



GALT & TAGGART

CREATING OPPORTUNITIES

თბილისის საცხოვრებელი უძრავი ქონება

2023 წლის ოქტომბრის მიმოხილვა

ევა ბოჭორიშვილი

კვლევების დეპარტამენტის ხელმძღვანელი | evabochorishvili@gt.ge | +995 32 2401 111 ext. 8036

ზურაბ თავკელიშვილი

უფროსი ანალიტიკოსი | ztavkelishvili@gt.ge | +995 32 2401 111 ext. 8973



2023 წლის ოქტომბრის მიმოხილვა

გაყიდული ბინების რაოდენობა

2023 წლის ოქტომბერში თბილისში 3,325 ბინა გაიყიდა, რაც წლიურად 16.6% კლება და თვიურად 5.2%-იანი ზრდაა. წლიური კლების ძირითადი მიზეზი წინა წლის რეკორდულად მაღალი ბაზაა. თვიურად ყველაზე მეტად გაყიდვები პირველად ბაზარზე გაიზარდა (+6.9% თ/თ), რასაც მოჰყვა მეორადი ბაზრის გაყიდვები ახალ და ძველ პროექტებში (+5.1% და +2.8% თ/თ, შესაბამისად).

2023 წლის ოქტომბერში წლიური გაყიდვები შემცირდა თბილისის ყველა უბანში. მნიშვნელოვანია, რომ ამ შემცირებაში ყველაზე დიდი წვლილი შეიტანეს ისანმა (-31.5% წ/წ) და გლდანმა (-20.8% წ/წ).

ბაზრის სხვა ძირითადი მახასიათებლები უცვლელი დარჩა - გაყიდვებში საშუალო ზომის ბინების (51-80 მ²) მუდმივი დომინირება და საშუალო/მაღალი კლასის სეგმენტების (\$801 - 1,800) წილის ზრდა, რაც გამოწვეულია მზარდი ფასებით.

ფასები

2023 წლის ოქტომბერში ფასები ყველაზე მეტად გაიზარდა მეორადი ბაზრის ახალ პროექტებზე (+1.4% თ/თ), რასაც მოჰყვა პირველადი ბაზრის ფასები (+0.7% თ/თ). მეორადი ბაზრის ძველ პროექტებზე ფასები თვიურად 4.4%-ით შემცირდა.

მნიშვნელოვანია, რომ დეველოპერების (პირველადი ბაზარი) საშუალო ფასების ყველაზე მაღალი წლიური ზრდა დაფიქსირდა დიდუბეში (+39.2% წ/წ), რაც გამოწვეულია პრემიუმ კლასის პროექტების რაოდენობის ზრდით ამ უბანში.



ბაზრის ზომა

2023 წლის ოქტომბერში თბილისში გაყიდული ბინების საერთო საბაზრო ღირებულებამ 244.8 მლნ აშშ დოლარი შეადგინა, რაც წლიურად 3.2%-იანი კლებაა.

ისევე როგორც წინა თვეებში, პირველადი ბაზრის ზომა გაიზარდა (+9.6% წ/წ), რამაც ნაწილობრივ დააბალანსა მეორადი ბაზრის ზომის შემცირება (-14.2% წ/წ).

ქირა

2023 წლის ოქტომბერში თბილისში ქირის ფასი თვიურად 0.4%-ით შემცირდა, თუმცა წლიურ ჭრილში მაინც მაღალ დონეზე დარჩა (+24.7% წ/წ აშშ დოლარში).

2023 წლის მარტიდან ქირებმა შემცირება დაიწყო და 5.7%-ით შემცირდა ოქტომბრისთვის. მოსალოდნელია რომ ქირების კლება ახლო მომავალშიც გაგრძელდება.

სამშენებლო ნებართვები

გაცემული ნებართვების მოცულობამ 2023 წლის 10 თვეში რეკორდულ ნიშნულს მიაღწია, რაც ძლიერი მოთხოვნით და რეგულაციებით აიხსნება.

2023 წლის პირველ 10 თვეში გაცემული სამშენებლო ნებართვების ფართობი წლიურად 41.1%-ით გაიზარდა. აღსანიშნავია, რომ გაცემული სამშენებლო ნებართვების რაოდენობა უფრო ნაკლები ტემპით, წლიურად 17.3%-ით გაიზარდა, რაც მიუთითებს დაგეგმილი პროექტების გაზრდილ ზომებზე.

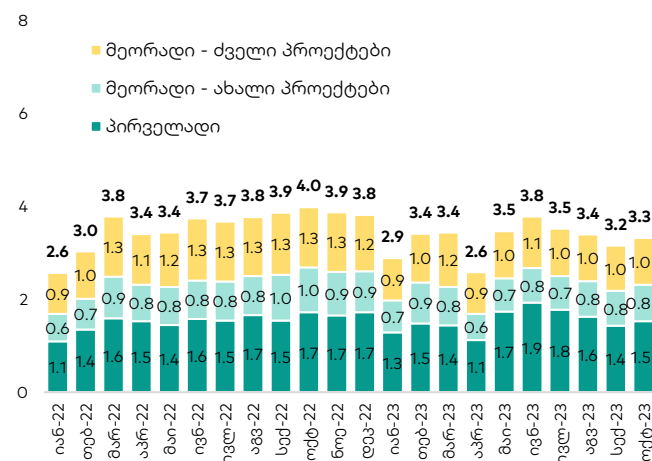


გაყიდვები

მეთოდოლოგიური შენიშვნა - ჩვენ ვყოფთ უძრავი ქონების გაყიდვებს სამ კატეგორიად:

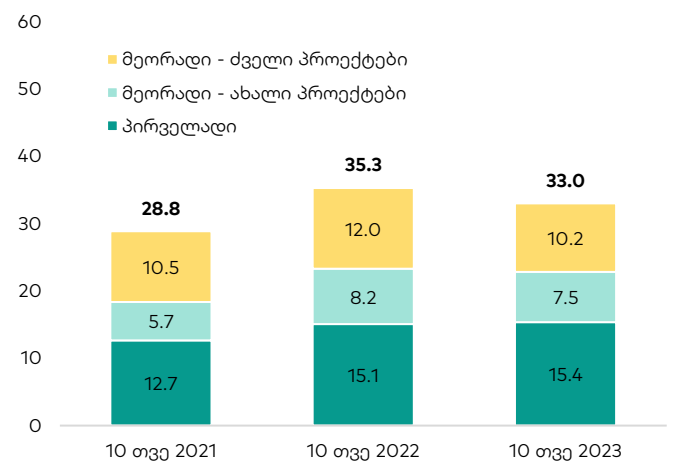
- 1) პირველადი გაყიდვები** - სამშენებლო კომპანიების/დვევლოპერების მიერ გაყიდული უძრავი ქონება
- 2) მეორადი გაყიდვები ახალ პროექტებში** - ინდივიდუალური მესაკუთრის მიერ გაყიდული უძრავი ქონება 2013 წლის შემდეგ გაცემული სამშენებლო ნებართვით აშენებულ პროექტებში
- 3) მეორადი გაყიდვები ძველ პროექტებში** - ინდივიდუალური მესაკუთრის მიერ გაყიდული უძრავი ქონება 2013 წლამდე გაცემული სამშენებლო ნებართვით აშენებულ პროექტებში

გრაფიკი 1: თვიურად გაყიდული ბინების რაოდენობა, '000 ერთეული

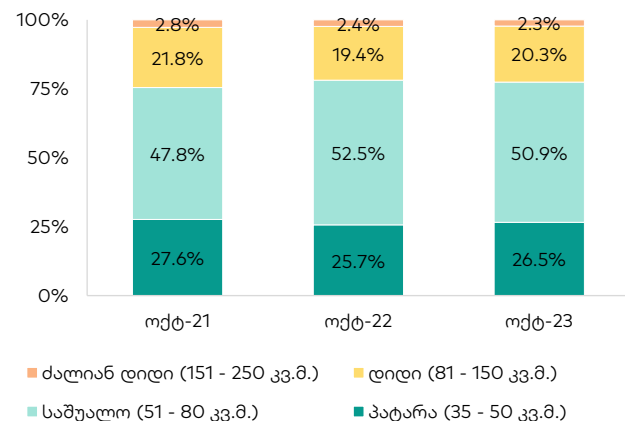


წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 2: ჭამურად გაყიდული ბინების რაოდენობა, '000 ერთეული

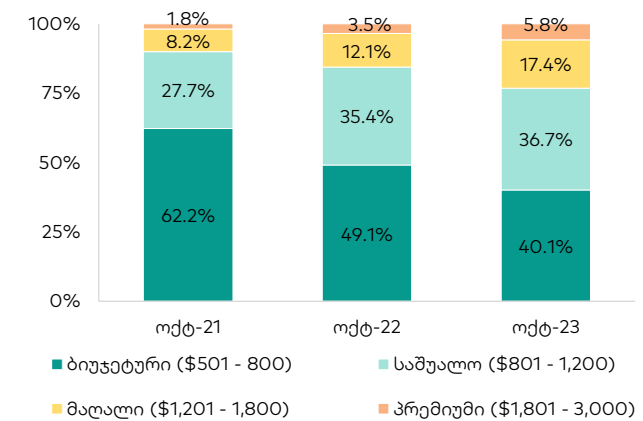


გრაფიკი 3: უძრავი ქონების გაყიდვები ზომის მიხედვით (მთლიანი გაყიდვების %)



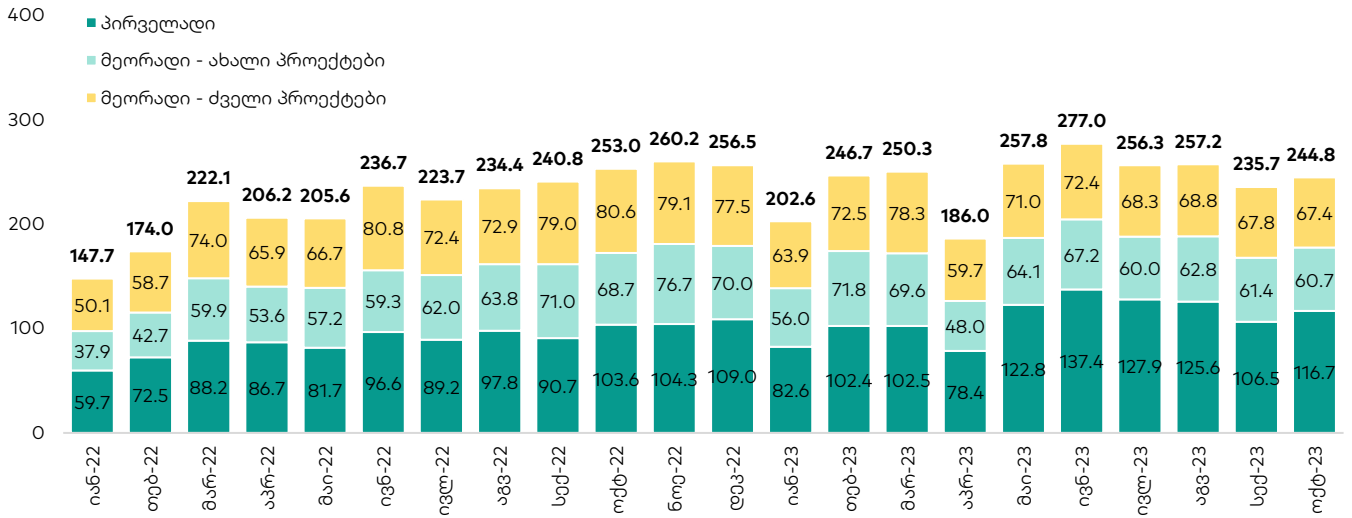
წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 4: უძრავი ქონების გაყიდვები ფასის სეგმენტის მიხედვით (მთლიანი გაყიდვების %)



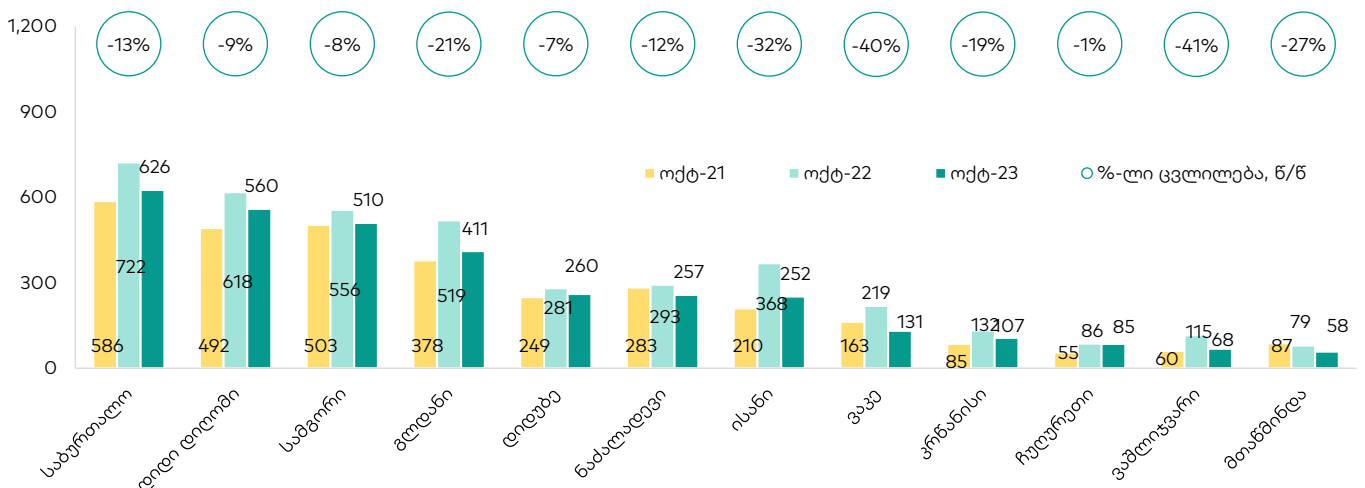


გრაფიკი 5: უძრავი ქონების ბაზრის ზომა, მლნ აშშ დოლარი



წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 6: გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით



წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი



ცხრილი 1: უძრავი ქონების გაყიდვები უბნების მიხედვით – ღირებულება, ერთეული და ფართობი, 2023 წლის 10 თვე

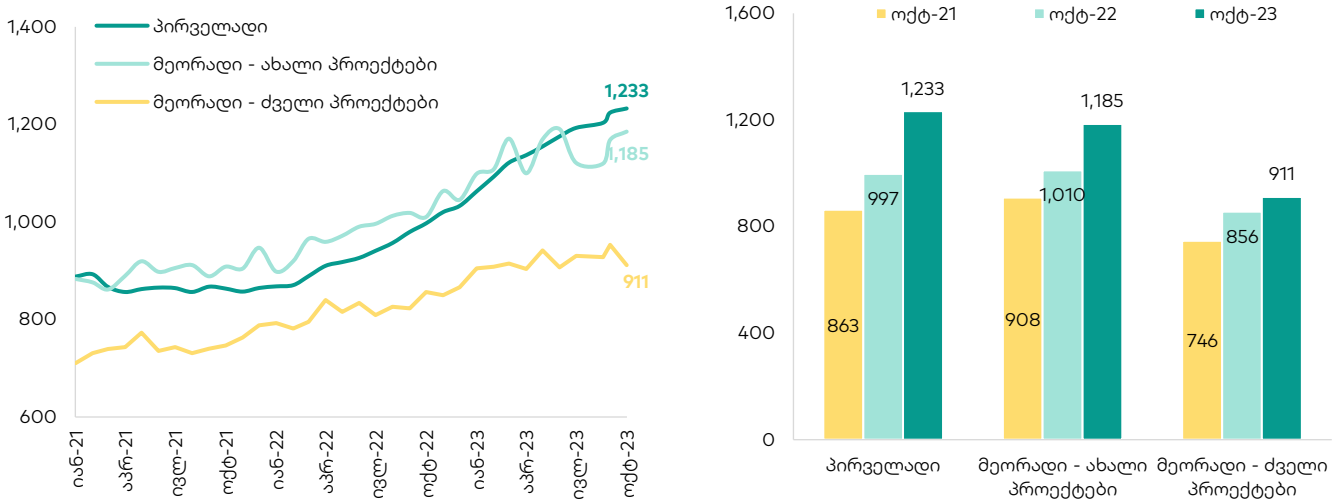
უბანი	ღირებულება (მლნ აშშ დოლარი)	ერთეული ('000)	ფართობი ('000 მ ²)
საბურთალო	583.7	5.8	450.6
დიდი დილომი	319.1	5.6	347.3
სამგორი	261.2	4.9	305.3
გლდანის	205.2	4.0	244.0
ვაკე	197.0	1.2	119.6
ნაძალადევი	178.1	2.8	184.3
დიდუბე	174.0	2.6	178.3
ისანი	172.8	2.7	174.5
კრწანისი	100.7	1.1	83.8
მთაწმინდა	87.4	0.7	58.2
ჩუღურეთი	63.4	0.9	61.6
ვაშლიჯვარი	53.7	0.8	62.2

წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი



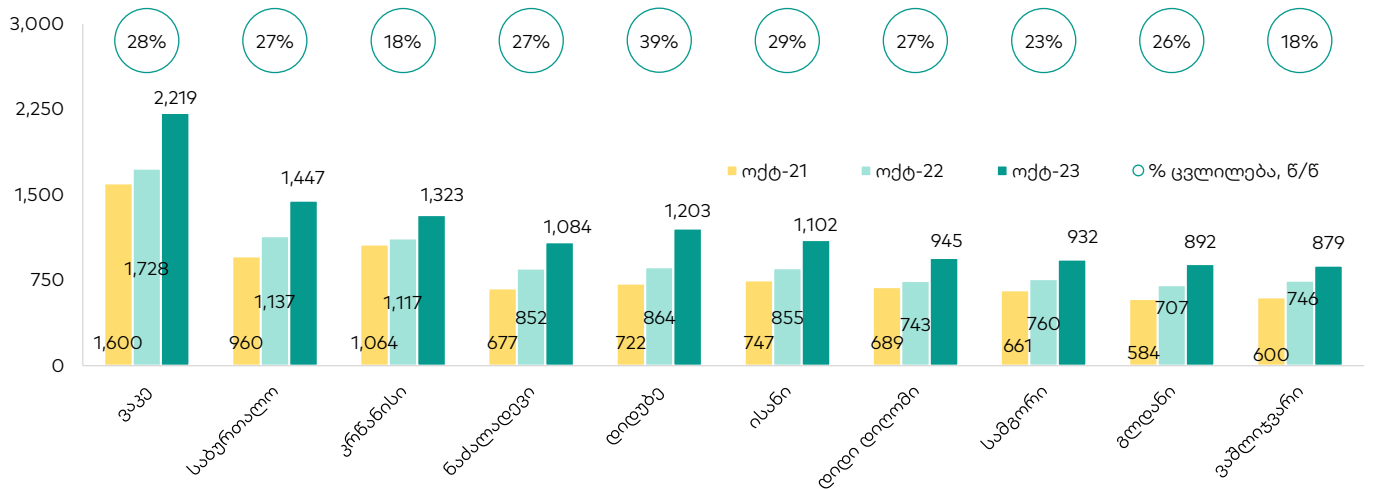
ფასები

გრაფიკი 7: უძრავი ქონების საშუალო შენონილი ფასები, აშშ დოლარი/მ²



წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 8: უძრავი ქონების ფასები პირველადი ბაზრის თეთრი კარკასის ბინებზე უბნების მიხედვით, აშშ დოლარი/მ²



წყარო: გალტ & თაგარტი

შენიშვნა: მთაწმინდა და ჩუღურეთი არ არის გათვალისწინებული პროექტების მცირე რაოდენობის გამო (თითოეულ რაიონში 5-ზე ნაკლები პროექტი)



ცხრილი 2: უძრავი ქონების საშუალო შენონილი ფასები უბნების მიხედვით ოქტ-23, აშშ დოლარი/მ²

უბანი	პირველადი ბაზარი	მეორადი ბაზარი ახალი პროექტები	მეორადი ბაზარი ძველი პროექტები
მთაწმინდა		1,984	1,361
ჩუღურეთი		1,385	988
ვაკე	2,219	1,715	1,299
საბურთალო	1,447		1,011
კრწანისი	1,323	1,167	874
დიღუბე	1,203	1,094	903
ისანი	1,102	1,055	820
ნაძალადევი	1,084	931	790
დიდი დიღომი	945	995	743
სამგორი	932	943	732
გლდანი	892	940	775
ვაშლიჯვარი	879	1,018	1,038

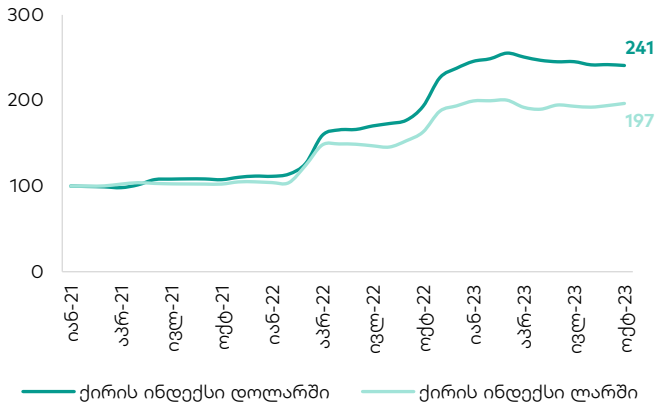
წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

შენიშვნა: მთაწმინდა და ჩუღურეთი არ არის გათვალისწინებული პროექტების მცირე რაოდენობის გამო (თითოეულ რაიონში 5-ზე ნაკლები პროექტი)



ქირა

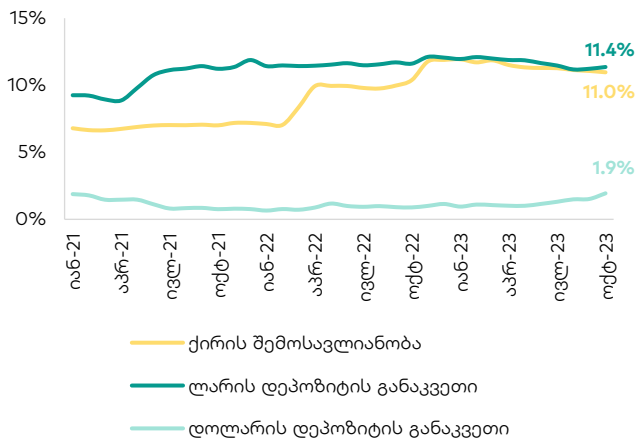
გრაფიკი 9: უძრავი ქონების ქირის ინდექსი, იანვარი-21=100



თვე	ნ/წ ზრდა, აშშ დოლარი	თ/თ ზრდა, აშშ დოლარი
მაი-23	49.1%	-1.5%
ივნ-23	47.6%	-0.7%
ივლ-23	44.1%	-0.0%
აგვ-23	39.6%	-1.5%
სექ-23	36.7%	0.1%
ოქტ-23	24.7%	-0.4%

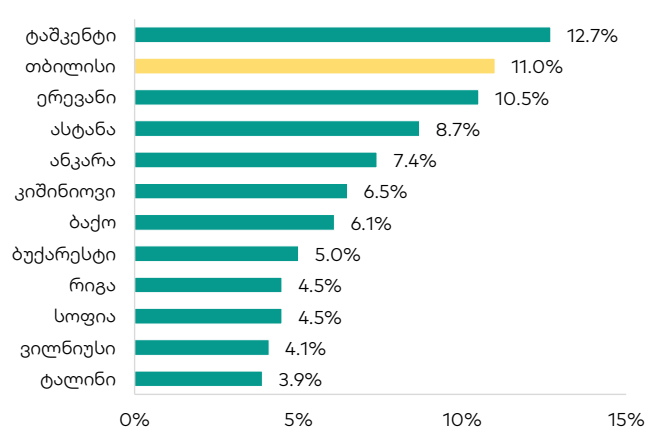
წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 10: უძრავი ქონების ქირის შემოსავლიანობა და დეპოზიტის განაკვეთები



წყარო: ეროვნული ბანკი

გრაფიკი 11: ქირის შემოსავლიანობა ქალაქის ცენტრის გარეთ, ოქტ-23

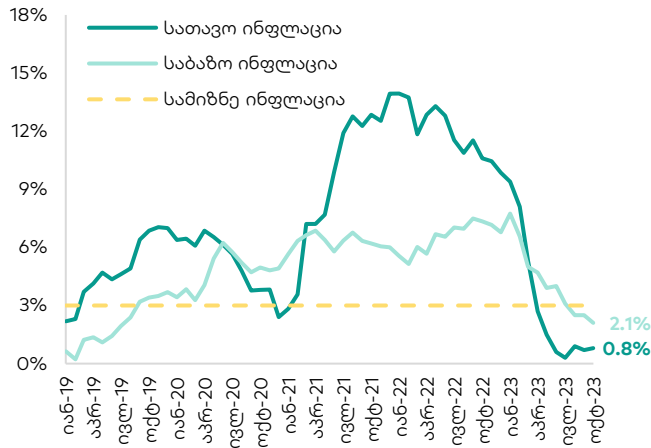


წყარო: ნუმბეო



ბაზრის საფუძვლები

გრაფიკი 12: წლიური ინფლაცია



წყარო: საქსტატი

გრაფიკი 13: საშუალო თვიური კურსი, აშშ დოლარი/ლარი



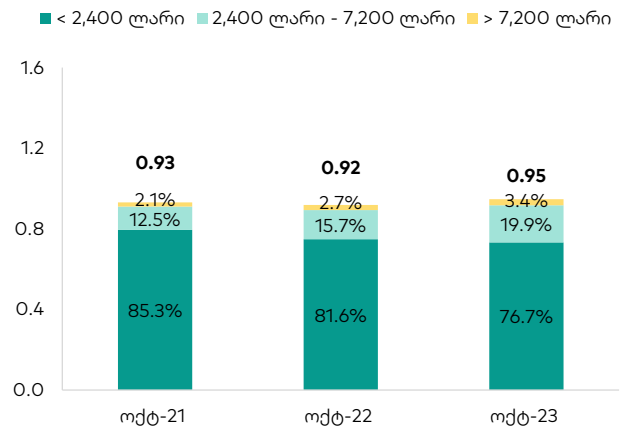
წყარო: ეროვნული ბანკი

გრაფიკი 14: მომხმარებელთა განწყობის ინდექსი



წყარო: აისეტის კვლევითი ინსტიტუტი

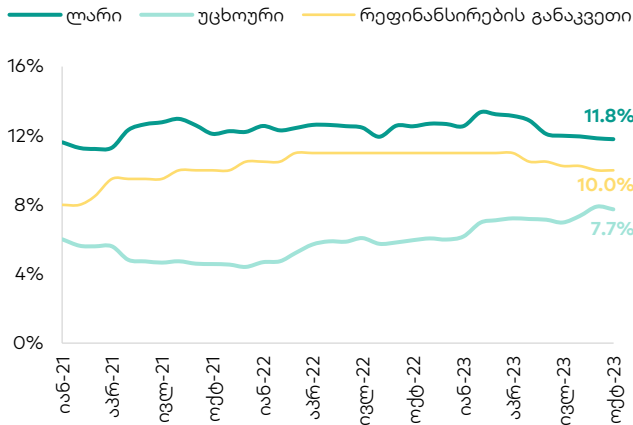
გრაფიკი 15: ხელფასების განაწილება საქართველოში, მლნ ადამიანი



წყარო: შემოსავლების სამსახური

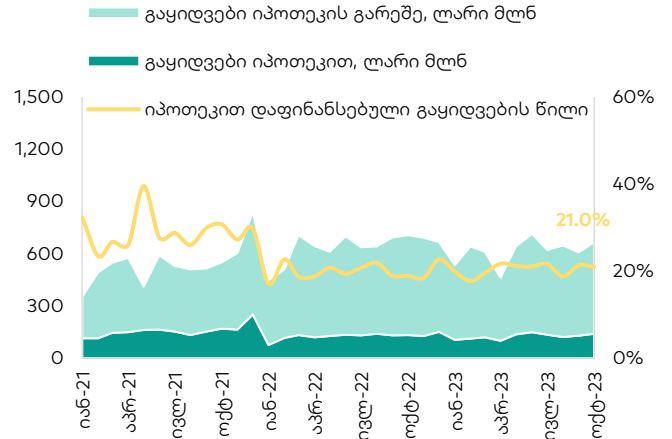


გრაფიკი 16: იპოთეკის საპროცენტო განაკვეთები, %

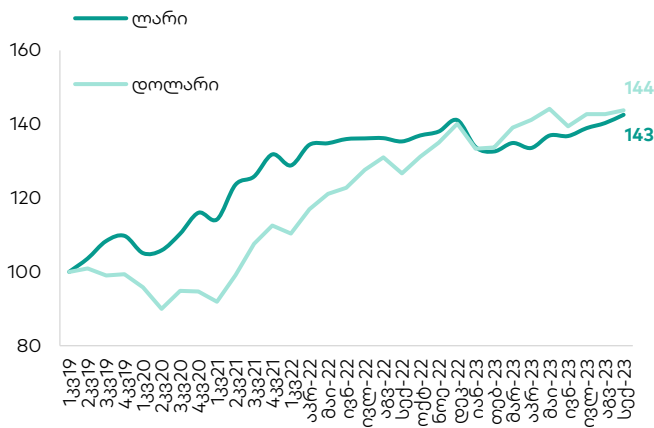


წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 17: იპოთეკის წილი მთლიანი გაყიდვების ღირებულებაში



გრაფიკი 18: მშენებლობის ღირებულების ინდექსი, I კვარტალი 2019=100



წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტი

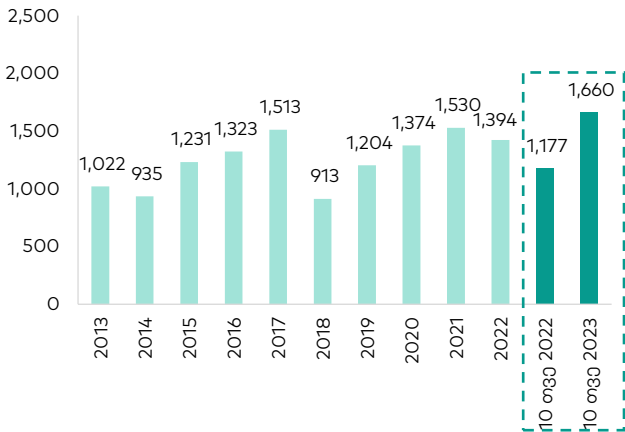
შენიშვნა: მშენებლობის ღირებულების ინდექსი ქვეყნდება კვარტალურად 2019-22 წლებში, მაგრამ შეწყდა და გადავიდა ყოველთვიურ ანგარიშგებაზე 2022 წლის მარტიდან

	წ/წ ზრდა სექ-23, აშშ დოლარი	წ/წ ზრდა სექ-23, ლარი
მშენებლობის ღირებულება	13.5%	5.3%
სამშენებლო მასალები	10.1%	2.2%
ხელფასები	32.1%	22.6%
ტექნიკა	14.5%	6.3%
ტრანსპორტი, საწვავი და ელექტროენერჯია	-4.0%	-10.9%
სხვა ხარჯები	8.4%	0.6%

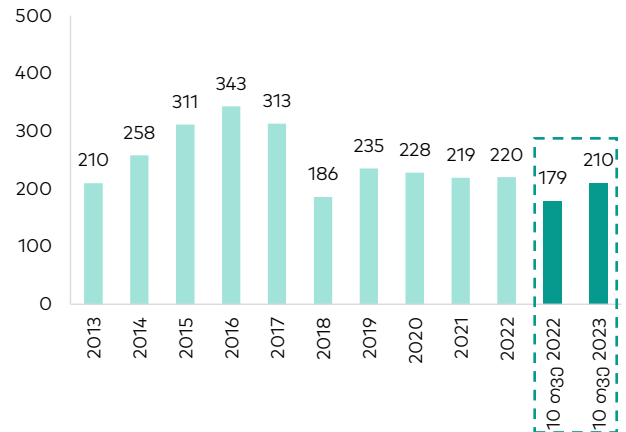


დანართი - მშენებლობის ნებართვები

გრაფიკი 19: თბილისში საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე გაცემული სამშენებლო ნებართვების ფართობი, '000 მ²



გრაფიკი 20: თბილისში საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე გაცემული სამშენებლო ნებართვების რაოდენობა

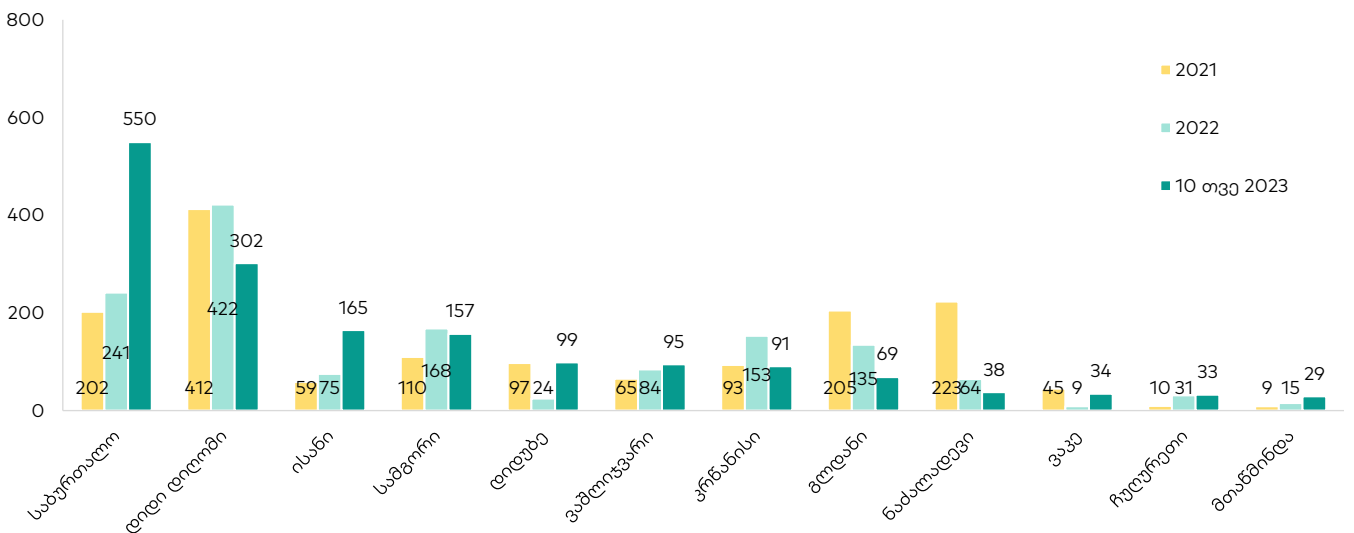


წყარო: არქიტექტურის სამსახური, გალტ & თაგარტი

შენიშვნა: 1) მოიცავს საცხოვრებელ და საზაფხულო ფართებს

2) მოიცავს მხოლოდ III და IV კლასის მრავალბინიან/მრავალფუნქციურ შენობებს

გრაფიკი 21: თბილისში საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე გაცემული სამშენებლო ნებართვების ფართობი უბნების მიხედვით, '000 მ²



წყარო: არქიტექტურის სამსახური, გალტ & თაგარტი

შენიშვნა: 1) მოიცავს საცხოვრებელ და საზაფხულო ფართებს

2) მოიცავს მხოლოდ III და IV კლასის მრავალბინიან/მრავალფუნქციურ შენობებს



მნიშვნელოვანი შეტყობინება

ეს დოკუმენტი არის სს "გალტ ენდ თაგარტის" ("Galt & Taggart"), რომელიც არის სს საქართველოს ბანკის ჯგუფის ("ჯგუფი") ნაწილი, 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 შეთავაზება ან კლიენტების მოზიდვა ან მოწვევა რაიმე აქტივების ყიდვისთვის ან გაყიდვისთვის, ან გამოწვევისთვის 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 მფლობელობაშიც ეს დოკუმენტი აღმოჩნდება, გალტ ენდ თაგარტისგან მოეთხოვებათ 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 მიზნებმა პირებმა უნდა მიიღონ საკუთარი საინვესტიციო გადაწყვეტილებები, რომლებიც მათ მიანიჭათ სწორად, მათ საკუთარ ამოცანებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე დაყრდნობით. ამ პროცესში ამგვარი მიმღები პირები დარწმუნებული უნდა იყვნენ თავიანთი ქმედებებში, როცა ახორციელებენ რისკების შეფასებას, რომლებიც დამახასიათებელია განვითარებად ბაზრებზე ინვესტირებისთვის, მათ შორის პოტენციური პოლიტიკური და ეკონომიკური არასტაბილურობა, სხვა პოლიტიკური რისკები, კერძოდ, ცვლილებები კანონებში და ტარიფებში, აქტივების ნაციონალიზაცია და ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკი.

გალტ ენდ თაგარტის ან ჯგუფის რომელიმე წევრის ან მათი დირექტორების, თანამშრომლების, ფილიალების, შრეფვლების ან აგენტების, ან რომელიმე სხვა პირის მიერ არ მომხდარა რაიმე რწმუნების, გარანტიის ან ვალდებულების წარდგენა ან აღება, აშკარად გამოხატულის ან ნაგულისხმვის, და ამ დოკუმენტს არ აქვს პრეტენზია მასში არსებული ინფორმაციის უტყუარობაზე, სისწორეზე და ამომწურავობაზე (და იმაზე, რომ რაიმე ინფორმაცია არ არის გამოტოვებული ამ დოკუმენტში) და არ შეიძლება მასზე დაყრდნობა. ეს დოკუმენტი არ უნდა განხილვებოდეს, 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, შრეფვლების ან აგენტების მიმართ. დოკუმენტის მიზნებმა მოეთხოვება 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, შრეფვლები ან აგენტები პასუხისმგებლობას არ იტვირთენ 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 რაიმე პერიოდისთვის იმ თარიღის შემდეგ, როდესაც მისი მიწოდება მოხდა, ან, თუ განსხვავებულია, ამ დოკუმენტში მითითებული თარიღის შემდეგ. გალტ ენდ თაგარტს ან ჯგუფს რომელიმე წევრის ან მათი დირექტორების, თანამშრომლების, ფილიალების, შრეფვლების, მრჩევლების მიერ არ გაცემულა რაიმე რწმუნება ან გარანტია, აშკარად გამოხატული ან ნაგულისხმვი 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 მიერ კვლევის ნაწილს. მოსაზრებები, პროგნოზები და შეფასებები, რომლებიც მოცემულია მასში, მიღებულია მესამე მხარის წყაროებიდან, რომლებიც მიჩნეულია სანდოდ და კეთილსინდისიერად, და შეიძლება შეიცვალოს შეტყობინების გარეშე. მესამე მხარის პუბლიკაციები, კვლევები და გამოკითხვები ზოგადად არცენებს, რომ ამ დოკუმენტში მოცემული ინფორმაცია მიღებულია წყაროებიდან, რომლებიც მიჩნეულია სანდოდ, მაგრამ არ არსებობს ამ მომსახურების სისწორის და ამომწურავობის გარანტია. შესაბამისად, არ შეიძლება დაყრდნობა ნებისმიერ იმ მომსახურებზე, რომელიც მოცემულია ამ დოკუმენტში. არც გალტ ენდ თაგარტი, არც ჯგუფის რომელიმე წევრი, ან მათი დირექტორები, თანამშრომლები, ფილიალები, მრჩევლები ან აგენტები არ გასცემენ რაიმე რწმუნებას ან გარანტიას, აშკარად გამოხატულს ან ნაგულისხმვს, ამ დოკუმენტის სარგებლობაზე მომავალი საქმიანობის პროგნოზირების საკითხში, ან რომელიმე ფასიანი ქაღალდის ან აქტივის მიმდინარე ან მომავალი ღირებულების შეფასებაში.

გალტ ენდ თაგარტს და ჯგუფს ნებისმიერ წევრს შეიძლება ჰქონდეს ბიზნესი ან ცდილობდეს ბიზნეს-ურთიერთობის დამყარებას კომპანიებთან, რომლებიც მოკლდნი არიან ამ კვლევის. 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 მდელით 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 უზრუნველყოფს დაცვას.

კვლევების დეპარტამენტის ხელმძღვანელი
ევა ბოჭორიშვილი | evabochoishvili@gt.ge

ეკონომისტი
ლაშა ქავთარაძე | lashakvataradze@gt.ge

ანალიტიკური განყოფილების უფროსი
გიორგი ირემაშვილი | giremashvili@gt.ge

სექტორული კვლევების განყოფილების ხელმძღვანელი
კახაბერ სამყურაშვილი | ksamkuraishvili@gt.ge

სექტორის უფროსი
მარიამ ჩახვაშვილი | mchakhvashvili@gt.ge

სექტორის უფროსი
თათია მამრიკიშვილი | tmamrikishvili@gt.ge

უფროსი ანალიტიკოსი
გიორგი ცქიტიშვილი | g.tsikitishvili@gt.ge

უფროსი ანალიტიკოსი
ზურაბ თავყელიშვილი | ztavkeshvili@gt.ge

უფროსი ანალიტიკოსი
სერგი ყურაშვილი | s.kurashvili@gt.ge

ანალიტიკოსი
დაჩი მუჯირიშვილი | dmujirishvili@gt.ge

ანალიტიკოსი
მარიამ ოქროპირიძე | maokropiridze@gt.ge

ანალიტიკოსი
ოთარ ცუხიშვილი | otsukhishvili@gt.ge

გალტ ენდ თაგარტი

მისამართი: პუშკინის ქუჩა 3, თბილისი, 0105, საქართველო

ტელ: + (995) 32 2401 111

ელ. ფოსტა: research@gt.ge