



დაკრედიტების პროცესში რეგულაციები და მათი გვერდის ავლის გზების კონტროლი

ანი ხაჩიძე
სტუდენტორი

რეზიუმე

განხილულია კრედიტის გაცემასთან დაკავშირებული აუცილებელი კოეფიციენტები. წარმოდგენილია, თუ რამდენად აუცილებელია აღნიშნული რეგულაციების კარგად ცოდნა, იმისათვის, რომ მოვახერხოთ სესხის სწორად გაცემა, შემოსავლების მოტყუების ან ახალი რეგულაციების დარღვევის გარეშე. ასევე ნაჩვენებია, თუ როგორ შეიცვალა სესხის გაცემის პირობები ახალი რეგულაციების შემოღების შემდეგ და რა ეფექტი იქონია ამ ყველაფერმა სხვადასხვა საფინანსო ინსტიტუტის განვითარებასა თუ გაუჩინარებაზე. რეალობის აღქმისთვის მოყვანილია მაგალითები საფინანსო მომსახურების ყოველდღიურობიდან და კლიენტების ქცევის წესები.

საკვანძო სიტყვები: სესხის მომსახურების კოეფიციენტი. სესხის უზრუნველყოფის კოეფიციენტი.

ძირითადი ტექსტი

2019 წელს ქვეყანაში ერთ-ერთ სერიოზულ პრობლემად მიიჩნეოდა ჭარბვალიანობა. ჯამური საფინანსო სექტორიდან სესხების 80% მოდიოდა არასაბანკო სექტორზე. ეს ყველაფერი გამოწვეული იყო იმით, რომ მოსახლეობის უმეტესი ნაწილი არის თვითდასაქმებული, რაც ხელს უშლის მას კრედიტის აღებაზე. ასევე დიდი წილი მოდის 21 წლამდე მოსახლეობაზე, რომელზეც საბანკო წესით იკრძალება კრედიტის გაცემა. სწორედ ამიტომ როდესაც ბანკი მსესხებლის არასაკმარისი შემოსავლიდან თუ არასახარბიელო საკრედიტო ისტორიის გამო უარს

ეუბნება პირს სესხის გაცემაზე, ადამიანები ეძებენ ალტერნატიული წყაროებს და სამწუხაროდ, ხშირად ახერხებენ კიდეც. ეს პირველ რიგში სტუდენტებს და ახალგაზრდობას ეხება. მართალია, ამ დავალიანებას საბოლოო ჯამში ოჯახის წევრები ფარავენ, მაგრამ პრობლემა კვლავ პრობლემად რჩება. დიდწილად სწორედ ამის შედეგია, რომ წლიდან წლამდე იზრდება ლომბარდების და კერძო პირების, იგივე კერძო იპოთეკარების საკრედიტო პორტფელი. სხვადასხვა მონაცემებით, მარტო ლომბარდული სესხებით დავალიანება 600 ათასზე მეტ ადამიანს აქვს, ხოლო მოვალეთა რეესტრში არასაბანკო საკრედიტო დაწესებულებების მოვალეთა წილი სულაც 70-80%-ს შეადგენს. ამ მონაცემებიდანაც ჩანს, რომ ჭარბვალიანობის პრობლემა თუ კომპლექსურად არ გადაიჭრა, ვერ მოგვარდება.

სწორედ პრობლემების მოსაგვარებლად 2018 წლის 1 სექტემბრის შემდეგ, იმისათვის რომ შემცირებულიყო მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების არსებობა და სესხების გაცემა, შემოიღეს კანონი, რომელიც კრძალავდა სესხის გაცემას იმ შემთხვევაში, თუკი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი იქნებოდა 100%-ზე მეტი. ამ დროისთვის მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები გაციმდნენ სასწრაფო და ონლაინ სესხებს იმ პირობითაც კი, თუკი საპროცენტო განაკვეთი მეტი იქნებოდა 300% ზე. ამ კანონის შემოღებას შედეგად მოყვა უამრავი მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის დახურვა, ხოლო დარჩენილი ნაწილი გადაკეთდა ბანკად ან შეცვალა სამუშაო პროფილი და გააფართოვა მომსახურება სხვა სფეროებით. სწორედ ამ დროს მოხდა ერთერთი ყველაზე დიდი მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის - „ვივუსის“, „ნეთკრედიტის“ და სხვების დახურვა. რათქმაუნდა დამსაქმებელი კომპანიების ბაზრიდან გასვლამ ქვეყანაში უმუშევრობის დონეც გაზარდა, თუმცა აღნიშნული ცვლილების ქვეყანაში გატარება აუცილებელი იყო. აღნიშნული კომპანიები მონაწილეობდნენ სესხების გაცემაზე ყველაწაირი შემოსავლის დამადასტურებელი საბუთის გარეშე. ერთადერთი, რაზეც მათი რისკები ეყრდნობოდა, იყო კრედიტ ინფოს საკრედიტო ისტორია. (კრედიტ ინფო არის საქართველოში არსებული ყველა ოფიციალური

საფინანსო ინსტიტუტის გაერთიანებული ბაზა, სადაც მოცემულია ყველა მსესხებლის საკრედიტო ისტორია. მიმდინარე სესხები, დაფარული სესხები და გადახდების ისტორია, როგორც მსესხებლის როლის, ასევე თანამსესხებლის ან თავდების როლის მქონე პირებისთვის. სესხის აღებიდან დაახლოებით 1 კვირაში ხდება ახალი სესხის შესახებ ინფორმაციის განახლება და კრედიტ ინფოში ასახვა. ასევე ხდება დაფარული სესხის ასახვა მონაცემთა ბაზაში.) სწორედ იქიდან გამომდინარე, რომ მიკროსაფინანსო ინსტიტუტები არ შეისწავლიდნენ შემოსავალს და ეყრდნობოდნენ მხოლოდ საკრედიტო ისტორიას, საგრძნობლად გაუფუჭდა გადამხდელთა რაოდენობა და გაიზარდა პრობლემური კლიენტების სია. ეს ყველაფერი გამოიწვია იმან, რომ მსესხებელს შემოსავლიდან არ რჩებოდა თანხა იმისათვის, რომ შეძლებოდა საკუთარი სურვილების ან მოთხოვნილებების დაკმაყოფილება. შესაბამისად გაპრობლემდა უამრავი სესხი და ყველა მსესხებელს გაუფუჭდა საკრედიტო ისტორია. მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები იმდენად ბევრი სესხის გაცემას ახერხებდნენ და იმდენად დიდი პროცენტში, რომ მათ მაინც უღირდათ აღნიშნულ რისკზე წასვლა. თანაც საკრედიტო ისტორია ფუჭდებოდა და იმავე მსესხებლები ვეღარ შეძლებდნენ კრედიტით სარგებლობას, რაც ამცირებდა პრობლემური სესხების ნილს.

სამწუხაროდ იმის შედეგად, რომ მოქალაქეს არ შეეძლო კრედიტის აღება არც საბანკო დაწესებულებაში და არც მიკროსაფინანსო ორგანიზაციაში, მნიშვნელოვნად გაიზარდა მოთხოვნა კერძო იპოთეკარებზე, რომლებიც არც შემოსავლის შესწავლით და არც საკრედიტო ისტორიით არიან დაინტერესებულები. კერძო იპოთეკარებს აქვთ მხოლოდ და მხოლოდ 1 დადებითი მხარე - ნებისმიერ პირს შეუძლია აიღოს კრედიტი თუკი ის ფლობს რაიმე უზრუნველყოფას. როდესაც ადამიანს ჭირდება თანხა, კერძო იპოთეკარს შეუძლია შესთავაზოს ეს თანხა გარკვეული ვადით, უძრავ ქონებაზე იპოთეკის დადების სანაცვლოდ. თუმცა ეს პროცედურა საკმაოდ ძვირია. ხელშეკრულების გასაფორმებლად საჭირო არის ნოტარიუსი და ასეთ

შემთხვევაში წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს საშუალოდ თვეში 2%-ს. მსესხებელი ყოველთვიურად იხდის მხოლოდ პროცენტში გადასახდელ თანხას, ხოლო სრული თანხის დაფარვა ხდება ხელშეკრულების ვადის ბოლოს. თუკი მოხდა ხელშეკრულების პირობების დარღვევა, უძრავი ქონება გადადის იპოთეკარის სახელზე. სამწუხაროდ ამ ეტაპზე არ არსებობს ისეთი რეგულაციები ან კანონი, რომელიც მკაცრად გააკონტროლებს კერძო იპოთეკარების საქმიანობას.

2019 წლიდან საგრძნობლად შეიცვალა დაკრედიტების სტანდარტი და შემოვიდა უამრავი შეზღუდვა, რომლის დაცვაც აუცილებელია. ამ კრიტერიუმების შემოღებამ გამოიწვია სესხების გაცემის რაოდენობრივი შემცირება. ეს ყველაფერი გაკეთდა იმისთვის, რომ მსესხებლის გადახდისუნარიანობა შეფასებულიყო მაქსიმალურად დოკუმენტების დახმარებით და მისი გადამხდელუნარიანობა განესაზღვრა არა მსესხებელს, არამედ ბანკს. თუნდაც დღეს, როდესაც მსესხებელი მიმართავს ბანკს კრედიტის ასაღებად, აცხადებს რომ ჯამური 1000 ლარიანი შემოსავლიდან მას შეუძლია სესხში გადაიხადოს 700 ლარი, ხოლო 300 ლარი დაიტოვოს თვითღირსეულობის საარსებოდ. ეს მიდგომა, რატომღაც, არასწორია და აუცილებელია არსებობდეს წესი, თუ რა შემოსავლის შემთხვევაში რამდენის დაფარვა შეუძლია მსესხებელს. სწორედ იმისათვის, რომ არ მოხდეს შემთხვევა, რომ ადამიანის საარსებოდ აუცილებელი თანხა დარჩეს საკმაოდ მცირე, აუცილებელია დავიცვათ სესხის მომსახურების კოეფიციენტი - PTI კოეფიციენტი. PTI კოეფიციენტი განსაზღვრავს, თუ რა თანხის გადახდა შეუძლია მსესხებელს ვალდებულებების დასაფარად. ნიშანდობლივია, რომ PTI კოეფიციენტის დაცვა ყველა სახის სესხისათვის, არის საკმაოდ მკაცრი მოთხოვნა ბანკებისთვისაც კი და წარმოადგენს მსესხებლის ან თანამსესხებლის ჯამური ყოველთვიური გადასახდელებისა და ყოველთვიური წმინდა შემოსავლების თანაფარდობას. ანუ ამ მაჩვენებლით განისაზღვრება, თუ რა თანხის დაფარვა შეუძლია მსესხებელს მისი შემოსავლის შემთხვევაში. სესხის მომსახურება/შემოსავალთან ლიმიტების დაცვის მოთხოვნა, რომე-

ლიც გასულ წელს შემოვიდა ძალაში, აქამდე ეხებოდა მხოლოდ იპოთეკურ სესხებს და მისი დაცვა ბანკებისათვის სხვა საცალო პროდუქტებზე აქამდე სავალდებულო არ იყო, მხოლოდ სარეკომენდაციო ხასიათს ატარებდა. თუმცა შემდეგ აუცილებლობა დადგა იმისა, რომ PTI კოეფიციენტი ყოფილიყო სესხის გაცემის დროს შესაძლოა ითქვას ყველაზე მნიშვნელოვანი და საყურადღებო მაჩვენებელი, რომლის დარღვევაც შესაძლებელია მხოლოდ და მხოლოდ სესხის რესტრუქტურიზაციის დროს. ასევე გასათვალისწინებელია ის, რომ თუკი აქამდე სესხის მომსახურების კოეფიციენტი შეადგენდა მაგალითად 30%-ს, ამჟამად იგივე შემოსავლის შემთხვევაში იგივე მაჩვენებელი შეადგენს უკვე 25%-ს. დღესდღეობით PTI კოეფიციენტის ცხრილი გამოიყურება შემდეგნაირად: (აღნიშნული მონაცემების დეტალური ნახვა შესაძლებელია საიტზე: www.nbg.gov.ge)

ყოველთვიური შემოსავლის მოცულობა ლარში	PTI			
	ჰეჯირებული		არაჰეჯირებული	
	მაქსიმალური ვადა	საკონტრაქტო ვადა	მაქსიმალური ვადა	საკონტრაქტო ვადა
<1000	25%	35%	20%	25%
<2000	35%	45%		
<4000	45%	55%	25%	30%
>=4000	50%	60%	30%	35%

ცხრილი N1

აქვე განვმარტოთ, თუ რას ნიშნავს ჰეჯირებული მსესხებელი და არაჰეჯირებული. **ჰეჯირებული არის მსესხებელი**, რომელიც სესხს იღებს ლარში, ან ის მსესხებელი, რომლის შემოსავალი და სესხი არის ერთსა და იმავე ვალუტაში. ხოლო არაჰეჯირებული არის მსესხებელი, რომლის შემოსავალი და სესხის ვალუტა განსხვავებულია ერთმანეთისგან.

რაც შეეხება საკონტრაქტო ვადას და მაქსიმალურ ვადას. მაქსიმალური ვადა განსხვავებულია პროდუქტის მიხედვით. მაგალითად იპოთეკური სესხის ვადა 2019 წლის რეგულაციების შემდეგ დადგინდა 180 თვე, რაც ახალ რეგულაციებამდე განისაზღვრებოდა 240 თვით. ანუ იპოთეკური სესხის მაქსიმალური ვადა შემცირდა 5 წლით. რაც შეეხება უზრუნველყოფილ სამომხმარებლო სესხს, აღნიშნულის დროს მაქსიმალური ვადა განისაზღვრება 120 თვით. ავტომობილით უზრუნველყოფილი სესხის დროს აღნიშნული ვადა განისაზღვრება 72 თვით, ხოლო არაუზრუნველყოფილი სესხის დროს ვადა შეადგენს 4 წელს. რაც შეეხება საკონტრაქტო ვადას - ეს ის შემთხვევაა, რა ვადაზეც კეთდება ხელშეკრულება. მაგალითად იპოთეკური სესხის მაქსიმალური ვადა შეადგენს 15 წელს, ხოლო მსესხებელს სესხის აღება სურს 5 წლით. ასეთ დროს მაქსიმალური ვადა შეადგენს 15 წელს, ხოლო საკონტრაქტო ვადა განისაზღვრება 5 წლით. საკონტრაქტო ვადის დროს PTI კოეფიციენტი არის უფრო დიდი მაჩვენებელი, ვიდრე მაქსიმალური ვადის დროს. ეს ყველაფერი აიხსნება იმით, რომ თუკი სესხი გაპრობლემდა და მსესხებელს შეექმნა პრობლემა სესხის დაფარვასთან დაკავშირებით, ყოველთვის შეიძლება გაკეთდეს სესხის რესტრუქტურირაცია, რა დროსაც შეგვიძლია ავირჩიოთ პროდუქტის მაქსიმალური ვადა, რაც გაამარტივებს კრედიტის დაფარვას.

კიდევ ერთი მაჩვენებელი, რომელიც 2019 წლის რეგულაციების შემდეგ შეიცვალა, არის სესხის უზრუნველყოფის კოეფიციენტი - LTV კოეფიციენტი. აღნიშნული მაჩვენებელი გამოიყენება მხოლოდ უზრუნველყოფილი სესხების დროს და ის განსაზღვრავს თუ რა თანხის გატანა შეუძლია მსესხებელს მის ხელთ არსებული მოძრავი თუ უძრავი უზრუნველყოფის საფუძველზე. LTV კოეფიციენტი ამჟამად გამოიყურება შემდეგნაირად: (აღნიშნული მონაცემების დეტალური ნახვა შესაძლებელია საიტზე: www.nbg.gov.ge)

	ლარში გაცემული სესხები	უცხო ვალუტაში გაცემული სესხები
უძრავი ქონება		
საცხოვრებელი ფართი	<= 85%	<= 70%
კომერციული ფართი		
საოფისე ფართი		
მიწის ნაკვეთი (მდებარე ქალაქი, დაბა საკურორტო ზონა	<= 80%	<= 70%
სპეციფიკური ობიექტი - სხენი, სარდაფი, ავტოსადგომი	<= 70%	
ინდუსტრიული ობიექტი - საწარმო სასაწყობო ფართი		
ქონება მდებარეობს სოფელში ად დაბაში (არა საკურორტო ზონაში	<= 60%	

ცხრილი N2

აღნიშნული პარამეტრების გადახვევა დაუშვებელია სტანდარტულ შემთხვევებში, გარდა სესხის რესტრუქტურისა და სხვა ბანკის სესხის რეფინანსირების დროს, თუკი აღნიშნულ შემთხვევაში არ ხდება ვალდებულებების დამატება. ნებისმიერი უძრავი ან მოძრავი ქონების დატვირთვისას აუცილებელი მოთხოვნაა, რომ ქონება იყოს ლიკვიდური. ახალ რეგულაციებამდე სესხის უზრუნველყოფის კოეფიციენტის მაქსიმალური მნიშვნელობა განისაზღვრებოდა 90%-ით.

გამორიცხულია უზრუნველყოფად დაიტვირთოს არა ოჯახის წევრის ქონება. რატემაუნდა, აღნიშნული არ ეხება იმ შემთხვევას, როდესაც სესხის მიზნობრიობაა ბინის შეძენა და იტვირთება შესაძენი უძრავი ქონება. ანდა თუკი ქონების მე-

საკუთრე კრედიტის აღების დროს დგება თანამსესხებლად. (გასათვალისწინებელია ის ფაქტი, რომ შესაძლოა ადამიანი არ მუშაობდეს და ქონების დატვირთვის გამო ფორმალურად ნულოვანი შემოსავლით მოხდეს მისი თანამსესხებლად დაყენება) უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით ყველაზე აუცილებელი შეზღუდვა რაც ამოქმედდა, არის ის, რომ შეუძლებელია ქონების დატვირთვა იმ შემთხვევაში თუ არ კმაყოფილდება ორი ვარიანტიდან ერთ-ერთი მაინც:

- უზრუნველყოფის საგანი არ წარმოადგენს მესაკუთრის საცხოვრებელ ადგილს. საცხოვრებლად არ გამოყენების ფაქტი უნდა დასტურდებოდეს მესაკუთრის წერილობითი განცხადებით და საჯარო რეესტრის ამონაწერით (განაცხადში მითითებული უნდა იყოს საცხოვრებელი მისამართი, საკადასტრო კოდი, უძრავი ქონების მესაკუთრის სახელი, გვარი, პირადი ნომერი და კავშირი მესაკუთრესთან). განცხადებაში მითითებული ინფორმაციის დაზუსტება და შემოწმება ევალუა ბანკის კრედიტ ოფიცერს.

- თუკი მესაკუთრე ცხოვრობს უზრუნველყოფის ობიექტში, იპოთეკით დატვირთვა შესაძლებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუკი შევისწავლით მესაკუთრის შემოსავალს და დადასტურდება ფაქტი, რომ მესაკუთრეს შეუძლია გასაცემი სესხის ყოველთვიური შენატანის დაფარვა. უნდა კმაყოფილდებოდეს სესხის მომსახურების კოეფიციენტი.

მოცემული შეზღუდვების მთავარი არსი მდგომარეობს იმაში, რომ არ მოხდეს ადამიანის უსახლკაროდ დატოვება, რაც დღესდღეობით საკმაოდ აქტუალურია ბანკებისა თუ კერძო იპოთეკარების დამსახურებით.

სამწუხაროდ არის შემთხვევები, როდესაც ბანკის თანამშრომლები და საბანკო სფეროში გარკვეული კლიენტები უპრობლემოდ ახერხებენ ახალი რეგულაციების გვერდის ავლას და რეალურად ეროვნული ბანკის და თანამშრომლის მოტყუებას. კრედიტით სარგებლობა იმდენად გავრცელებულია საქართველოში, რომ უამრავი ადამიანი ზოგიერ თანამშრომელზე უკეთესად ერკვევა თუ სად შეიძლება მოტყუება, რისი დამალვაა

საჭირო, რა შემოსავლის გამოჩენა მოითხოვება და რისი არა და ეს ინვესტს არასასურველი სესხების გაცემას. მაგალითად კლიენტს შეუძლია ბანკში განაცხადოს, რომ ოჯახის წევრის ქონების დატვირთვა სურს, სადაც მისი ოჯახის წევრი არ ცხოვრობს, რეალურად განაცხადი იწერება კლიენტის მხრიდან და ხელსაც აწერს ბინის მესაკუთრე მის მიერ გაცემულ ინფორმაციას, თუმცა რამდენად რეალურია ინფორმაცია და რეალურად გაუთვალისწინებელი შემთხვევის შემდეგ დარჩება თუ არა ის უსახლკაროდ მაგას ვერავინ ვერ გათვლის. განაცხადის რეალურობას სინამდვილეში ვერავინ ვერ დაადგენს თუ სპონტანურად არ შეამონმა ადგილზე ვიზიტით მესაკუთრე. აღნიშნულის გასაკეთებლად კი არც დრო აქვს ბანკის თანამშრომელს და არც შესაბამისი უფლება მოვალეობა. კრედიტის აღებისთვის ყველაზე გავრცელებული ტყუილი მსესხებლის მხრიდან არის არარსებული საიჯარო შემოსავალი, რომლის საჭირო დონეზე კონტროლიც ასევე შეუძლებელია. ანუ შემოსავლის გაზრდის და საჭირო თანხის მიღების მიზნით კლიენტები აცხადებენ, რომ გაქირავებულია ის ფართი, რომელშიც რეალურად თავად ცხოვრობენ. ხოლო მათ საცხოვრებელ ადგილად აცხადებენ მშობლების ბინას. აღნიშნულ შემთხვევაში სტანდარტის მიხედვით მოითხოვება, რომ ადგილზე ვიზიტი განახორციელოს კრედიტ ოფიცერმა და ნახოს რეალურად ბინაში მცხოვრები სხვა პირი და თავად გადაიღოს სურათები, თუმცა ყველაფრის გვერდის ავლა შესაძლებელია. კლიენტს თავისუფლად შეუძლია ბინაში დაგვახვედროს სხვა ოჯახის წევრი, რომელთან კონტაქტიც არ გვექონია. შესაბამისად საკმაოდ მარტივია არარეალური შემოსავლის სესხის განაცხადში გათვალისწინება.

ხშირია შემთხვევებიც, როდესაც მსესხებელს ბანკში წარუდგენია გაყალბებული საბანკო ან შემოსავლების სამსახურის ამონაწერი. ასეთი შემთხვევები საკმაოდ კარგია და ამონაწერის რეალურობის გასარჩევად საჭიროა ან საკმაოდ გამოცდილი კრედიტ ოფიცერი, ან რისკის მენეჯერი, ვინც გადის სესხს. უმეტეს შემთხვევაში ყალბი ამონაწერების ცნობა შესაძლებელია და აღნიშნულ შემთხვევაში საქმე გადაეცემა უსაფრთხო-

ების განყოფილებას, ხოლო ისინი თავის მხრივ საქმის კურსში აყენებენ შესაბამის განყოფილებებს და კლიენტები ისჯებიან შესაბამისი კანონით. სამსახუროდ არის შემთხვევები, როდესაც არაუზრუნველყოფილი სესხები მტკიცდება ავტომატურად, შესაბამისად ამონაწერის შემოწმება რისკების მიერ აღარ ხდება. ეს ინვესტორს შემდეგ სესხის გაპრობლემებას და ბანკის დანაკარგს. რატომღუნდა ყალბი ამონაწერის წარმომდგენი პირის საკრედიტო ისტორია ფუჭდება, მაგრამ სამსახუროდ აღნიშნული ფაქტი უმრავლესობისთვის არაფერს ნიშნავს.

ახალი რეგულაციები და შეზღუდვები არსებობს იმისათვის, რომ გაუმჯობესდეს მოსახლეობის მდგომარეობა, შემცირდეს ბანკის დანაკარგი და ამავდროულად მოსახლეობის თვითცნობიერება, თუმცა წესის დარღვევა ყოველთვის შეიძლება და რაც უფრო დიდი ხანია არსებობს კანონი და რაც უფრო ვითარდება ადამიანის ცნობიერება, მით მეტი ხერხი ჩნდება კანონის გვერდის ასავლებად. იმისათვის რომ შევამციროთ არასასურველი სესხების გაცემა, აუცილებელია ბანკის თანამშრომლებს ჩაუტარდეთ შესაბამისი ტრენინგები, რაც ხელს შეუწყობს სიცრუის აღმოსაჩენად. ამ ყველაფრისგან თავის დაცვისთვის კი საკმაოდ დიდი დრო და რესურსია საჭირო, რაც დღესდღეობით სამსახუროდ შეუძლებელია.

გამოყენებული ლიტერატურა:

1. www.nbg.gov.ge
2. www.forbes.ge

REFERENCES:

1. www.nbg.gov.ge
2. www.forbes.ge

LENDING REGULATIONS AND CONTROLLING OF AVOIDING ITS VIOLATION

Ani Khachidze,
PHD doctor of GTU

RESUME

The article discusses the necessary ratios for lending. It is important to know how well these regulations are being implemented in order to be able to get a loan properly, without cheating income or violating new regulations. It is also shown how the terms of the loan have changed since the introduction of the new regulations and what effect this has had on the development or disappearance of various financial institutions. The examples of perceptions of reality are the daily routine of financial services and the rules of customer behavior.

Key words: PTI coefficient; LTV coefficient.