

ლადო პაპავა: მიწაზე ფასები დაეცა და კიდევ უფრო დაეცემა!

გაზეთი “ასავალ-დასავალი” – 16-22 მარტი, № 11, 2009

ქვეყანაში მიმდინარე ფინანსურ- ეკონომიკურ პროცესებსა და პროგნოზებზე ეკონომიკის მეცნიერებათა დოქტორი, პროფესორი ლადო პაპავა გვესაუბრება.

– ბატონო ლადო, როგორ ფიქრობთ, ფინანსურ-ეკონომიკური კრიზისის ყველაზე მძიმე ეტაპი გადავიარეთ, თუ წინ გვაქვს?

– გლობალურ ფინანსურ -ეკონომიკურ კრიზისთან დაკავშირებით ბევრი ექსპერტი აკეთებს დასკვნას, რომ ყველაზე მძიმე პერიოდი 2009 წლის შემოდგომაზე იქნება, არის პროგნოზები, სადაც ამ პერიოდად სახელდება 2009 წლის, ანუ მიმდინარე გაზაფხული. რაც შეეხება ქართულ სინამდვილეს, აქ სიტუაცია ბევრად უფრო რთულად არის. მექმნება შთაბეჭდილება, რომ საქართველოს მთავრობას ბოლომდე გააზრებული არა აქვს ქვეყნის ეკონომიკაში არსებული სირთულეები და კრიზისის წარმოშობის წმინდა ქართული მიზეზები. აქედან გამომდინარე, ძნელი სავარაუდოა, რომ საქართველოს მთავრობა საქმეს მიიყვანს ისეთ დასასრულამდე, რომ მისი შედეგები არ იყოს მძიმე.

– ცნობილია, რომ კრიზისის წარმოშობის ერთ-ერთი უმთავრესი მიზეზი ბანკების მიერ გაცემული დიდი რაოდენობით სესხები იყო, რამაც პრობლემა შეუქმნა არა მხოლოდ თავად ბანკებს, არამედ სამშენებლო და სხვა კომპანიებს. დღეს ამბობენ, რომ ხელისუფლება უნდა დაეხმაროს სამშენებლო სექტორს. თქვენი აზრით, უნდა დაეხმაროს?

– რა თქმა უნდა – არა! ჯერ ერთი, რომ მთავრობის პირდაპირი დახმარება ნებისმიერი ტიპის საწარმოსთვის ნიშნავს ზომბი-საწარმოების ჩამოყალიბებას. მეორეც, ვის ხარჯზე უნდა დაეხმაროს მთავრობა სამშენებლო ბიზნესს? გადასახადების გადამხდელების, ანუ ჩვენს ხარჯზე? უცხოური დახმარების ნაწილი, რომელიც დღეს შემოდის საქართველოში, ისედაც გათვალისწინებულია ბანკებისათვის, ანუ პრაქტიკულად, ეს ბანკებიც ხდებიან ზომბი-ბანკები. განცხადებები, რომ სახელმწიფო უნდა დაეხმაროს სამშენებლო ბიზნესს, უფრო პოლიტიკური და პოპულისტური ხასიათისაა. მარტივ მაგალითს გეტყ-

ვით, სახელმწიფო სასუქებთან დაკავშირებით დაეხმარა რუსთავის ქიმიურ კომბინატს, რითაც მათი სოციალური პრობლემა გადაიჭრა კონკრეტულ დროში, გრძელვადიან პერიოდში კი არაფერი გამოსწორებულა. მე, როგორც პოლიტიკიდან შორს მყოფი ადამიანი, ამას მხარს არ დავუჭერ. ეს ნიშნავს, ჩვენი ანუ გადასახადების გადამხდელების ხარჯზე შევინახოთ ვიღაცის წამგებიანი ბიზნესი, ხალხის ხარჯზე გადავარჩინოთ რომელიღაც კერძო პირები, რომლებმაც მცდარად ჩადეს ფული ამ საქმეში. სახელმწიფოს შეუძლია დაეხმაროს სამშენებლო ბიზნესს იმით, რომ იყიდოს ბინები სამხედროებისთვის, იძულებით გადაადგილებული პირებისთვის, უსახლკარეობისთვის, ანუ სახელმწიფო უნდა დაეხმაროს გაჭირვებულ ხალხს და ამით ირიბად დაეხმარება სამშენებლო ბიზნესსაც.

– სხვა უძრავ ქონებასთან ერთად ფასები დაცემულია მიწაზე. გლეხები მასობრივად ყიდიან მიწას, რადგან ვერ ამუშავენ მას, თბილისშიც მიწის გაყიდვის ძალიან ბევრი მსურველი გამოჩნდა, თუმცა, მყიდველი მაინც არ ჩანს...

– ფასი ყალიბდება მოთხოვნა-მიწოდების თანაფარდობით. კრიზისის პირობებში უძრავ ქონებაზე ფასები ეცემა. ამ დროს უფრო მეტი გამოიდგევი ჩნდება ბაზარზე, ვიდრე მყიდველია. ბუნებრივია, რომ მიწის ფასიც დაეცა და შეიძლება კიდევ უფრო დაეცეს. ეს ეხება, როგორც ქალაქში არსებულ, ისე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებს. არასასოფლო მიწაზე ფასის ზრდა სამშენებლო ბუმმა გამოიწვია, სულ ახლახანს იყო, რომ იგი ძალიან დიდ ფასად იყიდებოდა, მართალია, მყიდველებს შორის ბევრი იყო უცხოელი, მაგრამ ეს კიდევ სხვა პრობლემაა, რომელიც ქვეყნის უსაფრთხოებას ეხება. სხვა საკითხია რამდენად ადეკვატური იყო ის ფასი ეკონომიკის განვითარების დონის კონტექსტში.

საიდან მოდიოდა ფული, რომელსაც კომერციული ბანკები იძლეოდნენ სამომხმარებლო სესხის სახით? სესხის მთავარი რესურსი ხომ საქართველოს ეკონომიკაში არ იყო შექმნილი? ჩვენი კომერციული ბანკები იღებდნენ იაფ სესხს უცხოური ბანკებიდან, ფულის განთავსება ხდებოდა სამშენებლო ბიზნესში ან სხვადასხვა უცხოური საყოფაცხოვრებო ტექნიკის შესაძენად. პრაქტიკულად უცხოეთიდან აღებული კრედიტით ფინანსდებოდა უცხოეთშივე წარმოებული პროდუქცია. საქართველოს ეკონომიკას რა მისცა ამან? არაფერი! როგორც კი გლობალურ ბაზარზე შეიქმნა პრობლემა, კრიზისი გავრცელდა ჩვენთანაც. რაც შეეხება რამდენ ხანს გასტანს ეს სიტუაცია, ბუნებრივია რო-

ცა გლობალური მასშტაბით ეკონომიკა გამოვა კრიზისიდან, ფასებიც აიწევს, მაგრამ ეს არ იქნება მყისიერი, ეს არ მოხდება ხვალ ან თუნდაც ერთი წლის შემდეგ.

– ბევრი დღეს არ ყიდულობს უძრავ ქონებას იმის მოლოდინით, რომ იგი უფრო გაიაფდება ...

– სწორია ეს ტაქტიკა. იმის გათვალისწინებით, რომ უახლოეს მომავალში ეკონომიკაში რაიმე პოზიტიური ნახტომის ალბათობა დაბალია, ვისაც ფულის შოვნის მიზნით უძრავი ქონების გაყიდვა სურს, სჯობს, რომ ახლავე გაყიდოს, რადგან ხვალ შეიძლება კიდევ უფრო დაეცეს ფასი. ასევე მას, ვისაც ყიდვა სჭირდება, ვეტყვი, რომ სჯობს დღესვე იყიდოს და ნუ დაელოდება ფასების დაცემას, რადგან ეს ისეთი დინამიური პროცესია, რომ პროგნოზები ხშირად არ არის რეალისტური.

– უნდა დაეხმაროს თუ არა სახელმწიფო იმ ხალხს, ვისაც კრედიტები აქვს აღებული და ვეღარ იხდის?

– ვერ წარმომიდგენია, როგორ უნდა დაეხმაროს მათ სახელმწიფო. კიდევ ერთხელ ვიმეორებ, ნებისმიერი ასეთი განცხადება და ნაბიჯი არის პოპულიზმზე, ამომრჩეველზე გათვლილი, ქვეყნის ეკონომიკას კი საშუალო და გრძელვადიან პერსპექტივაში ანგრევს. ამით ჩვენ მივდივართ გარკვეული ბანკების, გარკვეული კომპანიების ლობირების მექანიზმთან. ფული ყველას ხომ არ ეყოფა? ამიტომ დაეხმარებიან ხელისუფლებასთან დაახლოებული ბანკებსა და კომპანიებს. გგონიათ, თუ ოპოზიცია მოვა ხელისუფლებაში, ისინი განხვავებული მეთოდით იმოქმედებენ? ისინიც იძულებული გახდებიან დაეხმარონ იმ კომპანიებს, რომლებიც მათი მხარდამჭერები არიან.

– რა ქნან მათ, ვინც სამსახური დაკარგა და ვეღარ იხდიან ფულს?

– იმ ხალხმა რაღა ქნას, ვისაც არ აუღიათ კრედიტი და ახლა მათ ხარჯზე, მათ მიერ გადახდილი გასადასახადებით აპირებენ კრედიტების გასტუმრებას? არის საკრედიტო ხელშეკრულებები, რის საფუძველზეც უნდა მოხდეს ამ კრედიტების დაბრუნება. თუ კი რაიმე შედავათზე შეიძლება საუბარი ეს მხოლოდ და მხოლოდ ბანკების კერძო ინიციატივა შეიძლება იყოს, მაგალითად საკრედიტო დავალიანებათა რესტრუქტურის სახით. რასაც ახლა ვამბობ, ამის გამო შეიძლება ჩემს მიმართ საზოგადოებაში უარყოფითი დამოკიდებულება გაჩნდეს, მაგრამ ვერ ვიტყვი ისეთ რამეს, რისიც არ მჯერა.

– რას ურჩევდით იმ ხალხს, ვისაც მცირეოდენი დანაზოგი აქვს? როგორ შეინახოს ფული, რომ მისი დანაზოგი არ გაუფასურდეს?

– მე, როგორც ეკონომისტი, უნდა მოვუწოდებდე ხალხს, რომ ეროვნული ვალუტა გამოიყენებოდეს, როგორ მთავარი მაკროეკონომიკური ინსტრუმენტი, მაგრამ იქიდან გამომდინარე, რომ ეროვნული ბანკი მთლიანდ მთავრობის კონტროლის ქვეშ არის, მიჭირს მოსახლეობას ვურჩიო, რომ ფული ლარებში ჰქონდეს დაზოგილი. კიდევ კარგი, ბენდუქიძემ ვერ დაანგრია ის სისტემა, რომ დღეს ერთადერთი საგადასახადო საშუალება ლარია, ამიტომ ლარი საჭიროა, მაგრამ დანაზოგი სჯობს გქონდეთ – ნაწილი ევროში, ნაწილი დოლარში. ყველაზე მისაღები ასეთი თანაფარდობა იქნება 40% – ევროში, 40% – დოლარში და 20% ლარში.

– **ბატონო ლადო, გაზაფხულზე მასობრივი საპროტესტო აქციები იგეგმება. ხომ არ დააზარალებს არეულობა ჩვენს ეკონომიკას?**

– ჩვენს ეკონომიკას აზარალებს ამ მთავრობის ქმედება. საპროტესტო აქციის მიზეზიც სწორედ ეს გახლავთ. თუ პროტესტის დიდი ტალღაა მოსალოდნელი, ეს მთავრობის ბრალია და არა ოპოზიციის. ამიტომ ხელისუფლება ეკონომიკაში შექმნილ პრობლემებს, საპროტესტო ტალღას ნუ დააბრალებს საქართველოს ეკონომიკას თავად საქართველოს მთავრობა აზარალებს.

ესაუბრა თეა ასათიანი