



# რამდენად ხელმისაწვდომია საცხოვრისის დაქირავება საქართველოში?



სოციალური  
სამართლიანობის  
ცენტრი

# რამდენად ხელმისაწვდომია საცხოვრისის დაქირავება საქართველოში?

სოციალური სამართლიანობის ცენტრი

თბილისი, 2023



დოკუმენტი მომზადებულია ღია საზოგადოების ფონდის (OSGF) მიერ მხარდაჭერილი პროექტის – „ღირსეული შრომის ანაზღაურებისა და ხელმისაწვდომი საცხოვრისის ადვოკატირება“ – ფარგლებში. მასში გამოთქმული მოსაზრებები შესაძლოა, არ გამოხატავდეს ფონდის პოზიციას. შესაბამისად, ფონდი არ არის პასუხისმგებელი მასალის შინაარსზე.

**ხელმძღვანელი:** თათული ჭუბაბრია, მარიამ ჯანიაშვილი

**მკვლევარი:** ზაზა ბარბაქაძე

**რედაქტორი:** ნინო კალატოზიშვილი

**ყდის ფოტო:** გიორგი გოგუა

**ყდის დიზაინი:** სალომე ლაცაბიძე

აკრძალულია აქ მოყვანილი მასალის გადაბეჭდვა, გამრავლება ან გავრცელება კომერციული მიზნით, ორგანიზაციის წერილობითი ნებართვის გარეშე.

**ციტირების წესი:** *სოციალური სამართლიანობის ცენტრი, ზაზა ბარბაქაძე, „რამდენად ხელმისაწვდომია საცხოვრისის დაქირავება საქართველოში?“, 2023.*

© სოციალური სამართლიანობის ცენტრი

**მისამართი:** ი. აბაშიძის 12ბ, თბილისი, საქართველო

**ტელ:** +995 032 2 23 37 06

<https://socialjustice.org.ge/>

[info@socialjustice.org.ge](mailto:info@socialjustice.org.ge)

[www.facebook.com/socialjustice.org.ge](http://www.facebook.com/socialjustice.org.ge)

## სარჩევი

სარჩევი .....	3
შესავალი.....	4
<b>1. რაოდენობრივი კვლევის მეთოდი .....</b>	<b>4</b>
1.1 მეთოდოლოგიური საფუძველი .....	5
1.2 ნარჩენი შემოსავლის მეთოდი .....	7
<b>2. რაოდენობრივი კვლევის ძირითადი მიგნებები.....</b>	<b>11</b>
2.1 საცხოვრისით სარგებლობის ძირითადი ფორმები.....	11
2.2 შინამეურნეობების სტრუქტურისა და საარსებო მინიმუმის შეფასება .....	14
2.3 საცხოვრისის დაქირავების ღირებულება .....	16
2.4 მთლიანი და ნარჩენი შემოსავლები .....	20
2.5 საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის ანალიზი ფინანსური კონტრიბუციის შემთხვევაში .....	26
2.6 საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის მოსალოდნელი ცვლილებები.....	29
<b>ძირითადი მიგნებები .....</b>	<b>31</b>
<b>ბიბლიოგრაფია.....</b>	<b>33</b>

## შესავალი

საცხოვრისის ფინანსური ხელმისაწვდომობა ერთ-ერთ არსებით გამოწვევას წარმოადგენს საქართველოში. საზოგადოებაში წლების განმავლობაში მიმდინარეობს საუბარი იმის შესახებ, რომ ქვეყნის მოსახლეობის ნაწილს საცხოვრისის ყიდვის ან/და დაქირავების შესაძლებლობა არ აქვს, თუმცა ეს საკითხი კიდევ უფრო მწვავედ დაისვა 2021-2022 წლებში, როდესაც, ერთი მხრივ, COVID-19-ის პანდემიის შედეგად მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობა გაუარესდა, ხოლო, მეორე მხრივ, რუსეთ-უკრაინის შეიარაღებული კონფლიქტის დაწყების შემდგომ უკრაინელი ლტოლვილების, ასევე, რუსეთისა და ბელორუსიის მოქალაქეების შემოსვლის პერიოდში მათ მიერ უძრავი ქონების შეძენის შედეგად უძრავი ქონების ფასი გაიზარდა.

საცხოვრისის ფინანსური ხელმისაწვდომობის პრობლემის წინაშე დგებიან ისეთი ჯგუფების წარმომადგენლები, რომელთაც, ხშირ შემთხვევაში, დაბალი/არასაკმარისი ან/და არასტაბილური შემოსავალი აქვთ. მათ შორის შეიძლება აღინიშნოს: ხანდაზმულები, ახალგაზრდები, მშპ პირები, მრავალშვილიანი ოჯახები და სხვა. ამასთან, მიუხედავად საკითხის სავარაუდო სიმწვავისა, საცხოვრისის ხელმისაწვდომობის კვლევები საქართველოს რეალობაში იშვიათია, ხოლო უძრავი ქონების ღირებულების განსაზღვრის ნაწილში ერთიანი დასკვნის გამოტანას სხვადასხვა აქტორის მიერ გამოყენებული განსხვავებული მეთოდოლოგიური მიდგომა ართულებს.

წინამდებარე დოკუმენტი წარმოადგენს სოციალური სამართლიანობის ცენტრის პირველ მცდელობას, მიმოიხილოს საცხოვრისის ფინანსური ხელმისაწვდომობის საკითხები ეკონომიკური ინდიკატორების ქრილში. კერძოდ, მეორადი ინფორმაციის საფუძველზე წარმოებული რაოდენობრივი კვლევის<sup>1</sup> ძირითადი მიზანია იმის განსაზღვრა, თუ რამდენად ხელმისაწვდომია საცხოვრისის დაქირავება საქართველოში მცხოვრები სხვადასხვა სოციალურ-ეკონომიკური მახასიათებლის მქონე ადამიანებისათვის.

აღნიშნული დოკუმენტი მოიცავს როგორც კვლევის მიზნის მისაღწევად გამოყენებული მეთოდის დეტალურ ანალიზს, ისე კვლევის შედეგად გამოვლენილ ძირითად მიგნებებს. ამასთან, კვლევის ძირითადი ინფორმაცია გაანალიზებულია საქალაქო დასახლებებისა და მთლიანად ქვეყნის მასშტაბით.

მომდევნო თვეების განმავლობაში სოციალური სამართლიანობის ცენტრი პერიოდულად გამოაქვეყნებს ანალიტიკურ დოკუმენტებს ფინანსურად ხელმისაწვდომი საცხოვრისის უზრუნველყოფის სხვადასხვა ასპექტთან დაკავშირებით. წინამდებარე კვლევა აღნიშნულ ციკლში პირველ ანალიტიკურ დოკუმენტს წარმოადგენს.

### 1. რაოდენობრივი კვლევის მეთოდი

წინამდებარე თავის მიზანია, დეტალურად აღწეროს ის მეთოდი, რომლის გამოყენებითაც მოხდა კვლევის ძირითადი მიზნის მიღწევა. თავი ორი ნაწილისგან შედგება: გამოყენებული მიდგომის

---

<sup>1</sup> კვლევის მიზნიდან გამომდინარე ტერმინი „რაოდენობრივი კვლევა“ მოცემულ დოკუმენტში აღნიშნავს მეორადი რაოდენობრივი ინფორმაციის მოპოვებასა და დამუშავებას.

მეთოდოლოგიური საფუძვლის ადწერა და უშუალოდ რაოდენობრივი კვლევის მეთოდოლოგიისა და შესაბამისი ნაბიჯების ანალიზი.

## 1.1 მეთოდოლოგიური საფუძველი

არსებობს გამოთქმა – „ერთი კვირის ანაზღაურება ერთი თვის ქირის სანაცვლოდ“. მოცემული გამოთქმა წარმოადგენდა წარსულში „შემოსავლის 25%-ის სტანდარტის“, ხოლო მოცემულ ეტაპზე „შემოსავლის 30%-ის სტანდარტის“ ჩამოყალიბების საფუძველს (მინი, 2018). უფრო მეტიც, შემოსავლის 25%-სა და 30%-ის სტანდარტების მსგავს ლოგიკას ეფუძნება შედარებით ახალი და საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის შეფასების გავრცელებული მეთოდი – „ნარჩენი შემოსავლის მეთოდი“ (Residual income method) (მინი, 2018).

საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის შეფასების ზემოთ ხსენებული თითოეული მეთოდი ეფუძნება შემდეგ ლოგიკურ დასაბუთებას: შინამეურნეობებისთვის, რომლებსაც საკუთრებაში არ გააჩნიათ საცხოვრისი, ბინის დაქირავების ხარჯი წარმოადგენს საოჯახო ხარჯების ერთ-ერთ მნიშვნელოვან კატეგორიას. ვინაიდან შინამეურნეობების აბსოლუტური უმრავლესობისთვის საცხოვრისზე მოთხოვნა საბაზისო მოთხოვნათა რიცხვს განეკუთვნება და მისი შესაბამისი ხარჯი ერთ-ერთ პირველ ეტაპზე გაიღება, რა თანხა დარჩება შინამეურნეობას სხვა მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად, დამოკიდებულია ბინის დაქირავების ღირებულებაზე. მაშინ, როდესაც ბინის დაქირავების ღირებულებას მთლიანი შემოსავლის მნიშვნელოვანი ნაწილი უჭირავს, შინამეურნეობას ნაკლები თანხა რჩება სხვა მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად და პირიქით, თუ ბინის დაქირავების ღირებულება შემოსავლის მცირე ნაწილს შეადგენს, შინამეურნეობას საკმარისი თანხა რჩება პირველადი მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებისთვის (მინი, 2018).

საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის თითოეული მეთოდი („შემოსავლის 25%-ის სტანდარტი“, „შემოსავლის 30%-ის სტანდარტი“ და „ნარჩენი შემოსავლის სტანდარტი“) ცდილობს შემოსავლის იმ მაქსიმალური წილის განსაზღვრას, რომელიც უნდა იხარჯებოდეს ბინის დაქირავებაზე. თუ ცალკეული შინამეურნეობა ხსენებული მეთოდებით დადგენილ ზედა ზღვარზე მეტ თანხას ხარჯავს საცხოვრისის დასაქირავებლად, მიიჩნევა, რომ შინამეურნეობას არსებულ ეტაპზე აქვს საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა ან მაღალია იმის ალბათობა, რომ მათ ამგვარი პრობლემა მომავალში ექნებათ, ანუ წარმოდგენილი მეთოდების მიზანია:

1. შეფასდეს ფინანსური ტვირთი (Financial burden), რომელიც შინამეურნეობას ბინის დაქირავების შედეგად წარმოექმნება;
2. განსაზღვროს ბინის დაქირავების ტვირთის დასაშვები საზღვრები;
3. განსაზღვროს იმ შინამეურნეობების წილი/რაოდენობა, რომლებიც საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის თვალსაზრისით განსაკუთრებით მოწყვლადნი არიან.

წარმოდგენილ მეთოდებს შორის განსხვავება სწორედ ფინანსური ტვირთის დასაშვები საზღვრების დადგენისას ვლინდება. „შემოსავლის 30%-ის სტანდარტის“ მეთოდის შემთხვევაში საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობა განისაზღვრება იმის მიხედვით, თუ შემოსავლის რა ნაწილი იხარჯება საცხოვრისის დაქირავებაზე. კერძოდ, მიიჩნევა, რომ საცხოვრისი ხელმისაწვდომია იმ შინამეურნეობებისთვის, რომლებიც საცხოვრისის დაქირავებაზე შემოსავლის არაუმეტეს 30%-ს

ხარჯავენ. აღნიშნული მეთოდის მიხედვით, საცხოვრისის ხარჯის მეტობა 30%-თან შედარებით წარმოქმნის ჭარბ ფინანსურ ტვირთს შინამეურნეობისთვის, რაც საცხოვრისის ხელმისაწვდომობის საკითხს პრობლემურად აქცევს.<sup>2</sup>

რაც შეეხება ნარჩენი შემოსავლის მეთოდს, მასსა და შემოსავლის 30%-ის სტანდარტს შორის შემდეგი განსხვავება არსებობს: თუ შემოსავლის 30%-ის სტანდარტი ფინანსური ტვირთის დასაშვებ ზედა საზღვრად შემოსავლის ფიქსირებულ, 30%-იან ნიშნულს განიხილავს, ნარჩენი შემოსავლის მეთოდი ასეთი ფიქსირებული საზღვრის არსებობას არ უშვებს. ფიქსირებული ზედა საზღვრის ნაცვლად ნარჩენი შემოსავლის მეთოდი შემდეგ ლოგიკას ეფუძნება: ცვალებადი სტრუქტურის მქონე შინამეურნეობებს, რომელთა წევრების რაოდენობა, ასაკი, სქესი და სხვა მახასიათებლები განსხვავებულია, ახასიათებთ ერთმანეთისგან განსხვავებული საჭიროებები და შესაბამისად, მათ შორის პირველადი მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებისთვის საჭირო თანხა ერთმანეთისგან განსხვავებულია. ნარჩენი შემოსავლის მეთოდის მიხედვით, საცხოვრისის ხელმისაწვდომია, თუ მისი ხარჯის დაფარვის შემდეგ მოცემული სტრუქტურის შინამეურნეობას რჩება საკმარისი ფინანსური რესურსი პირველადი მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად. მიუხედავად იმისა, რომ ნარჩენი შემოსავლის მეთოდსაც აქვს გარკვეული ნაკლოვანებები, რამდენიმე მიზეზის გამო შესაძლოა, იგი უკეთეს მაჩვენებლად ჩაითვალოს შემოსავლის 30%-ის სტანდარტთან შედარებით (მინი, 2018):

1. დასაშვები ფინანსური ტვირთის ცვალებადი ზედა საზღვრის მეშვეობით ნარჩენი შემოსავლის მეთოდი შედარებით სრულფასოვნად ითვალისწინებს შინამეურნეობების საჭიროებებს;
2. შემოსავლის 30%-ის სტანდარტი საშუალოზე მაღალი შემოსავლების მქონე შინამეურნეობების შემთხვევაში რეალურთან შედარებით უფრო მწვავედ წარმოაჩენს საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემას. მართლაც, საშუალოზე მაღალი შემოსავლის მქონე შინამეურნეობა შესაძლოა იმ შემთხვევაშიც გაუმკლავდეს პირველადი მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებას, თუ შემოსავლის 30%-ის ნაცვლად, მაგალითად, შემოსავლის 40%-ს დახარჯავს საცხოვრებლის დაქირავებაზე.
3. მე-2 პუნქტისგან განსხვავებით, საშუალოზე საკმაოდ დაბალი შემოსავლის მქონე შინამეურნეობას შესაძლოა პირველადი მოთხოვნილებების დაკმაყოფილება მაშინაც კი გაუჭირდეს, თუ საცხოვრისის დასაქირავებლად შემოსავლის 30%-ის ნაცვლად, მის უფრო ნაკლებ ნაწილს, მაგალითად, 20%-ს დახარჯავს. შესაბამისად, შემოსავლის 30%-ის სტანდარტის გამოყენებისას, საშუალოზე დაბალი შემოსავლების მქონე შინამეურნეობების შემთხვევაში საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა რეალურთან შედარებით ნაკლებად იქნება შეფასებული.

<sup>2</sup> დამატებითი ინფორმაცია შემოსავლის 25%-ის სტანდარტის შესახებ მოწოდებული არ არის. ამას 2 მიზეზი აქვს:

1. ჩვენ არ ვაპირებთ არც შემოსავლის 25%-სა და არც შემოსავლის 30%-ის სტანდარტის გამოყენებას მოცემულ ანგარიშში. მათზე საბაზისო ინფორმაციის წარმოდგენის მიზეზი ისაა, რომ ისინი დაკავშირებულნი არიან დოკუმენტში გამოყენებულ მეთოდთან – ნარჩენი შემოსავლის სტანდარტთან. აღნიშნული მეთოდების მოკლე განხილვით ცხადი უნდა გახდეს მოცემულ 3 მეთოდს შორის კავშირი და ის უპირატესობები, რაც ნარჩენი შემოსავლის მეთოდს სხვა მეთოდებთან მიმართებაში აქვს.
2. შემოსავლის 30%-ის სტანდარტსა და შემოსავლის 25%-ის სტანდარტს შორის არსებობს ერთადერთი განსხვავება: პირველ შემთხვევაში ტვირთის დასაშვებ საზღვრებად შემოსავლის [0%-30%] ინტერვალი მიიჩნევა, ხოლო მეორე შემთხვევაში – [0%-25%] ინტერვალი.

შესაბამისად, ანგარიშის შემდეგ ნაწილში არ იქნება ნახსენები შემოსავლის 25%-ის სტანდარტი.

შემოსავლის 30%-ის სტანდარტის უპირატესობა ნარჩენი შემოსავლის მეთოდთან შედარებით მისი (შემოსავლის 30%-ის სტანდარტის) გამოყენების სიმარტივეში ვლინდება. მართლაც, იმის გამო, რომ ნარჩენი შემოსავლის მეთოდის გამოყენებისას თითოეული განსხვავებული სტრუქტურის შინამეურნეობას განსხვავებული დასაშვები ფინანსური ტვირთის ზედა საზღვარი შეესაბამება, მისი გამოყენებით საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის შეფასება შედარებით რთულია. მიუხედავად ხსენებული ნაკლოვანებისა, თეორიული საფუძვლის მეტად სრულყოფილების გამო, წარმოდგენილი დოკუმენტი სწორედ ნარჩენი შემოსავლის გამოყენებით აფასებს საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის საკითხს.

## **1.2 ნარჩენი შემოსავლის მეთოდი**

მოცემული ქვეთავის მიზანია, დეტალურად აღწეროს ის საფეხურები, რომლებიც ნარჩენი შემოსავლის მეთოდის გამოყენებით საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის შეფასებისთვისაა საჭირო.

ნარჩენი შემოსავლის მეთოდის გამოყენება ეფუძნება მეორადი ინფორმაციის ანალიზს. რაოდენობრივი კვლევის ძირითადი მიზნის მისაღწევად საჭიროა შემდეგი საკითხების რაოდენობრივი ანალიზი:

### **ნაბიჯი 1: საცხოვრისით სარგებლობის ფორმების განსაზღვრა**

აღნიშნულისთვის საჭირო მონაცემები გროვდება საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მიერ ყოველწლიურად ჩატარებული **შინამეურნეობების ინტეგრირებული გამოკვლევის** (შემდგომში – „**შინამეურნეობების გამოკვლევა**“) საშუალებით. შინამეურნეობების გამოკვლევის თანახმად, საცხოვრისით სარგებლობის ფორმების მიხედვით, 4 კატეგორიის შინამეურნეობა გვხვდება:

1. შინამეურნეობის წევრის კერძო საკუთრებაში არსებული საცხოვრისით სარგებლობა;
2. დაქირავებული საცხოვრისით სარგებლობა;
3. გირაოს პირობით გადაცემული საცხოვრისით სარგებლობა;
4. იმ საცხოვრისით სარგებლობა, რომელიც არ არის შინამეურნეობის წევრის საკუთრებაში, თუმცა საცხოვრისით სარგებლობისთვის არ ხდება გადასახდელის გადახდა.

მოცემულ ეტაპზე ხდება წლების მიხედვით საცხოვრისის სხვადასხვა ფორმით მოსარგებლე შინამეურნეობების წილის დადგენა. ამასთან, ანგარიშში შემდგომი მსჯელობა დაკავშირებული იქნება იმ შინამეურნეობებთან, რომლებიც (1) არ ფლობენ საკუთრებაში საცხოვრებელ უძრავ ქონებას და (2) არც გადასახდელის გარეშე იყენებენ მას. ასეთ შინამეურნეობებს განეკუთვნებიან: ქირისა და გირაოს პირობით მოსარგებლე შინამეურნეობები.

### **ნაბიჯი 2: შინამეურნეობების სტრუქტურის დადგენა**

საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის შეფასების მეთოდოლოგიისთვის საჭიროა შინამეურნეობის სტრუქტურის ანალიზი. კერძოდ, მოცემულ ანგარიშში გაანალიზებულია შინამეურნეობაში შემავალ წევრთა რაოდენობა. საცხოვრისით სარგებლობის ფორმების მსგავსად, აღნიშნული ინფორმაციაც გროვდება საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მიერ შინამეურნეობების გამოკითხვით.



**ნაბიჯი 3: შინამეურნეობების სტრუქტურის საფუძველზე პირველადი მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებისთვის საჭირო ფულადი რესურსის შეფასება**

შინამეურნეობების სტრუქტურის ანალიზის შემდგომ ანგარიშში ფასდება ფულადი რესურსის ის სიდიდე, რომელიც საჭიროა განსაზღვრული რაოდენობის შინამეურნეობის წევრთა პირველადი მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად (საარსებო მინიმუმი).<sup>3</sup>

საარსებო მინიმუმს საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური 2004 წლიდან ითვლის. მაჩვენებელი ეფუძნება საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის ბრძანებას (N 111/6), რომელიც განსაზღვრავს მინიმალურ სასურსათო კალათას.<sup>4</sup> სასურსათო კალათის საშუალებით შესაძლებელია, განისაზღვროს საარსებო მინიმუმი შინამეურნეობისა თუ შინამეურნეობის წევრი ცალკეული ინდივიდის დონეზე. პირველადი მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებისთვის საჭირო შემოსავლის სიდიდე დგინდება ტიპური (საშუალო) მომხმარებლის საარსებო მინიმუმზე დაყრდნობით.<sup>5</sup> კერძოდ, თუ საშუალო მომხმარებლის საარსებო მინიმუმი 2021 წელს 188 ლარს შეადგენდა, ხოლო ცალკეული შინამეურნეობა შედგება 5 წევრისგან, შინამეურნეობის თითოეული წევრის პირველადი მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად საჭირო ფულადი რესურსის სიდიდე შემდეგნაირად გამოითვლება:

$$\text{ფულადი რესურსის სიდიდე} = 5 * 188 = 940 \text{ ლარი}$$

**ნაბიჯი 4: საცხოვრისის დაქირავების ღირებულების დადგენა**

შემოსავლის ნარჩენი ღირებულებისა და საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის გასაზომად საჭიროა საცხოვრისის დაქირავების საშუალო ღირებულების დადგენა. აღნიშნული ტიპის მონაცემს 2007 წლიდან აგროვებს საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური. მონაცემები წარმოდგენილია 18<sup>2</sup> ფართობზე, ხოლო მისი მნიშვნელობა მიიღება ცალკეული თვის ან კვარტლის განმავლობაში უძრავი ქონებით ვაჭრობის ელექტრონულ პლატფორმაზე „ss.ge“ განთავსებული განაცხადების მიხედვით. საცხოვრისის გაქირავების საშუალო ყოველთვიური/ყოველკვარტალური მონაცემები სწორედ ხსენებულ განაცხადებებში მითითებული საცხოვრისის ფართისა და მისი დაქირავების ღირებულების გათვალისწინებით დგინდება.<sup>6</sup>

<sup>3</sup> საარსებო მინიმუმისა და პირველადი მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებისთვის საჭირო შემოსავლის ცნებები მოცემულ ანგარიშში სინონიმებს წარმოადგენს.

<sup>4</sup> საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2003 წლის 8 მაისის N 111/6 ბრძანება „საკვებ ნივთიერებებსა და ენერჯიაზე ორგანიზმის ფიზიოლოგიური მოთხოვნილებისა და საარსებო მინიმუმის განსაზღვრისთვის საჭირო სასურსათო კალათის შემადგენლობის ნორმებისა და ნორმატივების დამტკიცების შესახებ“.

<sup>5</sup> ანგარიშში შესაძლოა, გამოყენებული ყოფილიყო ტიპური (საშუალო) შინამეურნეობის ან ტიპური (საშუალო) მომხმარებლის საარსებო მინიმუმი. ვინაიდან ანგარიშის მიზანია, ცალკეული შინამეურნეობის დონეზე შეაფასოს საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის საკითხი, ტიპური შინამეურნეობის საშუალო საარსებო მინიმუმი არაინფორმაციულ ცვლადად მიიჩნევა. მის ნაცვლად გამოიყენება ტიპური მომხმარებლის დონეზე დათვლილი საარსებო მინიმუმი, რომლის საშუალებითაც, თავის მხრივ, შესაძლებელია განსხვავებული რაოდენობის შინამეურნეობის წევრებისგან შემდგარი კომლის საარსებო მინიმუმის განსაზღვრა.

<sup>6</sup> გასაქირავებელი საცხოვრისის მთლიანი ღირებულება (მაგალითად, თვის განმავლობაში) გაყოფილი ამავე გასაქირავებელი საცხოვრისის მთლიან ფართობზე.

1მ<sup>2</sup> საცხოვრისის დაქირავების ღირებულების განსაზღვრის შემდეგ დგინდება ცალკეული შინამეურნეობის მიერ გამოყენებული საცხოვრისის მთლიანი ფართობი, რის საფუძველზეც განისაზღვრება საცხოვრისის ღირებულება ცალკეული შინამეურნეობისთვის; მაგალითად, თუ 1მ<sup>2</sup> საცხოვრისის დაქირავების საშუალო ღირებულება 10 ლარს შეადგენს, ხოლო შინამეურნეობა 50მ<sup>2</sup> ფართობის საცხოვრისში ცხოვრობს, მიიჩნევა, რომ შინამეურნეობის მიერ გამოყენებული საცხოვრისის ღირებულება 500 ლარს შეადგენს. უნდა აღინიშნოს, რომ მიღებული შედეგი წარმოადგენს მაჩვენებლის შეფასებულ და არა რეალურ ღირებულებას.

პროცესში საცხოვრისის დაქირავების შეფასებული მაჩვენებლის გამოყენებას აქვს როგორც დადებითი, ისე უარყოფითი მხარეები. აღნიშნული მიდგომის უარყოფითი მხარე იმაში მდგომარეობს, რომ იგი საცხოვრისის დაქირავების საშუალო მნიშვნელობას ზუსტად აფასებს მხოლოდ მთლიანი პოპულაციის შემთხვევაში; ანუ ტიპური შინამეურნეობის ხარჯი საცხოვრისის დაქირავებაზე თეორიულად ზუსტად ფასდება. რაც შეეხება შინამეურნეობის დონეზე საცხოვრისის დაქირავების ღირებულების განსაზღვრას, არ არსებობს თეორიული მიზეზი, რაც გვაფიქრებინებდა, რომ შინამეურნეობის დონეზე საცხოვრისის დაქირავების შეფასებული ხარჯი ზუსტად უნდა შეესაბამებოდეს ამავე შინამეურნეობის მიერ საცხოვრისის დაქირავებაზე გაღებულ რეალურ დანახარჯს, ანუ კვლევის მიზნის მისაღწევად ვიყენებთ დაშვებას, რომელიც გულისხმობს, რომ თითოეული შინამეურნეობის მიერ დაქირავებული საცხოვრისის 1მ<sup>2</sup>-ის ღირებულება იდენტურია.

აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილი მიდგომის ზემოთ აღწერილი უარყოფითი მხარე ბალანსდება შემდეგი გარემოებით: მიუხედავად იმისა, რომ ცალკეული (სავარაუდოდ, ეკონომიკური თვალსაზრისით მეტად მოწყვლადი) შინამეურნეობა შესაძლოა, საცხოვრისის დაქირავებისთვის საშუალო ღირებულებასთან შედარებით დაბალ ფასს იხდიდეს – მაგალითად, 50%-ით დაბალ ფასს, მსჯელობაში საცხოვრისის საშუალო ღირებულების გამოყენება თეორიულად მოცემული შინამეურნეობისთვის საშუალო ხარისხის საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობას ზომავს, ნაცვლად აღნიშნული შინამეურნეობის მიერ დაქირავებული საცხოვრისისა. ამის მსგავსად, საშუალოზე მაღალი შემოსავლის მქონე შინამეურნეობების შემთხვევაში, რომლებიც, სავარაუდოდ, საშუალოსთან შედარებით მაღალი ფასის მქონე საცხოვრისს ქირაობენ, გაიზომება არა უშუალოდ მათ მიერ დაქირავებულ, არამედ საშუალო ღირებულების საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობა. აღნიშნული მიდგომა და საკითხის მოცემული მიმართულებით გამარტივება ხელს უნდა უწყობდეს შესასწავლი საკითხის – საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის ანალიზს.

#### **ნაბიჯი 5: მთლიანი და ნარჩენი შემოსავლის განსაზღვრა**

ცალკეული შინამეურნეობის საარსებო მინიმუმისა და საცხოვრისის დაქირავების ღირებულების განსაზღვრის შემდეგ კვლევაში ფასდება შინამეურნეობის ფულადი შემოსავლები (შემდგომში - შემოსავლები). შინამეურნეობის ჯამური შემოსავალი დაითვლება საქართველოს სტატისტიკის სამსახურის მიერ ჩატარებული შინამეურნეობების გამოკითხვის შედეგად. შემოსავლის აღნიშნული მაჩვენებელი მოიცავს საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში შინამეურნეობის თითოეული წევრის მიერ მიღებული ნებისმიერი ტიპის შემოსავლის ჯამს. უფრო ზუსტად, იგი გულისხმობს შემდეგი წყაროებიდან მიღებულ ფულად შემოსავლებს:

1. დაქირავებით შრომა;

2. თვითდასაქმება;
3. სოფლის მეურნეობის პროდუქტის გაყიდვა;
4. საკუთრების გაქირავება და გაყიდვა;
5. პენსია, სტიპენდია, სხვა დახმარება;
6. გზავნილები და საჩუქრები როგორც ქვეყნის შიგნიდან, ისე საზღვარგარეთიდან.

როგორც 1.1 ქვეთავში იყო აღნიშნული, შინამეურნეობის ნარჩენი შემოსავალი დაითვლება შინამეურნეობის ჯამურ შემოსავალსა და პირველადი მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად საჭირო ხარჯს შორის სხვაობით. მე-5 ნაბიჯის ბოლო ეტაპს სწორედ მოცემული სხვაობის (ნარჩენი შემოსავლის) დადგენა წარმოადგენს.

**ნაბიჯი 6: იმ შინამეურნეობების წილის დათვლა, რომელთათვისაც არსებობს საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა**

მას შემდეგ, რაც დაითვლება, ერთი მხრივ, შინამეურნეობის ჯამური შემოსავლებისა და პირველადი მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებისთვის საჭირო ხარჯების სიდიდე და ამ ორი ცვლადის სხვაობით – ნარჩენი შემოსავლის ღირებულება, ხოლო, მეორე მხრივ, – საცხოვრისის დაქირავებისთვის საჭირო ხარჯის სიდიდე, შესაძლებელი იქნება საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის შეფასება. კერძოდ, შესაძლებელი იქნება განისაზღვროს იმ შინამეურნეობების წილი, რომელთაც პირველადი მოთხოვნილებების დაკმაყოფილების შემდეგ არ რჩებათ საკმარისი თანხა საშუალო ხარისხის საცხოვრისის დასაქირავებლად.

**ნაბიჯი 7: იმის განსაზღვრა, თუ როგორ შეცვლის ცალკეული მასშტაბის კონტრიბუცია საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობას**

მე-6 ნაბიჯით მიღებულ შედეგთან ერთად, რომელიც არსებითად საკვლევი საკითხის შეჯამებას წარმოადგენს, განისაზღვრება სხვადასხვა სიდიდის კონტრიბუციის მნიშვნელოვნება საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის გაუმჯობესების საკითხში, ანუ მოცემულ ნაწილში გაანალიზდება კონტრიბუციის სხვადასხვა მასშტაბი, რომელიც განსაზღვრული პროცენტული წილით გაზრდის საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობას.

აღსანიშნავია, რომ მონაცემების ძირითადი ნაწილი გაანალიზდა ქვეყნის და საქალაქო დასახლებების დონეზე.

ცხრილ 1-ზე წარმოდგენილია საქართველოს და საქალაქო დასახლებების დონეზე გამოკითხულთა რაოდენობა, საქართველოს და საქალაქო დასახლებების დონეზე მთლიანი მოსახლეობის რაოდენობა და მოცემული ცვლადების შესაბამისად დათვლილი ცდომილების ზღვარი (margin of error).

**ცხრილი 1: შერჩევის ჩარჩო**

წელი	გამოკითხულთა რაოდენობა		მთლიანი პოპულაცია		ცდომილების ზღვარი (MoE) <sup>7</sup> 95%-იანი საიმედოობით	
	საქალაქო დასახლება	საქართველო	საქალაქო დასახლებები (1000 ადამიანი)	საქართველო (1000 ადამიანი)	საქალაქო დასახლებები	საქართველო
2011	4,343	11,225	2,130.2	3,773.6	1.46%	0.90%
2012	4,334	11,276	2,129.3	3,739.3	1.46%	0.90%
2013	4,197	11,102	2,118.7	3,718.4	1.48%	0.91%
2014	4,300	11,165	2,121.2	3,716.9	1.46%	0.91%
2015	4,242	10,999	2,135.6	3,721.9	1.47%	0.91%
2016	4,158	10,858	2,151.5	3,728.6	1.49%	0.92%
2017	5,943	11,590	2,161.9	3,726.4	1.24%	0.89%
2018	5,606	11,056	2,174.8	3,729.6	1.28%	0.91%
2019	5,988	13,872	2,184.3	3,723.5	1.24%	0.81%
2020	5,729	13,313	2,194.5	3,716.9	1.27%	0.83%
2021	5,880	13,621	2,215.6	3,728.6	1.25%	0.82%

ცხრილის ბოლო 2 სვეტი გვიჩვენებს მიღებული შედეგების ცდომილების ზღვარს საქალაქო დასახლებებისა და საქართველოს დონეზე, შესაბამისად. შედეგად, ცალკეული წლისთვის მიღებული შედეგები მაჩვენებლის თეორიული მნიშვნელობისგან მაქსიმუმ ცხრილზე წარმოდგენილი შესაბამისი პროცენტული სიდიდით იქნება გადახრილი.

**2. რაოდენობრივი კვლევის ძირითადი მიგნებები**

1.2 ქვეთავში წარმოდგენილი ბიჯების შესაბამისად, მოცემული ქვეთავი წარმოაჩენს რაოდენობრივი კვლევის შედეგებს. განვიხილოთ თითოეული საკითხი ცალ-ცალკე.

**2.1 საცხოვრისით სარგებლობის ძირითადი ფორმები**

რაოდენობრივი კვლევის ძირითადი მიზნის მისაღწევად მნიშვნელოვანია, პირველ ეტაპზე დადგინდეს მოსახლეობის განაწილება საცხოვრისით სარგებლობის ფორმების მიხედვით. საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მიერ შინამეურნეობების გამოკითხვის შესაბამისად, საცხოვრისით სარგებლობის ფორმების მიხედვით, გვხვდება 5 კატეგორიის შინამეურნეობა:

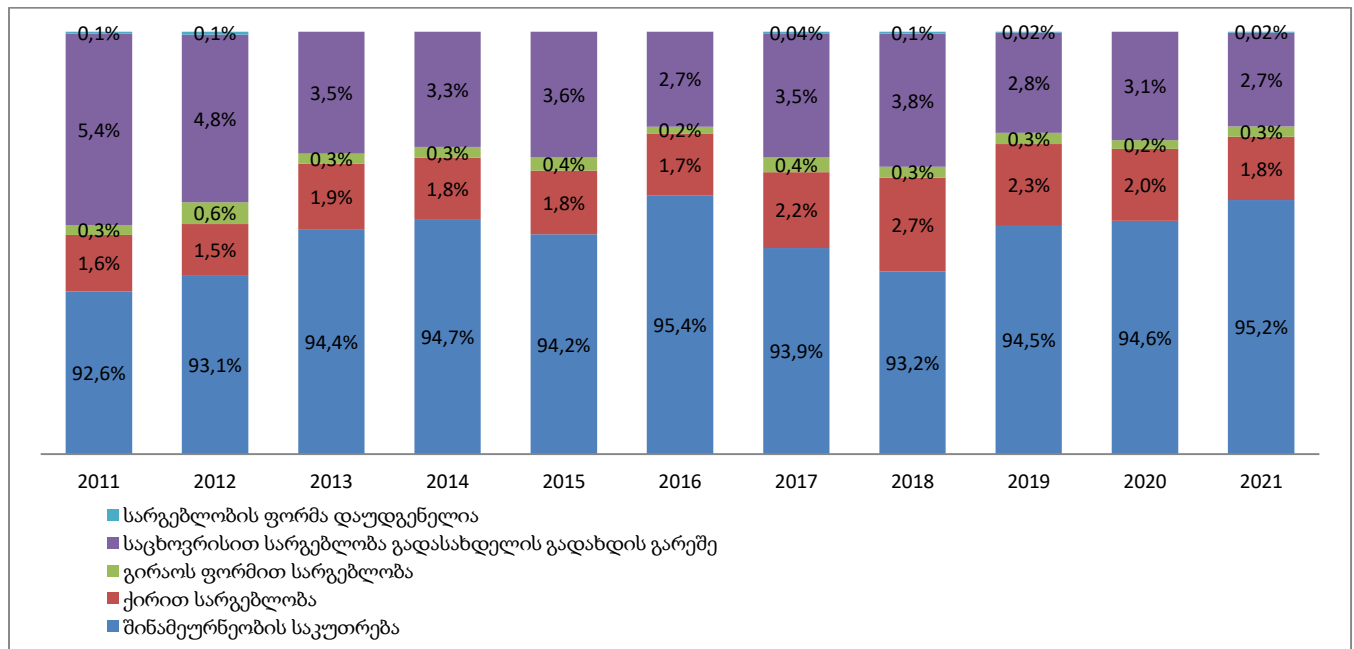
1. შინამეურნეობები, რომელთა წევრს საკუთრებაში აქვს საცხოვრისი, რომელშიც შინამეურნეობა ცხოვრობს;
2. დაქირავებული საცხოვრისით მოსარგებლე შინამეურნეობები;

<sup>7</sup> Margin of error (MoE) – მოცემულ შემთხვევაში გვიჩვენებს 95%-იანი ალბათობით ცდომილების მაქსიმალურ მოსალოდნელ სიდიდეს (აბსოლუტურ მაჩვენებელში).

- დაგირავებული საცხოვრისით მოსარგებლე შინამეურნეობები;
- შინამეურნეობები, რომლებსაც საკუთრებაში არ აქვთ საცხოვრისი, თუმცა არც რაიმე ფორმის გადასახადს იხდიან საცხოვრისით სარგებლობის სანაცვლოდ;<sup>8</sup>
- შინამეურნეობები, რომელთა შემთხვევაშიც არ არის განსაზღვრული საცხოვრისით სარგებლობის ფორმა.

დიაგრამა 1-ზე წარმოდგენილია შინამეურნეობების განაწილება საცხოვრისით სარგებლობის ფორმების მიხედვით.

დიაგრამა 1: მოსახლეობის განაწილება საცხოვრისით სარგებლობის ფორმების მიხედვით



დიაგრამაზე წარმოდგენილი მონაცემების მიხედვით, 2011-2021 წლების ინტერვალში შინამეურნეობების დიდი ნაწილი სარგებლობდა ოჯახის წევრის საკუთრებაში არსებული საცხოვრისით. მართლაც, აღნიშნულ პერიოდში მოცემული მაჩვენებლის მინიმალური მნიშვნელობა 92.6% (2011 წელი), ხოლო მაქსიმალური მნიშვნელობა 95.4%-ია (2016 წელი).

დიაგრამა 1-დან აგრეთვე იკვეთება, რომ მაღალია (ქირით და გირაოს ფორმით სარგებლობასთან შედარებით) იმ შინამეურნეობების წილი, რომლებიც დროის მოცემულ ინტერვალში სარგებლობენ საცხოვრისით, რომელსაც არ ფლობენ საკუთრებაში, თუმცა გადასახდელის გარეშე იყენებენ მას. წარმოდგენილი მონაცემების მიხედვით, 2011-2021 წლების პერიოდისთვის, საშუალოდ, ყოველწლიურად შინამეურნეობების 3.6% იყენებდა საცხოვრისს მოცემული ფორმით. ამასთან, გადასახდელის გარეშე საცხოვრისით მოსარგებლე მოსახლეობის წილი დროის მოცემულ ინტერვალში მცირდება. მართლაც, 2011-2014 წლების პერიოდში აღნიშნული მაჩვენებლის საშუალო წლიური სიდიდე 4.2%-ს შეადგენდა, ხოლო დიაგრამაზე

<sup>8</sup> აღნიშნული კატეგორიის ქვეშ იგულისხმება შინამეურნეობები, რომლებიც გადასახდელის გარეშე იყენებენ ნათესავის/მეგობრის/მეზობლის ან სხვა კატეგორიის ადამიანის საცხოვრისს, სარგებლობენ ცენტრალური ან ადგილობრივი მთავრობების ბალანსზე არსებული საცხოვრებელი თუ არასაცხოვრებელი შენობებით და სხვა. აღსანიშნავია, რომ მოცემულ შემთხვევაში შესაძლოა, საუბარი იყოს საცხოვრისით სარგებლობის როგორც ლეგალურ, ისე არალეგალურ ფორმებზე.

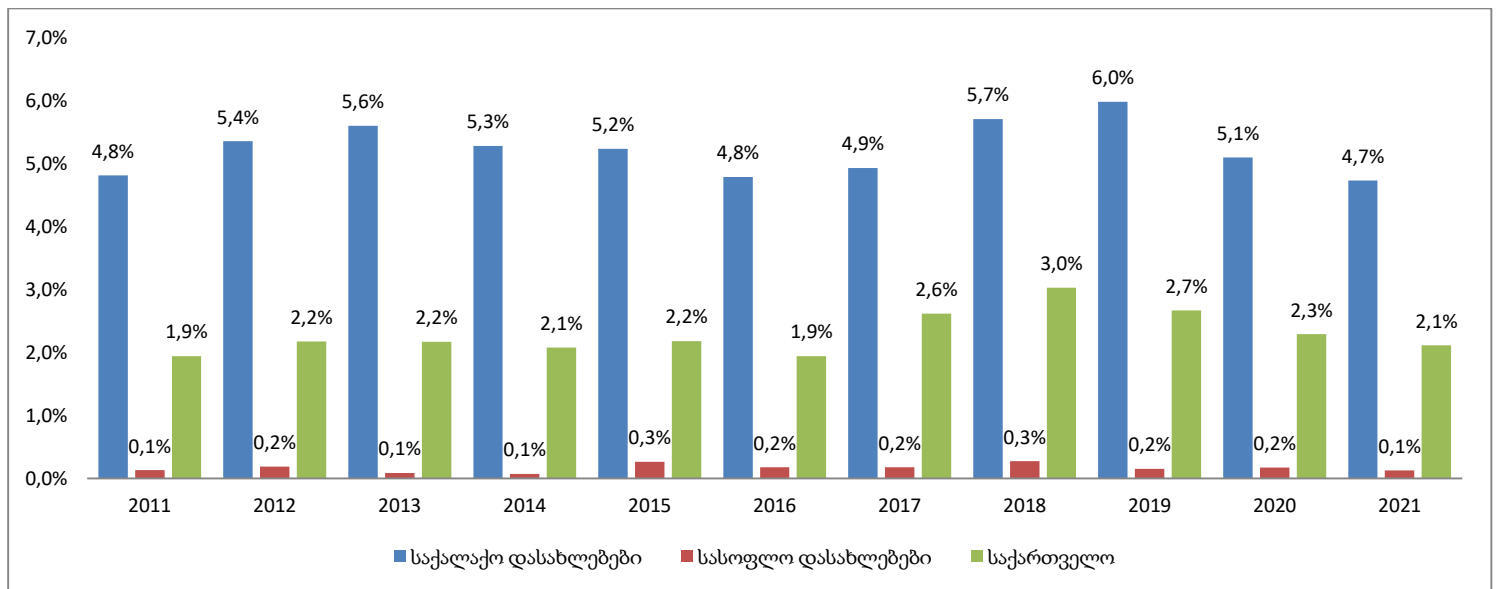
წარმოდგენილი ბოლო 7 წლის განმავლობაში (2015-2021 წლები) მაჩვენებლის საშუალო მნიშვნელობამ 3.2% შეადგინა.

საცხოვრისით სარგებლობის დარჩენილი ორი ფორმის შემთხვევაში (ქირით და გირაოს ფორმით სარგებლობა) გვაქვს შემდეგი მდგომარეობა: იმ შინამეურნეობების წილი, რომლებიც საცხოვრისს გირაოს პირობით იყენებენ, ნაკლებად ცვალებადია. აღნიშნული მაჩვენებლის საშუალო მნიშვნელობა 0.3%-ს შეადგენს. რაც შეეხება ქირით სარგებლობის შემთხვევას, 2011-2021 წლების პერიოდში, საშუალოდ, ყოველწლიურად შინამეურნეობების 1.9% იყენებდა საცხოვრისით სარგებლობის აღნიშნულ ფორმას. აღსანიშნავია, რომ იმ შინამეურნეობების წილის კლების პარალელურად, რომლებიც საცხოვრისს გადასახდელის გარეშე იყენებენ, იზრდება ქირით მოსარგებლე შინამეურნეობების წილი. მართლაც, თუ 2011-2014 წლების პერიოდში ქირით მოსარგებლე შინამეურნეობების საშუალო წილი 1.7%-ს შეადგენდა, მისი მნიშვნელობა 2015-2021 წლების შემთხვევაში 0.4%-ით გაიზარდა და 2.1%-იან ნიშნულს მიაღწია.

საცხოვრისით სარგებლობის ფორმების დადგენის შემდეგ უნდა გადაწყდეს, რომელი ტიპის შინამეურნეობებისთვის ხდება საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის საკითხის შესწავლა. როგორც 2.2 ქვეთავში აღინიშნა, კვლევისთვის მნიშვნელოვანი ჯგუფი შედგება იმ შინამეურნეობებისგან, რომლებიც არც საკუთრებაში ფლობენ და არც უსასყიდლოდ სარგებლობენ საცხოვრისით, ანუ კვლევის დანარჩენი ნაწილი შეეხება შინამეურნეობებს, რომლებიც საცხოვრისს ქირის ან გირაოს პირობით იყენებენ (ამ კატეგორიის ოჯახების აღსანიშნავად მოხდება შემდეგი ტერმინის გამოყენება - „ქირისა და გირაოს პირობით მოსარგებლე შინამეურნეობები“).

დიაგრამა 2 წარმოადგენს იმ შინამეურნეობების წილს, რომლებიც არ აქვთ საკუთრებაში საცხოვრისი და განეკუთვნებიან კვლევისთვის მნიშვნელოვან ჯგუფს.

**დიაგრამა 2: ქირისა და გირაოს პირობით მოსარგებლე შინამეურნეობები<sup>9</sup>**



<sup>9</sup> აღსანიშნავია, რომ საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის საკითხი არ შეისწავლება სასოფლო დასახლებების დონეზე. შესაბამისად, ქვემოთ სხვადასხვა ცვლადის მნიშვნელობები მხოლოდ საქალაქო დასახლებებისა და ქვეყნის მასშტაბით იქნება წარმოდგენილი.

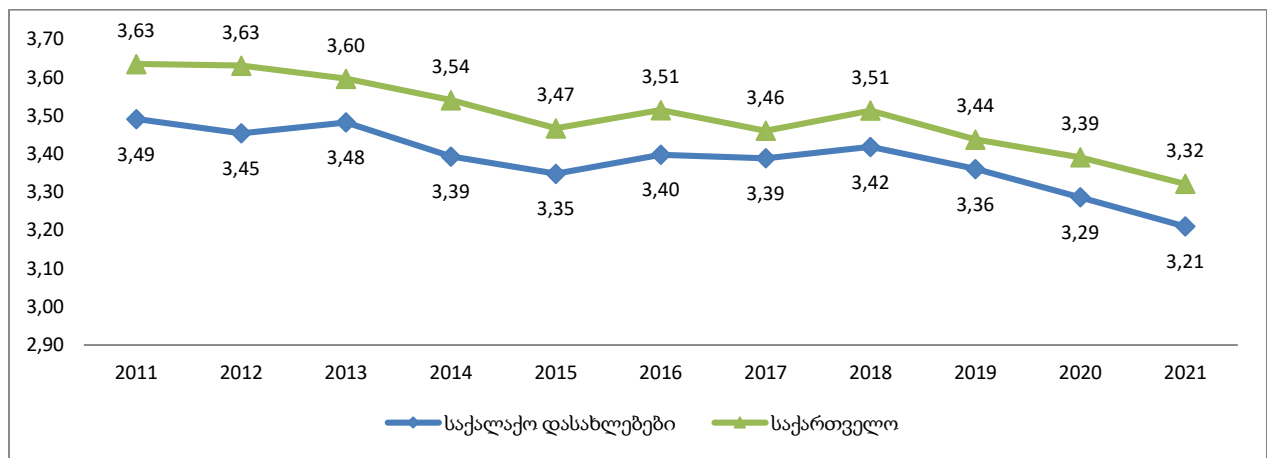
დიაგრამა 1-ზე წარმოდგენილი ქირითა და გირაოს პირობით მოსარგებლე შინამეურნეობების წილები მოცემულ დიაგრამაზე (დიაგრამა 2) წარმოდგენილია ჯამურად. ამასთან ცვლადის მნიშვნელობა მოცემულია საქალაქო/სასოფლო დასახლებებისა და მთლიანად საქართველოს მოსახლეობისთვის. აღსანიშნავია, რომ საქალაქო დასახლებებში ქირისა და გირაოს პირობით მოსარგებლე შინამეურნეობების რაოდენობა მნიშვნელოვნად აღემატება სასოფლო დასახლებებში საცხოვრისის იმავე ფორმით მოსარგებლე შინამეურნეობის წილებს. მართლაც, საქალაქო დასახლებებში 2011-2021 წლების ინტერვალში, საშუალოდ, შინამეურნეობათა 5.2% იყენებდა საცხოვრისს ქირის ან გირაოს პირობით მაშინ, როდესაც იგივე მაჩვენებელი სასოფლო დასახლებების პირობებში მნიშვნელოვნად დაბალია და 0.2%-ს შეადგენს. საბოლოო ჯამში, სასოფლო დასახლებებისთვის დათვლილი მაჩვენებლის შედარებითი სიმცირე იწვევს მთლიანად ქვეყნის დონეზე განსაზღვრული მაჩვენებლის (ქირისა და გირაოს პირობით მოსარგებლე შინამეურნეობების წილი) შემცირებას.

## 2.2 შინამეურნეობების სტრუქტურისა და საარსებო მინიმუმის შეფასება

საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის საკითხის შეფასებისთვის მნიშვნელოვან ცვლადს წარმოადგენს შინამეურნეობათა სტრუქტურა. აღნიშნული ცვლადი სხვადასხვა კუთხით შეიძლება ინტეგრირდეს დოკუმენტში გამოყენებულ მეთოდოლოგიაში. მათ შორის, შესაძლებელია განსხვავებული ასაკის, სქესის, დასაქმების სტატუსისა და სხვა დემოგრაფიული თუ სოციო-ეკონომიკური ცვლადების მიხედვით ოჯახის სტრუქტურის განხილვა. აღსანიშნავია, რომ ოჯახის სტრუქტურის ანალიზი საბოლოოდ შინამეურნეობათა პირველადი მოთხოვნილებებისთვის საჭირო ფულადი რესურსის შესაფასებლად მნიშვნელოვანი. რადგან შინამეურნეობების სხვადასხვა მახასიათებლის მქონე წევრთა პირველადი მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებისთვის საჭირო ფულადი რესურსის განსხვავებულად შეფასება არსებული მონაცემების გამოყენებით შეუძლებელია, შინამეურნეობათა სტრუქტურას მხოლოდ მისი წევრების რაოდენობაზე დაკვირვებით გავანალიზებთ.

დიაგრამა 3 აჩვენებს შინამეურნეობების წევრთა საშუალო რაოდენობას საქალაქო დასახლებებისა და მთლიანად ქვეყნის დონეზე.

დიაგრამა 3: შინამეურნეობის წევრთა საშუალო წლიური რაოდენობა



დიაგრამა 3 საყურადღებო დასკვნების გამოტანის საშუალებას იძლევა; პირველ რიგში, აღსანიშნავია, რომ საქალაქო დასახლებაში მცხოვრები ტიპური შინამეურნეობა საშუალოდ ნაკლები წევრისგან არის შემდგარი, მთლიანად საქართველოს მასშტაბით გაზომილ იდენტურ მაჩვენებელთან შედარებით. უფრო მეტიც, მაჩვენებლებისგან მიღებული რიცხვითი მიმდევრობის საშუალო სიდიდეები (საუბარია დიაგრამაზე წარმოდგენილი მონაცემების გასაშუალოებულ მაჩვენებელზე საქალაქო დასახლებებისა და მთლიანად საქართველოსთვის) სტატისტიკურად მნიშვნელოვნად განსხვავდება ერთმანეთისგან.<sup>10</sup>

გარდა აღნიშნულისა, დიაგრამა 3-ზე ჩანს, რომ შინამეურნეობის საშუალო ზომა (შინამეურნეობის წევრთა რაოდენობა) 2011-2021 წლების პერიოდში კლებადობით ხასიათდება. მართლაც, თუ 2011 წელს საქართველოში მცხოვრები ტიპური შინამეურნეობა 3.63 წევრისგან შედგებოდა, ცვლადის მნიშვნელობა 3.32-მდე შემცირდა, 2021 წლის მდგომარეობით. ანალოგიურად, საქალაქო დასახლების მკვიდრი ტიპური შინამეურნეობის წევრთა საშუალო რაოდენობა 2011-2021 წლების ინტერვალში 3.49-დან 3.21-მდე შემცირდა.

შინამეურნეობის წევრთა საშუალო რაოდენობის განსაზღვრის მიზანია, შინამეურნეობის ზომის საფუძველზე დადგინდეს პირველადი მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად საჭირო ფინანსური რესურსის სიდიდე (საარსებო მინიმუმი ცალკეული შინამეურნეობისთვის). საარსებო მინიმუმს საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური ითვლის სხვადასხვა დონეზე: შრომისუნარიანი მამაკაცის, ტიპური მომხმარებლისა და ტიპური ოჯახის. შინამეურნეობის პირველადი მოთხოვნილებისთვის საჭირო ფინანსური რესურსის საუკეთესო საზომად ტიპური მომხმარებლის საარსებო მინიმუმის მაჩვენებლის არჩევა მიიჩნევა. შესაბამისად, შინამეურნეობის საარსებო მინიმუმი მიიღება შინამეურნეობების წევრთა რაოდენობისა და ცალკეული წლისთვის განსაზღვრული ტიპური მომხმარებლის საარსებო მინიმუმის ერთმანეთზე გამრავლებით.

## ცხრილი 2: ტიპური შინამეურნეობის საარსებო მინიმუმის ნომინალური მნიშვნელობა

წლები	შინამეურნეობების წევრთა საშუალო რაოდენობა		საარსებო მინიმუმი (ტიპური მომხმარებლის დონეზე)	საარსებო მინიმუმი (შინამეურნეობის დონეზე)	
	საქალაქო დასახლება	საქართველო		საქალაქო დასახლება	საქართველო
2011	3.49	3.63	139.7	487.8	507.9
2012	3.45	3.63	133.8	462.2	485.9
2013	3.48	3.60	132.0	459.7	474.7
2014	3.39	3.54	136.9	464.4	484.5
2015	3.35	3.47	142.7	477.6	494.6
2016	3.40	3.51	141.8	481.7	498.3
2017	3.39	3.46	151.3	512.5	523.4
2018	3.42	3.51	154.3	527.6	542.2
2019	3.36	3.44	166.2	558.5	571.3

<sup>10</sup> სტუდენტის ტესტით დათვლილი P სიდიდის მნიშვნელობა 0.007-ის ტოლია, რაც P-ის კრიტიკულ მნიშვნელობაზე (0.05-ზე) ნაკლებია. შესაბამისად, რიცხვითი მიმდევრობების შესაბამისი საშუალო მაჩვენებლები ერთმანეთისგან სტატისტიკურად მნიშვნელოვნად განსხვავდება.



2020	3.29	3.39	169.6	557.2	575.0
2021	3.21	3.32	187.8	602.8	623.7

ცხრილი 2 წარმოადგენს შინამეურნეობის დონეზე საარსებო მინიმუმის ნომინალური მაჩვენებლის ცვლილებას 2011-2021 წლების ინტერვალისთვის. მაჩვენებელი დათვლილია საქალაქო დასახლებებისა და მთლიანად საქართველოს მოსახლეობისთვის. მაჩვენებლის დათვლისას გამოყენებულია, ერთი მხრივ, შინამეურნეობების წევრთა საშუალო რაოდენობა, ხოლო, მეორე მხრივ, საარსებო მინიმუმის მნიშვნელობები ტიპური მომხმარებლის დონეზე. შინამეურნეობის საარსებო მინიმუმი დაითვლება ცალკეული წლის შესაბამისი ტიპური მომხმარებლის საარსებო მინიმუმისა და ამავე წლის შინამეურნეობის წევრთა საშუალო რაოდენობის ერთმანეთზე გამრავლებით. მოცემული ფორმით წარმოდგენილი შინამეურნეობების საარსებო მინიმუმი საქალაქო დასახლებების შემთხვევაში გაზრდილია 487.0 ლარიდან 602.8 ლარამდე (23.6%-იანი ნაზრდი). რაც შეეხება შინამეურნეობის საარსებო მინიმუმის ცვლილებას საქართველოს მთელი მოსახლეობისთვის, მისი სიდიდე გაზრდილია 507.9 ლარიდან 623.7 ლარამდე (22.8%-იანი ნაზრდი). საქალაქო დასახლებებისა და საქართველოსთვის დათვლილი იდენტური მაჩვენებლების ნაზრდებს შორის სხვაობის მიზეზს შინამეურნეობების წევრთა რაოდენობის განსხვავებული ცვლილება წარმოადგენს. ამასთან, ტიპური მომხმარებლის საარსებო მინიმუმი და, შესაბამისად, შინამეურნეობის საარსებო მინიმუმი ინფლაციის ტემპის ცვლილების შედეგად იცვლება. მართლაც, 2011-2021 წლების პერიოდში როგორც ტიპური მომხმარებლის დონეზე დათვლილი საარსებო მინიმუმი, ისე სამომხმარებლო ფასების ინდექსის მნიშვნელობა<sup>11</sup> 34%-ით გაიზარდა.

### 2.3 საცხოვრისის დაქირავების ღირებულება

კიდევ ერთ ცვლადს, რომლის ანალიზიც მნიშვნელოვანია საცხოვრისზე ფინანსური ხელმისაწვდომობის შეფასებისთვის, წარმოადგენს საკუთრივ საცხოვრისის დაქირავების ღირებულება.

### ცხრილი 3: საცხოვრისის დაქირავების საშუალო ღირებულება საქალაქო დასახლებებისა<sup>12</sup> და მთლიანად საქართველოსთვის

წელი	1 მ <sup>2</sup> ფართის დაქირავების საშუალო ღირებულება		დაქირავებული საცხოვრებელი არის საშუალო ფართობი (მ <sup>2</sup> )		საცხოვრისის დაქირავების საშუალო ღირებულება (ლარი)	
	საქალაქო დასახლება	საქართველო	საქალაქო დასახლება	საქართველო	საქალაქო დასახლება	საქართველო
2011	10.0	7.5	56.4	55.6	566.6	417.8
2012	9.9	9.1	57.4	58.1	570.5	526.0
2013	10.2	9.0	53.7	54.6	549.8	493.1
2014	11.0	9.5	58.9	59.7	647.0	568.8

<sup>11</sup> <https://www.geostat.ge/ka/modules/categories/26/samomkhmareblo-fasebis-indeksi-inflatsia>.

<sup>12</sup> აღსანიშნავია, რომ მოცემულ ქვეთავში საქალაქო დასახლებების ტერმინი განსხვავებულია ზემოთ განხილული იდენტური ტერმინისგან. მართლაც, მოცემულ ნაწილში საქალაქო დასახლებების შესაბამისი შედეგები 5 ქალაქის (თბილისი, ქუთაისი, ბათუმი, გორი, თელავი) მონაცემებზე დაყრდნობითაა მიღებული. შესაბამისად, წარმოდგენილ ქვეთავში მიღებული შედეგები არ არის განზოგადებადი მთლიანად საქალაქო დასახლებებზე.

2015	11.5	10.1	56.0	57.7	645.4	581.8
2016	11.7	9.9	56.8	58.0	665.4	571.0
2017	11.7	10.3	58.2	58.8	682.4	603.9
2018	11.4	10.2	57.9	58.2	661.8	596.4
2019	13.1	11.5	63.2	62.8	825.6	719.5
2020	12.6	11.2	57.8	58.7	730.4	660.6
2021	11.3	10.4	52.7	54.1	597.3	564.5
2022 <sup>13</sup>	14.3	12.8	-	-	-	-

ცხრილში წარმოდგენილია ინფორმაცია 3 ცვლადის შესახებ:

- 1 მ<sup>2</sup> ფართის დაქირავების საშუალო ღირებულება;
2. დაქირავებული საცხოვრებელი არეალის საშუალო ფართობი (მ<sup>2</sup>);
3. საცხოვრისის დაქირავების საშუალო ღირებულება (ლარი).

თითოეული აღნიშნული ცვლადი მოცემულია საქალაქო დასახლებებისა და მთლიანად საქართველოსთვის.

- 1მ<sup>2</sup> საცხოვრისი ფართის საშუალო ღირებულება

ქვეყნის დონეზე 1მ<sup>2</sup> ფართის დაქირავების ღირებულება 2011-2021 წლების ინტერვალში, ძირითადად, ზრდადობით ხასიათდება. აღნიშნული ფართის დაქირავების საშუალო ღირებულება 2011 წელს 7.5 ლარს, ხოლო 2021 წელს 10.4 ლარს შეადგენდა (საცხოვრისი ფართის დაქირავების ფასი 2011-დან 2021 წლამდე პერიოდში გაზრდილია 38.8%-ით). ამასთან, ყურადღება უნდა გამახვილდეს 2022 წლისთვის საცხოვრისის დაქირავების საშუალო ღირებულების ნაზრდზე. როგორც დიაგრამაზეა წარმოდგენილი, საქართველოს დონეზე 1მ<sup>2</sup> ფართობის დაქირავების საშუალო ღირებულება 2021-დან 2022 წლამდე 2.4 ლარით (23.1%-ით) იზრდება.

რაც შეეხება 1მ<sup>2</sup> საცხოვრისი ფართის დაქირავების ღირებულებას საქალაქო დასახლებების დონეზე, იგი შედარებით არასტაბილური ცვლილებით ხასიათდება. ცვლილებების ანალიზისთვის შესაძლებელია გამოვყოთ 3 პერიოდი, რომელთათვისაც დამახასიათებელია საცხოვრისის დაქირავების ფასის ცვლილების სხვადასხვა მიმართულება: (I) 2011-2019; (II) 2019-2021; და (III) 2021-2022. 2011-2019 წლების შემთხვევაში საცხოვრისის დაქირავების ფასი ხასიათდებოდა, ძირითადად, აღმავალი ტენდენციით. მართლაც, 1მ<sup>2</sup> ფართობი საცხოვრისი ფართის საშუალო ღირებულება საქალაქო დასახლებებში მოცემული პერიოდის განმავლობაში 10.0-დან 13.1 ლარამდე გაიზარდა (31%-იანი ზრდა).

2019-2021 წლებში საცხოვრისის დაქირავების ღირებულების ცვლილების ტენდენცია შეიცვალა. დროის მოცემულ ინტერვალში 1მ<sup>2</sup> ფართის დაქირავების საშუალო ღირებულება შემცირდა 13.1-დან 11.3 ლარამდე (14%-იანი შემცირება). მოცემულ ეტაპზე საქალაქო დასახლებებში საცხოვრისის დაქირავების ღირებულების შემცირების ერთ-ერთ მიზეზად შესაძლოა, განვიხილოთ Covid-19 და მასთან დაკავშირებული რეგულაციები, რასაც შეეძლო გამოეწვია

<sup>13</sup> 2022 წლის დაქირავებული საცხოვრებელი ფართობის შესახებ ინფორმაცია ცნობილი გახდება 2023 წლის პირველ კვარტალში. ამასთან, საცხოვრისის დაქირავების ფასები 2022 წლისთვის დათვლილია აღნიშნული წლის პირველი 9 თვის მონაცემებზე დაყრდნობით.

საცხოვრისის დაქირავების მიმართ მოსახლეობის მხრიდან მოთხოვნის შემცირება. ეკონომიკური თეორიის მიხედვით, სხვა თანაბარ პირობებში მოთხოვნის შემცირება ცალკეულ ბაზარზე (მოცემულ შემთხვევაში, საცხოვრისის გაქირავების ბაზარზე) წონასწორული ფასის შემცირებას იწვევს.

რაც შეეხება 2021-2022 წლების პერიოდს, როგორც დიაგრამა გვიჩვენებს, საქალაქო დასახლებებში  $1\text{მ}^2$  ფართობის დაქირავების საშუალო ღირებულება 11.3-დან 14.3 ლარამდე გაიზარდა (26.5%-იანი ზრდა), რაც შესაძლოა, დაკავშირებული იყოს საცხოვრისის დაქირავების მიმართულებით მოთხოვნის ზრდასთან. აღსანიშნავია, რომ მოთხოვნის ზრდის ნიშნები შეინიშნება როგორც საქართველოს, ისე სხვა ქვეყნების მოქალაქეებისგან.

- დაქირავებული საცხოვრებელი არეალის საშუალო ფართობი

მე-3 ცხრილის მე-4 და მე-5 სვეტებზე წარმოდგენილია დაქირავებული საცხოვრებელი არეალის საშუალო ფართობი 2011-2021 წლებისთვის. მონაცემი წარმოდგენილია საქალაქო დასახლებებისა და მთლიანად ქვეყნის დონეზე. ცხრილზე წარმოდგენილი მონაცემები 2 მნიშვნელოვანი დასკვნის შესაძლებლობას იძლევა:

1. როგორც საქალაქო დასახლებების შემთხვევაში, ისე მთელი ქვეყნის მასშტაბით, დაქირავებული საცხოვრისის საშუალო ფართობი პერიოდული ზრდითა და კლების მონაკვეთებით ხასიათდება. 2011-2021 წლების პერიოდში საქალაქო დასახლებებისთვის აღნიშნული მაჩვენებელი  $57.2 \text{მ}^2$ -ის ტოლი<sup>14</sup> საშუალო მაჩვენებლის გარშემო იცვლება, ხოლო იმავე პერიოდში საქართველოს დონეზე საშუალოდ გამოყენებული დაქირავებული საცხოვრისის სიდიდე  $57.8 \text{მ}^2$ -ს შეადგენს;
2. 2019-2021 წლების პერიოდისთვის, როგორც საქალაქო დასახლებების, ისე მთლიანად ქვეყნის მასშტაბით შემცირდა დაქირავებული საცხოვრისის საშუალო ფართობი. ცხრილზე დატანილი ინფორმაციის მიხედვით, საქალაქო დასახლებების შემთხვევაში მითითებული მაჩვენებელი  $63.2 \text{მ}^2$ -დან  $52.7 \text{მ}^2$ -მდე შემცირდა (16%-იანი შემცირება), ხოლო მთლიანად ქვეყნის დონეზე –  $62.8 \text{მ}^2$ -დან  $54.1 \text{მ}^2$ -მდე (14%-იანი შემცირება).

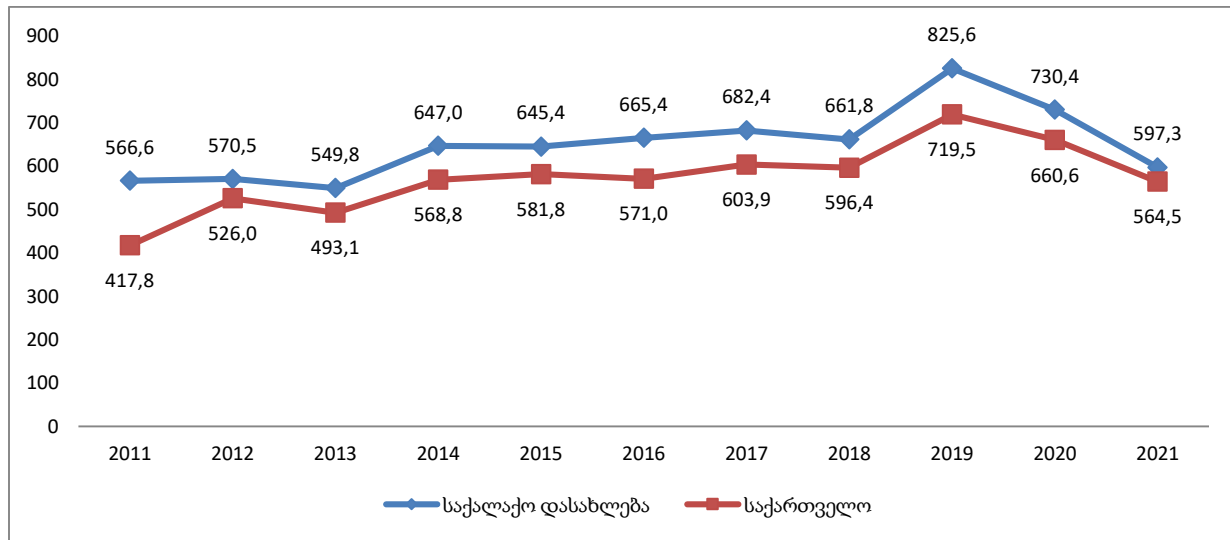
ცხრილის მე-2 და მე-4 სვეტები საქალაქო დასახლებებში დაქირავებული საცხოვრისის საშუალო ღირებულება და საშუალო ფართობს ასახავს. წარმოდგენილ ცვლადებს შორის კორელაციის კოეფიციენტი 0.56-ის ტოლია, რაც იმაზე მიუთითებს, რომ დაქირავებული საცხოვრისის ღირებულება და დაქირავებული საცხოვრისის საშუალო ფართობი, ძირითადად, ერთი მიმართულებით იცვლება. ამის მსგავსად, თუ მე-3 და მე-5 სვეტებს დავაკვირდებით და მათ შორის კორელაციას გავზომავთ, ვნახავთ, რომ მაჩვენებლის სიდიდე კიდევ უფრო ახლოსაა კორელაციის კოეფიციენტის თეორიულ მაქსიმუმთან (1 ერთეული). მართლაც, მთლიანად საქართველოს შემთხვევაში საცხოვრისის დაქირავების საშუალო ფასსა და დაქირავებული საცხოვრისის საშუალო ფართობს შორის კორელაციის კოეფიციენტი 0.74-ის ტოლია. კორელაციის კოეფიციენტის 1-თან სიახლოვე წარმოდგენილ 2 ცვლადს შორის ძლიერ წრფივ პირდაპირპროპორციულ კავშირზე მიუთითებს, ანუ, როგორც მიღებული შედეგიდან ჩანს, 2 ცვლადი (დაქირავებული საცხოვრისის საშუალო ფასი და საშუალო ფართობი) ან ურთიერთზემოქმედების, ან სხვა მე-3 ცვლადის ზეგავლენით ერთი მიმართულებით იცვლება.

<sup>14</sup> მაჩვენებელი მიღებულია 2011-2021 წლების მონაცემებისთვის არითმეტიკული საშუალოს დათვლით.

- საცხოვრისის დაქირავების საშუალო ღირებულება

თუ მხედველობაში მივიღებთ ზემოთ განხილულ ორივე ცვლადს – (1) საცხოვრისის დაქირავების საშუალო ფასი და (2) დაქირავებული საცხოვრისის საშუალო ფართობი, შეგვიძლია, დავთვალოთ 2011-2021 წლებში საცხოვრისის დაქირავების საშუალო ღირებულება საქალაქო დასახლებებისა და მთლიანად ქვეყნის მასშტაბით (იხილეთ დიაგრამა 4).

**დიაგრამა 4: საცხოვრისის დაქირავების საშუალო ღირებულება საქალაქო დასახლებებისა და მთლიანად საქართველოსთვის**



დიაგრამა რამდენიმე საინტერესო დასკვნის საშუალებას იძლევა:

1. 2011-2021 წლების პერიოდში საქალაქო დასახლებებში საცხოვრისის დაქირავების საშუალო ღირებულება თითოეული წლისთვის უფრო მაღალია მთლიანად საქართველოსთვის დათვლილ იდენტურ მაჩვენებელთან შედარებით;
2. მიუხედავად საქალაქო დასახლებებსა და მთლიანად ქვეყანაში საცხოვრისის დაქირავების ღირებულებებს შორის სხვაობისა, ორივე დონეზე დათვლილი ღირებულებითი მაჩვენებელი მსგავსი ტენდენციით ხასიათდება, ანუ საქალაქო დასახლებებისა და მთლიანად ქვეყნის დონეზე დათვლილი საცხოვრისის დაქირავების ღირებულება, ძირითადად, ერთი მიმართულებით იცვლება. ნაწილობრივ, ამის განმაპირობებელია ის გარემოება, რომლის მიხედვითაც, საცხოვრისის დაქირავება მეტად გავრცელებულ პრაქტიკას წარმოადგენს საქალაქო დასახლებებში, სასოფლო დასახლებებთან შედარებით (იხილეთ დიაგრამა 2). შესაბამისად, საქართველოს დონეზე საცხოვრისის დაქირავების საშუალო ღირებულების დათვლისას მნიშვნელოვანი წილით ხდება საქალაქო დასახლებების შედეგების გათვალისწინება;
3. 2011-2019 წლებში საცხოვრისის საშუალო ღირებულება ხასიათდება ზრდადობით<sup>15</sup>, ხოლო 2019-2021 წლების პერიოდისთვის დამახასიათებელია საცხოვრისის დაქირავების ღირებულების კლება. აღნიშნული ტენდენცია საერთოა საქალაქო დასახლებებისთვისა და მთლიანად საქართველოსთვის.

<sup>15</sup> საუბარია გრძელვადიან ტენდენციაზე და არა ცალკეულ გამონაკლის წელზე, რომლისთვისაც დამახასიათებელია საცხოვრისის დაქირავების საშუალო ღირებულების შემცირება.

საბოლოოდ, შინამეურნეობის საარსებო მინიმუმისა და საცხოვრისის დაქირავების საშუალო ღირებულების ანალიზის შემდეგ, საჭიროა ჯამური და ნარჩენი შემოსავლის დათვლა შინამეურნეობის დონეზე, რათა შესაძლებელი გახდეს საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის შეფასება.

## 2.4 მთლიანი და ნარჩენი შემოსავლები

მოცემულ ქვეთავში შინამეურნეობების გამოკითხვის საფუძველზე განისაზღვრება შინამეურნეობების ფულადი შემოსავლის მთლიანი სიდიდე, ხოლო მიღებული შედეგისა და საცხოვრისის დაქირავების ღირებულების საშუალო მაჩვენებლის გათვალისწინებით დგინდება შინამეურნეობის ნარჩენი შემოსავლის სიდიდე.

- შინამეურნეობის მთლიანი შემოსავალი<sup>16</sup>

როგორც წინამდებარე დოკუმენტის 2.1. ქვეთავში აღინიშნა, საკვლევი თემატიკიდან გამომდინარე, რაოდენობრივი კვლევის ანგარიში რიგ შემთხვევაში ფოკუსირებას საცხოვრისის საკუთრებაში არმქონე შინამეურნეობებზე ახდენს. როგორც ეს ნახსენები იყო 1.2 ქვეთავში, ზემოაღნიშნული ცნების ქვეშ იგულისხმება ქირითა და გირაოს პირობით მოსარგებლე შინამეურნეობებისგან შემდგარი სიმრავლე. წარმოდგენილ ქვეთავში როგორც შინამეურნეობების მთლიანი, ისე ნარჩენი შემოსავლის სიდიდეები გაანალიზებულია მხოლოდ ამ ჯგუფის წარმომადგენლებთან მიმართებით.

ხაზგასასმელია, რომ N 4 ცხრილზე დატანილი თითოეული ცვლადი დათვლილია საშუალოდ, მთლიანი შერჩევისთვის და არა ინდივიდუალური შინამეურნეობებისთვის.

### ცხრილი 4: საშუალო მთლიანი შემოსავლის ცვლილება 2009-2021 წლების ინტერვალში<sup>17</sup>

წლები	საქალაქო დასახლება			საქართველო		
	მთლიანი ფულადი შემოსავალი	საარსებო მინიმუმი	სხვაობა მთლიან ფულად შემოსავლებსა და საარსებო მინიმუმს შორის	მთლიანი ფულადი შემოსავალი	საარსებო მინიმუმი	სხვაობა მთლიან ფულად შემოსავლებსა და საარსებო მინიმუმს შორის
2011	1250.4	487.8	762.6	1259.1	507.9	751.2
2012	1758.6	462.2	1296.4	1697.6	485.9	1211.7
2013	1884.7	459.7	1425.1	1856.1	474.7	1381.3
2014	1852.6	464.4	1388.3	1834.5	484.5	1350.0
2015	2302.7	477.6	1825.0	2252.4	494.6	1757.9
2016	1955.6	481.7	1473.9	1978.9	498.3	1480.6
2017	1918.5	512.5	1406.0	1884.0	523.4	1360.6
2018	2229.8	527.6	1702.1	2168.2	542.2	1626.0
2019	2269.3	558.5	1710.8	2237.3	571.3	1666.0
2020	2157.6	557.2	1600.4	2145.0	575.0	1570.0

<sup>16</sup> წარმოდგენილ დოკუმენტში ტერმინი „შემოსავალი“ გამოიყენება „ფულადი შემოსავლის“ აღმნიშვნელად

<sup>17</sup> ცხრილ N 4-ში წარმოდგენილი თითოეული ცვლადის მნიშვნელობა დათვლილია ცალკეული წლისთვის შინამეურნეობის საშუალო ზომის გათვალისწინებით.

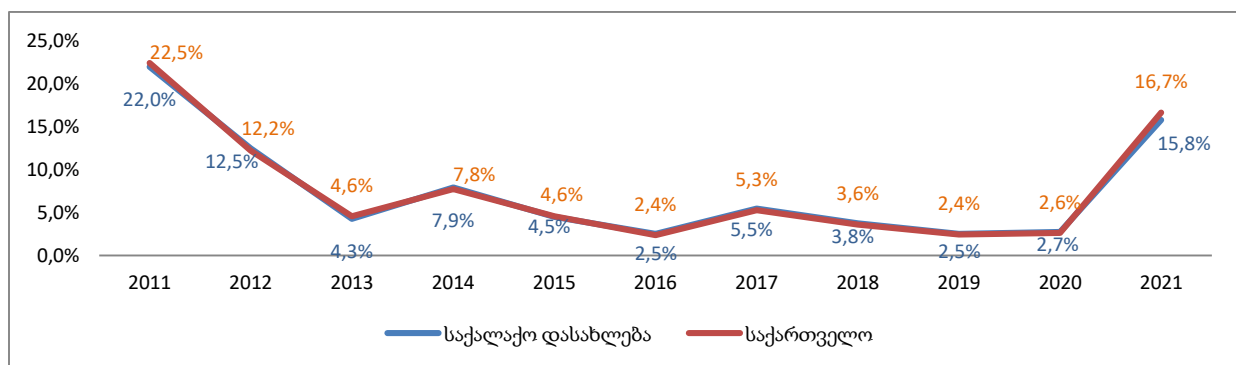
2021	2049.0	602.8	1446.3	2034.1	623.7	1410.5
------	--------	-------	--------	--------	-------	--------

ცხრილი 4 წარმოადგენს ინფორმაციას 2011-2021 წლებში შინამეურნეობების საშუალო წლიური შემოსავლისა და საარსებო მინიმუმის ცვლილების შესახებ. ამასთან, მე-4 და მე-7 სვეტებში დათვლილია შინამეურნეობის შემოსავლებსა და საარსებო მინიმუმს შორის სხვაობა. ხსენებული მაჩვენებლები დათვლილია საქალაქო დასახლებებისა და მთლიანად ქვეყნის მასშტაბით.

ცხრილ 4-ზე წარმოდგენილი ინფორმაციის მიხედვით, შინამეურნეობის საშუალო შემოსავალი აღემატება შინამეურნეობის საარსებო მინიმუმის საშუალო მაჩვენებელს. შემოსავლების მეტობა საარსებო მინიმუმთან შედარებით სრულდება ყოველი წლისთვის როგორც საქალაქო დასახლებების, ისე საქართველოს შემთხვევაში, თუმცა, საკვლევი თემატიკიდან გამომდინარე, მნიშვნელოვანია არა მხოლოდ შემოსავლის საშუალო მნიშვნელობისა და საარსებო მინიმუმის საშუალო მაჩვენებლის შედარება, არამედ ცალკეული შინამეურნეობის შემოსავლისა და ამავე შინამეურნეობის საარსებო მინიმუმის შედარება. ამ გზით იქნება შესაძლებელი იმ შინამეურნეობების წილის განსაზღვრა, რომლებიც საცხოვრისის ხარჯის გაუთვალისწინებლადაც ვერ ახერხებენ პირველადი მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებას. ასეთი შინამეურნეობები განსაკუთრებით მოწყვლადნი არიან შემოსავლების თვალსაზრისით.

დიაგრამა 5 წარმოადგენს საცხოვრისის მფლობელობაში არმქონე შინამეურნეობებიდან იმ შინამეურნეობების წილს, რომელთა მთლიანი შემოსავალი ჩამორჩება მათსავე საარსებო მინიმუმს. მსჯელობისას გასათვალისწინებელია შემდეგი გარემოება: შინამეურნეობის წევრთა რაოდენობაზე დამოკიდებულებით იცვლება ცალკეული შინამეურნეობისთვის ანგარიშის ფარგლებში განსაზღვრული საარსებო მინიმუმის სიდიდე. მეტი წევრისგან შემდგარი შინამეურნეობის საარსებო მინიმუმი პროპორციულად აღემატება შედარებით მცირე ზომის შინამეურნეობის საარსებო მინიმუმს.<sup>18</sup>

**დიაგრამა 5: შინამეურნეობების წილი ქირისა და გირაოს პირობით მოსარგებლე შინამეურნეობებიდან, რომელთა შემოსავალი ჩამორჩება მათთვის განსაზღვრული საარსებო მინიმუმის მნიშვნელობას**



დიაგრამა 5-ზე წარმოდგენილი მონაცემების მიხედვით, საქალაქო დასახლებებისა და მთლიანად საქართველოს მოსახლეობის შედეგები მნიშვნელოვნად მსგავსია. ამასთან, საკვლევი პერიოდის დასაწყისში შინამეურნეობების წილი, რომელთა შემოსავალი ვერ ფარავდა საარსებო მინიმუმის შესაბამის მნიშვნელობას, მაღალია. მართლაც, 2011 წელს აღნიშნული

<sup>18</sup> დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ ქვეთავ 1.2-ში მოცემული ბიჯი 3: შინამეურნეობების სტრუქტურის საფუძველზე პირველადი მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებისთვის საჭირო ფულადი რესურსის შეფასება.

მაჩვენებელი საქართველოს დონეზე 22.5%-ს შეადგენდა, ხოლო საქალაქო დასახლებების შემთხვევაში – 20.0%-ს, ანუ 2011 წელს საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე საკუთრებაში საცხოვრისის არმქონე შინამეურნეობების 22.5%-ის შემოსავალი ნაკლები იყო ამ შინამეურნეობებისთვის განსაზღვრულ საარსებო მინიმუმთან შედარებით; საქალაქო დასახლებების შემთხვევაში, აღნიშნული მაჩვენებელი 20.0%-ს აღწევდა. 2011-2013 წლების პერიოდში როგორც საქალაქო დასახლებებში, ისე მთლიანად საქართველოში მცხოვრები მოსახლეობისთვის მაჩვენებლის სიდიდე სტაბილურად მცირდებოდა. პერიოდის ბოლოს (2013 წელს) საქალაქო დასახლებებში მცხოვრები და საცხოვრისის არმქონე შინამეურნეობების 4.3%-ის შემოსავალი ჩამორჩებოდა ამავე შინამეურნეობებისთვის განსაზღვრულ საარსებო მინიმუმს. რაც შეეხება 2013 წლის იდენტურ მაჩვენებელს, დათვლილს მთლიანად ქვეყნის დონეზე, მისმა სიდიდემ 4.6% შეადგინა.

2013-2020 წლების პერიოდში იმ შინამეურნეობების წილი, რომელთა შემოსავალი ჩამორჩებოდა მათსავე საარსებო მინიმუმს, შედარებით ნაკლები ტემპით, თუმცა, ძირითადად, სტაბილურად მცირდებოდა (გამონაკლისს წარმოადგენს 2014 და 2017 წლები). ამ წლებში საქალაქო დასახლებებისთვის დათვლილი მაჩვენებელი 4.3%-დან 2,7%-მდე, ხოლო მთლიანად ქვეყნის დონეზე დათვლილი მაჩვენებელი 4.6%-დან 2.6%-მდე შემცირდა. რაც შეეხება საკვლევი პერიოდის უკანასკნელ წელს (2021), 2020 წლის მაჩვენებლებთან შედარებით შეინიშნება იმ შინამეურნეობების წილის მნიშვნელოვანი ზრდა, რომელთა შემოსავალი ჩამორჩება ამავე შინამეურნეობათა საარსებო მინიმუმს. მართლაც, 2020 წლიდან 2021 წლამდე აღნიშნული მაჩვენებელი 2.6%-დან 16.7%-მდე გაიზარდა მთლიანად ქვეყნის მასშტაბით, ხოლო საქალაქო დასახლებების შემთხვევაში – 2.7%-დან 15.8%-მდე. მაჩვენებლის აღნიშნული სიდიდით ზრდა შესაძლებელია, ეკონომიკური მდგომარეობის მნიშვნელოვნად გაუარესებად შეფასდეს.

საარსებო მინიმუმზე დაბალი შემოსავლების მქონე შინამეურნეობათა წილის ბოლოდროინდელი (2020-დან 2021 წლამდე) ზრდა შეიძლება შემდეგი გარემოებებით აიხსნას:

1. როგორც ეს წარმოდგენილი იყო ცხრილ 4-ზე, შინამეურნეობების შემოსავლები 2019-2021 წლების ინტერვალში შემცირდა. მართლაც, მიღებული შედეგის მიხედვით, მითითებულ პერიოდში საქალაქო დასახლების მკვიდრი ტიპური შინამეურნეობის საშუალო ყოველთვიური შემოსავალი 2269.3-დან 2049.0 ლარამდე შემცირდა (10%-იანი შემცირება). რაც შეეხება მთლიანად ქვეყნის მოსახლეობის საშუალო ყოველთვიურ შემოსავლებს, იგი იდენტურ პერიოდში 2237.3-დან 2034.1 ლარამდე შემცირდა (9%-იანი შემცირება).
2. 2021 წელს დაფიქსირდა ფასების საერთო დონის წლიური 9.6%-იანი ზრდა. აღსანიშნავია, რომ 2008 წლის შემდეგ ინფლაციის ტემპს ამ მასშტაბისთვის არ მიუღწევია. თავის მხრივ, ინფლაციის მაღალი ნიშნული გაზრდილ საარსებო მინიმუმს ნიშნავს.

შესაბამისად, 2019-2021 წლებში შემცირდა შინამეურნეობების შემოსავალი. დამატებით, ინფლაციის მაღალმა ტემპმა განაპირობა საარსებო მინიმუმის ზრდა. აღნიშნული ორი ფაქტორი შესაძლოა სრულიად საკმარისად მივიჩნიოთ იმის ასახსნელად, თუ რატომ გაიზარდა იმ შინამეურნეობების წილი, რომელთა საშუალო ყოველთვიური შემოსავალი ნაკლებია ამავე პერიოდში მოცემული შინამეურნეობებისთვის განსაზღვრულ საარსებო მინიმუმთან შედარებით.

შინამეურნეობის მთლიანი შემოსავლისა და საარსებო მინიმუმის შედარება რაოდენობრივი კვლევის ძირითადი მიზნისთვის საინტერესო ინფორმაციას იძლევა, თუმცა მიღებული შედეგი

ჯერ კიდევ არ აფასებს ზუსტად საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის მასშტაბს. მიუხედავად ამისა, მნიშვნელოვანია, აღინიშნოს, რომ შინამეურნეობებს, რომელთა შემოსავლები საარსებო მინიმუმის სტანდარტს ვერ აკმაყოფილებს, ბუნებრივად აქვთ საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა. უფრო მეტიც, მათი ეკონომიკური მდგომარეობა ბევრად მწვავეა; როგორც ანალიზიდან ირკვევა, მოცემულ ნაწილში განხილული შინამეურნეობები პირველადი მოთხოვნილების დაკმაყოფილებას საცხოვრისის დაქირავების ხარჯის მხედველობაში მიუღებლადაც ვერ ახერხებენ. შესაბამისად, რაოდენობრივი კვლევის საბოლოო შედეგი, რომელშიც წარმოდგენილი იქნება საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის მასშტაბი, დაკავშირებული იქნება 2 კატეგორიის შინამეურნეობებთან:

1. მოცემულ ქვეთავში აღწერილი შინამეურნეობები, რომლებიც პირველადი მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებას საცხოვრისის დაქირავების ღირებულების მხედველობაში მიუღებლადაც ვერ ახერხებენ;
2. შინამეურნეობები, რომელთა შემოსავალი აჭარბებს საარსებო მინიმუმის შესაბამის თანხას, თუმცა საცხოვრისის ღირებულების მხედველობაში მიღების შემდეგ აღარ შესწევთ უნარი, დააკმაყოფილონ შინამეურნეობების წევრთა პირველადი მოთხოვნილებები.

რიგით მეორე კატეგორიის შინამეურნეობების რაოდენობრივი ანალიზი წარმოდგენილია ქვემოთ.

- შინამეურნეობების ნარჩენი შემოსავლები

მოცემული ნაწილი შეეხება საცხოვრისის ქირითა და გირაოს პირობით მოსარგებლე შინამეურნეობებს. მასში გაანალიზებულია საცხოვრისის დაქირავების შემდგომ დარჩენილი შემოსავლის სიდიდე (ნარჩენი შემოსავლის მოცემულობა) და ის, თუ რამდენად საკმარისია ნარჩენი შემოსავალი პირველადი მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად, ანუ საბოლოო ეტაპზე ერთმანეთთან შედარდება ნარჩენი შემოსავალი და საარსებო მინიმუმის შესაბამისი თანხა, რის საფუძველზეც დადგინდება საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის სიღრმე და მასშტაბი.

ზემოთ განხილული სხვა თემების მსგავსად, აღნიშნული საკითხის შესწავლაც ზოგადი მდგომარეობის ანალიზით იწყება, ანუ, ნაცვლად მდგომარეობის ინდივიდუალური შინამეურნეობის დონეზე განხილვისა, მოხდება ჯამური სურათის განხილვა საქალაქო დასახლებებისა და ქვეყნის დონეზე.

**ცხრილი 5: ნარჩენი შემოსავლისა და საარსებო მინიმუმის შედარება**

წლები	საქალაქო დასახლება			საქართველო		
	ნარჩენი შემოსავლის სიდიდე <sup>19</sup>	საარსებო მინიმუმი	სხვაობა ნარჩენ შემოსავალსა და საარსებო მინიმუმს შორის	ნარჩენი შემოსავლის სიდიდე	საარსებო მინიმუმი	სხვაობა ნარჩენ შემოსავალსა და საარსებო მინიმუმს შორის
2011	683.8	487.8	196.0	841.3	507.9	333.4
2012	1188.1	462.2	725.9	1171.6	485.9	685.6

<sup>19</sup> როგორც ეს ქვეთავის დასაწყისშია მოცემული, შინამეურნეობის ნარჩენი შემოსავალი დაითვლება შინამეურნეობის მთლიან შემოსავალსა და საცხოვრისის დაქირავების ხარჯს შორის სხვაობით.

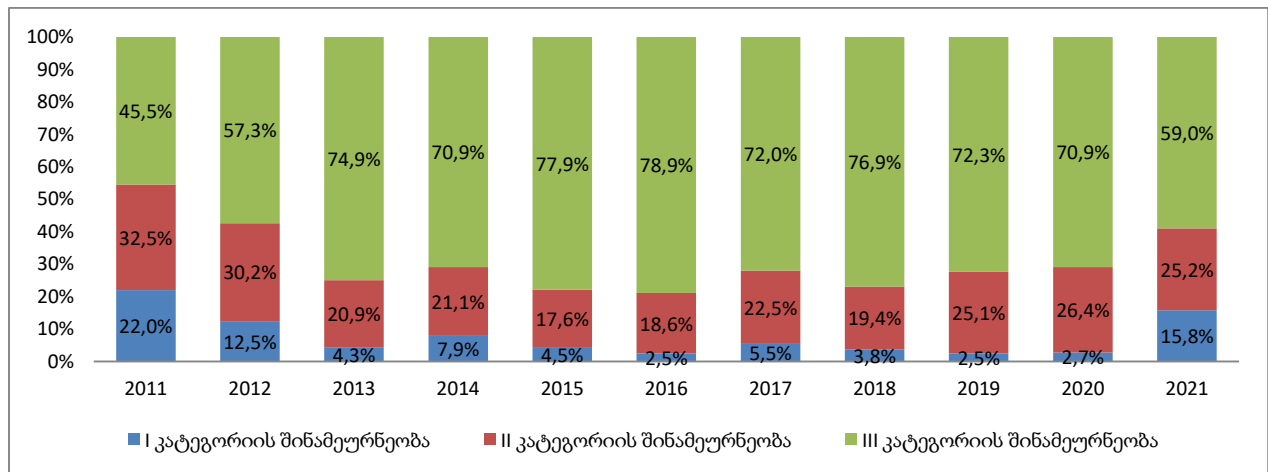


2013	1334.9	459.7	875.3	1363.0	474.7	888.3
2014	1205.7	464.4	741.3	1265.7	484.5	781.1
2015	1657.3	477.6	1179.7	1670.7	494.6	1176.1
2016	1290.2	481.7	808.5	1407.9	498.3	909.6
2017	1236.1	512.5	723.6	1280.0	523.4	756.7
2018	1568.0	527.6	1040.4	1571.8	542.2	1029.6
2019	1443.7	558.5	885.2	1517.8	571.3	946.5
2020	1427.3	557.2	870.1	1484.4	575.0	909.4
2021	1451.7	602.8	849.0	1469.6	623.7	845.9

ცხრილი 5 ინფორმაციას იძლევა 3 განსხვავებული ცვლადის შესახებ საქალაქო დასახლებების და მთლიანი ქვეყნის მასშტაბით. უნდა აღინიშნოს, რომ თითოეული მოცემული ცვლადი დათვლილია საშუალოდ, მთლიანი შერჩევითის და არა ინდივიდუალური შინამეურნეობებისთვის. ცხრილზე წარმოდგენილია ნარჩენი შემოსავლის საშუალო სიდიდე, საარსებო მინიმუმის საშუალო მოცულობა და სხვაობა წარმოდგენილ 2 ცვლადს შორის.

მსგავსად მთლიანი შემოსავლისა და საარსებო მინიმუმის შედარებისა, მოცემულ შემთხვევაშიც ყოველ ცალკეულ წელს ნარჩენი შემოსავლის საშუალო სიდიდე რამდენადმე ადემატება საარსებო მინიმუმის საშუალო სიდიდეს, თუმცა მოცემულ შემთხვევაშიც ჯამური მდგომარეობის ანალიზთან ერთად მნიშვნელოვანია იმავე ინფორმაციის ცალკეული შინამეურნეობის დონეზე კვლევა. საკითხის ანალიზისთვის რელევანტური იქნება დიაგრამა 6, რომელიც გვაძლევს დამატებით ინფორმაციას საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობასთან დაკავშირებით და რომელიც აღნიშნულ პრობლემას წარმოაჩენს საქალაქო დასახლებების დონეზე.

**დიაგრამა 6: საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა საქალაქო დასახლებების მკვიდრი შინამეურნეობებისთვის**



დიაგრამა 6-ზე მოცემულია ქირისა და გირაოს პირობით მოსარგებლე შინამეურნეობების განაწილება საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის მიხედვით:

**I კატეგორიის შინამეურნეობა:** მის ქვეშ იგულისხმება ეკონომიკურად ყველაზე მოწყვლადი შინამეურნეობების სიმრავლე, რომლებსაც არ აქვთ ფინანსური შესაძლებლობა დააკმაყოფილონ თავის წევრთა პირველადი მოთხოვნილებები. ასეთი შინამეურნეობების შემოსავლები ნაკლებია მათთვის განსაზღვრულ საარსებო მინიმუმზე;

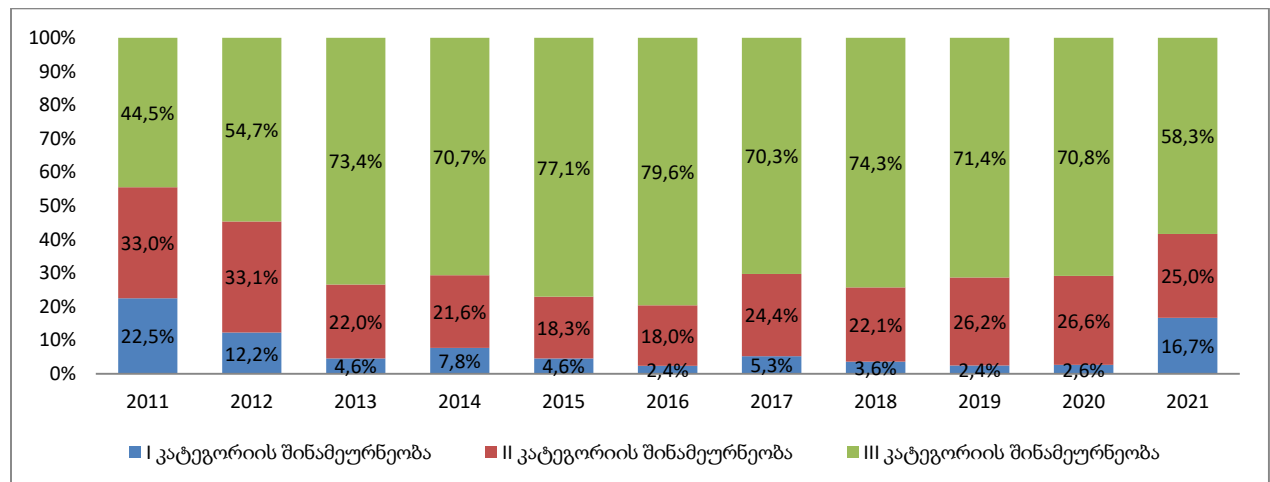
**II კატეგორიის შინამეურნეობა:** მოცემულ ნაწილში იგულისხმება პირველ კატეგორიასთან შედარებით ეკონომიკურად ნაკლებად მოწყვლადი შინამეურნეობების სიმრავლე; თუმცა, მიუხედავად ამისა, ნარჩენი შემოსავლის მეთოდის მიხედვით, მოცემულ კატეგორიაში მყოფ შინამეურნეობებსაც აქვთ საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა, რადგან საცხოვრისის დაქირავების ხარჯის გაღების შემდეგ აღარ რჩებათ საკმარისი ფინანსური რესურსი პირველადი მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად.

**III კატეგორიის შინამეურნეობა:** წარმოდგენილი სიმრავლე მოიცავს იმ შინამეურნეობებს, რომელთა შემოსავალი საკმარისია როგორც საცხოვრისის დაქირავების, ისე პირველადი მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებისთვის.

ანუ, ჯამურად საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა ფიქსირდება I და II კატეგორიის შინამეურნეობებთან. მოცემული 2 კატეგორიის ჯამი ყველაზე მაღალია 2011 წელს (54.5%). 2013-2020 წლების პერიოდში საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა შედარებით მცირდება. მართლაც, ამ პერიოდის საშუალო წლიური მაჩვენებელი 25.7%-ის ტოლია. რაც შეეხება 2021 წელს, მის განმავლობაში საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა მეტად გამწვავდა. 2021 წელს საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა მფლობელობაში საცხოვრისის არმქონე შინამეურნეობების 41%-ის შემთხვევაში დაფიქსირდა.

ზემოთ წარმოდგენილი მსჯელობის მსგავსად, მნიშვნელოვანია მოხდეს ქვეყნის მასშტაბით საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის განხილვა.

**დიაგრამა 7: საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა საქართველოში მცხოვრები შინამეურნეობებისთვის**



დიაგრამა 7 გვიჩვენებს მფლობელობაში ქირისა და გირაოს პირობით მოსარგებლე შინამეურნეობების განაწილებას კატეგორიების მიხედვით. შინამეურნეობათა მოცემული კატეგორიები დიაგრამა 6-ზე წარმოდგენილი კატეგორიების იდენტურია. შესაბამისად, შინამეურნეობათა I და II კატეგორიებში ერთიანდებიან ის ოჯახები, რომელთაც საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა აქვთ, ხოლო III კატეგორიაში მოცემულია საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის არმქონე შინამეურნეობები.

შედეგი მსგავსია საქალაქო დასახლებებისთვის მიღებული შედეგისა. მართლაც, 2011 წელი საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის თვალსაზრისით ყველაზე რთულ პერიოდს განეკუთვნება.

2011 წელს შესაბამისი კატეგორიის შინამეურნეობების 55.5%-ის შემთხვევაში ფიქსირდებოდა საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა. 2013-2020 წლებში საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობა გაუმჯობესდა. მოცემულ პერიოდში აღნიშნული პრობლემის მქონე შინამეურნეობათა საშუალო წლიური წილი 26.5%-ს შეადგენდა. რაც შეეხება 2021 წელს, ამ პერიოდში საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის თვალსაზრისით, მდგომარეობა გაუარესდა. დიაგრამაზე გამოსახული მონაცემების მიხედვით, 2021 წელს შინამეურნეობათა 41.7%-ის შემთხვევაში დაფიქსირდა საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა.

## **2.5 საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის ანალიზი ფინანსური კონტრიბუციის შემთხვევაში**

საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის ანალიზის შემდეგ რაოდენობრივი კვლევის ანგარიშის მიზანია, განსაზღვროს სხვადასხვა სიდიდის ფინანსური დახმარების შემთხვევაში როგორ შეიცვლება ხსენებული პრობლემის მასშტაბი. პრობლემის შემცირების მიზნით ფინანსური დახმარების ქვეშ იგულისხმება საცხოვრისის დაქირავების ღირებულების თანადაფინანსება. მოცემულ ქვეთავში განიხილება 25%-იანი და 50%-იანი თანადაფინანსების შემთხვევები, შეფასდება საცხოვრისის ხელმისაწვდომობის პრობლემის შემცირების მასშტაბი და დადგინდება ფინანსური დახმარებისთვის საჭირო ჯამური ბიუჯეტის მოცულობა ორივე ზემოთ ხსენებული შემთხვევისთვის. აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილი მიზნის რაობიდან გამომდინარე, 2011-2021-წლიანი პერიოდის ნაცვლად განხილული იქნება უახლოესი დასრულებული წლის (2021 წელი) შედეგები. სწორედ ამ წლის შედეგებში მოხდება ფინანსური კონტრიბუციის ცვლადის ჩართვა და მისი გამოყენებით ვეცდებით საცხოვრისის ხელმისაწვდომობის პრობლემის ანალიზს.

წინა აბზაცში განხილული მიზნის მისაღწევად გარკვეული დაშვების გამოყენებაა საჭირო. რამდენიმე გამოყენებული დაშვება გულისხმობს შემდეგს:

**დაშვება 1:** როგორც ზემოთ მოცემული მსჯელობიდან დადგინდა, ქირისა და გირაოს ჰირობით მოსარგებლე შინამეურნეობების ნაწილი საკუთარი ძალებით უმკლავდება (ან თეორიულად გაუმკლავდებოდა) საცხოვრისის დაქირავების ღირებულების ხარჯს, ხოლო მეორე ნაწილი ხასიათდება საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემით. საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის ზრდის მიზნით დაგეგმილი და განხორციელებული პოლიტიკა მეტად ეფექტიანი იქნება, თუ მისი დაგეგმვა-განხორციელების პროცესი შეეხება მხოლოდ საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის მქონე შინამეურნეობებს, ანუ დახმარება უნდა გაეწიოს იმ შინამეურნეობას, რომელსაც ყველაზე მეტად სჭირდება იგი. აღნიშნულის მისაღწევად საჭიროა ეკონომიკურად მოწყვლადი შინამეურნეობების იდენტიფიკაცია. პირველი დაშვება სწორედ მოწყვლადი შინამეურნეობების იდენტიფიკაციას ეხება. გამოყენებული დაშვების მიხედვით, პოლიტიკის განმახორციელებელი ინსტიტუტი ფლობს ინსტრუმენტს, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელია მოწყვლადი შინამეურნეობების ზუსტად იდენტიფიცირება.

**დაშვება 2:** მე-2 დაშვება ეხება საცხოვრისის გაქირავების ბაზრის მოთხოვნა-მიწოდების მოდელის შესაძლო ცვლილებებს, რაც შეიძლება გამოწვეულ იყოს ფინანსური კონტრიბუციის შედეგად. კერძოდ, საცხოვრისის დაქირავების ხარჯის თანადაფინანსება ამცირებს შინამეურნეობის ხარჯს (საცხოვრისის დაქირავების ფასი) მოცემული მიმართულებით. ამას შეუძლია გამოიწვიოს საცხოვრისის გაქირავების ბაზარზე მოთხოვნის ზრდა. თანადაფინანსების

მოცემული სიდიდის პირობებში მოთხოვნის ცვლილების მასშტაბი განისაზღვრება მოთხოვნის მრუდის ფორმით (და არამხოლოდ. ზუსტი ანალიზისთვის საჭიროა მიწოდების მრუდის ფორმის ცოდნაც). მოთხოვნის მრუდის ფორმა მოთხოვნის ელასტიკურობის ცოდნას გულისხმობს (ანუ რამდენად ცვალებადია საცხოვრისზე მოთხოვნა ფასის მცირედი ცვლილების მიმართ), რისი დადგენაც არსებული მეორადი ინფორმაციის საფუძველზე შეუძლებელია. შესაბამისად, მოცემულ ქვეთავში წარმოდგენილი ანალიზი ეფუძნება დაშვებას, რომლის მიხედვითაც თანადაფინანსების შემთხვევაში საცხოვრისის დაქირავებაზე არსებული მოთხოვნა უცვლელია.

დამატებით, საცხოვრისის ხელმისაწვდომობის პრობლემის აღმოფხვრაში ფინანსური კონტრიბუციის როლის განსაზღვრამდე, საჭიროა იმ შინამეურნეობების რაოდენობის დადგენა, რომელთაც აქვთ საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა (წინა ქვეთავში ასეთი შინამეურნეობების წილი იყო დათვლილი).

**ცხრილი 6: საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის მქონე შინამეურნეობების რაოდენობის დათვლა**

	საქართველო	საქალაქო დასახლებები
მოსახლეობის რაოდენობა	3,728,600	1,569,800
შინამეურნეობის საშუალო ზომა	3.3	3.2
შინამეურნეობების რაოდენობა	1,129,879	490,563
ქირისა და გირაოს პირობით მოსარგებლე შინამეურნეობების წილი	2.1%	4.7%
ქირისა და გირაოს პირობით მოსარგებლე შინამეურნეობების რაოდენობა	23,890	23,056
საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის მქონე შინამეურნეობების წილი ქირისა და გირაოს პირობით მოსარგებლე შინამეურნეობების რაოდენობაში	41.7%	40.0%
საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის მქონე შინამეურნეობების რაოდენობა ქირისა და გირაოს პირობით მოსარგებლეთა შორის	9,954	9,222
საცხოვრისის დაქირავების საშუალო ღირებულება (ლარი)	564.5	597.3

2021 წლის მონაცემებით, საქართველოს მთლიანი მოსახლეობა 3,728,600 ადამიანს შეადგენდა. თუ მხედველობაში მივიღებთ, რომ ტიპური შინამეურნეობა 3.3 შინამეურნეობის წევრს აერთიანებს, მივიღებთ შინამეურნეობების ჯამურ რაოდენობას საქართველოს მასშტაბით (მოსახლეობის რაოდენობა გაყოფილი შინამეურნეობის საშუალო ზომაზე). ამასთან, როგორც ღიაგრამა 2-ზე გამოჩნდა, საქართველოში მცხოვრები შინამეურნეობების 2.1% იყენებს საცხოვრისს ქირის ან გირაოს პირობით (23,890 შინამეურნეობა). 2021 წელს, ქირისა და გირაოს პირობით მოსარგებლე შინამეურნეობების 41.7%-ს ჰქონდა საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის

პრობლემა (9,954 შინამეურნეობა). ამასთან ერთად გასათვალისწინებელია, რომ საცხოვრისის დაქირავების საშუალო ღირებულება შეადგენდა 564.5 ლარს.

ცხრილი 6-ის ბოლო სვეტში წარმოდგენილია ზედა აბზაცში მოცემულის იდენტური ინფორმაცია საქალაქო დასახლებების დონეზე. როგორც მონაცემებიდან ჩანს, საქალაქო დასახლებებში 1,569,800 ადამიანისგან შემდგარი 490,563 შინამეურნეობაა. ამათგან, შინამეურნეობების 4.7% ქირისა და გირაოს პირობით მოსარგებლეა (23,056 შინამეურნეობა), ხოლო მათგან 40%-ს აქვს საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა (9,222 შინამეურნეობა). საქალაქო დასახლებებში ტიპური საცხოვრისის დაქირავების ხარჯი, 2021 წლის მონაცემებით, 597.3 ლარს შეადგენდა.

მნიშვნელოვანია მოხდეს საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის განხილვა 25%-იანი და 50%-იანი თანადაფინანსების პირობებში. აღნიშნულთან დაკავშირებული ინფორმაცია წარმოდგენილია მე-7 ცხრილში.

### ცხრილი 7: საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობა თანადაფინანსების პირობებში

		საქართველო	საქალაქო დასახლებები
0%-იანი თანადაფინანსება	საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის მქონე შინამეურნეობათა წილი	41.7%	40.0%
	საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის მქონე შინამეურნეობათა რაოდენობა	9,954	9,222
	საჭირო ბიუჯეტის სიდიდე (ლარი)	0	0
25%-იანი თანადაფინანსება	საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის მქონე შინამეურნეობათა წილი	37.5%	37.1%
	საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის მქონე შინამეურნეობათა რაოდენობა	8,959	8,554
	საჭირო ბიუჯეტის სიდიდე (ლარი)	1,404,758	1,377,075
50%-იანი თანადაფინანსება	საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის მქონე შინამეურნეობათა წილი	31.9%	31.6%
	საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის მქონე შინამეურნეობათა რაოდენობა	7,630	7,355
	საჭირო ბიუჯეტის სიდიდე (ლარი)	2,809,517	2,754,150

როგორც ზემოთ იყო განხილული, თანადაფინანსების არარსებობის პირობებში საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა ქვეყნის მასშტაბით ქირისა და გირაოს პირობით მოსარგებლე 9,954 შინამეურნეობას აქვს, ხოლო საქალაქო დასახლებების დონეზე მსგავსი შინამეურნეობების წილი 40%-ს შეადგენს (9,222 შინამეურნეობა).

მნიშვნელოვანია, განხილული იყოს 25%-იანი თანადაფინანსების შედეგები ქვეყნის დონეზე. 25%-იანი თანადაფინანსება ცვლის საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის მასშტაბს საქართველოში. პირველ რიგში უნდა აღინიშნოს, რომ აღნიშნული პოლიტიკისთვის საჭიროა 1,404,758 ლარი.

აღნიშნული ბიუჯეტის სწორად განაწილების შემთხვევაში საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის მქონე შინამეურნეობათა წილი 37.5%-მდე შემცირდებოდა (8,959 შინამეურნეობა). რაც შეეხება 50%-იანი თანადაფინანსების პოლიტიკას, ქვეყნის დონეზე მისი განსახორციელებლად საჭიროა 2,809,516 ლარი. აღნიშნული ბიუჯეტის გამოყენების შემთხვევაში საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის მქონე შინამეურნეობათა წილი 31.9%-მდე შემცირდებოდა (7,630 შინამეურნეობა).

ამასთან, საქალაქო დასახლებების დონეზე არსებული მონაცემები წარმოდგენილია მე-7 ცხრილის მე-3 სვეტში. როგორც ზემოთ აღინიშნა, საქალაქო დასახლებებში მცხოვრები შინამეურნეობების 40%-ს (9,222 შინამეურნეობა) აქვს საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა. 25%-იანი თანადაფინანსების შემთხვევაში, საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა შესაძლოა, საცხოვრისის მფლობელობაში არმქონე შინამეურნეობათა 37.1%-ს დარჩეს (8,554 შინამეურნეობა). ამასთან, აღნიშნული პოლიტიკის განსახორციელებლად საჭიროა 1,377.075 ლარის კონტრიბუცია. რაც შეეხება საცხოვრისის დაქირავების 50%-ის თანადაფინანსების პოლიტიკას, მისი განხორციელების შედეგად შესაძლოა, საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა საქალაქო დასახლებებში 40%-დან 31.6%-მდე შემცირდეს (7,355 შინამეურნეობა). აღნიშნული პოლიტიკის განხორციელებისთვის საჭიროა 2,754,150 ლარის ტოლი ბიუჯეტი.

დასკვნის ფორმით შეიძლება აღინიშნოს, რომ თანადაფინანსების პოლიტიკით შესაძლებელია, შემცირდეს საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა, თუმცა იმის გამო, რომ 2021 წელს დიდი იყო ე.წ. I კატეგორიის შინამეურნეობების წილი ქირისა და გირაოს პირობით მოსარგებლე შინამეურნეობებიდან, საცხოვრისის დაქირავების თანადაფინანსების პოლიტიკას არ ძალუძს, სრულად ან მნიშვნელოვნად მოაგვაროს საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემა. მართლაც, როგორც ეს ზემოთ აღინიშნა, საქართველოს დონეზე 25%-იანი თანადაფინანსების პოლიტიკა 4.2%-ით, ხოლო 50%-იანი თანადაფინანსების პოლიტიკა 9.8%-ით შეამცირებდა საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემას. კიდევ ერთხელ უნდა აღინიშნოს, რომ მიღებული შედეგი ვალიდურია 2021 წელს დაფიქსირებული მდგომარეობისთვის. მომავალში 2021 წლის შედეგებისგან გადახრა გამოიწვევს წარმოდგენილ მსჯელობაში შესაბამის ცვლილებას.

## 2.6 საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის მოსალოდნელი ცვლილებები

გამოყენებული მიდგომის მიხედვით, საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის ცვლილება დამოკიდებულია 3 ძირითად ფაქტორზე:

1. შინამეურნეობის შემოსავლის ცვლილება;
2. შინამეურნეობის საარსებო მინიმუმის ცვლილება;
3. საცხოვრისის დაქირავების ღირებულების ცვლილება.

იმისათვის, რომ შევაფასოთ, რა უფრო მოსალოდნელია 2022 და შემდგომ წლებში – საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის ზრდა თუ შემცირება, მოკლედ მიმოვიხილოთ თითოეული წარმოდგენილი ცვლადი.

- შინამეურნეობების შემოსავლების ცვლილება

მოცემულ ეტაპზე ზუსტად არაა ცნობილი 2022 წლისთვის შინამეურნეობის შემოსავლის საშუალო სიდიდე, თუმცა საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მონაცემების მიხედვით,

საქართველოში 2022 წლის I კვარტალში რეალური მთლიანი შიდა პროდუქტის (მშპ) 14.9%-იანი, ხოლო II კვარტალში 7.1%-იანი ზრდა დაფიქსირდა. სხვა თანაბარ პირობებში რეალური მშპ-ის ზრდა შინამეურნეობების შემოსავლის ზრდას ნიშნავს. შესაბამისად, შინამეურნეობების შემოსავლების მოსალოდნელი ცვლილება საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის ზრდის საწინდარს წარმოადგენს.

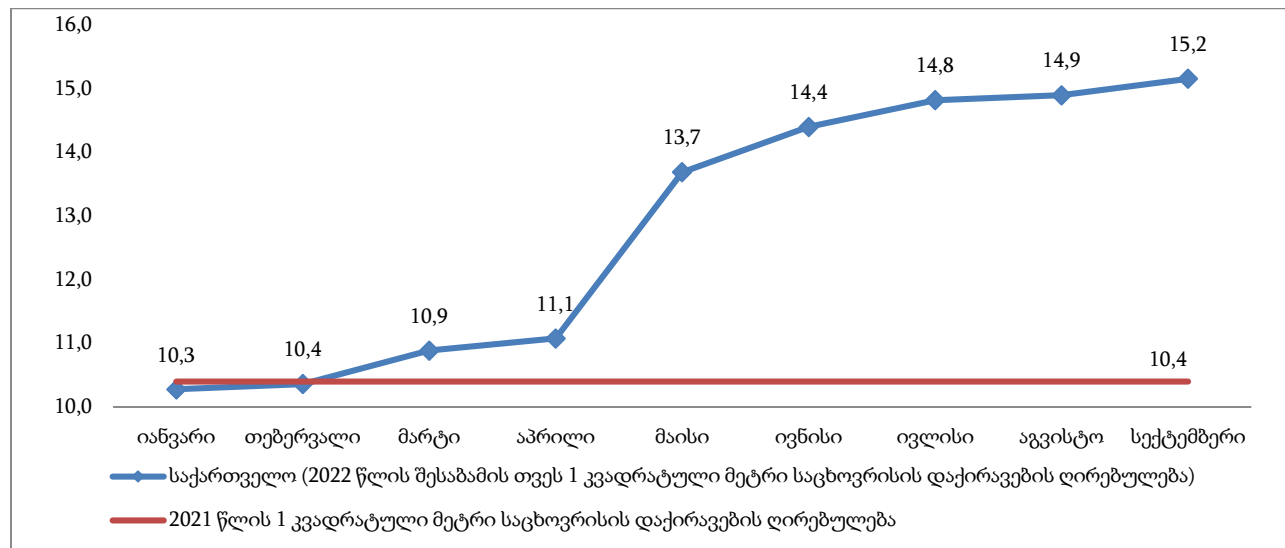
- შინამეურნეობების საარსებო მინიმუმი

როგორც ზემოთ აღინიშნა, შინამეურნეობების საარსებო მინიმუმის სიდიდე დამოკიდებულია ინფლაციის ტემპზე. 2022 წლის პირველი 10 თვის მონაცემის მიხედვით, ფასები გაზრდილია 11.3%-ით. ფასების საშუალო დონის ამ მასშტაბით ზრდა მიუთითებს იმაზე, რომ წლის ბოლოს შინამეურნეობათა დონეზე დათვლილი საარსებო მინიმუმი მნიშვნელოვნად გაიზრდება. შესაბამისად, საარსებო მინიმუმის ზრდა სხვა თანაბარ პირობებში ამცირებს საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობას.

- საცხოვრისის დაქირავების ღირებულება

უკანასკნელ ცვლადს, რომელიც საცხოვრისის ხელმისაწვდომობაზე ახდენს განსაკუთრებულ გავლენას, წარმოადგენს საცხოვრისის დაქირავების ღირებულება. მასთან დაკავშირებული ცვლილებების ანალიზისთვის რელევანტურია დიაგრამა 8.

დიაგრამა 8: საცხოვრისის დაქირავების ღირებულების ცვლილება 2022 წელს



დიაგრამაზე მოცემულია ინფორმაცია 1 მ<sup>2</sup> საცხოვრისის დაქირავების ღირებულების შესახებ 2022 წლის პირველი 10 თვის განმავლობაში. დამატებით, მოცემულია 1მ<sup>2</sup> ფართის დაქირავების ღირებულება 2021 წლისთვის. როგორც მონაცემებიდან ჩანს, 2022 წლის აპრილის შემდეგ საცხოვრისის დაქირავების ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზარდა და პერიოდის მთლიანი ხანგრძლივობის განმავლობაში გაზრდილ ნიშნულზე შენარჩუნდა. მართლაც, 2022 წლის სექტემბრის მონაცემი (15.2 ლარი) 2021 წლის საშუალო მონაცემთან შედარებით გაზრდილია 46%-ით. საცხოვრისის დაქირავების ღირებულების აღნიშნული მასშტაბით ზრდა ასტიმულირებს საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის გამწვავებას.

შეჯამებისთვის უნდა აღინიშნოს, რომ იმისათვის, რომ 2022 წელს საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის მოსალოდნელი ცვლილებების ანალიზი შევძლოთ, საჭიროა 3 ცვლადზე დაკვირვება: (1) შემოსავლის; (2) საარსებო მინიმუმისა და (3) საცხოვრისის დაქირავების ღირებულების ცვლილება. აქედან, შემოსავლის მოსალოდნელი ცვლილება საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობას ზრდის მიმართულებით მისცემს ბიძგს. რაც შეეხება დარჩენილ 2 ცვლადს, მოსალოდნელია 2022 წლის შესაბამისი საარსებო მინიმუმისა და საცხოვრისის დაქირავების საშუალო ღირებულების ზრდა. როგორც ერთი, ისე მეორე ფაქტორი ამწვავებს საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემას. საბოლოოდ რომელი მიმართულებით შეიცვლება საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობა, დამოკიდებულია ჩამოთვლილი 3 ცვლადის ცვლილების მასშტაბზე.

### ძირითადი მიგნებები

- შინამეურნეობების გამოკითხვის მიხედვით, რომელსაც საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური ყოველწლიურად ატარებს, გამოიყოფა საცხოვრისით სარგებლობის 4 ძირითადი ფორმა: (1) კერძო საკუთრებაში არსებული საცხოვრისით; (2) ქირით; (3) გირაოს პირობით და (4) საცხოვრისის გადასახდელის გარეშე სარგებლობა. ამათგან, ხშირ შემთხვევაში შინამეურნეობები კერძო საკუთრებაში არსებული საცხოვრისით სარგებლობენ. აღსანიშნავია, რომ რაოდენობრივი კვლევისთვის ყველაზე მნიშვნელოვან კატეგორიას განეკუთვნება ქირისა და გირაოს პირობით მოსარგებლე შინამეურნეობები;
- შინამეურნეობის წევრთა საშუალო რაოდენობა 2011-2021 წლის ინტერვალში ხასიათდება კლებადობით როგორც საქალაქო დასახლებების, ისე მთლიანად საქართველოს მასშტაბით. შინამეურნეობის საშუალო ზომა მნიშვნელოვან ცვლადს წარმოადგენს საარსებო მინიმუმის დათვლისთვის. საარსებო მინიმუმის წლიდან წლამდე ცვლილება შინამეურნეობის ზომისა და ინფლაციის ტემპის ცვლილებაზეა დამოკიდებული. მიუხედავად შინამეურნეობის საშუალო ზომის სტაბილური შემცირებისა, საარსებო მინიმუმი 2011-2021 წლების ინტერვალში 22.8%-ით გაიზარდა საქართველოს მკვიდრი ტიპური შინამეურნეობისთვის. რაც შეეხება საქალაქო დასახლებებში მცხოვრებ ტიპურ შინამეურნეობას, მისი საარსებო მინიმუმი იმავე პერიოდში 23.6%-ით გაიზარდა;
- 2011-2021 წლების პერიოდში, როგორც მთლიანად საქართველოს მასშტაბით, ისე საქალაქო დასახლებების დონეზე გაზრდილია დაქირავებული საცხოვრისის საშუალო ღირებულება. აღნიშნული ცვლადის სიდიდე საქალაქო დასახლებების შემთხვევაში 5.4%-ით, ხოლო მთლიანად საქართველოს მასშტაბით 35.1%-ით გაიზარდა;
- საშუალოდ, შინამეურნეობების მთლიანი ფულადი შემოსავალი აჭარბებს საარსებო მინიმუმის შესაბამის თანხას. წლების მიხედვით მთლიან ფულად შემოსავალსა და საარსებო მინიმუმს შორის სხვაობა მინიმალური იყო 2011 წელს და 751.2 ლარს შეადგენდა, ხოლო მაჩვენებლის მაქსიმალური მნიშვნელობა 2015 წელს დაფიქსირდა (1757.9 ლარი).
- მიუხედავად იმისა, რომ, საშუალოდ, მთელი პოპულაციისთვის დათვლილი ფულადი შემოსავალი ყოველი წლისთვის აღემატება ამავე წლის საშუალო საარსებო მინიმუმს, არსებობენ ეკონომიკური თვალსაზრისით მოწყვლადი შინამეურნეობები, რომელთაც



საცხოვრისის ღირებულების გაუღებლად არ შეუძლიათ შინამეურნეობების წევრთა პირველადი მოთხოვნილებების დაკმაყოფილება. ასეთი შინამეურნეობების წილი მეტ-ნაკლებად თანაბარია საქალაქო დასახლებებისა და მთლიანად ქვეყნის დონეზე. ქვეყნის დონეზე აღნიშნული მაჩვენებელი განსაკუთრებით მაღალია 2011 წელს და მისი სიდიდე 22.5%-ს შეადგენდა. რაც შეეხება 2011-2013 წლების პერიოდს, სიღარიბის აღნიშნული მაჩვენებელი ამ პერიოდში მნიშვნელოვნად შემცირდა. მართლაც, შინამეურნეობების წილი, რომელთა შემოსავლები საარსებო მინიმუმზე ნაკლები იყო, 2011 წლის 22.5%-იანი ნიშნულიდან 2013 წლისთვის 4.6%-მდე შემცირდა. საქალაქო დასახლებებისა და მთლიანად საქართველოს მოსახლეობისთვის მაჩვენებელი შემცირებულ დონეზე შენარჩუნდა 2013-2020 წლების ინტერვალში. რაც შეეხება 2021 წელს, იმ შინამეურნეობების წილი, რომლებიც ვერ აკმაყოფილებენ საარსებო მინიმუმს, მნიშვნელოვნად გაიზარდა. 2021 წელს საქალაქო დასახლებებში აღნიშნულმა მაჩვენებელმა 15.8%-ს მიაღწია, ხოლო საქართველოს მასშტაბით – 16.7%-მდე გაიზარდა. საარსებო მინიმუმთან შედარებით ნაკლები შემოსავლის მქონე ყველა შინამეურნეობას ნარჩენი შემოსავლის მეთოდი განიხილავს, როგორც საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის მქონე ერთეულს.

- გარდა ამისა, შესაძლებელია, შინამეურნეობა აკმაყოფილებდეს საარსებო მინიმუმის სტანდარტს, თუმცა მაინც აღნიშნებოდეს საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემამ. მითითებული საკითხის ანალიზისთვის ანგარიშში 2011-2021 წლების ინტერვალისთვის დათვლილია ნარჩენი შემოსავლის სიდიდე და მისი მნიშვნელობა საარსებო მინიმუმთან არის შედარებული. პირველ ეტაპზე აღნიშნული შედარება ჯამურად, მთელი პოპულაციის დონეზე მოხდა. როგორც ანალიზიდან გამოჩნდა, ჯამურად დათვლილი ნარჩენი შემოსავლის სიდიდე აღემატება საარსებო მინიმუმს. პირობა სრულდება თითოეული წლისთვის და როგორც საქალაქო დასახლებების, ისე მთლიანად ქვეყნის დონეზე. თუმცა, როდესაც საკითხი გაანალიზდა ინდივიდუალური შინამეურნეობის დონეზე, აღმოჩნდა, რომ შინამეურნეობათა გარკვეული ჯგუფი ხასიათდება საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემით.
- მსგავსად იმ შედეგისა, რომელიც ყველაზე მოწყვლადი შინამეურნეობების ანალიზის დროს იქნა მიღებული, საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემამ განსაკუთრებით მწვავეა 2011-2012 წლების ინტერვალში. ქვეყნის დონეზე მოცემულ პერიოდში საცხოვრისის ხელმისაწვდომობის პრობლემამ, საშუალოდ, ქირისა და გირაოს პირობით მოსარგებლე შინამეურნეობათა 50.4%-ს ახასიათებდა. მაჩვენებელი შემცირებულია 2013-2020 წლების ინტერვალისთვის (საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის საშუალო წლიური მაჩვენებელი ქვეყნის დონეზე 26.5%-ს შეადგენს), ხოლო 2021 წლისთვის მისი მნიშვნელობა 41.7%-მდე იზრდება. ამასთან აღნიშნული ნაზრდი გამოწვეულია ეკონომიკურად ყველაზე მოწყვლადი შინამეურნეობების წილის ზრდით.
- 2021 წლის მონაცემებზე დაყრდნობით, სახელმწიფოს მხრიდან საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის მქონე შინამეურნეობების (ქირისა და გირაოს პირობით მოსარგებლე შინამეურნეობების) 25%-იანი თანადაფინანსების პროგრამისთვის საჭიროა 1,404,758 ლარის ტოლი ბიუჯეტი. აღნიშნული ბიუჯეტით შესაძლებელი იქნებოდა საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის 4.2%-ით გაუმჯობესება. მეორე მხრივ, 50%-იან თანადაფინანსების შემთხვევაში, საჭიროა 2,809,516 ლარის ალოკაცია, რომლითაც

შესაძლებელი იქნებოდა საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის 9.8%-იანი შემცირება (საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის პრობლემის მქონე შინამეურნეობების წილის 41.7%-დან 31.9%-მდე შემცირება).

## **ბიბლიოგრაფია**

(AHC), ხ. ს. (2019). *საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის განსაზღვრა და გაზომვა – ალტერნატიული მეთოდი*.

მინი, ჯ. (2018). *როგორ შეიძლება საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის გაზომვა*. გაერთიანებული სამეფოს საბინაო მონაცემების ერთობლივი ცენტრი.

საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2003 წლის 8 მაისის N 111/ნ ბრძანება „საკვებ ნივთიერებებსა და ენერგიაზე ორგანიზმის ფიზიოლოგიური მოთხოვნილებებისა და საარსებო მინიმუმის განსაზღვრისთვის საჭირო სასურსათო კალათის შემადგენლობის ნორმებისა და ნორმატივების დამტკიცების შესახებ“. <https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/55534?publication=0>.

ქრისტინე ვაითჰიდი, ს. მ. (2008). *საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის გაზომვა: მონაცემთა წყაროების ანალიზი*.

ქრისტოფერ ჰერბერტი, ა. ჰ. (2018). *საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის გაზომვა*. ჰარვარდის უნივერსიტეტის საცხოვრისის კვლევის ერთობლივი ცენტრი (JCHS).