

შინამეურნეობათა ჭარბვალიანობა საქართველოში



სოციალური
სამართლიანობის
ცენტრი

შინამეურნეობათა ჭარბვალიანობა საქართველოში

სოციალური სამართლიანობის ცენტრი

2025



კვლევაზე პასუხისმგებელი პირები: სალომე შუბლაძე, მარიამ ჯანიაშვილი

მკვლევარი: ზაზა ბარბაქაძე

ყდის დიზაინი: როლანდ რაიკი

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

***ციტირების წესი:** სოციალური სამართლიანობის ცენტრი, ზაზა ბარბაქაძე, „შინამეურნეობათა ჭარბვალიანობა საქართველოში“, 2025.*

© სოციალური სამართლიანობის ცენტრი

მისამართი: ი. აბაშიძის 12ბ, თბილისი, საქართველო

ტელ: +995 032 2 23 37 06

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

info@socialjustice.org.ge

www.facebook.com/socialjustice.org.ge

შინაარსი

1. შესავალი	4
2. გამოყენებული მეთოდოლოგია	6
3. სასესხო პორტფელის ანალიზი	6
4. არასაბანკო ფინანსური შუამავლები	19
4.1 მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ გაცემული სესხები	21
4.2 სესხის გამცემი სუბიექტების მიერ გაცემული სესხები	25
5. შინამეურნეობების ფინანსური სტაბილურობა	26
5.1 სესხების ფარდობა მთლიან შემოსავლებთან	26
5.2 პრობლემური სესხების სტატისტიკა - უმოქმედო სესხების წილი (NPL)	30
5.3 უძრავი ქონების ჩამორთმევის სტატისტიკა	35
6. შეჯამება	36

1. შესავალი

ქარბვალთანობა ერთ-ერთ მწვავე პრობლემას წარმოადგენს საქართველოს რეალობაში. სხვადასხვა მიზეზის გამო ფიზიკური პირების მიერ აღებული სესხების მოცულობა წლიდან წლამდე იზრდება, რამაც არაერთი პრობლემა, მათ შორის, შინამეურნეობების ვალაუვალობა, გაღარიბება და საცხოვრისის დაკარგვაც კი შეიძლება გამოიწვიოს. ამ გამოწვევის არსებობა სხვადასხვა სტატისტიკური მონაცემითა თუ სოციოლოგიური კვლევით დასტურდება. მაგალითისთვის, სოციალური კვლევებისა და ანალიზის ინსტიტუტის მიერ ჩატარებული კვლევით - *“ვალს საქართველოს მოსახლეობაში”*, დასტურდება, რომ უკანასკნელი 10 წლის განმავლობაში (2015-2024 წლებში) სხვადასხვა ფორმისა და ვადიანობის ვალი ჰქონია საქართველოს მოსახლეობის 82.9%-ს, ხოლო, 2024 წლის მდგომარეობით, აქტიური ვალი უფიქსირდებოდა შინამეურნეობების 62.1%-ს.

ფინანსური სისტემის პირველი ფორმები, რომლის ძირითადი იდეა მდგომარეობს ფულის დამზოგველიდან მსესხებელთან გადადინებაში, საუკუნეების წინ ჩნდება. დროთა განმავლობაში, გარდაქმნის შედეგად, ჩამოყალიბდა ორი ძირითადი შრისგან შემდგარი ფინანსური სისტემა. თანამედროვე ფინანსური სისტემის პირველ შრეზე გვხვდებიან ისეთი ფინანსური შუამავლები/ინსტიტუტები, როგორებიც არიან კომერციული ბანკები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, სადაზღვევო კომპანიები, ვალუტის გამცვლელი ობიექტები და სხვა. რაც შეეხება მეორე შრეს, მისი არსებობის მიზანია პირველ შრეზე მყოფი ფინანსური ინსტიტუტების ერთგვარი ზედამხედველობა და ბაზარზე წარმოქმნილ ანომალიებთან გამკლავებაში დახმარება. ფინანსური სისტემის საზედამხედველო ფუნქციებს ითავსებს ცალკეული ქვეყნისა თუ ქვეყანათა ჯგუფის ცენტრალური ბანკები, რომლებიც ფინანსური სისტემის ძირითადი მოთამაშეებისთვის განსაზღვრულ ჩარჩო-პირობებს ადგენენ.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, მიუხედავად იმისა, რომ თანამედროვე ფინანსური სისტემები საკმაოდ კომპლექსური ბუნებისაა, მისი არსებობის ძირითადი იდეა შედარებით მარტივად შემდეგნაირად შეიძლება ჩამოყალიბდეს - ყოველ საზოგადოებაში, დროის ნებისმიერ მონაკვეთში, არსებობს 2 ტიპის სუბიექტისგან შემდგარი ჯგუფები:

- **დამზოგველების (კრედიტორების) ჯგუფი:** ადამიანების ჯგუფი, რომლებმაც შექმნეს გარკვეული ღირებულება (საქონელი ან მომსახურება), გაცვალეს მათ მიერ შექმნილი ღირებულება სხვა აქტივის სანაცვლოდ¹ და გადაწყვიტეს მიღებული ფულის მოხმარება გარკვეული პერიოდით გადაავადონ;
- **მსესხებლების (დებიტორების) ჯგუფი:** ადამიანების ჯგუფი, რომლებსაც სურთ, აწმყოში მოიხმარონ გარკვეული ღირებულების საქონელი ან მომსახურება

¹ თანამედროვე სამყაროში საქონლისა და მომსახურების სანაცვლოდ ეკონომიკური აგენტები ძირითადად ქალაქის ფულს იღებენ. ანუ, არსებული მდგომარეობით, იშვიათია ბარტერით (საქონელი საქონლის სანაცვლოდ) ან სასაქონლო ფულის (მაგ. ოქრო, ვერცხლი ან სხვა ძვირფასი ლითონი) სანაცვლოდ საქონლისა და მომსახურების გაცვლის შემთხვევები. შემდგომში აქტივის ნაცვლად გამოიყენება ტერმინი - „ფული“.

მიუხედავად იმისა, რომ მიმდინარე პერიოდში თანაზომიერი ღირებულების საქონელი და მომსახურება არ შეუქმნიათ.

ამ ორი ჯგუფის წევრებს შეუძლიათ, დამოუკიდებლად მოიძიონ ერთმანეთი. ამ შემთხვევაში, შესაძლებელია, დამზოგველმა ფული ასესხოს მსესხებელი ჯგუფის წარმომადგენელს, თუმცა პროცესი რამდენიმე მიზეზის გამო გართულდეს:

- **მიზეზი 1:** შესაძლებელია, აღნიშნული ორი ჯგუფის წარმომადგენლებს გაუჭირდეთ ერთმანეთის პოვნა;
- **მიზეზი 2:** როგორც წესი, ცალკე აღებულ ფიზიკურ პირებს არ აქვთ გარანტია, რომ სესხად აღებულ ფულს მსესხებელი შეთანხმების შესაბამისად, პროცენტთან ერთად, დააბრუნებს;

ამ და სხვა სირთულეების არსებობის გამო ერთი ფიზიკური თუ იურიდიული პირისგან ფულის მეორეს სასარგებლოდ გადადინების პროცესში ჩართულნი არიან სხვადასხვა სახის ფინანსური შუამავლები.² ფულადი ნაკადის მოძრაობისას, სტანდარტულ შემთხვევაში, დამზოგველი საპროცენტო სარგებელს იღებს ფულის დაზოგვისთვის, ხოლო მსესხებელს ძირითად თანხასთან ერთად სესხის პროცენტის გადახდის ვალდებულება წარმოექმნება. რაც შეეხება თავად ფინანსურ შუამავალს, მისი ოპერირების ხარჯი იფარება მსესხებლის მიერ გადახდილ საპროცენტო ხარჯსა და დამზოგველის სასარგებლოდ გაცემულ საპროცენტო სარგებელს შორის სხვაობიდან.

ფინანსური სისტემის განვითარების დონისგან დამოუკიდებლად, ყოველთვის არსებობს იმის რისკი, რომ მსესხებელი დამზოგველთან დადებულ ხელშეკრულებას ვერ შეასრულებს, რაც პოტენციური ზარალის მომტანია როგორც ფინანსური შუამავლის (როგორც დამზოგველი სუბიექტის წარმომადგენელი), ისე მსესხებლისთვის. შეუსრულებელი სასესხო ხელშეკრულების გამო მსესხებელი სუბიექტის შესაძლო ზიანი შემდეგია: მსესხებელს შეიძლება (1) მოუხდეს უზრუნველყოფის შესაბამისი აქტივის გაყიდვა, (2) შეიძლება დაუწესდეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სანქცია, (3) შეიძლება გრძელვადიან პერიოდში დაუზიანდეს ურთიერთობა ფინანსურ შუამავალთან და სხვა. საფინანსო სექტორში ფინანსური შუამავლებისა და მათი მომხმარებლების დაზღვევის მიზნით ჩამოყალიბდა ცენტრალური ბანკის ინსტიტუცია, რომლის მიზანიც საფინანსო სექტორის ზედამხედველობა და მთლიანად ეკონომიკაში ფინანსური სექტორიდან მომავალი პოტენციური ზიანის პრევენცია ან მისი ხანგრძლივობის/ სიმწვავის შემცირებაა.

ფასების საერთო დონის სტაბილურობასთან ერთად, რაც ცენტრალური ბანკის ძირითად ფუნქციას წარმოადგენს, როგორც ზემოთ აღინიშნა, ცენტრალური ბანკები ზრუნავენ ფინანსური შუამავლებისა და მსესხებელი სუბიექტების ინტერესების დაცვაზე.

² საქართველოს შემთხვევაში, ფულადი ნაკადის მოძრაობის პროცესში 3 ძირითადი ფინანსური შუამავალია ჩართული და ანგარიშის ძირითადი ნაწილიც სწორედ ამ სამ ფინანსურ შუამავალს ეხება: კომერციული ბანკები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები და ე.წ. კერძო მევახშეები, რომლებიც ერთიანდებიან ჯგუფში დასახელებით - „სესხის გამცემი სუბიექტები“.

აღსანიშნავია, რომ სწორედ მსესხებელი სუბიექტების ინტერესების დაცვასთან მიმართებაში ჩნდება ტერმინი - „**ქარბვალთანობა**“. საქართველოს ეროვნული ბანკის (ცენტრალური ბანკი საქართველოში) განმარტების თანახმად, შინამეურნეობების ქარბვალთანობა ვალის იმ დონემდე დაგროვებას გულისხმობს, რაც აუარესებს მსესხებელი შინამეურნეობის ფინანსურ მდგომარეობას, ან საცხოვრებელ პირობებს. წარმოდგენილი ნაშრომის ძირითადი მიზანია სწორედ საქართველოში ქარბვალთანობის შესაძლო პრობლემის აღმოჩენა და მის გამომწვევ მიზეზებზე მსჯელობა.

2. გამოყენებული მეთოდოლოგია

შინამეურნეობათა ფინანსური ვალდებულებების კვლევის მიზნით ანგარიში დაფუძნებულია სამაგიდო კვლევის მეთოდზე. სამაგიდო კვლევა, საკითხთან პირდაპირ დაკავშირებულ დოკუმენტებთან ერთად, მეორადი ინფორმაციის ანალიზსაც მოიცავს. მეორადი ინფორმაცია დოკუმენტში ორი ძირითადი მიზნით გამოიყენება: ერთი მხრივ, დაინტერესებულ მკითხველს წარმოდგენას უქმნის შინამეურნეობათა ვალების ფაქტობრივ სტრუქტურაზე, ხოლო, მეორე მხრივ, ზოგიერთი მონაცემი ქარბვალთანობის პრობლემის კვლევის ირიბ მარკერს წარმოადგენს.

3. სასესხო პორტფელის ანალიზი

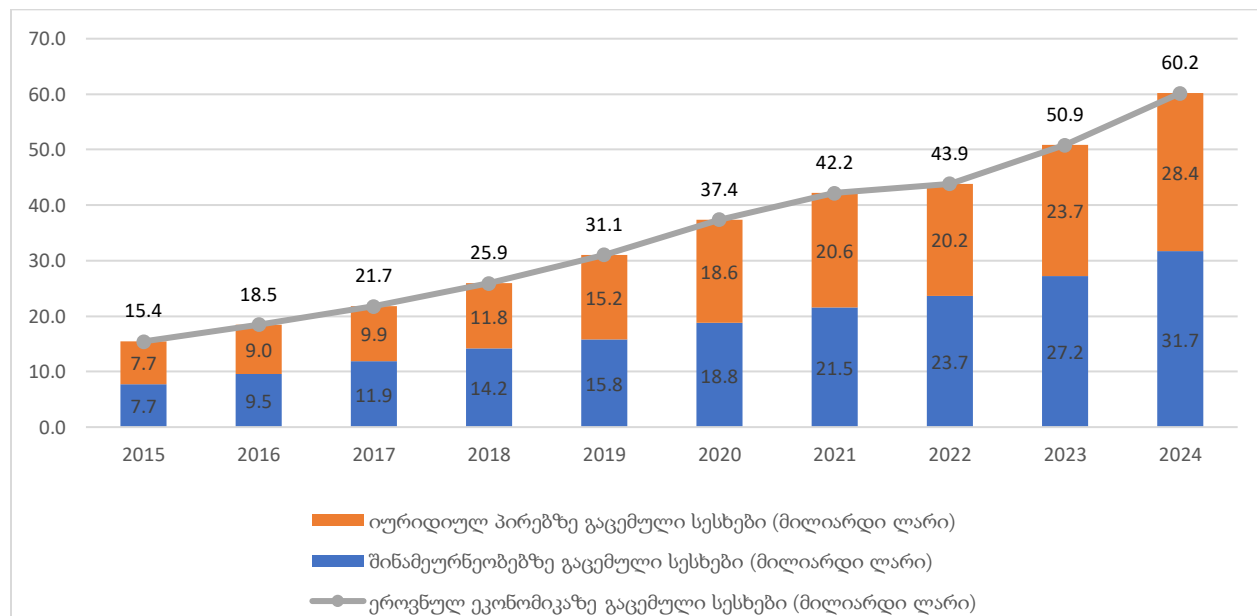
საქართველოში სესხების დაგროვების და მასთან დაკავშირებული გამოწვევებისა თუ პრობლემების ანალიზისთვის პირველ ეტაპზე მნიშვნელოვანია არსებული მდგომარეობით ნარჩენი სესხების სტრუქტურის განხილვა. ქვეთავში მოცემული სტატისტიკა ეხება მხოლოდ საქართველოს რეზიდენტ შინამეურნეობებსა და იმ იურიდიულ პირებს, რომლებიც საქართველოს რეზიდენტ(ებ)ის საკუთრებაშია.

2024 წლის ბოლოს მდგომარეობით, საქართველოში კომერციული ბანკების მიერ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხის ნარჩენი ღირებულება³ ჯამში 60.2 მილიარდი ლარის ტოლი იყო⁴ (3.6 მილიონი სასესხო ხელშეკრულება). 2024 წელს არსებული სესხების მთლიანი ღირებულება 3.9-ჯერ აღემატებოდა 2015 წლის იდენტურ მაჩვენებელს - 2015 წელთან შედარებით 2024 წელს ეროვნულ ეკონომიკაზე გაცემული სესხების ღირებულება 291%-ით გაიზარდა. 2024 წელს მთლიან ეროვნულ ეკონომიკაზე გაცემული სესხის 47% (28.4 მილიარდი ლარი) რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე, ხოლო 53% (31.7 მილიარდი ლარი) შინამეურნეობებზე იყო გაცემული. გრაფა 1-ზე მოცემულია 2024 წლის ბოლოს მდგომარეობით, კომერციული ბანკების მიმართ შინამეურნეობებისა და იურიდიული პირების დავალიანების განაწილება.

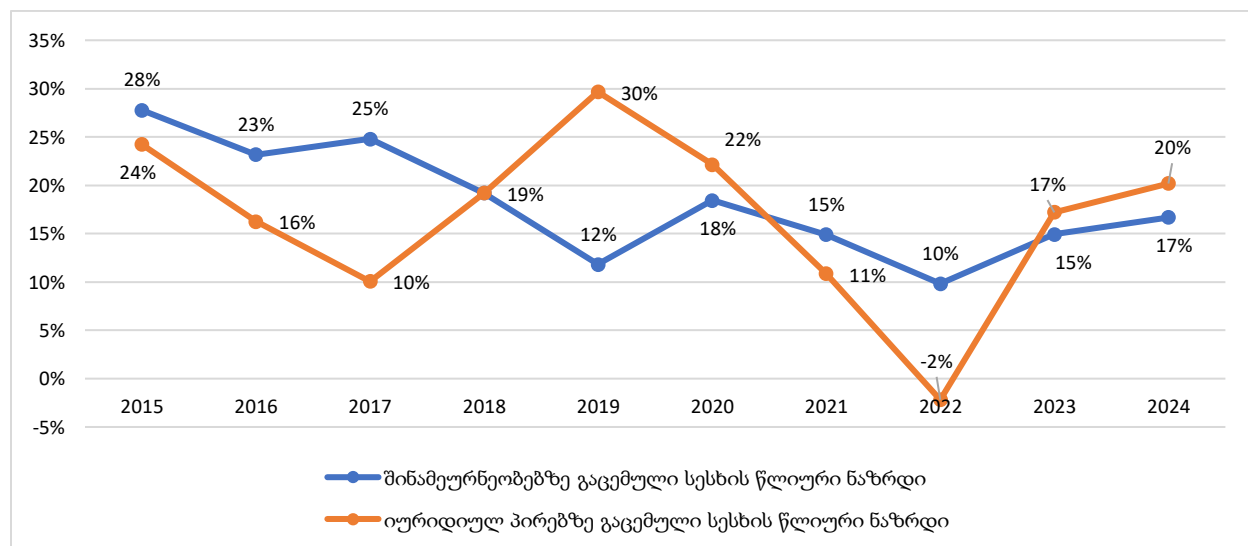
³ ტერმინის - „გაცემული სესხის ნარჩენი ღირებულება“, ნაცვლად დოკუმენტში გამოიყენება ტერმინი - „გაცემული სესხი“. ტერმინი წარმოადგენს მარაგულ მაჩვენებელს - ცალკეული პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით სესხის ნარჩენი ღირებულების სიდიდე.

⁴ აღსანიშნავია, რომ სესხის მოცემული სიდიდე ეროვნულ ვალუტასთან ერთად მოიცავს უცხოურ ვალუტაში გაცემულ სესხებსაც.

გრაფა 1: შინამეურნეობებსა და იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების მოცულობა (ნარჩენი ღირებულება პერიოდის ბოლოსთვის)



გრაფა 2: შინამეურნეობებსა და იურიდიულ პირებზე არსებული სესხის ნარჩენი ღირებულების ყოველწლიური ნაზრდი



2015-2024 წლების ინტერვალში შინამეურნეობებსა და იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების ღირებულების დინამიკის ანალიზისთვის გრაფა 1-სა და გრაფა 2-ზე წარმოდგენილია 5 ცვლადი:

1. შინამეურნეობებზე გაცემული სესხების მთლიანი ღირებულება (მილიარდი ლარი);
2. იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების მთლიანი ღირებულება (მილიარდი ლარი);

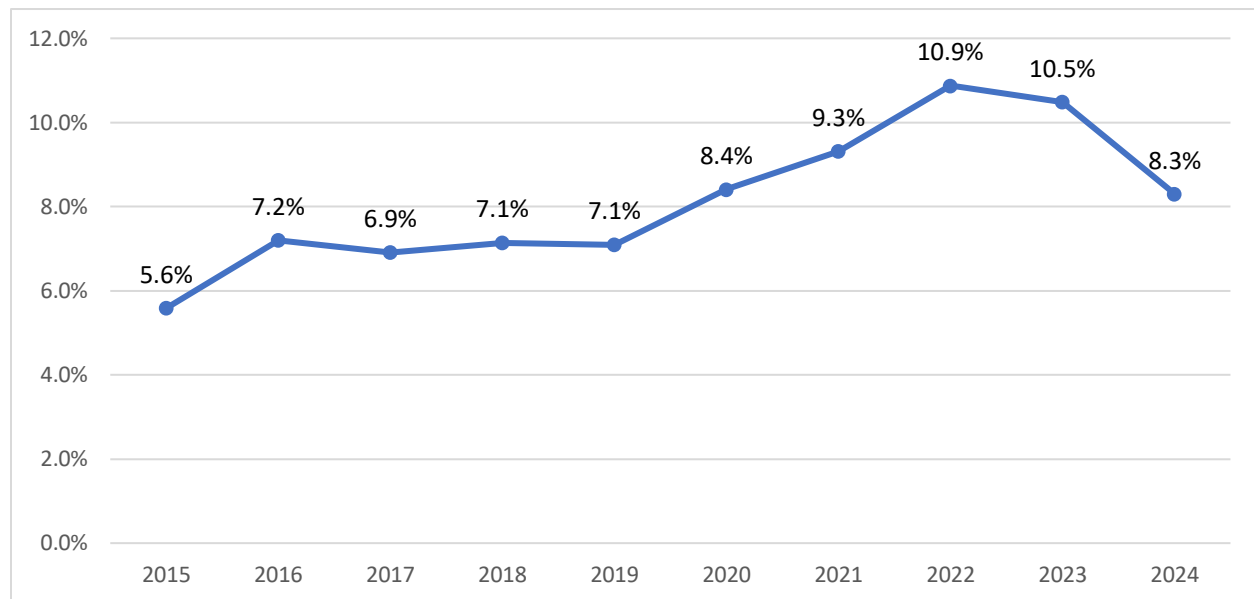
3. ეროვნულ ეკონომიკაზე გაცემული სესხების მთლიანი ღირებულება (მილიარდი ლარი);
4. შინამეურნეოებზე გაცემული სესხების ღირებულების მთლიანი ნაზრდი (%);
5. იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების ღირებულების მთლიანი ნაზრდი (%).

2015-2024 წლებში როგორც შინამეურნეოებზე, ისე იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების ღირებულება სტაბილურად იზრდებოდა. დროის აღნიშნულ ინტერვალში შინამეურნეოებზე გაცემული სესხების საშუალო წლიურმა ზრდის ტემპმა 18.1% შეადგინა, რის შედეგადაც, შინამეურნეოებზე გაცემული სესხების მთლიანი სიდიდე 2015-დან 2024 წლამდე 269%-ით გაიზარდა (7.7 მილიარდი ლარიდან 31.7 მილიარდ ლარამდე). ამასთან, აღსანიშნავია, რომ შინამეურნეოებზე (ისევე, როგორც იურიდიულ პირებზე) გაცემული სესხების ნაზრდი ზოგადი შემცირების ტენდენციით ხასიათდება, რაც, სხვა ფაქტორებთან ერთად, შესაძლებელია, რეფინანსირების განაკვეთის⁵ ზრდით აიხსნას (იხილეთ გრაფა 3).

გრაფა 1-სა და 2-ზე წარმოდგენილია იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების მთლიანი მოცულობები და სესხების ყოველწლიური ზრდის ტემპები. მონაცემები ცხადყოფს, რომ, შინამეურნეოების მსგავსად, იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხებიც მეტწილად ზრდის ტენდენციით ხასიათდება. მართლაც, 2015-2024 წლებში იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები წლიურად საშუალოდ 16.8%-ით იზრდებოდა, რის შედეგადაც, 2015 წლიდან 2024 წლამდე, იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების მთლიანი ღირებულება 269%-ით (7.7 მილიარდი ლარიდან 28.4 მილიარდ ლარამდე) გაიზარდა.

⁵ საქართველოს ეროვნული ბანკი ფასების სტაბილურობისთვის იყენებს ინფლაციის თარგეთირების (ე.წ. სამიზნე ინფლაციის დადგენა და საშუალოვადიან პერიოდში მისი დაცვა) პოლიტიკას, ხოლო აღნიშნული პოლიტიკის წარმართველი ძირითადი ინსტრუმენტი მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი, იგივე რეფინანსირების განაკვეთია. რეფინანსირების განაკვეთი ის საპროცენტო განაკვეთია, რომელსაც კომერციული ბანკები ცენტრალური ბანკისგან მიღებული სესხისთვის იხდიან. შესაბამისად, თუ რეფინანსირების განაკვეთი იზრდება, ეს, როგორც წესი, იწვევს სესხების საპროცენტო განაკვეთების ზრდას, რაც ამცირებს კრედიტის ხელმისაწვდომობას და ანელებს ეკონომიკურ აქტივობას. პირიქით, განაკვეთის შემცირება სესხებს უფრო იაფს ხდის, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკურ ზრდას.

გრაფა 3: რეფინანსირების განაკვეთის (საშუალო წლიური) დინამიკა 2015-2023 წლებში



შინამეურნეობათა ფინანსური სტაბილურობა ხშირად დამოკიდებულია, თუ რომელ ვალუტაში - ადგილობრივ თუ უცხოურ ვალუტაში - არის აღებული სესხი. საკითხის მნიშვნელობა გამომდინარეობს იქიდან, რომ საქართველოში მცხოვრები შინამეურნეობების მნიშვნელოვან ნაწილს შემოსავალი ადგილობრივ ვალუტაში აქვს, ხოლო, აღნიშნულის გათვალისწინებით, უცხოურ ვალუტაში აღებული სესხი შინამეურნეობისთვის სავალუტო რისკს წარმოშობს. კერძოდ, თუ შინამეურნეობა, რომელსაც შემოსავალი ლარში აქვს, სესხს აიღებს უცხოურ ვალუტაში (მაგ. დოლარში), ხოლო ამის შემდეგ ლარის კურსი დოლართან მიმართებით გაუფასურდება, შინამეურნეობის ლარში აღებული სესხის მოცულობა გაიზრდება. ამასთან, ადგილობრივ ვალუტაში სესხის მოცულობის ნაზრდი იდენტური იქნება ეროვნული ვალუტის პროცენტული გაუფასურებისა. შინამეურნეობებისთვის ამ ტიპის სავალუტო რისკის გადაკისრება ნეგატიურად შეფასდა ეროვნული ბანკის მხრიდან და მას ე.წ. **ლარიზაციისკენ მიმართული პოლიტიკა** დაუპირისპირა.⁶

საინტერესოა, რა ტიპის პრობლემის წინააღმდეგ გამოიყენება ლარიზაციის პოლიტიკა და რა არის მისი ძირითადი მიზანი. არაფორმალური ან ნაწილობრივი დოლარიზაცია აღნიშნავს მდგომარეობას, რომლის დროსაც აქტივების (უმრავი ქონება, ავტომობილი, სხვადასხვა ძვირადღირებული ნივთი) ფასი ადგილობრივ ვალუტასთან ერთად უცხოურ ვალუტაშიცაა (საქართველოს შემთხვევაში, იგულისხმება დოლარი) მოცემული. ასეთ შემთხვევაში, ფულის სამი ძირითადი ფუნქციიდან - გაცვლის საშუალება, ღირებულების საზომი და დაგროვების საშუალება, უკანასკნელ ორ ფუნქციას უცხოური ვალუტა ასრულებს. მაშინ, როდესაც ღირებულების საზომად და დაგროვების საშუალებად მოსახლეობის მიერ უცხოური ვალუტა გამოიყენება, არსებითად შეზღუდულია მონეტარული პოლიტიკის შესაძლებლობები.

⁶ აღსანიშნავია, რომ აღნიშნულ პოლიტიკას ხშირად დედოლარიზაციის პოლიტიკის სახელითაც მოიხსენიებენ.

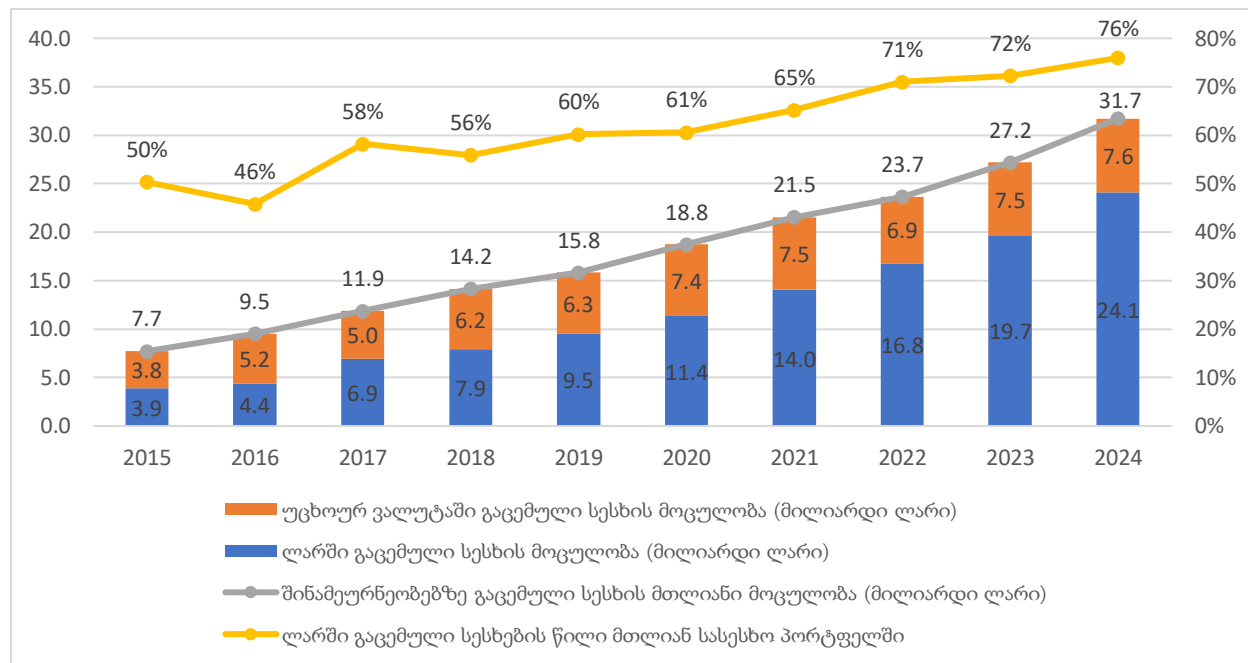
თანამედროვე მაკროეკონომიკის პრინციპებიდან კი ცნობილია, რომ მონეტარული პოლიტიკის გამოყენებით შესაძლებელია, მომავალი ან მიმდინარე რეცესიის (რეალური მშპ-ის ვარდნის) შეჩერება და ეკონომიკაზე დადებითი გავლენის მოხდენა. სწორედ არაფორმალური დოლარიზაციის მაჩვენებლის შემცირება წარმოადგენს აღნიშნული პოლიტიკის მიზანს.

უცხოურ ვალუტასთან კონკურენციაში შესვლა, ფულის ფუნქციების უკეთესად შესრულება და მოსახლეობის მხრიდან ადგილობრივი ვალუტის მიმართ ნდობის დაბრუნება ლარიზაციის გაცხადებული მიზნის გრძელვადიან პერსპექტივაში მიღწევის ერთ-ერთი გზა იქნებოდა, თუმცა საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა, აღმასრულებელ ხელისუფლებასთან ერთად, შედარებით მოკლევადიან შედეგზე მიმართული გზა აირჩია და ლარიზაციის მიზნის მიღწევა ხელოვნური ჩარევებით გადაწყვიტა. აღნიშნული პოლიტიკის ფარგლებში განისაზღვრა მინიმალური მოცულობა, რომლის ზემოთაც შესაძლებელია უცხოურ ვალუტაში სესხის აღება. 2024 წლის მდგომარეობით, სესხის ხსენებული მინიმალური მოცულობა 200 000 ლარს შეადგენდა, თუმცა 2025 წლიდან, წარმოდგენილი ზღვარი 2.5-ჯერ გაიზარდა და ლარის ექვივალენტში 500 000 ლარი შეადგინა. ამასთან, სესხების ლარიზაციის მაჩვენებლის გაუმჯობესების პარალელურად, ფინანსური შუამავლების საბალანსო უწყისში დეპოზიტების ლარიზაციის მაჩვენებლის გაუმჯობესების მიზნით, დაწესდა განსხვავებული სავალდებულო რეზერვების ნორმა⁷ ლარში და უცხოურ ვალუტაში არსებულ დეპოზიტებს შორის (ლარში არსებული დეპოზიტების სავალდებულო რეზერვების ნორმა რამდენადმე ჩამორჩება უცხოურ ვალუტაში არსებულ სავალდებულო რეზერვების ნორმას). სავალდებულო რეზერვების ნორმის მაღალი სიდიდის გამო, უცხოურ ვალუტაში არსებულ დეპოზიტებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი არსებითად დაბალია ლარში არსებულ დეპოზიტებზე დარიცხულ საპროცენტო სარგებელთან შედარებით.

ლარიზაციის პოლიტიკის შედეგად მართლაც გაიზარდა ადგილობრივ ვალუტაში არსებული სესხების წილი მთლიან სასესხო პორტფელში. დეტალური ინფორმაციის ანალიზისთვის ქვემოთ მოცემულია გრაფა 4.

⁷ დეპოზიტის ის ნაწილი, რომლის სესხად გაცემაც აკრძალულია. მაგალითად, 10%-იანი სავალდებულო რეზერვის ნორმა მიუთითებს რომ დეპოზიტებზე ჯამში არსებული თანხის მაქსიმუმ 90%-ის სესხად გაცემაა შესაძლებელი, ხოლო დარჩენილი 10% დარეზერვებული უნდა იყოს.

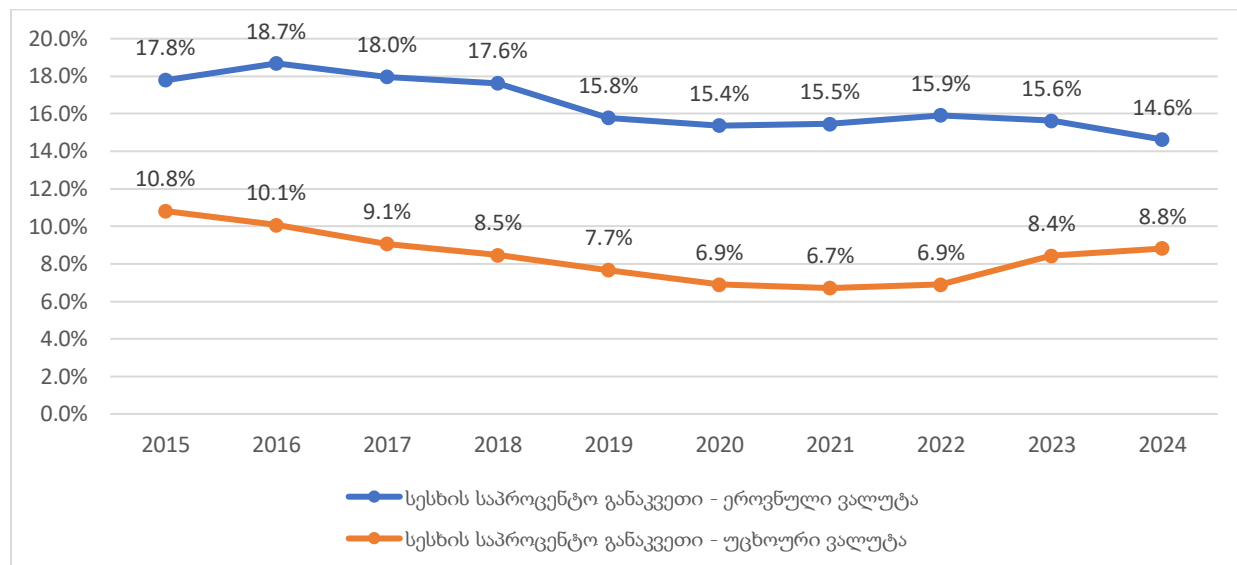
გრაფა 4: შინამეურნეობების მიერ ადგილობრივ და უცხოურ ვალუტაში აღებული სესხების განაწილება



როგორც გრაფა 4-დან ჩანს, 2015-2024 წლებში გაიზარდა როგორც ლარში, ისე უცხოურ ვალუტაში გაცემული სესხების მოცულობა, თუმცა ლარში გაცემული სესხების მოცულობის ნაზრდი (518%; 3.9 მილიარდი ლარიდან 24.1 მილიარდ ლარამდე ზრდა) მნიშვნელოვნად აღემატება უცხოურ ვალუტაში გაცემული სესხების ზრდის ტემპს (100%; 3.8 მილიარდი ლარიდან 7.6 მილიარდ ლარამდე ზრდა). აღნიშნული პროცესის შედეგად, რომლის ძირითადი მიზეზიც საქართველოს ეროვნული ბანკის დედოლარიზაციის გაცხადებული პოლიტიკაა, მთლიანი სესხების მოცულობაში ლარის წილი 2015-2024 წლების ინტერვალში არსებითად გაიზარდა. მართლაც, თუ 2015 წელს შინამეურნეობებზე გაცემული სესხების მთლიანი მოცულობის 50% ლარში იყო ნომინირებული, აღნიშნული მაჩვენებელი 2024 წლისთვის 76%-მდე გაიზარდა. აღსანიშნავია, რომ, როგორც ამას საქართველოს ეროვნული ბანკი ფინანსური სტაბილურობის 2023 წლის ანგარიშში აღნიშნავს, ლარში გაცემული სესხების წილის ზრდა ამცირებს სავალუტო რისკებს და ამდენად, აუმჯობესებს შინამეურნეობათა ფინანსურ სტაბილურობას, თუმცა აღნიშნულ საკითხთან ერთად მნიშვნელოვანია, ხაზი გაესვას, რომ ლარში აღებული სესხების საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი შედარებით მაღალია უცხოურ ვალუტაში ნომინირებული სესხის საშუალო შეწონილ საპროცენტო განაკვეთზე.⁸ ზუსტი ანალიზისთვის ქვემოთ მოცემულია გრაფა 5, რომელზეც გამოსახულია ლარსა და უცხოურ ვალუტაში გაცემული სესხების საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთების სიდიდეები.

⁸ <https://cutt.ly/uresusnY>.

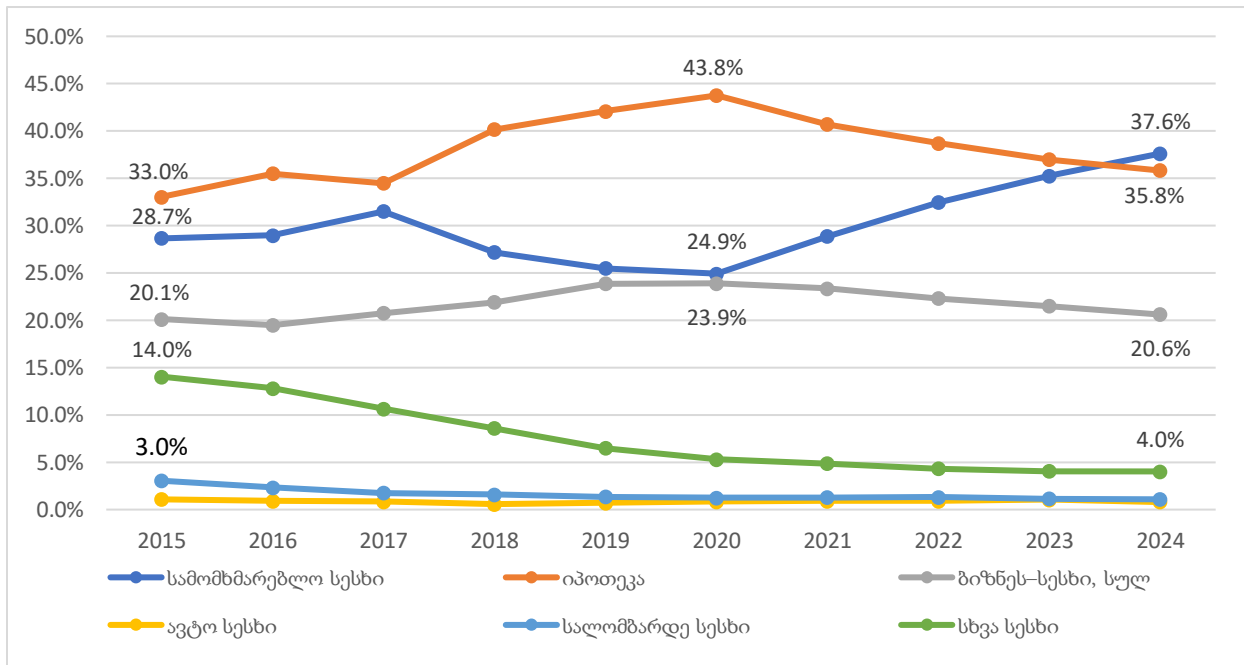
გრაფა 5: ლარსა და უცხოურ ვალუტაში გაცემული სესხების საშუალო შეწონილი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი



გრაფა 5-ზე წარმოდგენილი ინფორმაციის მიხედვით, 2015-2024 წლების ინტერვალში ლარში გაცემული სესხების საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი უფრო მაღალია, ვიდრე უცხოურ ვალუტაში გაცემული სესხების საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი. დროის მოცემულ ინტერვალში საპროცენტო განაკვეთებს შორის განსხვავება საშუალოდ 5.8%-ის ტოლია (2015-2024 წლებში საშუალო საპროცენტო განაკვეთებს შორის სხვაობა). სავარაუდოა, რომ სწორედ ლარსა და უცხოურ ვალუტაში გაცემული სესხების საპროცენტო განაკვეთებს შორის არსებული სხვაობა წარმოშობს სტიმულს შინამეურნეობებისთვის, რომ მათ სესხი ხშირად უცხოურ ვალუტაში მოითხოვონ. უცხოურ ვალუტაში (ძირითადად დოლარში) გაცემულ სესხებზე მაღალი მოთხოვნა იწვევს ე.წ. დოლარიზაციას და სავალუტო რისკს აჩენს შინამეურნეობებისთვის. სწორედ დოლარიზაციის შემცირების მიზნით გამოიყენება რეგულირების ის პაკეტი, რომელიც საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა მიიღო; თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ დოლარიზაციის შემცირების მიზნის მიღწევა შესაძლებელია როგორც რეგულირების გამკაცრების, ისე საფინანსო სისტემისა და მაკროეკონომიკური გარემოს იმ ფორმით გარდაქმნით, რომელიც ბუნებრივად გამოიწვევდა დოლარიზაციასთან დაკავშირებული რისკების არსებითად შემცირებას.

სასესხო პორტფელის დინამიკის ანალიზისთვის მნიშვნელოვანია სესხის ვადიანობის და სესხის მიზნობრიობის საკითხის ანალიზი.

გრაფა 6: შინამეურნეობების სესხების განაწილება სესხის მიზნობრიობის მიხედვით



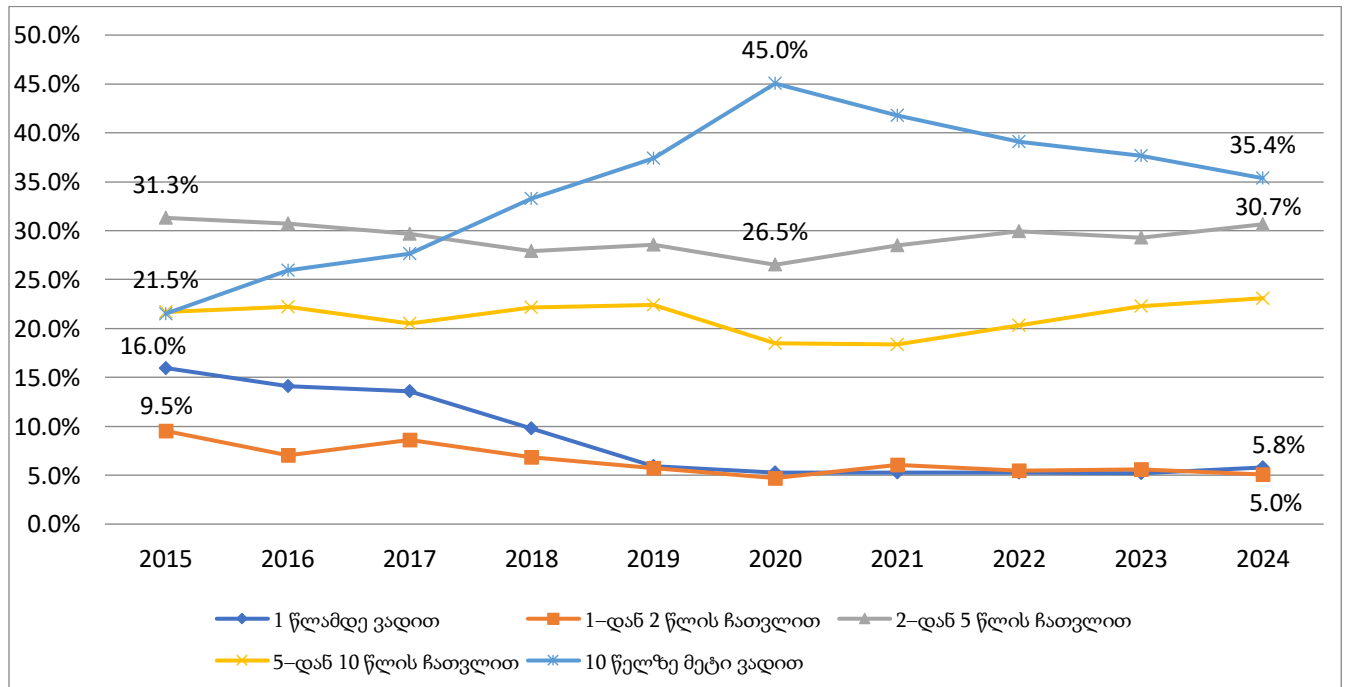
მიზნობრიობის მიხედვით სესხების განაწილების ანალიზი, რომელიც გრაფა 6-ზეა მოცემული, რამდენიმე დასკვნის გაკეთების საშუალებას იძლევა:

- 2015-2024 წლების ინტერვალში მთლიანი სესხების მოცულობაში ყველაზე დიდი წილი ეჭირა სამომხმარებლო, იპოთეკურ და ბიზნეს სესხებს. მართლაც, როგორც მონაცემები აჩვენებს, 2015-2024 წლებში ქვეყნის მოსახლეობის მთლიანი სესხების მოცულობის 82% ან მეტი (იპოთეკური, სამომხმარებლო და ბიზნეს სესხების წილების ჯამი; ჯამის ზუსტი მნიშვნელობა დამოკიდებულია რომელი წლის მონაცემი განიხილება) იყო იპოთეკური, სამომხმარებლო ან ბიზნეს მიზნობრიობის მქონე სესხი.
- იპოთეკური და სამომხმარებლო სესხების წილებს შორის შეინიშნება უარყოფითი კორელაცია; წარმოდგენილი წლების მონაცემების მიხედვით, იპოთეკური და სამომხმარებლო სესხების წილებს შორის კორელაციის კოეფიციენტი უდრის -0.56-ს.
- 2020 წლამდე მთლიან სესხებში იპოთეკური სესხების წილი ზრდით ხასიათდებოდა (გამონაკლისს წარმოადგენს 2016 წელი). მართლაც, მთლიან სესხებში იპოთეკური სესხის წილი 2015 წელს დაფიქსირებული 33%-დან 2020 წლისთვის 43.8%-მდე გაიზარდა. აღნიშნული პროცენტული მაჩვენებლის სიდიდე ბოლო წლებში კლების ტენდენციით ხასიათდებოდა. მისმა სიდიდემ 2024 წლისთვის მთლიანი სესხების მოცულობის 35.8%-ს მიაღწია.
- 2015-2024 წლების ინტერვალში მთლიან სესხებში სამომხმარებლო სესხების წილი 8.9%-ით გაიზარდა (28.7%-დან 37.6%-მდე). სამომხმარებლო სესხის დინამიკასთან ერთად, მნიშვნელოვანია სესხის იმ კატეგორიის დინამიკაზე დაკვირვება, რომლის

მიზნობრიობაც განსაზღვრული არაა და შესაბამისად, დაფარულია ცვლადით „სხვა სესხი“ (გრაფა 7). აღსანიშნავია, რომ საქართველოს ეროვნული ბანკის განმარტების თანახმად, „სხვა სესხი“ მოიცავს ოვერდრაფტებს, საკრედიტო ბარათებითა და სწრაფი განვადებით გაცემულ სესხებს და სესხებს, რომლის მიზნობრიობა გაურკვეველია. მთლიან სესხებში „სხვა სესხის“ წილი 2015-2024 წლების ინტერვალში 10%-ით შემცირდა (14%-დან 4%-მდე). სამომხმარებლო სესხის დინამიკის გათვალისწინებით, სავარაუდოა, რომ 2015-2024 წლებში გავრცელებული ტენდენციით, „სხვა სესხების“ განსხვავებული მიზნობრიობის მქონე სესხებით ჩანაცვლება ხდება. „სხვა სესხების“ განმარტების და სამომხმარებლო სესხის მახასიათებლების გათვალისწინებით, სავარაუდოა, რომ „სხვა სესხებს“ სწორედ სამომხმარებლო სესხები ანაცვლებს, რაც პოზიტიურ ცვლილებად უნდა იქნას აღქმული, რადგან თუ 2015-2024 წლების ინტერვალში „სხვა სესხის“ საშუალო წლიური საპროცენტო განაკვეთი 25.9%-ს უდრიდა, იგივე მაჩვენებელი სამომხმარებლო სესხების შემთხვევაში 10.1%-ით დაბალი იყო და 15.8%-ს შეადგენდა. შედარებით მაღალი საპროცენტო განაკვეთის მქონე „სხვა სესხის“ წილის შემცირება სხვა თანაბარ პირობებში პოზიტიურად აისახება მსესხებლის გადახდისუნარიანობაზე, რადგან ამ შემთხვევაში, ზოგადი ტენდენციის მიხედვით, მსესხებლების მიერ გადასახდელი სესხის მომსახურების ღირებულება მცირდება.

გრაფა 7 წარმოადგენს შინამეურნეოების მთლიან სესხებში სხვადასხვა ვადიანობის სესხების პროცენტულ განაწილებას 2015-2024 წლების ინტერვალისთვის.

გრაფა 7: შინამეურნეოების სესხების მოცულობის განაწილება სესხის ვადიანობის მიხედვით

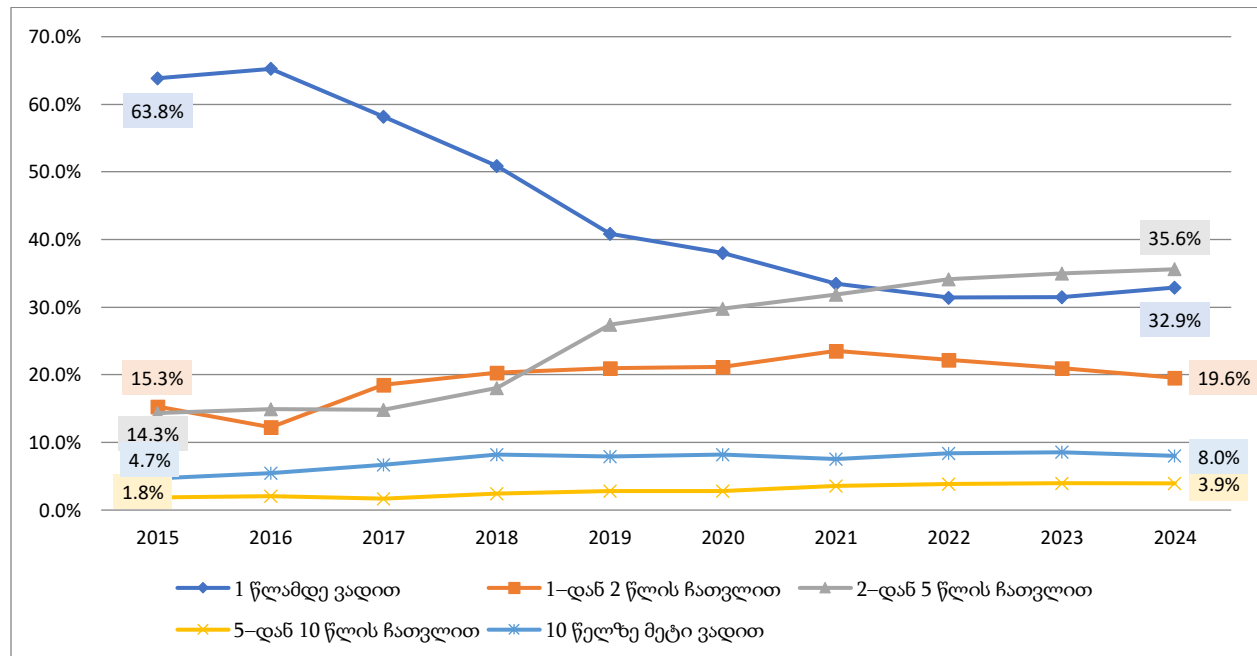


წარმოდგენილი მონაცემების მიხედვით, 2015-2024 წლების ინტერვალში, სესხის ვადიანობასთან დაკავშირებული ზოგადი ტენდენციები შემდეგნაირად გამოიყურებოდა:

- შინამეურნეობების მთლიან სესხებში მოკლევადიანი (**1 წლამდე ვადიანობის**) სესხების წილი დროის მოცემულ ინტერვალში 16%-დან (2015 წელი) 5.8%-მდე (2024 წელი) შემცირდა. მოკლევადიანი სესხების წილის შემცირება განსაკუთრებით თვალშისაცემია 2017-2019 წლების ინტერვალში. დროის აღნიშნულ მონაკვეთში მთლიან სესხებში მოკლევადიანი სესხების წილი 13.6%-დან 5.9%-მდე დაეცა;
- მოკლევადიანი სესხების მსგავსად, მთლიან სესხებში **1-დან 2 წლამდე** ვადიანობის მქონე სესხების წილი შემცირდა. მართლაც, თუ 2015 წელს მთლიანი სესხების 9.5% 1-დან 2 წლამდე ვადიანობის იყო, იგივე მაჩვენებელი 2024 წლისთვის 5.0%-ს გაუტოლდა;
- დროის მოცემულ ინტერვალში 2 – 5 და 5 - 10 წლის ვადიანობის მქონე სესხები მეტ-ნაკლები სტაბილურობით ხასიათდებოდა. შინამეურნეობის მთლიან სესხებში **2-დან 5 წლის** ჩათვლით ვადიანობის სესხები 2015-2024 წლებში საშუალოდ 29%-ის ტოლი იყო. რაც შეეხება იგივე მაჩვენებელს **5-დან 10 წლის** ჩათვლით სესხებისთვის, 2015-2024 წლების ინტერვალში, მისი საშუალო სიდიდე 21.2%-ს შეადგენდა;
- **გრაფა 7-ზე** ერთ-ერთი ყველაზე მნიშვნელოვანი ცვლილება გრძელვადიან (**10 წელზე მეტი ვადიანობა**) სესხებში შეინიშნება. მონაცემების მიხედვით, 10 წელზე მეტი ვადის მქონე სესხების წილი 2015 წელს 21.5%-ს შეადგენდა. წარმოდგენილი მაჩვენებელი 2020 წლისთვის 23.5%-ით გაიზარდა და შინამეურნეობების მთლიანი სესხების 45% შეადგინა, ხოლო შემდეგ 35.4%-მდე დაეცა (2024 წელი).

წარმოდგენილი ინფორმაცია იძლევა შემდეგი დასკვნის გაკეთების საშუალებას: 2015 წელთან შედარებით, ტიპური სესხის საშუალო ვადიანობა გაზრდილია. აღსანიშნავია, რომ მოცემული დასკვნა დასტურდება ფაქტობრივი ინფორმაციითაც, რაც წარმოდგენილია **გრაფა 8-ზე**.

გრაფა 8: შინამეურნეობების მიერ კომერციულ ბანკებთან გაფორმებული სასესხო ხელშეკრულებების რაოდენობის განაწილება ვადიანობის მიხედვით



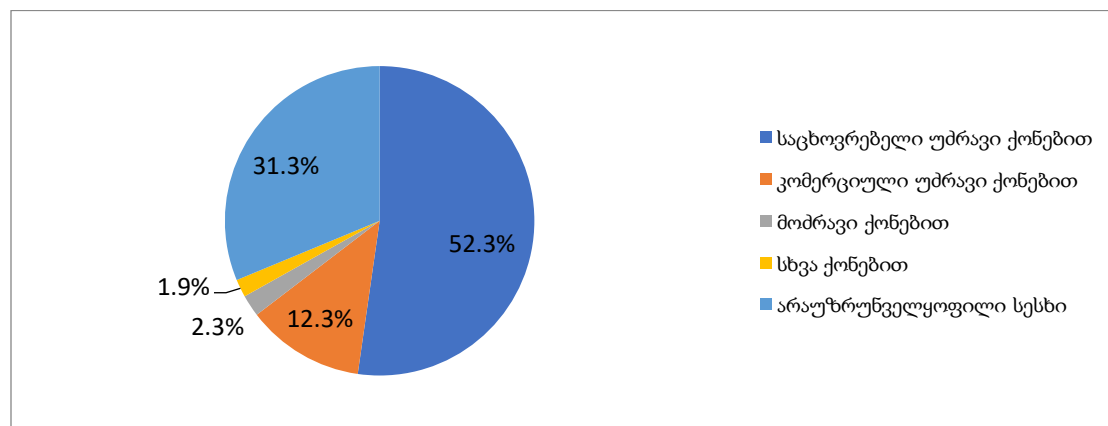
გრაფა 8-ზე წარმოდგენილია კერძო შინამეურნეობების მიერ კომერციულ ბანკებთან გაფორმებული სასესხო ხელშეკრულებების პროცენტული წილების განაწილება სესხის ვადიანობის მიხედვით. წარმოდგენილი მონაცემები შემდეგ ინფორმაციას იძლევა:

- 2015 წელს მოკლევადიანი სასესხო ხელშეკრულებების (1 წლამდე ვადიანობის) რაოდენობა კომერციულ ბანკებთან შინამეურნეობების მიერ გაფორმებული ხელშეკრულებების მთლიანი რაოდენობის 63.8%-ს შეადგენდა. აღნიშნული მაჩვენებელი 2024 წლის მდგომარეობით 32.9%-მდე დაეცა;
- საბაზისო (2015) წელთან შედარებით, 2024 წელს მცირედით (15.3%-დან 19.6%-მდე) გაიზარდა 1-დან 2 წლამდე ვადიანობის სასესხო ხელშეკრულებების რაოდენობა;
- არსებითი ზრდა შეინიშნება 2-დან 5 წლამდე სასესხო ხელშეკრულებების პროცენტულ მაჩვენებელში. მართლაც, 2015 წლის მდგომარეობით, მთლიანი სასესხო ხელშეკრულებების მხოლოდ 14.3% მოდიოდა 2-დან 5 წლამდე ვადიანობის მქონე სასესხო ხელშეკრულებებზე მაშინ, როდესაც აღნიშნული მაჩვენებელი 2024 წლისთვის 35.6%-მდე გაიზარდა;
- მიუხედავად იმისა, რომ 5-დან 10 წლამდე და 10 წელზე მეტი ვადიანობის მქონე სასესხო ხელშეკრულებების წილები რაოდენობრივად სხვა ვადიანობის მქონე სასესხო ხელშეკრულებებზე ნაკლებია, მათზე დაკვირვება საინტერესო შედეგს იძლევა. მართლაც, 5-დან 10 წლამდე ვადიანობის სასესხო ხელშეკრულებების წილი 1.8%-დან (2015 წელი) 3.9%-მდე გაიზარდა. ამის მსგავსად, 10 წლის და მეტი ვადიანობის სასესხო ხელშეკრულებების წილი 2015-2024 წლებში 4.7%-დან 8%-მდე გაიზარდა.

მოკლევადიანი (1 წლამდე ვადიანობის) სასესხო ხელშეკრულებების წილის არსებითი შემცირება და შედარებით გრძელვადიანი სასესხო ხელშეკრულებების წილის ზრდა იწვევს ტიპური სესხის ვადის ზრდას.

საინტერესოა, რამდენადაც შესაძლებელია განისაზღვროს, რა შეფასება უნდა გაკეთდეს ტიპური სესხის ვადიანობის ზრდასთან დაკავშირებით. აღსანიშნავია, რომ კერძო შინამეურნეობის მიერ აღებული სესხის ვადიანობის ზრდას მნიშვნელოვანი დადებითი და უარყოფითი შედეგები აქვს. კერძოდ, პოზიტიურად შეიძლება შეფასდეს ის, რომ სხვა თანაბარ პირობებში, შედარებით ხანგრძლივვადიანი სასესხო ხელშეკრულებით ხშირად გრძელვადიანი აქტივის⁹ შეძენა ხდება (საცხოვრებელი უძრავი ქონება, მიწის ნაკვეთი, ავტომობილი, სხვადასხვა ტიპის საოჯახო ტექნიკა, სხვა); თუმცა აქვე უნდა აღინიშნოს ისიც, რომ ხანგრძლივვადიანი სესხი მეტ ფინანსურ წნეხს ქმნის კერძო შინამეურნეობისთვის. ამასთან, ვადიანობის ზრდა სხვადასხვა ფორმის რისკფაქტორების ზემოქმედების საფრთხეს ზრდის, რომელთაც შეუძლიათ ნეგატიური გავლენა მოახდინონ მსესხებლის გადახდისუნარიანობაზე. აღნიშნულ რისკფაქტორებს შორის შეიძლება აღინიშნოს მსესხებლის ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუარესება, შემოსავლის წყაროს დაკარგვა, ქვეყნის ფინანსური თუ პოლიტიკური გარემოს ნეგატიური ცვლილება და სხვა. სესხის ვადიანობის ზრდის შედეგად, გაზრდილი რისკფაქტორებისგან დაზღვევის მიზნით, კომერციული ბანკები ხშირად სესხის სხვადასხვა ფორმის ქონებით უზრუნველყოფას ითხოვენ. ქვემოთ მოცემულ გრაფა 9-ზე შინამეურნეობების მიერ აღებული სესხების უზრუნველყოფის მიხედვით განაწილებაა მოცემული.

გრაფა 9: შინამეურნეობების სესხების განაწილება სესხის უზრუნველყოფის მიხედვით (2024 წელი)¹⁰



2024 წლის მდგომარეობაზე დაკვირვებით ჩანს, რომ შინამეურნეობების სესხების დაახლოებით მესამედი (31.3%) არაუზრუნველყოფილია. რაც შეეხება უზრუნველყოფილ

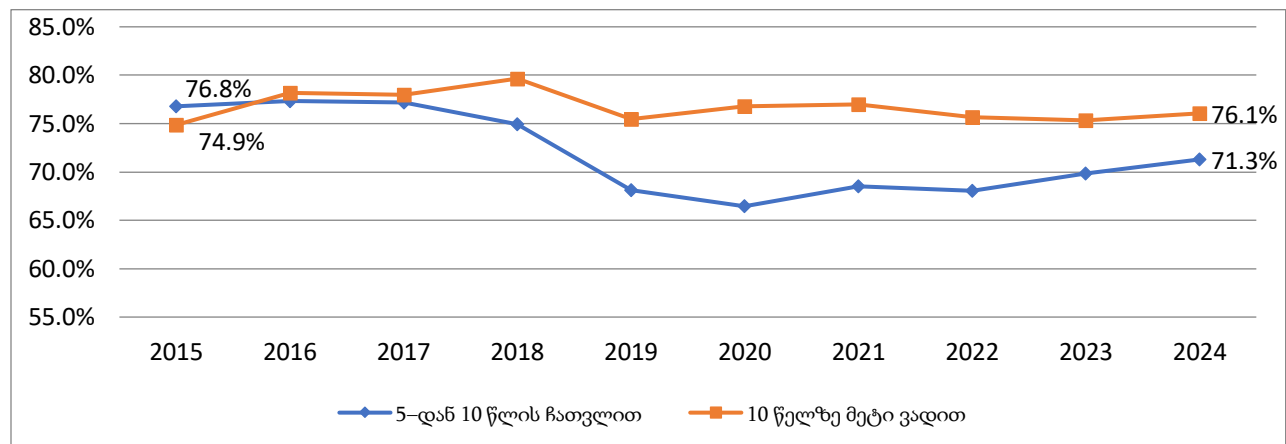
⁹ აქტივი, რომელიც შინამეურნეობის მიერ ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში მოიხმარება.

¹⁰ გრაფა 9-ზე უზრუნველყოფის მიხედვით შინამეურნეობების სესხების დინამიკის წარმოდგენის ნაცვლად მოცემულია მხოლოდ 2024 წლის მონაცემები. აღნიშნულის მიზეზი ისაა, რომ უზრუნველყოფის მიხედვით შინამეურნეობების სესხების განაწილების დინამიკაში საკვლევი თემისთვის მნიშვნელოვანი ინფორმაცია არ შეინიშნება.

სესხებს, აღსანიშნავია, რომ შინამეურნეობები სესხის აღებისას უზრუნველყოფად ყველაზე ხშირად საცხოვრებელ უძრავ ქონებას გამოიყენებენ - შინამეურნეობების სესხების მთლიანი მოცულობის 52.3% უზრუნველყოფილია საცხოვრებელი უძრავი ქონებით. შედარებით ნაკლებად გავრცელებული უზრუნველყოფის ფორმებია კომერციული უძრავი ქონება (12.3%), მოძრავი ქონება (2.3%) და სხვა ქონებით უზრუნველყოფა (1.9%).

სესხის უზრუნველყოფად საცხოვრებელი უძრავი ქონების გამოყენება აღნიშნული აქტივის დაკარგვის საფრთხის მატარებელია, რაც განსაკუთრებით პრობლემური შეიძლება იყოს იმ შინამეურნეობებისთვის, რომლებიც საკუთრებაში ერთადერთ საცხოვრის ფლობენ. აღნიშნულის და გრაფა 8-დან მიღებული შედეგის (შინამეურნეობის ტიპური სესხის ვადიანობა 2015-2024 წლების ინტერვალში გაიზარდა) ერთობლიობაში გაანალიზებისთვის, განვიხილოთ გრაფა 10.

გრაფა 10: გრძელვადიანი სესხების საცხოვრებელი უძრავი ქონებით უზრუნველყოფა



როგორც გრაფა 10-დან ჩანს, შედარებით გრძელვადიანი სესხების საცხოვრებელი უძრავი ქონებით უზრუნველყოფის მაჩვენებელი საკმაოდ მაღალია. მართლაც, თუ 2024 წელს შინამეურნეობების მთლიანი სესხების 52.3% იყო უზრუნველყოფილი საცხოვრებელი უძრავი ქონებით (იხ. გრაფა 9), იგივე მაჩვენებელი 5-დან 10 წლამდე ვადიანობის სესხებისთვის 71.3%-ს შეადგენდა, ხოლო 10 წელზე მეტი ვადიანობის მქონე სესხების შემთხვევაში, სესხის საცხოვრებელი უძრავი ქონებით უზრუნველყოფის მაჩვენებელი 76.1%-ის ტოლია. თუ ტიპური სასესხო ხელშეკრულების ვადის ზრდის არსებული ტენდენცია შენარჩუნდება და ამასთან, გრძელვადიანი სესხის აღებისთვის შინამეურნეობები სესხის უზრუნველყოფად საცხოვრებელ უძრავ ქონებას გამოიყენებენ, გაჩნდება რისკი, რომ ზოგადი ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესების შემთხვევაში, მოსახლეობის მნიშვნელოვანი ნაწილი საცხოვრისით დაკარგვასთან დაკავშირებული გამოწვევის წინაშე აღმოჩნდება. ეს საფრთხე შინამეურნეობის ზოგად მდგომარეობას გააუარესებს, თუმცა პრობლემა საკმაოდ მრავალშრიანია და მასთან გამკლავების მარტივი და უნივერსალური გზა ძნელად მოიძებნება.

4. არასაბანკო ფინანსური შუამავლები

საქართველოში მცხოვრები შინამეურნეობების მიერ აღებული სესხების სტატისტიკაზე მსჯელობისას, მხედველობის მიღმა არ უნდა დარჩეს არასაბანკო ფინანსური შუამავლების (მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები და სესხის გამცემი სუბიექტები¹¹) როლი, რომლებიც კომერციული ბანკების მსგავსად გასცემენ სესხებს შინამეურნეობებზე. აღსანიშნავია, რომ 2024 წელს შინამეურნეობებს კომერციული ბანკებისგან 31.7 მილიარდი ლარის სესხი ჰქონდათ მიღებული მაშინ, როდესაც მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისგან აღებული სესხების მთლიანი მოცულობა 2024 წლის ბოლოს მდგომარეობით მხოლოდ 1.94 მილიარდ ლარს შეადგენდა. როგორც კომერციული ბანკებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ გაცემული სესხების მოცულობის შედარებით ჩანს, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ შინამეურნეობის დაკრედიტების მაჩვენებელი არსებითად დაბალია (2024 წლისთვის 16.3-ჯერ დაბალი), თუმცა ამის მიუხედავად, შინამეურნეობების ფინანსურ სტაბილურობაზე აღნიშნული ტიპის ფინანსური შუამავლის არსებობა მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს.

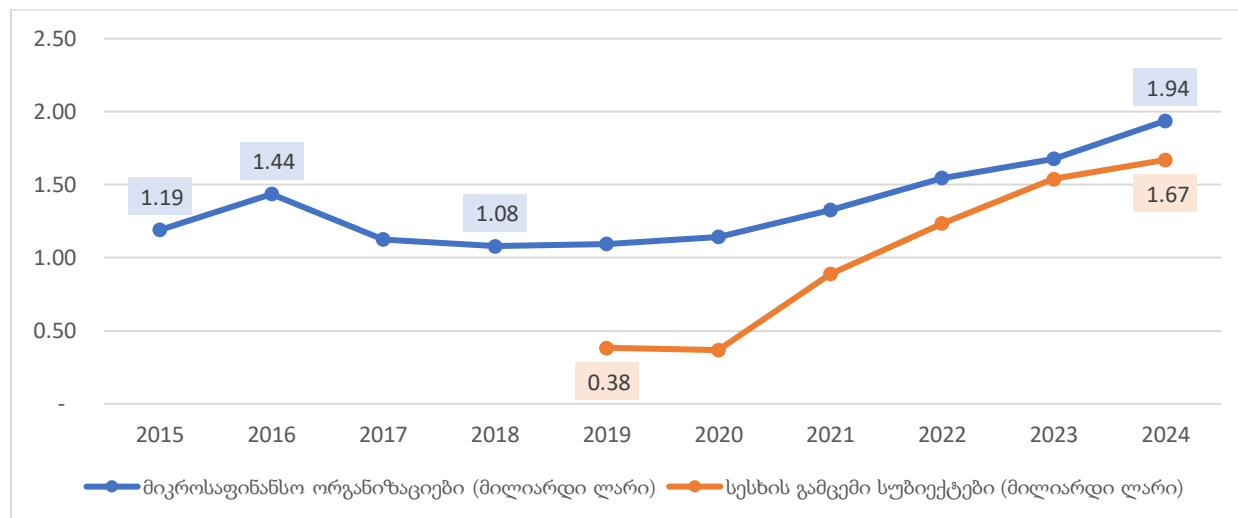
ცალკე აღსანიშნავია ე.წ. კერძო მევახშეები (კერძო მევახშეების აღნიშვნისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკი იყენებს ტერმინს: „სესხის გამცემი სუბიექტები“¹²) და მათ მიერ გაცემული სესხების სტატისტიკა. საქართველოს ეროვნული ბანკის ზედამხედველობას ექვემდებარებიან ის სესხის გამცემი სუბიექტები, რომლებიც 20 ან მეტ მსესხებელს ემსახურებიან. 2019 წლიდან გროვდება და საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალურ საიტზე თავსდება სესხის გამცემი სუბიექტების კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, საიდანაც იკვეთება სესხის გამცემი სუბიექტების წვლილი შინამეურნეობების დაკრედიტებაში. მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მსგავსად, 2024 წელს შინამეურნეობების დაკრედიტებაში კომერციულ ბანკებთან შედარებით მცირე წვლილი შეიტანეს სესხის გამცემმა სუბიექტებმა. მართლაც, 2024 წლის მდგომარეობით, სესხის გამცემ სუბიექტებს გაცემული ჰქონდათ 1.67 მილიარდი ლარის ღირებულების სესხები, რაც დაახლოებით 18-ჯერ ნაკლებია კომერციული ბანკებისთვის დათვლილ იდენტურ მაჩვენებელზე.

შინამეურნეობების დაკრედიტებაში მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და სესხის გამცემი სუბიექტების წვლილის განსაზღვრისთვის ქვემოთ მოცემულია გრაფა 11, რომელიც წლების მიხედვით აღნიშნული ფინანსური შუამავლების მიერ შინამეურნეობების სასარგებლოდ გაცემული სესხების მთლიანი მოცულობის განაწილებას აჩვენებს.

¹¹ არასაბანკო ფინანსური შუამავლები მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებთან და სესხის გამცემ სუბიექტებთან ერთად სხვა ტიპის ფინანსურ შუამავლებსაც მოიაზრებს, თუმცა ანგარიშში ტერმინი მხოლოდ აქტიური კომერციული ბანკების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და სესხის გამცემი სუბიექტების სიმრავლეს მოიცავს.

¹² ანგარიშში გამოყენებულია იდენტური ტერმინი.

გრაფა 11: მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და სესხის გამცემი სუბიექტების მიერ კერძო შინამეურნეობებზე გაცემული სესხები



2019-2024 წლების ინტერვალში, სესხის გამცემი სუბიექტების მიერ კერძო შინამეურნეობების დაკრედიტების მაჩვენებელი გაოთხმაგდა და 2024 წლისთვის შინამეურნეობებზე გაცემული სესხების მოცულობამ 1.67 მილიარდი ლარი შეადგინა (2019 წელთან შედარებით, 339%-იანი ზრდა). სესხის გამცემი სუბიექტების მსგავსად ძირითადად ზრდადი ტენდენციით ხასიათდება მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ გაცემული სესხების მოცულობა. მართლაც, 2015-2017 წლების ინტერვალში დაფიქსირებული ურთიერთსაპირისპირო ცვლილების შემდეგ (იხ. გრაფა 11), საბოლოოდ, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ გაცემული სესხების მოცულობა 1.19 მილიარდი ლარიდან (2015 წელი) 1.94 მილიარდ ლარამდე გაიზარდა (2024 წელი; 63%-იანი ზრდა საწყის წელთან შედარებით).

მოცემულ ქვეთავში წარმოდგენილი მონაცემები აჩვენებს, რომ შინამეურნეობის დაკრედიტების მაჩვენებელი გრძელვადიან პერიოდში ზრდადობით ხასიათდება. აღნიშნული დასკვნა სამართლიანია დოკუმენტში განხილული თითოეული ფინანსური შუამავლისთვის (კომერციული ბანკები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები და სესხის გამცემი სუბიექტები). ამასთან, მიუხედავად შედარებით მცირე მასშტაბისა, სავარაუდოა, რომ მოსახლეობის ფინანსურ სტაბილურობაზე მნიშვნელოვან გავლენას არასაბანკო ფინანსური შუამავლებიც ახდენენ. აღნიშნულ პოზიციას ამყარებს შემდეგი გარემოება: 2024 წლის მდგომარეობაზე დაკვირვებით ჩანს, რომ კომერციული ბანკების მიერ გაცემულ სესხებზე საშუალო წლიური ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი 14.6%-ის ტოლი იყო მაშინ, როდესაც 2024 წელს მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და სესხის გამცემი სუბიექტების მიერ გაცემულ სესხებს არსებითად მაღალი საპროცენტო შემოსავალი ერიცხებოდა (საუბარია საშუალო წლიურ ნომინალურ საპროცენტო განაკვეთზე). მართლაც, კონსოლიდირებული ფინანსური მონაცემები აჩვენებს, რომ 2024 წელს მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და სესხის გამცემი სუბიექტების მიერ გაცემულ სესხებს საშუალოდ დაახლოებით 24%-ის ტოლი ნომინალური საპროცენტო შემოსავალი ერიცხებოდა, რაც 7.4%-ით აღემატება კომერციული

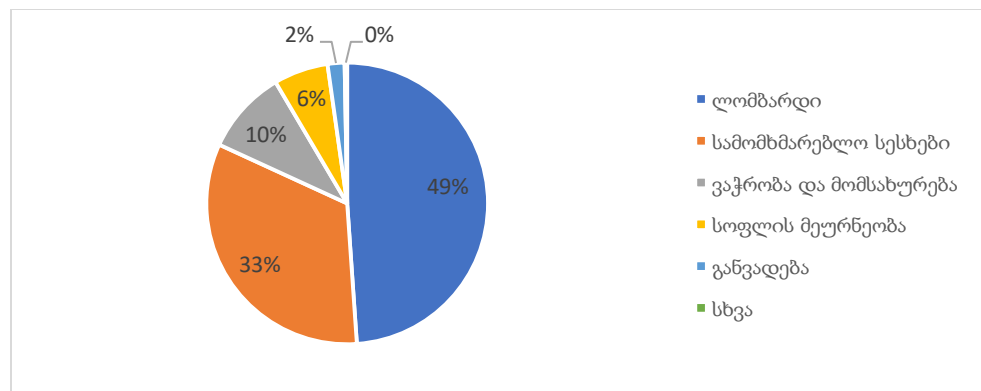
ბანკების იდენტურ მაჩვენებელს. საბანკო და არასაბანკო ფინანსური შუამავლების მიერ დაწესებულ საპროცენტო განაკვეთებს შორის ამდენად მნიშვნელოვანი განსხვავების არსებობა იძლევა ვარაუდის გაკეთების საშუალებას, რომ სოციალური და ეკონომიკური თვალსაზრისით, მოსახლეობის ყველაზე მოწყვლადი ნაწილი სარგებლობს არასაბანკო ფინანსური შუამავლების მომსახურებით. დასკვნა ემყარება დაშვებას, რომლის მიხედვითაც იდენტური სერვისის შედარებით ძვირად (მაღალი საპროცენტო განაკვეთის სანაცვლოდ) მიღებას რაციონალური ეკონომიკური აგენტი მხოლოდ იმ შემთხვევაში თანხმდება, თუ შედარებით დაბალი ღირებულების მომსახურება მისთვის ხელმისაწვდომი არ არის. სავარაუდოა, რომ სოციალური და ეკონომიკური თვალსაზრისით მოწყვლადი მოსახლეობა შედარებით ხშირად სარგებლობს მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და სესხის გამცემი სუბიექტების მომსახურებით, მათ მიერ გაცემული სესხების მცირე მოცულობის მიუხედავად.

ქვემოთ მოცემულ ქვეთავებში განხილულია აღნიშნული შუამავლების მიერ გაცემული სესხების ზოგადი მახასიათებლები.

4.1 მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ გაცემული სესხები

მოცემულ ქვეთავში განხილულია მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ გაცემული სესხების ძირითადი მახასიათებლები. გრაფა 12-ზე წარმოდგენილია სესხების განაწილება სექტორების ჭრილში.

გრაფა 12: მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ შინამეურნეოებზე გაცემული სესხების განაწილება სექტორების მიხედვით (2024 წელი)

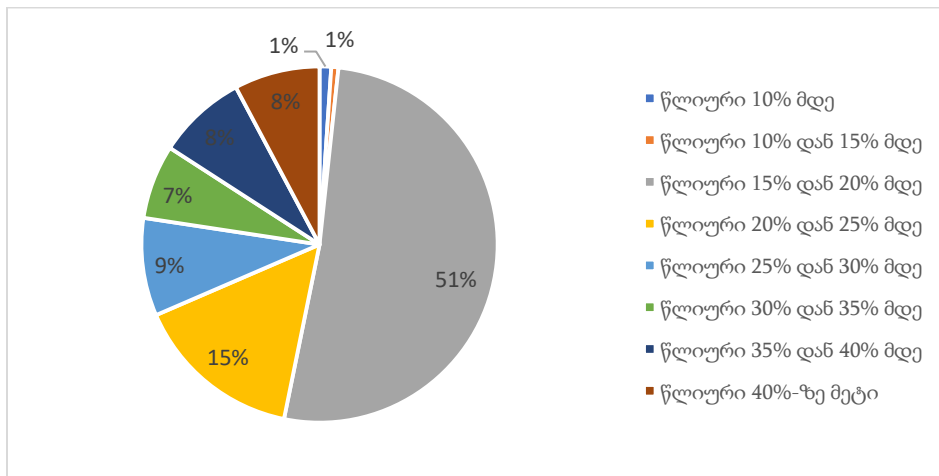


გრაფა 12-ის მიხედვით, 2024 წელს მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ გაცემული სესხების დაახლოებით ნახევარი (49%) სალომბარდო სესხს განეკუთვნება. აღსანიშნავია, რომ სალომბარდო სესხის მიზნობრიობა განსაზღვრული არ არის. მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ გაცემული სესხების შედარებით მსხვილ ჯგუფებს განეკუთვნება სამომხმარებლო სესხები (მთლიანი სესხების მოცულობის 33%), ვაჭრობასა და მომსახურების გაწევის მიზნით გაცემული სესხები (მთლიანი სესხების 10%), სოფლის მეურნეობისთვის საჭირო სხვადასხვა ინვენტარის დაფინანსების მიზნით გაცემული სესხები (მთლიანი

სესხების 6%), და განვადებით სხვადასხვა ნივთის/ საქონლის შეძენისთვის გაცემული სესხები (მთლიანი სესხების 2%).

მნიშვნელოვანია, გაანალიზდეს მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ გაცემული სესხების განაწილება სესხზე დარიცხული ნომინალური საპროცენტო განაკვეთების მიხედვით (იხ. გრაფა 13).

გრაფა 13: მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ შინამეურნეობებზე გაცემული სესხების განაწილება სესხებზე დარიცხული ნომინალური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით (2024 წელი)



როგორც ზემოთ აღინიშნა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და სესხის გამცემი სუბიექტების მიერ გაცემულ სესხებზე დარიცხული ნომინალური საპროცენტო განაკვეთის საშუალო მნიშვნელობა დაახლოებით 24%-ს შეადგენს, თუმცა საპროცენტო განაკვეთის ინტერვალურ მაჩვენებელზე დაკვირვებით ჩანს, რომ ინდივიდუალურ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო განაკვეთები ხშირად არსებითად განსხვავებულია ერთმანეთისგან. კერძოდ, მოიძებნება სასესხო ხელშეკრულებები, რომლის შესაბამისი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი 10%-ის ტოლი ან მასზე დაბალია და მოიძებნება ისეთებიც, რომელიც 40%-ზე მეტ ნომინალურ საპროცენტო განაკვეთს განსაზღვრავს.

განვიხილოთ ინტერვალურ მონაცემებზე დაკვირვებით მიღებული შედეგები:

- გრაფიდან ჩანს, რომ მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ გაცემული მთლიანი სესხებიდან 15%-ზე ნაკლები საპროცენტო განაკვეთი მხოლოდ მთლიანი სესხების 2%-ს ერიცხება. შედარებისთვის, კომერციული ბანკების მიერ გაცემული სესხების საშუალო საპროცენტო განაკვეთი 14.6%-ის ტოლია (2024 წლის შესაბამისი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი);
- მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ გაცემული სესხების ყველაზე დიდ ნაწილს (51.3%-ს) 15-20%-ის ტოლი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი ერიცხება;
- სესხების მთლიანი მოცულობის 15.3%-ს 20-25%-ის ტოლი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი ერიცხება;

- სესხების მთლიანი მოცულობის 23.7%-ს 25-40%-ის ტოლი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი ერიცხება;
- სესხების მთლიანი მოცულობის დაახლოებით 1/12-ს (7.8%-ს) აღებულ სესხზე 40%-ზე მაღალი სიდიდის ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი ერიცხება.

საპროცენტო განაკვეთის ინტერვალურ მაჩვენებელზე დაკვირვება ცხადყოფს შემდეგს: იმასთან ერთად, რომ მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ გაცემულ სესხზე დარიცხული საშუალო საპროცენტო განაკვეთი კომერციული ბანკების იდენტურ მაჩვენებელთან შედარებით ისედაც მაღალია, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების ზოგიერთი მსესხებელი სხვებთან შედარებით არსებითად მაღალი საპროცენტო განაკვეთის სანაცვლოდ იღებს სესხს.

ცხრილი 1 შემდეგ კითხვას სცემს პასუხს: „გრაფა 13-ზე წარმოდგენილი სექტორებიდან, რომლის შესაბამის სესხებს ერიცხება შედარებით მაღალი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი?“

ცხრილი 1: მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ შინამეურნეობებზე გაცემული სესხების განაწილება სესხზე დარიცხული ნომინალური საპროცენტო განაკვეთისა და სექტორების მიხედვით (2024 წელი)

	წლიური 10% მდე	წლიური 10% დან 15% მდე	წლიური 15% დან 20% მდე	წლიური 20% დან 25% მდე	წლიური 25% დან 30% მდე	წლიური 30% დან 35% მდე	წლიური 35% დან 40% მდე	წლიური 40%-ზე მეტე
ვაჭრობა და მომსახურება	4.0%	3.5%	27.4%	28.7%	16.7%	7.5%	8.7%	3.5%
სამომხმარებლო სესხები	1.0%	0.7%	15.9%	23.4%	14.2%	12.9%	15.0%	16.9%
სოფლის მეურნეობა	1.8%	0.5%	22.4%	30.0%	21.7%	11.3%	10.8%	1.5%
ლომზარდი	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
განვადება	0.0%	0.1%	76.4%	7.5%	3.3%	2.9%	4.7%	5.2%
სხვა	14.9%	4.0%	12.0%	24.5%	23.6%	16.2%	4.7%	0.1%

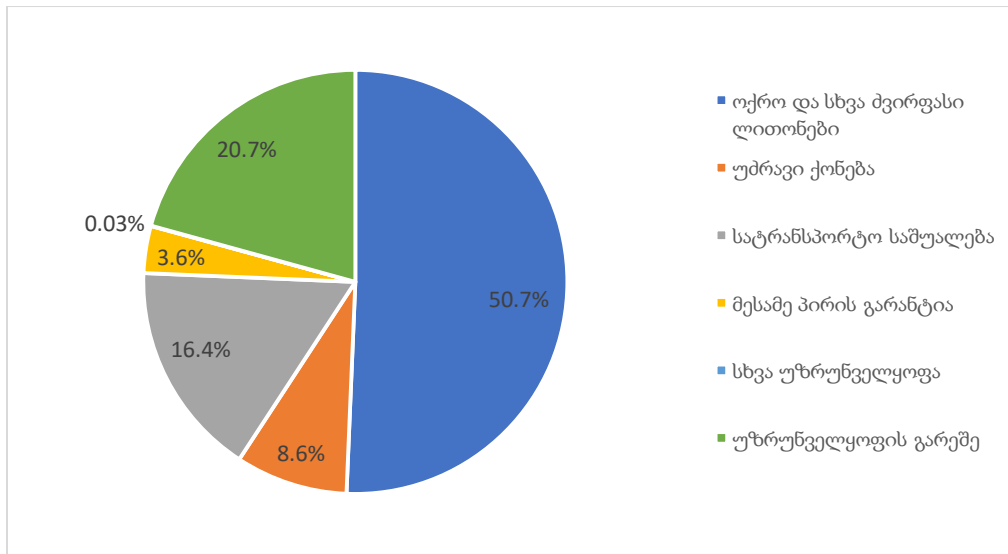
ცხრილი 1-დან ჩანს, რომ:

- ვაჭრობისა და მომსახურების მიმართულებით აღებულ სესხებს ყველაზე ხშირად (56.1% შემთხვევაში) 15-25%-ის ტოლი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი ერიცხება. ვაჭრობისა და მომსახურების მიმართულებით გაცემული სესხების მხოლოდ 19.7%-ს ერიცხება 30% მაღალი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი;
- ვაჭრობისა და მომსახურების სფეროსგან განსხვავებით, საშუალოდ უფრო მაღალი საპროცენტო განაკვეთია დამახასიათებელი სამომხმარებლო სესხებისთვის. მართლაც, სამომხმარებლო სესხების 44.8%-ს 30%-ზე მაღალი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი ერიცხება;
- სოფლის მეურნეობის სექტორში გაცემული სესხების დაახლოებით მესამედისთვის (30%) დამახასიათებელია 20-25%-ის ტოლი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი, თუმცა მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებსა და შინამეურნეობებს შორის ფიქსირდება ისეთი სასესხო ხელშეკრულებებიც, რომელთა შესაბამისი საპროცენტო განაკვეთები 30%-ს აჭარბებს. როგორც ეს ცხრილიდან ჩანს, 30%-ზე მაღალი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი მთლიანი სესხების 23.6% შემთხვევაში შეინიშნება;
- სალომზარდე სესხების სრული უმრავლესობა (სესხების 76.4%) 15-20% ნომინალური საპროცენტო განაკვეთის სანაცვლოდაა გაცემული;

- რაც შეეხება განვადებებს, ასეთი ფორმის სესხების დიდი ნაწილი (48.1%) გაცემულია 20-30%-ის ნომინალური საპროცენტო განაკვეთის სანაცვლოდ.

გრაფა 14 იძლევა ინფორმაციას მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ გაცემული სესხების უზრუნველყოფის მიხედვით განაწილების შესახებ.

გრაფა 14: მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ შინამეურნეობებზე გაცემული სესხების განაწილება სესხის უზრუნველყოფის მიხედვით (2024 წელი)



გრაფიდან ჩანს, რომ გაცემული სესხების დიდი ნაწილი უზრუნველყოფილია ოქროთი და სხვა ძვირფასი ლითონებით (50.7%). რაც შეეხება სხვა ფორმის უზრუნველყოფას, სატრანსპორტო საშუალებით უზრუნველყოფილია სესხების მთლიანი მოცულობის 16.4%, უძრავი ქონებით - სესხების მთლიანი მოცულობის 8.6%, ხოლო მესამე პირის გარანტიით - სესხების მთლიანი მოცულობის 3.6%. ამასთან, 2023 წელს მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ გაცემული სესხების 20.7% არაუზრუნველყოფილი იყო.

ცხრილი 2 აჩვენებს მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ გაცემული სესხების განაწილებას ერთობლივად სექტორებისა და უზრუნველყოფის ტიპების მიხედვით. როგორც ცხრილი 2-დან ჩანს:

- ვაჭრობისა და მომსახურების მიმართულებით გაცემული სესხების დიდი ნაწილი არაუზრუნველყოფილი (59%) ან უძრავი ქონებით არის უზრუნველყოფილი (25.5%);
- სამომხმარებლო სესხების 36.7% არაუზრუნველყოფილია, 39.9% - სატრანსპორტო საშუალებით უზრუნველყოფილია, ხოლო 19.5% - უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილია;
- სოფლის მეურნეობის მიმართულებით გაცემული სესხების ნახევარზე მეტი (60.9%) არაუზრუნველყოფილია, ხოლო დარჩენილი ნაწილიდან უზრუნველყოფის ფორმა მესამე პირის გარანტია (27.3%) და უძრავი ქონებაა (21.2%);
- ონლაინ სესხების 100% უზრუნველყოფის გარეშეა გაცემული;

- სალომზარდე სესხების სრული უმრავლესობა (89.7%) ოქროთი და სხვა ძვირფასი ლითონითაა უზრუნველყოფილი;
- განვადების კატეგორიაში მოცემული სესხების თითქმის 100% უზრუნველყოფის გარეშეა გაცემული.

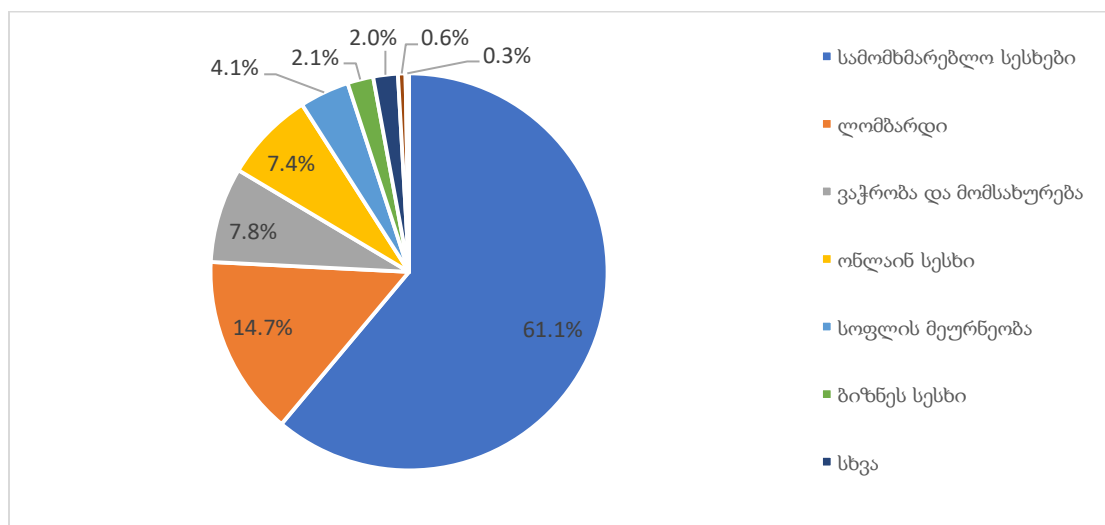
ცხრილი 2: მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების მიერ შინამეურნეობებზე გაცემული სესხების განაწილება სესხის უზრუნველყოფისა და სექტორების მიხედვით (2024 წელი)

	ოქრო და სხვა ძვირფასი ლითონები	უმრავი ქონება	სატრანსპორტო საშუალება	მესამე პირის გარანტია	სხვა უზრუნველყოფა	უზრუნველყოფი ს გარეშე
ვაჭრობა და მომსახურება		25.5%	2.3%	13.1%	0.01%	59.0%
სამომხმარებლო სესხები		19.5%	39.9%	3.8%	0.1%	36.7%
სოფლის მეურნეობა		16.3%	0.6%	22.2%		60.9%
ლომზარდი	89.7%	0.1%	10.2%		0.02%	0.003%
განვადება				0.05%		100.0%
სხვა		67.0%	0.3%	24.9%		7.8%

4.2 სესხის გამცემი სუბიექტების მიერ გაცემული სესხები

წარმოდგენილ ქვეთავში სესხის გამცემი სუბიექტების მიერ გაცემული სესხების განაწილებაა მოცემული. იმის გამო, რომ აღნიშნული სესხების შესახებ შედარებით მცირე ინფორმაცია საჯაროვდება, გაცემული სესხების განაწილება ნაჩვენებია მხოლოდ სექტორულ ჭრილში (იხ. გრაფა 15).

გრაფა 15: სესხის გამცემი სუბიექტების მიერ შინამეურნეობებზე გაცემული სესხების განაწილება სექტორების მიხედვით (2024 წელი)



გრაფა 15 სესხის გამცემი სუბიექტების მიერ გაცემული სესხების მეტ-ნაკლებ ერთგვაროვნებას უჩვენებს. მართლაც, სესხის გამცემი სუბიექტების მიერ გაცემული სესხების ნახევარზე მეტი (61.1%) სამომხმარებლო სესხს განეკუთვნება, ხოლო სესხების მთლიანი მოცულობის 14.7% სალომბარდე სესხებს განეკუთვნება. აღსანიშნავია, რომ სამომხმარებლო სესხების დიდ ნაწილს თითოეული ფინანსური შუამავალი უზრუნველყოფის გარეშე გასცემს. თავის მხრივ, უზრუნველყოფის გარეშე გაცემული სესხების საშუალო ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი უფრო მაღალია, ვიდრე უზრუნველყოფილი სესხის საპროცენტო განაკვეთი. ყოველივე ზემოთქმულის გათვალისწინებით, სავარაუდოა, რომ სესხის გამცემი სუბიექტების მიერ გაცემულ სესხზე დარიცხული საშუალო ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი საკმაოდ მაღალ ნიშნულს აღწევს.

5. შინამეურნეობების ფინანსური სტაბილურობა

მას შემდეგ, რაც განხილულ იქნა შინამეურნეობების მიერ აღებული სესხების ძირითადი სტრუქტურა და მახასიათებლები, საინტერესოა, შეფასდეს, რამდენად მძიმე ტვირთად აწევს შინამეურნეობათა ჯგუფებს აღებული სესხები და სესხის შესაბამისი პერიოდული ხარჯები. აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილი მიზნის მიღწევას ართულებს ის გარემოება, რომ სესხის მოცულობაზე პირდაპირი დაკვირვება არ იძლევა ინფორმაციას იმის შესახებ, რამდენად ურთულდება შინამეურნეობას მოცემული სიდიდის სესხის დაფარვა. შესაბამისად, სესხებთან დაკავშირებული პრობლემებისა და გამოწვევების ანალიზისთვის საჭიროა არაპირდაპირი შეფასების მეთოდების გამოყენება. წარმოდგენილ ქვეთავში შინამეურნეობების მიერ აღებულ სესხებთან დაკავშირებული ზოგადი გამოწვევების ირიბი შეფასებისთვის გამოყენებულია რამდენიმე მეთოდი:

1. სესხების შეფარდება მთლიან შემოსავლებთან;
2. პრობლემური სესხების სტატისტიკა;
3. აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ უძრავი ქონების ჩამორთმევის სტატისტიკა.

აღნიშნული ირიბი მეთოდების ერთობლიობაში გამოყენება, ზემოთ წარმოდგენილ ინფორმაციასთან ერთად, იმის შეფასების საშუალებას იძლევა, თუ როგორი ტენდენციებით ხასიათდება მოსახლეობის ვალების სტატისტიკა დროში.

5.1 სესხების ფარდობა მთლიან შემოსავლებთან

კითხვაზე საპასუხოდ, თუ რამდენად პრობლემურია გაცემული სესხების დაფარვა კერძო შინამეურნეობებისთვის, ერთ-ერთი ყველაზე ინფორმატიული მეთოდია სესხების მოცულობასთან ერთად შემოსავლების ცვლილებაზე დაკვირვება. ამ მიზნით წარმოდგენილ ქვეთავში მიღებულია მაჩვენებელი, რომელიც ზომავს, თუ მთლიან შემოსავალში რამდენ პროცენტს იკავებს მთლიანი სესხების მოცულობა. შედარებით მარტივად აღქმადობისა და ცვლადის მნიშვნელობის დროში შედარებითობისთვის, მისი მნიშვნელობა დათვლილია

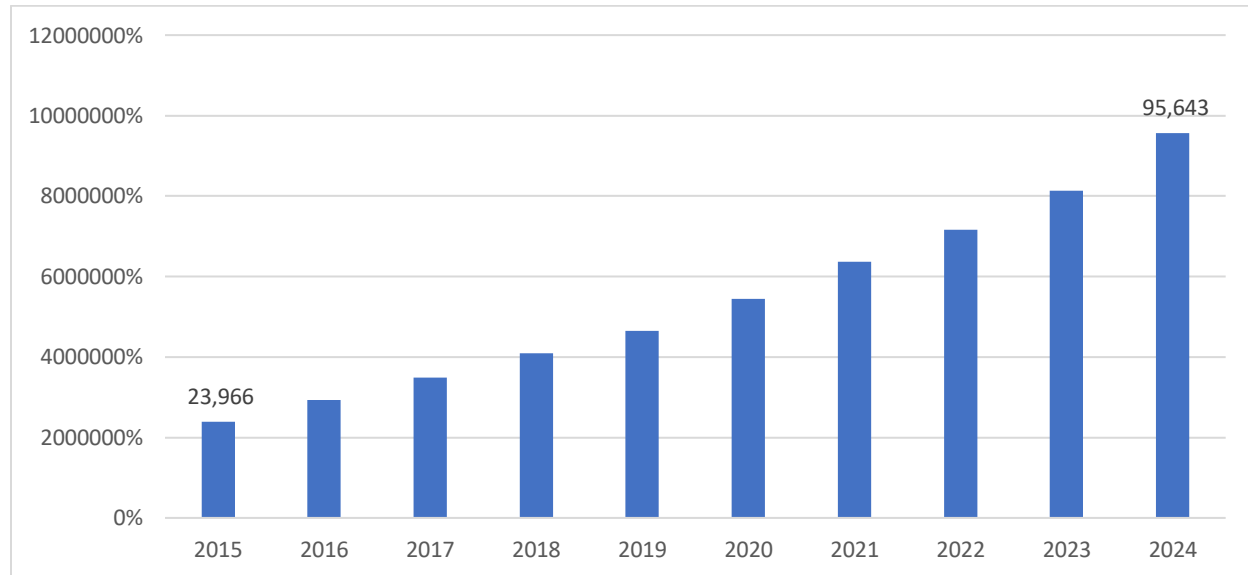
ერთ სულ მოსახლეზე გაანგარიშებით. საბოლოოდ, მოცემული ნაწილისთვის საჭირო ინფორმაციის მისაღებად გამოიყენება შემდეგი მონაცემები:

- წლების მიხედვით ერთ სულ მოსახლეზე დათვლილი მთლიანი სესხების მოცულობა (იხ. გრაფა 16);
- წლების მიხედვით ერთ სულ მოსახლეზე დათვლილი მთლიანი შემოსავლის სიდიდე - მშპ ერთ სულზე (იხ. გრაფა 17).¹³

სესხის მოცულობა ერთ სულზე

გრაფა 16-ზე მოცემულია ერთ სულ მოსახლეზე დათვლილი სესხის მოცულობა და სესხის მოცულობის ზრდის ტემპი. 2015 წლის მდგომარეობით, ერთ სულ მოსახლეზე გაანგარიშებული საშუალო სესხის მოცულობა 23 966 ლარს შეადგენდა. მაჩვენებლის საშუალო წლიური ნაზრდი 2015-2024 წლების ინტერვალში 17%-ის ტოლი იყო. აღნიშნული ზრდის შედეგად, ერთ სულ მოსახლეზე გაანგარიშებული სესხის საშუალო მოცულობამ 2024 წლისთვის 95 643 ლარი შეადგინა. მონაცემებზე დაკვირვებით ჩანს, რომ ერთ სულ მოსახლეზე დათვლილი სესხის მოცულობა 2015 წელთან შედარებით 299%-ით გაიზარდა.

გრაფა 16: მთლიანი სესხის მოცულობა ერთ სულ მოსახლეზე (ლარი); სესხის მოცულობის პროცენტული ცვლილება



შემოსავალი ერთ სულ მოსახლეზე

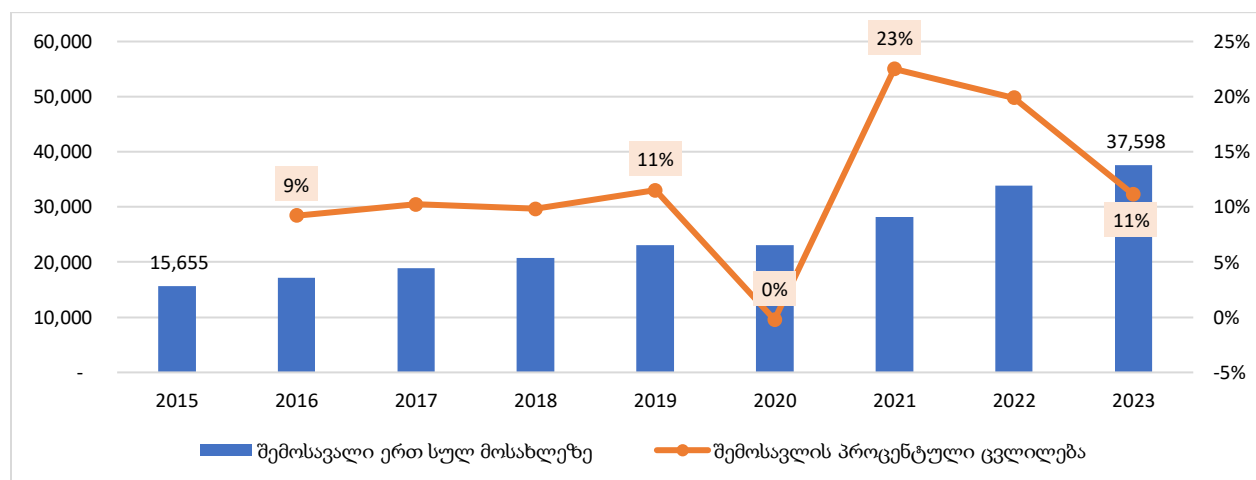
მაკროეკონომიკური თეორიიდან მტკიცდება, რომ მთლიანი შიდა პროდუქტი (მშპ) ეროვნული ეკონომიკის დონეზე დათვლილი შემოსავლის იდენტურია.¹⁴ აღნიშნული

¹³ როგორც შემოსავლები, ისე სესხები დათვლილია მიმდინარე ფასებში (წარმოადგენენ ნომინალურ სიდიდეებს).

მტკიცების გათვალისწინებით, ერთ სულ მოსახლეზე გაანგარიშებული შემოსავალი გაიგივებულია ერთ სულ მოსახლეზე დათვლილ მშპ-სთან. შედეგები წარმოდგენილია გრაფა 17-ზე.

გრაფაზე გამოსახული მონაცემების მიხედვით, 2015 წელს არსებულმა საშუალო წლიურმა შემოსავალმა 15 655 ლარი შეადგინა (საშუალო წლიური შემოსავალი ერთ სულ მოსახლეზე). ერთ სულ მოსახლეზე დათვლილი შემოსავალი 2015-2023 წლებში საშუალოდ წლიურად 12%-ით გაიზარდა, რის შედეგადაც, 2023 წლის მდგომარეობით, მისმა სიდიდემ 37 598 ლარი შეადგინა (2015-დან 2023 წლამდე ერთ სულ მოსახლეზე დათვლილი შემოსავლის მოცულობა 140%-ით გაიზარდა).

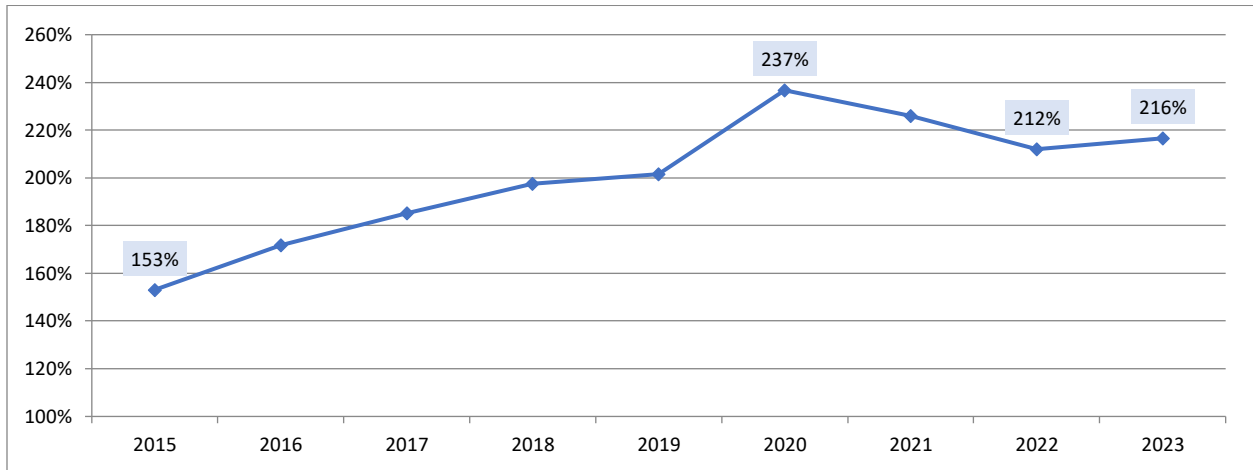
გრაფა 17: ერთ სულ მოსახლეზე შემოსავლის სიდიდე; ერთ სულ მოსახლეზე შემოსავლის სიდიდის პროცენტული ცვლილება



ორივე მოცემული ცვლადის გაერთიანებით მიიღება ცვლადი, რომელიც იძლევა ინფორმაციას იმის შესახებ, თუ შინამეურნეოების შემოსავლების რამდენ პროცენტს იკავებს ამავე შინამეურნეოების მთლიანი სასესხო დავალიანება. ამ მიზნით, მთლიანი ხარჯებისა და მთლიანი შემოსავლის შეფარდების შედეგად მიღებული მონაცემები წარმოდგენილია გრაფა 18-ზე.

¹⁴ მეტი სიზუსტისთვის უნდა აღინიშნოს, რომ სტატისტიკური ცდომილების გამო რეზიდენტი მოსახლეობის მთლიანი შემოსავლები და მშპ, ძირითადად შემთხვევაში, ერთმანეთის ტოლი არ არის, თუმცა მონაცემების დამაკმაყოფილებელი ხარისხით შეგროვების შემთხვევაში, ცდომილება არ აჭარბებს 1%-ს. ცდომილების ამდენად მცირე მასშტაბი შესაძლებელია მხედველობის მიღმა დავტოვოთ.

გრაფა 18: ერთ სულ მოსახლეზე დათვლილი მთლიანი სესხის მოცულობის შეფარდება ერთ სულ მოსახლეზე მთლიანი შემოსავლის სიდიდესთან



გრაფა 16-დან და გრაფა 17-დან მიღებული შედეგის მიხედვით, 2015-2023 წლების ინტერვალში ერთ სულ მოსახლეზე დათვლილი სესხის მთლიანი მოცულობის ნაზრდი (240%) არსებითად აღემატება ერთ სულ მოსახლეზე დათვლილი მთლიანი შემოსავლის ნაზრდს (140%). შედეგად, შესაძლებელია, გაკეთდეს შემდეგი დასკვნა: 2015-2023 წლების ინტერვალში საქართველოს მოსახლეობისთვის სესხის ტვირთი გაზრდილია. სესხის გაზრდილი ტვირთი აღნიშნავს შემოსავალთან შედარებით სესხების მოცულობის მეტად ზრდას.

ამავე შედეგს ადასტურებს გრაფა 18-ზე წარმოდგენილი მონაცემები. შეფარდებაში წილადის მრიცხველში მოცემულია **სესხის მთლიანი მოცულობა**, რაც გულისხმობს კონკრეტული წლის ბოლოს მდგომარეობით შინამეურნეობების დავალიანებას სხვადასხვა ფინანსურ შუამავლებთან (კომერციული ბანკები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები და სესხის გამცემი სუბიექტები). აღნიშნულის გამო, გრაფაზე მოცემული პროცენტული მაჩვენებლების ლოგიკურ ზედა ზღვარს არ წარმოადგენს 100%. 2015 წელს, ერთ სულ მოსახლეზე დათვლილი მთლიანი სესხის მოცულობა ამავე სუბიექტის მთლიანი შემოსავლის 153% შეადგენდა (მთლიანი სესხის მოცულობა 53%-ით აღემატებოდა მთლიანი შემოსავლის მოცულობას). 2015-2020 წლების ინტერვალში, სესხის შეფარდება შემოსავალთან ყოველწლიურად იზრდებოდა. მაჩვენებელმა მაქსიმალურ ნიშნულს 2020 წელს მიაღწია (237%), ხოლო ამის შემდეგ მცირედით შემცირდა და 2023 წლის მდგომარეობით, მთლიანი სესხის მოცულობამ მთლიანი შემოსავლის 216% შეადგინა. შემოსავალში სესხის წილის ზრდა კიდევ ერთხელ უსვამს ხაზს იმ გარემოებას, რომ შინამეურნეობებისთვის სესხის ტვირთი უკანასკნელ პერიოდში გაზრდილია.

5.2 პრობლემური სესხების სტატისტიკა - უმოქმედო სესხების წილი (NPL)

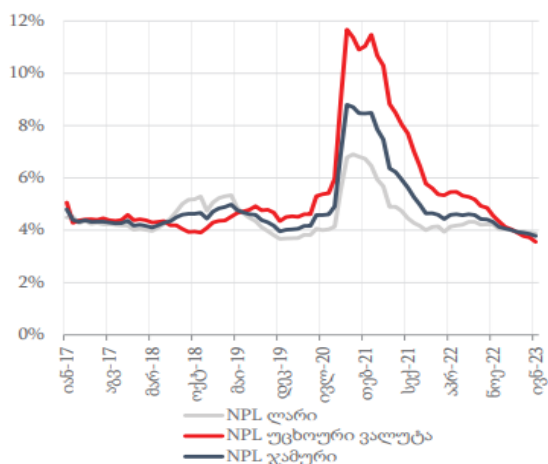
შინამეურნეობათა ფინანსურ სტაბილურობასა და სესხის ტვირთზე არაპირდაპირი ინფორმაციის მიღების მიზნით შესაძლებელია ე.წ. პრობლემური სესხების სტატისტიკაზე დაკვირვება. ფინანსური შუამავლების (კომერციული ბანკები და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები) მიერ გაცემული სესხების მიმართ საქართველოს ეროვნული ბანკი იყენებს 5 საფეხურიან კლასიფიკატორს, რომლის მიხედვითაც, ფინანსური შუამავლის მიერ გაცემული თითოეული სესხი კლასიფიცირდება ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთ კატეგორიად:¹⁵

- **სტანდარტული სესხი** - ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდა დროულად წარმოებს;
- **საყურადღებო სესხი**: ადეკვატურად დაცული, თუმცა პოტენციურად სუსტი სესხი, რაც გამოიხატება იმით, რომ შეთანხმებული გადახდების ნაწილი ვადაგადაცილებულია 60 დღეზე ნაკლები პერიოდით;
- **არასტანდარტული სესხი**: მსესხებლის კაპიტალით და გადახდის უნარით არაადეკვატურად დაცული სესხი. არასტანდარტულად კლასიფიცირდება არასრულად უზრუნველყოფილი სესხი, რომელსაც ძირითადი თანხის ან პროცენტის შეთანხმებულ გადახდაზე უფიქსირდება 60 დღიანი ან უფრო ხანგრძლივი ვადაგადაცილება. რაც შეეხება სრულად უზრუნველყოფილ სესხს, მისი არასტანდარტულ კატეგორიად კლასიფიცირებისთვის პროცენტის ან ძირითადი თანხის გადახდაზე უნდა ფიქსირდებოდეს მინიმუმ 90 დღიანი ვადაგადაცილება;
- **საეჭვო სესხი**: არასტანდარტული სესხი, რომლის ვადაგადაცილებაც იზრდება. ვადაგადაცილების ზრდა წარმოადგენს სესხის უიმედო კატეგორიაში გადასვლის საფუძველს, თუმცა არსებობს გარკვეული და მნიშვნელოვანი ფაქტორები, რომლიდან გამომდინარე, მოსალოდნელია სესხის ნაწილობრივი გადახდა უახლოეს პერიოდში. სხვა თანაბარ პირობებში არასრულად უზრუნველყოფილი სესხი კლასიფიცირდება საეჭვო სესხად, თუ პროცენტის ან ძირითადი თანხის შეთანხმებული გადახდისას ფიქსირდება მინიმუმ 120 დღიანი ვადაგადაცილება. მთლიანად უზრუნველყოფილი სესხის შემთხვევაში, საეჭვო სესხის კატეგორიაში გადასვლის საფუძველს მინიმუმ 150 დღიანი ვადაგადაცილება წარმოადგენს;
- **უიმედო სესხი**: მსესხებლის გადახდისუუნარობის გამო შეუძლებელია სესხის და პროცენტის ამოღება, ან გირავნობის ან იპოთეკის არსებობის მიუხედავად, ფიქსირდება მინიმუმ 180 დღიანი ვადაგადაცილება პროცენტის ან ძირითადი თანხის შეთანხმებული გადახდისას.

¹⁵ დოკუმენტში მოცემულია კლასიფიკატორის ვადაგადაცილებასთან კავშირი, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ სესხის კლასიფიკატორი სესხის ვადაგადაცილების გარდა ისეთ ფაქტორებზეცაა დამოკიდებული, როგორებიცაა, სესხის უზრუნველყოფა, სესხის გადახდის წყაროებიდან მიღებული შემოსავლის ცვლილება და სხვა. იხილეთ: „საქართველოს ეროვნული ბანკის ფინანსური და სტატისტიკური ინფორმაციის მოპოვების, დამუშავების, შენახვისა და გავრცელების სისტემის სახელმძღვანელო“: <https://cutt.ly/sresiu84>.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მეთოდოლოგიის შესაბამისად, სესხების ბოლო 3 კატეგორია (არასტანდარტული, საექვო და უიმედო სესხები) ერთიანდება **უმოქმედო სესხების (Nonperforming loans; NPL)** კატეგორიაში. აღნიშნული ცვლადი დინამიკა საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფინანსური სტაბილურობის ყოველწლიურ ანგარიშში აისახება. უმოქმედო სესხების სტატისტიკაზე დაკვირვება საშუალებას იძლევა, შეფასდეს შინამეურნეობების გადახდისუნარიანობისა და ზოგადად ფინანსური სტაბილურობის ცვლილება დროში. ამ მიზნით გრაფა 19-ზე მოცემულია უმოქმედო სესხების სტატისტიკა თვეების მიხედვით.

გრაფა 19: შინამეურნეობების მთლიან სესხებში უმოქმედო სესხების წილი

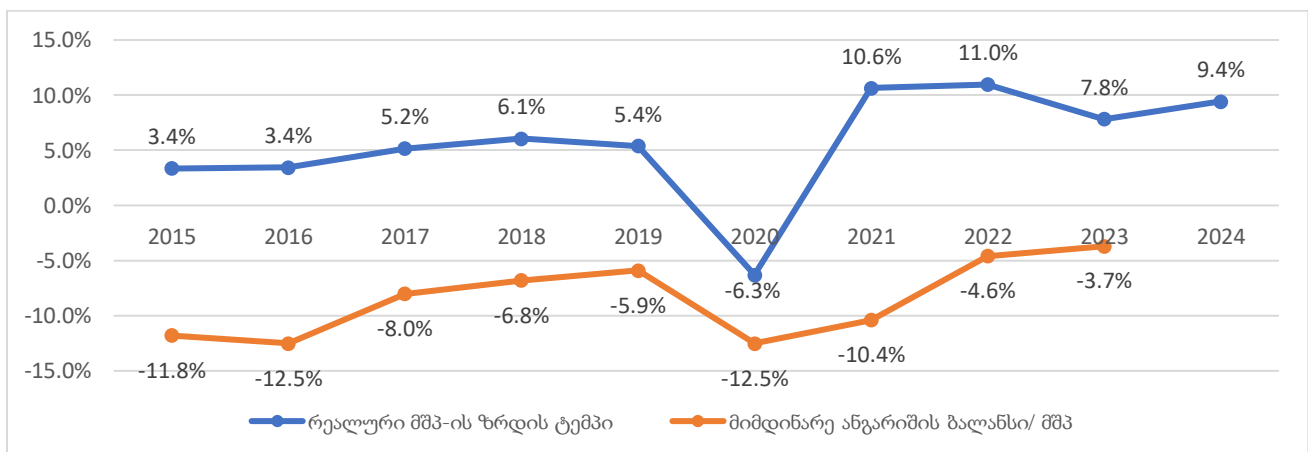


უმოქმედო სესხების სტატისტიკა 2017-2023 წლების ინტერვალში მოცემულია ლარში, უცხოურ ვალუტაში და მთლიანად (როგორც ადგილობრივ, ისე უცხოურ ვალუტაში) გაცემული სესხებისთვის. გრაფიდან ჩანს, რომ 2017-2019 წლების ინტერვალში უმოქმედო სესხების წილი დაახლოებით 4-5%-ის ფარგლებში რაოდენობრივი თვალსაზრისით უმნიშვნელოდ იცვლებოდა. აღსანიშნავია, რომ უმოქმედო სესხების წილი სტაბილურად 4-5%-ის დონეზე ნარჩუნდებოდა როგორც ლარში, ისე უცხოურ ვალუტაში ნომინირებული სესხებისთვის. უმოქმედო სესხების წილი არსებითად 2020 წლის მე-3 კვარტლიდან იზრდება. შედეგად, 2020 წლის ბოლოს, უმოქმედო სესხების წილმა მთლიანი სესხების თითქმის 9% შეადგინა. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ უმოქმედო სესხების წილის ზრდა მეტად შესამჩნევი უცხოურ ვალუტაში ნომინირებული სესხების შემთხვევაში აღმოჩნდა - 2020 წლის ბოლოსა და 2021 წლის დასაწყისში უცხოურ ვალუტაში გაცემული მთლიანი სესხების დაახლოებით 11-12% უმოქმედო სესხების კატეგორიას განეკუთვნებოდა. შედარებისთვის, იგივე მაჩვენებელი ლარში ნომინირებული სესხებისთვის 6-7%-ის ტოლი იყო. ლარსა და უცხოურ ვალუტაში გაცემულ სესხებს შორის არსებული მოცემული განსხვავების მიზეზი ლარის გაცვლითი კურსის გაუფასურებაა. მართლაც, 2020 წლის დასაწყისიდან 2020 წლის ბოლომდე ლარი დოლართან მიმართებით დაახლოებით 14%-ით გაუფასურდა.

კოვიდ პანდემიის დასრულებისა და ეკონომიკური აღდგენის დაწყების პარალელურად პოზიტიური ტენდენცია შეინიშნება უმოქმედო სესხების წილთან მიმართებითაც. მართლაც, 2020 წლის შემდეგ, უმოქმედო სესხების წილი სტაბილურად მცირდებოდა, რის შედეგადაც, 2022 წლის ბოლოს, მაჩვენებელმა თავისი ერთგვარი ბუნებრივი მნიშვნელობა დაიბრუნა - 2022 წლის ბოლოდან უმოქმედო სესხების წილი მთლიანი სესხების დაახლოებით 4%-ს უტოლდება. არსებული მდგომარეობით, უმოქმედო სესხების წილი შემცირებულია როგორც ლარში, ისე უცხოურ ვალუტაში აღებული სესხებისთვის.

საინტერესოა, რამდენად მდგრადია და რა ფაქტორების ზემოქმედების შედეგია უმოქმედო სესხების წილის შემცირება. უმოქმედო სესხების წილის შემცირებაზე მოქმედი ფაქტორებიდან აღსანიშნავია რუსეთ-უკრაინის ომი, რის გამოც 2021 წელს გაიზარდა საქართველოში მიგრაციის ნაკადი. საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ მომზადებულ ფინანსური სტაბილურობის 2023 წლის ანგარიშიდან იკვეთება, რომ მიგრაციის ნაკადის ზრდას გავლენა ჰქონდა რეალურ მშპ-ზე. მართლაც, გრაფა 20-ზე დაკვირვება ცხადყოფს, რომ უკანასკნელი 3 წლის (2021, 2022 და 2023 წლები) განმავლობაში დაფიქსირებული რეალური მშპ-ის ზრდის ტემპები წინა წლებში დაფიქსირებულ ზრდის ტემპებთან შედარებით საკმაოდ მაღალია. ამასთან, 2023 წელს მიგრაციის ნაკადის შემცირების პარალელურად, მცირდება რეალური მშპ-ის ზრდის ტემპი, თუმცა, ამის მიუხედავად, სავარაუდოდ არსებული მდგომარეობით, რეალური მშპ-ის ზრდის მაღალ ტემპს პოზიტიური გავლენა აქვს უმოქმედო სესხების წილის შემცირებაზე. მეორე მხრივ, მოცემული მსჯელობის მიხედვით, რეალური მშპ-ის ზრდის მაღალი მაჩვენებელი არამდგრადია, ვინაიდან იგი დამოკიდებულია მიგრაციის ნაკადზე (რასაც, თავის მხრივ რუსეთ-უკრაინის ომის მიმდინარეობა განსაზღვრავს).

გრაფა 20: მიმდინარე ანგარიშის ბალანსის შეფარდება მშპ-სთან; 2019 წლის მუდმივ ფასებში გამოხატული რეალური მშპ-ის წლიური ზრდის ტემპი



მიგრაციის ნაკადის ზრდასა და გაზრდილ რეალურ მშპ-სთან ერთად უნდა აღინიშნოს ამ ფაქტორებთან დაკავშირებული კიდევ ერთი ცვლადი - გაზრდილი ფულადი შემოდინებები.

მიმდინარე ანგარიშის ბალანსზე (Current account balance)¹⁶ დაკვირვებიდან აშკარა ხდება, რომ ბოლო წლებში გაზრდილია ფულადი შემოდინებები. მართლაც, ისტორიულად საქართველოს ეკონომიკა უარყოფითი მიმდინარე ანგარიშის ბალანსით ხასიათდება, რაც გულისხმობს იმას, რომ ეკონომიკური ურთიერთგაცვლისას საქართველოს ეკონომიკა წლების განმავლობაში ჯამში უფრო მეტს ხარჯავდა, ვიდრე შემოსავალს იღებდა. აღსანიშნავია, რომ წლების მიხედვით უარყოფითი მიმდინარე ანგარიშის ბალანსის მიუხედავად, ბოლო პერიოდში მიმდინარე ანგარიშის დეფიციტი (უარყოფითი ბალანსი) შემცირებულია. გრაფა 20-ზე წარმოდგენილია მიმდინარე ანგარიშის დეფიციტის მშპ-სთან შეფარდების დინამიკა, საიდანაც დასტურდება ფულადი შემოდინებების ზრდა უკანასკნელი წლების განმავლობაში, რის შედეგადაც, მიმდინარე ანგარიშის ბალანსის მშპ-სთან შეფარდება 9 წლიან პერიოდში თავის მაქსიმალურ ნიშნულს სწორედ 2023 წლისთვის აღწევს - მიმდინარე ანგარიშის დეფიციტის შეფარდება მშპ-სთან -3.7%-ის ტოლია.

მიმდინარე ანგარიშის ბალანსი და მისი სიდიდე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს შინამეურნეობების გადახდისუნარიანობასა და შესაბამისად, უმოქმედო სესხების წილზე. მიმდინარე ანგარიშის გავლენა მეტად პირდაპირია უცხოურ ვალუტაში მსესხებელი სუბიექტებისთვის, ხოლო ლარში აღებულ სესხებზე აღნიშნული გავლენა მნიშვნელოვანი, თუმცა შედარებითი ირიბი ხასიათის მატარებელია. განვიხილოთ თითოეული:

- **უცხოურ ვალუტაში ნომინირებული სესხი:** თუ ცალკეულ შინამეურნეობას სესხი უცხოურ ვალუტაში აქვს აღებული, ხოლო ამავე შინამეურნეობის წევრებს შემოსავლები ლარში აქვთ, მიმდინარე ანგარიშის ბალანსის გაუმჯობესება (ზრდა) დადებით, ხოლო გაუარესება (შემცირება) უარყოფით გავლენას მოახდენს სესხის სიდიდეზე (იგულისხმება სესხის ეკვივალენტი ლარში). მექანიზმი, რომლის მეშვეობითაც მიმდინარე ანგარიშის ბალანსი გავლენას ახდენს სესხის მოცულობაზე, შემდეგია: ადგილობრივ და უცხოურ ვალუტას შორის გაცვლითი კურსი ყალიბდება მოთხოვნა-მიწოდების საფუძველზე. ადგილობრივი ვალუტის მიწოდებისა და მოთხოვნის უცვლელობის პირობებში უცხოური ვალუტის შემოდინების ზრდა ამყარებს ადგილობრივ ვალუტას, რაც ნიშნავს, რომ ფიქსირებული მოცულობის უცხოური ვალუტის შეძენისთვის შედარებით მცირე მოცულობის გამყარებული ლარის გამოყენებაა საჭირო. საბოლოოდ, მიმდინარე ანგარიშის ბალანსის გაუმჯობესება ამყარებს ლარს; ლარის გამყარების შედეგად, უცხოურ ვალუტაში აღებული სესხის ლარში გამოსახული ეკვივალენტი მცირდება, რაც მსესხებლის ფინანსურ მდგომარეობას აუმჯობესებს - შემოსავლის შედარებით მცირე ნაწილის გამოყენებაა საჭირო სესხის პროცენტისა და ძირითადი თანხის დაფარვისთვის.

¹⁶ მიმდინარე ანგარიშის ბალანსი არის მაკროეკონომიკური მაჩვენებელი, რომელიც ასახავს ქვეყნის ეკონომიკურ ურთიერთობებს დანარჩენ მსოფლიოსთან. იგი მოიცავს საქონლითა და მომსახურებით ვაჭრობას, პირველადი შემოსავლების ნაკადებს (მაგალითად, ინვესტიციებიდან მიღებულ მოგებას) და მეორეული შემოსავლების ტრანსფერებს (მაგალითად, საგრანტო და ჰუმანიტარული დახმარება).

- **ლარში ნომინირებული სესხი:** ლარში აღებულ სესხებზე მიმდინარე ანგარიშის ბალანსის გაუმჯობესების პოზიტიური ეფექტი შედარებით არაპირდაპირია. როგორც ზემოთ აღინიშნა, მიმდინარე ანგარიშის ბალანსის გაუმჯობესება იწვევს ლარის გამყარებას. თავის მხრივ, საგარეო ვაჭრობაზე დამოკიდებული ქვეყნისა და მისი მოსახლეობისთვის მნიშვნელოვანია ლარის კურსის ცვალებადობა, რადგან ლარის კურსი ცვლის იმპორტისა და ექსპორტის ღირებულებას. საგარეო ვაჭრობის სალდო, რომელიც 2023 წელს 9.5 მილიარდი აშშ დოლარის ტოლი იყო, ხაზს უსვამს, რომ საქართველოს მოსახლეობა უცხოეთში შექმნილი საქონლისა და მომსახურების წმინდა მომხმარებელია - იმპორტის ღირებულება ჭარბობს ექსპორტის ღირებულებას 9.5 მილიარდი აშშ დოლარით. ლარის გაცვლითი კურსის გამყარება ამცირებს იმპორტირებული საქონლისა და მომსახურების ღირებულებას, რაც, ფიქსირებული შესყიდვების შემთხვევაში, შინამეურნეობას საშუალებას აძლევს, თანხის შედარებით დიდი ნაწილი გადადოს სხვადასხვა აქტივობებისთვის (მათ შორის სესხის პროცენტის ან ძირითადი თანხის დაფარვისთვის). შედეგად, კურსის გამყარება აუმჯობესებს შინამეურნეობის ფინანსური სტაბილურობის მაჩვენებელს.¹⁷

როგორც ზემოთ მოცემული მსჯელობიდან გამოჩნდა, სხვა თანაბარ პირობებში ფულადი შემოდინებების ზრდა და მიმდინარე ანგარიშის ბალანსის გაუმჯობესება შინამეურნეობათა ფინანსურ სტაბილურობაზე, მათ შორის, სესხის გადახდისუნარიანობაზე, დადებით გავლენას ახდენს. თუ მოცემული მსჯელობა სამართლიანია, მნიშვნელოვანია ფულადი შემოდინებების სტაბილურობის შეფასება. ამ კუთხით აღსანიშნავია, რომ მიმდინარე ანგარიშის ბალანსის გაუმჯობესებაში მის ერთ-ერთ კომპონენტს, კერძოდ, **მეორადი შემოსავლების** პუნქტს, რაოდენობრივად მნიშვნელოვანი როლი აქვს. მეორადი შემოსავლები ქვეყნის რეზიდენტ და არარეზიდენტ პირებს შორის მიმდინარე ტრანსფერებს მოიცავს. თავის მხრივ, მიმდინარე ტრანსფერები ერთი ეკონომიკიდან მეორეს სასარგებლოდ აქტივების ცალმხრივ გადაცემას გულისხმობს. მისი ყველაზე გავრცელებული სახეებია გრანტები, ჰუმანიტარული და ტექნიკური დახმარებები. შესაბამისად, თუ ქვეყანაში არსებული არასტაბილური პოლიტიკური გარემო იქნება მხედველობაში მიღებული, გაზრდილი ფულადი შემოდინებების სტაბილურობის საკითხი გარკვეულწილად კითხვის ნიშნის ქვეშ დადგება.

¹⁷ ანგარიშის მოცემულ ნაწილში მხედველობის მიღმა დატოვებული გაცვლითი კურსის გავლენა ექსპორტის ღირებულებაზე. გაცვლითი კურსის გამყარების შედეგად იზრდება ექსპორტირებული პროდუქტისა და მომსახურების ფასი გამოხატული უცხოურ ვალუტაში, რაც ექსპორტს უცხოელი მომხმარებლებისთვის ნაკლებად მიმზიდველად აქცევს. თუ გავითვალისწინებთ, რომ ექსპორტორი ბიზნეს სუბიექტები სხვადასხვა კერძო შინამეურნეობათა წევრების სიმრავლისგან შედგებიან, კურსის გამყარების ეფექტი შინამეურნეობათა ფინანსურ სტაბილურობაზე ცალსახა არ იქნება. შესაბამისად, გრძელვადიან „სასურველ“ ვალუტის გაცვლით კურსად შესაძლებელია მეტ-ნაკლებად სტაბილური კურსი ჩავთვალოთ.

5.3 უძრავი ქონების ჩამორთმევის სტატისტიკა

წარმოდგენილი ნაწილის ბოლო ქვეთავში განხილულია უძრავი ქონების გასხვისების სტატისტიკა, რის საფუძველსაც სასესხო ხელშეკრულების დარღვევა და ძირითადი თანხის ან სესხის პროცენტის გადაუხდელობა წარმოადგენს. სტატისტიკური ინფორმაციის წყაროდ გამოყენებულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს (შემდგომში - „აღსრულების ეროვნული ბიურო“) მიერ გასხვისებული ქონების სტატისტიკა. აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილი მონაცემები მოიცავს თბილისისა და რეგიონული სააღსრულებო ბიუროების მიერ გასხვისებული ქონების სტატისტიკას.

ელექტრონული აუქციონის ვებ-გვერდი (eauction.ge) საკვლევი თემისთვის მნიშვნელოვან კატეგორიებს მოიცავს, რომელთა შესახებ რაოდენობრივი ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ (ცხრილი 3). ამ კატეგორიებს განეკუთვნება:

- კატეგორია: შენობა-ნაგებობა, ქვე-კატეგორია: კერძო სახლი;
- კატეგორია: შენობა-ნაგებობა, ქვე-კატეგორია: ბინა;
- კატეგორია: მიწა, ქვე-კატეგორია: სასოფლო მიწა შენობით;
- კატეგორია: მიწა, ქვე-კატეგორია: არასასოფლო მიწა შენობით.

ცხრილი 3: აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გასხვისებული უძრავი ქონების განაწილება 2015-2024 წლებში

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
კერძო სახლი	12	14	21	1	2	3	5	3	2	4
ბინა	692	795	828	631	606	417	305	358	268	298
სასოფლო მიწა შენობით	468	699	631	575	503	447	421	457	412	337
არასასოფლო მიწა შენობით	261	291	329	229	180	150	120	142	80	297
გასხვისებული უძრავი ქონება	1433	1799	1809	1436	1291	1017	851	960	762	936

ცხრილი 3, ერთი შეხედვით, საკმაოდ პოზიტიურ ტენდენციას ასახავს, რომლის მიხედვითაც ზემოთ წარმოდგენილი 4 კატეგორიის ქვეშ იძულებით გასხვისებული უძრავი ქონების რაოდენობა შემცირებულია. მართლაც, თუ აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ 2015 წელს 1433 ერთეული უძრავი ქონება იქნა იძულებით გასხვისებული, იგივე მაჩვენებელი 2024 წლისთვის განახევრდა და მისმა მნიშვნელობამ 936 ერთეული შეადგინა. მოცემულ პოზიტიურ შედეგს გარკვეულწილად აუფასურებს შემდეგი გარემოება: 2015 წლის დეკემბერში საქართველოს პარლამენტმა აკრძალა არაკანონიერად დაკავებული უძრავი ქონებიდან ე.წ. საპოლიციო წესით გამოსახლება. აღნიშნულმა არსებითად გარდაქმნა სესხის უძრავი ქონებით უზრუნველყოფის პრაქტიკა, რადგან სესხის გამცემმა წინასწარ იცის, რომ სასესხო ხელშეკრულების დარღვევის შემთხვევაში მას მოუწევს არსებული პრაქტიკით რამდენიმეწლიანი სასამართლო დავის წარმოება საიმისოდ, რომ ხელშეკრულებით უზრუნველყოფილი შესაბამისი უძრავი ქონება გამოთავისუფლებული სახით ჩაბარდეს. საკანონმდებლო ინიციატივის გამოჩენისთანავე იკვეთებოდა საფრთხეები მრავალი მიმართულებით. გარდა იმისა, რომ აღნიშნულის გამო უძრავი ქონება, როგორც აქტივი, რომლის გამოყენება სესხის უზრუნველყოფად შეიძლება, ღირებულებას კარგავს, არსებობდა

რისკები, რომ შედარებით მაღალი რისკის მქონე სასესხო ხელშეკრულებები ფორმალურიდან არაფორმალურ ბაზარზე გადაინაცვლებდა. ლოგიკურად, საფინანსო სექტორის ფორმალური წარმომადგენლები მოერიდებიან სარისკო სასესხო ხელშეკრულების დადებას მაშინაც კი, თუ იგი სრულად უზრუნველყოფილია გარკვეული უძრავი ქონებით. სარისკო ხელშეკრულებების დადების თავიდან აცილება შეიძლება გარკვეული დაინტერესებული მხარეების მხრიდან პოზიტიურად შეფასდეს, თუმცა არაფორმალური სასესხო ბაზრის უხილაობისა და სარისკო ხელშეკრულებების არდადების საბოლოო შედეგის გაურკვევლობის გამო, რთულია რეგულირების საბოლოო გავლენის შეფასება.

6. შეჯამება

წინამდებარე ნაშრომის ძირითადი მიზანია ჭარბვალიანობის პრობლემის ანალიზი. საქართველოს ეროვნული ბანკის განმარტებით, ჭარბვალიანობა აღნიშნავს ვალის იმ მასშტაბით დაგროვებას, რომელიც არსებითად აუარესებს მსესხებელი შინამეურნეობის ფინანსურ მდგომარეობას ან საცხოვრებელ პირობებს. კვლევის მიზნის მისაღწევად, გამოყენებულ იქნა სამაგიდო კვლევის მეთოდი, რომლის ფარგლებში გაანალიზდა საკითხის გარშემო მომზადებული კვლევითი ნაშრომები, საკანონმდებლო დოკუმენტები და საქართველოს ეროვნული ბანკის გზამკვლევები. ამასთან, ჭარბვალიანობის კრილში არსებული მდგომარეობის ანალიზისთვის გამოყენებულ იქნა საჯაროდ ხელმისაწვდომი მეორადი ინფორმაცია, რომელთა დიდი ნაწილი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ არის მომზადებული.

საქართველოში ბოლო წლებში სესხების მოცულობის სწრაფი ზრდა მნიშვნელოვან სოციალურ და ეკონომიკურ გამოწვევად იქცა. ეს ტენდენცია დაკავშირებულია არა მხოლოდ ეკონომიკურ ზრდასა და ფინანსური ინსტიტუტების გაფართოებასთან, არამედ ვალის ტვირთის ზრდასთან, რაც შემოსავლებთან მიმართებაში ვალის პროცენტულ ზრდაშია ასახული. ჭარბვალიანობის პრობლემა განსაკუთრებით აქტუალური გახდა, რადგან იგი უარყოფითად მოქმედებს როგორც ცალკეული შინამეურნეობების, ისე ზოგადად, ქვეყნის ფინანსურ სტაბილურობაზე. მოცემული კვლევა ცდილობს, შეაფასოს საქართველოს მოსახლეობის ჭარბვალიანობის ძირითადი მახასიათებლები და ტენდენციები, ასევე გამოკვეთოს ის ფაქტორები, რომლებიც ამ პრობლემის საფუძვლად შეიძლება ჩაითვალოს.

საქართველოში ჭარბვალიანობის პრობლემა 2015-2024 წლებში მკვეთრად გამწვავდა. აღნიშნულ პერიოდში სესხების საერთო მოცულობა 299%-ით გაიზარდა, რაც მიუთითებს მოსახლეობის ვალის ტვირთის მნიშვნელოვან ზრდაზე. 2024 წლისთვის, ერთ სულ მოსახლეზე გაანგარიშებული სესხის საშუალო მოცულობამ 95 643 ლარს მიაღწია, რაც მოწმობს, რომ სესხების ტვირთი მოსახლეობის შემოსავლების ზრდის ტემპს საგრძნობლად აღემატება. ეს ვითარება მოითხოვს სიღრმისეულ გაანალიზებას და ეკონომიკური პოლიტიკის შემდგომ სრულყოფას.

საქართველოში სავალუტო რისკი კვლავ მნიშვნელოვან გამოწვევად რჩება. უცხოურ ვალუტაში გაცემული სესხების მაღალი წილი მოსახლეობას სავალუტო კურსის მერყეობის მიმართ მეტად დაუცველს ხდის. ეროვნული ბანკის მიერ გატარებულმა ლარიზაციის პოლიტიკამ, რომლის მიზანი იყო ლარში გაცემული სესხების წილის გაზრდა, მეტწილად მიაღწია გაცხადებულ მიზანს. შედეგად, 2024 წლისთვის ლარში გაცემული სესხების წილი 76%-მდე გაიზარდა (შედარებისთვის იგივე მაჩვენებელი 2015 წლისთვის 50%-ს უდრიდა), თუმცა ლარში გაცემული სესხების საშუალო საპროცენტო განაკვეთი უცხოურ ვალუტაში გაცემულ სესხებზე მაღალი რჩება (უცხოურ ვალუტაში არსებული საპროცენტო განაკვეთი ლარის საპროცენტო განაკვეთს საშუალოდ 5.8%-ით ჩამორჩება). მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული პოლიტიკა სავალუტო რისკების შემცირებას უწყობს ხელს, მაღალი საპროცენტო განაკვეთი მოსახლეობისთვის დამატებით ფინანსურ ტვირთს წარმოადგენს.

სესხების ვადიანობის ანალიზმა აჩვენა, რომ გრძელვადიანი სესხების წილი (10 წელზე მეტი) 35.4%-მდე გაიზარდა, რაც, თავის მხრივ, საცხოვრებელი უძრავი ქონებით უზრუნველყოფას მოითხოვს. მიღებული შედეგების მიხედვით, გრძელვადიანი სესხების (5 და მეტი წლის ვადიანობის სესხების) თითქმის $\frac{3}{4}$ უძრავი ქონებითაა უზრუნველყოფილი. მსგავსი ტენდენცია განსაკუთრებულ რისკებს შეიცავს, რადგან კრიზისების შემთხვევაში, შესაძლოა, მოსახლეობის მნიშვნელოვანი ნაწილი საცხოვრისის დაკარგვის საფრთხის წინაშე აღმოჩნდეს. ეს პრობლემა განსაკუთრებით მწვავეა იმ შინამეურნეოებისთვის, რომლებიც საკუთრებაში მხოლოდ ერთ საცხოვრებელ ქონებას ფლობენ. სესხების ვადიანობის ზრდა, ერთი მხრივ, ზრდის მსესხებლების ფინანსურ წნეხს, ხოლო, მეორე მხრივ, ამძაფრებს მათი გადახდისუნარიანობის გამოწვევებს.

არასაბანკო ფინანსური შუამავლების, განსაკუთრებით მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და სესხის გამცემი სუბიექტების, გავლენა მოსახლეობის ფინანსურ სტაბილურობაზე საგრძნობია. 2024 წლის მონაცემებით, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და სესხის გამცემი სუბიექტების მიერ გაცემული სესხების საშუალო წლიური ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი 24%-ს აღწევდა, რაც კომერციული ბანკების 14.6%-იან მაჩვენებელს საგრძნობლად აღემატება. არასაბანკო ფინანსური შუამავლების მომხმარებლები ხშირად ყველაზე მოწყვლადი სოციალური ფენის წარმომადგენლები არიან, რაც მათზე ფინანსურ ზეწოლას კიდევ უფრო ზრდის. ეს ორგანიზაციები, ხშირ შემთხვევაში, შედარებით მაღალი საპროცენტო განაკვეთების დაწესებით ქმნიან ისეთ პირობებს, რომლებიც ხანგრძლივადიან პერიოდში ფინანსურ სტაბილურობას სერიოზულად ემუქრება.

პრობლემური სესხების, ანუ უმოქმედო სესხების (NPL), სტატისტიკამაც აჩვენა მნიშვნელოვანი ტენდენციები. პანდემიის პერიოდში NPL-ის წილმა 9%-ს მიაღწია, რაც ეკონომიკურ შეზღუდვებსა და მოსახლეობის შემცირებულ შემოსავლებთან იყო დაკავშირებული. თუმცა, 2022 წლისთვის აღნიშნული მაჩვენებელი 4%-მდე შემცირდა, რაც მიგრაციისა და რეალური მშპ-ის მაღალი ტემპით ზრდამ განაპირობა. აღნიშნული ტენდენცია, მიუხედავად მისი დროებითობისა, ადასტურებს, რომ ეკონომიკური გარემოს

გაუმჯობესება ფინანსური სტაბილურობის აღდგენას უწყობს ხელს. თუმცა, სავალუტო კურსის ცვლილებების მიმართ მაღალი მგრძნობელობა კვლავ პრობლემად რჩება, განსაკუთრებით უცხოურ ვალუტაში გაცემული სესხებისთვის.

მოსახლეობის შემოსავლებისა და ვალის ტვირთის შეფარდების ანალიზმა აჩვენა, რომ 2023 წელს სესხების მოცულობის წილი მოსახლეობის მთლიანი შემოსავლების 216%-ს შეადგენდა. ეს მაჩვენებელი ადასტურებს, რომ 2015 წლიდან ვალის ტვირთი მოსახლეობისთვის მნიშვნელოვნად გაიზარდა - 2015 წელს აღნიშნული მაჩვენებელი 153%-ს უდრიდა. სესხების მოცულობის ზრდის ასეთი ტენდენცია ფინანსური ვალდებულებების შესრულების გაძნელებას იწვევს და მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკურ მდგომარეობას საგრძნობლად ამძიმებს.