 लीडर, निवेशकों, विनियामक निकायों और विवेकपूर्ण प्राधिकरणों ने ऋण हानि प्रावधानीकरण मानकों और प्रथाओं में सुधार करने हेतु लेखांकन मानक सेंटर्स से कार्रवाई की मांग की। जवाब में, 2014 में अंतर्राष्ट्रीय लेखांकन मानक बोर्ड (आईएएसबी) ने आईएफआरएस 9 वित्तीय लिखत को प्रकाशित किया, जिसमें "अपेक्षित ऋण हानि" (ईसीएल) के आधार पर ऋण हानि प्रावधानीकरण हेतु एक नया मानक शामिल किया गया है।

क. भारतीय लेखांकन मानक – कार्यान्वयन अवधि

भारतीय लेखांकन मानक (Ind AS) के रूप में संकेताक्षर) भारत में कंपनियों द्वारा अपनाया गया लेखांकन मानक है और इसे लेखांकन मानक बोर्ड (एएसबी) के पर्यवेक्षण में जारी किया गया था, जिसे वर्ष 1977 में एक निकाय के रूप में गठित किया गया था। भारतीय लेखांकन मानक का नाम और संख्या उसी तरह रखा गया जैसे अंतर्राष्ट्रीय वित्तीय रिपोर्टिंग मानक (आईएफआरएस) का रखा गया था। 30 मार्च, 2016 के अधिसूचना के माध्यम से कॉर्पोरेट मामले मंत्रालय (एमसीए) ने अधिसूचित किया कि कंपनियों को दो चरणों में भारतीय लेखांकन मानक लागू करना आवश्यक है।

इस वर्ष के प्रारंभ में, भारतीय लेखांकन मानक कार्यान्वयन तिथि, बैंकों के लिए एक वर्ष तक, बीमा संस्थाओं के लिए दो वर्ष तक और अखिल भारतीय वित्तीय संस्था (एआईएफआई) के लिए अगली सूचना तक स्थगित कर दी गई, हालांकि प्रारंभिक योजना 1 अप्रैल, 2018 से अनुपालन करने की है। कुछ एनबीएफसी को 1 अप्रैल, 2018 से चरण I में भारतीय लेखांकन मानक को और 1 अप्रैल, 2019 से चरण II में अन्य को लागू करने की आवश्यकता है, जैसा कि नीचे बताया गया है। एमसीए की अधिसूचना भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934 की धारा 45-1

के खंड (एफ) में परिभाषित एनबीएफसी को कवर करती है और इसमें आवास वित्त कंपनियां (आ.वि.कं.), मर्चेन्ट बैंकिंग कंपनियां, लघु वित्त कंपनियां, म्युचुअल बनेफिट कंपनियां, वेंचर कैपिटल फंड कंपनियां, स्टॉक ब्रोकर या सबब्रोकर कंपनियां, निधि कंपनियां, चिट कंपनियां, प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण कंपनियां, बंधक गारंटी कंपनियां, पेंशन फंड कंपनियां, आस्ति प्रबंधन कंपनियां और कोर निवेश कंपनियां शामिल हैं। एनबीएफसी को दो चरणों में भारतीय लेखांकन के आधार पर समेकित और अलग-अलग वित्तीय विवरण तैयार करने की आवश्यकता होगी।

चरण I में भारतीय लेखांकन मानक एनबीएफसी के लिए लागू है जिसकी कुल मालियत 31 मार्च, 2018 को या उसके बाद समाप्त होने वाली अवधि हेतु तुलनात्मकता के साथ 1 अप्रैल, 2018 के बाद से शुरू होने वाली लेखांकन अवधि के लिए 500 करोड़ रुपये या उससे अधिक की है। इसके साथ यह उनकी होल्डिंग, सहायक, संयुक्त उद्यम या सहयोगी कंपनियों के लिए लागू है।

चरण II में यह 31 मार्च 2018 को या उसके बाद समाप्त होने वाली अवधि हेतु तुलनात्मकता के साथ 1 अप्रैल, 2019 से शुरू होने वाली लेखांकन अवधि के लिए लागू है। यह उन एनबीएफसी के लिए लागू है जिनकी इक्विटी और/या कर्ज प्रतिभूतियां सूचीबद्ध हैं या भारत से बाहर या भारत में किसी भी शेयर बाजार में सूचीबद्ध होने की प्रक्रिया में हैं और जिसकी कुल मालियत 500 करोड़ रुपये से कम है। यह उन एनबीएफसी के लिए भी लागू है जो असूचीबद्ध कंपनियां हैं जिनकी कुल मालियत 250 करोड़ रुपये या इससे अधिक है लेकिन 500 करोड़ रुपये से कम है और इसमें फरवरी 2015 में एमसीए द्वारा जारी कंपनियों के लिए रोड मैप के तहत कवर किए गए अन्य कंपनियों के अलावा उनकी होल्डिंग, सहायक, संयुक्त उद्यम या कंपनियों के उपरोक्त वर्ग की सहयोगी कंपनियां शामिल हैं। एनबीएफसी जिसकी कुल मालियत 250 करोड़ रुपये से कम है और जिसे चरण I या II में कवर नहीं किया गया वे भारतीय जीएएपी में मौजूदा लेखांकन मानकों का अनुपालन करना जारी रखेगा।

कुल मालियत की गणना करने हेतु संदर्भ तिथि को यह निर्धारित करने के लिए कि क्या एक एनबीएफसी अधिसूचना द्वारा कवर किया गया है, कुल मालियत है जिसकी गणना उस तिथि के बाद समाप्त पहली लेखा परीक्षित वित्तीय विवरणों या यथा 31 मार्च, 2016 को एनबीएफसी के अलग-अलग वित्तीय विवरणों के अनुसार की जाती है।



आवास भारती

बैंकों, वित्तीय संस्थानों, एनबीएफसी के लिए दो मानक यानी भारतीय लेखांकन मानक 109 और 32 (जो एक दूसरे के साथ मिलकर पढ़े जाते हैं) महत्वपूर्ण हैं जो वित्तीय परिसंपत्तियों और वित्तीय देयताओं के साथ डील करते हैं जिनका वर्गीकरण, मापन, डीरिकोग्नाइज्ड, उचित मूल्य निर्धारण, अनर्जक आदि किया जाना है। भारतीय लेखांकन मानक 109, आईएफआरएस 9 से लिया गया है।

ख. अपेक्षित ऋण हानि (ईसीएल)

भारतीय लेखांकन मानक 109 को अपेक्षित ऋण हानि (ईसीएल) लेखांकन मॉडल के आधार पर आईजीएपी में अपनाई गई उपगत हानि लेखांकन मॉडल के विपरीत हानि मापने की आवश्यकता होती है। ईसीएल मॉडल में, हानि को आस्ति की ऋण गुणवत्ता में कमी पर ध्यान दिए बिना हानि वास्तव में होने से पहले मान्यता दी जाती है। हालांकि, ऋण गुणवत्ता में कमी होने पर इसमें बदलाव होता है कि हानि कैसे और किस सीमा तक अनुमानित है।

इकाई के कारण संविदात्मक नकदी प्रवाह के बीच अंतर और नकदी प्रवाह जो इकाई प्राप्त करने की अपेक्षा करता है, एक ऋण हानि है। अंतर को या तो मूल प्रभावी ब्याज दर (या) किसी अन्य उपयुक्त समायोजित छूट मूल्य पर छूट दी जाती है। इकाई, नकदी प्रवाह हेतु जिसे प्राप्त करने की उम्मीद है, विभिन्न संभावित आउटपुट का अनुमान लगा सकती है, जिसमें भार के साथ प्रत्येक संभावित आउटपुट को परिभाषित करने की आवश्यकता होती है जो ईसीएल का आकलन करने के लिए संभाव्यता भारित आउटपुट देता है। ईसीएल देनदार, अंतर कंपनी ऋण (आईसीएल), ऋण निवेश, ऋण प्रतिबद्धताओं, वित्तीय गारंटी अनुबंध, प्राप्य पट्टे और अन्य आस्ति पर लागू होता है।

भारतीय लेखांकन मानक 109 ईसीएल को मापने हेतु एकल पद्धति निर्धारित नहीं करता है। उपयोग की गई पद्धति वित्तीय आस्ति के प्रकार और उपलब्ध जानकारी के आधार पर भिन्न हो सकती है। दृष्टिकोण के प्रकार हैं: सामान्य दृष्टिकोण, खरीदे गये या मूल ऋण हानि वित्तीय परिसंपत्तियां (पीओसीआई) और सरलीकृत दृष्टिकोण।

ईसीएल मॉडल 3 चरण हानि मॉडल स्थापित करता है जो इस बात पर आधारित है कि क्या प्रत्येक रिपोर्टिंग तिथि पर ईसीएल के रूप में हानि की मात्रा निर्धारित करने के लिए इसकी प्रारंभिक मान्यता के बाद से वित्तीय परिसंपत्ति के ऋण जोखिम में महत्वपूर्ण वृद्धि हुई है। वे चरण 1, चरण 2 और चरण 3 हैं।

भारतीय लेखांकन मानक 109 सामान्य दृष्टिकोण के तहत, सभी वित्तीय लिखतों को आंतरिक मान्यता पर चरण 1 में आवंटित किया जाता है। हालांकि, यदि ऋण जोखिम में व्यापक वृद्धि की अंतरिक मान्यता के साथ तुलना करने पर रिपोर्टिंग तिथि में चिह्नित किया जाता है तो लिखत को चरण 2 में स्थानांतरित किया जाता

है। यदि हानि का निष्पक्ष साक्ष्य है, तो आस्ति ऋण ह्रासित है और चरण -3 में स्थानांतरित की जाती है।

चरण 1 में, आस्ति प्रत्यक्ष घटनाओं द्वारा प्रभावित नहीं होती है जो संभावित भविष्य में होने वाली हानि हेतु प्रत्यक्ष संबंध को इंगित करता है। अतः 12 माह ईसीएल को मान्यता दिए जाने की आवश्यकता है। चरण 2 और 3 में, आस्ति प्रत्यक्ष घटनाओं द्वारा प्रभावित होती है जो संभावित भविष्य में होने वाली हानि हेतु प्रत्यक्ष संबंध को इंगित करता है। चरण 2 में उन आस्तियों के समूह को शामिल किया जाता है जो चूक (ऋण जोखिम में महत्वपूर्ण वृद्धि - एसआईसीआर) के खतरे में हैं और चरण 3, में उन आस्तियों को शामिल किया जाता है जिसके लिए ऋण हानि की अपेक्षा है (या) ऋण हानि (यानि चूक आदि) हुई है। भत्ते को लाइफटाइम ईसीएल मान्यता देगा।

ऋण जोखिम में व्यापक वृद्धि (एसआईसीआर)

इकाई को उन महत्वपूर्ण तथ्यों को पहचानने की आवश्यकता होती है जिसका तात्पर्य वित्तीय परिसंपत्ति से जुड़े तथ्यों और परिस्थितियों के आधार पर एसआईसीआर से है। मूल्यांकन अनुमानित है और गुणात्मक/मात्रात्मक और बीते हुए दिनों पर आधारित है।

चूक

चूक वास्तव में भारतीय लेखांकन मानक 109 और आईएफआरएस 9 में भी परिभाषित नहीं है। प्रत्येक इकाई को चूक की अपनी परिभाषा परिभाषित करनी चाहिये जो संबंधित आस्ति के लिए आंतरिक ऋण जोखिम प्रबंधन उद्देश्य हेतु उपयोग की गई परिभाषा के अनुकूल होनी चाहिये और मूल्यांकन करते समय अन्य गुणात्मक संकेतकों पर विचार करती हो।

12 माह ईसीएल

वित्तीय परिसंपत्तियों के लाइफटाइम ईसीएल का प्रतिनिधित्व करता है जिसकी चूक घटनाओं से उत्पन्न होने की उम्मीद है जो 12 माह के भीतर संभव है।

लाइफटाइम ईसीएल

ईसीएल जो एक लिखत के अपेक्षित जीवन पर सभी संभावित चूक घटनाओं से उत्पन्न होता है।

ईसीएल के घटक

अपेक्षित ऋण हानि (भत्ता) प्राप्त करने हेतु, 3 पैरामीटर की आवश्यकता होती है नामतः चूक की संभावना (पीडी) चूक पर हानि (एलजीडी) और चूक पर एक्सपोजर (ईएडी)



पीडी: एक वर्ष की अवधि में प्रतिपक्षकार से चूक की संभावना।

एलजीडी: बकाया राशि हेतु प्रतिपक्षकार की चूक के कारण एक्सपोजर पर हानि का अनुपात।

ईएडी: बकाया राशि (तुलन पत्रेतर ऋण व्यय मदों के मामले में, ऋण संपरिवर्तन कारक (सीसीएफ) का उपयोग करके राशि की मात्रा निर्धारित की जा सकती है)।

सीसीएफ: चूक पर कितने अप्रयुक्त ऋण को ऋण में परिवर्तित करने की संभावना का प्रतिनिधित्व करता है।

ईसीएल का सूत्र = पीडी 'एलजीडी' ईएडी

चूक की संभाव्यता (पीडी)

पीडी को संभाव्यता के रूप में परिभाषित किया जाता है कि क्या उधारकर्ता भविष्य में अपने दायित्वों पर चूक करेगा। आस्तियों के लिए जो चरण 1 में हैं, एक 12-माह पीडी की आवश्यकता होती है। चरण 2 आस्तियों हेतु, लाइफटाइम पीडी की आवश्यकता होती है जिसके लिए एक पीडी टर्म संरचना को बनाए जाने की आवश्यकता है। ऐतिहासिक पीडी बैंक के आंतरिक ऋण रेटिंग डेटा से उत्पन्न/प्राप्त होता है जिसे पीडी टर्म संरचना निर्धारित करने हेतु समष्टि अर्थशास्त्र कारकों के साथ जांचा जाता है। ऐतिहासिक पीडी भविष्य के वास्तविक वर्तमान दृश्य को प्रतिबिंबित करेगा और इसमें निष्पक्ष अनुमान होना चाहिए क्योंकि इसमें कोई रूढ़िवाद या आशावाद शामिल होगा। निम्नलिखित कुछ कार्यपद्धतियों का उपयोग पीडी टर्म संरचनाओं को जनरेट करने हेतु किया जा सकता है:

- मार्कोव चेन मॉडल
- पैरामीट्रिक सरवाइवल रेग्रेशन (वीबुल मॉडल)
- वेसीसेक सिंगल फेक्टर मॉडल
- फॉरवर्ड इंटेनसिटी, ओडेल ऑन डिस्टेंस- टू- डिफॉल्ट एप्रोच (सार्वजनिक सूचीबद्ध फर्म)
- फ्लूटो टैच पीडी मॉडल (कम/कोई चूक नहीं पोर्टफोलियो)
- बीसीआर एप्रोच (कम/कोई चूक नहीं पोर्टफोलियो)

इसमें दो व्यापक रेटिंग फिलॉस्फी है नामतः पीआईटी (प्वाइंट इन टाइम) और टीटीसी (चक्र के माध्यम से)। पीटीआई का अर्थ है कि रेटिंग विशिष्ट प्वाइंट इन टाइम के दौरान ऋण जोखिम को मापती है जबकि टीटीसी में, रेटिंग संपूर्ण ऋण चक्र में चूक जोखिम को मापती है।

एलजीडी ऋण का भाग है जो तब लुप्त होता है जब एक उधारकर्ता चूक

करता है। यह निसंदेह ऋण के प्रकार और संपार्श्विकीकरण की सीमा के आधार पर अलग-अलग होगा। बैंक और वित्तीय संस्थान, बेसल- II दिशानिर्देशों के तहत प्रदान किए गए विनियामक निर्धारित चूक पर हानि (एलजीडी) का उपयोग कर सकते हैं। (फाउंडेशन आईआरबी एप्रोच)। बैंक आईआरबी एप्रोच के आधार पर अपने स्वयं के एलजीडी को विकसित कर सकता है। एक ही उधारकर्ता के लिए अलग-अलग एक्सपोजर में अलग-अलग एलजीडी हो सकता है।

उदाहरण

चरण 1 के तहत ऋण: मान लें कि हमारे पास प्रतिपक्षकार क को दिया गया 1,00,000/- रुपये का ऋण है। ऋण पर लगायी गई ब्याज दर 10% है। मान लें कि ऋण जोखिम मॉडल हमें 5% के प्रतिपक्षकार क के लिए 12 माह पीडी का मूल्य देता है और ऋण किसी भी संपार्श्विक द्वारा प्रतिभूत नहीं है।

चूक दिए गए ऋण हेतु कोई संपार्श्विक प्राप्त नहीं हुआ है, हम एलजीडी के लिए मानक मूल्य का उपयोग कर सकते हैं जो बेसल लेजिसलेशन (45%) द्वारा अनुशंसित है। 12 माह ईसीएल= ईएडी एलजीडी × पीडी=(1,00,000/-) × 45% × 5%= 2,250/- रुपये। इस राशि को प्रावधान के रूप में माना जायेगा। ब्याज 1,00,000/- रुपये की राशि पर माना जाएगा।

चरण 2 में वर्गीकृत ऋण: यह माना गया है कि ऋण जोखिम में अत्यधिक वृद्धि हुई है क्योंकि प्रतिपक्षकार क को आर्थिक स्थितियों में कमी के कारण नकदी प्रवाह की समस्या होने की उम्मीद है। संभाव्यता है कि ऋण, ऋण की शेष अवधि पर चूक होगा जो 35% अनुमानित है। चूक दिए गए ऋण हेतु कोई संपार्श्विक प्राप्त नहीं हुआ है, हम एलजीडी के लिए मानक मूल्य का उपयोग कर सकते हैं जो बेसल लेजिसलेशन (45%) द्वारा अनुशंसित है। लाइफटाइम ईसीएल = ईएडी × एलजीडी × पीडी = (1,00,000/-) × 45% × 35% = 1,00,000 × 0.45 × 0.35 = 15,750/- रुपये। इस राशि को प्रावधान के रूप में माना जाएगा। ब्याज 100,000 / - रुपये की राशि पर माना जाएगा।

चरण 3 में वर्गीकृत ऋण: चलनिधि की समस्याओं के कारण, प्रतिपक्षकार क ऋण चुकाने में असमर्थ है। प्रतिपक्षकार क का अनुमान है कि ऋण की शेष अवधि पर चूक की संभावना 60% है।

लाइफटाइम ईसीएल = ईएडी × एलजीडी × पीडी = (1,00,000 रुपये) 60% × 45%= 27,000/- रुपये। इस राशि को प्रावधान के रूप में माना जाएगा। ब्याज को 40,000 रुपये की राशि पर माना जाएगा (1,00,000-60,000 रुपये (0.60×1,00,000)= 40,000/- रुपये)



आवास मेरी नजर से

— शोभित त्रिपाठी
राजभाषा अधिकारी

गांव की मेहनतकश जिंदगी से युवा भागकर शहर पहुंचते हैं। लेकिन महानगरों में पहुंचने पर उन्हें बेरोजगारी और आवास की समस्या से दो-चार होना पड़ता है। वर्ष 2018 तक भारत की जनसंख्या बढ़कर लगभग 130 करोड़ हो गई है। यह जनसंख्या अमेरिका, इंडोनेशिया, पाकिस्तान और बंगलादेश की कुल जनसंख्या से अधिक है। देश के पिछले दशक में 18.1 करोड़ नई आबादी जुड़ गई। दुनिया की कुल आबादी में भारत की हिस्सेदारी 17.5 प्रतिशत है, जबकि दुनिया की कुल जमीन का मात्र 2.4 प्रतिशत हिस्सा भारत के पास है। भोजन और कपड़े के बाद मनुष्य के लिए आवास सबसे जरूरी है। प्रत्येक व्यक्ति अपने छोटे से मकान का सपना संजोता है। किन्तु जीवन की जटिल परिस्थितियों के कारण सबका यह सपना पूरा नहीं हो पाता है। भारत में तेजी से बढ़ती हुई जनसंख्या, विखरते हुए संयुक्त परिवार और बढ़ती हुई महंगाई ने आवास समस्या को अधिक विकराल बना दिया है। आवास केवल चार दीवारों और छत से नहीं बनता है। आवास की अवधारणा में बुनियादी सुविधाओं की व्यवस्था – पीने के लिए शुद्ध पानी, जल निकासी की उचित व्यवस्था, सामुदायिक केन्द्र, बच्चों के लिए स्कूल, औषधालय आदि सभी चीजें आती हैं जिसमें ऐसी सुविधाएँ हैं। प्रत्येक व्यक्ति अपनी तीन मूलभूत आवश्यकताओं को लेकर जीवन यापन करना है एवं उन्हें पूरा करने के लिए संघर्षरत रहता है। ये तीन आवश्यकताएँ हैं – रोटी, कपड़ा एवं मकान। चाहे वह दुनिया का असाधारण व्यक्ति हो या साधारण व्यक्ति, चाहे छोटा दुकानदार हो या औद्योगिक साम्राज्य का स्वामी, चाहे राजनेता हो या अभिनेता, क्रिकेट का खिलाड़ी हो या खेल का आयोजक, सभी इन्हीं आवश्यकताओं की पूर्ति में प्रयासरत रहते हैं। यह बात आज की नहीं, मानव जीवन के इतिहास से भी यह स्पष्ट है कि मनुष्य सदैव से ही इनके लिए प्रयास करता रहा है। इनकी पूर्ति के लिए मनुष्य ने अनेक उपाय खोजे हैं। स्वयं के प्रयासों, समाज की सहायता एवं शासन-प्रशासन की मदद से एक व्यक्ति अपनी इन आवश्यकताओं की पूर्ति निश्चित कर सकता है। इन वस्तुओं अभाव में दुनिया की अनेक अनिश्चितताओं एवं जोखिमों से उबरना सम्भव नहीं होता है।

एक आदर्श आवास का निर्माण करते समय या फिर आवास बन जाने के बाद निम्नलिखित बिन्दुओं पर ध्यान देना जरूरी है क्योंकि रहन-सहन ऊँचा करने की दिशा में यह पहला कदम माना जाता है –

- आवास हमेशा ऊँचे स्थान में होना चाहिए।
- आवास हवादार होना चाहिए।

- आवास का निर्माण इस तरह करना चाहिए कि उसमें सूर्य की पर्याप्त रोशनी आ सके।
- परिवार के सदस्यों के अनुसार कमरों का निर्माण करना चाहिए।
- पशुधन के लिए अलग से कमरे की व्यवस्था होनी चाहिए।
- आवास में इतनी जगह होनी चाहिए कि आवश्यकता पड़ने पर इसका विस्तार किया जा सके।
- रसोई घर, शौचालय एवं स्नानागार की व्यवस्था होनी चाहिए।
- आवास की साफ-सफाई नियमित रूप से करनी चाहिए।

आवासों के प्रकार : भारत गाँवों का देश है जहाँ 6 लाख से ज्यादा गाँव हैं, जहाँ पर विभिन्न प्रकार के लोग जिनकी आर्थिक स्थिति एक-दूसरे से भिन्न है, विभिन्न प्रकार के आवासों में निवास करते हैं। इन आवासों को तीन श्रेणियाँ में बाँट सकते हैं—

1. **पहली श्रेणी** – इस श्रेणी में पक्के आवास आते हैं जिनकी दीवारें ईंट – पत्थर की होती है जिसमें छत पक्की/खपरैल/टाइल्स या सीमेन्ट चादरों की होती है। इस प्रकार के मकानों की संख्या अभी भी बहुत कम है।



2. **दूसरी श्रेणी** – इस श्रेणी में मिट्टी की दीवार वाले मकान आते हैं। इस प्रकार के मकानों में खपरैल या टीन की चादरों के होते हैं।
3. **तीसरी श्रेणी** – इस श्रेणी में घास-फूस से बने झोपड़ियाँ आती हैं। इस तरह के मकानों में खराब मौसम में कोई सुरक्षा नहीं रहती है। इन मकानों



में रहने वालों को गर्मी, जाड़ा और बरसात तीनों मौसम में कठिनाईयों का सामना करना होता है।

देश की आवास समस्या को दूर करने के लिए समय-समय पर अनेक प्रयास किए गए इसी के तहत सरकार द्वारा राष्ट्रीय आवास नीति तैयार की गई। इस नीति का लक्ष्य निम्न है –

- आवासहीन व्यक्तियों, विस्थापितों, निराश्रित महिलाओं, अनुसूचित जनजातियों तथा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के व्यक्तियों को आवास उपलब्ध कराने के लिए वातावरण निर्मित करना तथा यह सुविधाएँ उपलब्ध कराना।
- आवास निर्माण के लिए भूमि, वित्त, भवन निर्माण सामग्री तथा तकनीक आदि की सामान्य व्यक्तियों तक की पहुँच सुनिश्चित करना है।
- आवास निर्माण में पूँजी विनियोजन को प्रोत्साहित करना, ताकि आवास की राष्ट्रीय आवश्यकता की पूर्ति संभव हो सके।
- नगरीय क्षेत्रों में झुग्गियों तथा बस्तियों का सुधार करना, ताकि भूमि के अधिकतम उपयोग द्वारा अधिकाधिक व्यक्तियों को आवास मिल सके।
- अपर्याप्त सुविधाओं वाले मकानों में रहने वाले व्यक्तियों की आवासीय स्थिति में सुधार करना तथा सभी बुनियादी सेवाओं और सुविधाओं को न्यूनतम स्तर उपलब्ध कराना।
- आवास संबंधी कार्यों के लिए विभिन्न स्तर पर सहकारी संस्थाओं, विभिन्न तथा सामुदायिक व निजी संस्थाओं का सहयोग प्राप्त करना।
- पर्यावरण संरक्षण, तकनीकी विकास तथा आवास सूचना प्रणाली आदि को बढ़ावा देना।

अभी कुछ समय पहले तक आवास को उपभोक्ता वस्तु समझा जाता था लेकिन हाल ही में विश्व में यह विचार बना ही है कि आवास को मात्र उपभोक्ता वस्तु न समझा जाए क्योंकि आवास समूची विकास प्रक्रिया का अभिन्न अंग है। इसे अब कल्याण क्षेत्र के अंतर्गत नहीं रखा जाता जो उत्पादन स्रोतों पर भार है भारत में आवास, रोजगार के अवसर पैदा करने वाला दूसरा सबसे बड़ा क्षेत्र है। भवन निर्माण में प्रतिवर्ष दस प्रतिशत से अधिक रोजगार के अवसरों की वृद्धि कर सर्वाधिक विकास दर्ज किया गया है। एक आकलन के अनुसार आवास के क्षेत्र में (1988-89) मूल्यों पर आधारित एक करोड़ रुपये की पूँजी निवेश में रोजगार के 1086.75 मानव अवसर पैदा होते हैं। इस प्रकार आवास भारत सरकार की गरीबी दूर करने और रोजगार के अवसर पैदा करने की नीति का महत्वपूर्ण हिस्सा है और इसे लोगों के लिए रहन-सहन और आर्थिक विकास में सुधार लाने के अभिन्न अंग के रूप में देखना होगा।

इमारतों में ऊर्जा दक्षता उपायों और ऊर्जा कोड के कार्यान्वयन से यह सुनिश्चित करने में सहायता मिल सकती है कि नई इमारतें ऊर्जा का दक्षतापूर्वक प्रयोग करती हैं, और यह ऊर्जा दक्षता उपायों के बिना बनाई गई इमारतों की तुलना में 50 प्रतिशत अथवा उससे अधिक निर्माण ऊर्जा के उपयोग को कम कर सकती



है। रिहायशी इमारतों में ऊर्जा दक्षता उपायों का कार्यान्वयन न केवल उपभोक्ताओं को उनकी ऊर्जा की खपत पर बड़ी लागत बचाने में, बल्कि पर्यावरण संरक्षण और स्थिरता की दिशा में भी योगदान देता है। ऊर्जा आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए ऊर्जा दक्षता सबसे तीव्र, स्वच्छ, और सस्ता तरीका है –भारत अकेला ही इमारतों में ऊर्जा दक्षता में सुधार करके काफी हद तक प्रत्येक वर्ष 42 बिलियन की बचत कर सकता है। एनआरडीसी (2011) के अनुसार, यदि पूरे देश भर के डेवलपर्स नवीन निर्माण और प्रमुख रेट्रोफिट्स में मानक ऊर्जा दक्षता उपायों को लागू करें, तो देश 2988 मेगावाट की उत्पादन क्षमता की आवश्यकता से बच सकता है। आवास वित्त बाजार को और अधिक प्रभावी क्रियाशीलता हेतु समर्थ बनाने के लिए आवास वित्त उद्योग को मूल्यांकन तथा अभिलेखन, स्थाई-दर को अस्थाई (फ्लोटिंग) दर में बदलाव आदि जैसे संबद्ध मामलों में एक सार्वभौमिक (यूनीफार्म) आचार संहिता अपनाने की जरूरत है। उधारकर्ताओं के साथ लेन-देन संबंधी एक व्यापक अंश की पारदर्शिता उन्हें इस योग्य बनाएगी कि वे उत्पादों एवं ऋणदाता संस्थानों की संसूचित सुविधाओं व विकल्पों को अपनाएं। संक्षेप में, भारत में आवास वित्त ने, विशेष रूप से पिछले कुछ वर्षों में बहुत ही सराहनीय कार्य किया है। इस बाजार को गहन एवं व्यापक बनाने की जरूरत है। आपूर्ति एवं मांग पक्ष के बीच के अंतर को भरे जाने की आवश्यकता है तथा समाज के असेवित एवं अल्पसेवितों के बीच नवाचारिता एवं अभिमुखीकरण की आवश्यकता है।



देश की कुछ प्रमुख योजनाएं

— शरत भट्टाचार्य
सहायक प्रबंधक

भारत जो कभी गावों में बसता था शहरीकरण के बाद से शहरों की आबादी तेजी से बढ़ने लगी। आज स्थिति यह है कि देश की आबादी का लगभग 31 प्रतिशत शहरों में रहता है। वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार यह भारत के सकल घरेलू उत्पाद का लगभग 61 प्रतिशत है। देश में तेजी से विकसित शहरीकरण, जो समग्र आर्थिक प्रगति से निकटता से जुड़ा हुआ है, के कारण शहरों को सामाजिक-आर्थिक मोर्चे पर बेरोजगारी के साथ-साथ आवास जैसे शहरों में मौजूदा बुनियादी ढांचे पर अतिरिक्त भार के साथ कुछ गंभीर चुनौतियों का सामना करना पड़ा है। स्वच्छता, परिवहन, स्वास्थ्य, शिक्षा, उपयोगिताओं आदि। कई बार देखा गया है कि खासकर शहरी या उपनगरीय क्षेत्रों में लोगों को रोजगार के कारण बहुत ही दयनीय स्थिति में भी रहना पड़ता है। इसके कारण अनाधिकृत कोलोनियों और बस्तियों का निर्माण होता है। लेकिन पिछले कुछ वर्षों में सरकारों ने इस ओर ध्यान दिया है और कम आय वाले वर्गों एवं शहरों पर से भार को कम करने के लिए कुछ योजनाओं की शुरुआत की है। वर्ष 2014 से विशेष रूप से आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय ने सक्रिय रूप से नई योजनाएं शुरू की हैं। हम यहां इन पूर्व से चल रही कुछ योजनाओं पर नजर डालने की कोशिश करेंगे।

यदि हम कुछ विशेष योजनाओं की बात करें तो इनमें से कुछ इस प्रकार हैं:

स्मार्ट सिटी मिशन : स्मार्ट सिटी को लकर कोई सर्वमान्य परिभाषा नहीं है।



मोटेतौर पर स्मार्ट सिटी की अवधारणा विकास के स्तर, परिवर्तन और सुधार के लिए इच्छुक होने और संसाधनों और शहर के निवासियों की आकांक्षाओं के आधार पर शहर-दर-शहर और एक देश से दूसरे देश के मामले में भिन्न है। इस योजना का शुभारंभ 25 जून, 2015 को किया गया। स्मार्ट सिटी मिशन आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय के तहत एक प्रमुख योजना है। भारत सरकार की इस महत्वाकांक्षी कार्यक्रम का लक्ष्य ऐसे शहरों को बढ़ावा देना है जो मूलभूत अवसरचना है और अपने नागरिकों को शानदार गुणवत्ता वाला जीवन, स्वच्छ और स्थिर वातावरण और स्मार्ट समाधान दे सकें। इसके तहत नियोजित शहरीकरण और टिकाऊ विकास पर ध्यान केंद्रित करने के साथ पूरे भारत में 100 स्मार्ट शहरों का निर्माण करना है। इसमें बुनियादी सुविधाओं, शिक्षा, स्वास्थ्य सेवाओं, आईटी अभिगम्यता, डिजिटलीकरण, ई-शासन, सतत विकास, सुरक्षा और सुरक्षा के प्रावधान के साथ उच्च गुणवत्ता वाले बुनियादी ढांचे के विकास शामिल हैं।

प्रधानमंत्री आवास योजना-सबके लिए आवास (शहरी एवं ग्रामीण) : पिछले कुछ वर्षों में खासतौर पर शहरीकरण की गति तेज होने के बाद से चाहें शहरों की बात हो या गांवों की, लोगों को घर उपलब्ध कराने की चुनौती आज हर देश



की सरकार के सामने मुंह बाए खड़ी है। आज विकसित एवं विकासशील दोनों ही देशों में घर उपलब्ध कराने के साथ-साथ सतत रूप से आवास एवं इससे जुड़ी आधारभूत संरचनाओं को बनाए रखना अपने आप में एक चुनौतीपूर्ण कार्य है। शहरों में आवास की समस्या की सुलझाने के लिए "प्रधानमंत्री आवास योजना" जैसी एक काफी महत्वाकांक्षी योजना की घोषणा माननीय प्रधानमंत्री जी ने वर्ष 2014 में की। वर्तमान सरकार का यह मानना है कि जब 2022 में देश



आवास भारती

अपना 75वां स्वतंत्रता दिवस मना रहा हो तो देश के प्रत्येक परिवार के पास अपना आवास हो। प्रधानमंत्री जी के इस सपने को पूरा करने के लिए केन्द्र सरकार ने "2022 तक सबके लिए आवास" नामक एक व्यापक मिशन पेश किया है। यदि लाभार्थियों की बात करें तो इसमें लगभग आबादी के सभी वर्गों का ध्यान रखा गया है। फिर चाहे आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) हो या कम आय वाले समूह (एलआईजी) और मध्य आय समूह (एमआईजी)। सरकार की गंभीरता और सजगता एवं नोडल एजेंसियों के सार्थक प्रयास के कारण यह योजना काफी सफल होने की उम्मीद है। इस मिशन की एक विशेषता यह भी है, कि यह योजना राज्य सरकारों को ज्यादा स्वतंत्रता प्रदान करती है। मसलन राज्य/संघ शासित प्रदेश आवासीय परियोजना पूरा होने की अंतिम तारीख अपने विवेक पर निर्धारित कर सकते हैं। यदि घरों के निर्माण के लिए मानकों के अनुसार न्यूनतम निर्माण एरिया (कारपेट एरिया) और अगर लाभार्थी कम साइज के घरों के निर्माण की सहमति देता है तो राज्य स्तरीय स्वीकृति एवं निगरानी समिति के अनुमोदन से राज्य/संघ शासित प्रदेश निर्माण क्षेत्र के संबंध में निर्णय ले सकते हैं।

स्वच्छ भारत मिशन (शहरी) : इसका शुभारंभ 2 अक्टूबर, 2014 को किया गया था। स्वच्छ भारत अभियान या स्वच्छ भारत मिशन 2014 से 2019 की अवधि के लिए भारत में एक राष्ट्रव्यापी अभियान है जिसका उद्देश्य भारत के शहरों, कस्बों और ग्रामीण क्षेत्रों की सड़कों, सड़कों और बुनियादी ढांचों को स्वच्छ करना तथा वर्ष 2019 तक देश को खुले शौचालय मुक्त करना है, 100 प्रतिशत संग्रह और नगरपालिका ठोस अपशिष्ट की वैज्ञानिक प्रसंस्करण को बढ़ावा देना, स्वस्थ स्वच्छता प्रथाओं को प्रोत्साहित करना और शहरी स्थानीय निकायों (यूएलबी) को डिजाइन, निष्पादित करने और संचालित करने के लिए तैयार करना है। यदि



प्रगति की बात की जाए तो शहरों में अभी तक 58,46,107 वैयक्तिक शौचालयों, 499006 सामुदायिक और सार्वजनिक शौचालयों का निर्माण किया गया है इसी के साथ 4170 शहर खुले में शौच से मुक्त घोषित किए गए हैं और 4387000

मैट्रिक टन कचरे से खाद का निर्माण किया गया है। इसी प्रकार ग्रामीण इलाकों में इस अभियान का असर देखा जा सकता है। इस वर्ष 2 अक्टूबर तक इस मिशन के लक्ष्यों को पूरा करने को लेकर सरकार कृतसंकल्प दिख रही है। इस अभियान की सबसे बड़ी खासियत रही है व्यापक स्तर पर जन सहभागिता।

अमृत (अटल नवीनीकरण और शहरी परिवर्तन मिशन) : इस योजना का शुभारंभ भी वर्ष 2015 में किया गया। इस मिशन का उद्देश्य यह सुनिश्चित करना



है कि प्रत्येक परिवार को निश्चित जलापूर्ति और सीवरेज कनेक्शन सहित नल सुलभ हो, हरित क्षेत्र और सुव्यवस्थित खुले मैदान (अर्थात पार्क) विकसित करके शहरों की भव्यता में वृद्धि करना और गैर-मोटरिकृत परिवहन अर्थात पैदल चलने और साइकिल चलाने के लिए सुविधाओं के निर्माण अथवा सार्वजनिक परिवहन को अपनाकर प्रदूषण को कम करना है। इस योजना में 500 शहरों को शामिल किया गया है। अमृत के घटकों की बात करें तो इसमें क्षमता निर्माण, सुधार कार्यान्वयन, जलापूर्ति, सीवरेज और सेप्टेज प्रबंधन, वर्षा जल निकासी, शहरी परिवहन और हरित स्थल और पार्क शामिल हैं। वित्त वर्ष 2015-16 में इस योजना हेतु पांच वर्षों के लिए कुल 50,000 करोड़ की राशि आवंटित की गई।

इन सभी योजनाओं की एक संयुक्त विशेषता या लक्ष्य कहें तो वो हैं कि साफ-सुथरा वातावरण के साथ नागरिकों को जीने योग्य माहौल प्रदान करना। इनकी एक विशेषता यह भी है कि इनको निर्धारित समय-सीमा के साथ आरंभ किया गया है और समय-समय पर इनकी प्रगति की निगरानी की जा रही है। पूर्व की योजनाओं से सबक लेते हुए ही इस प्रकार की कार्यविधि को अपनाया गया है। हमें पूरा विश्वास है कि ये योजनाएं भारत को एक विकसित राष्ट्र के साथ-साथ एक स्वच्छ राष्ट्र के रूप में विकसित करने में मददगार साबित होगी।



हरित ऊर्जा - एक बेहतर विकल्प

— दावर हुसैन
उप प्रबंधक

हरित ऊर्जा ऐसा स्थायी स्रोत है जो पर्यावरण और मानव स्वास्थ्य दोनों के लिये लाभदायक है। वास्तव में हरित ऊर्जा प्राकृतिक अक्षय ऊर्जा स्रोतों जैसे सूर्य, पवन, जल, भूगर्भ और पादपों से उत्पन्न की जाती है। वर्तमान में विश्व की लगातार बढ़ रही जनसंख्या के कारण ईंधन की लागत बढ़ रही है और इसके समानांतर परम्परागत ईंधन भंडारों में भी निरंतर कमी होती जा रही है। ऐसे में सभी लोग ऊर्जा के वैकल्पिक स्रोत खोजने में जुट गए हैं। भविष्य की अपार संभावनाओं से युक्त हरित ऊर्जा आज की आवश्यकता बनती जा रही है। पिछले तीन दशकों में, हरित ऊर्जा के क्षेत्र में तेजी से अनुसंधान और विकास कार्य हुए हैं। नित नवीन हरित प्रौद्योगिकियाँ सामने आती जा रही हैं, जो लोगों की कोयला, तेल और प्राकृतिक गैस जैसे पारम्परिक ऊर्जा स्रोतों पर निर्भरता कम कर सकने के लिये काफी हैं। अब यह बात धीरे-धीरे स्पष्ट होती जा रही है कि जीवाश्म ईंधन की तुलना में हरित ऊर्जा स्रोत बेहतर विकल्प साबित हो सकते हैं।

गौर प्रदूषणकारी हरित ऊर्जा के अनेक विकल्पों पर तीव्र गति से अनुसंधान चल रहे हैं। मुख्य रूप से हरित ऊर्जा के निम्नलिखित विकल्पों की ओर ज्यादा ध्यान दिया जा रहा है।

सौर ऊर्जा - सीधे सूर्य से प्राप्त सौर ऊर्जा हरित ऊर्जा का सर्वाधिक प्रचलित विकल्प है। पिछले कई वर्षों से सौर ऊर्जा का प्रयोग कई तरह से किया जा रहा है। इनमें सौर ऊर्जा से बिजली बनाने की दिशा में बहुत ही महत्त्वपूर्ण उपलब्धियाँ हासिल हुई हैं। इसके अलावा प्रायः लोग प्राकृतिक प्रकाश के तौर पर तो इसका इस्तेमाल करते ही हैं, साथ ही आजकल सोलर गीजरों और सोलर कुकरों का प्रयोग भी घरों में बहुत बढ़ता जा रहा है। इन सबके लिये सौर ऊर्जा को



एकीकृत फोटोवोल्टाइक एवं ऊर्जा संयंत्र के निर्माण के रूप में प्रयुक्त किया जाता है। दुनिया के प्रमुख फोटोवोल्टाइक पावर संयंत्रों में नेलिस सौर ऊर्जा संयंत्र, गीरासोल सौर ऊर्जा विद्युत संयंत्र तथा वाल्डपोलेंज सौर उद्यान शामिल हैं। भारत में भी सौर ऊर्जा हेतु विभिन्न कार्यक्रमों का संचालन सरकारी स्तर पर ऊर्जा मंत्रालय द्वारा किया जा रहा है। भारत की सघन जनसंख्या और उच्च सौर आतपन के कारण यहाँ सौर ऊर्जा एक आदर्श ऊर्जा स्रोत बन सकती है। पिछले कुछ सालों से भारत का सौर ऊर्जा के क्षेत्र में बहुत उमदा प्रदर्शन रहा है। अब यह दुनिया के दस-शीर्ष सौर ऊर्जा उत्पादकों में शामिल हो चुका है। सौर ऊर्जा के क्षेत्र में अपार संभावनाओं को देखते हुए अब विदेशी कम्पनियाँ भी धीरे-धीरे भारत की ओर आकृष्ट हो रही हैं।

पवन ऊर्जा - धरती के खुले हवादार स्थानों पर पवन चक्कियों द्वारा हवा के माध्यम से उत्पन्न की जाने वाली पवन उर्जा भी हरित ऊर्जा का अच्छा विकल्प बनकर उभर रही है। इससे भी बिजली बनाई जाती है। ऐसा माना जाता है कि



दुनिया में सकल पवन ऊर्जा के उपयोग में चीन, अमेरिका और जर्मनी के बाद भारत का चौथा स्थान है। भारत की पवन ऊर्जा के उत्पादन में कुल वैश्विक भागीदारी लगभग 5.8 प्रतिशत है। भारत सरकार ने 1998 में चेन्नई में एक स्वायत्त अनुसंधान और विकास संस्थान पवन ऊर्जा प्रौद्योगिकी केन्द्र (सी-वैट) की स्थापना की थी। यह संस्थान देश में संपूर्ण पवन ऊर्जा क्षेत्र में सेवाएँ प्रदान करता है और भावी अनुसंधान द्वारा सभी प्रकार की कठिनाइयों के समाधान निकालने और सुधार लाने का प्रयास करता है। इस केंद्र का क्याथार में एक पवन टरबाइन परीक्षण केन्द्र (डब्ल्यूटीटीएस) है, जो डेनमार्क की तकनीकी तथा आंशिक रूप से वित्तीय सहायता से स्थापित किया गया है। यह केंद्र देश में पवन विद्युत के विकास, पवन ऊर्जा के उपयोग की गति को बढ़ावा देने और पवन विद्युत क्षेत्र में



तकनीकी विकास के लिये कार्य कर रहा है। इसके अलावा देश में समुद्री तट के इलाकों में पवन ऊर्जा के लिये विशेष आर्थिक क्षेत्र तैयार किए जा रहे हैं।

इसके लिये राष्ट्रीय ऑफशोर पवन ऊर्जा नीति के तहत पवन ऊर्जा के प्लांट ऑफशोर यानी समुद्री सीमा से संलग्न 200 नॉटिकल्स मील के भीतर समुद्र में लगाए जाते हैं। पवन ऊर्जा को एक अतिविकसित, कम लागत वाला और प्रमाणित अक्षय ऊर्जा प्रौद्योगिकी के रूप में मान्यता प्राप्त है। तटवर्ती पवन ऊर्जा प्रौद्योगिकी व्यापक स्तर पर भारत में निरंतर वृद्धि के साथ क्रियान्वित हो रही है और इसके दोहन की अपार संभावनाएँ हैं। भारत में आयातित कोयले से पैदा होने वाली बिजली के मुकाबले पवन ऊर्जा सस्ती पड़ती है।

जल ऊर्जा – जल सर्वाधिक महत्वपूर्ण प्राकृतिक संसाधन है और जल ऊर्जा ज्वार-भाटा, तरंगों, जलताप और जलविद्युत के रूप में मिलती है। जल ऊर्जा भी हरित ऊर्जा का एक प्रकार है। जल ऊर्जा अत्यधिक मात्रा में ऊर्जा पैदा करने के लिये उच्च वर्षा के स्तर पर निर्भर करती है। जल चक्र से उत्पन्न बिजली को जलविद्युत कहते हैं। विकसित देशों के विकास में जलविद्युत का योगदान कुल



आवश्यकता का 50 प्रतिशत से अधिक रहता है जबकि भारत में यह 15 प्रतिशत के लगभग है। विश्व के सर्वाधिक जलविद्युत उत्पादक देशों में चीन और ब्राजील सबसे ऊपर आते हैं। भारत में जलविद्युत पनबिजली के नाम से अधिक जानी जाती है। यहाँ इसका शुभारम्भ ब्रिटिशकाल के दौरान 1897 ई. में दार्जिलिंग के निकट सिद्रापोंग अथवा सिद्राबाद में हुआ माना जाता है।

भू-तापीय ऊर्जा – पृथ्वी के गर्भ में उपस्थित खनिजों के रेडियोधर्मी क्षय और भूसतह द्वारा अवशोषित सौर ऊर्जा के कारण भारी मात्रा में तापीय ऊर्जा बनती है, जिसे भूतापीय ऊर्जा कहते हैं। इस भूतापीय ऊर्जा में मनुष्य की ऊर्जा आवश्यकताओं को पूरा करने की असीम क्षमता है लेकिन इसके दोहन के उपाय अपेक्षाकृत अधिक महँगे हैं। सामान्य तौर पर भूतापीय ऊर्जा का उपयोग भी

उद्योगों व घरेलू आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये बिजली उत्पादन में ही किया जाता है। सबसे पहला भूतापीय विद्युत केंद्र इटली में स्थापित किया गया था। वर्तमान में जापान, इंडोनेशिया, न्यूजीलैंड, इटली, मैक्सिको, फिलीपींस, चीन, रूस, टर्की सहित दुनिया के लगभग 24 देश भू-तापीय विद्युत पैदा कर रहे हैं और इसकी लगभग 78 देशों में आपूर्ति की जा रही है।

सर्वाधिक 25% भू-तापीय विद्युत आइसलैंड में उत्पन्न की जाती है। दुनियाभर में भू-तापीय संयंत्रों में 10 गीगावाट बिजली उत्पन्न करने की क्षमता है। विश्व में भू-तापीय ऊर्जा संयंत्र का सबसे बड़ा समूह अमेरिका के कैलिफोर्निया में है। विश्व के कुछ देश जैसे अल साल्वाडोर, कन्या, फिलीपींस, आइसलैंड और कोस्टा रिका में विद्युत उत्पादन में 15 प्रतिशत से अधिक भू-तापीय स्रोतों का उपयोग किया जाता है। ज्वालामुखी सक्रिय क्षेत्रों में भूतापीय ऊर्जा एक महत्वपूर्ण ऊर्जा स्रोत है। हालाँकि ज्वालामुखी से निकलने वाली ऊर्जा का दोहन और उपयोग करने की तकनीकी अभी कहीं भी विकसित नहीं हुई है। पिछले कई दशकों से भारत में भी भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण के वैज्ञानिक भूतापीय ऊर्जा के शोध व अध्ययन में लगे हुए हैं, जिसके अन्तर्गत यहाँ लगभग 340 तापीय झरनों की पहचान की जा चुकी है। 2015 में यह निर्धारित हुआ कि छत्तीसगढ़ में बलरामपुर जिले के तातापानी में देश का पहला भूतापीय विद्युत केंद्र स्थापित होगा, तब से इस परियोजना के तहत कार्य जारी है।

हरित ऊर्जा के अन्य विकल्प– बायोमास, जैव ईंधन और लैंडफिल गैस को भी हरित ऊर्जा के अन्तर्गत रखा गया है। ऐसा माना जा रहा है कि लकड़ी के बुरादे, कचरे और जलाए जा सकने योग्य कृषि अपशिष्ट पेट्रोलियम आधारित ईंधन स्रोतों की तुलना में बहुत कम ग्रीनहाउस गैस उत्सर्जन करते हैं। अतः इनका उपयोग ऊर्जा स्रोत की तरह किया जा सकता है। इन सामग्रियों को बायोमास या जैवभार के नाम से जाना जाता है, क्योंकि इनमें उपस्थित ऊर्जा सूर्य से संग्रहीत होती है। ऐसा भी देखा जाता है कि कभी-कभी यह बायोमास कार्बनिक सामग्री जलाए जाने के बजाय ईंधन में परिवर्तित करके भी इस्तेमाल किया जा सकता है। तब इसे जैव ईंधन की संज्ञा दी जाती है। इसके उल्लेखनीय उदाहरणों में इथेनॉल और बायोडीजल शामिल हैं।

आजकल लैंडफिल गैस (एलएफजी) को भी हरित ऊर्जा विकल्प की तरह देखा जाने लगा है। वास्तव में एलएफजी लैंडफिल क्षेत्र में भरे गए कचरे के कार्बनिक पदार्थों के अपघटन से बना एक प्राकृतिक उप-उत्पाद है। एलएफजी लगभग 50 प्रतिशत मीथेन, 50 प्रतिशत कार्बन डाइऑक्साइड और गैर-मीथेन कार्बनिक यौगिकों की अत्यंत सूक्ष्म मात्रा से बनी होती है। आजकल बढ़ रहे लैंडफिल कचरे को देखते हुए वैज्ञानिक और पर्यावरणविद इस नतीजे पर पहुँचे हैं कि उत्पन्न एलएफजी को ऐसे ही वायुमण्डल में छोड़ देने के बजाय उसको एकत्रित और रूपांतरित करके एक ऊर्जा स्रोत के रूप में उपयोग किया जा सकता है। यह



आवास भारती

पाया गया है कि एलएफजी लैंडफिल से आने वाली दुर्गंधों और अन्य खतरनाक उत्सर्जनों को कम करने में सहायता करती है और यह मीथेन को वातावरण में जाने से रोकने और स्थानीय धुंध और वैश्विक जलवायु परिवर्तन में योगदान करने में भी सहायक है। एलएफजी का उपयोग विद्युत जनरेटर के ईंधन के रूप में किया जा सकता है।

हरित ऊर्जा विकल्प बेहतर क्यों हैं?

हरित ऊर्जा के उपर्युक्त विकल्पों और उनकी अक्षय व पुनःनिर्मित क्षमताओं ने परम्परागत ऊर्जा स्रोतों से स्वयं को बेहतर साबित कहलाने के लिये बाध्य किया है। हम सभी जानते हैं कि बरसों से दुनिया जिन ऊर्जा स्रोतों को जीवाश्म ईंधन के रूप में उपयोग करती आ रही है, वे एक सीमित संसाधन हैं। जहाँ एक ओर उनके विकास में लाखों साल लग जाते हैं वहीं उनके अत्यधिक दोहन से समय के साथ-साथ वे कम होते जाएँगे। एक और सबसे बड़ी बात यह है कि हरित ऊर्जा विकल्पों का जीवाश्म ईंधन की तुलना में पर्यावरण पर बहुत कम दुष्प्रभाव पड़ता है, क्योंकि इनसे ग्रीन हाउस गैसों नहीं निकलती हैं।

इसके अलावा जीवाश्म ईंधन प्राप्त करने के लिये प्रायः पृथ्वी पर उन स्थानों में खनन अथवा ड्रिलिंग करने की आवश्यकता होती है जो पारिस्थितिक रूप से संवेदनशील होते हैं। हरित ऊर्जा विकल्प पूर्णतया निःशुल्क तथा प्रचुरता में सरलता से उपलब्ध हैं। इन पर जीवाश्मीय ईंधनों, जैसे-तेल, गैस या नाभिक ईंधनों जैसे यूरेनियम आदि की तरह किसी भी देश या वाणिज्यिक प्रतिष्ठान का एकाधिकार नहीं होता है। अतः इनकी आपूर्ति भी निर्बाध होती रहती है और हरित ऊर्जा मूल्यप्रभावी बन जाती है। इस तरह हरित ऊर्जा विकल्प विशुद्ध-रूप से सरल, सर्वव्याप्त और पूरी दुनिया में आसानी से उपलब्ध हैं, जिसमें ग्रामीण और सुदूर वे इलाके भी शामिल हैं, जहाँ अभी तक बिजली भी नहीं पहुँच पाई है।

हरित ऊर्जा विकल्प लोकप्रिय क्यों नहीं हैं?

हरित ऊर्जा विकल्पों की प्रौद्योगिकियों में निरंतर विकास हो रहा है, फिर भी वे लोकप्रिय नहीं बन पा रहे हैं। सौर पैनलों, पवन टर्बाइनों और हरित ऊर्जा के अन्य स्रोतों का उपयोग मुख्य रूप से बिजली का उत्पादन करने में किया जा रहा है। परन्तु इन सभी विकल्पों में एक उभय-निष्ठ तथ्य जो उभरकर आता है, वो इनका अधिक खर्चीला होना है, क्योंकि इनके उत्पादन में भारी निवेश की आवश्यकता होती है। लोगों में हरित ऊर्जा को लेकर जागरूकता का अभाव है, जिससे उपलब्ध क्षमता के बावजूद भी हरित ऊर्जा का दोहन काफी कम है।

लोग इन विकल्पों के साथ विश्वास नहीं बैठा पा रहे हैं क्योंकि बरसों से परम्परागत ऊर्जाओं के उपयोग करने की आदत पड़ गई है और उनसे भावनात्मक जुड़ाव हो गया है। चूँकि हरित ऊर्जा की मात्रा में अचानक परिवर्तन हो सकते हैं, अतः यह भी संभव है कि मांग या आवश्यकता के समय इनकी उपलब्धता उत्पादन

को प्रभावित करे। अतः इनकी विश्वसनीय आपूर्ति के कारण हरित ऊर्जा की व्यवहारिक असुविधा को लेकर आशंका बनी रहती है। जैसा कि किसी भी नई तकनीक की शुरुआत के साथ होता है, वही हरित ऊर्जा विकल्पों के साथ भी हो रहा है। इनकी वास्तविक क्षमताओं और नवीकरणीय ऊर्जा के स्रोत के तौर पर इनकी विश्वसनीयता को लेकर प्रश्नचिन्ह लगना स्वाभाविक है।

हरित ऊर्जा विकल्पों हेतु भारत कितना तैयार है?

इस समय भारत ने नवीकरणीय ऊर्जा के नाम पर हरित ऊर्जा विकल्पों के सार्थक दोहन के लिये एक विस्तृत रणनीति तैयार की हुई है। इसके तहत 2022 तक 175 गीगावाट क्षमता स्थापित करने का लक्ष्य रखा गया है, जो वर्तमान के 46 गीगावाट का चार गुना है। भारतीय वैज्ञानिक, नीतिनिर्माता और पर्यावरणविद भी हरित ऊर्जा की नई-नई तकनीकों और मॉडलों को तैयार करने में व्यस्त हैं। सौर, पवन और जल विद्युत प्रणालियों में विश्वसनीय और लागत प्रभावी प्रौद्योगिकी प्राप्त करने और सम्बद्ध सुविधाओं एवं क्षमताओं को विकसित और सुदृढ़ बनाने के लिये अन्तरराष्ट्रीय सहयोगों का आदान-प्रदान किया जा रहा है। भारत की फोटोवोल्टिक क्षमता को बढ़ाने के लिये सोलर पैनल निर्माण उद्योग को 210 अरब रूपए (3.1 अरब अमेरिकी डॉलर) की सरकारी सहायता देने की योजना है। इस योजना के तहत भारत 2030 तक कुल ऊर्जा का 40 फीसदी हरित ऊर्जा से पैदा करने के लिये प्रतिबद्ध है।

पिछले कुछ दशकों में विश्व की निरंतर बढ़ रही औसत जनसंख्या, आधुनिक तकनीकी विकास और विद्युतीकरण की बढ़ती दर के कारण विश्वस्तर पर ऊर्जा की मांग भी उतनी ही तेजी से बढ़ी है। पर्यावरण विशेषज्ञों का विश्वास है कि इस मांग को हरित ऊर्जा के विभिन्न विकल्पों के माध्यम से पूरा किया जा सकता है। लोगों के बेहतर स्वास्थ्य, कोयले जैसे पारम्परिक ईंधन के बढ़ते खर्च पर नियंत्रण, विश्वव्यापी ऊष्णता तथा अम्लीय वर्षा और कार्बन - डाइऑक्साइड के उत्सर्जन को कम करके पर्यावरण की सुरक्षा के लिये अब हरित ऊर्जा ही भविष्य का एकमात्र विकल्प रह गया है।

विश्व में सौर ऊर्जा से लेकर समुद्र तटीय क्षेत्रों में पवन और जल ऊर्जा के विस्तार के साथ-साथ भूतापीय ऊर्जा से विद्युत उत्पादन द्वारा दुनिया की अधिकतम बिजली की जरूरत को पूरा किया जा सकता है। हरित ऊर्जा अपनाते से विश्व पर्यावरण की गुणवत्ता में सुधार से वायु प्रदूषण को कम किया जा सकता है। इसके लिये हरित ऊर्जा के बड़े पैमाने पर उपयोग के साथ-साथ इसकी भंडारण क्षमता के सशक्तीकरण की भी आवश्यकता है। हरित ऊर्जा को लोगों द्वारा स्वेच्छा से अपनाने के लिये इससे भावनात्मक और सामाजिक तौर पर जुड़ना होगा। इनकी विश्वसनीयता को बढ़ावा मिलने के लिये हरित ऊर्जा संसाधनों पर अधिक नियंत्रण और बेहतर प्रदर्शन सुनिश्चित करना होगा।



घटता पानी - घटता विकास

— रंजन कुमार बरुन
उप महाप्रबंधक

देश में पानी की समस्या एक विशाल रूप धारण कर रही है। एक अनुमान के मुताबिक वर्ष 2030 तक देश की 40 प्रतिशत आबादी सुरक्षित पेय जल को तरसेगी। बढ़ते जल संकट से निजाद पाना बहुत जरूरी है अन्यथा देश में आर्थिक विकास की रफ्तार धीमी पड़ जायेगी। साल के ज्यादातर महीनों में जल का अभाव समाज और उसके विकास को प्रभावित करता है। हालत यह है कि तालाब एवं नदी के पास वाले इलाके में लोग पेय जल के लिये मोहताज हो रहे हैं। विकास की अपनी चिंताएं होती हैं। सिंचाई, पीने के पानी और दूसरी जरूरतों के लिए जरूरत से ज्यादा दोहन के चलते धरती का जलस्तर लगातार घट रहा है। इसने न सिर्फ भूवैज्ञानिकों की बल्कि समाज के सभी वर्ग के लोगों की भी चिंता बढ़ा दी है। वर्ष 1997 में देश में जलस्तर 550 क्यूबिक किलोमीटर था। लेकिन ताजा अनुमान के मुताबिक, सन 2020 तक भारत में यह जलस्तर गिरकर 360 क्यूबिक किलोमीटर रह जाएगा। यही नहीं, वर्ष 2050 तक यह जलस्तर और गिरकर महज सौ क्यूबिक किलोमीटर से भी कम हो जाएगा। इसके साथ अगर देश में पानी की बढ़ती मांग को ध्यान में रखें तो तस्वीर भयावह नजर आती है। मोटे अनुमान के मुताबिक, वर्ष 2050 तक भारत को सालाना 1,180 अरब घनमीटर पानी की जरूरत होगी। ऐसे में अगर जल संरक्षण और उसके जरिए भूमिगत जलस्तर को रिचार्ज करने की दिशा में समुचित उपाय नहीं किए गए तो देश की दो-तिहाई आबादी को प्यासा रहने पर मजबूर होना पड़ेगा।

एक तरफ कृषि क्षेत्र में जल की बर्बादी देखने में आ रही है तो वहीं दूसरी तरफ



सही रख-रखाव और व्यवस्था न होने के कारण शहर में लाखों लीटर पेय जल बर्बाद हो जाता है। महाराष्ट्र और औरंगाबाद जिला वर्ष 2010 में सुर्खियों में आया

था जब उसमें एक ही दिन में 65 मर्सिडीज कारों का ऑर्डर दिया था। अगर आज यह जिला एक दूसरी चीज के लिये चर्चा में है तो वह है वॉटर टैंकर। अगर वर्ष



2018-19 में मुम्बई को छोड़ दें तो महाराष्ट्र में पानी की सर्वाधिक मांग औरंगाबाद जिले में हो रही है।

जहाँ एक ओर निजी संपत्ति बढ़ रही है वहीं दूसरी ओर जल संकट भी बढ़ रहा है। आर्थिक विकास और पर्यावरण विनाश अगर साफ जल की करें तो भारत में प्रति व्यक्ति जल की उपलब्धता 74 प्रतिशत थी जो 2014 आते-आते चीन की तुलना में 54 प्रतिशत हो गई। आगे के लिये आंकड़ें सही बताते हैं कि 1980 के दशक तक भारत में प्रति व्यक्ति जल उपलब्धता प्रतिवर्ष 2 प्रतिशत से भी ज्यादा की दर से घट रही है। हालांकि वर्ष 2012 से 2014 के बीच इसमें कुछ सुधार हुआ फिर भी हमारे प्रयास चीन के मुकाबले अच्छे नहीं हैं क्योंकि इस सदी के प्रारंभ से ही प्रति व्यक्ति जल उपलब्धता की प्रतिवर्ष की समीक्षा को वह 1 प्रतिशत से भी कम पर रख रहा है एवं इसके साथ-साथ अपनी सकल घरेलू उत्पाद दर में भी वृद्धि कर रहा है।

आंकड़ों के मुताबिक वर्ष 2010 में शुद्ध जल का 90 प्रतिशत हिस्सा कृषि कार्य में इस्तेमाल हुआ था। कृषि क्षेत्र में जल का सही प्रकार से उपयोग नहीं हो रहा है और यह भारत में बढ़ते जल संकट का एक मुख्य कारण है। भारत में वर्ष 2010 में कृषि क्षेत्र में प्रति लीटर शुद्ध जल उपयोग से कृषि में सकल घरेलू उत्पाद का 0.5 डॉलर का उत्पादन हुआ जबकि चीन में 2007 में 1.4 डॉलर और 2012 में 1.6 डॉलर का उत्पादन हुआ। इस मामले में सबसे आगे इजरायल रहा जहाँ इतने ही पानी से 3.9 डॉलर का उत्पादन हुआ। भारत में पिछले कुछ समय में ट्यूबवेल का इस्तेमाल बढ़ा है एवं इसके इस्तेमाल से जल का दुरुपयोग एवं अभाव भी



आवास भारती

बढ़ा है। इसके ज्यादा इस्तेमाल किये जाने से भू-जल का स्तर गिर गया है। दूसरा इसका इस्तेमाल किसानों को ऐसी फसलें तैयार करने के लिये प्रेरित करता है जो पर्यावरण के लिये अनुकूल नहीं है।

इसके अलावा ट्यूबवेल चलाने के लिये किसान सब्सिडी वाली बिजली का उपयोग करते हैं जिसके कारण विद्युत बोर्ड भी घाटे में चल रहे हैं और राज्य सरकारों की आय पर भी असर पड़ रहा है। कुछ इस प्रकार भी कहा जा सकता है कि जब किसान चावल जैसी फसलें तैयार करता है एवं हम उसे दूसरे देशों को निर्यात करते हैं तो एक प्रकार से हम जल का ही निर्यात कर रहे हैं। देश में ज्यादातर इलाकों में मानसून आ गया है परंतु बहुत सारे इलाकों में बारिश की कमी दर्ज की गई है। चैनई इसका बहुत बड़ा उदाहरण है। वर्ष 2015-16 में किये गये सर्वेक्षण के मुताबिक पेय जल आज भी ज्यादातर भारतीयों के लिये विलासिता की वस्तु है क्योंकि केवल 30 प्रतिशत भारतीय पाइप से पेय जल प्राप्त करते हैं। आज आरओ एवं फिल्टर का इस्तेमाल बढ़ रहा है। यह केवल एक चौथाई पानी को ही पीने के लिये उपलब्ध कराता है बाकि पानी बहाकर बर्बाद कर देता है।

आज अगर देश में नागरिकों को शुद्ध पेय जल मिले तो लोगों को इस प्रकार के उपकरण नहीं लगाने पड़ेंगे। ट्यूबवेल व आरओ का बढ़ता इस्तेमाल देश में जल संकट को बढ़ाता जा रहा है। सरकार ने 01 जून को जल शक्ति मंत्रालय का गठन किया है और 01 जुलाई को जल संरक्षण अभियान की शुरुआत हुई है। यह अभियान पांच घटकों पर ध्यान देगा; पहला जल संरक्षण और वर्षा जल संरक्षण, दूसरा पारंपरिक और अन्य जल स्रोतों का पुनरोद्धार, तीसरा जल का



पुनः प्रयोग और जल संरचनाओं को फिर चार्ज करना, चौथा जल भंडार विकास, पांचवा गहन वनीकरण। यह अभियान नागरिकों के सहयोग से ही चलाया जाएगा।

कुछ माह पूर्व आयी रिपोर्ट के अनुसार हमारे देश में जिस प्रकार से जल स्तर में कमी आ रही है यदि इसी प्रकार से आगे भी चलता रहा तो वर्ष 2020 अर्थात अगले वर्ष तक भारत के 20 शहरों में भूमिगत जल समाप्त हो जाएगा एवं वर्ष



2030 तक देश के लगभग 40 शहरों में यही स्थिति होगी जो कि एक चिंताजनक विषय है यदि वर्तमान में देश की स्थिति देखें तो वह निराशाजनक ही है कुछ दिन पूर्व चैनई में पानी की कमी से निपटने के लिए वेल्लोर से ट्रेन के माध्यम से पानी भेजा गया था। जल की जरूरत का किसी वर्णव्यवस्था, जातिव्यवस्था अथवा आर्थिक आधार पर निर्धारण नहीं किया जा सकता है चूंकि यह हम सभी को प्रकृति से एक ऐसा उपहार है जो प्रकृति ने बिना किसी भेदभाव कर हमको प्रदान किया है अतः जल की जरूरत पृथ्वी पर वास करने वाले प्रत्येक व्यक्ति को है एवं पृथ्वी पर रहने वाले हर एक व्यक्ति का कर्तव्य भी है कि वो इसको संचित करने में सबका सहयोग करें।

हालांकि देश की कई एजेंसियां जल संरक्षण की दिशा में अच्छा काम कर रही है। एक खबर के मुताबिक नई दिल्ली नगरपालिका परिषद की आवासीय कॉलोनियों के शौचालय में स्वच्छ पानी का इस्तेमाल नहीं किया जायेगा इसकी बजाय शुद्धिकृत पानी का इस्तेमाल किया जाएगा। पहले चरण में एनडीएमसी की तीन कॉलोनियों में इसकी व्यवस्था की जायेगी। एजेंसी की योजना है कि कॉलोनियों में दोहरी जल पाइपलाइन लगाई जाए जिससे इस योजना को मूर्त रूप दिया जा सके। ऐसा करने से प्रत्येक घर में प्रतिदिन 100 लीटर स्वच्छ जल बच सकेगा। सौ बात की एक बात यह है कि जल संरक्षण जन-जन की जिम्मेदारी है एवं समय रहते अगर हमने कदम नहीं उठाए तो आने वाले समय में पीने का पानी मुश्किल से ही उपलब्ध हो पायेगा।



भारत में 9 सर्वश्रेष्ठ सुरक्षित निवेश विकल्प

— शिखर बीर
सहायक प्रबंधक

सुरक्षित निवेश क्या है? सुरक्षित निवेश वह होता है जिसमें जोखिम का तत्व लगभग शून्य होता है। सुरक्षित निवेश उन लोगों के लिए अच्छा है जो सेवानिवृत्त हैं और जोखिम लेना पसंद नहीं करेंगे। ऐसे कई व्यक्ति हैं जो जोखिम लेने की क्षमता भी नहीं रखते हैं, यही वजह है कि वे भारत के कुछ सर्वश्रेष्ठ सुरक्षित निवेशों का विकल्प चुनते हैं। यहां भारत में 9 सर्वश्रेष्ठ सुरक्षित निवेश विकल्प हैं। इनमें से कुछ निवेश बहुत कर प्रभावी भी हैं।

1. मासिक आय योजना

पोस्ट ऑफिस की मासिक आय योजना उन व्यक्तियों के लिए है जो जोखिम में हैं और अच्छे रिटर्न वाले सुरक्षित निवेश विकल्प की तलाश में हैं। सार्वजनिक भविष्य निधि के विपरीत, साधन से आय पूरी तरह से कर योग्य है। इसलिए, स्कीम से आपका वास्तविक रिटर्न कम होता है। इसी समय, निवेश टीडीएस को आकर्षित नहीं करता है। वर्तमान में, पोस्ट ऑफिस मासिक आय योजना आपको 7.8 प्रतिशत तक की ब्याज दर प्रदान करती है, जो बिल्कुल भी बुरा नहीं है। यह भारत में सबसे अच्छा और सबसे सुरक्षित निवेश विकल्प है, क्योंकि भारत सरकार द्वारा इसकी गारंटी दी जाती है। फिर से, ब्याज हर तिमाही में बदलता है क्योंकि सरकार बेंचमार्क 10-वर्षीय बॉन्ड यील्ड के आधार पर ब्याज दरों में संशोधन करती है।

2. सार्वजनिक भविष्य निधि (पीपीएफ)

सार्वजनिक भविष्य निधि (पीपीएफ) एक वेतनभोगी व्यक्ति के पसंदीदा साधनों में से एक है। पीपीएफ कई फायदे प्रदान करता है। पहला यह है कि ब्याज आय कर योग्य नहीं है। दूसरा यह है कि आयकर अधिनियम की धारा 80सी के तहत कर लाभ हैं। यह आपकी सेवानिवृत्ति के लिए बचत करने का एक अच्छा तरीका है। इस पर ब्याज दर अब कुछ महीनों पहले लगभग 7.6 प्रतिशत से बढ़कर 8 प्रतिशत प्रति वर्ष हो गई है। हालांकि, यदि आप दीर्घकालिक निवेशक हैं, तो चिंता की कोई बात नहीं है। जारी तिमाही के लिए सरकार ने पीपीएफ निवेश के लिए दरों को अपरिवर्तित रखा है। यह भारत में सबसे अच्छा सुरक्षित बचत साधनों में से एक है क्योंकि यह आपको रिटायरमेंट के लिए एक कॉर्पस बनाने की अनुमति देता है। अभी PPF के साथ सबसे बड़ा खतरा यह है कि इसमें लॉक-इन पीरियड है और कोई फंड को वापस नहीं ले सकता है। निवेश के पांचवें वर्ष तक आपात स्थिति के मामले में संचित राशि का अधिकतम 50% तक निकासी की अनुमति है। एकमात्र चिंता यह है कि इन फंडों पर ब्याज दरें बदलती रहती हैं क्योंकि सरकार हर तिमाही में ब्याज दरों में संशोधन करती रहती है।

3. वरिष्ठ नागरिक बचत योजना

भारत सरकार ने वरिष्ठ नागरिकों के लाभ के लिए विभिन्न क्षेत्रों में कई उपाय किए हैं। वरिष्ठ नागरिक बचत योजना ऐसा ही एक प्रयास है। ICICI बैंक से वरिष्ठ नागरिक बचत योजना पर सरकार द्वारा ब्याज दर तय की गई है और हर तिमाही निर्धारित की जाएगी। ब्याज दरें अब बढ़कर 8.7 फीसदी हो गई हैं, जो कुछ महीने पहले लगभग 8.4 फीसदी थी। यह योजना पोस्ट ऑफिस के साथ-साथ आईसीआईसीआई, एसबीआई आदि जैसे बैंकों में भी खोली जा सकती है। जैसा कि नाम से पता चलता है, यह ध्यान रखना महत्वपूर्ण है कि यह निवेश केवल देश के वरिष्ठ नागरिकों के लिए है। यह कुल मिलाकर एक अच्छी योजना है, लेकिन किसी ने उम्मीद की होगी कि रिटर्न कर योग्य नहीं होगा, यह देखते हुए कि ये वरिष्ठ नागरिकों के लिए हैं। हालांकि, यहां कोई कर लाभ नहीं है। एक टीडीएस है जो इन जमाओं पर लागू होगा। वरिष्ठ नागरिकों की योजना के लिए अभी एक समस्या यह है कि सरकार नियमित अंतराल पर ब्याज दरों की निगरानी और बदलाव करती रहेगी।

4. सुकन्या समृद्धि खाता सुकन्या

सुकन्या समृद्धि खाता केवल शिक्षा को प्रोत्साहित करने के लिए बालिकाओं के लिए है। यह खाता डाकघरों और वाणिज्यिक बैंकों में खोला जा सकता है। सुकन्या समृद्धि खाते में पैसा रखने के कई फायदे हैं। पहला और सबसे महत्वपूर्ण यह है कि आपको आयकर अधिनियम की धारा 80सी के तहत कर लाभ मिलता है। दूसरा यह है कि आप बालिकाओं के लिए एक कोष का निर्माण करते हैं। यदि आप एक दीर्घकालिक निवेशक हैं, तो यह एक बड़ा दांव है। एकमात्र चिंता यह है कि इस योजना का कार्यकाल बहुत लंबा है, जो बहुत अधिक है। योजना पर ब्याज दर वर्तमान में 8.5 प्रतिशत प्रति वर्ष है। अधिकांश अन्य डाकघरों की तरह, इस योजना पर ब्याज दर बदलती रहती है और तिमाही आधार पर बदली जाती है। हालांकि सरकार अपने विवेक से वित्त वर्ष 2018-19 के पहली तिमाही में दरों को अपरिवर्तित रख सकते हैं। निवेश से पहले लॉक-इन और अन्य पहलुओं का अध्ययन करें। अर्जित ब्याज निवेशक के हाथ में कर मुक्त होता है।

5. टैक्स सेविंग फिक्स्ड डिपॉजिट

टैक्स सेविंग फिक्स्ड डिपॉजिट में निवेश करने पर आयकर अधिनियम की धारा 80सी के तहत कर लाभ मिलेगा। आप अपनी कर योग्य आय से निवेश की गई राशि में कटौती कर सकते हैं, इस प्रकार यह आपकी कर देयता को कम कर देगा। हालांकि, टीडीएस ब्याज आय पर लागू होता है अगर यह एक वित्तीय वर्ष में 10,000 रुपये



आवास भारती

से अधिक हो। सुनिश्चित करें कि आप अपने खाते में पैसों को अपडेट करते हैं वरना 10 प्रतिशत के बजाय 20 प्रतिशत टीडीएस लागू होता है। ब्याज दरें 6 से 7.5% तक भिन्न होती हैं और हाल ही में SBI जैसे बैंक साधन पर ब्याज दरों में वृद्धि कर रहे हैं। वर्तमान में एसबीआई 5 वर्षीय कर बचत सावधि जमा 6.75% है। डीसीबी ऐसी जमाओं पर 7.2% की उच्चतम ब्याज दर प्रदान करता है।

6. डाकघर आवर्ती जमा

यदि आप एक सुरक्षित निवेश विकल्प देख रहे हैं, तो आपको डाकघर के आवर्ती जमा पर भी विचार करना चाहिए। ब्याज दरों में हाल ही में गिरावट आई है, लेकिन, लंबी अवधि के लिए एक कोष बनाने के लिए निवेशकों के लिए यह एक बढ़िया विकल्प है। एक नुकसान जो ध्यान देने योग्य है, वह यह है कि ये जमा निवेशकों के हाथों में बहुत अधिक कर योग्य हैं। हालांकि, वहाँ अपेक्षाकृत सुरक्षित हैं, अगर आपके मन में दीर्घकालिक दृष्टिकोण है। हमारा सुझाव है कि आप कम से कम 5 साल के लिए निवेश करें, ताकि उच्च स्तर पर ब्याज दरों को लॉक किया जा सके। यह वेतनभोगी वर्ग के लिए एक बढ़िया विकल्प है। वर्तमान में पीओ आरडी 5 वर्षों के कार्यकाल के लिए प्रति वर्ष 7.3% ब्याज दर प्राप्त करता है।

7. डेट म्यूचुअल फंड्स की स्कीम

कोई भी चुनिंदा सुरक्षित म्यूचुअल फंड योजनाओं में निवेश पर विचार कर सकता है। ये आपको अधिक मध्यम से दीर्घकालिक परिप्रेक्ष्य के लिए निवेश के अच्छे अवसर प्रदान करेंगे। डेट म्यूचुअल फंड सुरक्षित सरकारी बॉन्ड, डिबेंचर, कमर्शियल पेपर आदि में अपना पैसा पार्क करते हैं, जो स्वाभाविक रूप से उन्हें बहुत सुरक्षित बनाता है। हालांकि, हमेशा जोखिम का एक तत्व भी हो सकता है, जिसे आपको पूरी तरह से अनदेखा नहीं करना चाहिए। पिछले एक विशेष ऋण कोष में, कॉर्पोरेट उपकरण के लिए डिफॉल्ट जोखिम रहा है। तो, यह हमेशा नहीं होता है कि आपको डेट म्यूचुअल फंड से सबसे अच्छा संभव परिणाम मिलता है, हालांकि उन्हें सुरक्षित माना जाता है। जीआईएलटी फंड के लिए विकल्प, जो सुरक्षा और सुरक्षा प्रदान करते हैं, क्योंकि पैसा सुरक्षित संप्रभु सरकार के स्वामित्व वाली प्रतिभूतियों में निवेश किया जाता है। हालांकि, रिटर्न मोटे तौर पर अर्थव्यवस्था में अन्य ब्याज दरों के अनुरूप होगा।

8. सॉवरेन गोल्ड बॉन्ड (एसजीबीएस)

अनिश्चितता के समय में, सोने में किसी भी निवेश को एक सुरक्षित आश्रय माना जाता है, इसलिए निवेशकों के पोर्टफोलियो में पीली धातु का होना आवश्यक है। एसजीबी कुछ और नहीं बल्कि भौतिक सोना रखने का एक विकल्प है जो भारत सरकार द्वारा समर्थित है। इन प्रतिभूतियों को स्वर्ण (ग्राम) की इकाइयों में दर्शाया गया है। भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा भारत सरकार की ओर से बॉन्ड जारी किया जाता है। इन एसजीबी को सुरक्षित करने के लिए निवेशकों को इश्यू प्राइस अपफ्रंट का भुगतान करना होगा। सरकार द्वारा समर्थित प्रतिभूतियों में ऑनलाइन

निवेश करने का विकल्प भी रुपये की छूट के साथ उपलब्ध है। परिपक्वता के समय निवेशक नकदी में बॉन्ड को भुना सकते हैं। इस प्रकार, संभावित पूंजी प्रशंसा के अलावा, जो परिपक्वता या समय से पहले छुटकारे के समय सोने के



बाजार मूल्य में वृद्धि के कारण एसजीबी धारक को प्राप्त हो सकती है, एसजीबी में निवेशक आवधिक ब्याज भुगतान के लिए पात्र भी होंगे। इसके अलावा, भौतिक सोने के विपरीत ये प्रतिभूतियां किसी भी भंडारण लागत या डीमैट रूप में होने वाले जोखिमों को नहीं रखती हैं। सोने की शुद्धता और शुल्क लेने जैसी अन्य चिंताओं को भी भौतिक सोने के मुकाबले एसजीबी में निवेश करने से दूर किया जाता है। खुदरा निवेशकों को एक वित्तीय वर्ष (अप्रैल से मार्च तक) में अधिकतम 4 किलोग्राम निवेश करने की अनुमति है प्रत्येक सुरक्षा या एसजीबी 1 ग्राम के मूल्यवर्ग में उपलब्ध है। जबकि सरकार द्वारा समय-समय पर अधिसूचित ट्रस्टों और इसी तरह की संस्थाओं को अधिकतम 20 किलोग्राम की सदस्यता दी जाती है। बहरहाल, अगर सोने के बाजार मूल्य में गिरावट आती है तो आप पूंजी हानि के जोखिम को नजरअंदाज नहीं कर सकते।

9. स्मॉल फाइनेंस बैंक

अन्य सुरक्षित निवेश विकल्पों में, स्मॉल फाइनेंस बैंकों के एफडी भी शामिल हैं। ये स्मॉल फाइनेंस बैंक जैसे सूर्योदय, उज्ज्वान आदि आपको 8 प्रतिशत से 9 प्रतिशत तक ब्याज दर दे सकते हैं। ये बैंक सुरक्षित भी हैं, क्योंकि ये RBI के दिशा-निर्देशों के तहत आते हैं। यदि आप उच्च ब्याज दर प्राप्त करना चाहते हैं, तो उनके लिए जाएं। आपको इन बैंकों की तुलना राष्ट्रीयकृत बैंकों से करने की आवश्यकता है, हालांकि ब्याज दरें बहुत बेहतर हैं। कोई भी आवेदन करने से पहले नवीनतम ब्याज दरों की जांच कर सकता है। जन स्मॉल फाइनेंस बैंक आपको तीन वर्षों के लिए 9 प्रतिशत की ब्याज दर प्रदान करता है। वरिष्ठ नागरिक 9.60 प्रतिशत की ब्याज दर के हकदार हैं। इन जमाओं पर उपज 11.36 प्रतिशत तक पहुंच सकती है, यह आपके निवेशकों की श्रेणी पर निर्भर करता है। जमा अपेक्षाकृत सुरक्षित है, यह देखते हुए कि अन्य बैंकों की तरह जन लघु वित्त बैंक, भारतीय रिजर्व बैंक के दायरे में आता है। बेशक ये जमा पूरी तरह से कर योग्य हैं।



साइबर सुरक्षा

— मनोज कुमार
उप प्रबंधक

परिभाषा – यह एक तरह की सुरक्षा है जो कि इंटरनेट से जुड़े हुए सिस्टमों के लिए होती है। इसमें हार्डवेयर, सॉफ्टवेयर और डाटा को साइबर अपराध से बचाने का भी काम किया जाता है। साइबर सुरक्षा डाटा की सुरक्षा के लिए रखे जाते हैं जिससे की किसी भी तरह से डाटा की चोरी न हो और सभी डॉक्यूमेंट और फाइल सुरक्षित रहें।

साइबर सुरक्षा के तत्व

- अप्लीकेशन सुरक्षा
- जानकारी सुरक्षा
- नेटवर्क सुरक्षा
- आपातकालीन सुरक्षा
- ऑपरेशनल सुरक्षा
- एंड यूजर शिक्षा
- डाटा सुरक्षा
- मोबाइल सुरक्षा
- क्लाउड सुरक्षा

साइबर सुरक्षा में कई बार खतरा इसलिए है क्योंकि नेटवर्क कनेक्शन और इंटरनेट काफी तेजी से दुनिया को बदलता जा रहा है इस वजह से सुरक्षा काफी महत्वपूर्ण हो गयी है।

2017 में गार्टनर कंपनी ने अनुमान लगाया था कि पूरे विश्व में इन्फॉर्मेशन सुरक्षा का व्यय 83.4 बिलियन तक बढ़ गया है और यह 2016 से करीबन 7% बढ़ गया है।

साइबर सुरक्षा हमलों के प्रकार

बदलती तकनीकी की वजह से हमारी सुरक्षा और थ्रेट इंटेलिजेंस हमारे लिए काफी चुनौती भरा काम हो गया है। हालांकि साइबर धमकिया से बचने के लिए हमें हमारी जानकारी को सुरक्षित रखना काफी जरूरी है।

- रेनसमवेयर – यह एक तरह का वाइरस होता है जो कि अपराधी द्वारा लोगों के कम्प्यूटर और सिस्टमों में हमला करने के लिए काम में आता है। यह कम्प्यूटर में कड़ी फाइलों को काफी नुकसान पहुंचाता है। फिर उसके

बाद अपराधी ने जिस किसी का भी कम्प्यूटर या सिस्टम इस तरीके से खराब किया होता है उससे रिश्वत लेता है और उसी के बाद उसके सिस्टम को छोड़ता है। नवीनतम मामला Wannacry का है। एक रेंसमवेयर ने उपयोगकर्ताओं के उपकरणों को बंद कर दिया और अपराधियों को एक निश्चित फिरौती का भुगतान करने तक उन्हें डेटा और सॉफ्टवेयर तक पहुंचने से रोक दिया। भारत के शीर्ष पांच शहर (कोलकाता, दिल्ली, भुवनेश्वर, पुणे और मुंबई) इसके कारण प्रभावित हुए।

- **मालवेयर** – यह कम्प्यूटर की किसी फाइल या फिर प्रोग्राम को नुकसान पहुंचाती है जैसे कि कम्प्यूटर वाइरस, वॉर्म, ट्रोजन आदि।
- **सोशल इंजीनियरिंग** – यह एक तरीके का हमला है जो कि मनुष्य के वार्तालाप पर निर्भर करता है। जिससे की बड़ी चालाकी से लोगों को जाल में फंसाया जा सके और उनसे उनके निजी डाटा, पासवर्ड आदि को निकलवाया जा सके। इस वजह से भी लोगों को काफी खतरा है इसलिए जिस किसी से भी बात करें काफी सोच समझ कर ही करें।
- **फिशिंग** – यह एक तरह का फ्रॉड है जिसमें फ्रॉड वाले ईमेल लोगों को किए जाते हैं जिससे की उन्हें यह लगे कि ये मेल किसी अच्छी संस्था से आया है। इस तरह के मेल का मकसद जरूरी डाटा को चुराना होता है जैसे कि क्रेडिट कार्ड की जानकारी या फिर लॉग इन जानकारी।

साइबर सुरक्षा में नौकरियां

जिस तरह से साइबर खतरों की गति बढ़ती जा रही है उसी तरह लोगों की इन हमलों से बचने के लिए हार्डवेयर और सॉफ्टवेयर की आवश्यकता बढ़ती जा रही है।

- **चीफ इन्फॉर्मेशन सिक्योरिटी ऑफिसर** – यह अधिकारी संस्था में सिक्योरिटी के लिए एक सॉफ्टवेयर तैयार करवाता है और संस्था के डाटा का रखवाला होता है और यह आईटी सिक्योरिटी डिपार्टमेंट का प्रमुख कहलाता है।
- **सिक्योरिटी इंजीनियर** यह कंपनी को क्वालिटी कंट्रोल की मदद से थ्रेट्स से बचाता है।
- **सिक्योरिटी आर्किटेक्ट** यह प्लानिंग, अनलयजिंग, डिजाइनिंग टेस्टिंग, मॉनिटिंग आदि का काम करता है और देख रेख करता है।
- **सिक्योरिटी अनेल्यस्ट** – यह व्यक्ति देखता है कि किस तरह से सिस्टम



आवास भारती

की सुरक्षा की जाए और क्या-क्या मापदंड अपनाएं जाएं जिससे की डाटा को सुरक्षित रखा जा सके।

साइबर सुरक्षा के फायदे

साइबर सुरक्षा इसलिए जरूरी है क्योंकि सरकार, सेना, कॉर्पोरेट, वित्तीय और मेडिकल संस्था काफी तरह के डाटा को इक्ट्वा करता है और उस डाटा को अपने सिस्टम, कम्प्यूटर और अन्य उपकरणों में रखता है। इस डाटा का कुछ भाग काफी महत्वपूर्ण भी हो सकता है जिसके चोरी होने से किसी की निजी जिंदगी पर काफी गहरा प्रभाव पड़ सकता है।



साइबर सुरक्षा की मदद से इस ढेरों डाटा को सुरक्षित रखा जाता है जिससे कि यह डाटा किसी और के हाथ नहीं लग सके। जैसे-जैसे डाटा बढ़ता जाता है वैसे-वैसे हमें अच्छे और प्रभावशाली साइबर सुरक्षा के उत्पादों और सेवाओं की जरूरत पड़ती है।

साइबर सुरक्षा की मदद से हम साइबर हमले, डाटा की चोरी और चोरों की धमकी से बच सकते हैं। जब भी किसी संस्था में किसी अच्छे तरह के नेटवर्क की सुरक्षा होती है और किसी भी तरह की मुश्किल से बचने के तरीके होते हैं यह सब काम साइबर सुरक्षा के उत्पादों और सर्विसों की मदद से ही मुमकिन हो पाता है। उदाहरण के लिए काफी तरह के एंटीवाइरस आदि हमें वाइरस के हमलों से बचाते हैं।

साइबर सुरक्षा में चुनौतियां

1. लोगों द्वारा मोबाइल प्रौद्योगिकी और इंटरनेट का उपयोग बढ़ा।

2. इंटरनेट ऑफ थिंग्स का प्रसार (IOT) और कुछ उपकरणों में उचित सुरक्षा बुनियादी ढांचे की कमी।
3. साइबर सुरक्षा पर जागरूकता की कमी।
4. साइबर सुरक्षा विशेषज्ञों की कमी।
5. आंतकवादियों द्वारा साइबर स्पेस का उपयोग बढ़ना।

भारत में साइबर सुरक्षा से संबंधित कानून

सूचना प्रौद्योगिकी अधिनियम, 2000 – यह अधिनियम कंप्यूटर, कंप्यूटर सिस्टम, कंप्यूटर नेटवर्क और इलेक्ट्रॉनिक प्रारूप में डेटा और सूचना के उपयोग को नियंत्रित करता है।

सरकार द्वारा हाल ही में उठाए गए कदम

साइबर सुरक्षा भारत पहल : इसे 2018 में मुख्य सरकारी सुरक्षा अधिकारियों (CISOs) के लिए साइबर क्राइम और निर्माण क्षमता के बारे में जागरूकता फैलाने के उद्देश्य से शुरू किया गया था।

राष्ट्रीय साइबर सुरक्षा समन्वय केन्द्र (एनसीसीसी) : 2017 में एनसीसीसी विकसित किया गया था। इसका देश में आने वाले वास्तविक समय के साइबर खतरों का पता लगाने के लिए इंटरनेट ट्रैफिक और संचार मेटाडेटा (जो प्रत्येक संचार के अंदर छिपी जानकारी के छोटे टुकड़े हैं) का स्कैन करना है।

साइबर स्वच्छ केन्द्र : 2017 में, इंटरनेट उपयोगकर्ताओं को वायरस और मैलवेयर मिटाकर अपने कंप्यूटर और उपकरणों को साफ करने के लिए यह मंच पेश किया गया था।

आगे का रास्ता

1. डेटा का बैकअप 'रैसवेयर' का समाधान है।
2. हमलों की भविष्यवाणी और सटीक पहचान के लिए आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस (एआई) का उपयोग करना।
3. वास्तविक हमलों से प्राप्त ज्ञान का उपयोग करना जो पहले से ही प्रभावी और व्यावहारिक रक्षा के निर्माण में लगे हैं।
4. डिजिटल साक्षरता के लिए साइबर खतरों के बारे में जागरूकता बढ़ाना।
5. बैंकों और वित्तीय संस्थानों की सुरक्षा के लिए कड़े साइबर सुरक्षा मानक स्थापित करते हुए साइबर सुरक्षा, डेटा अखंडता और डेटा सुरक्षा क्षेत्रों में मुख्य कौशल विकसित करना।



अपने क्रेडिट स्कोर को जाने

— सुनील कुमार

(अतिथि लेखक) सहायक महाप्रबंधक, भारतीय स्टेट बैंक

क्रेडिट स्कोर को आमतौर पर भारत में सिबिल स्कोर कहा जाता है। क्रेडिट स्कोर एक व्यक्ति के साथ-साथ बैंकों या किसी भी वित्तपोषित/उधारदाता संस्थानों के लिए महत्वपूर्ण है।

भारतीय रिजर्व बैंक ने निम्नलिखित चार क्रेडिट रेटिंग ब्यूरो को लाइसेंस प्रदान किया है:

- ट्रांसयूनियन सिबिल लिमिटेड
- सीआरआईएफ हाई मार्क क्रेडिट इंफॉर्मेशन सर्विसेज प्राइवेट लिमिटेड
- इक्विफैक्स क्रेडिट इंफॉर्मेशन सर्विसेज प्राइवेट लिमिटेड (ईसीआईसीआईपीएल)
- एक्सपेरियन क्रेडिट इंफॉर्मेशन कंपनी ऑफ इंडिया लिमिटेड (ईसीआईसीआईपीएल)

उपरोक्त साख सूचना रिपोर्ट (सीसीआईआर) में आपके द्वारा लिए गए ऋण पर विस्तृत जानकारी होती है, जैसे आवास ऋण, क्रेडिट कार्ड, वैयक्तिक ऋण, ऑटोमोबाइल ऋण, ओवरड्राफ्ट सुविधाएं। ट्रांसयूनियन सिबिल लिमिटेड (पूर्व में सिबिल के नाम से जाना जाता था) भारत की पहली साख सूचना कंपनी (सीआईसी) है जिसकी स्थापना वर्ष 2000 में भारत में साख सूचना साझा करने की अवधारणा के साथ की गई थी।



क्रेडिट स्कोर का महत्व

इस समय, सिबिल स्कोर भारत का सबसे विश्वसनीय क्रेडिट स्कोर मॉडल है जो बैंकों द्वारा उपयोग किया जाता है। भारत में बैंक क्रेडिट निर्णय लेने के लिए इस

पर बहुत अधिक निर्भर करते हैं। क्रेडिट स्कोर क्रेडिट इतिहास के आधार पर उधारकर्ता के 'चूक की संभाव्यता' की सीमा को इंगित करता है। क्रेडिट स्कोर क्रेडिट इतिहास का एक संख्यात्मक सार है। क्रेडिट स्कोर/सिबिल स्कोर का मान 300 से 900 के बीच होता है। यह स्कोर साख सूचना रिपोर्ट यानी सिबिल रिपोर्ट के लेखा और जांच अनुभाग में पाए गए विवरणों का उपयोग करके लिया गया है।



भारत में अधिकांश बैंक आमतौर पर 700 और इससे अधिक के सिबिल स्कोर को एक अच्छे क्रेडिट स्कोर के रूप में मानते हैं। 750 से अधिक के क्रेडिट स्कोर को एक आदर्श स्कोर माना जा सकता है क्योंकि यह आपको बेहतर शर्तों पर ऋण लेने में आपको सक्षम बनाता है जबकि 650 से नीचे का स्कोर उच्च ब्याज दर को आकर्षित करेगा। यदि आपका क्रेडिट स्कोर पर्याप्त नहीं है तो बैंक ब्याज दर को कम न करने या उस पर निगोशिएट न करने की स्थिति में होगा।

बेहतर क्रेडिट स्कोर होने का लाभ

बैंक और अन्य उधारदाता संस्थान, उधार की कीमत यानी ब्याज दर और अन्य शुल्क तय करते समय, कई चीजों पर विचार करते हैं जैसे कि निधि की लागत, परिचालन व्यय के साथ-साथ चूक की संभाव्यता और एनपीए खाता बनना आदि।

सिबिल क्रेडिट स्कोर ने बैंकों और उधारदाता संस्थानों को एक संभावित उधारकर्ता द्वारा चूक की संभाव्यता का अनुमान लगाने के लिए एक बहुत अच्छा साधन प्रदान किया है, इसलिए चूक और एनपीए बदलने वाले ऋण खाता हेतु सभी उधारकर्ताओं को समान जोखिम प्रीमियम देना उचित नहीं है।

क्रेडिट स्कोर के आधार पर किसी व्यक्ति की क्रेडिट योग्यता तय करने की प्रथा भारत में अच्छी तरह से स्थापित की गई है, कई बैंकों और अन्य उधारदाता संस्थानों ने ग्राहकों के लिए ब्याज दर को कम करना शुरू कर दिया है और ऐसे



आवास भारती

व्यक्तियों को कम ईएमआई का लाभ देता है जो अच्छी तरह से वित्तीय अनुशासन बनाए रखते हैं और समय पर अपने ऋण किस्तों और क्रेडिट कार्ड बिलों का भुगतान करते हैं।



बैंकों द्वारा वैयक्तिक ऋण की संस्वीकृति में क्रेडिट स्कोर महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है क्योंकि यह एक प्रतिभूत ऋण है जो बैंकों के लिए अधिक जोखिम भरा है।

एक मजबूत क्रेडिट रिपोर्ट आपको और आपके पति/पत्नी को परेशानी-रहित क्रेडिट कार्ड एवं ऋण प्राप्त करने में सक्षम करेगी, जो आप चाहते हैं, जबकि एक खराब क्रेडिट रिपोर्ट आपके व्यक्तिगत जीवन और जीवन में एक अद्भुत क्षण को प्रभावित कर सकती है और एक खराब क्रेडिट स्कोर के कारण संभव है कि आपको उच्च बीमा प्रीमियम देना पड़े और शायद मकान मालिक मकान को किराए पर देने से मना कर दे या ये भी हो सकता है कि आप जैसी नौकरी चाहते हैं वो भी चली जाए।

निःशुल्क अपने क्रेडिट स्कोर को जानिए

भारतीय रिजर्व बैंक ने सभी साख सूचना कंपनियों को मांग पर एक वर्ष में एक सीआईआर निःशुल्क प्रदान करना अनिवार्य किया है। आप BankBazar.com के माध्यम से अपना क्रेडिट स्कोर भी प्राप्त कर सकते हैं, जो एक्सपिरियन क्रेडिट इंफॉर्मेशन कंपनी ऑफ इंडिया प्राइवेट लिमिटेड (एक्सपिरियन) को क्रेडिट इंफॉर्मेशन रिपोर्ट प्रदान करता है। BankBazaar द्वारा निःशुल्क क्रेडिट स्कोर प्राप्त करने के लिए आप निम्नलिखित चरणों का पालन कर सकते हैं:

- BankBazaar की आधिकारिक वेबसाइट पर जाएं
- पृष्ठ के ऊपरी दाएं कोने पर मेनू विकल्प चुनें
- सूचीबद्ध विकल्पों के तहत, 'क्रेडिट स्कोर' पर क्लिक करें
- आप सीधे पृष्ठ तक पहुँचने के लिए credit-score.html पर भी जा सकते हैं

- अपना लिंग चुनें
- अपनी जन्मतिथि दर्ज करें
- अपना निवास स्थान चुनें
- अपना पता दर्ज करें
- पैन कार्ड विवरण के साथ अपना नाम प्रदान करें
- अपना मोबाइल नंबर और ई-मेल पता दर्ज करें
- अपने क्रेडिट स्कोर को देखने के लिए साइन-इन करें
- साइन-अप करने के लिये ईमेल आईडी, फेसबुक और Google+ आईडी की अनुमति है
- एक बार जब आप साइन-इन कर लेते हैं, तो आप अपने क्रेडिट स्कोर का सारांश देख पाएंगे

निष्कर्ष

विशेष रूप से बैंक या वित्तीय संस्थानों से ऋण प्राप्त करने या क्रेडिट कार्ड कंपनियों से क्रेडिट कार्ड प्राप्त करने के लिए एक उत्कृष्ट क्रेडिट स्कोर बहुत अधिक उपयोगी है। साख सूचना रिपोर्ट बैंकों और वित्तपोषण संस्थानों के लिए एक अत्यावश्यक बन गई है क्योंकि यह एक संभावित उधारकर्ता



के बारे में जानकारी देता है और तदनुसार यह क्रेडिट निर्णय लेने में मदद करता है।

वित्तीय रूप से अनुशासित होने के नाते, समय पर सभी ईएमआई और क्रेडिट कार्ड बिलों का भुगतान करने के लिये किसी भी व्यक्ति को समय की आवश्यकता होती है ताकि क्रेडिट स्कोर लगातार उत्कृष्ट आकार में बना रहे।



दिनचर्या में योग

— राज कुमार नेगी
उप प्रबंधक

सबसे पहले प्रार्थना करें उसके बाद श्वासन में लेट जाएं

घुमावदार आसन- चटाई पर पीठ के बल लेट जाएं और दोनों पैरों को सामने लाएं। उसके बाद एक पैर को कंधे के समानांतर मोड़ें और एक हाथ को मुड़े हुए पैर से पीछे की ओर ले जाएं। उसके बाद अपनी कमर को दायीं ओर मोड़ें और दायीं ओर देखें। दोनों पैरों से 2-2 बार दाएं और बाएं ओर कमर को मोड़कर यह आसन करें। यह शरीर के अकड़न और पीठ में दर्द होने पर लाभदायक है।

एकपद आसन- पीठ के बल लेट जाएं और दोनों पैरों को फर्श पर सपाट रखें। हथेली को फर्श में रखते हुए दोनों बाहों को शरीर के दोनों ओर रखें। इसके बाद धीरे-धीरे दाएं पैर को 30 डिग्री, 60 डिग्री, 90 डिग्री तक उठाएं, पांच सकेंड तक रुकें और फिर धीरे-धीरे वापस आएं। इस क्रिया को बाएं पैर से भी दोहराएं। इस आसन को दोनों पैरों के साथ दो बार और करें। यह पेट और नीचले पीठ की मांसपेशियों के लिए उपयोगी आसन है।

उत्तानपद आसन- चित लेट जाएं, हाथों को जांघों के ओर सीधे रखें और हथेली को फर्श पर रखें उसके बाद कुछ सकेंड के बाद अपने पैरों को 30 डिग्री तक उठाएं। इसके बाद इसे 60 और 90 डिग्री तक ले जाएं और 5 से 7 सकेंड रुकें और उसके बाद धीरे-धीरे वापस आएं। यह क्रिया दो बार करें। इसमें दोनों पैर एक साथ उठाया जाता है। यह मधुमेह, अपच और कब्ज में लाभदायक है।

अर्ध-पवनमुक्तासन- पीठ के बल लेट जाएं। दाएं घुटने को मोड़े और बाहों को पैर के चारों ओर लपेट लें और पैर को छाती की ओर धकेलें और टुडी को उठाएं और उसे घुटने की दिशा में लाएं। पैर को नीचे की ओर ले जाएं और आराम करें उसके बाद इस क्रिया को बाएं पैर से दोहराएं। प्रत्येक पैर के साथ यह क्रिया दो बार करें। इससे कूल्हों की मांसपेशियों की चर्बी घटती है और घुटने का जोड़ मजबूत होता है। गैस नीचले पाचन भाग में जाता है और एसिडिटी निकल जाती है।

पवनमुक्तासन- अर्ध-मुक्तासन में जहां हम पूरी क्रिया एक पैर से करते हैं। यहां इसी क्रिया को दोनों पैर से पूरा किया जाता है और दोनों घुटनों के बीच अपनी टुडी को स्पर्श कराएं और थोड़ी देर रुकने के बाद वापस आराम की स्थिति में आ जाएं। यह एसिडिटी और गैस की शिकायत को दूर करता है।

नौकासन- चित अवस्था में लेट जाएं और हाथों को दोनों जांघों की ओर सीधा रखें। इसके बाद अपने दोनों पैरों को 30 या 60 डिग्री तक उठाएं और अपनी

छाती के ऊपरी हिस्से को भी उठाएं। दोनों हाथों को भी ऊपर उठाएं। अपने शरीर का पूरा भार अपने कूल्हों पर रखें। कुछ सकेंड के लिए रुकें और उसके बाद धीरे-धीरे वापस अपनी स्थिति में आएं। यह पेट में अतिरिक्त चर्बी को घटाता है। पेट के मांसपेशियों के लिए बेहतर है।

भुजंगासन- उन्मुख अवस्था में रहें। दोनों पैरों को एक साथ रखें। दोनों पंजों को भी एक साथ रखें। दोनों हाथों को बाहर की ओर रखें और दोनों कोहनी को शरीर के नजदीक रख मोड़ें और हाथों की हथेलियों को छाती के पास नीचे की ओर रखें। अब धीरे-धीरे सिर, नाक, पीठ और ऊपरी छाती और निचली छाती को नाभि तक उठाएं और 5 सकेंड तक रुकें और अपनी स्थिति में आ जाएं। यह क्रिया दो बार करें। यह पीठ के निचले हिस्से के दर्द, कब्ज, स्पॉन्डिलाइटिस, पीठ दर्द और गैस की समस्या में लाभदायक है।

अर्ध नौकासन- पेट के बल लेट जाएं और सिर को फर्श पर रखें तथा बाहों को सीधे फैलाएं। दोनों पैरों और टांगों को एक साथ रखें और आराम की मुद्रा में रहें। अपने दाएं टांग और बाएं हाथ को उठाएं और ऊपर की ओर देखें। कुछ देर रुकें और इसी क्रिया को अपने दूसरे टांग से करें। यह क्रिया दो बार करें। यह निचले पीठ की दर्द को घटाता है।

सर्पासन- पेट के बल लेट जाएं और सिर को फर्श पर रखें। दोनों टांगों को एक साथ रखें और अपने हाथों को कूल्हों पर रखें और उसके बाद सिर को उठाएं और ऊपरी छाती को जितना हो सके उतना उठाएं। 5 सकेंड तक रुकें। इस आसन को दो बार करें। इससे स्पॉन्डिलाइटिस समाप्त होता है और बाहों एवं हाथों की मांसपेशियां मजबूत होती हैं।

मकरासन- पेट के बल लेट जाएं और पंजों को बाहर की ओर कर दोनों टांगों को आरामदायक दूरी में रखें। बाहों को शरीर के आगे मोड़ें और आराम करें और घुटनों को आराम से मोड़ लें। पेट के मांसपेशियों को इससे मसाज मिलता है।

अर्ध-शलभासन- चित लेट जाएं। दोनों पैरों को एक साथ रखें। पैरों की उंगलियां बाहर की ओर रखें और हाथों को शरीर से सटाकर रखें। टुडी को ऊपर करें और समह पर रखें। घुटने को मोड़े बिना दायीं टांग को उठाएं। पेड़ को नहीं झुकाएं। धीरे-धीरे अपने पूर्व स्थिति में आ जाएं। इस क्रिया को अब अपनी बायीं टांग से करें। यह क्रिया दो बार करें। यह पीठ के निचले हिस्से में होने वाले दर्द को कम करता है और टांग की मांसपेशियों को मजबूत करता है।



“धन्यवाद साधुवाद”

— डॉ० जी.एन. सोमदेवे
सेवानिवृत्त उप महाप्रबंधक

1. सार्थक प्रयास : मध्य प्रदेश में भोपाल विकास प्राधिकरण ने अपने प्रकल्पों हेतु किसानों से जमीने अधिग्रहित की थी। किंतु गत दस वर्षों से आर्थिक तंगी की वजह से योजनाएं कार्यान्वित नहीं हो सकी। अतः अब किसानों से अधिग्रहित जमीने उन्हें वापस की जाएंगी। यह एक सार्थक प्रयास है। इसके अलावा प्रदेश में बेकार पड़ी सरकारी जमीन पर वे रोजगार युक्त खेती कर सकेंगे जिससे उनके आजीविका जुटाने के साधन उपलब्ध होंगे। यह भी एक सार्थक प्रयास है जिसे शासन का वास्तविक जनहित में ठोस निर्णय कहा जा सकता है। ऐसे सार्थक प्रयासों की सोच रखने वालों को साधुवाद दिया जाना चाहिए। जल स्रोतों को प्रदूषण मुक्त रखने के लिए अब घरों के सेप्टिक टैंक प्रत्येक तीन माह में साफ कराने होंगे। फिलहाल यह मकान मालिक के इच्छा पर निर्भर करता है कि वह कब सेप्टिक को साफ करवाता है। परंतु अब इसके लिए कानून बनाकर लागू किया जाना प्रस्तावित है।

2. केन्द्र सरकार इस बात के लिए प्रयासरत है कि एक देश एक राशन कार्ड की व्यवस्था हो। गरीबी की रेखा से नीचे जीवनयापन करने वाले घुमंतू जातियों के प्रवासी लोग, गरीब व्यक्तियों के लिए अत्यंत सार्थक प्रयास होगा क्योंकि वे देश के किसी भी राशन दुकान से सार्वजनिक वितरण प्रणाली के अंतर्गत राशन ले पाएंगे।



3. मध्यप्रदेश हाईकोर्ट की ग्वालियर खण्डपीठ द्वारा पर्यावरण को बचाने के लिए एक अनोखा प्रयास किया जा रहा है। माननीय न्यायालय द्वारा एक जमानत के प्रकरण में 100 पेड़ लगाने के आदेश दिए गए। माननीय न्यायालय ने कहा कि पहले 100 पेड़ लगवाओ, रिपोर्ट दो फिर जमानत मिलेगी, न्यायालय को साधुवाद।

4. केन्द्र सरकार ने सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम श्रेणी के उपक्रमों (एमएसएमई) को बढ़ावा देने के लिए बैंकों को कहा कि वे एमएसएमई को होने वाली दिक्कतों के समाधान के लिए महाप्रबंधक स्तर के अधिकारी नियुक्त करें। यह क्षेत्र रोजगार सृजन और निर्यात के लिहाज से बेहद महत्वपूर्ण माना जाता है। केन्द्र सरकार इस पर विशेष ध्यान केन्द्रित कर रही है। वित्त मंत्रालय के वित्तीय सेवा विभाग ने सभी सार्वजनिक बैंकों के प्रमुखों को एक परिपत्र जारी किया है कि एमएसएमई क्षेत्र हेतु शीघ्र ही महाप्रबंधक स्तर के अधिकारियों की नियुक्ति करें। साधुवाद।

5. वाटर थैरेपी – रोज सुबह खाली पेट चार गिलास पानी आपको कई प्रकार के रोगों से निजात दिलाता है। यह बात वैज्ञानिक शोधों में भी प्रमाणित हो चुकी है। अच्छी सेहत के लिए सुबह उठकर पानी पीना जरूरी है। बिस्तर से उठने के



बाद आपको कम से कम चार गिलास यानि लगभग 1 लीटर पानी पीना चाहिए। इससे आपकी पाचन क्रिया दुरुस्त रहती है, साथ ही आप अन्य कई बिमारियों से निजात पाते हैं। वाटर ट्रीटमेंट से सिरदर्द, बदनदर्द, अर्थराइटिस, हृदयरोग, यूरिन से जुड़ी समस्याएं, टीबी एवं किडनी रोगों को ठीक करने में सहायता मिलती है। इससे कैंसर तथा डायबिटिक जैसे रोगों को भी ठीक किया जा सकता है। सुबह पानी विधिवत पीना चाहिए। सुबह उठते ही ब्रश करने के पूर्व चार गिलास पानी पीएं। पहले 2 गिलास तथा थोड़ा रुककर 2 गिलास पीएं। इससे कुछ समय के लिए बहुमूत्र की समस्या हो सकती है लेकिन घबराना नहीं चाहिए। पश्चात आधा घंटा न कुछ खाएं न पीएं। नाश्ते तथा लंच के 15 मिनट पश्चात अगले दो घंटों तक न कुछ खाएं न पीएं। अर्थात् नाश्ते, लंच तथा डीनर पश्चात 15 मिनट के अंदर आवश्यक पानी पी लेना चाहिए। खाना खाने के दो घंटे पश्चात पानी पीना चाहिए ऐसी मूर्खतापूर्ण बातें करने वालों से सावधान रहने की आवश्यकता है।



शरीर हर चीज के लिए संकेत देता है। जब भी प्यास लगे पानी पीएं। किडनी के रोगियों को कम पानी पीने की सलाह दी जानी उचित नहीं है। बूढ़े और बीमार व्यक्ति सुबह उठकर एक या दो गिलास पानी पीएं। धीरे-धीरे चार गिलास तक मात्रा बढ़ा सकते हैं। एक अनुमान के अनुसार इससे अमुमन 30 दिनों में उच्च रक्तचाप, 30 दिन में मधुमेह, 180 दिनों में कर्क रोग, 10 दिनों में गैस, 10 दिन में कब्ज और 90 दिनों में टीबी को कंट्रोल किया जा सकता है। इस तरह की वाटर थेरेपी को इजाजत करने वाले महानुभवों को साधुवाद देना चाहिए।

6. उत्तर प्रदेश सरकार ने एक अत्यंत महत्वपूर्ण निर्णय किया। जो किसी ने नहीं किया वह कर दिखाया। 17 अति पिछड़ी जातियों को अनुसूचित जाति में सम्मिलित किया। सामाजिक संरचना की अच्छी समझ रखने वाले जानते होंगे की निषाद, बिन्द, मल्लाह, केवट, कश्यप, भर, धीवर, बाथम, मछुहारा, प्रजापती, राजभर, कहार, कुंभार, धीमर, मांझी, तुरहा और गोड जातियां आर्थिक आधार पर अति पिछड़ी है। पिछड़े वर्ग में रहने के बावजूद इनका विकास नहीं हुआ। इसलिए सरकार ने जो कदम उठाया वह अत्यंत सराहनीय है। सरकार को साधुवाद। इस तरह की पहल मध्य प्रदेश तथा महाराष्ट्र में भी शीघ्र की जानी चाहिए। उत्तर प्रदेश सरकार के इस निर्णय को राजनीति से जोड़कर नहीं देखा जाना चाहिए। जो जनहित में है वह अत्यंत सराहनीय है।

7. वृद्धों के लिए राष्ट्रीय निधि आयोग के गठन की मांग ने जोर पकड़ा है। वृद्धों के लिए काम करने वाले एक ख्याति प्राप्त गैर सरकारी संगठन ने बूजुर्गों की आर्थिक जरूरत को पूरा करने के लिए राष्ट्रीय निधि बनाकर उनकी सेवा करने हेतु सरकार से अपील की है। यह आयोग वृद्धों पर हो रहे अत्याचारों को रोकने के लिए मदद करेगा। देश में वृद्धों की संख्या बहुत तेजी से बढ़ रही है। इसलिए उनके मदद के लिए राष्ट्रीय निधि की आवश्यकता है। व्यक्ति की उम्र बढ़ती है तो उन्हें तरह-तरह की समस्याओं से जूझना पड़ता है। बीमारी में सरकारी सहायता कम पड़ जाती है। इसलिए दिल्ली के एम्स की तरह उनके लिए एक पृथक से हर शहर में एक-एक अस्पताल होना जरूरी है ताकि उनके स्वास्थ्य संबंधी समस्याओं का समाधान हो सके। चिकित्सा क्षेत्र में हुई उन्नति के वजह से वृद्धों की आयु दिनों-दिन बढ़ रही है अतः उन्हें उचित देखभाल की जरूरत है। वृद्धों के लिए राष्ट्रीय निधि आयोग स्थापित करवाने के लिए प्रयासरत सभी महानुभवों को साधुवाद।

8. रेरा विसंगतियां – रेरा कानून अब तक लोगों के बीच अपना विश्वास नहीं जमा पाया है। अतः लोगों ने रेरा की अपेक्षा उपभोक्ता फोरम पर ज्यादा विश्वास दिखाया है। रेरा कानून के तहत प्रावधान है कि या तो रेरा में सुनवाई हो सकती है या उपभोक्ता फोरम में। रेरा के प्रावधानों से अनभिज्ञ लोगों ने उपभोक्ता फोरम को प्राथमिकतापूर्वक पसंद किया। रेरा सुनवाई में भी किसी एक को चुनने का विकल्प देने पर शिकायतकर्ताओं ने उपभोक्ता फोरम को पसंद किया। सरकारी

समितियों के लिए रेरा लागू नहीं है। यह भी विडंबना है कि रियल सेक्टर में खरीददारों के हितों के लिए जिस कानून को लागू किया गया है उसमें ही सहकारी समितियों के लाखों शिकायतकर्ता रेरा में अपनी आवाज बुलंद नहीं कर सकते। चूंकि सहकारी आवास समितियों के लिए पृथक से सहकारिता एक्ट है इसलिए रेरा एक्ट में कार्रवाई हो सकती। रेरा प्राधिकरणों ने शिकायतकर्ता को



इसी तरह का नोट लगाकर, आवेदन शुल्क वापस कर मामला बंद किया। आज भी रेरा आदेशों के अमल के लिए लोग जिला प्रशासन के भरोसे हैं। रेरा के आदेशों को बिल्डर्स टेंगा दिखा रहे हैं। बिल्डर्स क्षतिपूर्ति के आदेश को नहीं मानते। शिकायतकर्ता रेरा के चक्कर काटने के लिए मजबूर हो जाता है। अक्सर ऐसा होता है कि जहां बिल्डर द्वारा शिकायतकर्ता का पजेशन नहीं दिया गया है किन्तु पैसा पूरा अदा कर दिया गया है ऐसी परिस्थिति में शिकायत कर्ताओं ने रेरा में दर्ज शिकायत वापस ली और उपभोक्ता फोरम का रुख किया। अवैध कालोनियों को जब तक नियमित नहीं किया जाता तब तक बैंकों से लोन नहीं मिलता। किन्तु अवैध कॉलोनी की शिकायतों को रेरा प्राथमिकता से नहीं निपटाता है। एक तो रेरा का व्यापक प्रचार-प्रसार नहीं है। दूसरे लोग भी जागरूक नहीं हैं। मौके मुआइने पर रेरा के शिविरों में सेटलमेंट करते वक्त बिल्डर अक्सर ब्याज में छूट चाहते हैं। केवल मूलधन वापिस करना चाहते हैं। रेरा द्वारा किए गए समझौते इसी प्रकार के होते हैं जिससे शिकायतकर्ता का ही नुकसान होता है। आज रेरा को लागू हुए 2 वर्ष से अधिक समय हो गया किंतु जनता में जागरूकता फैलाने का कोई कार्य नहीं किया गया। रेरा एक कोर्ट है मगर अन्य आयोगों की तरह अपनी शक्तियों का उपयोग नहीं कर रहा है। आदेशों पर अमल नहीं करवा रहा है। रेरा बड़ी कार्रवाई से हमेशा बचता रहा है तभी तो कोई भी जमीन खरीदकर बिना रेरा पंजीकरण के प्लॉट काटकर बेचकर चलता बनता है। पंजीयन हेतु रेरा की प्रमुख शर्त होती है कि बिल्डर एस्करो एकाउंट खोले जिससे प्रोजेक्ट का 70% धन जमा हो। बिल्डर केवल 30% का उपयोग अन्य कार्य के लिए कर सकता है। ऐसी स्थिति में प्लॉट काटकर बेचने वाले लफंगे प्रवृत्ति के लोग रेरा के झंझट में नहीं पड़ते। प्रचार सामग्री में वे अपना अता-पता भी नहीं दर्शाते और



आवास भारती

प्लाट बेचते चले जाते हैं। लोग सस्ते के चक्कर में खरीद लेते हैं और मकान बनाकर रहना भी शुरू कर देते हैं। अवैध कॉलोनियां इसी तरह बसती चली जाती हैं। रेरा हो या फिर कोई और एजेंसी धंधेबाजों का कुछ बिगाड़ नहीं सकती। जब तक रेरा कड़ी कार्रवाई नहीं करेगा यह गोरखधंधा चलते ही रहेगा।

प्राइवेट बिल्डर्स की बात जाने दें तो पाएंगे कि सरकारी एजेंसियां मतलब विकास प्राधिकरण, हाऊसिंग बोर्ड आदि भी अपने अनेक प्रोजेक्टों को रेरा में पंजीकृत नहीं कराते हैं।

एक और मजेदार बात कब्जा देने के बाद यदि बिल्डर फिर दोबारा उपभोक्ता की जमीन पर कब्जा वापस ले ले तो रेरा में शिकायत दर्ज नहीं की जा सकती। आवासों में रखरखाव लिफ्ट, गार्डन की सुविधा, कामन एरिया का प्रयोग आदि की समस्या के लिए रेरा में शिकायत नहीं की जा सकती है। मजबूरी में लोगों को उपभोक्ता फोरम का सहारा लेना पड़ता है।

मध्य प्रदेश जैसे बड़े राज्य में पहली बार एक अनोखा प्रयोग हो रहा है। पहले 1 लाख के भवन की रजिस्ट्री कटाने पर 10.5% के हिसाब से 10,500 रुपये शुल्क चुकाना पड़ता था। अब नए गाइडलाइन के अनुसार प्रॉपर्टी के रजिस्ट्री दाम में 20 प्रतिशत तथा निर्माण लागत में भी 20 प्रतिशत का लाभ देने से रजिस्ट्री योग्य शुल्क 60000 हो गया है जिस पर 12.5% रजिस्ट्री शुल्क देय होगा अर्थात् पहले की अपेक्षा कम यानिकी 7500 रुपए रजिस्ट्री शुल्क चुकाना होगा। लोगों को बड़ी राहत है। यहां यह बात उल्लेखनीय है कि मध्य प्रदेश में कलेक्टर अपने जिले में प्रॉपर्टी के बिक्री दाम तय करता है। इसे कलेक्टर गाइड लाइन कहते हैं। सरकार की अनुशंसा पर यह गाइड लाइन संबंधित जिले में लागू होती है। इस बार सरकार ने कलेक्टर गाइड लाइन में सुधार करते हुए जनता को बड़ी राहत दी। दूसरी महत्वपूर्ण बात यह है कि शहरी एवं ग्रामीण क्षेत्रों के लिए एक समान व्यवस्था की गई है। इससे पहले सरकार कलेक्टर गाइड लाइन के रेट स्वीकार कर लेती थी मगर अब नहीं। व्यवस्था को साधुवाद। इसी तरह अन्य राज्यों में भी प्रॉपर्टी रजिस्ट्री शुल्क कम किया जाना चाहिए। दान की जमीन और पारिवारिक संपत्ति के बटवारे में भी स्टॉम्प ड्यूटी कम की जानी चाहिए। एक-दो राज्य सरकारों ने इस दिशा में कदम उठाए हैं। साधुवाद है उन्हें।

मसौदा मोटर वाहन (संशोधन) विधेयक को केन्द्रीय मंत्री मंडल ने मंजूरी दे दी है। सड़क पर वाहन चलाने के नियम सख्त कर दिए हैं। सड़क पर कोई नाबालिक वाहन चलाते वक्त दुर्घटना करता है तो उसे दोषी मानकर दंडित किया जा सकेगा। अभिभावकों को भी दंड चुकाना होगा। किशोरों द्वारा वाहन चलाना, बिना लाइसेंस, खतरनाक ढंग से वाहन चलाना, निर्धारित मानकों से अधिक सवारियां बिटाना, शराब पीकर गाड़ी चलाना अपराध के श्रेणी में होगा एवं कड़ा दंड दिया जाएगा। एम्ब्लेंस को जगह न दी तो 10 हजार का जुर्माना, अनाधिकृत

वाहन चलाने पर 5 हजार का दंड, शराब पीकर गाड़ी चलाने पर दस हजार का जुर्माना होगा। टैक्सी समूहों को नियमों का उल्लंघन करने पर एक लाख तक का अर्थ दंड लगेगा। अच्छा है, परंतु कानून बनते ही इसका व्यापक प्रचार प्रसार करना आवश्यक है वरना बात नहीं बनेगी। सरकार को साधुवाद। धन्यवाद।



यदि आप हाइपर पेरेट है तो यह बच्चों के लिए खतरनाक स्थिति है। ये पेरेट्स बच्चों को बचपन से ही कंपीटिशन व कंपेयरिंग के जंजाल में डाले देते हैं। बच्चा कितना भी अच्छा करे उन्हें संतुष्टि नहीं मिलती। इसका फोकस बच्चों को सिखाने और सिर्फ सिखाने पर होता है जिससे बच्चों का बौद्धिक विकास सही ढंग से नहीं हो पाता है। बच्चों में विश्वास की भारी कमी हो जाती है। निर्णयक एवं समस्या समाधान की क्षमता भी प्रभावित होती है। ये पेरेट्स बच्चों के भावनात्मक विकास को नजरअंदाज करते हैं। बच्चों द्वारा खेलकूद का भरपूर आनंद लेना उनके शारीरिक एवं बौद्धिक विकास के लिए आवश्यक है परंतु पेरेट्स को खेलकूद का समय ही बेकार प्रतीत होता है। बच्चों की ओवरशेडूलींग (अधिक होमवर्क) इन हाइपर पेरेट्स का शगल होता है। होना यह चाहिए कि बच्चे को उसकी क्षमता मुताबिक पढ़ाई-लिखाई एवं खेलकूद करने दें। बच्चों पर अपनी मर्जी न थोपें। बच्चों के आगे खुद को श्रेष्ठ न समझें। कम नंबर लाने पर ओवर रिएक्ट न करें बल्कि हौसला बढ़ाएं। दूसरे बच्चों से अपने बच्चे की तुलना न करें। बच्चे का उचित मार्गदर्शन करें परंतु उस पर अपनी पसंद न लादें। जो आप न कर सके उसे बच्चों द्वारा किए जाने का स्वप्न न पालें। जिस तरह आप प्रकृति/ईश्वर की दी हुई अनुपम कृति है आपका बच्चा आप का ही प्रतिरूप है। इस बात को समझें। बच्चों को हंसता हुआ देखे भले ही आपको रोना पड़े। अपना दुखड़ा बच्चों के समक्ष न उजागर करें। आप ऐसा करते हैं तो आपको धन्यवाद, साधुवाद।

(लेखक वर्तमान में बालकों के देखभाल एवं संरक्षण अधिनियम, 2015 अंतर्गत M0प्र0 की महामहिम राज्यपाल द्वारा नियुक्त न्यायालय बाल कल्याण समिति न्यायपीठ के न्यायिक सदस्य हैं।)



झारखंड की जनजातीय यात्रा

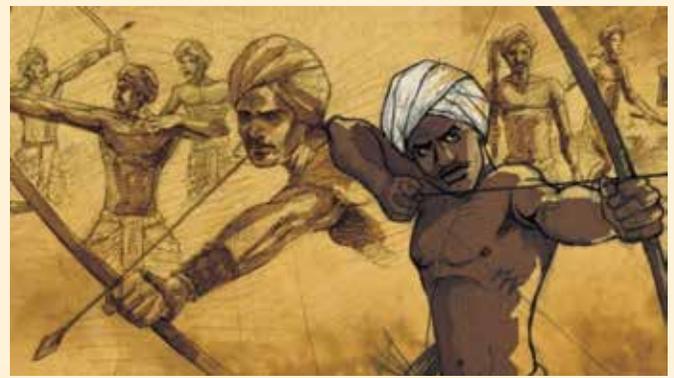
— सौरभ शेखर झा
का. सहायक (अनु.)

हमने 1857 के प्रथम स्वतंत्रता संग्राम के बारे में कई बार पढ़ा है लेकिन क्या आपको पता है कि इससे लगभग 26 साल पहले ही झारखंड की जनजातियों

बेदिया, बिझिया, बिरहोर, बिरजिया, चरो, चिक बड़ाईक, गोराइत, हो, करमाली, खरवार, खोंड, किसान, कोरा, कोरबा, लोहरा, महली, माल पहाड़िया, पहाड़िया, सौरिया पहाड़िया, भूमिज।

ने अंग्रेजी शासन के खिलाफ विद्रोह किया था। कोल विद्रोह, तमाड़ विद्रोह, मुंडा विद्रोह, चुआड़ विद्रोह, भूमिज विद्रोह और चरो विद्रोह ने ब्रिटिश हुकूमत के खिलाफ विद्रोह की अटूट श्रृंखला कायम कर दी थी। यानि की अगर हम संक्षेप में बात करें तो यह विद्रोह की भूमि रही है। ये सिंदराय और बिंदराय मानकी, तिलका मांझी, बिरसा मुंडा, सिद्धू-कान्हू, चांद और भैरव, टाना भगत जैसे लोगों की भूमि है। जैसा कि हम सभी जानते हैं कि झारखण्ड एक जनजातीय राज्य है। 15 नवम्बर 2000 को यह प्रदेश भारतवर्ष का 28वां राज्य बना। बिहार के दक्षिणी हिस्से को विभाजित कर झारखंड प्रदेश का सृजन किया गया था। झारखण्ड का सामान्य अर्थ है झाड़ों का प्रदेश। अगर हम इतिहास की बात करें तो बुकानन के अनुसार काशी से लेकर बीरभूम तक समस्त पठारी क्षेत्र झारखण्ड कहलाता था। ऐतरेय ब्राहमण में यह पुण्ड नाम से वर्णित है। जनजातीय क्षेत्रों के लिये झारखण्ड शब्द का प्रयोग पहली बार 13 वीं शताब्दी के एक तामपत्र में हुआ है। माहभारत काल में इस क्षेत्र का वर्णन पुण्डरिक देश के नाम से हुआ है जबकि मध्यकालीन मुस्लिम इतिहासकारों ने इस क्षेत्र का उल्लेख झारखण्ड नाम से किया है। मल्लिक मुहम्मद जायसी ने अपनी शास्वत रचना पदमावत में झारखण्ड नाम की चर्चा की है। सम्भवतः जंगल-झाड़ की अधिकता ने ही झारखण्ड नाम को जन्म दिया ऐसा प्रतीत होता है। झारखंड क्षेत्र विभिन्न भाषाओं, संस्कृतियों एवं धर्मों का संगम क्षेत्र कहा जा सकता है। द्रविड़, आर्य, एवं आस्ट्रो-एशियाई तत्वों के सम्मिश्रण का इससे अच्छा कोई क्षेत्र भारत में शायद ही दिखता है।

मुंडा जनजाति: सबसे पहले हम बात मुंडा जनजाति की करें तो मुंडा भारत की एक जनजाति है, जो मुख्य रूप से झारखण्ड के छोटा नागपुर क्षेत्र में निवास करता है। मुण्डा संस्कृति की सामाजिक व्यवस्था बहुत ही बुनियादी और सरल है। उनके दफनाए गए पूर्वज परिवार के अभिभावक के रूप में याद किए जाते हैं। दफन पत्थर (ससंदीरी) उनका वंशावली का प्रतीक है। यह पत्थर सुलाकर



धरती पर रखी जाती है पर कब्र के रूप में चिन्हित नहीं होता। बल्कि, मृतकों के हड्डियों को इस पत्थर के तहत रखते हैं, जहाँ पिछले पूर्वजों की हड्डियाँ भी मौजूद हैं। जब तक कब्रिस्तान (जंग तोपा) समारोह नहीं होता तब तक मृतकों के हड्डियों को मिट्टी के बर्तन में रखा जाता है। हर वर्ष में एक बार, परिवार के सभी सदस्य अपनी श्रद्धांजलि देने के लिए दफन पत्थरों पर जाते हैं और यह आवश्यक माना है। ज्यादातर मुण्डा लोग सरना धर्म को मानते हैं। वे एक ईश्वर पर विश्वास करते हैं जो सिंगबोंगा कहलाता है। तथापि एक-चौथाई मुण्डा लोगों ने ईसाई धर्म को अपनाया है। ईसाई धर्म में कुछ मुण्डा लोगों ने रोमन कैथोलिक और कुछ ने प्रोटेस्टेंट धर्म अपनाया है। वैसे तो मुंडा आदिवासी अपने अदम्य साहस के लिए जाने जाते हैं क्योंकि स्वतंत्रता संग्राम में भी इन लोगों की काफी भागीदारी रही। 1800 के दशक के अंत में, मुंडा स्वतंत्रता सेनानी बिरसा मुंडा ने भारत में ब्रिटिश शासन का विरोध करने का काम किया था। 1 अक्टूबर 1894 को नौजवान नेता के रूप में सभी मुंडाओं को एकत्र कर इन्होंने अंग्रेजों से लगान माफी के लिये आन्दोलन किया। 1897 से 1900 के बीच मुंडाओं और अंग्रेज सिपाहियों के बीच युद्ध होते रहे और बिरसा और उसके चाहने वाले लोगों ने अंग्रेजों की नाक में

भूभागीय दृष्टि से झारखण्ड को चार भागों में विभक्त किया जा सकता है -

- (क) पाट - क्षेत्र
- (ख) राँची पठार एवं उच्च हजारीबाग पठार
- (ग) निम्न हजारीबाग पठार या बाहय पठार
- (घ) राजमहल उच्च भूमि, अपरदित मैदानी भू-भाग एवं नदी घाटियों का क्षेत्र।

आइए इस बार हम झारखंड के कुछ प्रमुख जनजातियों के बारे में विस्तार से जानने का प्रयास करें। झारखंड में मुख्य रूप से 32 आदिवासी समूह अथवा अनुसूचित जनजातियाँ रहती हैं जो इस प्रकार है - मुण्डा, संताल (संथाल, सौतार), उरांव, खड़िया, गोण्ड, कोल, कनवार, सावर, असुर, बैगा, बंजारा, बथूड़ी,



आवास भारती

दम कर दिया। यही कारण है कि आज भी बिहार, उड़ीसा, झारखंड, छत्तीसगढ़ और पश्चिम बंगाल के आदिवासी इलाकों में बिरसा मुण्डा को भगवान की तरह पूजा जाता है।

संथाल जनजाति: संथाल झारखंड राज्य की एक प्रमुख अनुसूचित जनजाति है, जो मुख्य रूप से संथाल परगना प्रमंडल एवं पश्चिमी व पूर्वी सिंहभूम, हजारीबाग,

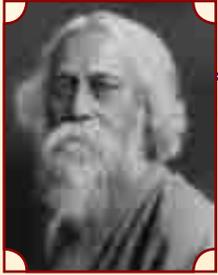


रामगढ़, धनबाद तथा गिरीडीह जिलों में निवास करती है। इस जाति के लोग परिश्रमी, उदार विचारों वाले, कुशल कृषक और उत्तम आखेटक होते हैं। इनका जीवन अपने निकटवर्ती क्षेत्रों के लोगों से सदा संघर्ष का जीवन रहा है। संथाल जनजाति हिन्दू धर्म, ईसाई धर्म, बौद्ध धर्म, एवं आदि-धर्म को मानने वाली है। संथाल लोगों का निवास क्षेत्र बड़ा व्यापक है। यह झारखण्ड, उड़ीसा और पश्चिम बंगाल में फैले हुए हैं। लेकिन ये मुख्य रूप से झारखण्ड में ही सबसे अधिक निवास करते हैं। शारीरिक दृष्टि से संथाल जनजाति के लोग छोटे से मध्यम कद के होते हैं। संथालों के घरों में प्रायः लकड़ी, पीतल या मिट्टी के बर्तन, जैसे-चारपाई, मटकियाँ, थालियाँ, दोने, चम्मच, कुछ डलियाँ, झाड़ू, बैठने की लकड़ी का तख्ता, ऊखल, धान कूटने की मशीन और खाना पकाने के बर्तन, आदि होते हैं। संथाली धर्म में अनेक देवी-देवताओं और आत्माओं का पूजन किया जाता है। संथाल जनजाति संथाली बोली बोलती है, जिसका संबंध आस्ट्रो - एशियाई भाषा परिवार से है। संथाली बोली की लिपि ओलचिकी है। संथाल जनजाति की लगभग 97 प्रतिशत आबादी गाँवों में निवास करती है। इस जनजाति के परिवार का स्वरूप पितृसत्तात्मक, पितृवंशीय तथा पितृस्थानीय है। संथाल जनजाति के त्योहारों का शुभारम्भ आषाढ़ मास से होता है। एरोक, हरियाड़, जापाड़, सोहराई, साकरात, भागसिम, बाहा इत्यादि संथाल जनजाति के प्रमुख पर्व हैं। यदि इतिहास की बात करें तो वर्ष 1855 में बंगाल के मुर्शिदाबाद तथा बिहार के भागलपुर जिलों में स्थानीय जमीनदार, महाजन और अंग्रेज कर्मचारियों के अन्याय अत्याचार के शिकार संथाल जनता ने एकबद्ध होकर उनके विरुद्ध विद्रोह का बिगुल फूँक दिया था। इसे संथाल विद्रोह या संथाल हुल कहते हैं। सिधु-कान्हू चाँद-भैरो भाइयों और फूलो-झानो जुड़वा बहनों ने संथाल हुल का नेतृत्व, शाम टुडू (परगना) के मार्गदर्शन में किया।

उरांव जनजाति: उरांव जाति के लोग झारखंड राज्य के छोटा नागपुर क्षेत्र के आदिवासी हैं। ये लोग स्वयं को 'कुरुख' कहते हैं और गोंडी तथा मध्य भारत की अन्य आदिम भाषा जैसी द्रविड़ भाषा बोलते हैं। कभी उरांव जाति के लोग सुदूरवर्ती दक्षिण-पश्चिम में रोहतास के पठार पर रहते थे, लेकिन अन्य लोगों द्वारा विस्थापित किए जाने पर ये लोग छोटा नागपुर चले आए। यहाँ पर यह मुंडा बोलने वाले आदिवासियों के आस-पास बस गए। उरांवों के पारंपरिक धर्म में एक सर्वोच्च ईश्वर धर्मेश की उपासना, पूर्वजों की पूजा तथा अनगिनत अभिरक्षक देवताओं तथा आत्माओं की आराधना शामिल है। रस्मों तथा कुछ मान्यताओं पर हिन्दूवाद का प्रभाव है। अधिकांश शिक्षित लोगों सहित कई उरांव ईसाई बन गए हैं। उरांव लोगों का अंतर-ग्राम-संगठन भी उल्लेखनीय है। कई समवर्ती ग्राम 'परहा' के रूप में संगठित होते हैं। उनके केंद्रीय संगठन का नाम 'परहा पंच' होता है। परहा का सबसे महत्वपूर्ण गाँव राजा-गाँव माना जाता है। तीन अन्य महत्वपूर्ण गाँव अपने महत्व के अनुसार क्रमशः दीवान गाँव, पानरे गाँव (लिपिक ग्राम) और कोटवार ग्राम माने जाते हैं। शेष सब प्रजागाँव माने जाते हैं। परहा संगठन अपने सब सदस्य ग्रामों की सुरक्षा का प्रबंध करता है। मानवीय तथा अमानवीय प्राकृतिक तथा दैवी-प्रत्येक प्रकार की शक्तियों से ग्रामसमूह को बचाना इस संगठन का मुख्य कार्य होता है। परहा संगठन की ओर से सामूहिक शिकार, नृत्य, भोज इत्यादि का भी आयोजन किया जाता है। वे मेले और जात्राओं का भी प्रबंध करते हैं। जातीय लड़ाइयों में परहा के सदस्य एक दूसरे की सहायता करते हैं।



इसी प्रकार से झारखंड के अन्य जनजाति भी अपने में अनोखे हैं और उनके रहन-सहन से लेकर धार्मिक उपासना में कुछ न कुछ अनोखी बात है। लेकिन इन सब में एक समानता है और वो है ये सब आज भी प्रकृति से जुड़े हुए हैं और उसे मां की तरह पूजते हैं। अतः हम शहरों में बस चुके अर्थ लोलुप लोगों को इनसे सीखने की जरूरत है। जो केवल अपना विकास नहीं देखते बल्कि प्रकृति को उसका उचित सम्मान देते हैं और पुरुष और प्रकृति के बीच के संबंध का सम्मान करते हैं।



समाज का शिकार

— रवीन्द्रनाथ टैगोर
जन्म तिथि: 7 मई, 1861

में जिस युग का वर्णन कर रहा हूँ उसका न आदि है न अंत!

वह एक बादशाह का बेटा था और उसका महलों में लालन-पालन हुआ था, किन्तु उसे किसी के शासन में रहना स्वीकार न था। इसलिए उसने राजमहलों को तिलांजलि देकर जंगलों की राह ली। उस समय देशभर में सात शासक थे। वह सातों शासकों के शासन से बाहर निकल गया और ऐसे स्थान पर पहुंचा जहां किसी का राज्य न था।

आखिर शाहजादे ने देश को क्यों छोड़ा?

इसका कारण स्पष्ट है कि कुएं का पानी अपनी गहराई पर सन्तुष्ट है। नदी का जल तटों की जंजीरों में जकड़ा हुआ है, किन्तु जो पानी पहाड़ की चोटी पर है उसे हमारे सिरों पर मंडराने वाले बादलों में बन्दी नहीं बनाया जा सकता।

शाहजादा भी ऊंचाई पर था और यह कल्पना भी न की जा सकती थी कि वह इतना विलासी जीवन छोड़कर जंगलों, पहाड़ों और मैदानों में दृढ़ता से सामना करेगा। इस पर भी बहादुर शाहजादा भयावने जंगल को देखकर भयभीत न हुआ। उसकी राह में सात समुद्र थे और न जाने कितनी नदियां? किन्तु उसने सबको अपने साहस से पार कर लिया।

मनुष्य शिशु से युवा होता है और युवा से वृद्ध होकर मर जाता है, और फिर शिशु बनकर संसार में आता है। वह इस कहानी को अपने माता-पिता से अनेक बार सुनता है कि भयानक समुद्र के किनारे एक किला है। उसमें एक शहजादी बन्दी है, जिसे मुक्त कराने के लिए एक शाहजादा जाता है।

कहानी सुनने के पश्चात् वह चिंतन की मुद्रा में कपोलों पर हाथ रखकर सोचता कि कहीं मैं ही तो वह शाहजादा नहीं हूँ।

जिन्नों के द्वीप की दशा सुनकर उसके हृदय में विचार उत्पन्न हुआ कि मुझे एक दिन शहजादी को बन्दीगृह से मुक्ति दिलाने के लिए उस द्वीप को प्रस्थान करना पड़ेगा। संसार वाले मान-सम्मान चाहते हैं, धन-ऐश्वर्य के इच्छुक रहते हैं, प्रसिद्धि के लिए मरते हैं, भोग-विलास की खोज में लगे रहते हैं, किन्तु स्वाभिमानी शाहजादा सुख-चैन का जीवन छोड़कर अभागी शहजादी को जिन्नों के भयानक बन्दीगृह से मुक्ति दिलाने के लिए भयानक द्वीप का पर्यटन करता है।

भयानक तूफानी सागर के सम्मुख शाहजादे ने अपने थके हुए घोड़े को रोका;

किन्तु पृथ्वी पर उतरना था कि सहसा दृश्य बदल गया और शाहजादे ने आश्चर्यचकित दृष्टि से देखा कि सामने एक बहुत बड़ा नगर बसा हुआ है। ट्राम चल रही है, मोटरें दौड़ रही हैं, दुकानों के सामने खरीददारों की और दफतरों के सामने क्लर्कों की भीड़ है। फैशन के मतवाले चमकीले वस्त्रों से सुसज्जित चहुंओर घूम-फिर रहे हैं। शाहजादे की यह दशा कि पुराने कुर्ते में बटन भी लगे हुए नहीं। वस्त्र मैले, जूता फट गया, हरेक व्यक्ति उसे घृणा की दृष्टि से देखता है किन्तु उसे चिन्ता नहीं। उसके सामने एक ही उद्देश्य है और वह अपनी धुन में मग्न है।

अब वह नहीं जानता कि शहजादी कहां है?

वह एक अभागे पिता की अभागी बेटी है। धर्म के ठेकेदारों ने उसे समाज की मोटी जंजीरों में जकड़कर छोटी अंधेरी कोठरी के द्वीप में बन्दी बना दिया है। चहुंओर पुराने रीति-रिवाज और रूढ़ियों के समुद्र घेरा डाले हुए हैं।

क्योंकि उसका पिता निर्धन था और वह अपने होने वाले दामाद को लड़की के साथ अमूल्य धन-संपत्ति न दे सकता था। इसलिए किसी सज्जन खानदान का



कोई शिक्षित युवक उसके साथ विवाह करने पर सहमत न होता था।

लड़की की आयु अधिक हो गई। वह रात-दिन देवताओं की पूजा-अर्चना में लीन रहती थी। उसके पिता का स्वर्गवास हो गया और वह अपने चाचा के पास चली गई।

चाचा के पास नकद रुपया भी था और काफी मकान आदि भी। अब उसे सेवा



आवास भारती

के लिए मुफ्त की सेविका मिल गई। वह सवेरे से रात के बारह बजे तक घर के काम-काज में लगी रहती।

बिगड़ी दशा का शाहजादा उस लड़की के पड़ोस में रहने लगा। दोनों ने एक-दूसरे को देखा। प्रेम की जंजीरों ने उनके हृदयों से विवाह कर दिया। लड़की जो अब तक पैरों से कुचली हुई कोमल कली की भांति थी उसने प्रथम बार संतोष और शांति की सांस लिया।

किन्तु धर्म के ठेकेदार यह किस प्रकार सहन कर सकते थे कि कोई दुखित स्त्री लोहे की जंजीरों से छुटकारा पाकर सुख का जीवन व्यतीत कर सके।

उसका विवाह क्या हुआ एक प्रलय उपस्थित हो गई। प्रत्येक दिशा में शोर मचा कि 'धर्म संकट में है, धर्म संकट में है।'

चाचा ने मूछों पर ताव देकर कहा— "चाहे मेरी सम्पूर्ण संपत्ति नष्ट ही क्यों न हो जाये, अपने कुल के रीति-रिवाजों की रक्षा करूंगा।"

बिरादरी वाले कहने लगे— "एक समाज की सुरक्षा हेतु लाखों रुपया बलिदान कर देंगे", और एक धर्म के पुजारी सेठ ने कहा—"भाई कलयुग है, कलियुग। यदि हम अचेत रहे तो धर्म विलय हो जायेगा। आप सब महानुभाव रुपये-पैसे की चिन्ता न करें, यदि यह मेरा महान कोष धर्म के काम न आया, तो फिर किस काम आयेगा? तुम तुरन्त इस पापी चांडाल के विरुद्ध अभियोग आरम्भ करो।३१



अभियोगी न्यायालय में उपस्थित हुआ। अभियोगी की ओर से बड़े-बड़े वकील अपने गारुन फड़काते हुए न्यायालय पहुँचे। अभागी लड़की के विवाह के लिए तो कोई एक पैसा भी खर्च करना न चाहता था, किन्तु उसे और उसके पति को जेल भिजवाने के लिए रुपयों की थैलियां खुल गईं।

नौजवान अपराधी ने चकित नेत्रों से देखा।

विधान की किताबों को चाटने वाली दीमकें दिन को रात और रात को दिन कर रही थीं।

धर्म के ठेकेदारों ने देवी-देवताओं की मन्तत मानी। किसी के नाम पर बकरे बलिदान किये गये, किसी के नाम पर सोने का तख्त चढ़ाया गया। अभियोग की क्रिया तीव्र गति से आरम्भ हुई। बिगड़ी हुई दशा वाले शाहजादे की ओर से न कोई रुपया व्यय करने वाला था न कोई पक्ष-समर्थन करने वाला।

न्यायाधीश ने उसे कठिन कारावास का दण्ड दिया।

मन्दिरों में प्रसन्नता के घंटे-घड़ियाल बजाये गये, सम्पूर्ण शक्ति से शंख बजाये गये, देवी और देवताओं के नाम बलि दी गई, पुजारियों और महन्तों की बन आई। सब आदमी खुशी से परस्पर धन्यवाद और साधुवाद देकर कहने लगे—

"भाइयो! यह समय कलियुग का है परन्तु ईश्वर की कृपा से धर्म अभी जीवित है।"

शाहजादा अपनी सजा काटकर कारावास से वापिस आ गया किन्तु उसका लम्बा-चौड़ा पर्यटन अभी समाप्त न हुआ था। वह संसार में अकेला था, कोई भी उसका संगी-साथी नहीं। संसार वाले उसे दंडी (सजायापता) कहकर उसकी छाया से भी बचते हैं।

सत्य है इस संसार में राज-नियम भी ईश्वर है।

फिर ईश्वर के अपराधी से सीधे मुंह बात करना किसे सहन हो सकता है?

लम्बी-चौड़ी मुसाफिरी तो उसकी समाप्त न हुई, किन्तु उसके चलने का अन्त हो गया। उसके जख्मी पांवों में चलने की शक्ति शेष न रही।

वह थककर गिर पड़ा, रोगी था...बहुत अधिक रोगी। उस असहाय पथिक की सेवा-सुश्रूषा कौन करता?

किन्तु उसकी अवस्था पर एक सुहृदय देवता का हृदय दुखा। उसका नाम शकाल था। उसने शाहजादे की सेवा-सुश्रूषा की। उसने सिर पर स्नेह से हाथ फेरा और उसके साथ शाहजादा उस संसार में पहुंच गया जहां न समाज है और न उसके अन्याय और न अन्यायी।

बच्चा आश्चर्य से अपनी मां की गोद में यह कहानी सुनता है और अपने फूल-से कोमल कपोलों पर हाथ रखकर सोचता है, कहीं वह शाहजादा मैं ही तो नहीं हूं।



विकास का अंधानुगमन क्यों?

— सुभाष
क्षेत्रीय प्रबंधक

मनुष्य की मानवीयता एवं व्यक्तित्व का अभाव वर्तमान परिप्रेक्ष्य में ज्वलंत समस्या है। समाज के विभिन्न चरण इस विषमता की जड़ता के भंवर में फंस कर डूब गए हैं। इस भंवर जाल के कई रूप हैं जो आर्थिक, सामाजिक, सांस्कृतिक, राजनीतिक, वैश्विक इत्यादि गतिविधियों को अपने आप में समाहित किए हुए हैं।

विश्व एक ग्राम की तरह हो गया है जहां विज्ञान एवं तकनीकी की प्रगति ने दूरियां कम कर दी तथा एक दूसरे पर निर्भरता को बढ़ावा दिया है।

आर्थिक कसौटी के वैश्वीकरण ने अपना कपट जाल बिछा दिया है जिसमें आर्थिक रूप से सुदृढ़ व्यक्ति कमजोर व्यक्ति का आर्थिक दोहन करता है। ऐसा अब जरूरी नहीं कि ब्रिटिश इंडिया जैसी कोई औपनिवेशिक कंपनी केवल ब्रिटानिया की हुकूमत ही बना सकता है। अपितु, यह अब कोई लक्ष्मी मित्तल, बाएना बफेट, बिल गेट्स या अंबानी भी ऐसा कर सकता है। कोई भी देश अब शक्ति का पर्याय नहीं रह गया। बल्कि उसकी पूंजी व मुद्रा अब शक्ति का पर्याय बन गई है।

इसके सकारात्मक तथा नकारात्मक दोनों प्रभाव हैं। सकारात्मक प्रभाव त्वरित आर्थिक गति, आधारभूत संरचना की प्रगति, प्रति व्यक्ति आय आदि को बढ़ाता है। सकारात्मक प्रगति वैयक्तिक होती है, क्योंकि जो पूंजीवादी होता है वह खुद के लिए सोचता है, न कि समाज या देश के लिए। आर्थिक कार्यकलापों में हम देखेंगे कि एक समय ऐसा आएगा जब हास का नियम लागू हो जाएगा और ऐसी



स्थिति पूंजीवाद या बाजार लाभ के पैमाना को मानती है। वह विकास की पूर्णतः अवहेलना कर पूंजीवाद के अधिकतम लाभ के नियम को मानेगा। ऐसी स्थिति में

निगमिक उत्तरदायित्व, मातृभूमि के प्रति दायित्व, समाज व संस्कृति की जिम्मेदारी आदि गायब हो जाएंगी और इनकी जगह विकास के एक ऐसे पैमाने का वर्णन किया जाएगा या हमारे ऊपर थोप दिया जाएगा जिसमें उत्तरदेयता नहीं होगी।



विकास ऐसी स्थिति में सार्वभौमिक न होकर पूर्णतः संकीर्ण हो जाएगा। वर्तमान इसका जीता जागता उदाहरण है, जब औद्योगीकरण की अंधी दौड़ में सभी औद्योगिक घराने लगे हुए हैं जिसके अंतर्गत सभी अपनी मौजूदा क्षमता के विस्तार, सड़क, बिजली, संचार आदि में निवेश कर रहे हैं। परंतु जो भी निवेश हो रहा है वह स्वयं के फायदे के लिए हो रहा है। शहरीकरण का पूरा जोर है, चलो शहर की ओर का नारा है, क्योंकि गांव में लोगों के पास काम ही नहीं है। शहर की ओर यह पलायन, शहर में सस्ते मजदूर का सृजन करता है देश के सारे बड़े महानगरों में यह मजदूर की बड़ी-बड़ी शापिंग माल, कल-कारखानों के निर्माण में सहयोग देता है। हम विशाल प्रवासी लेबर का दोहन तो सभी के द्वारा होता है लेकिन जब कभी इनका राजनीतिकरण, क्षेत्रवाद, सांप्रदायिकता के लिए उपयोग किया जाता है तब सभी उन्हें निपट धरातल में छोड़कर चले जाते हैं। हाल ही में महाराष्ट्र इसका उदाहरण है।

सस्ते मजदूरों के खुले आवागमन का सबसे बड़ा फायदा विकास में आगे रहे राज्यों ने उठाया है जहां बिहार, उड़ीसा, छत्तीसगढ़, बंगाल व राजस्थान से आए श्रमिकों ने उत्पादक निर्माण कार्य में सहयोग दिया। वर्तमान में क्षेत्रवाद ने जोर पकड़ा परिणाम स्वरूप मजदूरों की अनुपलब्धता के कारण पंजाब, महाराष्ट्र, जम्मू कश्मीर पूर्वोत्तर राज्यों में श्रमिकों का अभाव हो गया और वहां मजदूरी कई गुणा बढ़ गई। बढ़ी हुई मजदूरी पर उम्मीद की जा रही थी कि श्रमिक वापस आएंगे, पर ऐसा नहीं हुआ। हमने देखा कि कई राज्यों में जैसे बिहार, उड़ीसा, गुजरात में गांवों के



आवास भारती

सामाजिक तथा आर्थिक विकास के लिए सरकारों ने कार्य किए तो लोगों ने अपने घर पर रह कर दो रोटी खाना ही बेहतर समझा। इसलिए हम ऐसा कह सकते हैं कि शहरी विकास के साथ ग्रामीण विकास दोनों ही साथ-साथ जरूरी है।

आर्थिक विकास के फलस्वरूप कृषि के क्षेत्र में सब्सिडी (अनुदान) में कमी आई है। यह एक अच्छी बात है, किंतु प्रजातंत्र में अर्थ का ही बोलबाला है, अर्थात् जिसके पास अर्थ (धन) है वह सर्वत्र अपना कार्य करा सकता है। इसका जीता जागता उदाहरण है खेती, जिस पर की 70 प्रतिशत तक जनसंख्या निर्भर है और इसकी वृद्धि दर 1.5 से 2.5 प्रतिशत के बीच ही झूल रही है। किसी भी कारोबार में यदि समस्या होती है तो उनके द्वारा मीडिया में हल्ला-बोल मचाया जाता है। परंतु कभी किसी किसान की आत्म हत्या पर ऐसा कुछ नहीं होता है क्योंकि वह गरीब है। क्या यह खेदजनक नहीं है?

वैश्वीकरण से होने वाले आर्थिक प्रभाव की बातें सभी करते हैं, लेकिन क्या सामाजिक प्रभाव की बातें होती हैं। जी हां होती तो हैं, पर सिर्फ चाय के टेबल पर और कहीं नहीं। भारत में परिवार टूट रहे हैं, सामाजिक बंधन, भावनात्मक जुड़ाव, आदर्श व्यक्तित्व में कमी आ रही है, परंतु क्या हमारी ओर से कोई पहल



की गई है? बिल्कुल नहीं। अभी तक देश के वृद्धों के लिए हमने कोई आर्थिक या सामाजिक खाका नहीं तैयार किया है। वर्तमान का युवा वर्ग स्वयं के बारे में सोचता है न कि परिवार या समाज के लिए; क्योंकि यह भौतिकवाद की दुनिया में पूंजीवाद के साथ पैदा हुआ है। सामाजिक कारोबार से दूर है। इसके दोषी हम खुद ही हैं क्योंकि हमने विकास का ढांचा आंख मीचकर पश्चिम के देशों से अपना लिया है। कभी यह नहीं जानना चाहा कि उनके इस विकल्प के पीछे केवल भोगवाद की संस्कृति रही है। उसके पीछे कोई दर्शन या नैतिक दायित्व नहीं है। हमें अपने का विकास मॉडल अपनी सभ्यता, संस्कृति, धर्म-दर्शन एवं जलवायु तथा पर्यावरण आदि को ध्यान में रखकर तैयार करना चाहिए। जो बातें आधुनिक विकास के मॉडल में अच्छी हैं उन्हें अपनाएं और जो अच्छा नहीं है

स्वतंत्रता दिवस



— नितिन अग्रवाल
उप प्रबंधक

आज पन्द्रह अगस्त है

आज ही के दिन सन उन्नीस सौ सैंतालिस में
हमारा देश अंग्रेजों की गुलामी से आजाद हुआ था
आज के दिन को हम इनडिपेन्डस-डे के नाम से जानते हैं
और बड़े धूम-धाम के साथ सेलिब्रेट करते हैं

स्कूल हो या कालेज

हर बच्चे के मुख पर फैंली मुस्कान

सालाना जलसों के लिए

सजे हुए सभी के प्रांगण और लान

सरकारी सारे काम काज बन्द

दफतर व अदालतें सब बन्द

दुकाने सब बन्द, सिनेमा हाल भी बन्द

सड़कों पर पसरा सन्नाटा

गुण्डे-मवाली सब नजरबन्द

शहर के चौराहे-चौराहे पर

फायर ब्रिगेड की गाड़ी, पुलिस की पेट्रोल कारें

कहीं खतरे में न पड़ जायें चलती सरकारें

कहीं पुलिस के लाठी चार्ज दस्ते

कहीं बन्दूक वाले सिपाहियों की टोली

कहीं मशीन गन लिए सेना के जवान होशियार

हर भावी खतरे से मुकाबिला करने को तैयार

न जाने कब किसको आजादी का नशा चढ़ जाए

और आजादी उसके सर चढ़कर नाचने लग जाए

यह है हमारी आजादी की डिजिटल तस्वीर

हमें किसी चीज का मायने

समझने या समझाने की फुर्सत नहीं है

हमें झंडे को सलाम और

फोटो को प्रणाम करने की आदत है

हम आजादी का जश्न इसी तरह मनाते हैं

और मिटाईयां खा कर घर चले जाते हैं।



मानव संसाधन प्रबंधन : संस्था का एक महत्वपूर्ण और मजबूत स्तंभ

— राम नारायण चौधरी
प्रबंधक

चीन के महान दार्शनिक कांग दुम ने कहा है “यदि एक वर्ष के लिए नियोजन करना है तो बीज बोइए, यदि एक वर्ष के लिए नियोजन करना है तो पेड़ लगाइए किन्तु यदि सम्पूर्ण जीवन के लिए नियोजना करना है तो व्यक्तियों का विकास कीजिए”। इससे हमें शिक्षा लेनी चाहिए तथा इस पर अमल भी करना चाहिए। किसी भी संगठन को सफलता उसके क्रियाशील एवं दक्ष कर्मचारियों/अधिकारियों पर निर्भर करती है। खासकर, उभरते बैंकिंग परिदृश्य में जैसे बीमा उद्योग, दूरसंचार उद्योग आदि में जहां प्रतिस्पर्धा की तीव्रता से वृद्धि हुई है। ये उचित मानव संसाधन प्रबंधन के बिना बाजार में लम्बे समय तक टिक नहीं सकती है। मानव संसाधन के सफल प्रबंधन तथा उसके अधिकतम उपयोग पर किसी संगठन व संस्था की सेहत निर्भर करती है।

एक वैज्ञानिक शोध के अनुसार, एक सामान्य मनुष्य अपने पूरे जीवन में अपनी क्षमताओं का सिर्फ 7 प्रतिशत ही उपयोग कर पाता है जबकि उसकी 93 प्रतिशत क्षमताएं व्यर्थ रह जाती है। प्रगतिशील व्यावसायिक संगठन/संस्था को चाहिए कि वह मानव संसाधन के विकास, उत्पादकता, गुणवत्ता, कुशलता व प्रभावी कार्यदक्षता को प्राप्त करने हेतु हमेशा प्रत्यनशील रहे। प्रशिक्षण कैरियर प्लानिंग, कैरियर डवलपमेंट तथा प्रबंधन व कर्मचारियों के बीच मानवीय दृष्टिकोण द्वारा इन लक्ष्यों को प्राप्त किया जा सकता है। **ब्रट्रेंड रसेल ने भी कहा है “मानव केवल क्रूरता**



व दुखों को सहने की क्षमताएं ही नहीं रखता वरन् वह महानता, वैभव व परम उत्कृष्टता की अनन्त संभावनाएं भी अपने अंदर संजोए हुए है”। मनुष्य के भीतर

विद्यमान इन गुणों का उपयोग करना, उन्हें प्रकट करवाना किसी भी व्यावसायिक संगठन का लक्ष्य होना चाहिए। यह यह लक्ष्य प्राप्त कर कोई भी व्यावसायिक संगठन किसी भी कठिनतम लक्ष्य को प्राप्त कर सकता है।

मानव संसाधन प्रबंधन का अर्थ : मानव संसाधन प्रबंधन का अर्थ योग्य व्यक्तियों को सही समय पर, सही स्थानों पर एवं सही संख्या में लगाना है जिससे संगठनात्मक लक्ष्यों को प्रभावी तथा कुशलतापूर्वक प्राप्त किया जा सके। किसी भी संगठन को शीर्षस्थ स्तर पर लाने तथा लाभप्रदता के चरम लक्ष्य को प्राप्त करने हेतु इसमें कार्यरत सभी कर्मचारियों एवं अधिकारियों का विकास करना भी नितांत आवश्यक है। उन्हें अभिप्रेरित करना, उत्साहित करना तथा उनका समुचित ध्यान रखना बहुत जरूरी है। **मानव संसाधन व्यक्तिगत स्तर तक ही सीमित नहीं है बल्कि इसमें पूरी यूनिट, पूरी टीम, सुपरवीज़न, प्रबंधन आदि समाहित है। सबसे प्रमुख बात कर्मचारियों को पूर्ण रूप से संतुष्ट करने की आती है क्योंकि संतुष्ट कर्मचारी की कार्यकुशलता व उत्पादकता अधिक होती है और वे नई चुनौतियों का सामना करने में सक्षम होते हैं।** साथ ही वे उच्च निष्पादन क्षमता के मानकों को प्राप्त करते हैं तथा पुरस्कृत होते हैं।

मानव संसाधन प्रबंधन की अनिवार्यता/आवश्यकता : उदारीकरण, निजीकरण तथा भूमण्डलीकरण (स्वच्छ) के वर्तमान दौर में बैंकिंग उद्योग हो या बीमा, दूरसंचार हो या अन्य उद्योग सभी जगह तीव्र प्रतिस्पर्धाएं बढ़ी हैं एवं इसके अंतर्गत आने वाली कंपनियां, उद्योग, संगठन या फर्म अपने-अपने अस्तित्व बचाने में लगे हुए हैं। भले ही कंप्यूटरीकृत तथा मशीनीकरण का विस्तार बड़ी तेजी से हो रहा है, लेकिन मानव संसाधन को नज़र अंदाज़ नहीं किया जा सकता। सही समय पर उचित निर्णय लेने तथा इन यंत्रों के सफलतापूर्वक संचालन में मानवीय संसाधन अति आवश्यक है। इसलिए, मानव संसाधन पर तीव्र गति से जोर दिया जा रहा है तथा आने वाले समय में सबसे अधिक क्रांतिकारी परिवर्तन संभवतः मानवीय संसाधनों के क्षेत्र में होगा।

मानव संसाधन प्रबंधन हेतु महत्वपूर्ण तत्व/कारक : किसी भी संगठन के मानव संसाधन प्रबंधन द्वारा मानव संसाधन के विकास के महत्वपूर्ण बिंदुओं यथा – अनुशासन, कर्मचारियों की कार्यक्षमता व कार्यकुशलता में वृद्धि, कर्मचारियों का विकास एवं उनकी समस्याओं का पर्याप्त ध्यान, पदोन्नति, निष्पादन मूल्यांकन, अनौपचारिक कार्यकलाप, प्रशिक्षण व अभिप्रेरणा आदि पर पर्याप्त ध्यान देना चाहिए।



आवास भारती

(क) अनुशासन : प्रत्येक संगठन के लिए अनुशासन एक महत्वपूर्ण और अनिवार्य सत्य है। अनुशासन सीमाओं, बंधनों तथा स्वतंत्रता का ज्ञान कराता है। स्टाफ द्वारा निर्धारित नियमों के पालन से सकारात्मक प्रभाव उत्पन्न होता है। प्रबंधन के भय या किसी दण्ड के भय से यदि संस्थान में अनुशासन होता है तो वह नकारात्मक सोच या नकारात्मक प्रभाव दर्शाता है। बिना वजह व आवश्यकता से अधिक अनुशासन से कार्यरत अधिकारी अनिच्छा, उर तथा बेचैनी महसूस करने लगते हैं। अनुशासन से सुरक्षा की भावना पैदा होती है तथा यह अनुशासनप्रिय व्यक्ति में आत्मविश्वास पैदा करता है। स्टाफ की अभिवृत्तियों तथा रुचियों को ध्यान में रखकर व्यक्तियों के व्यक्तित्व तथा संगठन को विकसित किया जा सकता है।

(ख) कार्यक्षमता व कार्यकुशलता में वृद्धि करना : मनुष्य के भीतर ईश्वर ने अद्भुत शक्तियां दी हैं। बस उन्हें जानने भर की देर है। रामायण के दो महत्वपूर्ण पात्रों नल और नील को पता ही नहीं था कि उनके द्वारा फेंके गए पत्थर जल में डूबेंगे नहीं, स्वयं हनुमान जी अपनी उड़ने की शक्ति से अनभिज्ञ थे। जब देवताओं द्वारा इस संबंध में उन्हें बताया गया तो रावण पर विजय पाने का असम्भव सा लक्ष्य आसान हो गया। हर व्यक्ति में एक विशेष प्रकार की शक्ति होती है। बस उसे जगाए जाने की जरूरत है। मानव संसाधन का मुख्य उद्देश्य कर्मचारियों में नैतिकता एवं मूल्यों का विकास करना एवं कर्तव्य के प्रति समर्पण का भाव उत्पन्न करना है तथा इसमें यदि वह सफल हो जाए तो संगठन सफलता के उच्चतम सोपान को भी पार कर जाएगा। अधिक दक्ष कर्मचारियों की सहायता से कार्य करने पर साधनों का समुचित उपयोग होता है तथा कम लागत पर सेवाएं प्रदान की जा सकती हैं जो आज के समय की सबसे बड़ी मांग है।

(ग) प्रशिक्षण : मानव संसाधन द्वारा कर्मचारियों/अधिकारियों को समय-समय पर प्रशिक्षण दिया जात है। यह चलता भी रहना चाहिए। प्रशिक्षण व्यक्तिगत, संगठन के लिए अथवा वर्तमान परिवेश में उत्पन्न हो रही नई-नई चुनौतियों का सामना करने के लिए दिया जाता है। प्रशिक्षण का उद्देश्य एक लक्ष्य/विज़न होना चाहिए ताकि संगठन भावी चुनौतियों का डटकर सामना कर सके। प्रशिक्षण द्वारा कर्मचारी अपने कार्य को तो सही पूर्वक संपादित करता है, साथ ही अपने संगठन की वृद्धि व जीवंतता को बनाए रखने के लिए आने वाले समय में अपनी अपेक्षित भूमिका के प्रति भी तैयार रहता है। कर्मचारियों की गुणवत्ता प्रशिक्षण के स्तर पर निर्भर करती है अतः प्रशिक्षण का उद्देश्य खानापूर्ति अथवा भ्रमण न होकर वास्तविक उद्देश्य की प्राप्ति करना होना चाहिए।

(घ) कर्मचारियों/अधिकारियों की समस्याओं का समाधान : संगठन में कभी-कभी राजनीति, चाटुकारी की वजह से अधिकारियों के बीच का वातावरण दूषित हो जाता है। यदि ऊपर के प्रबंधन में आपसी मन-मुटाव हो या शीतयुद्ध जैसा माहौल हो तो इसका प्रभाव नीचे के स्टाफ पर पड़ता है। यह माहौल कार्य

करने की कुशल दशाओं में बाधा उत्पन्न करता है। अतः मानव संसाधन द्वारा उन जटिलताओं, बुराइयों व समस्याओं का सही समय पर निदान किया जाना चाहिए।



ताकि कर्मचारियों की कार्यकुशलता में बाधा न हो एवं कर्मचारी टीम भवना से कार्य कर सके। टीम भावना विकसित करते हुए गुणवत्ता समूह का निर्माण आवश्यक है।

(ङ) पदोन्नति : संगठन में कार्यरत कर्मचारियों को उनके द्वारा कार्यनिष्पादन के आधार पर पदोन्नति का अवसर दिया जाना चाहिए। योग्य कर्मचारियों को सही सम पर पदोन्नति न केवल संस्थान के लिए वरन् व्यक्ति विशेष के लिए हितकारी, लाभकारी होती है क्योंकि यह कर्मचारी की सोच को सकारात्मक बनाए रखती है, कार्य के प्रति उत्साह बनाए रखती है। अतः मानव संसाधन द्वारा पदोन्नति में राजनीति तथा चापलूसी की जगह अधिकारी की योग्यता, संस्था के प्रति उनके समर्पण व लगन, ईमानदारी, अनुशासन आदि को महत्व दिया जाना चाहिए।

(च) अनौपचारिक कार्यकलाप : मानव संसाधन द्वारा कर्मचारियों व अधिकारियों में समाज कल्याण की भावना भी विकसित करनी चाहिए। इस हेतु समय-समय पर खेलकूद, सांस्कृतिक कार्यक्रम, नवोन्मेष बैंकिंग प्रचार, रक्तदान शिविर, पिकनिक आदि आयोजित किए जाने चाहिए। इससे सभी कर्मचारियों में सहयोग व समन्वय का विकास होता है। आपास में विचारों का आदान-प्रदान होता है। इससे संस्था में कार्यरत लोगों के मानसिक दबाव व मानसिक तनाव कम होते हैं।

(छ) निष्पादन मूल्यांकन : निष्पादन मूल्यांकन वह प्रक्रिया है जिससे अधिकारियों/कर्मचारियों के कार्यों के निष्पादन का मूल्यांकन/निर्धारण किया जाता है। इसका मुख्य ध्येय कर्मचारियों के वर्तमान कार्य को बेहतर तरीके से करने में मदद करना होता है। यह एक निरंतर चलने वाली प्रक्रिया है। बैंकिंग, बीमा तथा दूरसंचार क्षेत्रों में समयबद्ध कार्यक्रम के तहत लक्ष्यों का निर्धारण होता है। निष्पादन मूल्यांकन द्वारा लक्ष्यों की प्राप्ति के प्रति कर्मचारी का समर्पण तथा पोटेंशियल देखा जा सकता है एवं उनकी कार्यकुशलता/कार्यक्षमता बढ़ाई जा



सकती है। उनके कमजोर व मजबूत पक्ष को उजागर किया जा सकता है। कमजोर पक्ष उचित प्रशिक्षण द्वारा मजबूत पक्ष में बदला जा सकता है। मूल्यांकन निष्पक्ष व बिना भेदभाव के किया जाना चाहिए।



(ज) अभिप्रेरणा (Motivation) : यदि कोई अधिकारी ज्ञानी, योग्य व दक्ष हो लेकिन अभिप्रेरणा का अभाव हो तो वह कार्य का निष्पादन सही पूर्वक संभवतः नहीं कर पाता है। अभिप्रेरणा एक मनोवैज्ञानिक प्रेरणा है जो व्यक्ति को कार्य करने हेतु प्रेरित करती है। अभिप्रेरणा द्वारा कर्मचारियों को यह बताया जाता है कि संगठन/संस्थान के विकास में उनकी भूमिका महत्वपूर्ण है। अतः मानव संसाधन के उचित परिणाम अभिप्रेरणा द्वारा प्राप्त किए जा सकते हैं।

मानव संसाधन विकास के मार्ग में बाधाएं :

मानव संसाधन का कार्य काफी चुनौती भरा तथा कठिन होता है। मानव मस्तिष्कों को प्रबंधन तथा सभी के सोच को सकारात्मक रास्ते पर ले जाना कठिन कार्य होता है। अतः उन्हें जिन समस्याओं का सामना करना पड़ता है, उनमें प्रमुख निम्नलिखित हैं:-

- अनुशासन
- नेतृत्व क्षमता का अभाव
- कार्य संस्कृति का अभाव
- प्रशिक्षण व्यवस्था का अभाव
- सहयोग तथा आपसी तालमोल का अभाव

- गुटबाजी व राजनीति का खेल आदि।

यदि प्रबंधन दूरदर्शिता से काम करे तथा समस्याओं की सही वक्त पर पहचान कर सके तो ये कठिन कार्य को सरल करना असंभव नहीं है।

निष्कर्ष : वर्तमान वैश्विक परिदृश्य में किसी भी संगठन की सफलता तथा असफलता में मानव संसाधन एक महत्वपूर्ण कड़ी है। कहा जाता है **“सावधानी हटी, दुर्घटना घटी”**। किसी संगठन का मानव संसाधन जितना सजग, तत्पर होगा, वह संगठन उतना ही मजबूत होगा। सरकारी संगठनों की अपेक्षा निजी संगठनों की लाभप्रदता तथा उसकी मजबूती अपने आप में वर्णन करती है कि वहां मानव संसाधन काफी चुस्त व दुरुस्त है। मानव संसाधन प्रबंधन के प्रति उनकी सोच असरदार है। वे मानव संसाधन तथा समय प्रबंधन को भलीभांति जानती है अन्यथा प्रतिस्पर्धा के दौर में उनका अस्तित्व खतरे में पड़ जाएगा। अतः हम कह सकते हैं:-

“सही समय पर सही निर्णय, सही दिशा की ओर अग्रसर होना, सही कामों के लिए पात्र व्यक्तियों का चयन मानव संसाधन है। विनम्रता तथा अनुशासन के साथ समय की मांग रखते हुए लक्ष्य प्राप्ति की ओर अग्रसर रहना समय प्रबंधन है।” जापान, चीन जैसे देश मानव संसाधन प्रबंधन से विश्व की बड़ी आर्थिक महाशक्ति बन गए हैं। मानव संसाधन संस्था का एक महत्वपूर्ण एवं मजबूत आधार स्तंभ होता है जिस पर संस्था की छत टिकी होती है। इसे कभी भी कमजोर नहीं पड़ना चाहिए। **मानव संसाधन को निरंतर गतिशील रहने की जरूरत है क्योंकि निरंतर गतिशीलता ही सफलता है। बैठने वाले का भाग्य बैठ जाता है, सोने वाले का सो जाता है तथा चलने वाले का भाग्य निरंतर कर्म पथ पर साथ चलता रहता है।** अतः हमें हमेशा लक्ष्यगामी रहना चाहिए तथा नए लक्ष्यों को खोजकर व समयबद्ध होकर प्राप्त करने का प्रयास करना चाहिए। इस तरह से कहा जा सकता है कि -

“सभी संसाधनों में सर्वोपरि है, मानव संसाधन” दूसरे शब्दों में यूँ कह सकते हैं -

इसे सही वक्त पर समझे चीनी, जापानी व जर्मन विश्व आर्थिक महाशक्ति का तभी बने हुए है वे दर्पण।

अंत में, मुझे कहना है **“नई सोच की पहल तथा सतत प्रयासशीलता किसी भी व्यक्ति व संगठन/संस्था के लिए सफलता का आधार है। पहाड़ से लुढ़कते हुए पथरों की भांति निरंतरता को प्रगति नहीं कहा जा सकता। प्रगति का अभिप्राय तो निरंतर नए कार्यों में पहले से है तथा मानव संसाधन का कर्तव्य व जिम्मेदारी संगठन एवं उसमें कार्यरत व्यक्तियों को उत्तरोत्तर विकास की ओर ले जाना है।**



राष्ट्र भाषा का महत्व और उसकी उपलब्धि

— धीरज कुमार
उप प्रबंधक

भाषा केवल शिक्षा का माध्यम ही नहीं बल्कि यह सभ्यता एवं संस्कृति का दर्पण भी होती है। भारतवर्ष की बुनियाद “विविधता में एकता” की नींव पर आधारित है। भाषा, सभ्यता व संस्कृति के बीच चोली दामन का साथ है। भाषाएं अपनी-अपनी संस्कृति से जुड़ी रहकर अपने प्रांतीय चरित्र को उजागर करती हैं। किसी संस्कृति को नष्ट होने से बचना है तो सर्व प्रथम भाषा को बचना पड़ेगा।

हिंदी अपनी विशुद्ध वैज्ञानिक लिपि तथा अनुशासित भाषा के साथ सरल, बोधगम्य व शीघ्र ही समझ में आने वाली तथा बहुत कम समय में सीखे जाने वाली भाषा है। हिंदी का व्याकरण सरल होने के साथ यह भाषा उच्चारण एवं समझने में सुगम है। यही कारण है कि विश्व के हर कोने में इसका प्रचार-प्रसार हो रहा है। विदेशों में आज हिंदी अपने पठन-पाठन व अध्ययन के लिये सुगम भाषा के रूप में ख्याति अर्जित करती जा रही है। वास्तविकता यह है कि विदेशों में हिंदी भाषा में रचित साहित्य की मांग दिनों-दिन बढ़ती जा रही है।

भाषा वह माध्यम है जिसके द्वारा हम अपनी भावनाओं और विचारों को किसी दूसरे के समक्ष अभिव्यक्त करते हैं और दूसरे की भावनाओं और विचारों को समझते हैं। इससे अलग भाषा की कोई भी परिभाषा हो ही नहीं सकती। भाषा का संबंध मनुष्य और समाज से है। भाषा कोई व्यक्तिगत या विशेष समूहगत सम्पत्ति नहीं बल्कि वह एक सामाजिक निधि है। इसलिए सामाजिक सरोकारों से परे कोई भाषा हो ही नहीं सकती। किसी भी देश में राष्ट्र भाषा का सम्मान उस भाषा को ही प्राप्त होता है जो देश विदेश में सर्वाधिक लोगों द्वारा बोली जाती है। इसीलिए भारत की संविधान सभा द्वारा हिंदी को राष्ट्रभाषा का दर्जा प्रदान किया गया था।

हर एक देश की तरक्की उसकी भाषा से जुड़ी हुई होती है, जो हमारे अस्तित्व की पहचान है, उसकी अपनी गरिमा है। भाषा केवल अभिव्यक्ति ही नहीं, बोलने वाले की अस्मिती भी है और संस्कृति भी है जिसमें शामिल रहते हैं आपसी संबंधों के मूल्य बड़ों का आदर-सम्मान, परिवार के समाजिक सरोकार, रीति-रस्मों के सामूहिक तौर तरीके सीधे रूप से भाषा से जुड़े होते हैं।

किसी भी भाषा के राष्ट्रभाषा के रूप में चिह्नित होते ही उसके दायित्वों में वृद्धि हो जाती है। अब यह भाषा केवल संवाद का माध्यम नहीं रह जाती; बल्कि विश्व के समक्ष वह समूचे राष्ट्र का प्रतिनिधित्व करती है। जीवन के प्रत्येक क्षेत्र को अभिव्यक्त करने के लिए भाषा को सदैव चुनौतियों का सामना करना पड़ता है।

जीवन को संचालित करने के लिए अनुभव और ज्ञान के संतुलन की आवश्यकता होती है और अनुभव तथा ज्ञान नामक ये दोनों ही पक्ष अपने विकास के लिए भाषा की अतुलनीय समृद्धि की मांग करते हैं। बाल गंगाधर तिलक ने कहा है “देश की अखंडता-आज़ादी के लिए हिंदी पुल है” अगर ऐसा है तो अब हमारी राष्ट्रभाषा देश-विदेश में रचे जा रहे साहित्य को जोड़ने का काम करेगी।

हिंदी की लोकप्रियता आज इतनी बढ़ गई है इसका आकलन इस तथ्य से ही किया जा सकता है कि दक्षिण भारत जो कभी इसका विरोधी था वहां आज लगभग प्रत्येक विश्वविद्यालय में हिंदी विभाग आरंभ हो चुके हैं। इतना ही नहीं तेलगु, तमिल, कन्नड़ व मलयाली साहित्य का बड़ी तेजी से हिंदी में अनुवाद हो रहा है।

राष्ट्रभाषा को स्थान दिये बिना राष्ट्र के अस्तित्व और सांस्कृतिक अस्मिता को परिभाषित करना अकल्पनीय होगा। इन परिणामों की तीव्रता विभिन्न क्षेत्रों में अनुभव की जा सकती है। राष्ट्रभाषा से स्पष्ट तात्पर्य देश के सबसे बड़े भूभाग



पर बोली-लिखी और समझी जाने वाली भाषा से है। भाषा से उस भूभाग पर रहनेवाले लोगों की संस्कृति के तत्वों को अंतर्निहित करने की क्षमता रखती हो, जिसमें प्रादेशिक भाषाओं और बोलियों से शब्दों के आदान-प्रदान की उदारता निहित हो।

देश में साहित्य-सृजन की दृष्टि से, प्रकाश-उद्योग की दृष्टि से हिंदी एक समर्थ भाषा बनी है। भाषा और ज्ञान के तमाम अनुशासकों पर हिंदी में काम शुरू हुआ है। रक्षा, अनुवांशिकी, चिकित्सा, जीवविज्ञान, भौतिकी क्षेत्रों पर हिंदी में भारी संख्या में किताबें आ रही हैं। उनकी गुणवक्ता पर विचार हो सकता है किंतु हर प्रकार के ज्ञान और सूचना को अभिव्यक्त देने में अपनी सामर्थ्य का अहसास हिंदी करा चुकी है। इलेक्ट्रॉनिकी मीडिया के बड़े-बड़े ‘अंग्रेजी दां चैनल’ भी हिंदी



में कार्यक्रम बनाने पर मजबूर हैं। ताजा उपभोक्तावाद की हवा के बावजूद हिंदी की ताकत ज्यादा बढ़ी है। हिंदी को 21वीं सदी की भाषा बनना है। आने वाले समय की चुनौतियों के मद्देनजर हिंदी का ज्ञान, सूचनाओं और अनुसंधान की भाषा के रूप में स्वयं को साबित करना है।

राष्ट्रभाषा के उत्कर्ष हेतु क्रियाकलाप

1. प्रत्येक परिवार में माता-पिता या अभिभावक अपनी मातृभाषा या हिंदी में ही वार्तालाप करें और बच्चों के साथ घर में सदा-सर्वदा हिंदी में ही बोले अर्थात् हिंदी का वातावरण बनाये रखें।
2. भारतीय संस्कृति के आदर्शों तथा मूल्यों से पूर्ण साहित्य का पठन-पाठन जरूरी है। भारतीय बहुल नगरों शहरों व कस्बों में हिंदी ग्रंथालय तथा वाचनालय स्थापित करें, प्रमुख पत्रिकाएं मंगवाकर सब को सुलभ करावें। हिंदी में रचित उत्तम साहित्य तथा विज्ञान संबंधी पुस्तकें मंगवायें जिससे हिंदी का समुचित प्रचार एवं प्रसार हो सके।
3. हिंदी की विविध विधाओं पर प्रतियोगिताएं चलाएं तथा विजेताओं को पदक पुरस्कार प्रदान कर प्रोत्साहित करें। समय-समय पर गोष्ठियों, परिसंवादों, समारोहों, सम्मेलनों तथा सभाओं का आयोजन करके अपने ज्ञान की वृद्धि करें।
4. विभिन्न भारतीय भाषाओं तथा साहित्यों के आदान-प्रदान अनुवाद इत्यादि का प्रबंध हो। ताकि विभिन्न भाषा-भाषी भारतीयों के बीच सद्भाव, सौमनस्य एवं सौजन्य के अंकुर फूटे।

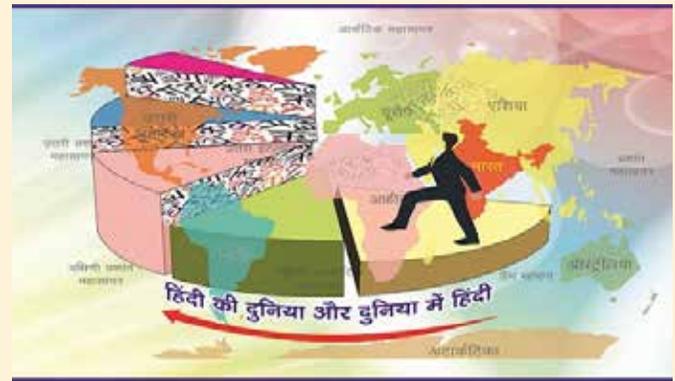
हिंदी और उसका अंतर्राष्ट्रीय स्वरूप

हिंदी आज एक राष्ट्र की भाषा न रहकर विश्व भाषा के रूप में अपनी ख्याति अर्जित कर चुकी है। क्योंकि हिंदी भूमण्डलीकरण के दौर में विश्व की सबसे सरल भाषा के रूप में अपना स्थान बनाने में सफल हुई है। इसका प्रमुख कारण यह है कि हिंदी जैसे बोली जाती है वैसे ही लिखी जाती है यही नहीं विश्व की सबसे प्रचलित भाषाएं जो संयुक्त राष्ट्रसंघ में अपना स्थायी स्थान बनाये हुए हैं। (अंग्रेजी, फ्रेंच, रूसी, चीनी, स्पेनिश और अरबी) इनकी भाषिक एवं वाचिक संरचना के आधार पर हमारी हिंदी सबसे उत्कृष्ट है। इतना ही नहीं अभी हाल ही में अमेरिका जैसे देश ने भी एशियाई देशों की राष्ट्रभाषा सीखने हेतु अपने अकादमिक जगत को निर्देशित किया है, जिसमें हिंदी को प्रमुख स्थान दिया है।

संयुक्त राष्ट्र संघ में वर्तमान भाषाओं के बोलने वालों की बात करें तो स्पेनिश 33 करोड़ 20 लाख, अंग्रेजी 32 करोड़ 20 लाख, अरबी 18 करोड़ 60 लाख, रूसी 16 करोड़ तथा फ्रेंच 4 करोड़ 20 लाख। इस प्रकार हम देखते हैं कि आज जो संयुक्त राष्ट्र संघ की अधिकारिक भाषाएं हैं उसने परिप्रेक्ष्य में हमारी

बोलचाल की हिंदी इस समय 80 करोड़ अभिजनों की विश्व भाषा के रूप में प्रथम स्थान पर है।

यूं तो पूरी दुनिया विश्व भाषा के रूप में हिंदी की ओर देख रही है; क्योंकि आज कई एशियाई देशों में हिंदी बोली व आसानी से समझी जाती है फिर चाहे वह अफगानिस्तान, पाकिस्तान, बांग्लादेश या फिर नेपाल, भूटान, श्रीलंका व मालदीव ही क्यों न हो। इसी कारण बहुराष्ट्रीय कंपनियों सहित उनके प्रायोजक देश हिंदी को अपनाने पर जोर दे रहे हैं।



भले ही देश की 80 करोड़ जनता हिंदी बोलती है और लिखती-पढ़ती है, लेकिन विडंबना की स्थिति यह है कि खुद भारत में ही केन्द्र सरकार के कामकाज में अभी भी अंग्रेजी का वर्चस्व है। भारत के सर्वोच्च एवं सभी उच्च न्यायालयों की न्याय प्रणाली अंग्रेजी माध्यम में है।

हिंदी की ताकत दरअसल किसी भाषा से प्रतिद्वंद्विता से नहीं वरन उसकी उपयोगिता से ही तय होगी। आज हिंदी सिर्फ 'वोट मांगने की भाषा' है, फिल्मों की भाषा है। बहुत से ऐसे क्षेत्र हैं जहां पर अभी आधारभूत कार्य होना शेष है। उसने खुद को एक लोकभाषा और जनभाषा के रूप में सिद्ध कर दिया है। किंतु ज्ञान-विज्ञान के विविध अनुशासनों पर उसमें काम होना बाकी है, इसके बावजूद हिंदी का अतीत खासा चमकदार रहा है।

कहा किसने सारा जहां चाहिए
हमें सिर्फ हिंदोस्ता चाहिए
तिरंगा हमारा हो ऊंचा जहां
निगाहों में वो आसमां चाहिए
मुहब्बत के बहते हों धारे जहां
वतन ऐसा जन्मत निशां चाहिए
जहां देवी भाषा के महकें सुमन
वो सुन्दर हमें गुलस्तां चाहिए।



काव्य सुधा



जब हो अपनों में कलह, बन्धु!

— श्री नथू अग्रवाल
पिता श्री नितिन अग्रवाल, उप प्रबंधक

जब हो अपनों में कलह, बन्धु!
तुम झटपट कर लो सुलह, बन्धु!
होती घर की तकरार बुरी
जिसकी हम होते स्वयं धुरी
रहती जिसपर हर नजर बुरी
बन्द कर दो शिकवा गिलह, बन्धु!
जब हो अपनों में कलह, बन्धु!
घर खेतों की बाड़ भली
अपनो की है राड़ खली
बड़ों की हिलती नाड़ बली
कुछ कम मिलता हो भलह, बन्धु!
जब हो अपनों में कलह, बन्धु!
भीतर की ना बाहर जावे
घर का भेदी लंका ढावे
फसल हमारी दीगर दांवे
निपट-निपुट मिलि रलह, बन्धु!
जब हो अपनों में कलह, बन्धु!
बन्द मुष्टि को लाख कहो
खुल जाने पर राख अहो
ऐसी-वैसी बात न हो
मिल-जुल कर सब निबह, बन्धु!
जब हो अपनों में कलह, बन्धु!



मेरे मौत के जश्न में

— सुमाष
क्षेत्रीय प्रबंधक

मेरे मौत के जश्न में,
दुख नहीं उल्लास था।
दबे पैर, वक्त ने,
नींद में ही, मौत दी,
इस जिंदगी के तार से,
इक चाल में ही, विमुक्त की।
न मातम था, आसपास,
न रुदाली थी, मेरे साथ,
न व्याकुल था, कोई।
न अधीर था, मैं आज,
अपितु मेरे मौत के जश्न में, आजाद हूं, मैं आज।
चलो अच्छा है,
छोड़ दिया, इस शरीर को।
कभी हाथ का दर्द,
या टखने में कभी मोच।
पेट में ममोड़ या सिर में बुखार,
या शरीर सह न सके तो, मौसम का अत्याचार।
मेरे मौत के जश्न में, आजाद हूं, मैं आज।
तुम क्या, मैं क्या,
तू तू मैं मैं,
छल, कपट, हार जीत,
मोह, माया, ईष्या द्वेष,
इन सभी से मुक्त।
निर्बाध, निश्छल, अविरल,
वेदना से परे, मेरी परिभाषा थी, आज।
मैं ऐसे चौराहे पे था खड़ा, जहां,
उक्ति अनुक्ती अपनों की,
न थी मेरे साथ।
मेरी मौत है, आज,
मैं जीवत हूं,
आज अनन्त हूं, इक उल्लास हूं।
मेरे मौत के जश्न में, आजाद हूं, मैं आज।

बैंक की पूर्व प्रबंध निदेशक एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारी
श्रीमती दक्षिता दास की विदाई समारोह की झलकियाँ



यथा 30/06/2019 को राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29क के तहत पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों की सूची

कंपनियां जो सार्वजनिक जमा स्वीकार कर सकती हैं

- | | | |
|--|-------------------------------------|--|
| 1. केन फिन होम्स लिमिटेड | 2. सेंट बैंक होम फाइनेंस लिमिटेड | 3. दीवान हाउसिंग फाइनेंस कॉर्पो. लि. |
| 4. आधार हाउसिंग फाइनेंस लि. | 5. गृह फाइनेंस लिमिटेड | 6. हाउसिंग एंड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पो. लि. |
| 7. हाउसिंग डेवलपमेंट फाइनेंस कॉर्पो. लि. | 8. आईसीआईसीआई होम फाइनेंस कंपनी लि. | 9. एलआईसी हाउसिंग फाइनेंस लि. |
| 10. मणिपाल हाउसिंग फाइनेंस सिंडिकेट लि. | 11. पीएनबी हाउसिंग फाइनेंस लि. | 12. सुंदरम बीएनपी परिवार होम फाइनेंस लि. |

कंपनियां जिनको सार्वजनिक जमा स्वीकार करने हेतु पूर्व में लिखित अनुमति लेनी होगी

- | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| 1. सरल होम फाइनेंस लिमिटेड | 2. जीआईसी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड | 3. इंड बैंक हाउसिंग लि. |
| 4. नेशनल ट्रस्ट हाउसिंग फाइनेंस लि. | 5. रेपको होम फाइनेंस लि. | 6. एल एंड टी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड |

कंपनियां जो सार्वजनिक जमा स्वीकार नहीं कर सकती हैं

- | | | |
|---|---|--|
| 1. मैग्मा हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड | 2. प्रॉस्पेर हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड | 3. इंडियाबुल्स हाउसिंग फाइनेंस लि. |
| 4. इंडिया होम लोन लि. | 5. रेलीगेयर हाउसिंग डेवलपमेंट फाइनेंस कॉर्पो. लि. | 6. महिंद्रा रुरल हाउसिंग फाइनेंस लि. |
| 7. मास रुरल हाउसिंग एण्ड मॉर्टगेज फाइनेंस लि. | 8. माइक्रो हाउसिंग फाइनेंस कॉर्पोरेशन लि. | 9. ऑरेंज सिटी हाउसिंग फाइनेंस लि. |
| 10. सहारा हाउसिंगफिना कॉर्पोरेशन लि. | 11. इंडिया शेल्टर फाइनेंस कॉर्पोरेशन लि. | 12. एसआरजी हाउसिंग फाइनेंस लि. |
| 13. स्वागत हाउसिंग फाइनेंस कंपनी लि. | 14. वास्तु हाउसिंग फाइनेंस कॉर्पोरेशन लि. | 15. रिलायंस होम फाइनेंस लि. |
| 16. आईआईएफएल होम फाइनेंस लिमिटेड | 17. टाटा कैपिटल हाउसिंग फाइनेंस लि. | 18. स्वर्ण प्रगति हाउसिंग माइक्रो फाइनेंस प्राइवेट लि. |
| 19. एक्मे स्टार हाउसिंग फाइनेंस लि. | 20. पंथोबी हाउसिंग फाइनेंस कंपनी लि. | 21. नॉर्थ ईस्ट रीजन हाउसिंग फाइनेंस कंपनी लि. |
| 22. एडलवाइस हाउसिंग फाइनेंस लि. | 23. एटस वैल्यू हाउसिंग फाइनेंस इंडिया लि. | 24. होम फर्स्ट फाइनेंस कंपनी इंडिया प्राइवेट लि. |
| 25. शुभम हाउसिंग डेवलपमेंट फाइनेंस कंपनी लि. | 26. मुत्थूट हाउसिंग फाइनेंस कंपनी लि. | 27. श्रीराम हाउसिंग फाइनेंस लि. |
| 28. आवास फाइनेन्सियर्स लिमिटेड | 29. मण्णापुरम होम फाइनेंस लि. | 30. न्यू हैबीटेड फाइनेंस एण्ड डेवलपमेंट लि. |
| 31. हेबीटेड माइक्रो बिल्ड इंडिया हाउसिंग फाइनेंस कंपनी प्राइवेट लि. | 32. होमश्री हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड | 33. डीएमआई हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लि. |
| 34. वीवा होम फाइनेंस लि. | 35. एस्पायर होम फाइनेंस कॉर्पोरेशन लि. | 36. मुत्थूट होमफिन (इंडिया) लि. |
| 37. आदित्य बिरला हाउसिंग फाइनेंस लि. | 38. मॅटर होम लोन्स इंडिया लि. | 39. आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड |
| 40. ममता हाउसिंग फाइनेंस कंपनी प्राइवेट लि. | 41. सेवा गृह ऋण लि. | 42. फास्टट्रेक हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड |
| 43. फुलरटन इंडिया होम फाइनेंस कंपनी लि. | 44. सुप्रीम हाउसिंग फाइनेंस लि. | 45. निवारा होम फाइनेंस लि. |
| 46. खुश हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लि. | 47. कैप्री ग्लोबल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड | 48. बजाज हाउसिंग फाइनेंस लि. |
| 49. हिंदूजा हाउसिंग फाइनेंस लि. | 50. आईकेएफ होम फाइनेंस लिमिटेड | 51. फाइव-स्टार हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लि. |
| 52. वेस्ट एंड हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड | 53. उम्मीद हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड | 54. एविओम इंडिया हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लि. |
| 55. इंडोस्टार होम फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड | 56. एस्पेल फाइनेंस होम लोन लिमिटेड | 57. बी सिक्योर होम फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड |
| 58. केआईएफएस हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लि. | 59. सेंट्रम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड | 60. मणिभवनम् होम फाइनेंस इंडिया प्राइवेट लि. |
| 61. आनंद हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड | 62. नवरत्न हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड | 63. एल्टम क्रैडो होम फाइनेंस प्राइवेट |
| 64. आर्यार्थ हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड | 65. क्लिक्स हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड | 64. हीरो हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड |
| 65. पिरामल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड | 66. सटिन हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड | 65. जेएम फाइनेंसियल होम लोन्स लिमिटेड |
| 66. आईएफएल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड | 67. रोहा हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड | 66. फेमिली होम फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड |
| 67. बैद हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड | 68. एपेक हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड | 67. वंडर होम फाइनेंस लिमिटेड |
| 68. अदानी हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड | 69. इजी होम फाइनेंस लिमिटेड | 68. सस्वीथा होम फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड |
| 69. वाराशक्ति हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड | 70. कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड | |

कोर 5-ए, भारत पर्यावास केंद्र, 3-5 तल, लोधी रोड नई दिल्ली- 110003

टेली : 011-24649031-35, फैक्स : 011-24646988

वेबसाइट : <http://www.nhb.org.in>



**राष्ट्रीय
आवास बैंक**
NATIONAL
HOUSING BANK

नई दिल्ली (मुख्यालय), मुम्बई, अहमदाबाद, बैंगलूरु, हैदराबाद, कोलकाता