

საოფისე ფართზე და საცხოვრებელ ბინებზე ფასი დაიკლებს?!

გაზეთი “კვირის ქრონიკა” – 14-20 ივლისი, № 28, 2008

ბოლო პერიოდში, ხელისუფლებამ ინფლაციის წლიურ მაჩვენებლად 12% დააფიქსირა. ექსპერტები საუბრობენ იმაზე, რომ რეალური მაჩვენებელი გაცილებით მაღალია. საუბარია მოსალოდნელ საბაკო კრიზისსა და საოფისე და საცხოვრებელ ფართებზე ფასების ვარდნაზეც. და ბოლოს, საქართველო სამართი მოქმედებების რეალური საფრთხის წინაშე დგას.

რა მდგომარეობაა ქართულ ეკონომიკაში, რა არის ინფლაციისა და შესაძლო საბანკო კრიზისის მიზეზი და რას უნდა ველოდეთ? „ქრონიკა“ ამ საკითხებზე დამოუკიდებელ ეკონომიკურ ექსპერტს, ლადო პაპავას ესაუბრა:

– დღეს ეკონომიკური მდგომარეობის მთავარი ინდიკატორი მაინც ინფლაციაა. ამასთან დაკავშირებით რამდენიმე ფაქტორი უნდა განვიხილოთ. პირველი ეს არის დანახარჯების ზრდით გამოწვეული ინფლაცია. ამაში იგულისხმება ის, რომ მსოფლიოში ნავთობპროდუქტებზე ფასები უწყვეტ რეჟიმში მატულობს, რაც არის იმის საფუძველი, რომ როცა ქვეყანას არ გააჩნია ნავთობის და გაზის თავისი მარაგი, ის იძულებულია შემოიტანოს ნავთობპროდუქტები რითაც იმადროულად მას ეზრდება დანახარჯები წარმოებაზე, რაც ხელს უწყობს ინფლაციის ზრდას. ასე, რომ ჩვენთან ინფლაციის ერთ-ერთი გამომწვევი მიზეზი არის ეს გარე ფაქტორი, ანუ, პირობითათ რომ ვთქვათ, სახეზეა „იმპორტირებული ინფლაცია“.

მეორე, ინფლაციის მიზეზი არის ისიც, რომ საქართველო დაავადებულია “ჰოლანდიური დაავადებით”. ამაში იგულისხმება ის, რომ ქვეყანაში შემოდის დიდი რაოდენობით უცხოური ვალუტა. შემოსული დოლარების დიდი მასა უპირისპირდება ლარს, რაც იწვევს ლარის გამყარებასა და დოლარის გაუფასურებას. ეროვნული ბანკი იძულებულია შემოსული დოლარების გარკვეული ნაწილი შეისყიდოს ლარის დამატებითი მასის მიმოქცევაში გაშვებით. ეროვნული ბანკი სადეპოზიტო სერთიფიკატების

გამოშვებით ფულის მასის გარკვეული ნაწილის ამოღებას ცდილობდნ და სწორსაც აკეთებს, მაგრამ ეს ვერ შეეღობის ინფლაციის პროცესის შეჩერებას.

მესამე კომპონენტი არის მთავრობის ხარჯვითი პოლიტიკა, რაც ჩვენზეა დამოკიდებული. ეს განსაკუთრებით გამოიკვეთა გასული წლის 7 ნოემბრის მოვლენების შემდეგ, როდესაც მთავრობამ აქცენტი აიღო სოციალურ პრობლემებზე და ამ მიმართულებით მნიშვნელოვნად გაზარდა დანახარჯები. ძალიან ხშირად ეს არის გაუმართლებელი დანახარჯები, ანუ რომლებიც ვერავითარ პრობლემას ვერ წყვეტენ, მაგრამ ინფლაციას უწყობენ ხელს. ეს იყო დასაქმების და სტუდენტური პროგრამები, რასაც პრაქტიკულად არავითარი დადებითი ეფექტი არ მოჰყოლია, გარდა იმისა, რომ დამატებითი ფულის მასა გავიდა სამომხმარებლო ბაზარზე და ფასების ზრდაც გამოიწვია.

- ის, რომ კომერციული ბანკები გასცემენ დიდი რაოდენობით კრედიტებს და მათ მიერ გაცემული სესხები, მიმდინარე წლის 6 თვის განმავლობაში 5 მილიარდ ლარს აღემატება, ეს არ მოქმედებს ინფლაციურ პროცესებზე?

- რა თქმა უნდა მოქმედებს, მაგრამ არა ისე მნიშვნელოვნად, როგორც ეს სამი კომპონენტი. ეს იმის გამოა, რომ ეს ფული კომერციულ ბანკებს მაინც ჰქონდათ და ეს არის მხოლოდ ფულის ერთი აგრეგატიდან მეორე აგრეგატში გადასვლა.

- სტატისტიკის დეპარტამენტმა დააფიქსირა 12%-იანი ინფლაცია. რამდენად სანდოა ეს მონაცემი?

- გახსოვთ ალბათ, როდესაც 2006 წელს დაფიქსირდა 14,5%-იანი ინფლაცია, რამაც გამოიწვია საერთაშორისო სავალუტო ფონდის მხრიდან მკაცრი კრიტიკა მთავრობის მისამართით. ამას შედეგად მოჰყვა ის, რომ მთავრობამ გადააყენა სტატისტიკის დეპარტამენტის ხელმძღვანელი, დანიშნა უფრო მმართველი პიროვნება და შესაბამისად ინფლაციის მაჩვენებელმა დაიწყო კლება; ანუ, კლება დაიწყო გამოქვეყნებულმა მაჩვენებელმა, თორემ რეალურად ინფლაცია არ შემცირებულა. ასე, რომ საქართველოში დღეს სტატისტიკა პრაქტიკულად არ გაგვაჩნია. მცდარია ის მოდელიც, რომ ეს უწყება შედის ეკონომიკის განვითარების სამინისტროს შემადგენლობაში, რითაც მთავრობა ერთი ხელით ატარებს ეკონომიკურ პოლიტიკას და მეორე ხელით თვითონვე აქვეყნებს ისეთ მონაცემებს, თითქოს ეს პოლიტიკა წარმატებულია. ჩემთვის, სტატისტიკის დეპარტამენტის თანამშრომლებს კონფიდენციალობის დაცვით მოუწოდებიათ ინფორმაცია, რომ წელს იანვრის

თვეში ინფლაცია 3,4% იყო, მაგრამ გამოქვეყნდება 2,5%-იო. მოგვიანებით, მართლაც 2,5% გამოქვეყნდა. მაშასადამე, გამოდის, რომ ინფლაციის გამოქვეყნებული მაჩვენებელი სულ ცოტა ერთი მესამედით მაინც ნაკლებია რეალურ მაჩვენებელთან შედარებით. აქედან გამომდინარე, თუ დღეს გამოაქვეყნეს წლიური ინფლაციის 12%-იანი მაჩვენებელი, რეალურად ეს ციფრი მინიმუმ 18%-ია.

– საუბარობენ საბანკო კრიზისის დაწყებაზე. თქვენ რამდენად ეთანხმებით ამ პროგნოზს?

– მე არ გამოვრიცხავ, რომ რამდენიმე ბანკს მართლაც შეექმნას სერიოზული პრობლემები, ან საერთოდ გაკოტრდეს, მაგრამ მთლიანობაში, მთელ საბანკო სისტემაში კრიზისს მაინც გამოვრიცხავ. ჯერ ერთი, ნამდვილად არ მინდა ხელი შევეწყო საზოგადოებაში პანიკის შექმნას და ამით მართლაც დაიწყოს საბანკო კრიზისი. მეორე, ჩვენი საბანკო სისტემა უკვე ჩამოყალიბდა, როგორც ერთ-ერთი ჯანსაღი სტრუქტურა. თუმცა, არ უნდა დავივიწყოთ ისიც, რომ პარლამენტის მიერ გაზაფხულზე მიღებული ცვლილებებით ეროვნული ბანკი საკმაოდ დასუსტდა, ხოლო საბანკო ზედამხედველობის ფუნქციის წარმატებით განხორციელებას კი გამოცდილი კადრების სამსახურიდან დათხოვნის პირობებში რეალური საფრთხე ემუქრება.

– და რა შეიძლება გახდეს თუნდაც რამდენიმე ბანკის კრიზისის მიზეზი?

– პირველ რიგში ცუდი საბანკო პორტფელი, რომელიც შესაძლოა ამა თუ იმ ბანკს გააჩნდეს. ის ბანკები, რომლებიც ძირითადად ორიენტირებულნი იყვნენ საბიუჯეტო რესურსების მიღებაზე, თუ მათ ეს წყარო გადაეკეცათ ისინი გაკოტრების წინაშე დადგებიან. მეორე პრობლემა იპოთეკურ კრედიტებთანაა დაკავშირებული. ჩვენ ვიცით, რომ საქართველოს სამშენებლო ბიზნესში არის რამდენიმე კომპანია, რომელიც პირამიდის პრინციპით მუშაობს: როცა მათ ერთი შენობის ასაშენებლად არ ჰყოფნით მოსახლეობისაგან მიღებული თანხები, აცხადებენ მეორის მშენებლობის დაწყებას, საიდანაც მიღებულ თანხებს პირველ შენობის დასრულებაზე მიმართავენ. ბანკებს საფრთხე ელის სწორედ ასეთი პირამიდებისაგან. სამშენებლო ბიზნესში ფასები გაზრდილია არაადეკვატურად, რომელიც რეალურად არ ასახავს ქვეყნის ეკონომიკურ მდგომარეობას. სამშენებლო კომპანიები მშენებლობისათვის საჭირო ფულის დიდ ნაწილს იღებენ

ბანკებიდან, კერძოდ, მომხმარებელი ბანკიდან აღებული სესხით ყიდულობს ფართს.

– ხომ არ შეიძლება ამან განაპირობოს ბიზნეს ფართებისა და საცხოვრებელი ბინების ფასების დაწვევა?

– ეს აუცილებლად მოხდება. ბანკებმა გაზარდეს საპროცენტო განაკვეთი, რაც იმაზე მეტყველებს, რომ სამშენებლო ბიზნესზე იმ ოდენობით თანხების მოზიდვა შეუძლებელი იქნება. თანაც, სამშენებლო ბიზნესში კომპანიებმა ჩადეს ძალიან დიდი მოგება და ნახტომისებურად გაიზარდა ფასები. უკვე დარღვეულია მოთხოვნა მიწოდების ბალანსი, რაც გამოიწვევს პირველ რიგში საოფისე ფართებისა და შემდგომ საცხოვრებელი ბინების ფასების კლებას.

– სავარაუდოდ, როდიდან დაიწყება ეს კლება?

– ეს ისეთი პროცესია, რომ პრაქტიკულად დაწყებულიც უნდა იყოს, მაგრამ ეკონომიკას ახასიათებს ინერციულობა. ის სამშენებლო კომპანიები, რომლებიც ბენკებში საპროცენტო განაკვეთების ზრდას აღდოს დროულად ვერ აუღებენ, გაცილებით უარეს მდგომარეობაში აღმოჩნდებიან.

– და კიდევ ერთი შეკითხვა. ბოლო დროს განვითარებული მოვლენების გათვალისწინებით, არაა გამორიცხული ქვეყნის ტერიტორიაზე, აფხაზეთისა და ცხინვალის ტერიტორიებზე დაიწყოს საბრძოლო მოქმედებები. არის თუ არა მზად საქართველოს ეკონომიკა ამისთვის და რა შედეგებს შეიძლება ველოდეთ?

– სანამ უშუალოდ ეკონომიკაზე ვისაუბრებ, აუცილებლად მინდა დავაფიქსირო ჩემი პოზიცია – რუსეთი რომ დამპყრობელია, მე მგონი ეს უკვე სადაო არავისათვის აღარ უნდა იყოს! რაც შეეხება საომარ მოქმედებებს, ეს არ აწყობს არც მოსკოვს, არც სოხუმს და არც თბილისს. მოსკოვისათვის ომი ნიშნავს, რომ სოჭის ოლიმპიადას ჩაშლის საფრთხე დაემუქრება, სოხუმისათვის ნიშნავს ეთნიკური აფხაზების რიცხოვნობის კიდევ უფრო მეტად შემცირებას, ანუ ეროვნულ კატასტროფას, ხოლო თბილისისთვის მსხვერპლსა და ნგრევას და თანაც არა მარტო ხსენებულ რეგიონებში.

ეხლა კი, რაც შეეხება ეკონომიკურ მზადყოფნას. ჩვენს შეიარაღებულ ძალებს აქვთ საკმაოდ კარგი მომზადება და სერიოზული დაფინანსება, ასე რომ ისინი მზად უნდა იყვნენ საომარი მოქმედებებისთვის, მაგრამ ჩვენი ეკონომიკა ნამდვილად არ არის ისეთ მდგომარეობაში, რომ ფართომასშტაბიან და ხანგრძლივ საომარ მდგომარეობას გაუძლოს. მით უმეტეს ისეთ

აგრესორთან, როგორც რუსეთია: ნუ დაგვაფიწყდება, რომ ჩვენსა და რუსეთს შორის განსხვავება პრაქტიკულად ყველა მიმართულებით მასშტაბშია.

რაც შეეხება მცირემასშტაბიან და ხანმოკლე ოპერაციას, ჩემი აზრით ამით ჩვენს ეკონომიკას განსაკუთრებული პრობლემები არ შეექმნება. თუმცა მეეჭვება, რომ საომარი მოქმედებების დაწყების შემთხვევაში ეს მცირემასშტაბიანი ოპერაციებით შემოიფარგლოს. ღმერთმა ქნას, რომ მე ამაში ვცდებოდე...

დიმიტრი ტიკარაძე