

კორონა ვირუსის გავლენა სამშენებლო ბიზნესზე საქართველოში

დავით ნახმანია

ეკონომიკის დოქტორი, პოლიტიკის, თსუ მენეჯმენტის კათედრის ხელმძღვანელი

ნინო ზუგაშვილი

ბიზნესის ადმინისტრაციის დოქტორი, „ადგილობრივი“ ასოციაციის ხელმძღვანელი

ბევრ ქვეყანაში სამშენებლო ბიზნესი წარმოადგენს მნიშვნელოვან სფეროს. ბიზნესის ეს დარგი წარმოადგენს გვიქმნის ქვეყნის ეკონომიკის განვითარებისა და მდგრადობის ტენდენციებზე. განვითარებული ქვეყნები ცდილობენ უზრუნველყონ ისეთი გახეიმი, რომელიც ხელსაყრელი იქნება სამშენებლო ბიზნეს სუბიექტებისთვის.

Covid 19 პანდემიამ უახლოვებით გავლენა მოახდინა მსოფლიოს ქვეყნების ეკონომიკებზე. ბევრმა კომპანიამ ველახ შეძლო ფუნქციონირების გაგრძელება. მრავალი სამუშაო ადგილი დაიკარგა, რომელიც გამოწვეული იყო Covid 19 პანდემიის გამო დაწესებული შეზღუდვებით, მთელი მსოფლიოს მასშტაბით. კოვიდ 19-ით გამოწვეული პანდემია უახლოვითად აისახა სამშენებლო ბიზნეს სექტორზე ევროკავშირის მასშტაბით, შემცირდა გაყიდვები, შეიცვალა მომხმარებელთა ქცევა.

საქართველოში კოვიდ 19 პანდემიის გამო მთავრობამ დააწესა შეზღუდვები ვიზიტის გავრცელების თავიდან ასაცილებლად. ეს ასევე უახლოვითი ზეგავლენის მქონე აღმოჩნდა საქართველოს ეკონომიკისთვის. მრავალი კომპანია დაიხუჯა, ხოლო თანამშრომლები კი უმუშევარი დახრჩნენ. ასევე, სამშენებლო ბიზნესს ჰქონდა სიხტუდები პანდემიის შეზღუდვების გამო. აღსანიშნავია, ის ფაქტი, რომ მთავრობის შეზღუდვები ახ შეხებით სამშენებლო სექტორს, რომელსაც ჰქონდა შესაძლებლობა ჩვეულებრივში გაეგრძელებინა ფუნქციონირება.

საკვანძო სიტყვები: კოვიდ 19, პანდემია, სამშენებლო ბიზნესი, პანდემიის გავლენა მშენებლობაზე

შესავალი

თანამედროვე მსოფლიოში კოვიდ 19-ის პანდემიამ გამოიწვია მრავალი უარყოფითი მოვლენა, საშინელი იყო პანდემიის გავლენა მსოფლიოს ქვეყნების ეკონომიკებზე. პანდემიის გავლენა განსხვავებული იყო ინდუსტრიების მიხედვით.

სამშენებლო ბიზნესი წარმოადგენს ერთ - ერთ მნიშვნელოვან ინდუსტრიას თითოეული ქვეყნის ეკონომიკაში, რომელიც გავლენას ახდენს სხვა ბიზნეს დარგების განვითარებაზე. ქვეყანაში სამშენებლო ბიზნესის განვითარება ხელს უწყობს, ინფრასტრუქტურის განვითარებას, ახალი სამუშაო ადგილების შექმნას, სამშენებლო ბიზნესთან დაკავშირებული ახალი კომპანიების ჩამოყალიბებას და ა.შ. სამშენებლო ინდუსტრიაში დასაქმებულთა ხელფასების მოცულობა უფრო მაღალია, ვიდრე სხვა სფეროში დასაქმებულების.

სამშენებლო ბიზნესის მნიშვნელობიდან გამომდინარე, პანდემიის დაწყებისთანავე, როდესაც მსოფლიოს სხვადასხვა ქვეყნებმა დაანესეს სხვადასხვა ტიპის აკრძალვები, მათ შორის გადაადგილების შეზღუდვა, მრავალმა კომპანიამ შეაჩერა ფუნქციონირება, მრავალმა ორგანიზაციამ დაკარგა მომხმარებლები და დაიხურა. თუმცა მთავრობები ცდილობდნენ მაქსიმალურად შეენყოთ ხელი სამშენებლო ბიზნესის ფუნქციონირების გაგრძელებისთვის. მუშაობის აკრძალვა არ შეეხო სამშენებლო ინდუსტრიას და მაშინ როდესაც სხვა სფეროში მომუშავე კომპანიები შეჩერებულნი იყვნენ, მშენებლობები კვლავ განაგრძობდნენ ფუნქციონირებას.

სამშენებლო ბიზნესი ძალზედ მნიშვნელოვან დარგს წარმოადგენს საქართველოსთვის. სამშენებლო ბიზნესის წილი მთლიან შიდა პროდუქტში საკმაოდ დიდია, ასევე დასაქმებულთა მოცულობითი ნაწილი მოდის ამ ბიზნესზე. სამშენებლო ბიზნესის განვითარების ტენდენცია კარგი ინდიკატორია, ზოგადად ქვეყნის განვითარების შესაფასებლად. საქართველოს მთავრობა, ისევე როგორც მსოფლიოს სხვა ქვეყნების მთავრობები, ცდილობ-

და ხელი შეეწყო კომპანიებისთვის, რათა არ გაჩერებულიყო მიმდინარე მშენებლობები. მთავრობების მცდელობების მიუხედავად, პანდემიას მაინც ჰქონდა უარყოფითი გავლენა სამშენებლო ბიზნესზე არამხოლოდ საქართველოში, არამედ ევროკავშირსა და მთლიანად მსოფლიოში, რასაც გავაანალიზებთ სტატიაში.

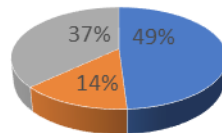
1. კოვიდ პანდემიის გავლენა სამშენებლო ბიზნესზე ევროკავშირის ქვეყნებში

ევროკავშირის სამშენებლო აღჭურვილობისა და მასთან დაკავშირებული ინდუსტრიების ასოციაციამ ჩაატარა კვლევა, რათა გამოერკვია თუ როგორი იყო კოვიდ პანდემიის გავლენა სამშენებლო ბიზნესზე ევროკავშირის მასშტაბით. ეს ორგანიზაცია “CECE” თანამშრომლობს ევროკავშირის წევრი ქვეყნების ეროვნულ ინსტიტუტებთან და ორგანიზაციებთან, რომლებიც ახორციელებენ სამშენებლო ბიზნეს საქმიანობის ორგანიზებასა და მონიტორინგს. კვლევა ჩატარდა 2020 წლის დასაწყისიდან აპრილამდე პერიოდში. (CECE, 2020)

კვლევის შედეგად გამოიკვეთა, რომ კოვიდ პანდემიის დაწყების შემდგომ 32%-ით შემცირდა სამშენებლო პროდუქტის გამოშვება. დაიკეტა ქარხნების 30%, რომლებიც ახორციელებდნენ სამშენებლო ინდუსტრიისთვის საჭირო მასალების წარმოებას. სამშენებლო ბიზნესის წარმომადგენლების მხოლოდ 3% აცხადებდა, რომ მათი ფუნქციონირება კვლავ ეფექტური იყო ისევე, როგორც პანდემიამდე პერიოდში. (Maarten J, Gross A. Flickenschild, 2021)

დიაგრამა 1. სამშენებლო ბიზნესთან დაკავშირებული გამოწვევები ევროკავშირში

სამშენებლო ბიზნესთან დაკავშირებული გამოწვევები



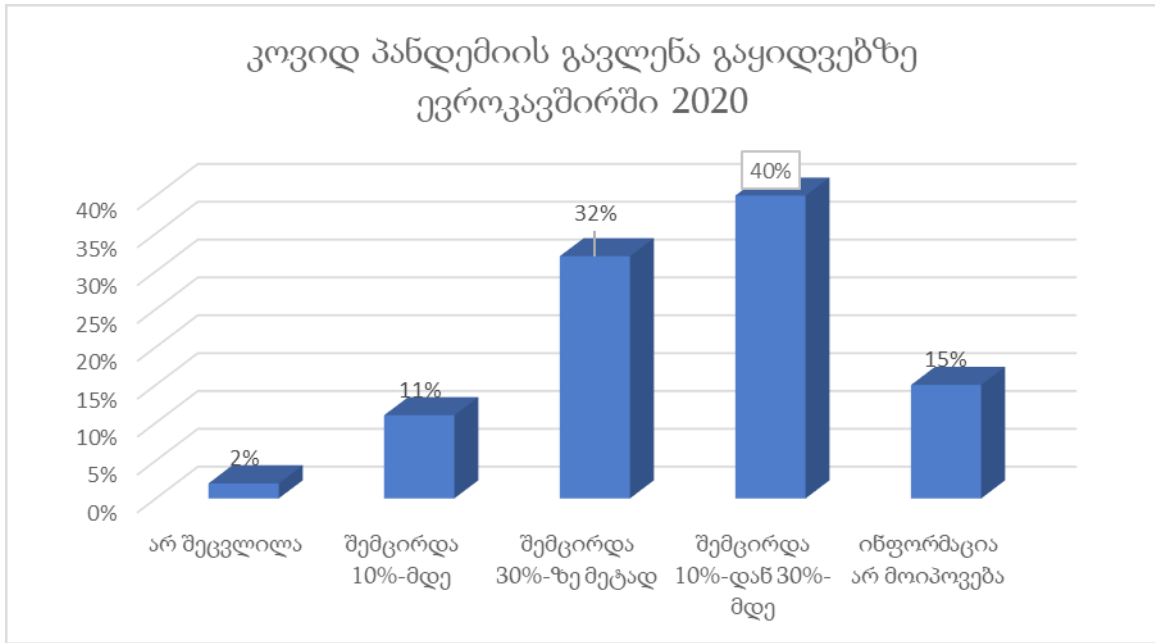
- მომხმარებლის ქცევა
- ბიზნესის აქტიურობის დაბალი დონე
- მიწოდების ჯაჭვის პრობლემები

წყარო: <https://www.cece.eu/news/covid-19-significantly-impacting-60-of-the-european-construction-equipment-industry>

კვლევის შედეგად გამოიკვეთა, რომ სამშენებლო ინდუსტრიისთვის მთავარი გამოწვევა აღმოჩნდა, არა უშუალოდ პანდემია ან მისით გამოწვეული შეზღუდვები, არამედ მომხმარებელთა ქცევის ცვლილება. ასევე, პრობლემა იყო თავად დასაქმებულთა ქცევა და სამუშაო ადგილის დამსაქმებლის გაუფრთხილებლად მიტოვება.

კოვიდ პანდემიის უარყოფითი გავლენა პირველ რიგში აისახა მომხმარებლებზე, რომელთა მოთხოვნა სამშენებლო პროდუქტზე ევროკავშირის წევრ ქვეყნებში საკმაოდ შემცირდა. მოთხოვნის შემცირება კი გამოწვეული იყო უარყოფითი მოლოდინებით, რის გამოც მომხმარებლების უმრავლესობამ გადაწყვიტა დაეზოგა თანხა. მოთხოვნის შემცირებას მოჰყვა ფასების მცირედით შემცირება, თუმცა ვინაიდან სიტუაცია იყო საგანგებო, განსაკუთრებული მნიშვნელობა ჰქონდა, რამდენად შეძლებდნენ კომპანიები მდგრადობის შენარჩუნებას, ფასების მკვეთრი შემცირება არ მომხდარა. ფუნქციონირების მდგრადობისთვის კი აუცილებელი იყო სამუშაო ადგილების შენარჩუნება და დაქირავებულთათ-

ვის ანაზღაურების მიცემა. მსოფლიოს მასშტაბით, მათ შორის ევროკავშირის წევრი ქვეყნების მთავრობებმა შეიმუშავეს სხვადასხვა პროგრამები სამშენებლო ბიზნესის დასახმარებლად. მათ მოახდინეს დასაქმებულთა ანაზღაურების სუბსიდირება. (World Build Environment Forum,2020)



დიაგრამა 2. კოვიდ პანდემიის გავლენა გაყიდვებზე ევროკავშირში 2020

წყარო: <https://www.cece.eu/news/covid-19-significantly-impacting-60-of-the-european-construction-equipment-industry>

როგორც ვხედავთ, ევროკავშირის ქვეყნებში მძიმე იყო კოვიდ პანდემიის გავლენა სამშენებლო სექტორზე, ვინაიდან გაყიდვების მოცულობა 30%-ით და მეტად შემცირდა კომპანიების 32%-ში. აღსანიშნავია, რომ მთავრობების მიერ გამოყოფილი სუბსიდია გარკვეული პერიოდის მანძილზე შესაძლოა კომპანიებს წაადგეთ სამუშაო ძალის შესანარჩუნებლად, მაგრამ თუ მომხმარებლის ქცევა არ შეიცვლება და კვლავ არ გაიზრდება გაყიდვები, ვერც მთავრობები შეძლებენ სუბსიდირების გაგრძელებას.

2. კოვიდ 19-ის გავლენა სამშენებლო ბიზნესზე საქართველოში

სამშენებლო ბიზნესს მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს საქართველოს ეკონომიკაში, ამაზე მეტყველებს სამშენებლო ბიზნესის წილი მთლიანი ეკონომიკის გამოშვებაში, რომელიც 2020 წლისთვის იყო 12,9%.

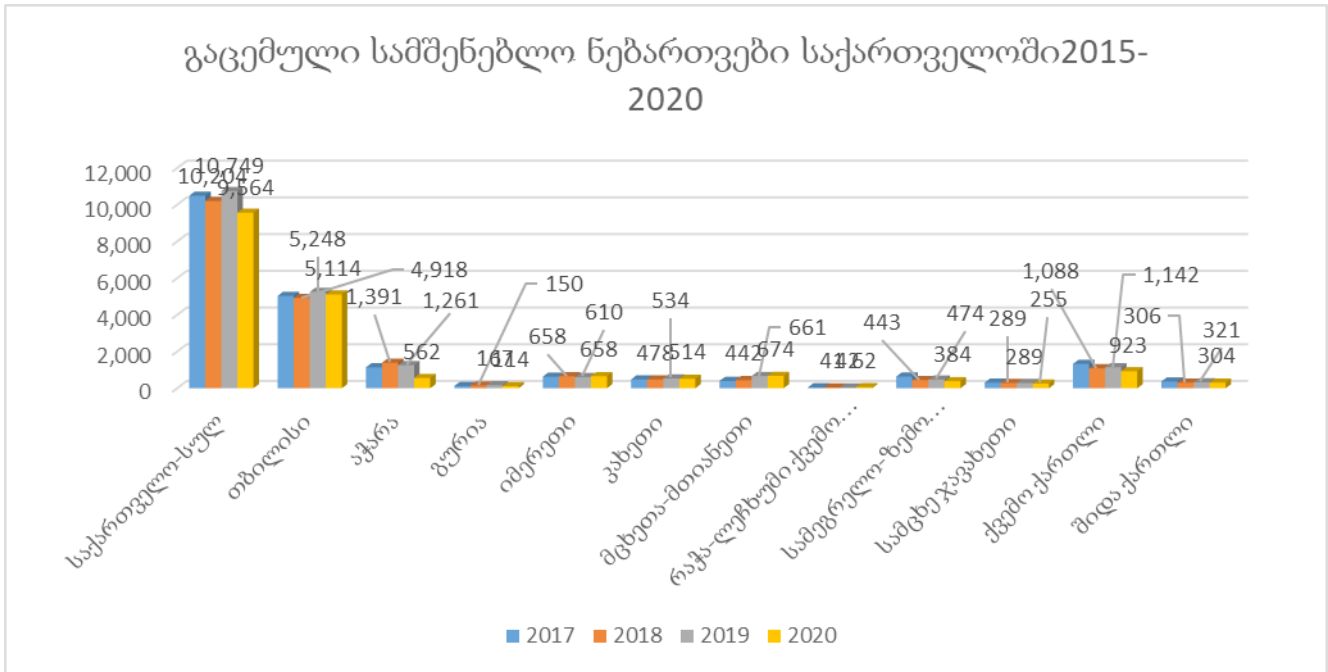
საქართველოში სამშენებლო ბიზნესმა გააქტიურება დაიწყო 2003 წლიდან, ხოლო პიკს მიაღწია 2013 წელს. ამ წელს მოხდა უახლოესი 10 წლის მანძილზე ყველაზე დიდი ფართის 2 278 680 კვადრატული მეტრის აშენება და ჩაბარება. მათ შორის ყველაზე მეტი პროექტი 1431 შენობა-ნაგებობა აშენდა თბილისში, ხოლო სულ კი აშენდა 3 163 შენობა.

2013 წლის შემდეგ საკმაოდ გაიზარდა და განვითარდა სამშენებლო სექტორი. თბილისის გარდა მშენებლობა გააქტიურდა აჭარაში, კერძოდ კი ბათუმში. მას მოჰყვებოდა ქუთაისი. ასევე სამშენებლო და ინფრასტრუქტურული პროექტებით აქტიური იყო კახეთის რეგიონიც.

2020 წელს დაწყებული კოვიდ პანდემიის უარყოფითი გავლენა მრავალი ფაქტორით გამოიკვეთა. 2020 წელი გამოირჩეოდა ყველაზე მცირე რაოდენობით გაცემული სამშენებლო ნებართვებით.

მრავალი კომპანია რომელიც აპირებდა შესულიყო სამშენებლო ბიზნესში და მოეთხოვა სამშენებლო ნებართვა, შეფერხდა და მათ გადაწყვიტეს დალოდებოდნენ ვითარების დასტაბილურებას.

დიაგრამა 3. გაცემული სამშენებლო ნებართვები საქართველოში 2015-2020



წყარო: www.geostat.ge

კომპანიებმა, რომლებიც უკვე ფუნქციონირებდნენ სამშენებლო ბიზნესში და აპირებდნენ ახალი პროექტის დაწყებას, ასევე შეიკავეს სამშენებლო ნებართვის მოთხოვნისგან თავი. უცხოელი ინვესტორები რომლებსაც ჰქონდათ სურვილი საქართველოს სამშენებლო სექტორში განეხორციელებინათ ინვესტიციები, შეფერხდნენ და მოცდა გადაწყვიტეს, ეს კი განპირობებული იყო იმ ფაქტორებით, რომ კომპანიებმა არ იცოდნენ როგორ შეიცვლებოდა მომხმარებელთა ქცევა, აცნობიერებდნენ მთავრობის მიერ დაწესებული შეზღუდვების სიმძიმესა და მათგან გამომდინარე დამატებით ხარჯებს, რომლის გაღებაც კომპანიას მოუწევდა. ყველაზე მნიშვნელოვან რესურსს კი წარმოადგენს სამუშაო ძალა, რომელიც კოვიდ პანდემიის გამო შესაძლოა არასტაბილური და ნაკლებ შრომისუნარიანი ყოფილიყო.

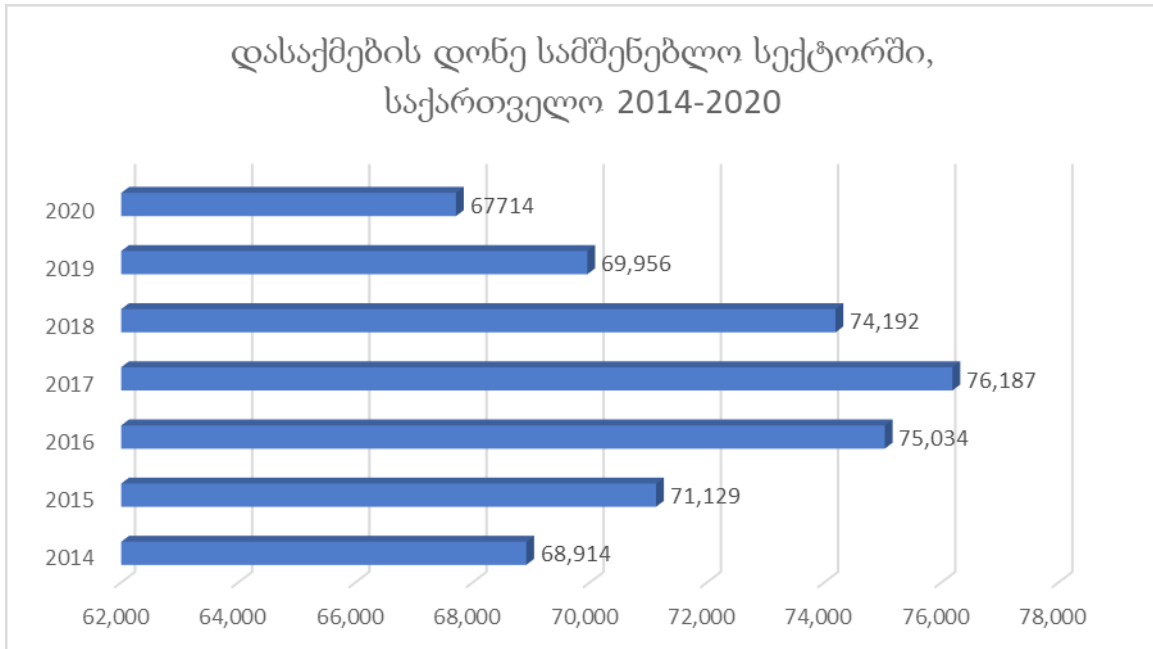
2020 წელს 2019 წელთან შედარებით 11%-ით შემცირდა გაცემული სამშენებლო ნებართვების რაოდენობა. აღსანიშნავია, რომ სამშენებლო ნებართვების რაოდენობის განსაკუთრებული ცვლილება არ შეხებია დედაქალაქ თბილისს, მაშინ როდესაც რეგიონებში 2020 წელს გაცემული ნებართვების რაოდენობა წინა წლებთან შედარებით საკმაოდ შემცირდა.

2020 წელს კოვიდ პანდემიით გამოწვეული შეზღუდვებითა და კრიზისით გამოწვეული მდგომარეობის გამო დასაქმების დონე საგრძნობლად შემცირდა. 2020 წლის მაჩვენებელი ჩამოუვარდება 2014 წლის მონაცემსაც კი. 2020 წელს 2000 თანამშრომელმა დატოვა სამუშაო ადგილი, რაც შეიძლება განპირობებული ყოფილიყო სხვადასხვა მიზეზებით. ერთ-ერთ ყველაზე ხელის შემშლელ ფაქტორს წარმოადგენდა, სამოქალაქო ტრანსპორტის შეზღუდვა, რის გამოც დასაქმებულები ვერ ახერხებდნენ სამუშაო ადგილზე მისვლას.

კომპანიათა გარკვეული ნაწილი თავად უზრუნველყოფდა მუშა ხელის ტრანსპორტირებას, მაგრამ ეს დამოკიდებული იყო თავად კომპანიაზე და მის ფინანსურ შესაძლებლო-

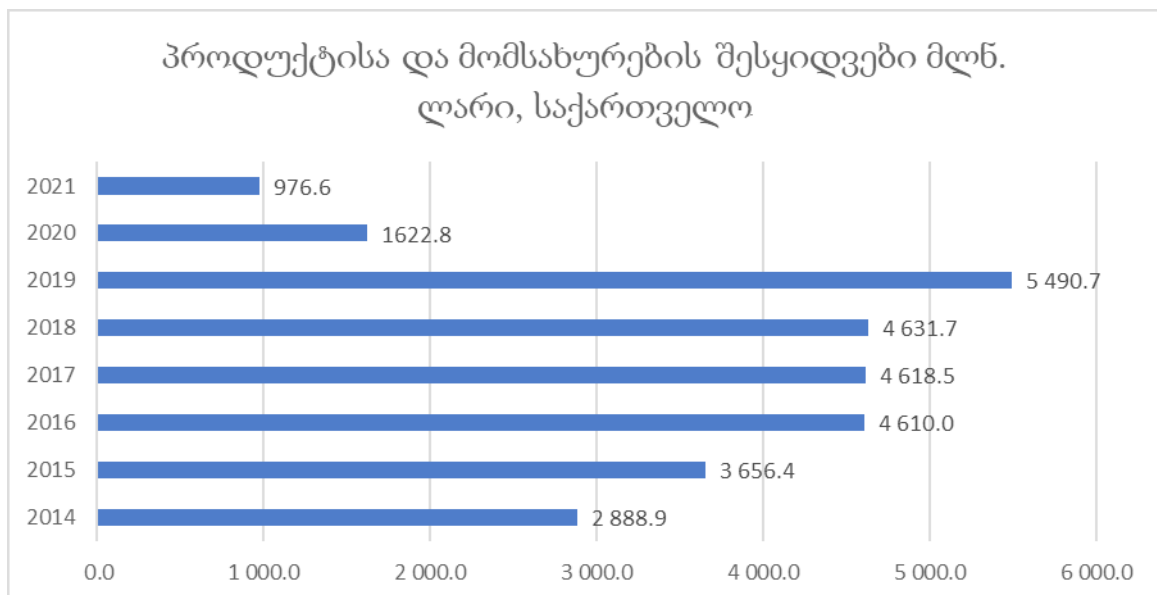
ბებზე, რის გამოც მცირე კომპანიები შემცირებული მოთხოვნის პირობებში, დამატებით ხარჯებს ვერ გაიღებდნენ თანამშრომელთა ტრანსპორტირებისთვის.

დიაგრამა 4. დასაქმების დონე სამშენებლო სექტორში, საქართველო 2014-2020



წყარო: www.geostat.ge

დიაგრამა 5. პროდუქტისა და მომსახურების შესყიდვები მლნ. ლარი საქართველო



წყარო: www.geostat.ge

სამშენებლო კომპანიებს მრავალი პროდუქტი და მომსახურება ესაჭიროებათ სამუშო პროცესში, რის შესყიდვებსაც ახორციელებენ. როგორც დიაგრამაზე ვხედავთ, 2020 წელს 2019 წელთან შედარებით 70%-ით შემცირდა სამშენებლო კომპანიების მიერ განხორციელებული შესყიდვები. ეს არის ძალიან დიდი მაჩვენებელი და მიუთითებს პანდემიით გამოწვეული კრიზისის ძალზედ უარყოფით შედეგებზე.

შესყიდვების შემცირება გამოწვეულია ასევე იმ ფაქტორებითაც, რომ ქვეყნებში სადაც ხდება ძირითადი მასალების წარმოება, პანდემიიდან გამომდინარე შეფერხდა ბიზნესი და ამას მოჰყვა მასალების გაძვირება. საქართველოში ტურიზმისა და მასთან დაკავშირებული ბიზნესების სრული გაჩერების გამო, მკვეთრად გაუფასურდა ეროვნული ვალუტა, რამაც განაპირობა დოლარში ნაყიდი მასალების კიდევ უფრო გაძვირება ქართველი მომხმარებლისთვის. საბოლოოდ, გაზრდილი ხარჯები აისახება სამშენებლო პროდუქტის გაზრდილ ფასზე, მაგრამ თავის მხრივ ვინაიდან შეიცვალა მომხმარებლის ქცევა და შემცირდა მოთხოვნა სამშენებლო პროდუქტზე, ფასების გაძვირების ნაცვლად, კომპანიები ცდილობენ მაქსიმალურად შეამცირონ დანახარჯები, ანდაც გაუკეთონ განსაკუთრებულად მოსახერხებელი შეთავაზებები მომხმარებლებს.

კოვიდ პანდემიის უარყოფით გავლენაზე მეტყველებს მთლიანი შიდა პროდუქტის რეალური ზრდის უარყოფითი -6,2 მაჩვენებელი 2019 წელთან შედარებით. ეკონომიკის და მუხრუჭება და ეკონომიკური კრიზისი, საბოლოოდ გავლენას ახდენს ქვეყანაში არსებულ ყველა ინდუსტრიაზე, მიუხედავად იმისა რამდენად შეეცდება მთავრობა, ხელი შეუწყოს ამა თუ იმ ბიზნეს ინდუსტრიის განვითარებას.

დასკვნა

დასკვნის სახით შეგვიძლია შევაჯამოთ მსჯელობა და ჩამოვაცალიბოთ, რომ კოვიდ პანდემიის გავლენა სამშენებლო ბიზნესზე იყო უარყოფითი მთელი მსოფლიოს მასშტაბით. აღსანიშნავია, რომ მომხმარებლების ქცევა იყო მსგავსი, როგორც ევროკავშირში ასევე საქართველოში. სამშენებლო პროდუქტზე მკვეთრად დაეცა მოთხოვნა, შემცირდა გაყიდვები. ევროკავშირში წევრი ქვეყნების მთავრობებმა მოახდინეს დასაქმებულთა ხელფასების სუბსიდირება, ხოლო საქართველოში კი მთავრობამ სამშენებლო ინდუსტრია იმ გამონაკლის დარგებს შორის შეიყვანა, რომლებიც ფუნქციონირებდნენ საყოველთაო შეზღუდვების პერიოდში.

აღსანიშნავია ის ფაქტიც, რომ კოვიდ პანდემია ჯერ კიდევ გრძელდება, ეს კი კვლავ გაურკვეველ სიტუაციასთან ასოცირდება მომხმარებლების თვალში, რის გამოც მომავალშიც ნაკლებად სავარაუდოა მოთხოვნის მკვეთრი ზრდა სამშენებლო პროდუქტზე. ამ პერიოდში კი იზრდება ფასები სამშენებლო მასალებზე. კომპანიებს მართებთ უკიდურესი სიფრთხილით გაუმკლავდნენ კრიზისს და გადაარჩინონ კომპანიები დახურვისგან.

ლიტერატურა:

1. World Build Environment Forum “Covid 19 and the European construction sector”, 2020
2. Maarten J, Gross A. Flickenschild M. European Parliament’s document “Impacts of the Covid 19 Pandemic on EU industries”, 2021
3. CECE “Covid 19 significantly impacting 60% of the European construction industry”, 2020
4. საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური www.geostat.ge

Covid 19 Pandemic influence on construction business in Georgia

Davit Narmania

Doctor of economics, Head of Management and Administration Department, Tbilisi State University

Nino Zurashvili

Doctor of Business Administration, Associated Professor at "Alter Bridge" University

SUMMARY

Construction business is essential business field in many countries. The business field shows development and sustainability of the economy of the country. Developed countries are trying to ensure the environment that would be convenient for construction business entities.

Covid 19 pandemic had very bad influence on the economies of the countries in the world. Many companies failed and stopped functioning. Many jobs were lost because of the limitation of Covid 19 pandemic in the whole world.

In Georgia because of Covid 19 pandemic government set limitations and rules to avoid spreading the virus. This had negative influence on the economy. Many jobs were lost. Many companies has stopped functioning. Also, construction business had difficulties because of the pandemic limitations.

Key Words: Covid – 19, Pandemic, Construction business, Pandemic impact on construction business