

Impact of interest rate of mortgage loans on customers` purchasing power of property

**Kakha Shainidze
Shota Chanturia
Alexander Kavtaradze**

*The master's thesis is presented to Business school of Ilia State University
in accordance with the requirements for granting Master's degree.*

Program: Business Administration (MBA ENG)
Research Supervisor: Nikoloz Kavelashvili, PhD, Associate Professor

**Ilia State University
Tbilisi, 2016**

Statement

As the authors of the thesis, we declare that the work is our original work and does not include other authors' so far published, accepted for publication or materials for protection, which are not referred or quoted in the paper in accordance with the applicable rules.

Kakha Shainidze	_____	20.06.2016
Shota Chanturia	_____	20.06.2016
Alexander Kavtaradze	_____	20.06.2016

აბსტრაქტი

ამ საკვლევ თემაში ჩვენს გსურს რომ გავცეთ შემდეგ კითხვას პასუხი: როგორ ზეგავლენას ახდენს იპოთეკური სესხის საპროცენტო განაკვეთი უძრავი ქონების მყიდველი პირის მსყიდველობით უნარზე და რომელი არის უკეთესი - იპოთეკური სესხი დოლარში თუ ლარში?

ჩვენი მიზნის მისაღწევად, გამოვიყენებთ სხვადასხვა სახის მეთოდებსა და მიდგომებს. ეს მეთოდები მოიცავს: რაოდენობრივ და ხარისხობრივ მეთოდებს, დედუქციას, რეგრესიას, ა.შ. ჩვენ ასევე ვაპირებთ, რომ ჩავატაროთ არქივული კვლევა (ჩანაწერები, საძიებო სისტემები, სხვადასხვა სტატიები). მოძიებულ ფაქტებზე დაყრდნობითა და აღნიშნული მეთოდოლოგიის დახმარებით, ჩვენ ლოგიკურად მივალთ საბოლოო შედეგამდე.

საბოლოო ჯამში კი, ფაქტების გაანალიზების შემდეგ, ჩვენ შევძლებთ, რომ ვუპასუხოთ ზემოაღნიშნულ კითხვებს. პასუხი ამ კითხვებზე კი ძალიან მნიშვნელოვანია, რადგან იმ პირებმა ვისაც სურთ იპოთეკური სესხის აღება, უნდა იცოდნენ თუ რომელი მათგანი არის უფრო იაფი მათთვის გრძელვადიან პერიოდში: იპოთეკური სესხი დოლარში თუ ლარში.

ძირითადი საძიებო სიტყვები: იპოთეკური სესხები, ლარი, დოლარი, საპროცენტო განაკვეთი, უძრავი ქონება, მსყიდველობით უნარი, საქართველოს ეროვნული ბანკი.

Abstract

In this research we would like to answer following questions: „How the interest rate of Mortgage loans affects the purchasing power of the real estate buyer, and which is better to take a mortgage loan in Dollars or in Georgian Lari?“

We are going to use various kinds of tools and approach towards achieving the goal. The research methods include: qualitative and quantitative methods, deduction, regression, etc. We are also going to conduct archival research (using records, documents, Google search engines, various articles). Based on the facts we collect using these methodologies; we will logically get to the final result.

In the result, after realizing all the facts, we will be able to answer the questions mentioned above. The answers are crucially important; the reason behind is that people who borrow mortgage loans should know which one is cheaper for them in the long-run: Mortgage loan in USD or Mortgage loan in GEL.

Key words: Mortgage loans, Gel, Dollars, regression, interest rate, real estate, purchasing power, NBG.