स्वामी कोष

प्रलिम्सि के लयि:

स्वामी कोष, वैकल्पति नविश फंड

मेन्स के लयि:

स्वामी फंड के उद्देश्य और महत्त्व

चर्चा में क्यों?

हाल ही में मुंबई में स्वामी (सस्ते और मध्यम-आय वर्ग के आवासों के लयि वशिेष वडिो) कोष के तहत एक आवासीय परयिोजना को पूरा करने के लयि कयि गए नविश के पूर्ण नष्किासन की घोषणा की है।

- इसके अंतर्गत सात परयिोजनाओं में 1,500 से अधकि घरों को पहले ही पूरा कर लयिा गया है और हर साल कम-से-कम 10,000 घरों को पूरा करने का लक्ष्य है।

प्रमुख बदिु

- **परचिय:**
  - यह एक सरकार समर्थति कोष है जसिे सेबी (भारतीय प्रतभिूति और वनिमिय बोर्ड) के साथ **पंजीकृत श्रेणी- II एआईएफ (वैकल्पकि नविश कोष)** डेट कोष के रूप में वर्ष 2019 में स्थापति कयि गया था।
    - वर्ष 2019 में रयिल एस्टेट सेक्टर ने तरलता दबाव और कैश ट्रैप की स्थतिकिा सामना कयि जसिसे सरकार को इस योजना को शुरू करने के लयि प्रेरति करना मुश्कलि हो गया।
    - तरलता दबाव या कैश ट्रैप एक ऐसी स्थति है जहां ब्याज दरें इतनी कम हो जाती हैं कि नविशक नविश करने के बजाय बचत करना पसंद करते हैं।
  - **एसबीआई (भारतीय स्टेट बैंक) सीएपी वेंचर्स** कोष का नविश प्रबंधक है जो एसबीआई कैपटिल मार्केट्स तथा एसबीआई की पूर्ण स्वामत्वि वाली सहायक कंपनी है।
  - कोष के प्रायोजक के रूप में भारत सरकार का सचवि,आर्थकि मामलों के वभिाग तथा **वत्ति मंत्रालय** को शामलि कयि गया है।
- **पात्रता मापदंड:**
  - SWAMIH से लास्ट मील फंडगि की मांग करने वाली उन रयिल एस्टेट परयिोजनाओं को रयिल एस्टेट (वनियिमन और वकिास) अधनियिम (रेरा) के तहत पंजीकृत होना चाहयि जो अपर्याप्त राशकि के कारण बंद पड़ी हुई है।.
    - इनमें से प्रत्येक परयिोजना **पूरी होने के बहुत करीब** होनी चाहयि।
  - इन्हें **'सस्ती और मध्यम आय परयिोजना' श्रेणी** (ऐसी आवास परयिोजनाएँ जनिमें आवास इकाइयों का आकार 200 वर्ग मीटर से अधकि नहीं हैं) के अंतर्गत भी आना चाहयि।
  - **नेट-वर्थ पॉजटिवि परयिोजनाएँ** भी स्वामी फंडगि के लयि पात्रता रखती हैं। नेट-वर्थ पॉजटिवि परयिोजनाएँ वे हैं जनिके लयि परसिंपत्तकिा मूल्य देयता से अधकि होता है|
- **उद्देश्य:**
  - **रुकी हुई आवास परयिोजनाओं** को पूरा करने में सक्षम बनाने और घर खरीदारों को अपार्टमेंट की डलिीवरी सुनश्चिति करने के लयि वत्तिपोषण प्रदान करना।
- **स्वामी फंड का महत्त्व:**
  - यह **रयिल एस्टेट क्षेत्र** में तरलता को अनलॉक करने में मदद करता है तथा सीमेंट और स्टील जैसे कोर उद्योग को बढ़ावा देता है।

वैकल्पकि नविश कोष:

- **परिचय:**
  - भारत में स्थापित या निगमित कोई भी कोष जो निजी रूप से एक जमा निवेश साधन है तथा अपने निवेशकों के लाभ के लिये एक परिभाषित निवेश नीति के अनुसार निवेश करने हेतु परिष्कृत निवेशकों, चाहे भारतीय हो या विदेशी, से धन एकत्र करता है।
    - भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (SEBI) विनियम (AIFs), 2012 के विनियम 2(1)(बी) में AIFs की परिभाषा दी गई है।
    - AIF में कोष प्रबंधन गतिविधियों को विनियमित करने के लिये सेबी (म्यूचुअल फंड) विनियम, 1996, सेबी (सामूहिक निवेश योजना) विनियम, 1999 या बोर्ड के किसी अन्य विनियम के तहत शामिल धन शामिल नहीं है।

श्रेणियाँ:

- **श्रेणी- I:**
  - इन कोषों का निवेश उन व्यवसायों में किया जाता है जिनमें वित्तीय रूप से बढ़ने की क्षमता होती है जैसे स्टार्टअप, लघु और मध्यम उद्यम।
  - सरकार इन उपक्रमों में निवेश को प्रोत्साहित करती है क्योंकि उच्च उत्पादन और रोज़गार सृजन के संबंध में उनका अर्थव्यवस्था पर सकारात्मक प्रभाव पड़ता है।
  - उदाहरणों में अवसंरचना कोष, एंजेल फंड, वेंचर कैपिटल फंड और सोशल वेंचर फंड शामिल हैं।
- **श्रेणी- II:**
  - इस श्रेणी के तहत 'इक्विटी सिक्योरिटीज़' और 'डेट सिक्योरिटीज़' में निवेश किये गए कोष शामिल हैं। वे कोष जो पहले से क्रमशः श्रेणी- I और III के अंतर्गत नहीं हैं, उन्हें भी इसमें शामिल किया गया है।
    - श्रेणी- II AIFS के लिये किये गए किसी भी निवेश हेतु सरकार द्वारा कोई रियायत नहीं दी जाती है।
  - इन उदाहरणों में रियल एस्टेट फंड, डेट फंड, प्राइवेट इक्विटी फंड शामिल हैं।
- **श्रेणी- III:**
  - ये ऐसे कोष हैं जो कम समय में रिटर्न देते हैं।
  - ये कोष अपने लक्ष्यों को प्राप्त करने के लिये जटिल और विविध व्यापारिक रणनीतियों का उपयोग करते हैं। विशेष रूप से सरकार द्वारा इन निधियों हेतु कोई रियायत या प्रोत्साहन नहीं दिया गया है।
  - उदाहरणों में 'हेज फंड', सार्वजनिक इक्विटी कोष में निजी निवेश आदि शामिल हैं।

RERA:

- **शुरुआत:**
  - रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम (RERA), 2016 संसद द्वारा पारित एक अधिनियम है जो 1 मई, 2017 से पूरी तरह से लागू हुआ।
    - प्रभावी अधिकार क्षेत्र के नियमन के लिये राज्य में नियामक (RERA) का कार्यान्वयन प्रभावी है।
- **लक्ष्य:**
  - यह घर खरीदारों की सुरक्षा करने के साथ-साथ रियल एस्टेट की बिक्री/खरीद में दक्षता और पारदर्शिता लाकर रियल एस्टेट क्षेत्र में निवेश को बढ़ावा देने में मदद करता है।

स्रोत- द हिंदू

PDF Refernece URL: https://www.drishtiias.com/hindi/printpdf/swamih-fund-1