

**სესხის ტიპები და რეფინანსირების განაკვეთის ცვლილების გავლენა
ცვლად პროცენტთან სესხებზე**
**Loan types and the impact of refinancing rate changes on variable interest rate
loans**

ანი ხაჩიძე - დოქტორანტი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
anikhachidze@tbcbank.com.ge

Ani Khachidze - PhD student, Georgian Technical University
anikhachidze@tbcbank.com.ge

ანოტაცია. სტატიაში განხილულია სესხის სახეები, ცვლად პროცენტთან სესხები, ფიქსირებული სესხები, ლიბორის ინდექსზე მიბმული სესხები და აღწერილია თუ რა გავლენას ახდენს ლარის ვალუტაში გაცემულ სესხებზე რეფინანსირების განაკვეთი. წარმოდგენილია დეტალური სტატისტიკური მაჩვენებელი ზემოთ აღნიშნული ტიპის სესხებისათვის. ნაჩვენებია რეკომენდაცია სასურველი ტიპის კრედიტის ასარჩევად.

საკვანძო სიტყვები: რეფინანსირების განაკვეთი, ცვლად პროცენტთან სესხი, ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი, ლიბორის ინდექსი.

Abstract. The article deals with the types of loans, variable interest loans, fixed loans, loans with the Libor Index and describes the impact of the refinancing rate on lari-denominated loans. Showed statistics for the above types of loans. A recommendation is shown to select the best type of loan.

Key words: Refinancing rate, Variable rate loans, fixed loans, Libor index.

საბანკო საკრედიტო პროდუქტების განვითარებასა და საჭიროებაზე მრავალი გარემოება მოქმედებს. თანამედროვე ცხოვრებაში, როდესაც ადამიანთა მოთხოვნილებები ყოველწლი-ურად იმატებს და ვითარდება, უმეტეს შემთხვევაში შეუძლებელია მათი დაკმაყოფილება ფულადი დანაზოგის ან მხოლოდ ხელფასის ხარჯზე. წარსულში არ არსებობდა ის ოდენობა ტექნიკა და ტექნოლოგია, პირადი მოხმარების ნივთები ან თუნდაც გართობის საშალები, რაც ამჟამად. სწორედ ჩვენი სურვილების დაკმაყოფილების საჭიროებითვის არსებობს საბანკო კრედიტი, რომელიც საშუალებას გაძლევს აისრულო სურვილი დღეს და გადაიხადო თანხა მომავალში. სამომავლო ყოველთვიური შენატანის ოდენობას კი განსაზღვრავს შენი გადახდისუნარიანობა, ანუ თანხა რომლის გადახდის საშალებასაც მოგცემს შენი ხელფასი. დროის განვითარებასთან ერთად უფრო მეტად გახდა სესხის საჭიროება, რადგან ადამიანთა მოთხოვნილება

საკმაოდ განვითარდა. მოთხოვნილებებთან ერთად დღითიდღე ვითარდება ტექნოლოგია, რაც ხელს უწყობს ინფორმაციის გავრცელებას. ასევე ფორმებმა გააცნობიერეს თუ რამხელა ადგილი უკავია ფორმის განვითარებასა და პირველი ადგილის დაკავებაში პიარსა და რეკლამას, რაშიც დღესდღეობით უამრავი თანხა იხარჯება. ეს ყველაფერი კი განაპირობებს ინფორმაციის მიღების დიდ წყაროს, რაც განაპირობებს სესხის აღების დიდ მაჩვენებელს.

ფორმების უმეტესობა ტელეკომპანიისა თუ სხვა საშალებების დახმარებით ყოველდღიურად არეკლამებს საკუთარ პროდუქტს და ხაზს უსვამს მისი სერვისის უპირატესობას კონკურენტ ბანკთან შედარებით. შესაბამისად მოსახლეობის უმეტესობისთვის კრედიტი და ბანკი უცხო არაა და ის ასოცირდება ყოველდღიურ ცხოვრებასთან. მოსახლეობის უმეტესი ნაწილი ისეა გარკვეული საბანკო სისტემაში რომ მათ არანაირი შიში ან ეჭვია რ უჩნდებათ სესხის აღების წინ. სწორედ ცნობიერების ამალღება უწყობს ხელს პროდუქტის გაყიდვას. ასევე საყურადღებოა ის ფაქტი, რომ თითქმის ყველა მაღაზიასა თუ საიტზე შეიძლება ნივთის განვადებით შეძენა, რაც პროდუქტის ყიდვის ჩვეული ხერხი გახდა. დღევანდელი მოსახლეობის უმეტესი ნაწილი საჭიროდ არ თვლის პროდუქტის ნაღდი თანხით შეძენას, როდესაც შეიძლება ნივთის მიღება დღეს და ყოველთვიურად საოცრად მცირე თანხის გადახდა. აღნიშნულ მომსახურებას კიდევ უფრო მომხიბვლელად აქცევს რეკლამა, რომელიც მომხმარებლების უმეტესობას სინამდვილედ მიაჩნია. საუბარი მაქვს „0%“ - იან განვადებაზე, რომელიც სინამდვილეში არ არსებობს. ეს ყველაფერი რაც ხელს უწყობს პროდუქტის გაყიდვას არის სწორად და მიზანმიმართულად შერჩეული სარეკლამო კამპანია, რომლის მიზნობრიობაცაა მოგების ზრდა. რეკლამის გარდა სესხების აღების დიდ მაჩვენებლზე ლოგიკურად მოქმედებს მოსახლეობის ზრდა. 2019 წლის მონაცემებით მსოფლიო მოსახლეობის მაჩვენებელი დაახლოებით 7,7 მილიარდ ადამიანს შეადგენს. სწორედ ამ ყველა ფაქტორმა განაპირობა სესხის საჭიროების დღითიდღე განვითარება.

კრედიტის მოცულობა, ვადა და პროცენტი განსხვავდება საჭიროების მიხედვით. რაც უფრო მეტი თანხა სურს კლიენტს მით უფრო დიდია სესხის ვადა. ასევე რაც უფრო დიდი თანხა სურს კლიენტს, მით ნაკლებია სესხის საპროცენტო განაკვეთი. ეს ფაქტორი იმით აიხსნება, რომ კლიენტს სესხის

გამვირება არარეალურად დიდი თანხა არ დაუჯდეს. შესაბამისად დღეს იპოთეკური სესხის საპროცენტო განაკვეთი ყველაზე დაბალია. ხოლო სასწრაფო სესხის და საკრედიტო ბარათის კი ყველაზე მაღალი. ასევე განსხვავდება ვადა - იპოთეკურ სესხზე ვადა შეადგენს 15 წელს, ხოლო სასწრაფო სესხისა კი 1 წელს. ზოგადად საკრედიტო პროდუქტი ვითარდება ყოველწლიურად, ყოველთვიურად და ყოველდღიურადაც კი, რაც იწვევს სტანდარტული მახასიათებლების მნიშვნელოვან ცვლილებებს.

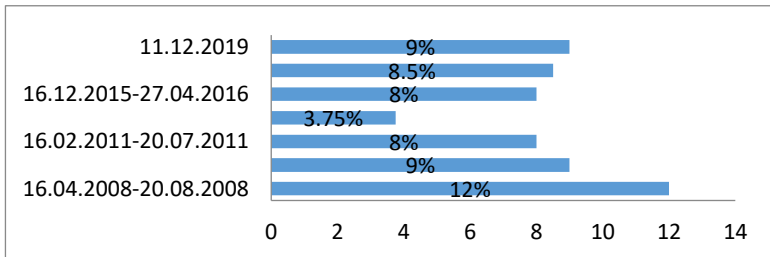
საბანკო სისტემაში საკრედიტო პრდუქტებს აქვს 3 ძირითადი მახასიათებელი: ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი, ცვლადი საპროცენტო განაკვეთი და ლიბორის ინდექსზე მიბმული საპროცენტო განაკვეთი. მოდი გავიაროთ თითოეული მათგანი.

როდესაც განვიხილავთ ქართულ ბაზარს აღსაღნიშნავია ის ფაქტი. რომ სახელმწიფო რეგულაციების მიხედვით თუკი სესხის თანხა ნაკლებია 200 000 ლარზე, სესხი აუცილებლად უნდა გაიცეს ლარის ვალუტაში. შესაბამისად არსებული სესხების უმეტეს ნაწილს შეადგენს ლარის სესხები. ეროვნული ვალუტის სესხებზე კი გავლენას ახდენს ეროვნული ბანკი. თვეში ერთხელ ეროვნული ბანკის საბჭო ადგენს ახალ რეფინანსირების განაკვეთს, რომელზეც შემდეგ ემატება ბანკის საპროცენტო განაკვეთი რის შედეგადაც ყალიბდება ახალი საპროცენტო განაკვეთი საბანკო სფეროში. კომიტეტი შედგება 11 წევრისგან და მას თავჯდომარეობს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტი. კომიტეტი განსაზღვრავს თუ რა იქნება მიზნობრივი ინფლაციის მაჩვენებელი შემდეგი თვისთვის და აწესებს მოკლევადიან პროცენტს, ანუ რეფინანსირების განაკვეთს, რომლის მიზანია ინფლაციის საჭირო მაჩვენებლის მიღწევა. ამჟამად რეფინანსირების განაკვეთი შეადგენს 9%-ს. მსგავსი დიდი პროცენტი ბოლოს დაფიქსირდა 2008 წელს როდესაც რეფინანსირების განაკვეთი 9% ზე მეტს შეადგენდა. მონაცემების მიხედვით ბოლო პერიოდში მსგავსი დიდი მაჩვენებელი არყოფილა, რამაც გამოიწვია სერიოზული უკმაყოფილება მსესხებლების მხრიდან და არეულობა საბანკო სისტემაში. ბოლო 2 თვის მონაცემებით ეროვნული ბანკის რეფინანსირების განაკვეთი ოთხჯერ გაიზარდა:

- 04.09.2019 ის მონაცემებით გაიზარდა 0.5% ით
- 25.09.2019 ში მოხდა საპროცენტო განაკვეთის კიდევ 0.5% ით მატება.
- 23.10.2019 ში 1% ით

- ბოლო ცვლილება კი 11.12.2019 ში განხორციელდა და საპროცენტო განაკვეთი გაიზარდა 0.5% ით.

ჯამში საპროცენტო განაკვეთის 2.5% - ით ცვლილებამ გამოიწვია რეფინანსირების განაკვეთის 6.5% იდან 9% მდე გაზრდა. აღნიშნულმა ცვლილებამ გამოიწვია ის, რომ იპოთეკური სესხების საშუალო საპროცენტო განაკვეთი გაიზარდა წლიური 8%-დან დაახლოებით 11.5%-მდე. საშუალოდ რეფინანსირების განაკვეთს დამატებული ბანკის 2.5%. მსესხებელთა უმრავლესობამ რომლებიც სარგებლობენ ცვლად პროცენტის სესხით, გამოთქვეს სეროზული უკმაყოფილება და ითხოვენ პროცენტის შემცირებას მომსახურე ბანკებში. რათქმაუნდა არსებულმა ცვლილებამ ზეგავლენა იქონია მხოლოდ ცვლად პროცენტის სესხებზე. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია რამდენიმე ყველაზე გასამახვილებელი პერიოდი, როდესაც საპროცენტო განაკვეთი საკუთარ უმაღლეს ან უმცირეს ნიშნულს გაუთანაბრდა. საშუალო რეფინანსირების განაკვეთის მაჩვენებელი შეადგენს 7%-ს. დეტალური ცხრილი კი მოცემულია ნახაზი N1-ში: (აღნიშნული მონაცემების დეტალური ნახვა შესაძლებელია საიტზე: www.nbg.gov.ge)



ნახ. N 1

შესაბამისად რაც შეეხება ცვლად პროცენტის (რეფინანსირების განაკვეთზე მიბმულ) სესხებს, აღნიშნული ეხება მხოლოდ ლარის სესხებს. როგორც წესი იპოთეკური სესხი და იპოთეკური საკრედიტო ხაზი ყოველთვის არის ცვლად პროცენტის სესხი. რაც შეეხება საკრედიტო ბარათს, სასწრაფო სესხსა და სწრაფ სამომხმარებლო (სახელფასო) სესხს, აღნიშნული სესხები არის ფიქსირებულ განაკვეთის სესხი. ცვლად პროცენტის სესხისგან განსხვავებით ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთზე ვერაფერი ვერ ახდენს გავლენას და მას აწესებს ბანკი. როდესაც ვსაუბრობთ ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთზე, მხედველობაში შესაძლოა გვქონდეს როგორც ლარის, ასევე დოლარის ან ევროს სესხი.

(აღსაღნიშნავია ის გარემოება, რომ ამ 3 ვალუტის გარდა სხვა ვალუტის სესხი საქართველოში არ გაიცემა). ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი არის საპროცენტო მაჩვენებელი, რომელიც მითითებულია სესხის ხელშეკრულებაში და აღნიშნული მაჩვენებელი უცვლელია მთელი სესხის მოქმედების პერიოდში. მოცემული შემთხვევა უმეტესად გვხვდება საკრედიტო ბარათების, არაუზრუნველყოფილი კრედიტების და სხვა მცირე სესხების შემთხვევაში. რაც შეეხება გრძელვადიან სესხებს როგორიცაა იპოთეკური სესხი, ბიზნეს სესხი, უზრუნველყოფილი სამომხმარებლო სესხი და სხვა, უმეტეს შემთხვევაში არის ცვლადი.

უმეტეს შემთხვევაში ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი შესაძლოა იყოს სხვადასხვა მაჩვენებელი სესხის ვადის მიხედვით. ანუ როდესაც სახელფასო სესხი გაიცემა 1 წლის ვადით, პროცენტი შესაძლოა იყოს 11% (რატქაუნდა ფიქსირებული), ხოლო როდესაც იგივე ტიპის სესხი გაიცემა უკვე 4 წლის ვადით, ამდროს სესხის საშუალო საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 15%-ს. როდესაც საქმე გვაქვს სახელფასო კლიენტებთან, ამ შემთხვევაში საპროცენტო განაკვეთზე არსებობს გარკვეული პერსონალური შეთავაზებები და ფასდაკლებები. შესაბამისად სტანდარტული მსესხებლისგან განსხვავებით სახელფასო კლიენტების საპროცენტო განაკვეთები შედარებით ნაკლებია. არაუზრუნველყოფილი სწრაფი სესხები, ოვერდრაფტი, ასევე საკრედიტო ბარათები ყოველთვის არის ფიქსირებული განაკვეთი. სწორედ ამიტომაც, რომ საკრედიტო ბარათი არის წლიურ 36% იანი ხოლო არაუზრუნველყოფილი სესხის საშუალო საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 15% ს. ეს ყველაფერი კი იმ დროს, როდესაც დღესდღეობით იპოთეკური სესხის საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 11%-ს. არსებობს ზოგადი წესი საბანკო სისტემაში, რომ ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთიანი სესხების მაქსიმალური ვადა შეადგენს 4 წელს, როდესაც საუბარია ლარის არაუზრუნველყოფილ სესხებზე. რაც შეეხება უზრუნველყოფილ სესხს, თუკი უზრუნველყოფილი სესხის ვადა განისაზღვრება 4 წლით, შესაძლოა ავირჩიოთ როგორ ფიქსირებული, ასევე ცვლადი საპროცენტო განაკვეთი. ხოლო როდესაც 4 წელზე მეტია სესხის ვადა, სესხი აუცილებლად იქნება ცვლად პროცენტიანი, რომელიც მიბმულია ეროვნული ბანკის რეფინანსირების განაკვეთზე.

იმისდა მიუხედავად, რომ ვერც ერთი ადამიანი წინასწარ ვერ განსაზღვრავს ბაზარზე მოსალოდნელ ცვლილებებს, მომხმარებელთა უმეტესობას პრივილეგიად მიაჩნია ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი, რადგან მსესხებელმა ზუსტად იცის თუ რისი გადახდა მოუწევს მას მაგალითად: შემდეგი 4 წლის განმავლობაში. სწორედ ამ მიზეზის გამო. ცვლად პროცენტიანი სესხის საპროცენტო განაკვეთი ყოველთვის უფრო დაბალია, ვიდრე ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მაჩვენებელი. მაგალითისთვის რომ ავიღოთ თუნდაც 2 თვის წინ ლარის იპოთეკური სესხების საპროცენტო განაკვეთი შეადგენდა 8,5%-ს. ხოლო ამჟამად იპოთეკური სესხი გაიცემა 11,2%-ში, რაც გამოიწვია რეფინანსირების განაკვეთის მკვეთრმა ცვლილებამ. შესაბამისად იმ მომხმარებლებს, რომლებსაც სესხი აღებული ქონდათ ცვლადი საპროცენტო განაკვეთით, მათი მდგომარეობა საგრძნობლად გაუარესდა.

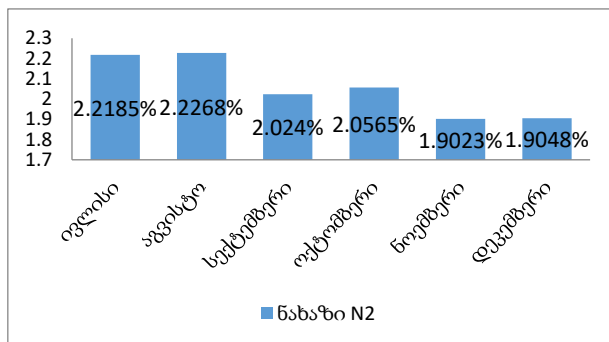
როდესაც საქმე ეხება უცხო ვალუტაში გაცემულ სესხებზე, ანუ უზრუნველყოფილ სესხებს რომელთა თანხაც აღემატება 200 000 ლარს, სესხი შეიძლება იყოს მთელ ვადაზე ფიქსირებული. აღნიშნული ეხება დოლარისა და ევროს სესხებს. თუმცა ვალუტის სესხებიც შესაძლოა იყოს ცვლადი, რომელიც დამოკიდებული იქნება ლიბორის ინდექსზე. განსხვავება ისაა რომ ფიქსირებული სესხი ევროსა და დოლარში უფრო დიდი პროცენტიანია, ვიდრე ცვლადი სესხი იმავე ვალუტაში. ეს იმით აიხსნება, რომ ადამიანი თანახმაა გადაიხადოს მეტი მისი შემდეგი გარკვეულობის და თავის დაზღვევისთვის. ამჟამად დოლარის იპოთეკური სესხის ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 7.5%-ს. რაც ლიბორის შემთხვევაში ბევრად ნაკლებია და შეადგენს 6.8%-ს. ხოლო ევროს ფიქსირებული განაკვეთი შეადგენს 5.5%-ს ხოლო ლიბორი ევროსი კი არის 4.8%.

ლიბორის ინდექსი არის პროცენტის ცვლილების მაჩვენებელი რომელიც უცხოური ვალუტისთვისაა დამახასიათებელი. ლიბორი არის ლონდონის ბანკთაშორისი შეთავაზების ინდექსი. აღნიშნულ ინდექსს ადგენს ლონდონის ბირჟაზე მონაწილე ბანკები სხვადასხვაზე ვალუტაზე და სხვადასხვა ვადით. აღნიშნულ ინდექსი იცვლება 6 თვეში ერთხელ. ლიბორის მაჩვენებელი აზრობრივად აღნიშნავს იგივეს, რაც არის რეფინანსირების განაკვეთი ლარის სესხებისთვის, უბრალოდ არა ლარის სესხებისთვის, არამედ უცხოური ვალუტისთვის. ლიბორის ინდექსი

შემოიღეს 1985 წლიდან, (London Interbank Offered Rate) რომელიც გავლენას ახდენს შემდეგ ვალუტებზე:

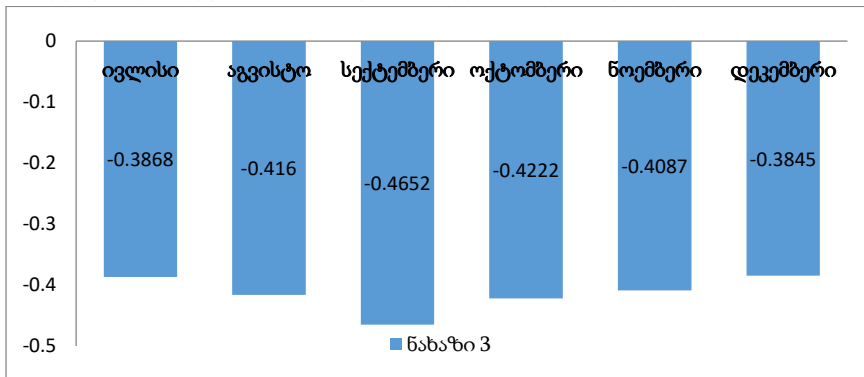
- ავსტრალიური დოლარი
- დანიური კრონი
- აშშ დოლარი
- ევრო
- კანადური დოლარი
- ახალზელანდიური დოლარი
- გირვანქა სტერლინგი
- შვედური კორნი
- შვეიცარული ფრანკი
- იაპონური იენა.

ლიბორის ინდექსი ყალიბდება შემდეგნაირად - ბრიტანეთის საბანკო ასოციაციის უფლებამოსილი აგენტი დასავლეთ ევროპის დროით დილის 11 საათზე უკავშრდება პირველ 16 ბანკს, რომელიც წინასწარ არის შერჩეული, გავლენა აქვთ ლონდონის ბირჟაზე და ეკითხება ერთი თვიდან 1 წლამდე მოსალოდნელ საპროცენტო განაკვეთს და მიღებული 16 მონაცემიდან ოთხი ყველაზე დიდი და ოთხი ყველაზე მცირე მაჩვენებლის საშუალო არითმეტიკულის შედეგად ყალიბდება ლიბორის ინდექსი. ეროვნული ბანკის რეფინანსირების განაკვეთისგან შედარებით ლიბორის ინდექსი ბევრად უფრო სტაბილურია. მეტი ხილვადობისთვის განვიხილოთ ნახაზი N 2 დოლარის ლიბორისთვის: (აღნიშნული მონაცემების დეტალური ნახვა შესაძლებელია საიტზე: www.global-rates.com)



როგორც ვხედავთ ბოლო 6 თვის მონაცემების მიხედვით დოლარის ლიბორის მაქსიმალური ცვლილება შეადგენს მხოლოდ 0.3245% ს. რაც ლარის რეფინანსირების

განაკვეთისგან საგრძნობლად განსხვავდება, რადგან რეფინანსირების განაკვეთი ბოლო 2 თვის მანძილზე 2.5% ით გაიზარდა. რაც შეეხება ევროს ლიბორის ის არის მინუსში და ბოლო დროის მაჩვენებელი გამოიყურება შემდეგნაირად: (აღნიშნული მონაცემების დეტალური ნახვა შესაძლებელია საიტზე: www.global-rates.com). ევროს ლიბორის შემთხვევაში მაქსიმალური ცვლილება შეადგენს 0.0807%-ს რაც რატომღაც საუკეთესო მაჩვენებელია, რომელიც უნდა გავითვალისწინოთ სესხის აღების დროს. უბრალოდ საქართველოში ევროს სესხების მოცულობა საქმოდ მცირეა, რაც აიხსნება ევროს დიდი კურსით. თუმცა საპროცენტო განაკვეთის არასტაბილურობის დიდი მაჩვენებლის გამო საუკეთესო ლიბორის ინდექსს და საუკეთესო საპროცენტო განაკვეთს ბაზარზე მაინც ევროს სესხი გვთავაზობს.



სწორედ არსებული მაჩვენებლების დეტალური შესწავლის და მათი გათვალისწინების შემდეგ მიწანშეწონილია გადაწყვეტილების მიღება და საჭირო სესხის აღება. წინააღმდეგ შემთხვევაში რეფინანსირების პროცენტის ცვლილებამ ან ლიბორის ინდექსის მერყეობამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზარალის საფრთხის წინაშე დაგაყენოთ. სწორედ ამიტომ ნებისმიერი სასესხო ხელშეკრულების ხელმოწერამდე უმჯობესია დეტალურად გავეცნოთ ხელშეკრულების პირობებს და გავიაროთ უცნობი დეტალები კრედიტ ოფიცერთან ან იურისტთან.

გამოყენებული ლიტერატურა:

1. www.nbg.gov.ge
2. www.global-rates.com