

რეგულაციების გავლენა სამშენებლო სექტორზე და სექტორის  
მდგრადობის ანალიზი

გიორგი კენკეზაშვილი, მარიამ სანიკიძე, დიანა კონიაშვილი

*„სადისერტაციო ნაშრომი წარდგენილია ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის  
ბიზნესის, ტექნოლოგიისა და განათლების ფაკულტეტზე მაგისტრის აკადემიური  
ხარისხის მინიჭების მოთხოვნების შესაბამისად“*

საბანკო საქმე და ფინანსები

პროექტის ხელმძღვანელი: ასოცირებული პროფესორი ალექსანდრე ერგეშიძე,

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი

თბილისი, 2020

## განაცხადი

„ როგორც წარმოდგენილი 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. “

სახელი და გვარი: გიორგი კენკეზაშვილი, მარიამ სანიკიძე, დიანა კონიაშვილი

თარიღი: 28/01/2020

## აბსტრაქტი

ნაშრომი, რეგულაციების გავლენა სამშენებლო სექტორზე და სექტორის მდგრადობის ანალიზი, გამოირჩევა განსაკუთრებული აქტუალობით, რასაც განაპირობებს ზოგადად უძრავი ქონების განსაკუთრებული როლი ქვეყნის ეკონომიკაში.

სამშენებლო სექტორის სწორ განვითარებაზე ბევრადაა დამოკიდებული ქვეყნის ეკონომიკის წინსვლა და განვითარება. თავის მხრივ, სახელმწიფოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები და სამშენებლო სექტორის მუშაობის დამარეგულირებლად გამოცემული რეგულაციები მნიშვნელოვნად მოქმედებს სამშენებლო სექტორის განვითარებაზე. როგორც ვხედავთ ქვეყნის ეკონომიკის განვითარება და სამშენებლო ბიზნესის განვითარება ერთმანეთთან მჭიდრო კავშირშია. ორივე მათგანი კი დიდ ზეგავლენას ახდენს, ზოგადად საზოგადოების სოციალურ-ეკონომიკურ განვითარებაზე.

აქედან გამომდინარე, ნაშრომზე მუშაობის მიზანს წარმოადგენს სახელმწიფოს მიერ სამშენებლო სექტორის რეგულირების ანალიზი.

კვლევის შედეგად დადგინდა, რომ რეგულაციები სამშენებლო სექტორში მნიშვნელოვან გავლენას ახდენენ სექტორის მდგრადობაზე. ახალი რეგულაციებით, სამშენებლო სექტორის მიმართ გარკვეული შეზღუდვები ამოქმედდა. სწორედ ამიტომ კომპანიები რეგულაციებს ნეგატიურ კონტექსტში აფასებენ, მათი თქმით აღნიშნული რეგულაციები აფერხებს სექტორის განვითარებას. თუმცა, რეგულაციები, რომლებიც სამშენებლო კომპანიებს უკრძალავთ ქაოსურად ბინათმშენებლობას, იმის გამო, რომ ისინი საფრთხეს უქმნის ქალაქის ნორმალურ განვითარებას, ან ამახინჯებს მის იერსახეს, არ უნდა მივიჩნიოთ სამშენებლო სექტორის განვითარებისათვის შემაფერხებელ რეგულაციად.

## **Abstragt**

The work, the impact of the regulations on the construction sector and the analysis of the sector's sustainability, is of particular importance due to the special role of real estate in general in the country's economy.

The development and development of the country's economy is very much dependent on the proper development of the construction sector. In turn, the decisions made by the state and the regulations issued to regulate the performance of the construction sector significantly affect the development of the construction sector. As we can see, the development of the country's economy and the development of the construction business are closely linked. Both of them have a major impact on the socio-economic environment of society in general.

Therefore, the purpose of this work is to analyze the state regulation of the construction sector.

Research has shown that regulations in the construction sector have a significant impact on the sustainability of the sector. The new regulations put some restrictions on the construction sector. This is why companies value regulations in a negative context, and they say that these regulations hinder the development of the sector. However, regulations that prohibit construction companies from chaotic housing construction because they threaten the normal development of the city or distort its appearance should not be regarded as an obstacle to the development of the construction sector.