



საზოგადოება და ბანკები
SOCIETY AND BANKS

ივთთაკური სასახების მიმოხილვა (მიმდინარე აქციები)



www.sab.ge

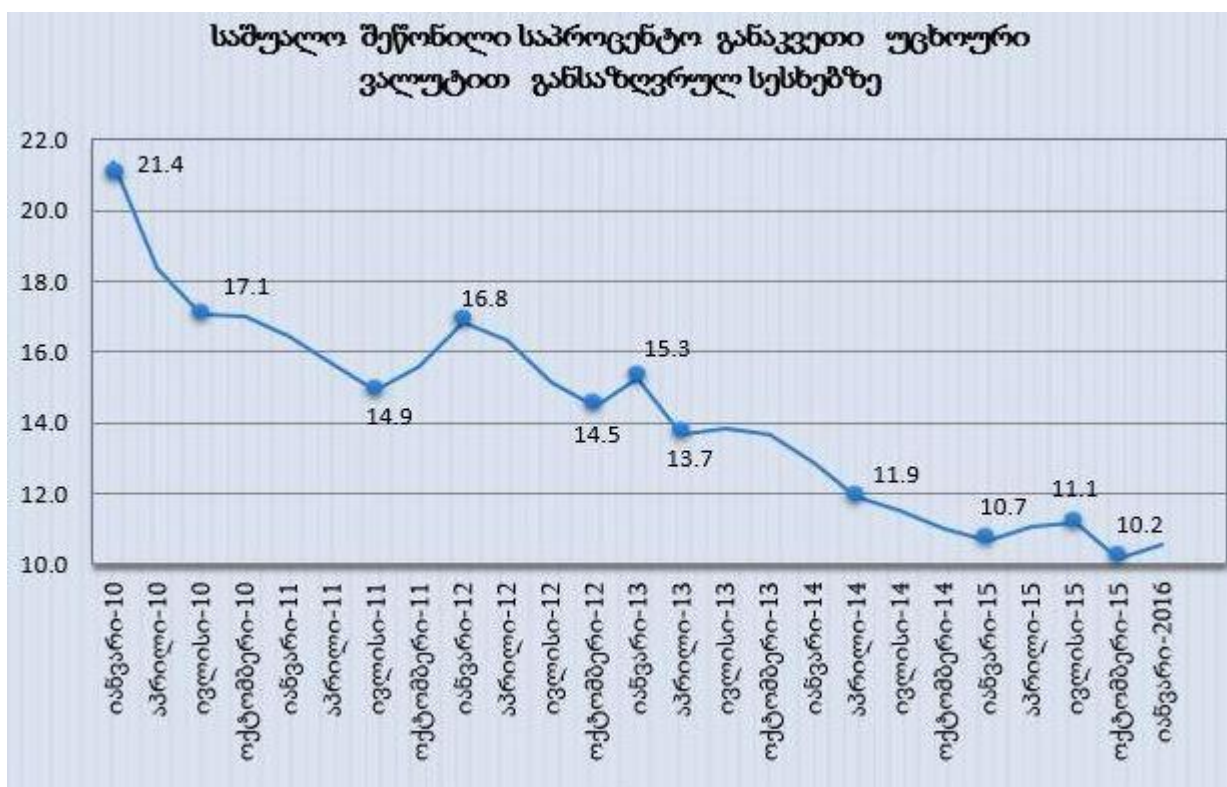
იკოთავური სასხების მიმოხილვა (მიმდინარე აქციაში)

კომერციული ბანკები მომხმარებელს ყველაზე დაბალ საპროცენტო განაკვეთს იკოთევურ სესხზე სთავაზობენ. პროდუქტის მიზნობრიობა მკაცრად კონტროლდება კრედიტის ტრანშებად გაცემითა და შემდგომი მონიტორინგით. სესხი განკუთვნილია უძრავი ქონების შეძენის, რემონტის და მშენებლობისთვის. წამყვან ბანკებში პროდუქტის სტანდარტული პირობები თითქმის იდენტურია. არსებულმა კონკურენტულმა გარემომ მარკეტინგული აქციების პრაქტიკას სისტემური სახე მისცა, გამოიკვეთა მომხმარებელთა გადაბირების საჭიროება - ე.წ. „კორტირება“, რაც მეტყველებს იმაზე, რომ კომერციული ბანკები ცდილობენ გაზარდონ სასესხო პორტფელი იმ ფონზე, როდესაც საპროცენტო განაკვეთები ლარის ფინანსურ რესურსზე გაზრდილია და მომხმარებლები უფრო მეტი სიფრთხილით ეკიდებიან ახალი სესხების აღებას. ნაკადი საბანკო სექტორისთვის შემცირებულია. შეთავაზება საინტერესოდ რომ გამოიყურებოდეს, ბანკები ცდილობენ საპროცენტო განაკვეთის და საკომისიოს ხარჯის შემცირებას.

არასამთავრობო ორგანიზაცია „საზოგადოება და ბანკებმა“ იკოთევურ სესხზე არსებული პირობები მიმოხილა. აქციის ფარგლებში, რამდენიმე ბანკი მათ სახელფასო პროგრამაში ჩართვის და სხვა ბანკიდან მათთან სესხის გადატანის სანაცვლოდ, მომხმარებელს ისტორიულად ყველაზე დაბალ საპროცენტო განაკვეთს სთავაზობს, რაც ძირითადად 7%-ით განისაზღვრება. ნომინალურ განაკვეთს ემატება უძრავი ქონების და სიცოცხლის დაზღვევის ტარიფი და საბოლოო პროცენტი 7.6%-8.6%-ით განისაზღვრება. ხელშეკრულების მიხედვით, პროცენტი ფიქსირებულია და უცვლელი რჩება პირველი სამი წლის განმავლობაში, შემდგომ ბანკს უფლება აქვს გადახედოს ბაზარზე არსებულ საპროცენტო განაკვეთს და გაზარდოს სარგებელი 2.00%-დან 4.00%-ის ოდენობით. მომხმარებლის გადაბირების შემთხვევაში სესხის დამტკიცების და გაცემის საკომისიო შესაძლებელია 0%-ით განისაზღვროს. გარკვეულ შემთხვევებში რეფინანსირების ხარჯსაც (2.00%) სრულად ან ნაწილობრივ ბანკი საკუთარი სახსრებით ფარავს. აღსანიშნავია, რომ ყველაზე იაფი რესურსი ბანკებს ევროს ვალუტით დენომინირებულ სესხებზე აქვთ და პრიორიტეტულად ამ ვალუტას სთავაზობენ მომხმარებელს. ევროში გაცემული სესხების წილი ჯამში გაცემულ სესხებთან არის უმნიშვნელო, ვინაიდან ევროში შემოსავალი აქვს მოსახლეობის მცირე ნაწილს და როგორც ფიზიკური ასევე იურიდიული პირებისათვის, სავალუტო რისკი ევროს შემთხვევაში არის საკმაოდ მაღალი.

2016 წლის იანვრის მდგომარეობით სასესხო პორტფელმა 15.86 მლრდ ლარი შეადგინა. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ სესხებზე საშუალო შენონილი პროცენტი 10.5%-ის ტოლია. სასესხო პორტფელის 83% გრძელვადიან სესხებზე მოდის. მათი ვადაგადაცილების მაჩვენებელი კი 1.31%-ის ტოლია. პორტფელის დოლარიზაციის მაჩვენებელმა იანვრის თვეში 65.6 პროცენტი შეადგინა.





წყარო : საქართველოს ეროვნული ბანკი www.nbg.gov.ge

დიაგრამაზე ნაჩვენებია უცხოური ვალუტით განსაზღვრულ სესხებზე საპროცენტო განაკვეთის კლების ტენდენცია 2010 წლიდან დღემდე, საიდანაც ჩანს, რომ დღეს საბანკო სექტორში უპრეცედენტოდ დაბალი საპროცენტო განაკვეთებია.

ჩვენ დავინტერესდით უცხოური პრაქტიკითაც. ევროკავშირის წევრ ქვეყნებში იპოთეკური სესხის მაქსიმალური ვადა 40 წლით განისაზღვრება, სესხზე დარიცხული წლიური პროცენტი 2.00-8.00%-ის ფარგლებში მერყეობს, მაშინ როდესაც საქართველოში სესხის ვადა 15 წელია, განაკვეთი კი 7.00-12.00%. მაგალითად პოლონეთში სესხის მისაღებად საჭიროა მხოლოდ ონლაინ განაცხადის შევსება და ხელფასის ცნობასთან ერთად 2 თვის საბანკო ამონაწერის წარდგენა. გადანყვეტილებას ბანკი 3 დღის განმავლობაში იღებს, ხოლო იპოთეკით დატვირთვის და გაცემის პროცედურა თითქმის ერთ თვეს მოიცავს.

მიმდინარე საბანკო აქციების პირობებში სესხის „პორტირებისას“ გასათვალისწინებელია, რომ მომსახურე ბანკი მოთხოვნის შემთხვევაში საპროცენტო განაკვეთის შემცირებასაც განიხილავს. ამიტომ უმჯობესია, თავდაპირველად მიმართოთ იმ ბანკს, რომელშიც გაქვთ სესხი და საბოლოო გადანყვეტილება კრედიტის გადატანაზე, მათი პირობის გაცნობის შემდეგ მიიღოთ.



