

იპოთეკის სამართლის რეფორმის ზეგავლენა საფინანსო ინსტიტუტების
მიერ გაცემულ იპოთეკურ სესხებზე

ვახტანგ კობრიძე

*სამაგისტრო ნაშრომი წარდგენილია ბიზნესის, ტექნოლოგიისა და განათლების
ფაკულტეტზე მაგისტრის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად*

ბიზნესის ადმინისტრირება (მენეჯმენტი, საბანკო და საფინანსო საქმე, ტურიზმის
მენეჯმენტი): საბანკო და საფინანსო საქმე

სამეცნიერო ხელმძღვანელი: დავით ხაჩიძე

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი

თბილისი, 2021

განაცხადი

როგორც წარდგენილი სადისერტაციო ნაშრომის ავტორი, ვაცხადებ, რომ ნაშრომი წარმოადგენს ჩემს ორიგინალურ ნამუშევარს და არ შეიცავს სხვა ავტორების მიერ აქამდე გამოქვეყნებულ, გამოსაქვეყნებლად მიღებულ ან დასაცავად წარდგენილ მასალებს, რომლებიც ნაშრომში არ არის მოხსენიებული ან ციტირებული სათანადო წესების შესაბამისად.



ვახტანგ კობრიძე

02.07.2021

აბსტრაქტი

წინამდებარე კვლევის ფარგლებში შესწავლილ იქნა იპოთეკის სამართალში განხორციელებული საკანონმდებლო ცვლილებებისა და საფინანსო ინსტიტუტების მიერ გაცემული სესხების ურთიერთმიმართება. საკანონმდებლო ცვლილებების განხორციელებისას საჯარო უწყებების მიერ შემუშავებული დასკვნების საფუძველზე, რეფორმას უნდა შეემცირობინა მოსახლეობის ჭარბვალიანობა. აღნიშნული ვარაუდი, რომელიც არ ეფუძნებოდა არავითარ ოფიციალურ კვლევას, გადამოწმდა თვისობრივი და რაოდენობრივი კვლევის საფუძველზე, რომლის ფარგლებშიც, ერთი მხრივ, გამოკითხულ იქნა 50-მდე პირი, მეორე მხრივ კი ჩატარდა სტატისტიკური ანალიზი. კვლევის შედეგად არ დადასტურდა რეფორმის დადებითი გავლენა მოსახლეობის ფინანსურ მდგომარეობაზე. ამის საპირისპიროდ, დადგინდა ტენდენცია, რომ იპოთეკის სამართალში განხორციელებულმა საკანონმდებლო ცვლილებებმა მოკლევადიან პერსპექტივაში გააუმჯობესა საკრედიტო ინსტიტუტების მდგომარეობა, თუმცა, საბოლოოდ, მათზეც უარყოფითად აისახება მოცემული საკანონმდებლო რეგულაციებით ბაზრის ხელოვნური რეგულაცია.

ძირითადი საძიებო სიტყვები: იპოთეკის რეფორმა, იპოთეკური სესხები, კანონმდებლობის ზეგავლენა, საფინანსო სექტორი.

Abstract

The present study examined the impact of the recent legislative reform of mortgage law on the mortgage loans issued by financial institutions. According to public agencies responsible for implementation of the amendments, the reform should have reduced the financial overcommitment of the population. This assumption, which was not based on any official survey, was verified on the basis of a qualitative and quantitative study, in which, on the one hand, up to 50 persons were interviewed and, on the other hand, a statistical research was conducted. The study did not confirm the positive impact of the reform on the financial situation of the population. In contrast, there has been a tendency for legislative changes in mortgage law to improve the condition of credit institutions in the short run, although, ultimately, artificial regulation of market by the law will have negative impact on these institutions as well.

Keywords: Mortgage Reform, Mortgages, Legislative Impact, Financial Sector.