

डिसेंबर २०१०

किंमत रु. २/-

खंड ३, अंक १२

# वेल्थवाईज

आतील बाजूस	पान क्र.
कॅनरा रोबेके इन्डीगो फंड	२
निवडक फंडचा परिणाम	३
स्वप्नातलं घर खरेदी करताय? तुम्हाला ते परवडणार आहे का हे तपासून घ्या.	४

## “वाईजइनव्हेस्ट”

“वेल्थवाईज” हे वाईजइन्हेस्ट अँडव्हायझर्स चे मासिक प्रकाशन आहे. वाईजइन्हेस्ट अँडव्हायझर्स म्युच्युअल फंडस चा विशेष व्यासंग असलेली उत्तम सल्लागार कंपनी आहे. जरी म्युच्युअल फंडस हा पैसा गुंतवण्याचा सोपा मार्ग असला तरी व्यावसायिक सल्ला भिळाला तरव तुम्हाला सर्वोत्तम प्राप्ती होईल. आमचे सौईओ श्री. हेमंत रस्तगी हे सुप्रसिद्ध म्युच्युअल फंड तज्ज्ञ आहेत. त्यांच्याकडे म्युच्युअल फंड उद्योगातला १६ वर्षांचा अनुभव आहे. ते नियमितपणे मुख्य राष्ट्रीय दैनिकांतून आणि व्यापारविशयक मासिकांतून लेख लिहितात त्याचप्रमाणे गुंतवणुकीरी संबंधित दूरदर्शनवरच्या अनेक कार्यक्रमांतून म्युच्युअल फंड तज्ज्ञ म्हणून उपस्थित असतात. त्या खेरीज, म्युच्युअल फंड उद्योगात अनेक वर्षे व्यतीत केलेल्या व्यावसायिकांचा समावेश आमच्या सल्लागारांच्या फळीत आहे. गेल्या पाच वर्षांत आमच्या हजारो ग्राहकांना आमच्या उत्तम सल्ल्याचा लाभ झालेला आहे आणि त्यांनी त्यांच्या पोर्टफोलिओचा म्युच्युअल फंडस हा मुख्य आधार बनवलेला आहे. तुमच्या म्युच्युअल फंडातील सध्याच्या तसेच नवीन गुंतवणुकीसाठी तुम्हाला सुध्दा आमच्या तज्ज्ञ मार्गदर्शनाचा लाभ होऊ शकतो. तुम्हाला फक्त आमच्या कोणत्याही शाखेला फोन करणे अथवा [information@wiseinvestadvisors.com](mailto:information@wiseinvestadvisors.com) या संकेतस्थळावर तुमचे तपशील ई-मेल करणे एवढेच करायचे आहे आणि आमचे व्यावसायिक सल्लागार उरलेले सर्व काही करतील.

प्रिय गुंतवणुकदार



भारतीय शोअरबाजारात नोव्हेंबर २०१० मध्ये तीव्र समायोजन झाले आणि सेन्सेक्स ४.१०% खाली आला. बीएसईचे मिड-कॅप आणि स्मॉल कॅप निर्देशांक अनुक्रमे ८.०४% आणि ९.१५% खाली आले. अनेक आंतरराष्ट्रीय आणि देशांतर्गत घटकामुळे बाजारातील अस्थिरता वाढली. आंतरराष्ट्रीय स्तरावर आर्यलंड क्रॅण पेचप्रसंग, कोरियन भूशिरातील वाढते ताणतणाव, चलनवाढीविरुद्ध चीनने केलेल्या उपाययोजना आणि युएस अर्थव्यवस्थेत झालेल्या सुधारणांची नाजूक अवस्था हासुळे भारतीय बाजार झाकोळले. देशातील घटकांमध्ये अनेक कोटींच्या गृहकर्ज घोटाळ्यामुळे बँकिंग आणि संपदा क्षेत्रातील स्टॉक्सची मोठ्या प्रमाणात विक्री झाली. मात्र परदेशी वित्तसंस्थांनी रु.१९,००० कोटी रुपयांची नक्त खरेदी केली.

सप्टेंबर २०१० रोजी संपलेल्या तिमाहीमध्ये भारताच्या अर्थव्यवस्थेमध्ये ८.९% ची सशक्त वाढ झाली. सेवांमध्ये प्रभावी विस्तार आणि मौसमी पावसाने कृपा केल्याने शेतकी उत्पन्नात झालेल्या वाढीमुळे ही आकडेवारी गाठणे शक्य झाले. ११ तिमाहीमधील सर्वात जलद वेगाने म्हणजे ४.४% नी कृषि क्षेत्रातले उत्पन्न वाढले आणि सेवांमधील ९.८% विस्तार हा एका वर्षासाठी घडून आलेला सर्वात जास्त विस्तार होता. हासुळे सरकारात्ता वित्तीय समायोजनासाठी अवकाश लाभेल आणि आरबीआयला चलनवाढ रोखण्यासाठी बळ प्राप्त होईल.

आणखी एक सकारात्मक घटना म्हणजे क्रूड तेल, पेट्रोलियम, रिफायनिंग, सिमेंट, वीज आणि तयार पोलाद हा सहा महत्वाच्या पायाभूत सुविधा उद्योगक्षेत्रांमध्ये गेल्या वर्षीच्या तुलनेत आँकटोबर २०१० मध्ये ७% वाढ झाली आणि दोन निराशाजनक महिन्यांनंतर उद्योगक्षेत्र पुन्हा उच्च वृद्धिदराने कार्यरत होणार असल्याचे निर्देशित झाले. भारतीय औद्योगिक उत्पादनामध्ये हा सहा क्षेत्रांचा वाटा सुमारे २७% असून औद्योगिक प्रवासाची चाहूल त्यांच्यामुळे लागते असे मानले जाते. वित्तीय तुटीच्या आधाडीवरही एक सकारात्मक घटना आहे. केंद्रीय वित्तीय तूट वर्षानुवर्ष तत्वाने ३४% कमी होऊन एप्रिल-ऑक्टोबर २०१० मध्ये रु.१.६२ लाख कोटी इतकी झाली. स्पेक्ट्रम विक्रीतून आणि प्रभावी करसंकलनातून अपेक्षेपेक्षा जास्त महसूल मिळाल्याने हे शक्य झाले.

आपला,

हेमंत रस्तगी

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

Address to be affixed here

## नोव्हेंबर २०१० मधील शेअर बाजारातील परिणाम

निर्देशांक	०१	३०	बदल
नोव्हेंबर	नोव्हेंबर (%)		
२०१०	२०१०		
सेन्सेक्स	२०,३५५.६३	१९,५२१.२५	-४.१०%
मिडकॅप	८,४४३.१४	७,७६४.०२	-८.०४%
स्मॉल कॅप	१०,७२६.१२	९,७४४.७१	-९.१५%
बी एस ई-१००	१०,८१०.७३	१०,२८०.८१	-४.१०%
बी एस ई-२००	२,५८३.६९	२,४५१.४५	-५.१२%
बी एस ई-५००	८,१६४.८६	७,७२२.०५	-५.४२%



What does the world's tallest tree have in common with Kotak 30 and Kotak Opportunities?

A strong foundation and growth, of course.

### Enjoy the advantage of sound investing.

A solid foundation is the only assurance of growth over time. It's the reason why the world's tallest tree is still growing even at 378.1 feet, after a lifespan of over a 1000 years. It's also why Kotak 30 and the Kotak Opportunities Fund are amongst our top-performing and long-running mutual funds. And it has been the solid investment principles that we follow which has helped these funds deliver over time, helping those who invest with us to get the most out of their money. See how you could have created wealth by investing through a Systematic Investment Plan (SIP) in Kotak 30 (Dividend Option) and Kotak Opportunities (Growth Option) as on 29th October 2010<sup>1</sup>.

Period	Investment	Kotak 30 (Div)		S&P CNX Nifty*	
		Value (₹)	Returns (%)	Value (₹)	Returns (%)
1 year	60,000	69,543	31.2	69,524	31.1
3 years	1,80,000	2,47,271	21.8	2,47,534	21.9
5 years	3,00,000	4,65,308	17.6	4,52,230	16.4
7 years	4,20,000	9,54,364	23.0	8,35,485	19.3
Since Inception (Dec 29, 1998)	7,10,000	35,84,355	25.2	23,50,484	18.8

Returns are assumed re-investment of all payouts during the period at the then prevailing NAV.

Period	Investment	Kotak Opportunities (Growth)		CNX 500*	
		Value (₹)	Returns (%)	Value (₹)	Returns (%)
1 year	60,000	71,383	37.4	69,080	29.5
3 years	1,80,000	2,64,267	26.7	2,54,264	23.8
5 years	3,00,000	5,03,123	20.8	4,55,054	16.7
Since Inception (Sept 09, 2004)	3,65,000	7,53,124	23.7	6,34,959	18.0

Monthly SIP amount being ₹ 5,000. Returns <=1 year: Absolute ; Returns>1 year: Compounded Annualised Growth Rate (CAGR).

<sup>1</sup>30th & 31st Oct, 2010 being non-working days.

Past performance may or may not be sustained in future.

\*Indicates Benchmark of the Scheme

Kotak Mutual Fund is a registered trademark of Kotak Mahindra Bank Limited. Kotak Mutual Fund is a member of the Association of Mutual Funds in India (AMFI). Mutual Fund investments are subject to market risk, read the scheme information document before investing.

Investment in Mutual Funds is subject to market risk, read the scheme information document before investing. Mutual Fund investments are subject to market risk, read the scheme information document before investing.

Investment in Mutual Funds is subject to market risk, read the scheme information document before investing. Mutual Fund investments are subject to market risk, read the scheme information document before investing.

Investment in Mutual Funds is subject to market risk, read the scheme information document before investing. Mutual Fund investments are subject to market risk, read the scheme information document before investing.

Investment in Mutual Funds is subject to market risk, read the scheme information document before investing. Mutual Fund investments are subject to market risk, read the scheme information document before investing.

Investment in Mutual Funds is subject to market risk, read the scheme information document before investing. Mutual Fund investments are subject to market risk, read the scheme information document before investing.

Investment in Mutual Funds is subject to market risk, read the scheme information document before investing. Mutual Fund investments are subject to market risk, read the scheme information document

## कॅंपरा रोबेको इन्डीगो फंड

## गुंतवणूकीची उद्दिष्टे

कॅंपरा रोबेको इन्डीगो फंड एक खुल्या मुदतीची क्रूण योजना असून ती मुख्यत्वेकरून क्रूण आणि नाणेबाजार रोख्यांच्या तसेच गोल्ड ईटीएफएसमधील गुंतवणुकीच्या निवेशांचाद्वारे उत्पन्ननिर्मिती करू इच्छिते. ह्या फंडाचे व्यवस्थापन श्री. रीतेश जैन करीत आहेत.

फंडाच्या व्यवस्थापनाखाली असलेली मालमत्ता २६ नोव्हेंबर २०१० रोजी रु ३७२.२५ कोटी आहे.

## गुंतवणूक धोरण

सोनं हा मालमत्तावर्ग पत्तो खिमेपासून मुक्त असल्याने ही योजना निवेशांचाचा काही भाग सोन्यामध्ये गुंतवून एका कमी कालावधीच्या क्रूण निवेशांचापासून जास्तीचे उत्पन्न मिळवण्यावर लक्ष केंद्रित करते. सोन्यातील हंगामी चढउताराचा लाभ घेऊन अल्फा (अपेक्षेपेक्षा जास्त) उत्पन्न मिळवण्याचा फंड व्यवस्थापकाचे उद्दिष्ट आहे. सोन्याच्या किंमतीमध्ये हंगामी चढ उतार होतात हे सर्वांना माहीत आहे. शिवाय जगातील पैशाचे अधिष्ठान वाढते असल्याने गुंतवणुकीसाठी सोन्याला असलेल्या मागणीमध्ये वेगाने वाढ होत आहे.

निवेशांचाच्या क्रूण विभागात फंड व्यवस्थापक स्थिर उत्पन्न देणाऱ्या रोख्यांपासून उत्पन्नांच्या स्थिर प्रवाहाचे मिश्रण तयार करण्यावर लक्ष केंद्रित करीत आहे. एकंदरीत फंडाचे उद्दिष्ट, क्रूण आणि नाणेबाजार साधनांच्या निवेशांचापासून उत्पन्ननिर्मिती करण्याचे आणि गोल्ड ईटीएफ गुंतवणुकीतून भांडवलात वाढ साधण्याचे आहे.

**कामगिरी, २६ नोव्हेंबर, २०१० रोजी**

	१ आठवडा	१-महिना*	३-महिना*
कॅंपरा रोबेको इन्डीगो फंड	०.४७७९	१.६८२९	२.६८२४
सेक्टर एवरेज	०.३९६६	०.०१२८	१.६८१९

\*पुर्ण मोबदला. योजनेची पूर्वीची कामगिरी तिच्या भविष्यातील कामगिरीची निर्दर्शक नाही.

या फंडाविषयी अधिक जाणून घेण्यासाठी आणि / किंवा या फंडात गुंतवणूक करण्यासाठी, कृपया आमच्या कोणत्याही ऑफिसला संपर्कसाधा. संपर्काचा तपशील पृष्ठ पान नं. ४ वर दिला आहे.

ऑक्टोबर ३०, २०१० रोजी असल्याप्रमाणे सर्वोच्च धारणा

कंपनीचे नाव	इन्स्ट्रोमेन्ट	नक्त मत्तांची %
जे एम फायनान्शीयल प्रोडक्ट्स	कमर्शिअल पेपर	७.००
रेलिगर फिनवेस्ट	कमर्शिअल पेपर	७.६०
इंडियन हॉटेल्स	कमर्शिअल पेपर	६.७५
एलआयसी हाऊसिंग फायनान्स लि.	डिबेन्चर्स	६.७३
टाटा मोर्ट्स	कमर्शिअल पेपर	६.६८
आय डी आय बँक	सर्टिफिकेट ऑफ डेपॉझिट	६.५४
स्टेट बँक ऑफ हैदराबाद	सर्टिफिकेट ऑफ डेपॉझिट	६.५४
एचडी एफ सी	कमर्शिअल पेपर	६.५३
आय डी एफ सी	डिबेन्चर्स	६.०७
इंडिया इनफोलाइन इनवेस्टमेन्ट सर्विसेस	कमर्शिअल पेपर	४.१०
सुंदरम फायनान्स	कमर्शिअल पेपर	२.६१
एअरसेल	कमर्शिअल पेपर	२.११
बँक ऑफ इंडिया	सर्टिफिकेट ऑफ डेपॉझिट	१.३३
एलआयसी हाऊसिंग फायनान्स लि.	सर्टिफिकेट ऑफ डेपॉझिट	१.२९
इतर	म्यूच्युअल फंड्स	२८.०३
इतर	सि बी एल ओ	०.०९
एकूण बेरीज		१००.००

## आमची शिफारस

ह्या योजनेमध्ये क्रूण आणि सुवर्णसाधनांचा अनोखा मेळ असल्याने ज्या गुंतवणूकदारांना अवाजवी जोखीम न स्वीकारता जास्तीचे उत्पन्न मिळवण्याची अपेक्षा आहे त्यांच्यासाठी हा एक चांगला गुंतवणूक पर्याय ठरू शकतो. 'मूल्य संवर्धक' ही आपली भूमिका सोन्याने अजून कायम राखलेली आहे त्यामुळे कसोटीच्या काळात गुंतवणुकीसाठी सुरक्षित आश्रयस्थान म्हणून त्याचा विचार होतो. क्रूण विभागाचा विचार केला तरी हा फंड एक चांगला पर्याय आहे कारण त्याचे सध्याचे प्रत्यक्ष धोरण हा बाजाराच्या सध्याच्या स्थितीमध्ये उत्तम गुंतवणूक व्यूह ठरलेला आहे.

## तुमच्या नातेवाईक आणि मित्रांसाठी 'वेल्थवाईज'

तुमचे मित्र, नातेवाईक किंवा सहकारी यांना वेल्थवाईज विनामूल्य प्राप्त व्हावे असे तुम्हांला वाटत असेल तर, तुम्ही संपूर्ण तपशील म्हणजेच पूर्ण नाव, टपाली पत्ता आणि दूरध्वनी क्रमांक, आम्हाला पाठवू शकता. हा तपशील इ-मेल किंवा पत्राद्वारे किंवा आमच्या कोणत्याही शारखेला भेट देऊन पुरवू शकता. तुम्ही जास्तीत जास्त दोन व्यक्तिंचे नामनिर्देशन करू शकता. लक्षात ठेवा, वेल्थवाईज वाचणे ही कोणासाठीही चांगला जाणता गुंतवणूकदार होण्याची आणि म्यूच्युअल फंडातील आपल्या गुंतवणूकीतून उत्तम ते प्राप्त करण्याची पहिली पायरी आहे. तेव्हा, कोणाला तरी नामनिर्देशित करा आणि त्यांचे आयुष्य बदलण्यात वेल्थवाईज बरोबर चालना देणारी शक्ती व्हा.

तुमचा मित्र, नातेवाईक किंवा सहकारीचा पूर्ण नाव, टपाली पत्ता आणि दूरध्वनी क्रमांक, information@wiseinvestadvisors.com वर इ-मेल करू शकता किंवा ६५२८९५०७/०९ (अंधेरी), ६५२४५३३३/३४ (फोर्ट) आणि टाल ६५९२७०५९/५२ वर फोन करू शकतात.

# निवडक फंडचा परिणाम

२६ नोव्हेंबर, २०१० रोजी असलेल्या नोंदी

## इक्विटी फंडस्

### विविध

फंड	सुरवात	१-महिनाः*	३-महिनाः*	६-महिनाः*	१-वर्षः*	२-वर्षः**	३-वर्षः***	५-वर्षः***
बिली सन लाईफ क्रन्ट लाईन इक्विटी फंड	ऑगस्ट २००२	-५.१०	३.५९	१७.५७	१७.८०	५३.१०	६.७७	२२.९०
कॅमरा रोबेके इक्विटी डायवर्सीफाईड फंड	सप्टेंबर २००३	-५.३३	-०.३८	१३.१८	२१.९३	५६.२८	६.१९	११.७४
डीएसपीबिआर टॉप १०० इक्विटी फंड	फेब्रुवारी २००३	-५.७६	३.४४	१५.५९	१४.४८	४३.५३	५.२७	२२.६५
डीडब्ल्यूएस अलफा इक्विटी फंड	जानेवारी २००३	-६.२२	१.६९	१७.३१	१६.२३	४१.६६	१.०७	२०.३९
डीडब्ल्यूएस इंवेस्टमेंट ऑपोर्चुनिटी फंड	जानेवारी २००४	-७.६२	-०.१०	१४.६८	१६.७६	४५.३९	०.०३	२२.०४
फिडेलीटी इंडिया सेसेशन सि.फंड	एप्रिल २००६	-५.८२	२.८३	१७.१३	२३.०१	५३.३२	४.११	-
फ्रॅकलीन इंडिया प्रायमा प्लस	सप्टेंबर १९९४	-५.६९	१.१३	१७.१५	२०.४२	४६.६१	४.२६	२०.९३
एच डी एफ सी इक्विटी फंड	डिसेंबर १९९४	-४.१४	४.१८	२४.३७	२१.२३	६१.४२	१२.२८	२४.२८
एच डी एफ सी टॉप २०० फंड	सप्टेंबर १९९६	-४.४६	४.७७	२१.७७	२३.३७	५१.४०	११.३८	२४.२८
आय सी आय सी आय पुढेशिअल फोकसड ब्ल्यूचीप फंड	मे २००८	-५.७८	४.२८	२०.४६	२३.२८	५५.६८	-	-
आय सी आय सी आय पुढेशिअल डिस्कवरी फंड	जुलै २००४	-५.११	२.४५	१५.१०	३१.७८	८१.७७	१५.४५	२०.५०
कोटक ३०	डिसेंबर १९९८	-५.२७	३.०७	१७.११	१४.४१	४०.४७	०.४८	१८.१५
कोटक ऑपोर्चुनिटीज	ऑगस्ट २००४	-६.१५	०.६६	१७.८८	१८.१०	४१.०६	१.०५	२१.२९
रिलायन्स ग्रोथ फंड	ऑक्टोबर १९९५	-९.७०	-०.०६	१२.६९	११.८७	५५.७०	५.१६	२२.७३
रिलायन्स रेयुलर सेविंग्ज इक्विटी	मे २००५	-८.६६	०.६१	१६.३३	२०.३२	६०.६७	१०.२१	२५.८५
रिलायन्स व्हिजन	ऑक्टोबर १९९५	-८.५६	०.१०	१४.७४	१६.७३	४६.८७	१.८०	१८.८७
रेलिगेर कॉन्ट्रा	मार्च २००७	-७.५०	०.८६	१२.८६	१६.८८	५१.३८	१.०६	--
मॅग्नम कॉन्ट्रा	जुलै १९९९	-९.०२	-०.८२	११.७१	१०.३६	४७.२०	१.५९	११.५५
मॅग्नम मल्टीप्लायर प्लस ९३	फेब्रुवारी १९९३	-६.३४	१.७४	१६.५५	२१.३६	५३.४४	२.०१	२०.४२
सुंदरम सिलेक्ट फोकस	जुलै २००२	-७.३२	२.६५	१६.९८	१२.५६	३६.९७	-१.८४	११.८१
टाटा इक्विटी पी ई फंड	जून २००४	-७.४६	१.७७	१२.३५	१४.८६	५८.९२	५.९०	२०.८८
टाटा सिलेक्ट इक्विटी फंड	एप्रिल २००१	-५.५७	१.११	१४.८२	२३.५४	६१.१७	-२.११	१७.५३

### विभाग, विशेष आणि कर बचत

कॅमरा रोबेके इन्फ्रास्ट्रक्चर फंड	नोव्हेंबर २००५	-८.३८	-३.१०	७.३३	१४.७०	५१.११	-३.३४	-
डीएसपीबिआर टायगर फंड	मे २००४	-७.४३	-१.१४	१३.१५	१५.२७	४६.६१	-३.१०	११.११
आय सी आय सी आय पुढेशिअल इन्फ्रास्ट्रक्चर फंड	ऑगस्ट २००५	-६.९६	-०.१३	१०.३०	९.३८	४०.१५	-२.५०	२२.१४
डीएसपीबिआर वर्ल्ड गोल्ड फंड	ऑगस्ट २००७	६.५५	१४.१३	२१.७२	१५.२७	४८.४६	११.५८	-
रिलायन्स बैंकिंग फंड	मे २००३	-७.०६	१.१२	३७.३२	४६.६८	७४.८९	२२.३७	२१.२१
रिलायन्स डायवर्सीफाईड पॉवर सेक्टर फंड	एप्रिल २००४	-९.७१	-५.७५	४.७०	५.२८	४६.०४	१.७६	३०.४३
कॅमरा रोबेके इक्विटी टॅक्स सेवर	मार्च १९९३	-५.११	-०.२८	१४.६७	२७.३४	६२.१५	१०.२१	२२.४५
मॅग्नम टॅक्सगेन ९३	मार्च १९९३	-५.३२	२.९६	१४.३६	१३.७६	४८.३८	-०.१३	१६.९०
सुंदरम टॅक्ससेवर	नोव्हेंबर १९९९	-६.६०	३.०१	१७.९५	१३.१२	४३.२३	३.१३	२०.०९

### मिडकॅप आणि स्मॉल कॅप

बिली सन लाईफ मिड कॅप प्लॅन ए	ऑक्टोबर २००२	-५.४१	१.७४	१७.८९	१८.३९	६४.६७	५.१७	२२.००
डीएसपीबिआर स्मॉल & मिडकॅप फंड	ऑक्टोबर २००६	-१.०४	-०.४८	११.११	३४.७४	७२.६५	१.०४	--
आय डी एफ सी प्रिमियर इक्विटी फंड प्लॅन ए	सप्टेंबर २००५	-६.१३	०.४१	२५.०६	३५.२०	७०.७४	१३.००	२८.७२
प्रिसीपल इमर्जिंग ब्ल्यूचीप फंड	ऑक्टोबर २००८	-६.३४	१.३२	१७.८१	२४.९३	८१.२२	-	-
सुंदरम सिलेक्ट मिडकॅप	जुलै २००२	-८.६३	२.१८	२१.६९	२४.४९	६७.०६	७.२९	२५.०६
सुंदरम स्माइल फंड	जानेवारी २००५	-१०.०८	-१.५०	१५.२३	१२.७८	६३.५५	४.७४	२०.६५

### एम आड पी

कॅमरा रोबेके एम आय पी	एप्रिल २००१	-०.५९२४	१.४७१७	४.५२९३	९.५३८१	११.१६११	७.६१४३	१२.१६५०
एच डी एफ सी एमआयपी- लांग टर्म	डिसेंबर २००३	-०.७५९७	१.७६१८	६.६३८९	१०.२४१३	२४.८१३९	१०.७४८६	१२.२७८६

## स्वप्नातलं घर खरेदी करताय? तुम्हाला ते परवडणार आहे का हे तपासून घ्या.

एक दिवस स्वप्नातलं घर खरेदी करावं असं आपल्या सगळ्यांचंच स्वप्न असतं. खर तरं घर घ्यायचं हे प्रत्येकाच्या आयुष्यातलं एक महत्वाचं ध्येय असतं. त्यामुळे घर घेणं ही आपल्या आयुष्यातली सर्वात मोठी गुंतवणूक असते ह्यात आशचर्य ते काय? आता गृहकर्जेसहज उपलब्ध होत असल्याने एका दृष्टीने घर खरेदी करणं सोंपं झालेलं असलं तरी ते कधी खरेदी करायचं हा निर्णय मात्र कळीचा ठरतो.

संपदा बाजाराची स्थिती काहीही असली तरी घर विकत घेण्याचा ज्याचा विचार सुरु आहे त्याच्या दृष्टीने सर्वात पहिला आणि महत्वाचा मुद्दा असा की हे घर खरेदी करणे मला परवडेल का? अर्थातच जो आपल्या पैशाचं व्यवस्थापन काळजीपूर्वक करतोय त्याला ह्या प्रश्नाचं उत्तर शोधणं सोंपं जाणार आहे.

सर्व रिअल इस्टेट बाजारपेठा स्थानिक असतात हे मालमत्तांच्या किंमतीच्या बाबतीत ध्यानात घेण महत्वाचं आहे. म्हणूनच निर्णय घेण्यापूर्वी स्थानिक बाजारपेठांची अतिशय काळजीपूर्वक पाहणी करणे आवश्यक आहे. स्थूलमानाने देशभर किंमती चढव्या आहेत असे म्हणता येईल. व्यापारी आणि निवासी अशा दोन्ही प्रकारच्या मालमत्तांच्या किंमती लक्षणीय प्रमाणात वर गेलेल्या असून त्यांनी जवळजवळ २००७-०८ ची उच्च पातळी गाठलेली आहे. तथापि, अनेक लहान बाजारपेठांमध्ये किंमती उच्च पातळ्यांपेक्षा अजूनही कमी आहेत. संपदा क्षेत्रामध्ये पूर्वस्थिती येऊन बाजार सुधारेल अशी ची असली तरी हा बाजार किंमतीमधील ही वाढ धरून ठेवू शकेल का ह्याबाबत परस्परविरोधी मते आहेत.

सुधारणाच्या अर्थव्यवस्थेचा लाभ उठवण्यासाठी, मालमत्तांच्या किंमती चढवण्याचा प्रयत्न विकासक करीत आहेत. जमिनीच्या वाढत्या किंमती तसेच बांधकाम साहित्याचा आणि मजुरीचा वाढता खर्च अशा काही घटकांमुळेही भाव वाढलेले आहेत. दुसऱ्या बाजूने बँका आपले आधारभूत दर वाढवीत असल्याने गृहकर्जासह सर्व कर्जेअधिक महाग होणार आहेत. म्हणूनच संभाव्य ग्राहकांना, वाढणाच्या किंमती आणि वाढते व्याजदर अशा दुहेरी आव्हानाला तोंड द्यावे लागणार आहे.

म्हणूनच, घर खरेदी करण्याची ही योग्य वेळ आहे का? ह्या प्रश्नाला कोणतेही थेट उत्तर नाही. विशेषत: जर आपण आपलं पहिलंच घर खरेदी करीत असू तर घरखरेदीसाठी योग्य अशी वेळ नसते. आपल्या वैयक्तिक परिस्थितीचा विचार येथे महत्वाचा असतो. पहिलं घर घेण्याला भावनात्मक मूल्य असलं तरी त्यामुळे निर्णय घेण्यावर परिणाम होऊ देणे इष्ट नाही. आपण काय आणि कोठे विकत घेतोय ह्याची काळजी घेणेही तितकेच महत्वाचे आहे. जर गृहकर्जाशिवाय किंवा गृहकर्जासहित घर घेण्यासाठी जर एखाद्याने पुरेशी पुंजी जमा केलेली असेल तर पुढे जाऊन खरेदी करणे समजण्यासारखे आहे.

दुसरं म्हणजे सध्याचे चित्र पाहता संभाव्य ग्राहकाला ‘आणखी थोडा वेळ थांबून पाहू’ ह्या म्हणण्याचा मोह पडण्याची बरीच शक्यता असली तरी मालमत्तांच्या किंमती कधी सामान्य होणार आहेत किंवा होणार आहेत तरी का ह्याबाबत कोणीही खात्रीने काही सांगू शक्त नाही. जरी मालमत्ता पडून राहण्याच्या धोक्यामुळे किंमती थोड्याफार कमी झाल्या तरी आपण ज्याची वाट पहात आहोत तो किंमतीमधील मूलभूत फुगवटा इतक्या घाईने कमी होईल असेही नाही. अर्थव्यवस्थेकडून मिळणारे सकारात्मक संकेत आणि शोअर बाजारात तेजी असेल ही शक्यता पाहता किंमती आणखी दृढ होतील अशी शक्यताही आहे.

सध्याच्या किंमतीच्या पातळ्यांची ज्यांना काळजी वाटते आहे अशांसाठी नव्या प्रकल्पांमध्ये घर घेण्याचा एक पर्याय असू शकतो. जरी त्याचा अर्थ दोन वर्षेवाट पहावी लागेल असा असला तरी ह्या मागाने सध्याच्या किंमतीच्या तुलनेने कमी किंमतीला आपण घर घेऊ शकतो. तथापि बांधकाम सुरु असलेल्या प्रकल्पात पैसे गुंतवण्यापूर्वी आपण योग्य काळजी घ्यायला हवी आणि काम वेळेवर तसेच दर्जेदार असण्याबाबत बिल्डरचा पूर्वेतिहास काय आहे हे तपासून पहायला हवे.

**(आमच्या सीईओंचा हा लेख २९/१०/२०१० ला बिझेनेस स्टॉन्डर्ड (Business Standard) च्या अंकात प्रसिद्ध झाला आहे.)**

### वाईजइनव्हेस्ट ऑडव्हायझर्स प्रायव्हेट लिमिटेड

#### मुख्य कार्यालय :

६०५, “डी विंग”, ६ वा मजला, क्रिस्टल प्लाझा, न्यु लिंक रोड, अंधेरी (पश्चिम), मुंबई-४०० ०५३. टेलिफोन : ६५२८ १५०७/०९. फॅक्स : २६७३ २६७१.

ई-मेल : information@wiseinvestadvisors.com

#### शारका :

फोर्ट : १०७, विकास बिल्डिंग, जिमी बॉय रेस्टोरंटच्या वरती, ११, एन.जी.एन. वैद्य मार्ग, फोर्ट, मुंबई-४०० ०२३. टेलिफोन : ६५२४ ५३३३/३४, २२६३ २३२९. फॅक्स : २२६३ २३३०.

ई-मेल : information3@wiseinvestadvisors.com

ठाणे : ऐश्वर्या लक्ष्मी, शॉप नं. ४, नामदेव वाडी हॉल समोर, महर्षी कर्वेरोड, ठाणे (पश्चिम) – ४०० ६०२. टेलिफोन : ६५९२ ७०५१/५२. फॅक्स : २५३९ १३०६.

ई-मेल : information1@wiseinvestadvisors.com

[www.wiseinvestadvisors.com](http://www.wiseinvestadvisors.com)

जाहीर निवेदन : प्रकाशनाच्या वेळी यातील सर्व माहिती युकीची व खोली नाही याची खात्री केलेली असून, त्याच्या अचूकतेवद्दल व पूर्णत्वाबद्दल आम्ही कोणतेही प्रतिनिधित्व करत नाही. वाईजइनव्हेस्ट ऑडव्हायझर्स प्रायव्हेट लिमिटेड ला जवाबदार न घरता सर्व माहिती पुरविण्यात आलेली आहे.

धोके : म्हुच्युअल फंड, जसे की सिक्युरिटी इन्वेस्टमेन्ट हे शोअर बाजार व इतर धोक्यांवर अवलंबून असतात आणि योजनेची उद्दिष्ट साध्य होतीलच असे खात्रीलायक सांगता येत नाही. सिक्युरिटीजमधील इतर गुंतवणूकीप्रमाणेच युनिटचे एन ए टिंड (NAV) वर किंवा खाली जाऊ शकते व ते कॅपिटल मार्केटवर परिणाम कराण्याचा घटकावर व प्रभावावर अवलंबून असते. कृपया, गुंतवणूक करण्यापूर्वी आॅकर डॉक्युमेन्ट वाचा.

श्री. हेमंत रुसतगी यांनी डी-६०५, क्रिस्टल प्लाझा, न्यु लिंक रोड, अंधेरी (पश्चिम), मुंबई-४०० ०५३ येथून, वाईजइनव्हेस्ट ऑडव्हायझर्स प्रायव्हेट लिमिटेड यांच्यासाठी संपादित, प्रकाशित केले आहे व ऑफसेटप्रिंटर्स, के-७ रिजीवी पार्क, एस. व्ही. रोड, सांताकुडा (पश्चिम), मुंबई-४०० ०५४ येथे छापले आहे.

Edited, Published and Printed by Mr. Hemant Rustagi, on behalf of Wiseinvest Advisors Pvt. Ltd. from D- 605, Crystal Plaza, New Link Road, Andheri (West), Mumbai 400 053 at AdvantEdge Offset Printers, K-7 Rizvi Park, S V Road, Santacruz (W), Mumbai 400 054.