



# თბილისის უძრავი ქონების ბაზრის მიმოხილვა

კვარტალური გამოცემა

თბილისი | უძრავი ქონება  
ბაზრის მიმოხილვა  
4 მაისი, 2020

## ძირითადი დასკვნები

საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე მოთხოვნა გაიზარდა 2020 წლის იანვარ-თებერვალში. ეს განპირობებული იყო, როგორც წინა წლის დაბალი ბაზით ისე უცხოურ ვალუტაში გაცემულ იპოთეკურ სესხებზე რეკორდულად დაბალი საპროცენტო განაკვეთებით. თუმცა, მარტში მოთხოვნა მკვეთრად შემცირდა Covid-19-ის გამო. აღსანიშნავია, რომ ბინების გაყიდვები კვლავ იზრდებოდა 2020 წლის მარტის პირველ ნახევარში, სანამ საგანგებო მდგომარეობა ძალაში შევიდოდა. გაზრდილი რისკები, ინფლაციური ზეწოლა და მომხმარებლის გაუარესებული მოლოდინები მოგვაგონებს 2008-2009 წლის კრიზისს, როცა უძრავი ქონების ფასები და სამშენებლო აქტივობა მკვეთრად შემცირდა და ბაზარს გამოცოცხლებისთვის 3 წელი დასჭირდა. კვლევის ძირითადი მიგნებებია:

- 2020 წლის იანვარ-თებერვალში, უცხოურ ვალუტაში რეკორდულად დაბალი საპროცენტო განაკვეთების წყალობით მკვეთრად გაიზარდა იპოთეკების გაცემა. უცხოურ ვალუტაში გაცემულ იპოთეკურ სესხებზე საშუალო შეწონილმა განაკვეთმა 1კვ20-ში 4.2% შეადგინა, მაშინ როცა 1კვ19-ში 6.7%-ს შეადგენდა.
- თუმცა, მას შემდეგ რაც Covid-19-მა მოლოდინები გააუარესა, 2020 წლის მარტში იპოთეკური სესხების გაცემა მკვეთრად შემცირდა 134 მლნ ლარამდე (-45.5% წ/წ გაცვლით კურსის ეფექტის გამორიცხვით).
- ბინების გაყიდვები გაიზარდა 2020 წლის იანვარსა (+0.9% წ/წ) და თებერვალში (+7.7% წ/წ), თუმცა მარტში შემცირდა (-7.7% წ/წ). აღსანიშნავია, რომ მარტის პირველ ნახევარში გაყიდვები იზრდებოდა, თუმცა საგანგებო მდგომარეობის შემდეგ მკვეთრად შემცირდა - 37.6%-იანი კლება მარტის მეორე ნახევარში, პირველ ნახევართან შედარებით.
- 2020 წლის მარტში ფასები თებერვალთან შედარებით გაიზარდა მოლოდინის საწინააღმდეგოდ, რაც ეკონომიკური ფაქტორების იგნორირებაა. ახალი ბინების ფასი აშშ დოლარში გაიზარდა 1.0%-ით თვე/თვესთან, ხოლო ლარში 3.8%-ით თ/თ.
- დეველოპერები და კერძო ინვესტორები არ ჩქარობენ ფასების დრამატულ ცვლილებებს და ნელა ადაპტირდებიან ახალ რეალობასთან, რამეთუ 2020 წლის მარტში Area.ge-ზე განთავსებული განცხადებების მხოლოდ 1%-ის შემთხვევაში შეიცვალა ფასები.
- 2008-2009 წლების ეკონომიკურმა კრიზისმა მკვეთრი დარტყმა მიაყენა სამშენებლო და უძრავი ქონების სექტორებს. სამშენებლო სექტორის ბრუნვა შემცირდა 12% წ/წ, ხოლო დასაქმება 28%-ით წ/წ. ფასები აშშ დოლარში შემცირდა 34%-ით წ/წ, ხოლო ლარში 27% წ/წ.

### ევა ბოჭორიშვილი

კვლევების დეპარტამენტის უფროსი | evabochoorishvili@gt.ge | +995 32 2401 111 - 8036

### კახა სამყურაშვილი

უფროსი ანალიტიკოსი | ksamkurashvili@gt.ge | +995 32 2401 111 - 4298



# უძრავი ქონების ფუნდამენტური ფაქტორები გაუარესდა

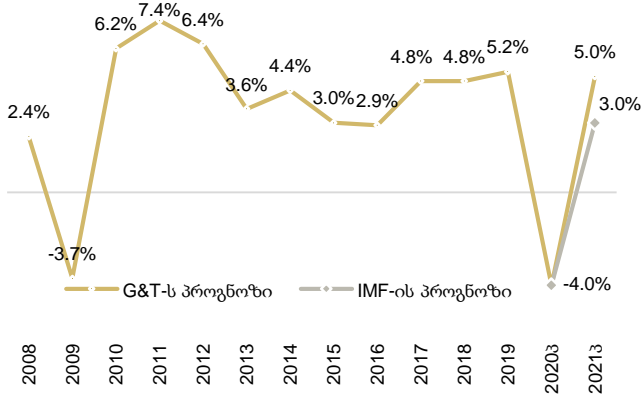
**Covid-19-ს პანდემიამ უძრავი ქონების ბაზრის მოლოდინები მკვეთრად გააუარესა.**

საერთაშორისო სავალუტო ფონდი საქართველოს მშპ-ს 4.0%-იან კლებას პროგნოზირებს 2020 წელს, ხოლო 2021 წელს ზრდა ისევ პოზიტიური იქნება (+3.0% სფ-ს პროგნოზი და +5.0% გალტ & თაგარტის პროგნოზი). უარყოფითი მოლოდინების და უცხოური ვალუტის შემოდინების შემცირების (ტურიზმიდან და სხვ.) შედეგად, ლარი აშშ დოლართან მიმართებაში 17.7%-ით გაუფასურდა 2020 წლის მარტის განმავლობაში.

წლიური ინფლაცია 6.1% იყო 2020 წლის მარტში. არსებული პროგნოზით, მოსალოდნელია ინფლაციის ეტაპობრივი დაახლოება 3%-იან მიზნობრივ მაჩვენებელთან 2021 წლის დასაწყისში შემცირებული მოთხოვნის გამო. შედეგად, საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა აპრილში მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი 50 საბაზისო პუნქტით შეამცირა 8.5%-მდე. ეს ფაქტორი შეამსუბუქებს სესხების გაძვირების წნეხს და პოზიტიურია მოთხოვნისთვის.

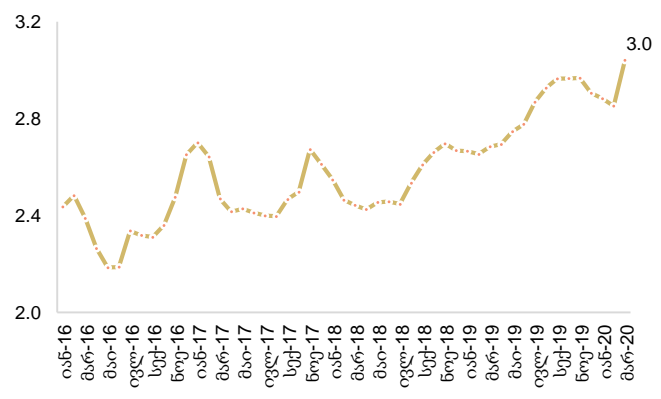
მომხმარებლის განწყობები სწრაფად გაუარესდა, რაც აისახა მომხმარებლის განწყობის ინდექსში, რომელიც მკვეთრად შემცირდა 13.6 პუნქტით (-69.7% თ/თ) 2020 წლის მარტში - ყველაზე დაბალი 2017 წლის მარტის შემდეგ.

## გრაფიკი 1: მშპ-ს ზრდის პროგნოზი



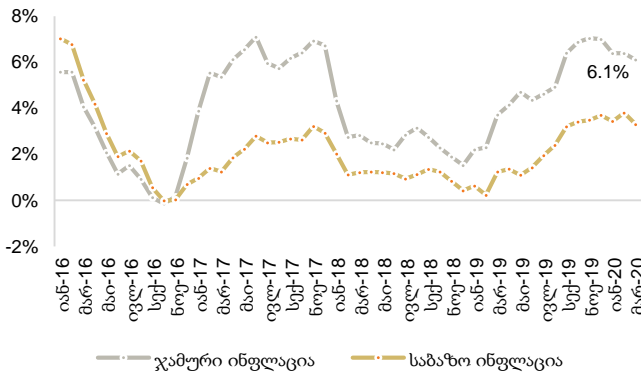
წყარო: საქსტატი, სსფ, გალტ & თაგარტი

## გრაფიკი 2: დოლარი/ლარის გაცვლითი კურსი, თვიური საშუალო



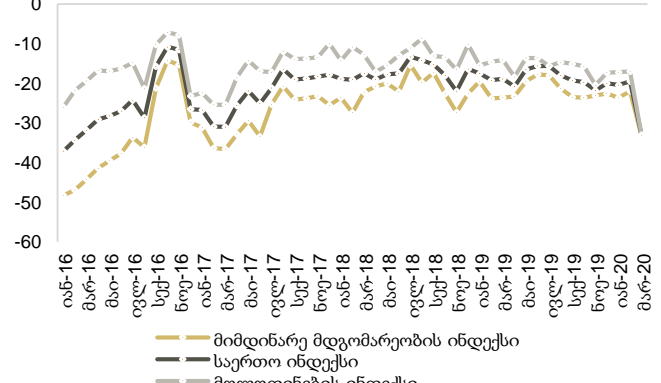
წყარო: ეროვნული ბანკი

## გრაფიკი 3: წლიური ინფლაცია



წყარო: საქსტატი

## გრაფიკი 4: მომხმარებლის განწყობის ინდექსი, თვიური



წყარო: აისექი



## იპოთეკური სესხები: გაურკვევლობა გაცემებს შეაფერხებს

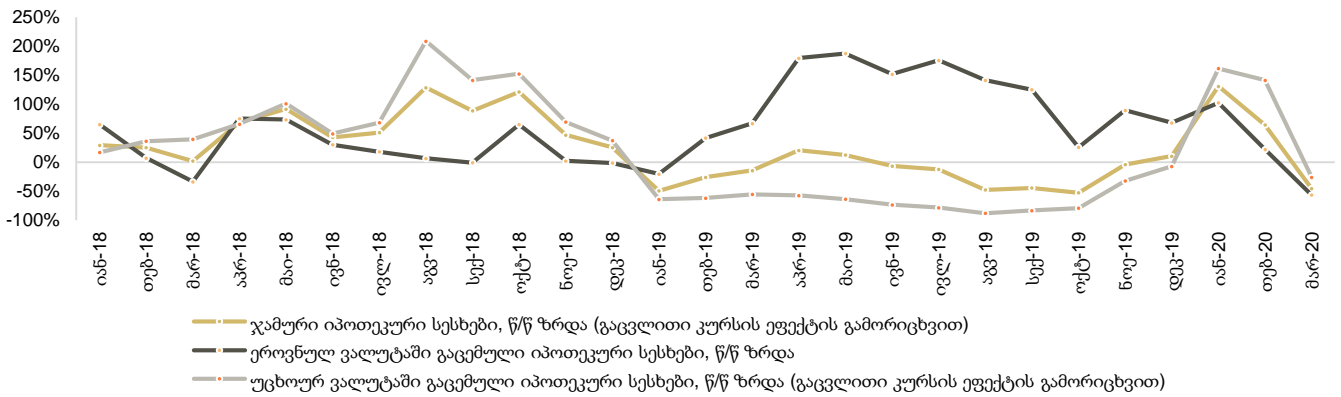
2020 წლის იანვარ-თებერვალში, იპოთეკური სესხების გაცემა გაიზარდა წინა წლის დაბალი ბაზის და რეკორდულად დაბალი საპროცენტო განაკვეთების გამო, თუმცა მარტში შემცირდა.

უცხოურ ვალუტაში გაცემულ სესხებზე მკვეთრად შემცირდა საპროცენტო განაკვეთები – საშუალო შეწონილი განაკვეთი 1კვ20-ში შემცირდა 4.2%-მდე (-2.5პპ წ/წ). ამასთან, ლარში გაზრდილი საპროცენტო განაკვეთების მიუხედავად (საშუალო შეწონილი განაკვეთი 1კვ20-ში გაიზარდა 11.9%-მდე, (+0.7პპ წ/წ) იპოთეკების გაცემა ლარშიც გაიზარდა. შედეგად იპოთეკებით შეძენილი ბინების წილი გაიზარდა 41%-მდე 1კვ20-ში, როცა 1კვ19-ში იგივე წილი 23% იყო.

დაბალი საპროცენტო განაკვეთების წყალობით, იპოთეკების გაცემა გაიზარდა 215 მლნ ლარამდე (+130.7% წ/წ გაცვლით კურსის ეფექტის გამორიცხვით) იანვარში, რასაც მოჰყვა 254 მლნ ლარის გაცემა (+64.2% წ/წ გაცვლითი კურსის ეფექტის გამორიცხვით) თებერვალში. თუმცა, მარტში გაუარესებულმა მოლოდინებმა გამოიწვია შემცირება 134 მლნ ლარამდე (-45.5% წ/წ გაცვლითი კურსის ეფექტის გამორიცხვით).

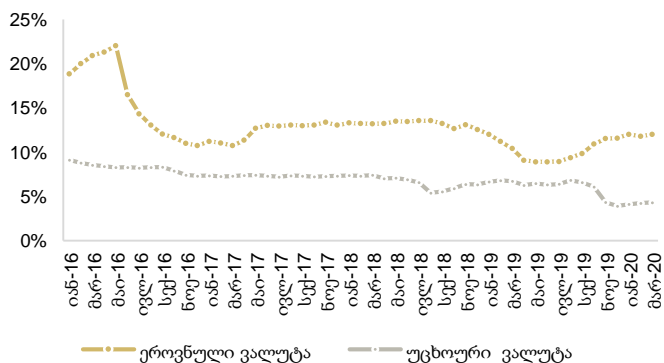
მიუხედავად იმისა, რომ 2020 წლის აპრილიდან სებ-მა შეამსუბუქა იპოთეკური სესხების გაცემის რეგულაციები, იპოთეკების გაცემის შემცირება გაგრძელდება მომდევნო თვეებშიც გაზრდილი გაურკვევლობის და თანმდევი რისკების გამო.

გრაფიკი 5: იპოთეკური სესხების გაცემა, წ/წ ზრდა



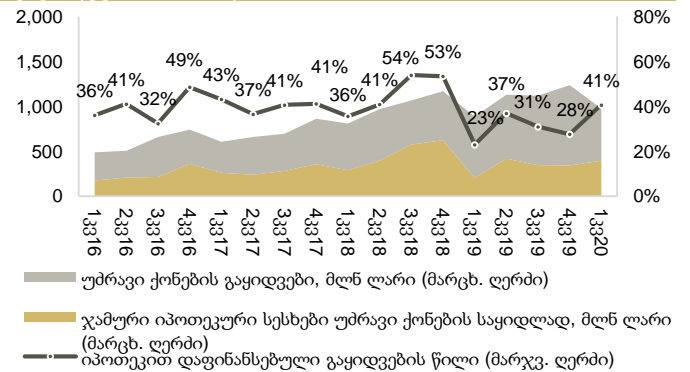
წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 6: იპოთეკური სესხების საპროცენტო განაკვეთები, თვიური



წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 7: იპოთეკით შეძენილი ბინების წილი გაყიდვებში, თბილისი



წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თაგარტი



# საცხოვრებელი უძრავი ქონების გაყიდვები 2020 წლის მარტში: Covid-19-ის პირველი ეფექტი

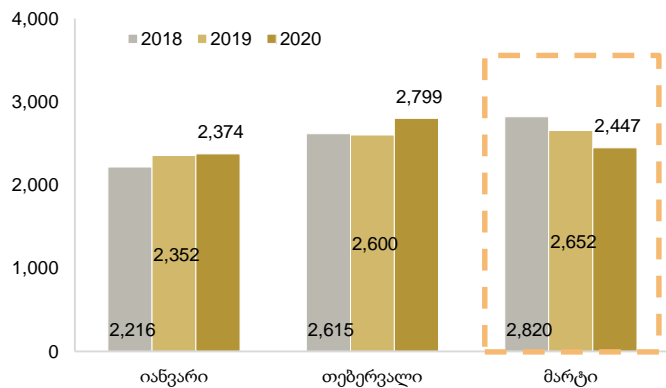
2020 წლის მარტში საგანგებო მდგომარეობის ამოქმედებამდე უძრავი ქონების გაყიდვები იზრდებოდა.

2020 წლის იანვარსა (+0.9% წ/წ) და თებერვალში (+7.7% წ/წ) ზრდის შემდეგ წინა წლის დაბალი ბაზის გამო, ბინების გაყიდვები მკვეთრად შემცირდა მარტში (-7.7% წ/წ). აღსანიშნავია, რომ გაყიდვები განაგრძობდა ზრდას მარტის პირველ ნახევარში, მაგრამ მკვეთრად შემცირდა მეორე ნახევარში - 37.6%-იანი კლება მარტის მეორე ნახევარში, პირველ ნახევართან შედარებით.

2020 წლის მარტში გარეუბანში გაყიდვები კვლავ ჭარბობდა, შეადგენდა რა გაყიდვების ნახევარს. გაყიდვების მიხედვით ტოპ-5 უბნიდან 4 გარეუბნის (გლდანი, სამგორი, ისანი, დიდი დილომი) წილი ჯამური გაყიდვების 49.9%-ს შეადგენდა.

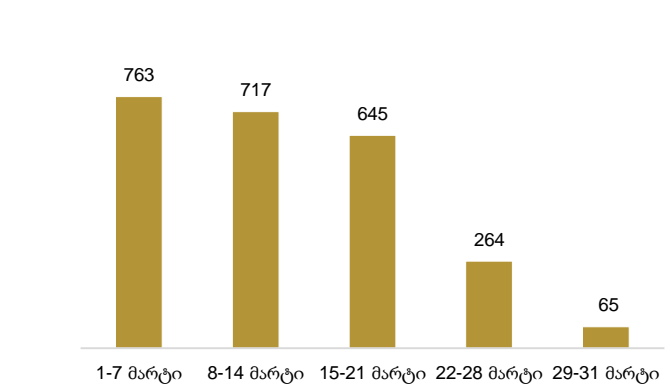
ჩვენი მოლოდინით, იპოთეკური სესხების რეგულაციები და მოსახლეობის შემცირებული მსყიდველობითუნარიანობა კიდევ უფრო შეუწყობს ხელს გარეუბანში გაყიდვებს.

გრაფიკი 8: ბინების გაყიდვები თბილისში, I კვარტალი (ერთეული)



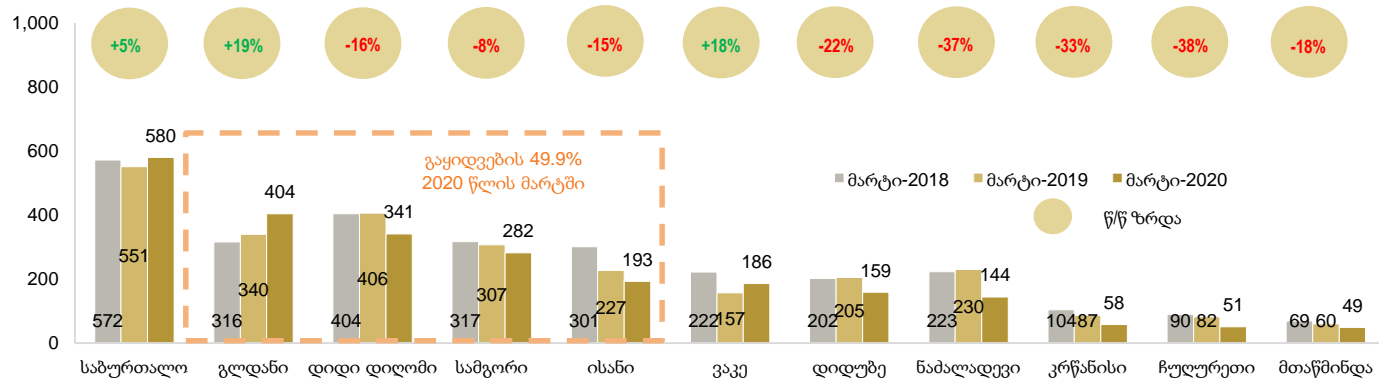
წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 9: ბინების ყოველკვირეული გაყიდვები თბილისში, მარტი 2020 (ერთეული)



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 10: ბინების გაყიდვები უბნების მიხედვით თბილისში, მარტი (ერთეული)



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თაგარტი



# საცხოვრებელი უძრავი ქონების ფასები: იგნორირება ეკონომიკას

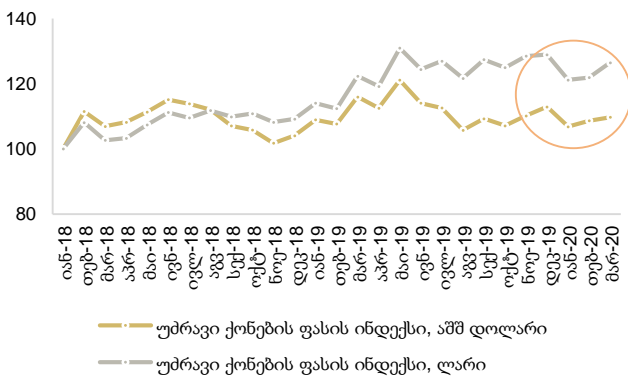
2020 წლის მარტში, თებერვალთან შედარებით ფასები გაიზარდა, მოლოდინის საწინააღმდეგოდ, რაც ეკონომიკური გარემოს იგნორირებაა.

ახალი ბინების ფასი აშშ დოლარში გაიზარდა 1.0%-ით თ/თ, ხოლო ლარში 3.8%-ით თ/თ 2020 წლის მარტში. თუმცა, 2019 წლის მარტთან შედარებით ფასები მაინც შემცირებულია 5.4%-ით. 2020 წლის მარტში ძველი ბინების ფასი აშშ დოლარში გაიზარდა 1.9%-ით თ/თ, ხოლო ლარში 6.0%-ით თ/თ.

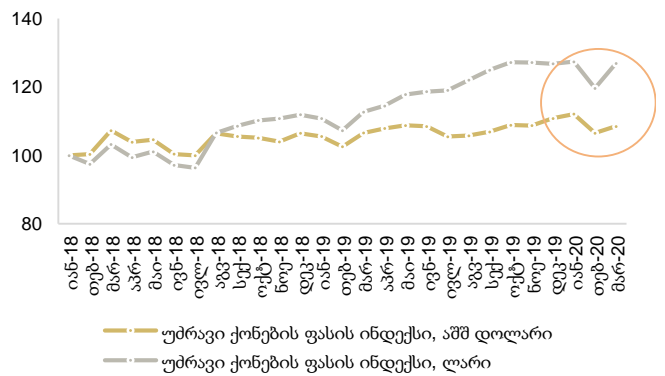
ფასების ცვალებადობა უფრო მაღალი იყო ცენტრალურ უბნებში, ხოლო გარეუბნებში შედარებით სტაბილური. საშუალო შეწონილი გასაყიდი ფასები გაიზარდა შემდეგ უბნებში:

- ვაკე 1,102 აშშ დოლარამდე (+14% წ/წ)
- მთაწმინდა 1,040 აშშ დოლარამდე (+9% წ/წ)
- დიდუბე 793 აშშ დოლარამდე (+8% წ/წ)
- გლდანის 537 აშშ დოლარამდე (+7% წ/წ)
- დიდი დილომი 530 აშშ დოლარამდე (+5% წ/წ)

გრაფიკი 11: უძრავი ქონების ფასის ინდექსი, ახალი ბინები



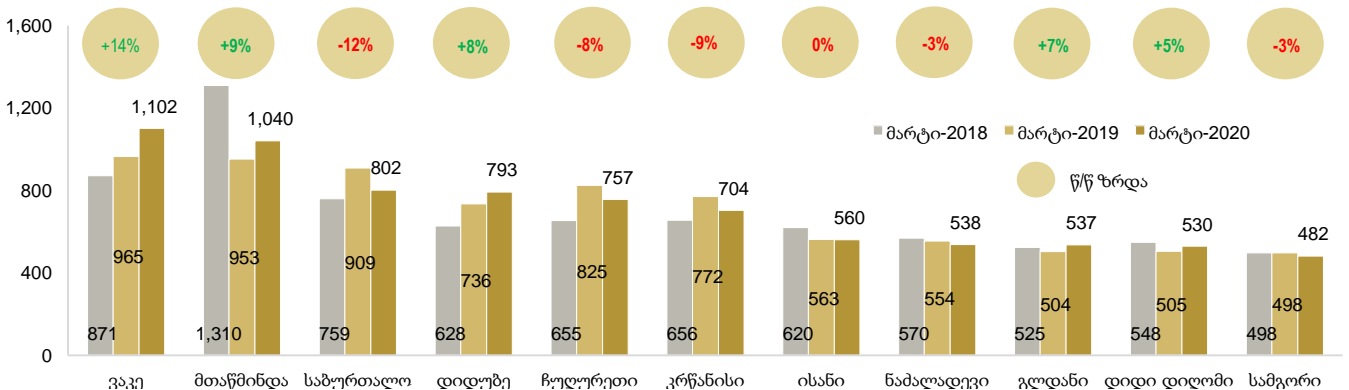
გრაფიკი 12: უძრავი ქონების ფასის ინდექსი, ძველი ბინები



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თავგარტი

წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თავგარტი

გრაფიკი 13: საშუალო შეწონილი გასაყიდი ფასი უბნების მიხედვით თბილისში, აშშ დოლარი/კვ.მ.



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თავგარტი



## გაყიდული ბინების მახასიათებლები თითქმის უცვლელია

2020 წლის I კვარტალში გაყიდული ბინების მახასიათებლები თითქმის უცვლელია.

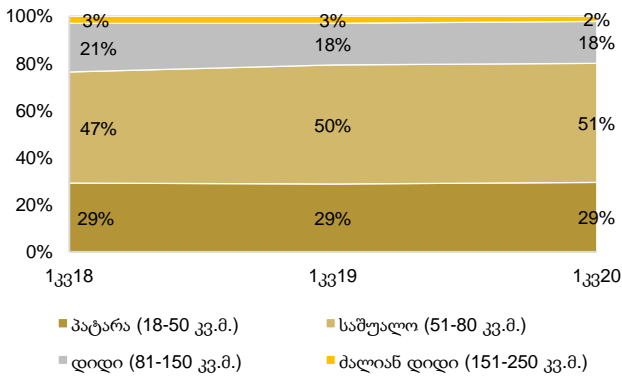
ახალი ბინების სეგმენტში ყველაზე გაყიდვადია საშუალო ზომის ბინები (51-80 მ<sup>2</sup>), რომელთა წილი 1 კვ20-ში მთლიანი გაყიდვების 51% შეადგინა, მაშინ როცა 1 კვ18-ში ეს მაჩვენებელი 47% იყო.

ძველი ბინების კატეგორიაში ასევე ყველაზე გაყიდვადია საშუალო ზომის ბინები (51-80 მ<sup>2</sup>). აღსანიშნავია, რომ ბინებზე მოთხოვნა ზომების მიხედვით უმნიშვნელოდ იცვლება - პატარა ბინებზე (18-50 მ<sup>2</sup>) მოთხოვნა ნელ-ნელა მცირდება.

დაბალფასიანი სეგმენტი კვლავ ყველაზე მოთხოვნადია - დასტური იმისა, რომ უძრავი ქონების ბაზარზე მოთხოვნას დაბალი და საშუალო შემოსავლის მქონე მოსახლეობა განაპირობებს. გაყიდვების 53% დაბალფასიან სეგმენტში დაფიქსირდა, მაშინ როცა პრემიუმ სეგმენტში გაყიდვებმა ჯამური გაყიდვების 12% შეადგინა 1 კვ20-ში.

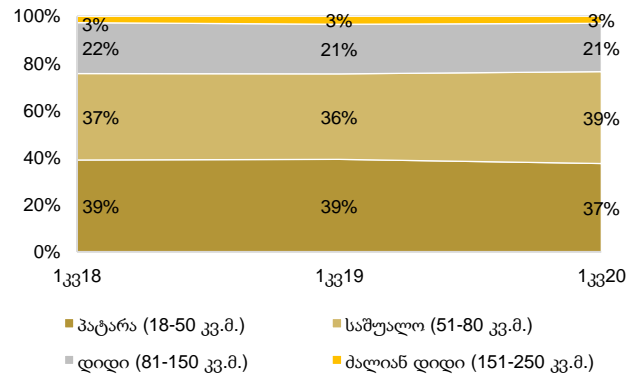
მოთხოვნა საშუალო ზომის ბინებზე (51-80 მ<sup>2</sup>) თბილისის ყველა უბანში მაღალია, გარდა ცენტრალური უბნებისა, (ვაკე, საბურთალო, მთაწმინდა) სადაც მოთხოვნა უფრო დიდი ზომის ბინებზეა (81-120 მ<sup>2</sup>). პატარა ბინები (18-50 მ<sup>2</sup>) ძირითადად გარეუბნებში იყიდება.

გრაფიკი 14: ახალი ბინების გაყიდვები ზომის მიხედვით, თბილისი



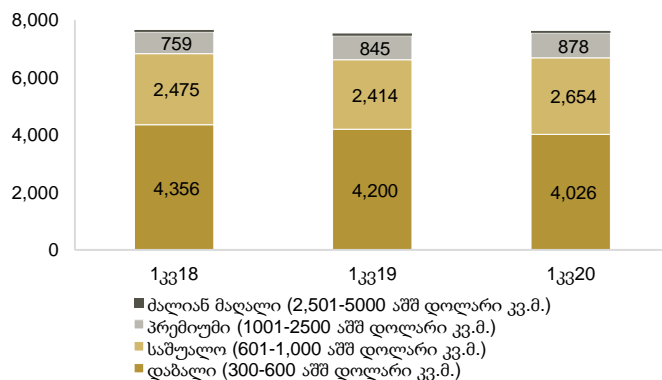
წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თავარტი

გრაფიკი 15: ძველი ბინების გაყიდვები ზომის მიხედვით, თბილისი



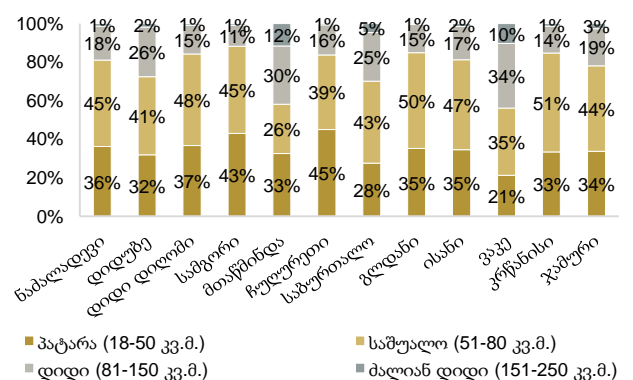
წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თავარტი

გრაფიკი 16: ბინების გაყიდვები საფასო სეგმენტის მიხედვით თბილისში (ერთეული)



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თავარტი

გრაფიკი 17: ბინების გაყიდვები ზომის და უბნის მიხედვით თბილისში (ერთეული)



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თავარტი





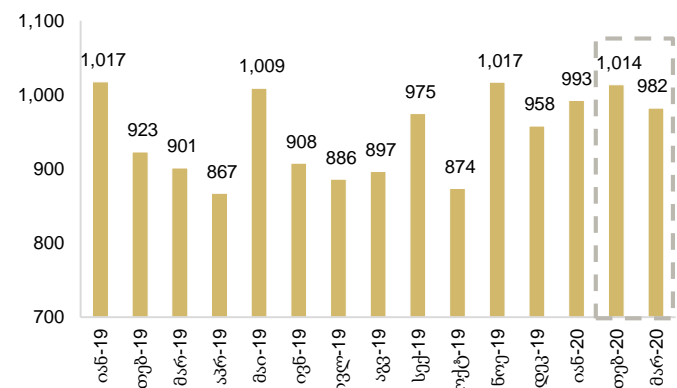
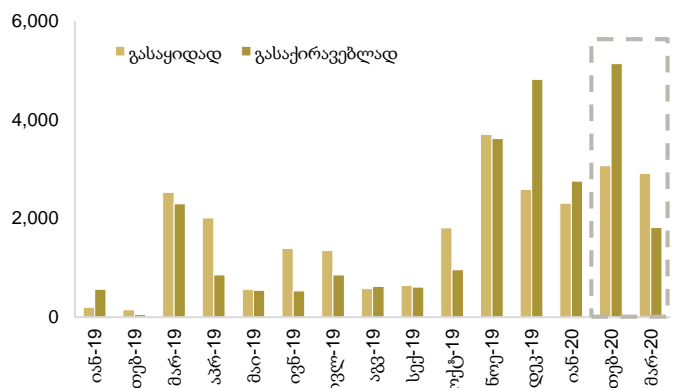
## უძრავი ქონების მიწოდება: ადაპტაცია ნელა ხდება

დეველოპერები და კერძო ინვესტორები არ ჩქარობენ ფასების დრამატულად შეცვლას, რომ მოერგონ ახალ რეალობას.

2020 წლის მარტში, მხოლოდ 755 განთავსებულ განცხადებაზე (ჯამური განცხადებების 1%) დაფიქსირდა ფასების ცვლილება. საფასო პოლიტიკა ძირითადად ბინის გამქირავებლებმა შეცვალეს, ხოლო ბინის გამყიდველების მხრიდან მკვეთრი ცვლილება არ ფიქსირდება. გასაკვირია, რომ ზოგიერთმა დეველოპერმა 2020 წლის მარტში ფასები გაზარდა, რამაც სხვა დეველოპერების მხრიდან ფასების შემცირება დააკომპენსირა და საბოლოოდ საშუალო ფასები თითქმის უცვლელი დარჩა.

2020 წლის მარტში განთავსებულ ახალ განცხადებებზე შემდეგი სურათი იკვეთება: ბინის გაყიდვის ახალი განცხადებები წინა თვესთან შედარებით მცირედით, 5%-ით თ/თ შემცირდა, ხოლო, ბინის გაქირავების ახალი განცხადებები -64.6%-ით თ/თ.

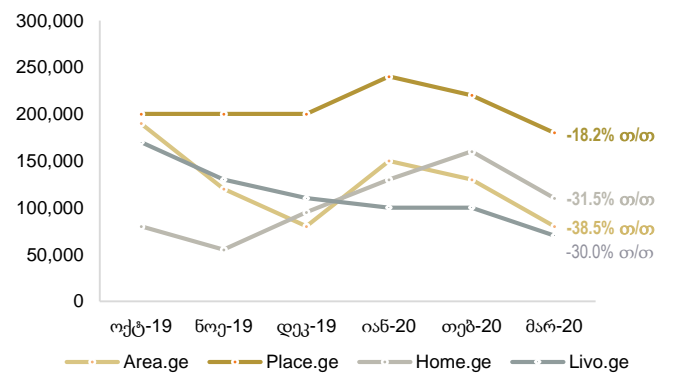
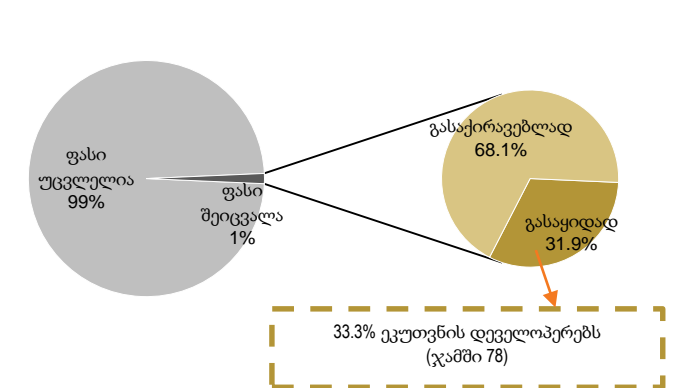
გრაფიკი 18: ახალი განცხადებები Area.ge-ზე, თვიური  
გრაფიკი 19: ახალი განცხადებების გასაყიდი ფასები Area.ge-ზე, აშშ დოლარი/კვ.მ.



წყარო: Area.ge, გალტ & თავარტი

წყარო: Area.ge, გალტ & თავარტი

გრაფიკი 20: საფასო პოლიტიკის ცვლილება 2020 წლის მარტში  
გრაფიკი 21: უძრავი ქონების საიტებზე თვიური ვიზიტები



წყარო: Area.ge, გალტ & თავარტი

წყარო: Similarweb



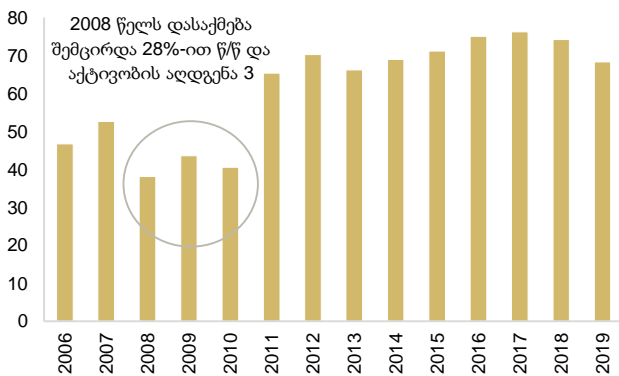
## ფლეშბეკი - 2008-2009 წლის კრიზისი

კრიზისის დროს სამშენებლო და უძრავი ქონების სექტორები განსაკუთრებით ზარალდება. 2008-09 წლებში რუსეთთან ომმა და გლობალურმა ეკონომიკურმა კრიზისმა ამ სექტორებს მნიშვნელოვანი დარტყმა მიაყენა, კერძოდ:

- სამშენებლო სექტორის ბრუნვა წლიურად 12%-ით შემცირდა და აქტივობის აღდგენას 3 წელი დასჭირდა
- სამშენებლო სექტორში დასაქმება წლიურად 28%-ით შემცირდა და აქტივობის აღდგენას 3 წელი დასჭირდა
- აშშ დოლარში გამოხატული ფასები წლიურად 34%-ით შემცირდა, ხოლო, ლარში გამოხატული ფასები წლიურად 27%-ით შემცირდა.

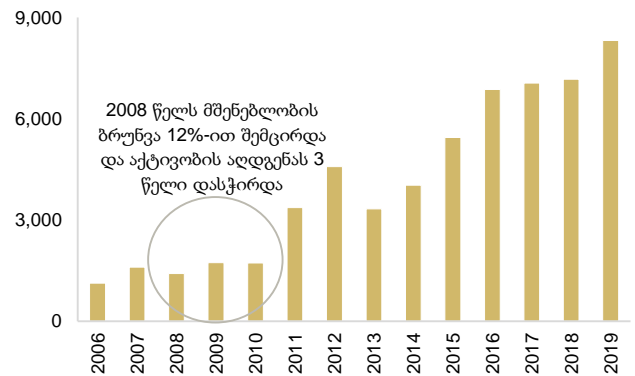
ყველაზე ცუდ სცენარში, ჩვენ არ გამოვრიცხავთ ბაზრის კორექტირებას 2008-09 წლების მსგავსი სცენარით. თუმცა, 2008 წელს უძრავი ქონების ბაზარზე სხვა მდგომარეობა იყო - ძალიან მაღალი ფასები უძრავი ქონების „ბუშტის“ არსებობაზე მიანიშნებდა. 2009-19 წლებში კი უძრავი ქონების ფასები სტაბილურია, რაც ბაზრის სიჯანსაღეზე მიუთითებს.

გრაფიკი 22: დასაქმება სამშენებლო სექტორში



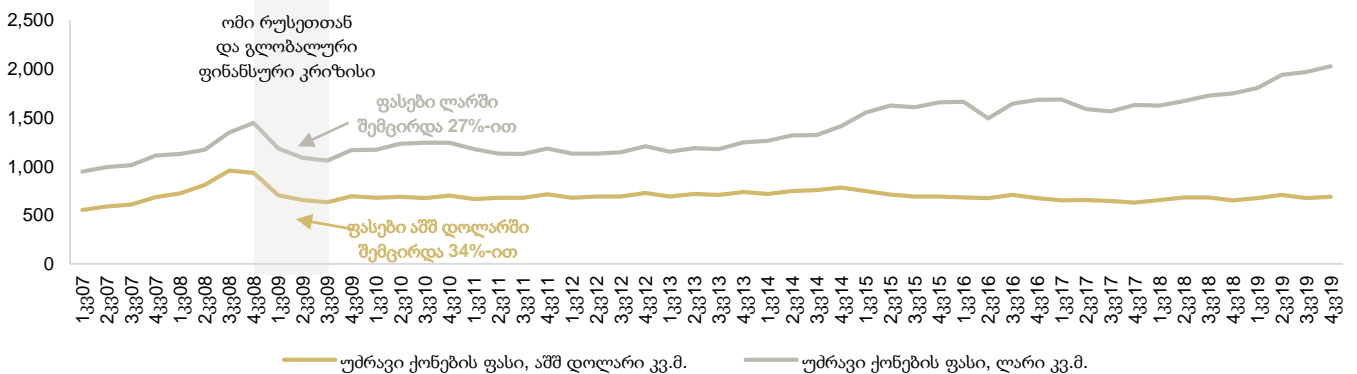
წყარო: საუსტატი

გრაფიკი 23: სამშენებლო სექტორის ბრუნვა



წყარო: საუსტატი

გრაფიკი 24: უძრავი ქონების ფასები თბილისში



წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თაგარტი





## მნიშვნელოვანი შეტყობინება

ეს დოკუმენტი არის სს "გალტ ენდ თაგარტი" ("Galt & Taggart"), რომელიც არის სს საქართველოს ბანკის ჯგუფის ("ჯგუფი") წევრი, საკუთრება და მომზადებულია Galt & Taggart-ის მიერ, მხოლოდ საინფორმაციო მიზნებისთვის და მასში ნახსენები კომპანიებისგან დამოუკიდებელია. ეს დოკუმენტი არ წარმოადგენს რაიმეს ნაწილს და არ უნდა იქნას განხილული, როგორც შთავაზება ან კლიენტების მოზიდვა ან მოწვევა რაიმე აქტივების ყიდვისთვის ან გაყიდვისთვის, ან გამოწერისთვის და ამ დოკუმენტის არცერთი ნაწილი არ ქმნის საფუძველს კონტრაქტისთვის ან ვალდებულებისთვის და არ შეიძლება განხილული იყოს, როგორც რეკომენდაცია რაიმე მსგავსი ქმედებისთვის.

გალტ ენდ თაგარტი უფლებამოსილია აწარმოოს პროფესიონალური აქტივობა საქართველოს ბაზარზე. ამ დოკუმენტის ცირკულირება გარკვეული იურისდიქციების ფარგლებში შეიძლება აკრძალული იყოს კანონით. პირებს, რომელთა ფილიალებთანაც ეს დოკუმენტი აღმოჩნდება, გალტ ენდ თაგარტისგან მოუთხოვებთ დაიცვან ყველა ის შეზღუდვა, რომელიც მოქმედებს მათ მიმართ. ეს დოკუმენტი არ არის განზრახული გავრცელებისთვის, პირდაპირ ან ირიბად, ან გამოყენებისთვის ნებისმიერი პირის ან ორგანიზაციის მიერ, რომელიც არის რაიმე ადგილის, სახელმწიფოს ან სხვა რაიმე იურისდიქციის მკვიდრი ან მოქალაქე, სადაც ამგვარი გავრცელება, პუბლიკაცია, ხელმისაწვდომობა ან გამოყენება კანონის ან რეგულაციის საწინააღმდეგო იქნებოდა ან რომელიც მოითხოვდა რეგისტრაციას ან ლიცენზირებას ამგვარი იურისდიქციის ფარგლებში.

ინვესტიციები (ან მოკლევადიანი გარიგებები) განვითარებად ბაზრებზე დაკავშირებულია მნიშვნელოვან რისკთან და მერყეობასთან და შეიძლება არ იყოს ყველასთვის შესაფერისი. ამ დოკუმენტის მიმღებმა პირებმა უნდა მიიღონ საკუთარი საინვესტიციო გადაწყვეტილებები, რომლებიც მათ მიაჩნიათ სწორად, მათ საკუთარ ამოცანებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე დაყრდნობით. ამ პროცესში ამგვარი მიმღები პირები დარწმუნებული უნდა იყვნენ თავიანთ ქმედებებში, როცა ახორციელებენ რისკების შეფასებას, რომლებიც დამახასიათებელია განვითარებად ბაზრებზე ინვესტირებისთვის, მათ შორის პოტენციური პოლიტიკური და ეკონომიკური არასტაბილურობა, სხვა პოლიტიკური რისკები, კრიზისი, ცვლილებები კანონებში და ტარიფებში, აქტივების ნაციონალიზაცია და ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკი.

გალტ ენდ თაგარტის ან ჯგუფის რომელიმე წევრის ან მათი დირექტორების, თანამშრომლების, ფილიალების, მრჩეველების ან აგენტების, ან რომელიმე სხვა პირის მიერ არ მომხდარა რაიმე რწმუნების, გარანტიის ან ვალდებულების წარდგენა ან აღება, ამკარად გამოხატულის ან ნაგულისხმების, და ამ დოკუმენტს არ აქვს პრეტენზია მასში არსებული ინფორმაციის უტყუარობაზე, სისწორეზე და ამომწურავობაზე (და იმაზე, რომ რაიმე ინფორმაცია არ არის გამოტოვებული ამ დოკუმენტიდან) და არ შეიძლება მასზე დაყრდნობა. ეს დოკუმენტი არ უნდა განხილული იქნას, როგორც ბაზრების, ინდუსტრიების და/ან კომპანიების სრული აღწერა, რომლებიც მასში არის ნახსენები. ამ დოკუმენტის არცერთი ნაწილი არ წარმოადგენს სამართლებრივ, საინვესტიციო, ბიზნეს ან საგადასახადო რჩევას, წარსულის ან მომავლის მიმართ, გალტ ენდ თაგარტის ან ჯგუფის რომელიმე წევრის ან მათი დირექტორების, თანამშრომლების, ფილიალების, მრჩეველების ან აგენტების მხრიდან. დოკუმენტის მიმღებებს მოუთხოვებთ ჩაატარონ მათი საკუთარი დამოუკიდებელი კვლევა და შეფასება ამ დოკუმენტში განხილულ საკითხებთან დაკავშირებით. ნებისმიერი საინვესტიციო გადაწყვეტილება მიღებული უნდა იქნას მხოლოდ ინვესტორის პირადი შეხედულებით. კანონის თანახმად, გალტ ენდ თაგარტი ან ჯგუფის რომელიმე წევრი ან მათი დირექტორები, თანამშრომლები, ფილიალები, მრჩეველები ან აგენტები პასუხისმგებლობას არ იღებენ ნებისმიერ ვალდებულებაზე რაიმე ზიანის ან ზარალის მიმართ, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას, პირდაპირ ან ირიბად, ამ დოკუმენტის ან მისი შინაარსის რაიმე გამოყენების შედეგად, ან რაიმეხარად უკავშირდებოდეს ამ დოკუმენტს, ან რაიმე ქმედების, ან უმოქმედობის შედეგად რომელიმე მხარის მიერ, ამ დოკუმენტის საფუძველზე.

ამ დოკუმენტში არსებული ინფორმაცია ექვემდებარება შემოწმებას, სრულყოფას და ცვლილებას შეტყობინების გარეშე და გალტ ენდ თაგარტი არ აქვს რაიმე ვალდებულება ამ დოკუმენტში არსებული ინფორმაციის განახლების ან აქტუალურობის შენარჩუნების მიმართ. ამ დოკუმენტის მიწოდება არც ერთ შემთხვევაში არ ნიშნავს იმას, რომ არ მომხდარა ინფორმაციის ცვლილება ამ დოკუმენტის თარიღის შემდგომ ან იმ თარიღის შემდგომ, როდესაც ეს დოკუმენტი უკანასკნელად განახლდა, ან რომ ამ დოკუმენტში მოცემული ინფორმაცია უტყუარია რაიმე პერიოდისთვის იმ თარიღის შემდეგ, როდესაც მისი მიწოდება მოხდა, ან, თუ განსხვავებულია, ამ დოკუმენტში მითითებული თარიღის შემდეგ. გალტ ენდ თაგარტის ან ჯგუფის რომელიმე წევრის ან მათი დირექტორების, თანამშრომლების, ფილიალების, მრჩეველების ან აგენტების მიერ არ გაცემულა რაიმე რწმუნება ან გარანტია, ამკარად გამოხატული ან ნაგულისხმები ამ ინფორმაციის სისწორესთან და ამომწურავობასთან დაკავშირებით.

ამ დოკუმენტში მოწოდებული ინფორმაცია და გამოთქმული მოსაზრებები ემყარება ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომი იყო გამოცემის თარიღისთვის და წარმოადგენს მხოლოდ გალტ ენდ თაგარტის შიდა კვლევის ნაწილს. მოსაზრებები, პროგნოზები და შეფასებები, რომლებიც მოცემულია მასში, მიღებულია მესამე მხარის წყაროებიდან, რომლებიც მიჩნეულია სანდოდ და კუთვნიან დირექტორებს, და შეიძლება შეიცვალოს შეტყობინების გარეშე. მესამე მხარის პუბლიკაციები, კვლევები და გამოკითხვები ზოგადად აჩვენებს, რომ ამ დოკუმენტში მოცემული ინფორმაცია მიღებულია წყაროებიდან, რომლებიც მიჩნეულია სანდოდ, მაგრამ არ არსებობს ან მოწინააღმდეგების სისწორის და ამომწურავობის გარანტია. შესაბამისად, არ შეიძლება დაყრდნობა ნებისმიერ იმ მონაცემზე, რომელიც მოცემულია ამ დოკუმენტში. არც გალტ ენდ თაგარტი, არც ჯგუფის რომელიმე წევრი, ან მათი დირექტორები, თანამშრომლები, ფილიალები, მრჩეველები ან აგენტები არ გასცემენ რაიმე რწმუნებას ან გარანტიას, ამკარად გამოხატულს ან ნაგულისხმებულს, ამ დოკუმენტის სარგებლობაზე მომავალი საქმიანობის პროგნოზირების საკითხში, ან რომელიმე ფაქტორის კავშირს ან აქტივების მიმდინარე ან მომავალი დირექტივების შეფასებაში.

გალტ ენდ თაგარტი და ჯგუფის ნებისმიერ წევრს შეიძლება ჰქონდეს ბიზნესი ან ცდილობდეს ბიზნეს-ურთიერთობის დამყარებას კომპანიებთან, რომლებიც მოცემული არიან ან კვლევით. შედეგად, ინვესტირებმა უნდა იცოდნენ ინტერესთა პოტენციური კონფლიქტის შესახებ, რომელსაც შეუძლია გავლენა მოახდინოს ამ დოკუმენტში არსებული ინფორმაციის ობიექტურობაზე.

ამ დოკუმენტის ან მისი ნებისმიერი ნაწილის უნებართვო კოპირება, გავრცელება, პუბლიკაცია ან განმეორებითი გადაცემა რაიმე მედიით ან რაიმე ფორმით ნებისმიერი მიზნისთვის მკაცრად აკრძალულია.

ამ დოკუმენტის მიმღები პირები პასუხისმგებელი არიან ვირუსების და სხვა დესტრუქციული მოვლენებისგან დაცვაზე. ელექტრონული გადაცემის მიღება ხდება მიმღები პირის საკუთარი რისკის ხარჯზე და წარმოადგენს მის პასუხისმგებლობას, მიიღოს ზომები, რომ ვირუსებისგან და სხვა დესტრუქციული მოვლენებისგან უზრუნველყოს დაცვა.

**კვლევების დეპარტამენტის უფროსი**  
ევა ბოჭორიშვილი | evabochoishvili@g.t.g

**მაკროეკონომიკური ანალიზის და პროგნოზირების განყოფილების უფროსი**  
ლამა ქავთარაძე | lashakvataradze@g.t.g

**ანალიტიკური განყოფილების უფროსი**  
გიორგი ირემაშვილი | giremashvili@g.t.g

**სექტორული კვლევების განყოფილების უფროსი**  
ბაჩანა შენგელია | bshengelia@g.t.g

**უფროსი ანალიტიკოსი**  
მარიამ ჩახვაშვილი | mchakhvashvili@g.t.g

**უფროსი ანალიტიკოსი**  
ანა ნაჭყებია | ananachkebia@g.t.g

**უფროსი ანალიტიკოსი**  
კახაბერ სამყურაშვილი | ksamkurashvili@g.t.g

**ანალიტიკოსი**  
თათია მამრიკიშვილი | tmamrikishvili@g.t.g

**ანალიტიკოსი**  
ნინო პერანიძე | nperanidze@g.t.g

**ანალიტიკოსი**  
ნიკა მეგუთინიშვილი | nmegutnishvili@g.t.g

**გალტ ენდ თაგარტი**  
მისამართი: აღმაშენებლის გამზირი 79, თბილისი, 0102,  
საქართველო  
ტელ: + (995) 32 2401 111  
ელ. ფოსტა: research@g.t.g