



თბილისის უძრავი ქონების ბაზრის მიმოხილვა

კვარტალური გამოცემა

თბილისი | უძრავი ქონება
ბაზრის მიმოხილვა
30 ოქტომბერი 2020

ძირითადი დასკვნები

თბილისის უძრავი ქონების ბაზარი მკვეთრად გაუმჯობესდა 2020 წლის სექტემბერში ეკონომიკის აღდგენის კვალდაკვალ. კვლევის ძირითადი მიგნებებია:

- სექტემბერში გაყიდვები წლიურად 14.4%-ით გაიზარდა, ივლისსა (-14.9% წ/წ) და აგვისტოში (-16.3% წ/წ) შემცირების შემდეგ.
- 2020 წლის მე-3 კვარტალში გარეუბანში გაყიდვები კვლავ ჭარბობდა, რადგან იპოთეკური სესხების სუბსიდიის პროგრამა ძირითადად ბიუჯეტურ/ეკონომ სემენტში გაყიდვებს უწყობს ხელს. შესაბამისად, 4 გარეუბნის წილი ჯამური გაყიდვების 56.2%-ს შეადგენდა 2020 წლის მე-3 კვარტალში (52.0% 3კვ19-ში).
- ლარში გაცემულ იპოთეკურ სესხებზე საპროცენტო განაკვეთი 11.2%-მდე შემცირდა 2020 წლის მე-3 კვარტალში (-2.2პპ 2კვ20-თან შედარებით), მაშინ როცა უცხოურ ვალუტაში გაცემულ სესხებში საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი მცირედით გაიზარდა 5.7%-მდე (+0.5პპ 2კვ20-თან შედარებით). შედეგად, იპოთეკების გაცემა მკვეთრად გაიზარდა 2020 წლის სექტემბერში 437 მლნ ლარამდე (+63.9% წ/წ გაცვლითი კურსის ეფექტის გამორიცხვით).
- 2020 წლის ივლისში ახალი ბინების საშუალო ფასი აშშ დოლარში წლიურად 8.3%-ით შემცირდა, ხოლო აგვისტოსა (-7.6%) და სექტემბერში (-5.8% წ/წ) შემცირება შედარებით ნაკლები იყო. თუმცა, ფასების შემცირება მეტწილად ბიუჯეტურ/ეკონომ სემენტში გაყიდვების ზრდას უკავშირდება და საბაზრო ფასების კორექცია დიდწილად არ მომხდარა.
- ჩვენი მოლოდინით, 2020 წლის მე-4 კვარტალში უძრავი ქონების გაყიდვები ზომიერად გაიზარდება სექტემბერში მაღალი ზრდის შემდეგ, რადგან Covid-19-ის მზარდმა შემთხვევებმა და ლარის გაუფასურებამ შესაძლოა იმოქმედოს მყიდველების გადაწყვეტილებაზე.
- უძრავი ქონების ქირის ინდექსი აშშ დოლარში 18%-ით შემცირდა 2020 წლის დასაწყისიდან (13 წლის მინიმუმი), მაშინ როცა ფასები შედარებით სტაბილურია და მხოლოდ 6%-ით შემცირდა იგივე პერიოდში. ქირების შემცირება შეიძლება აიხსნას ტურიზმის შეჩერებისა და სტუდენტების მხრიდან შემცირებული მოთხოვნის გამო. შედეგად, ქირის უკუგება 7.7%-მდე შემცირდა 2020 წლის მე-3 კვარტალში, მაშინ როცა წინა წლის შესაბამის პერიოდში იგივე მაჩვენებელი 8.9% იყო.

ევა ბოჭორიშვილი

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

კახა სამყურაშვილი

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



ფუნდამენტური ფაქტორები - აღდგენა გრძელდება

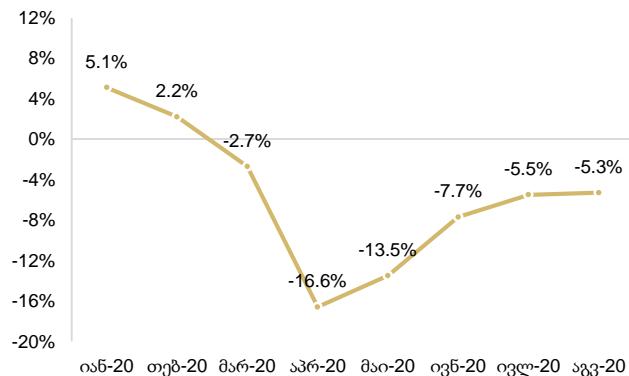
მაგრამ Covid-19-ის მზარდმა შემთხვევებმა შესაძლოა აღდგენის ტემპი შეაფერხოს.

2020 წლის ივნისის შემდეგ ეკონომიკის თანდათანობითი გამოცოცხლება შეინიშნება, რასაც ფისკალური პოლიტიკა, საბანკო სესხები და გზავნილების მაღალი ზრდა განაპირობებს. თუმცა, Covid-19-ის მზარდმა შემთხვევები წნეხის ქვეშ აქცევს აღდგენის დინამიკას, მიუხედავად იმისა რომ მკაცრი შეზღუდვების ხელახლა დაწესების ალბათობა დაბალია.

წლიური ინფლაცია თანდათანობით შემცირდა წლის დასაწყისიდან და 2020 წლის სექტემბერში 3.8% შეადგინა. საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა წელს სამჯერ შეამცირა მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი 8.0%-მდე. თუმცა, განაკვეთის შედგომი შემცირება შეაფერხა სექტემბერში ლარის გაუფასურებამ, ეს უკანასკნელი კი უძრავი ქონების ბაზრისთვისაც მნიშვნელოვან გამოწვევას წარმოადგენს.

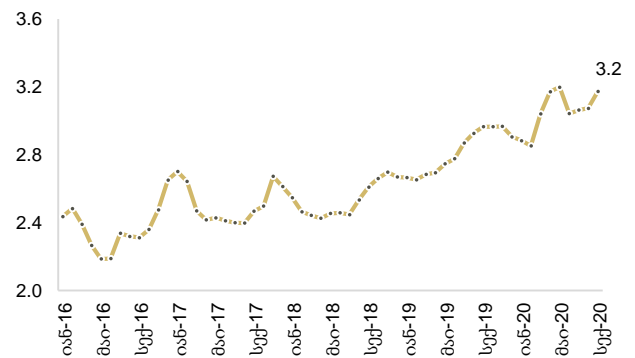
მომხმარებლის გაუმჯობესებული განწყობები მცირედით გაუარესდა სექტემბერში ლარის გაუფასურების გამო. მიუხედავად იმისა რომ მომხმარებლის განწყობების ინდექსი მკვეთრად, 14.9 პუნქტით, გაუმჯობესდა 2020 წლის სექტემბერში 2020 წლის აპრილთან შედარებით, ის მცირედით შემცირდა 2020 წლის აგვისტოსთან შედარებით.

გრაფიკი 1: რეალური მშპ-ს წლიური ზრდა



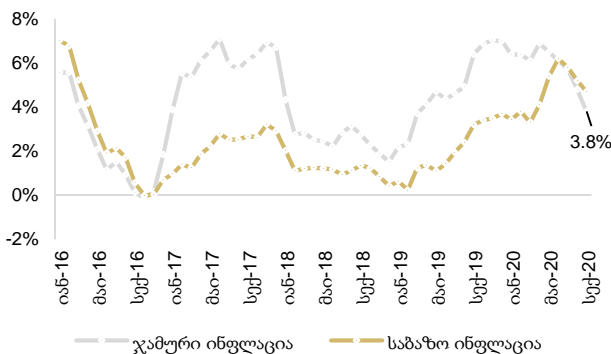
წყარო: საუსტატი

გრაფიკი 2: დოლარი/ლარის გაცვლითი კურსი, თვიური საშუალო



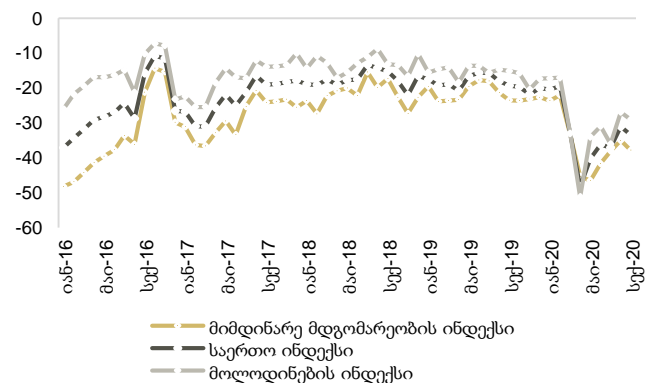
წყარო: ეროვნული ბანკი

გრაფიკი 3: წლიური ინფლაცია



წყარო: საუსტატი

გრაფიკი 4: მომხმარებლის განწყობის ინდექსი



წყარო: აისეტი



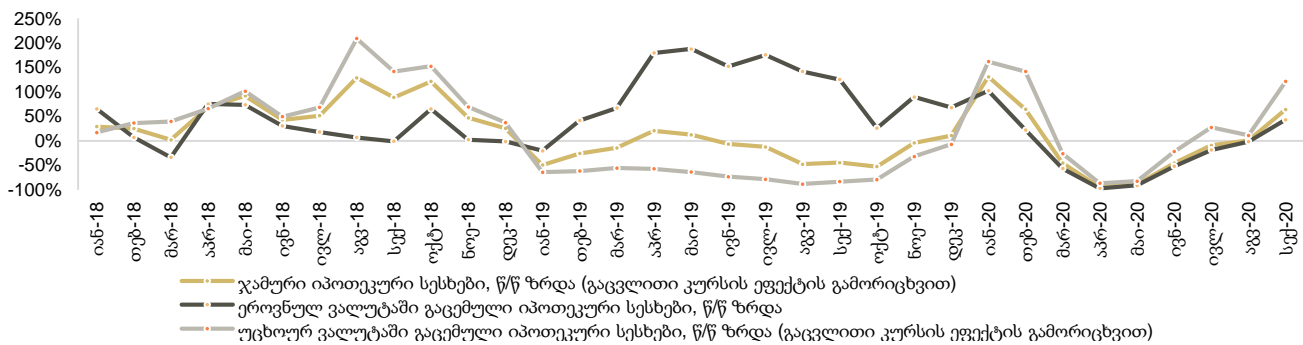
იპოთეკური სესხები: სუბსიდიამ გაცემები დააჩქარა

2020 წლის მე-3 კვარტალში იპოთეკური სესხების გაცემა მკვეთრად გაიზარდა სუბსიდიის და ეკონომიკის აღდგენის გავლენით.

იპოთეკური სესხების გაცემა 2020 წლის მე-2 კვარტალში მკვეთრად შემცირდა ეკონომიკის ჩაკეტვის და მკვეთრად გაზრდილი საპროცენტო განაკვეთების გამო, რაც ბაზრის რეაქცია იყო გაზრდილ რისკებზე. თუმცა, მნიშვნელოვანია რომ ეკონომიკის სტაბილიზაციის და სახელმწიფო სუბსიდიის შემდეგ ლარში გაცემულ იპოთეკურ სესხებზე საპროცენტო განაკვეთი 11.2%-მდე შემცირდა მე-3 კვარტალში (-2.2 პპ 2კვ20-თან შედარებით), მაშინ როცა უცხოურ ვალუტაში გაცემულ სესხებში საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი მცირედით გაიზარდა 5.7%-მდე (+0.5პპ 2კვ20-თან შედარებით). შედეგად, იპოთეკური სესხების გაცემა მკვეთრად გაიზარდა 2020 წლის სექტემბერში 437 მლნ ლარამდე (+63.9% წ/წ გაცვლითი კურსის ეფექტის გამორიცხვით), აგვისტოში მცირე ზრდისა (+0.8% წ/წ, 245მლნ ლარი) და ივლისში შემცირების შემდეგ (-9.3% წ/წ, 270მლნ ლარი). 2020 წლის სექტემბერში, ლარში დენომინირებულმა სესხებმა ჯამურის 62% შეადგინა (+43.1% წ/წ), ხოლო უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული სესხები ასევე მკვეთრად გაიზარდა (+121.0% წ/წ).

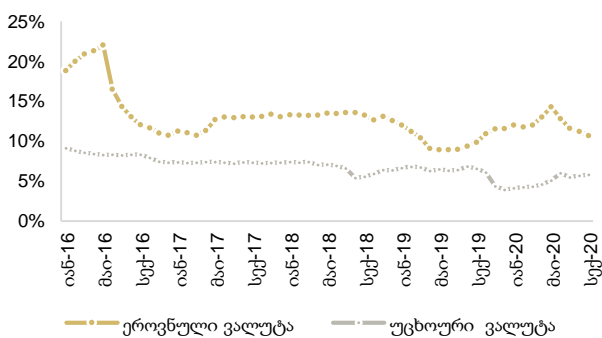
ჩვენი აზრით, იპოთეკური სესხების გაცემას 2020 წლის მე-4 კვარტალში კვლავ შეუწყობს ხელს მთავრობის საპროცენტო განაკვეთის 4%-იანი სუბსიდია, რომელიც წლის ბოლომდე გაგრძელდება. თუმცა, მეორეს მხრივ Covid-19-ის მზარდმა შემთხვევებმა და ლარის გაუფასურებამ შეიძლება მოთხოვნა შეასუსტოს. აღსანიშნავია, რომ იპოთეკით დაფინანსებული გაყიდვების წილმა 2020 წლის მე-3 კვარტალში 44% შეადგინა, რაც ყველაზე მაღალი რიცხვია მას შემდეგ რაც 2019 წლის იანვარში იპოთეკური სესხების რეგულაცია შევიდა ძალაში (23% 2კვ20-ში და 31% 3კვ19-ში).

გრაფიკი 5: იპოთეკური სესხების გაცემა, წლიური ზრდა



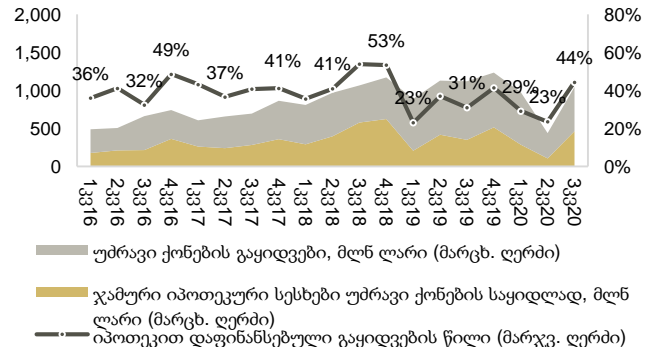
წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თავარტი

გრაფიკი 6: იპოთეკური სესხების საპროცენტო განაკვეთები, თვიური



წყარო: ეროვნული ბანკი

გრაფიკი 7: იპოთეკით შემენილი ბინების წილი გაყიდვებში, თბილისი



წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თავარტი



საცხოვრებელი უძრავი ქონების გაყიდვები: აღდგენის პირველი ნიშნები

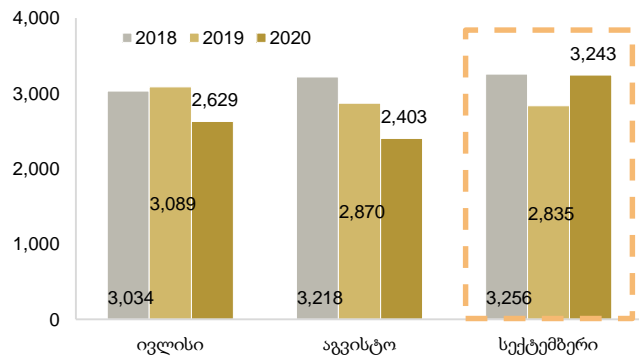
უძრავი ქონების გაყიდვები სექტემბერში წლიურად 14%-ით გაიზარდა, პირველად თებერვლის შემდეგ.

მას შემდეგ რაც ივლისსა (-14.9% წ/წ) და აგვისტოში (-16.3% წ/წ) ბინების გაყიდვები შემცირდა, სექტემბერში გაყიდვები წლიურად 14.4%-ით გაიზარდა. გაყიდვების ზრდაზე იმოქმედა ეკონომიკის აღდგენამ და ახალ ბინებზე იპოთეკური სესხების სუბსიდიამ, რომელიც ძალაში შევიდა 2020 წლის ივლისში და დაჩქარდა სექტემბერში. აღსანიშნავია, რომ სწორედ ახალი ბინების გაყიდვები იყო ზრდის ერთ-ერთი განმაპირობებელი ფაქტორი. ივლისი-აგვისტოში წლიური 18.4%-იანი კლების შემდეგ, ახალი ბინების გაყიდვები წლიურად 20.3%-ით გაიზარდა სექტემბერში.

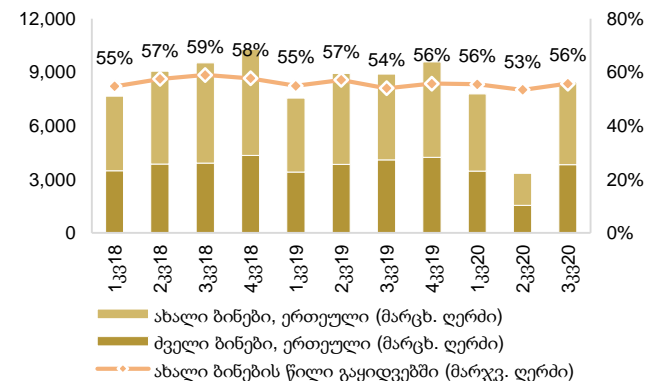
2020 წლის მე-3 კვარტალში გარეუბანში გაყიდვები კვლავ ჭარბობდა, რადგან იპოთეკური სესხების სუბსიდია ძირითადად ბიუჯეტურ/ეკონომ სეგმენტში გაყიდვებს უწყობს ხელს. გაყიდვების მიხედვით 4 გარეუბნის (გლდანი, სამგორი, ისანი, დიდი დილომი) წილი ჯამური გაყიდვების 56.1%-ს შეადგენდა 2020 წლის მე-3 კვარტალში (52.0% 3კვ19-ში).

ჩვენი მოლოდინით, იპოთეკური სესხების სუბსიდია კვლავ შეუწყობს ხელს გაყიდვებს გარეუბნებში 2020 წლის მე-4 კვარტალში.

გრაფიკი 8: ბინების გაყიდვები თბილისში, მე-2 კვარტალი (ერთეული)



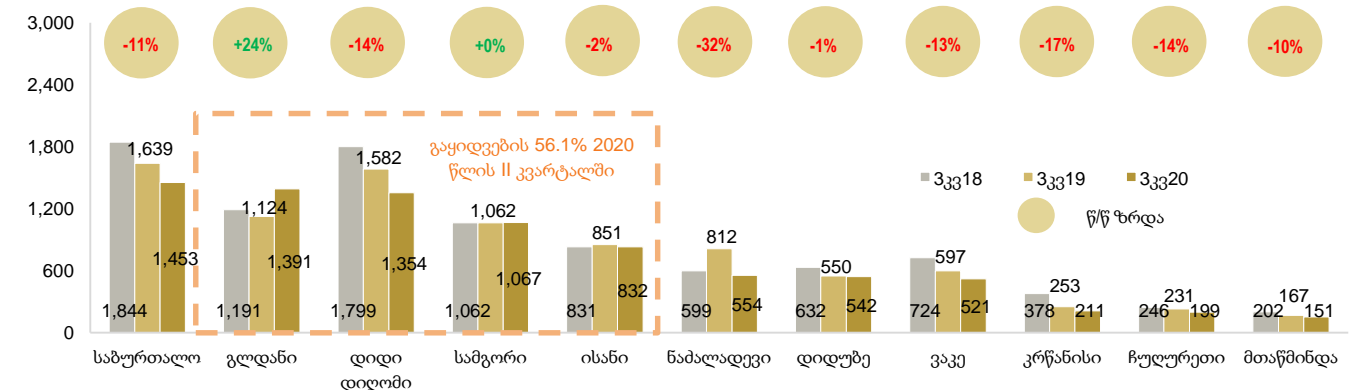
გრაფიკი 9: ბინების გაყიდვები კატეგორიის მიხედვით თბილისში



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თაგარტი
შენიშვნა: გაყიდვები შეიძლება შეიცავდეს სახლებსაც, თუმცა წილი უზნიშვნელოა

წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თაგარტი
შენიშვნა: გაყიდვები შეიძლება შეიცავდეს სახლებსაც, თუმცა წილი უზნიშვნელოა

გრაფიკი 10: ბინების გაყიდვები უბნების მიხედვით თბილისში, მე-3 კვარტალი (ერთეული)



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თაგარტი



საცხოვრებელი უძრავი ქონების ფასები: პანდემიის მიუხედავად მდგრადია

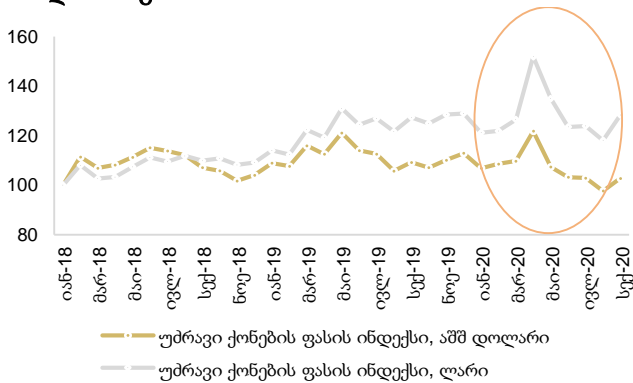
საბაზრო ფასები მცირედით შემცირდა 2020 წლის მე-3 კვარტალში, მაგრამ სავარაუდოდ ეს ბიუჯეტურ/ეკონომ სეგმენტში გაყიდული ბინების წილის ზრდითაა განპირობებული.

ახალი ბინების ფასი აშშ დოლარში წლიურად 8.6%-ით შემცირდა 2020 წლის ივლისში, ხოლო აგვისტოსა (-7.6% წ/წ) და სექტემბერში (-5.9% წ/წ) შემცირება შედარებით ნაკლები იყო. თუმცა, ფასების შემცირება მეტწილად იმის დამსახურებაა რომ ბიუჯეტურ/ეკონომ სეგმენტში მეტი ბინა გაიყიდა და საბაზრო ფასების კორექციასთან საქმე ნაკლებად გვაქვს.

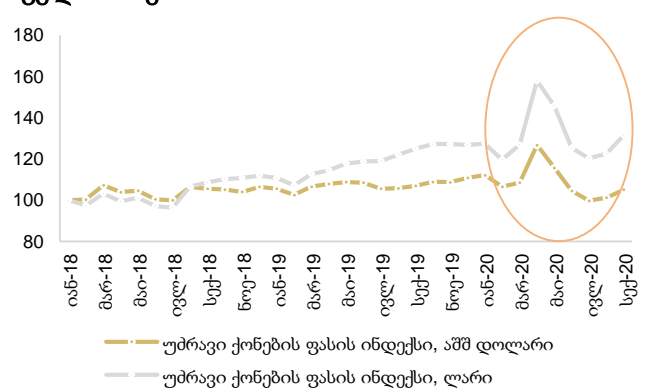
ფასების ცვალებადობა უფრო მაღალი იყო ცენტრალურ უბნებში, ხოლო გარეუბნებში შედარებით სტაბილური. საშუალო შეწონილი გასაყიდი ფასები შემდეგნაირად შეიცვალა უბნების მიხედვით 2020 წლის მე-3 კვარტალში:

- საბურთალო - 748 აშშ დოლარი (-8% წ/წ)
- დიდუბე - 681 აშშ დოლარი (+2% წ/წ)
- ისანი - 593 აშშ დოლარი (+3% წ/წ)
- დიდი დილომი - 554 აშშ დოლარი (-1% წ/წ)
- გლდანის - 539 აშშ დოლარი (+5% წ/წ)

გრაფიკი 11: უძრავი ქონების ფასის ინდექსი, ახალი ბინები



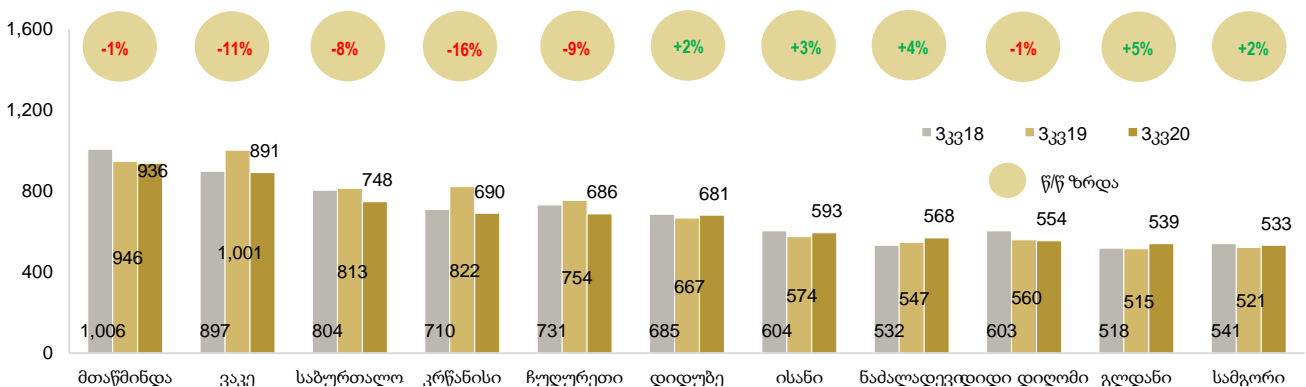
გრაფიკი 12: უძრავი ქონების ფასის ინდექსი, ძველი ბინები



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თავარტი
შენიშვნა: აპრილში ფასების ზრდა ერთჯერადია, რადგან გაყიდვები მცირე იყო და პრემიუმ ბინები დომინირებდნენ

წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თავარტი
შენიშვნა: აპრილში ფასების ზრდა ერთჯერადია, რადგან გაყიდვები მცირე იყო და პრემიუმ ბინები დომინირებდნენ

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



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თავარტი



გაყიდული ბინების მახასიათებლები: დაბალფასიანი ბინები დომინირებს

2020 წლის მე-3 კვარტალში გაყიდული ბინების მახასიათებლები მცირედით შეიცვალა - შემცირდა პრემიუმ სეგმენტში გაყიდული ბინების წილი.

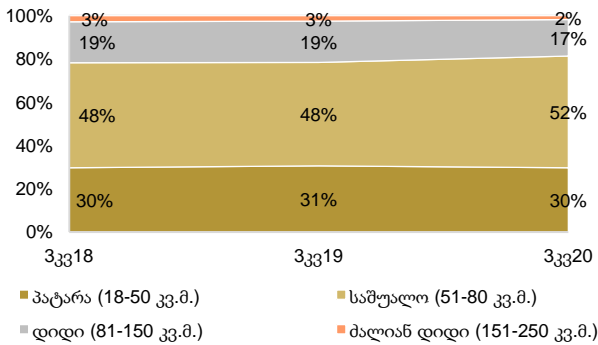
ახალი ბინების სეგმენტში ყველაზე გაყიდვადია საშუალო ზომის ბინები (51-80 მ²), რომელთა წილმა 2020 წლის მე-3 კვარტალში მთლიანი გაყიდვების 52% შეადგინა (48% 3კვ19-ში), რაც სუბსიდის სქემის ეფექტია.

ძველი ბინების კატეგორიაში ყველაზე გაყიდვადი მცირე ზომის (18-50 მ²) ბინები იყო. აღსანიშნავია, რომ დიდი ზომის ბინებზე (81-150 მ²) მოთხოვნა მცირდება.

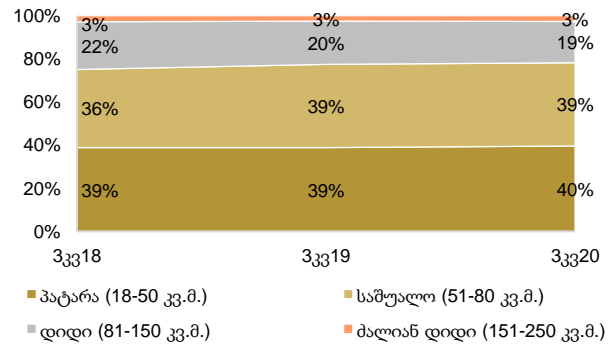
დაბალფასიანი სეგმენტი კვლავ ყველაზე მოთხოვნადია – დასტური იმისა, რომ უძრავი ქონების ბაზარზე მოთხოვნას დაბალი და საშუალო შემოსავლის მქონე მოსახლეობა განაპირობებს. გაყიდვების 55% დაბალფასიან სეგმენტში დაფიქსირდა 2020 წლის მე-3 კვარტალში (54% 3კვ19-ში), მაშინ როცა პრემიუმ სეგმენტში გაყიდვებმა ჯამური გაყიდვების მხოლოდ 8% შეადგინა (13% შეადგინა 3კვ19-ში).

მოთხოვნა საშუალო ზომის ბინებზე (51-80 მ²) თბილისის ყველა უბანში მაღალი იყო, გარდა ცენტრალური უბნებისა (მთაწმინდა, ვაკე), სადაც მოთხოვნა უფრო დიდი ზომის ბინებზეა.

გრაფიკი 14: ახალი ბინების გაყიდვები ზომის მიხედვით, თბილისი

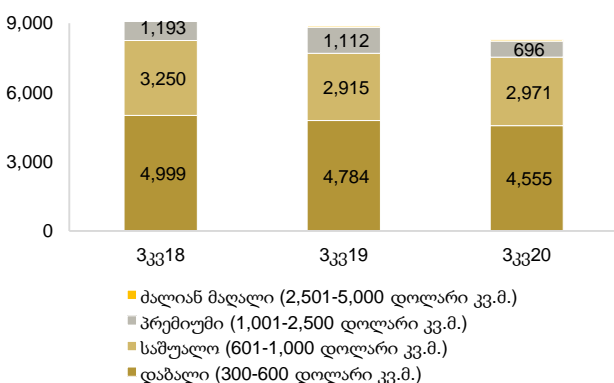


გრაფიკი 15: ძველი ბინების გაყიდვები ზომის მიხედვით, თბილისი



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თავარტი

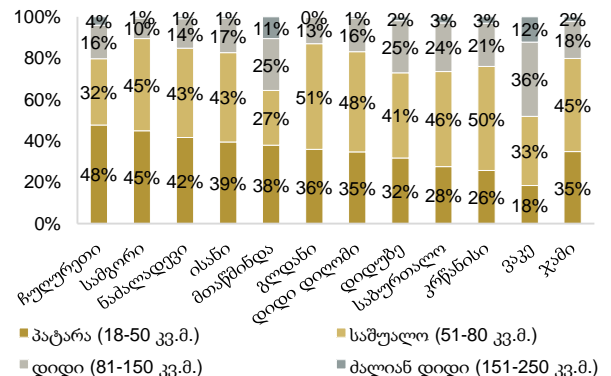
გრაფიკი 16: ბინების გაყიდვები საფასო სეგმენტის მიხედვით თბილისში (ერთეული)



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თავარტი

წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თავარტი

გრაფიკი 17: ბინების გაყიდვები ზომისა და უბნის მიხედვით თბილისში, 3კვ20 (ერთეული)



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თავარტი



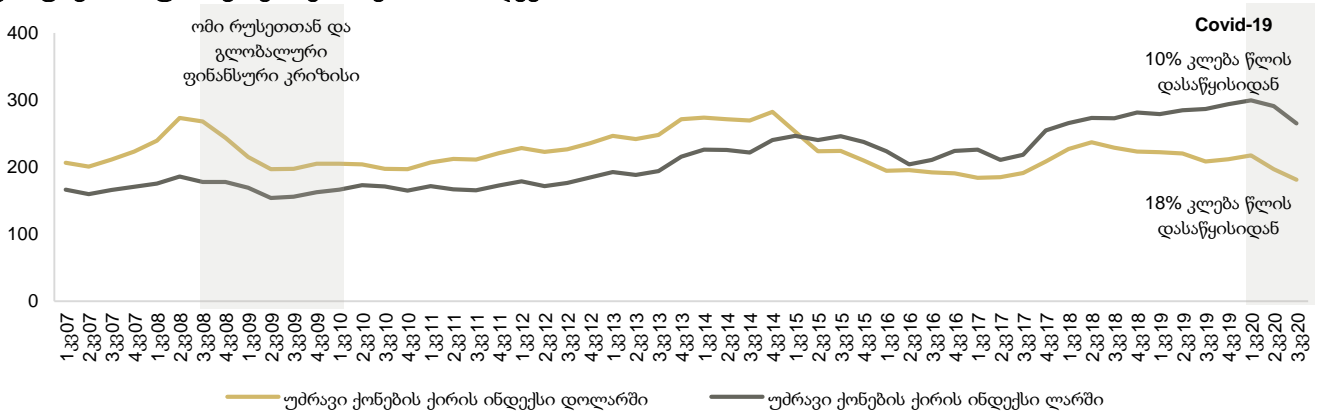
ქირები 13 წლის მინიმუმზე

Covid-19-მა ქირის ბაზარზე მყისიერად შეამცირა ქირა.

უძრავი ქონების ქირის ინდექსი აშშ დოლარში 18%-ით შემცირდა 2020 წლის დასაწყისიდან, მაშინ როცა ფასების ინდექსი აშშ დოლარში შედარებით სტაბილურია და მხოლოდ 6%-ით შემცირდა წლის დასაწყისიდან. ქირების შემცირება შეიძლება აიხსნას ტურიზმის შეჩერებით და სტუდენტების მხრიდან შემცირებული მოთხოვნით, რაც უნივერსიტეტებში ონლაინ სწავლების შედეგია. შედეგად, ქირის უკუგება 7.7%-მდე შემცირდა 2020 წლის მე-3 კვარტალში, მაშინ როცა წინა წლის შესაბამის პერიოდში იგივე მაჩვენებელი 8.9% იყო. ჩვენი მოლოდინით, ქირის უკუგება თანდათან გაიზრდება ტურისტების დაბრუნებისა და ეკონომიკის აღდგენის კვალდაკვალ.

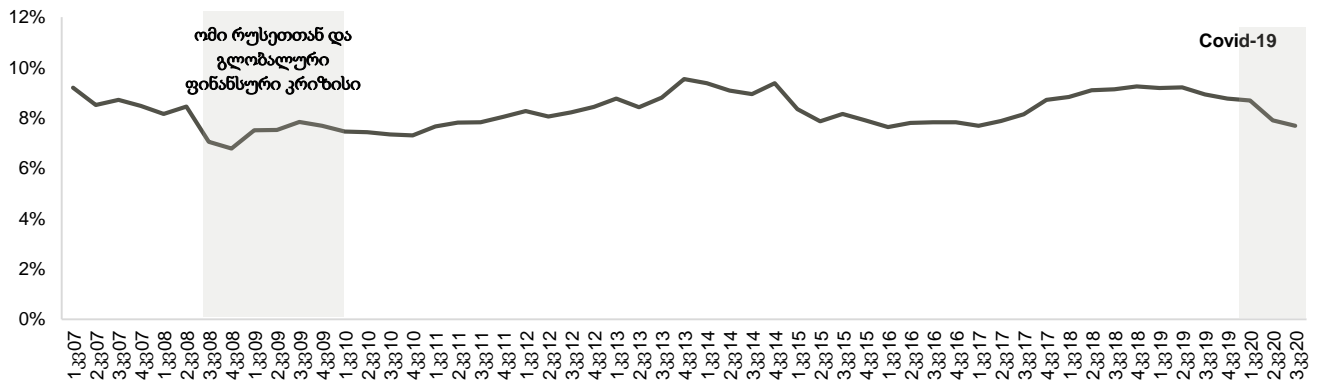
ჩვენი მოლოდინით, 2020 წლის მე-4 კვარტალში უძრავი ქონების გაყიდვები ზომიერად გაიზრდება, სექტემბერში მაღალი ზრდის შემდეგ, რადგან Covid-19-ის მზარდმა შემთხვევებმა და ლარის გაუფასურებამ შესაძლოა იმოქმედოს მყიდველების გადაწყვეტილებაზე.

გრაფიკი 18: უძრავი ქონების ქირის ინდექსი



წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 19: უძრავი ქონების უკუგება



წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თაგარტი



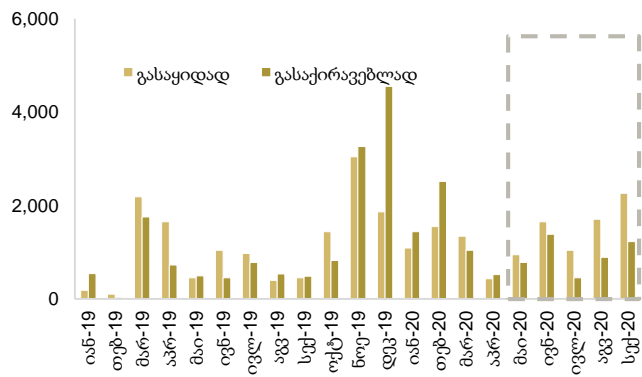
Area.ge: გამქირავებლები ადაპტირდებიან

გამქირავებლებმა დაიწყეს ფასების შემცირება, რათა მოერგონ ახალ რეალობას.

Area.ge-ზე განმცხადებლების დაახლოებით 7%-მა (3,294 განცხადება) შეცვალა საფასო პოლიტიკა 2020 წლის მარტის შემდეგ - საფასო პოლიტიკა ძირითადად ბინის გამქირავებლებმა შეცვალეს. 2020 წლის სექტემბერში Area.ge-ზე განთავსებული განცხადებების საშუალო კვ.მ. ქირა შემცირდა 6.8 აშშ დოლარამდე (10.6 აშშ დოლარი 2020 წლის თებერვალში).

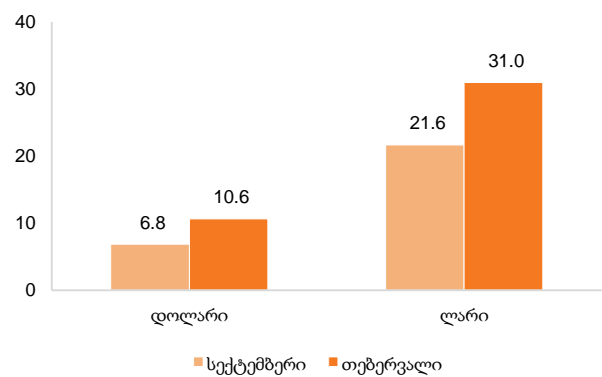
2020 წლის მარტსა და აპრილში შემცირების შემდეგ, ბინის გაყიდვის და გაქირავების ახალი განცხადებები კვლავ იზრდება 2020 წლის მაისიდან.

გრაფიკი 20: ახალი განცხადებები Area.ge-ზე, თვიური



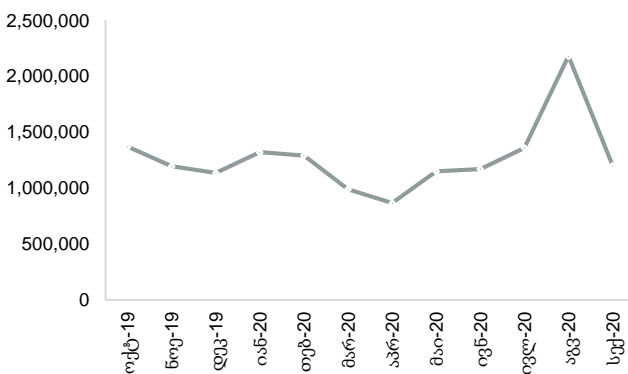
წყარო: Area.ge, გალტ & თავარტი

გრაფიკი 21: საშუალო ქირის ცვლილება 2020 წელს Area.ge-ზე, კვ.მ.



წყარო: Area.ge, გალტ & თავარტი

გრაფიკი 22: უძრავი ქონების ვებ-გვერდებზე თვიური ვიზიტები



წყარო: Similarweb



მნიშვნელოვანი შეტყობინება

ეს დოკუმენტი არის სს "გალტ ენდ თაგარტის" ("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 მოუთხოვებათ დაიცვათ 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 ნაგულისხმევის, 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 მოუთხოვებათ 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 თაგარტს 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 ნაგულისხმევი 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 ნაგულისხმეულს, 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 ბოჩორიშვილი | evabochoreshvili@g.tg

მაკროეკონომიკური ანალიზის და პროგნოზირების განყოფილების უფროსი
ლაშა ქავთარაძე | lashakavtaradze@g.tg

ანალიტიკური განყოფილების უფროსი
გიორგი ირემაშვილი | giremashvili@g.tg

სექტორული კვლევების განყოფილების უფროსი
ბაჩანა შენგელია | bshengelia@g.tg

უფროსი ანალიტიკოსი
მარიამ ჩახვაშვილი | mchakhvashvili@g.tg

უფროსი ანალიტიკოსი
ანა ნაჭყებია | ananachkebia@g.tg

უფროსი ანალიტიკოსი
კახაბერ სამყურაშვილი | ksamkurashvili@g.tg

ანალიტიკოსი
თათია მამრიკიშვილი | tmamrikishvili@g.tg

ანალიტიკოსი
ნინო პერანიძე | nperanidze@g.tg

ანალიტიკოსი
ნიკა მეგუთინიშვილი | nmegutnishvili@g.tg

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