



საზოგადოება და ბანკები
SOCIETY AND BANKS

სეხსეების პორტირება საქართველს საბანკო სივრცეში



www.sab.ge

სესხების პორტირება საქართველოს საბანკო სივრცეში

ბოლო პერიოდში საქართველოში საკმაოდ აქტუალური გახდა სესხების ერთი ბანკიდან მეორეში გადატანა უკეთესი პირობების მოსაპოვებლად - ე.წ. სესხების პორტირება. არასამთავრობო ორგანიზაცია „საზოგადოება და ბანკები“ დაინტერესდა, რეალურად რას ნიშნავს სესხების პორტირება და რეალურად არის თუ არა ის მომგებიანი მომხმარებლისთვის.

დავინწყით იქიდან, რომ სესხის გადატანა ერთი ბანკიდან მეორეში, პირველ რიგში მიმართულია იმისკენ, რომ მომხმარებელს სესხზე უკეთესი პირობები დაუნესდეს. უკეთეს პირობებში, რა თქმა უნდა, პირველ რიგში იგულისხმება წლიური საპროცენტო განაკვეთი. ასევე მომხმარებლისთვის უკეთესი პირობა შეიძლება იყოს სესხის უფრო მეტ ვადაზე განაწილება, ან კრედიტის თანხის გამრდა და ა.შ.

გამრდილი კონკურენციის პირობებში კომერციული ბანკები მაქსიმალურად ცდილობენ მომხმარებელს შესთავაზონ ისეთი პირობები, რომლის გამოც ის გადაწყვეტს სესხი გადაიტანოს სხვა ბანკში, მაგრამ მაინც რა პირობები შეიძლება იყოს ის, რის გამოც მომხმარებელი მიიღებს ასეთ მნიშვნელოვან გადაწყვეტილებას. პირველ რიგში უნდა ითქვას, რომ სესხის პორტირება ყოველთვის დაკავშირებულია გარკვეულ ხარჯებთან, ფაქტობრივად ხდება ახალი სესხის გაცემა, რასაც თან მოჰყვება დამატებითი ხარჯები (საკომისიოები), რომელიც საბოლოო ჯამში იწვევს კრედიტის გაძვირებას. ასეთი ხარჯები შეიძლება იყოს:

- კრედიტით სარგებლობის შემთხვევაში, შენატანები სესხის ძირითადი თანხის დასაფარად და დარიცხული პროცენტი
- ბანკის მიერ დაწესებული მომსახურების საკომისიოები
- ბანკის მიერ დაწესებული ტრანზაქციისა და საკომისიო ხარჯები, მაგალითად, თანხის გადარიცხვის და/ან განაღდების საკომისიო
- დაზღვევის ხარჯები იმ შემთხვევაში, თუ დაზღვევა კანონმდებლობით არ არის სავალდებულო და მისი შეძენა გინევთ საბანკო პროდუქტით სარგებლობის გამო
- ქონების ღირებულების შეფასების ხარჯები
- სანოტარო ხარჯები
- ადმინისტრაციული ორგანოს მომსახურებისათვის დაწესებული საფასური, მაგალითად, საჯარო რეესტრიდან ინფორმაციის გამოთხოვის ხარჯი
- ნებისმიერი სხვა ხარჯი, რომლის განვსაც აუცილებელია საბანკო პროდუქტის მიღების, მოხმარებისა და სარგებლობის დასრულებისთვის

ყოველივე ამის გათვალისწინებით, აუცილებელია მომხმარებელმა კარგად მოახდინოს ფინანსური ხარჯების ანალიზი და იმის მიხედვით მიიღოს გადაწყვეტილება. ხშირია შემთხვევები, როდესაც მომხმარებლები შეცდომაში შედიან შემცირებული ყოველთვიური გადასახადის გამო, თუმცა ამ დროს აღარ ითვალისწინებენ სესხის პორტირების თანხმლებ საკომისიოებს, რომლებმაც შეიძლება ყოველთვიური გადასახდელის შემცირება გადაწონოს. ასევე ხშირია შემთხვევები, როდესაც ბანკი, რომელშიც გვაქვს სესხი, თავადვე გვთავაზობს უკეთეს პირობებს, იმის გამო, რომ არ დაკარგოს მომხმარებელი.

როგოც ზემოთ აღვნიშნეთ, სესხების პორტირება ძირითადად ეხება მსხვილ სესხებს, თუმცა მიმდინარე ეტაპზე აქტუალური გახდა მცირე სამომხმარებლო სესხების გადატანაც. აქვე უნდა ითქვას, რომ სამომხმარებლო სესხების პორტირება შედარებით ნაკლებად მომგებიანია მომხმარებლისთვის, ამის დასტურად შეგვიძლია მოვიყვანოთ მაგალითი:

თუ #1 ბანკში ვსარგებლობთ სამომხმარებლო სესხით – 8000 ლარის ოდენობით, 24 თვის ვადით, წლიური განაკვეთი – 14%, ამ შემთხვევაში ყოველთვიური გადასახდელი გვექნება 385 ლარი. #2 ბანკმა შესაძლებელია შემოგვთავაზოს სესხის გადატანა უკეთესი პირობების ხარჯზე, ხოლო უკეთესი პირობა ის იქნება, რომ მან შესაძლებელია შემოგვთავაზოს წლიური საპროცენტო განაკვეთი 11%, რაც საკმაოდ მიმზიდველი შეიძლება ჩანდეს მომხმარებლისთვის. ამ შემთხვევაში ყოველთვიური გადასახდელი გამოდის 373 ლარი, ანუ 12 ლარით ნაკლები ვიდრე #1 ბანკში, ხოლო მთლიანობაში გადასახდელი თანხა 288 ლარით მცირდება. რეალურად დიდი შესაძლებლობაა იმისა, რომ მომხმარებელი შეცდომაში შევიდეს და სესხის პორტირება მოინდომოს. თუმცა ამ დროს არ უნდა დაგვავიწყდეს ის საკომისიოები რომლის გადახდაც მოგვინებს პორტირებისას. სესხის გაცემის საკომისიო, რომელიც სტანდარტულად 2% ია, ჩვენი მაგალითის შემთხვევაში იქნება $8000 * 2\% = 160$ ლარი, თანხის განაღდების საკომისიო - სტანდარტულად 0,6%; $8000 * 0,6\% = 48$ ლარი და ბოლო გადასაფარი სესხის



წინსწრებით დაფარვის საკომისიო, რომელიც არის 2 %; $8000 \cdot 2\% = 160$ ლარი; ანუ გამოდის რომ ჩვენი მაგალითის შემთხვევაში მომხმარებელი ზედმეტ ხარჯს გადაიხდის ჯამში გამოგვდის, რომ ყოველთვიური გადასახდელი კი არ გვიმცირდება, არამედ გვეზრდება $373 + 15 = 388$ ლარი, მიუხედავად იმისა რომ წლიური საპროცენტო განაკვეთი შემცირებულია. რა თქმა უნდა, აღნიშნული მაგალითის საფუძველზე ვერ ვიტყვი, რომ ყველა პორტირებული სამომხმარებლო სესხი წამგებიანია, თუმცა როგორც უკვე აღვნიშნეთ, კარგად უნდა დავიანგარიშოთ ის ხარჯები, რომელიც დაკავშირებულია პორტირებასთან.

რაც შეეხება იპოთეკურ სესხს, აქ სიტუაცია ბევრად განსხვავებულია, რადგან საუბარია მსხვილ სესხებზე და ამასთან ერთად სესხის ვადაც გაცილებით მეტია. ასევე აუცილებლად უნდა აღინიშნოს, რომ იპოთეკური სესხის პორტირებისას ბანკები მომხმარებლებს ხშირ შემთხვევაში ინდივიდუალურ პირობებს სთავაზობენ, რაც შეიძლება გამოიხატოს არამხოლოდ წლიური პროცენტის დანევაში, არამედ მაგალითად, სესხის გაცემის საკომისიოს მოხსნაშიც კი. უფრო თვალსაჩინოდ რომ გამოჩნდეს იპოთეკური სესხის პორტირების დადებითი და უარყოფითი მხარეები, აქაც განვიხილოთ მაგალითი:

თუ A ბანკში ვსარგებლობთ იპოთეკური სესხით 50 000 აშშ დოლარის ოდენობით 120 თვის ვადით, წლიურ 12,5% ში, ამ დროს ყოველთვიური გადასახდელი გამოდის 732 აშშ დოლარი. ამ დროს B ბანკმა შემოგვთავაზა სესხის პორტირება 9,65%–ში, ამ დროს უნდა გავითვალისწინოთ რომ სესხის პორტირებისას გვექნება გარკვეული ხარჯები. ესენია: სესხის გაცემის საკომისიო - 0,4% - 200 აშშ დოლარი; გადარიცხვის საკომისიო 0,3% - 150 აშშ დოლარი; გადასაფარი სესხის წინსწრებით დაფარვის საკომისიო 2% - 1000 აშშ დოლარი; იპოთეკით დატვირთვის ხარჯი 30 აშშ დოლარი და პირველი ბანკის იპოთეკის მოხსნის საკომისიო 30 აშშ დოლარი, რაც ჯამში გამოდის 1410 აშშ დოლარი. აქედან გამომდინარე სესხის პორტირება რომ მოვახდინოთ B ბანკიდან უნდა ავიღოთ არა 50 000 აშშ დოლარი, არამედ 51400 აშშ დოლარი, რომ ყველა ერთჯერადი ხარჯის დაფარვა შევძლოთ. ყოველივე ამის გათვალისწინებით B ბანკის პირობები ასე გამოიყურება: სესხის თანხა – 51400 აშშ დოლარი, ვადა – 120 თვე; წლიური განაკვეთი – 9,65%, ყოველთვიური გადასახდელი – 670 აშშ დოლარი. ერთი შეხედვით საკმაოდ კარგი წინადადებაა, ყოველთვიურ გადასახდელში 62 აშშ დოლარი გამოდის სხვაობა.

ამ მაგალითიდან გამომდინარე, პორტირება მომხმარებლისთვის მომგებიანია. თუმცა პირობები ხშირად განსხვავებულია, ამიტომ აუცილებელია, მომხმარებელმა კარგად დათვალოს ის დამატებითი ხარჯი, რაც ამ პროცედურას ახლავს თან. საბოლოო ჯამში შეგვიძლია ვთქვათ, რომ სესხის პორტირების პროგრამა მომხმარებლის ინტერესებს იცავს, რადგან კონკურენციის შედეგად ბანკები ცდილობენ, რაც შეიძლება კარგი პირობები შესთავაზონ მომხმარებლებს.



