გალტ & თაგარტი
ვქმნით შესაძლებლობებს

სამშენებლო და სარემონტო მასალების სექტორი

ნოემბერი 2022

1 სექტორის მიმოხილვა

2 სამშენებლო მასალების სექტორი

3 სარემონტო მასალების სექტორი

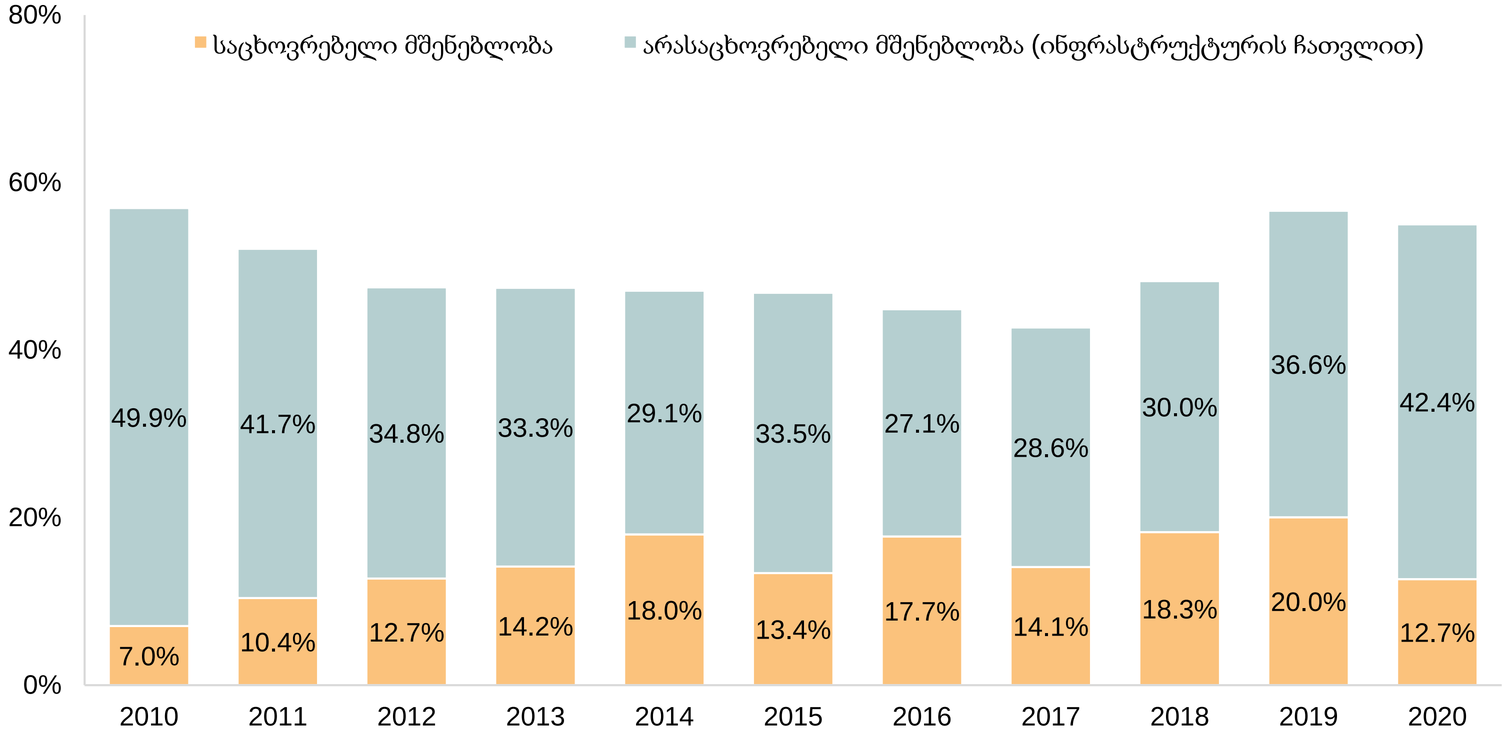
4 ძირითადი მიგნებები

ძირითადი რიცხვები

- კვლევა ფარავს $3.4 მილიარდის სამშენებლო და სარემონტო მასალების ბაზარს,
- ფოკუსირებულია 4 ძირითად ქვე-სექტორზე - სამშენებლო მასალები, სარემონტო მასალები, საყოფაცხოვრებო ტექნიკა, ავეჯი & განათება,
- გაანალიზებულია 20,000 კომპანიის საქმიანობა,
- მოიცავს საგარეო ვაჭრობის 900 პროდუქტის ანალიზს,
- გაანალიზებულია 70-ზე მეტი საშუალო და დიდი ზომის კომპანიის აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებები და შედარებულია ევროპისა და აზიის 400 კომპანიას.

საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (მათ შორის ინფრასტრუქტურის) მშენებლობა საქართველოს ეკონომიკაში კაპიტალის მთლიანი ფორმირების 50%-ს შეადგენს

მშენებლობის ხარჯების წილი კაპიტალის მთლიან ფორმირებაში, %



წყარო: საქსტატი

$3.4 მილიარდის სამშენებლო და სარემონტო მასალების ბაზარი, 5.2% ზრდა 2017-21 წლებში

სამშენებლო და სარემონტო მასალების ბაზრის ზომა საქართველოში, 2021

მთლიანი ინდუსტრია
$3.4 მილიარდი

სამშენებლო მასალები (heavyside)
$1.3 მლრდ

- ცემენტი
- ბეტონი
- ასფალტ-ბეტონი
- არმატურა
- ფოლადი (არმატურის გარდა)
- ინერტული მასალები
- სხვა პროდუქტები

სარემონტო მასალები, ტექნიკა და ავეჯი
$2.1 მლრდ

სარემონტო მასალები (lightside)
$1.5 მლრდ

- მილები
- კარ-ფანჯარა
- კაბელები
- კერამიკული ფილები
- სამუშაო იარაღები
- აბაზანის პროდუქცია
- სხვა პროდუქტები

საოჯახო ტექნიკა
$0.3 მლრდ

- გათბობის სისტემები
- გაგრილების სისტემები
- ტელევიზორები
- ღუმელები
- მაცივრები
- სხვა პროდუქტები

ავეჯი & განათება
$0.3 მლრდ

- ავეჯი
- განათება

წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტის კვლევები

სექტორი სწრაფად აღდგა 2021 წელს

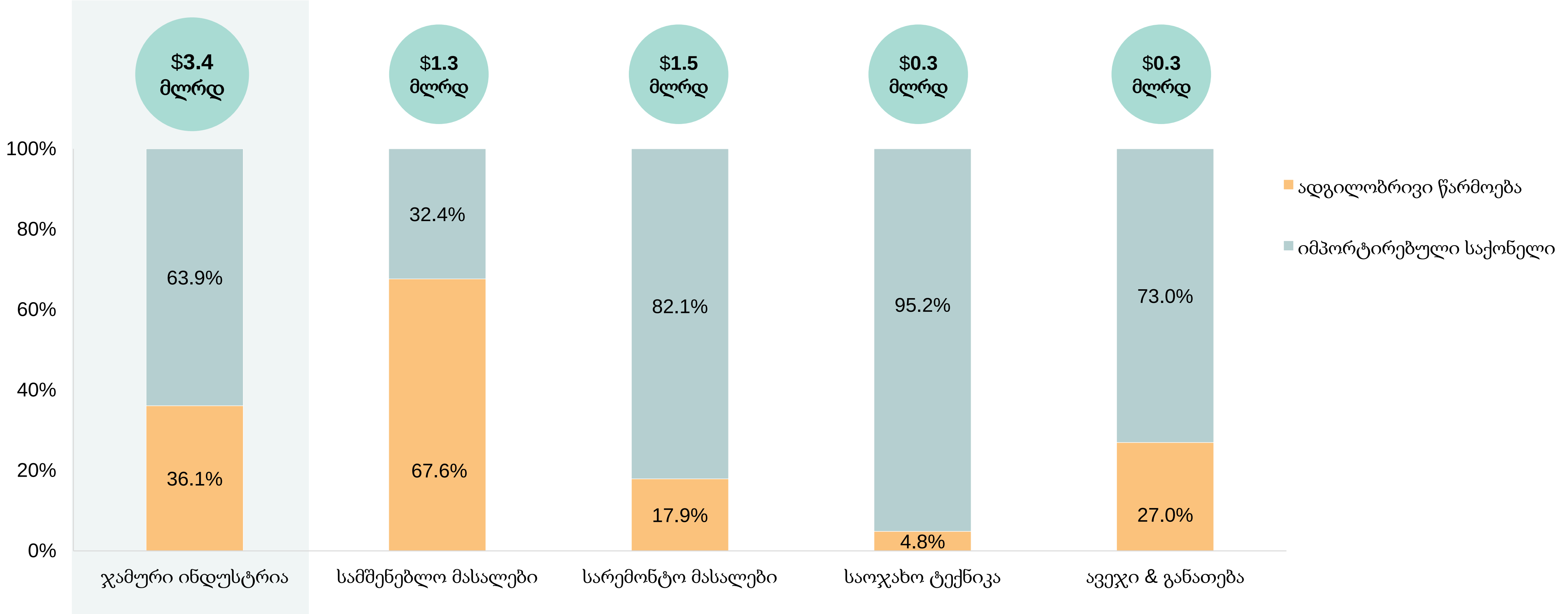
სამშენებლო და სარემონტო მასალების ბაზარი

	ბაზრის ზომა 2021, მლრდ $	წლიური ზრდა, 2021	2017-21 საშუალო ზრდა $	2017-21 საშუალო ზრდა ₾
ჯამი	3.4	24.3%	5.2%	12.0%
სამშენებლო მასალები	**1.3**	**26.3%**	**6.4%**	**13.2%**
რემონტი/ტექნიკა/ავეჯი	**2.1**	**23.2%**	**4.6%**	**11.3%**
სარემონტო მასალები	1.5	28.5%	7.6%	14.6%
საოჯახო ტექნიკა	0.3	14.8%	-1.3%	5.1%
ავეჯი & განათება	0.3	9.1%	-1.4%	5.0%

წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტის კვლევები

სამშენებლო მასალების ადგილობრივი წარმოება მაღალია, თუმცა მცირეა სარემონტო მასალების წარმოება

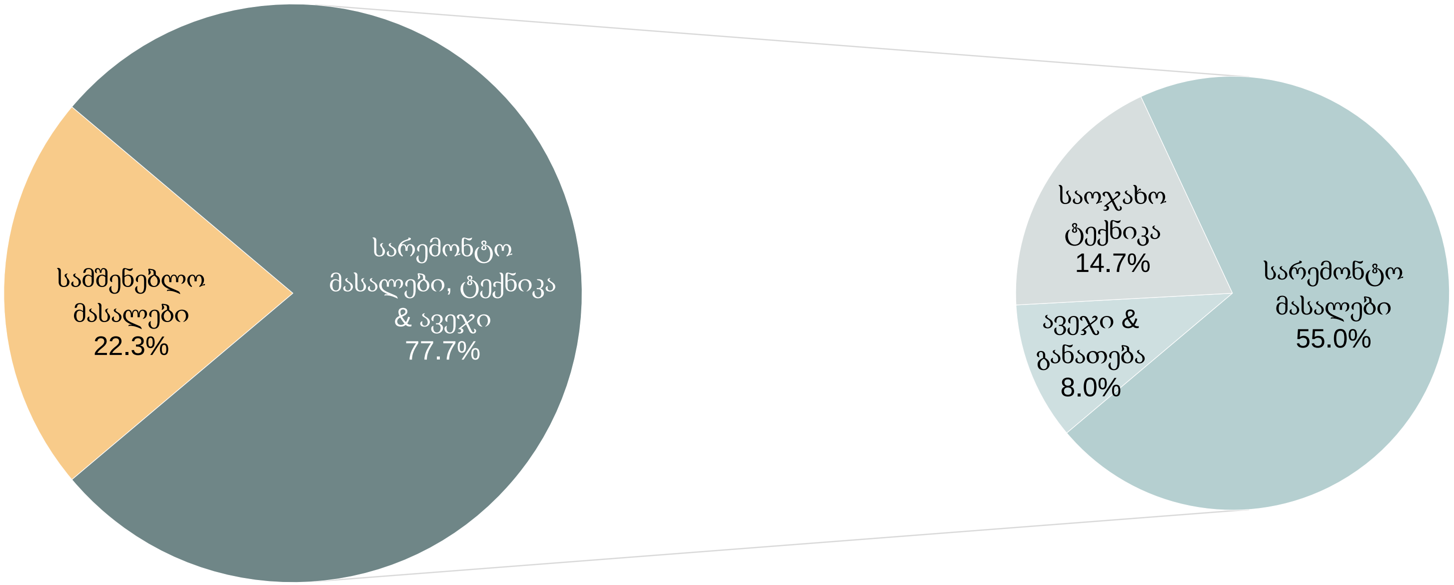
ადგილობრივი წარმოება და იმპორტი სექტორების მიხედვით, აშშ დოლარი



წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტის კვლევები

სარემონტო მასალების იმპორტი მაღალია - $1.8 მლრდ 2021 წელს

სამშენებლო და სარემონტო მასალების იმპორტი საქართველოში 2021 წელს, მლრდ აშშ დოლარი



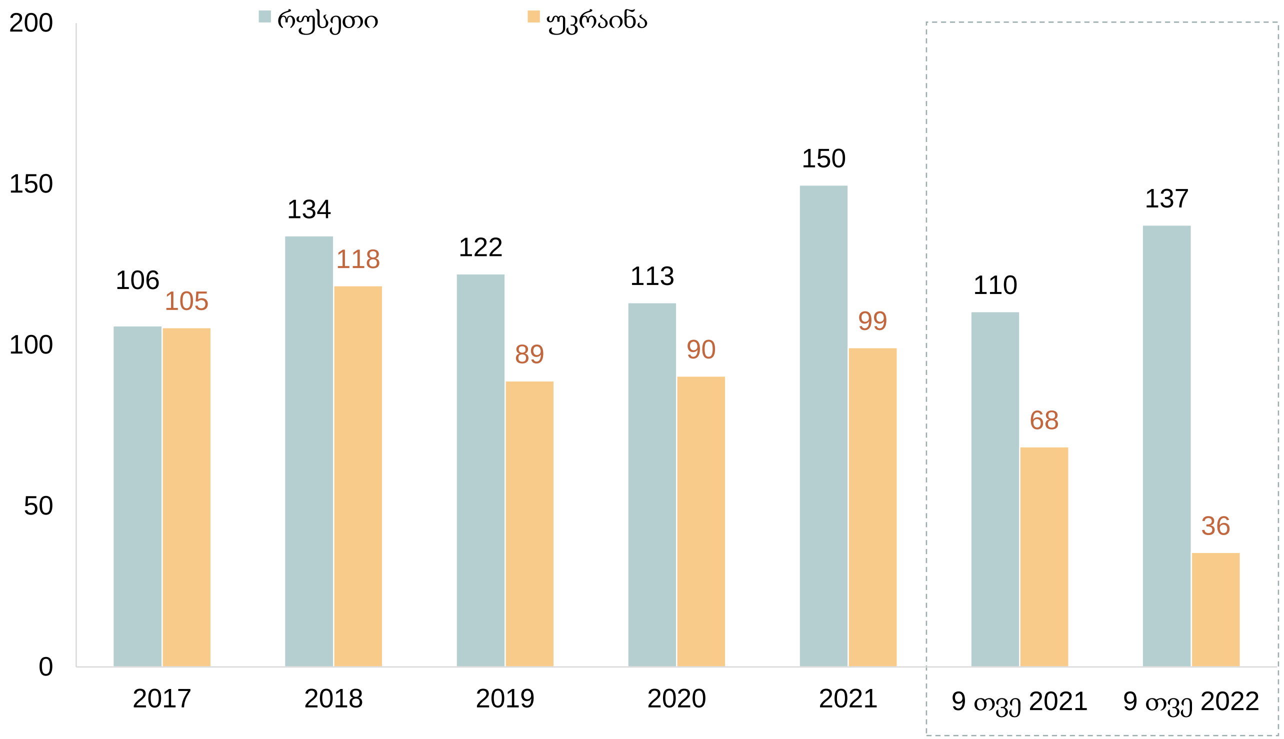
ძირითადი იმპორტიორი ქვეყნები, წილი ჯამურ იმპორტში:

– თურქეთი	38.6%
– ჩინეთი	15.4%
– რუსეთი	8.6%
– უკრაინა	5.7%
– აზერბაიჯანი	4.7%
– სხვა	28.0%

წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტის კვლევები

რუსეთიდან და უკრაინიდან იმპორტზე დამოკიდებულება ზომიერი და ჩანაცვლებადია

იმპორტი უკრაინიდან და რუსეთიდან, მლნ აშშ დოლარი

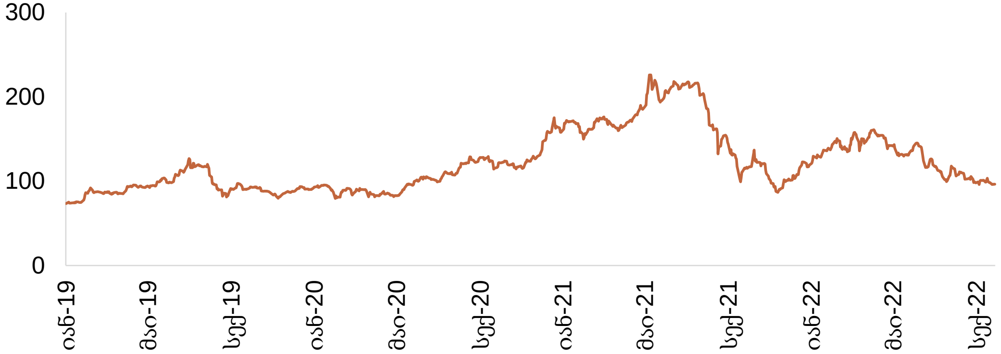


წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტის კვლევები

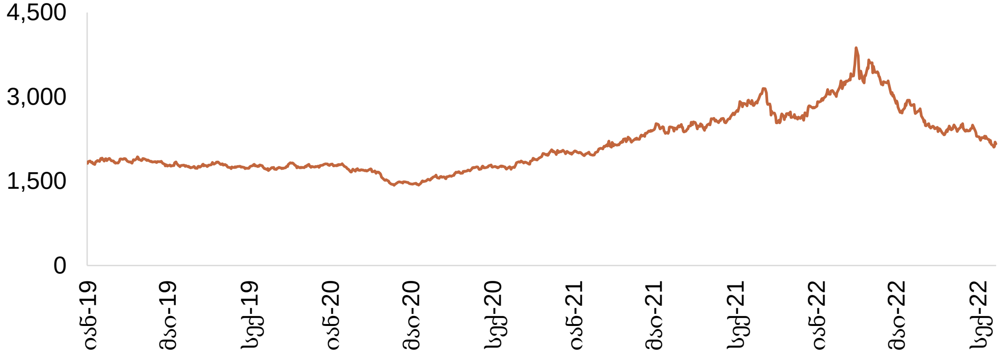
ნედლეულის და ტრანსპორტირების ფასები კლებულობს რუსეთ-უკრაინის ომის ეფექტის მიუხედავად

ნედლეულის და ტრანსპორტირების ფასები

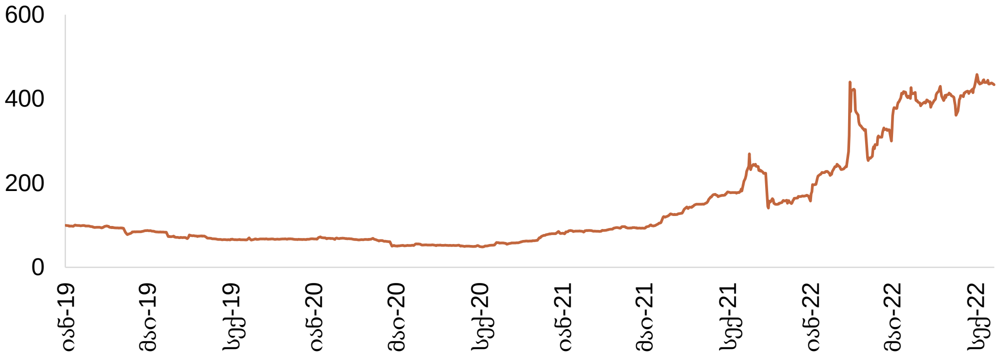
რკინის მადანი, $/ტონა



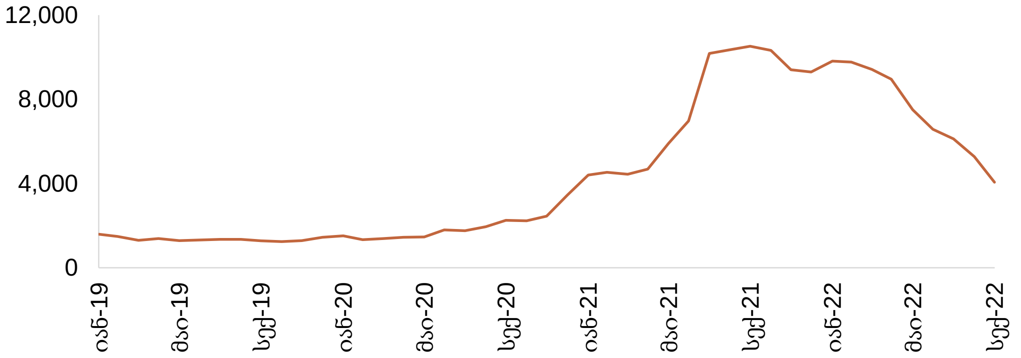
ალუმინი, $/მეტრული ტონა



ქვანახშირი, $/მეტრული ტონა



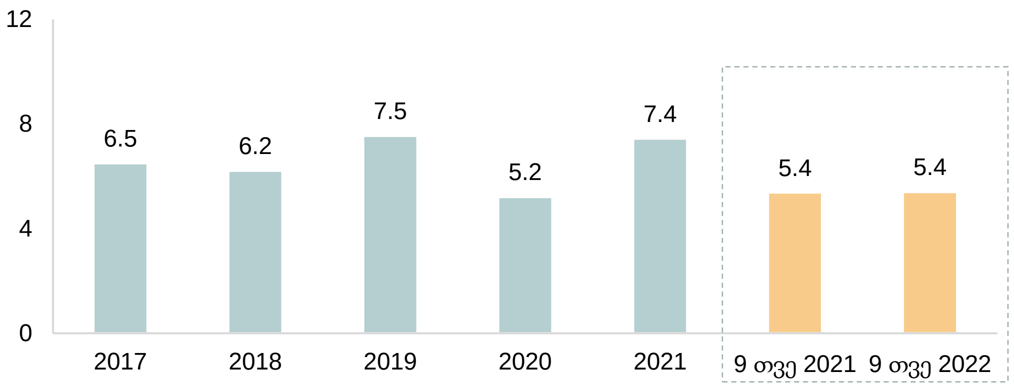
კონტეინერების გადაზიდვის გლობალური ინდექსი, $



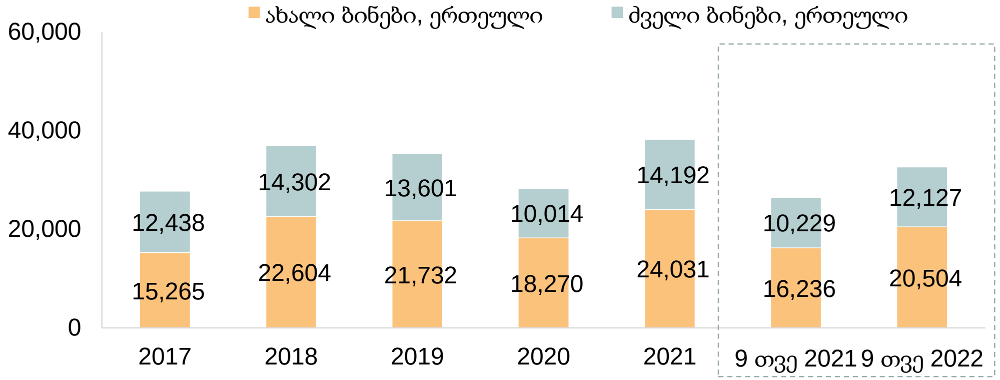
წყარო: Bloomberg, Freightos

მოთხოვნის განმაპირობებელი ფაქტორები: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობები, ინფრასტრუქტურა

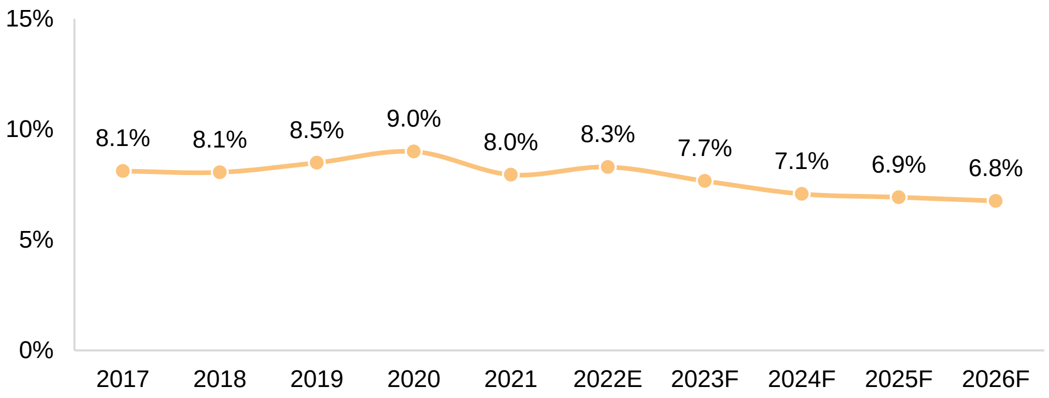
გაცემული სამშენებლო ნებართვები, მლნ კვ.მ.



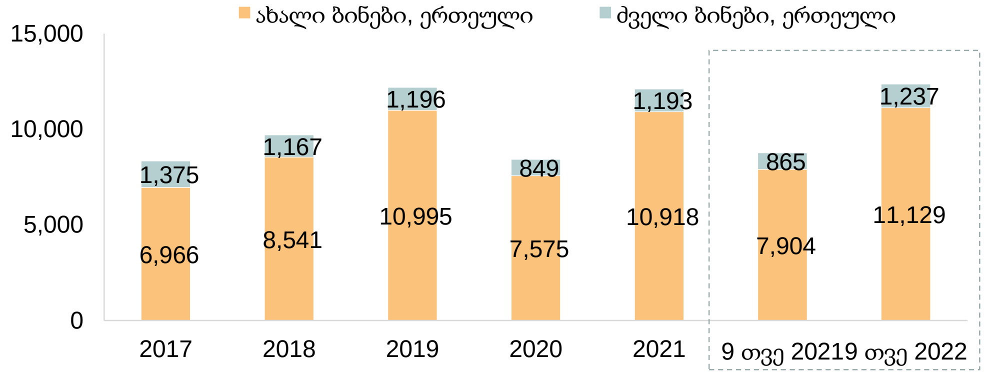
ბინების გაყიდვები თბილისში, ერთეული



სახელმწიფო ინფრასტრუქტურული ხარჯები მშპ-სთან, %



ბინების გაყიდვები ბათუმში, ერთეული

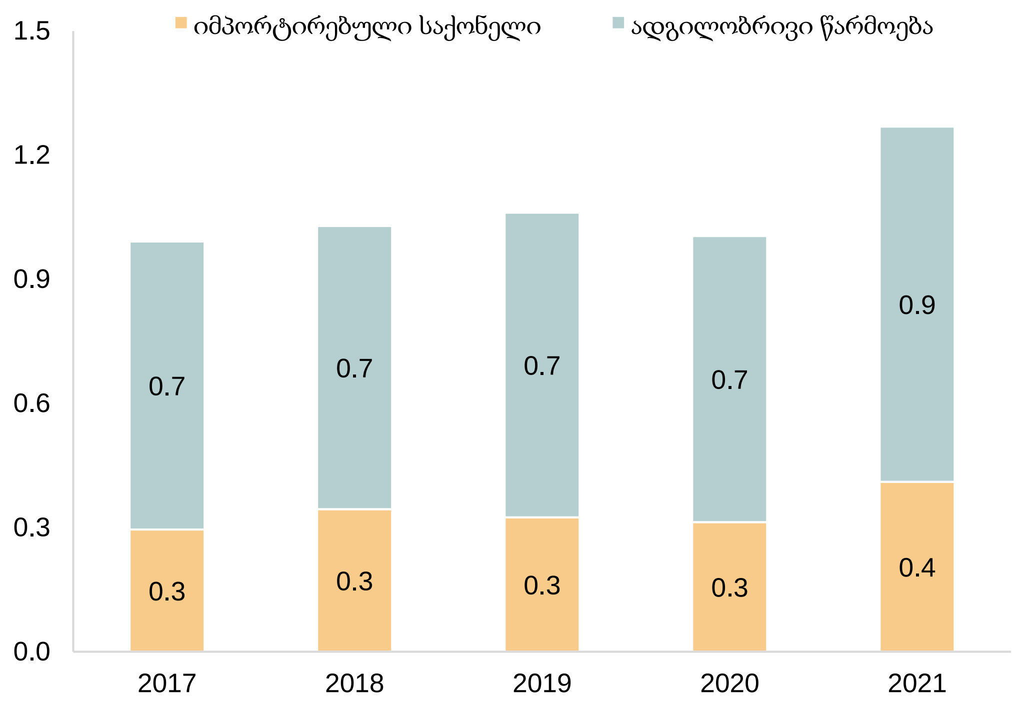


წყარო: საქსტატი, საჯარო რეესტრი, ფინანსთა სამინისტრო, გალტ & თაგარტის კვლევები

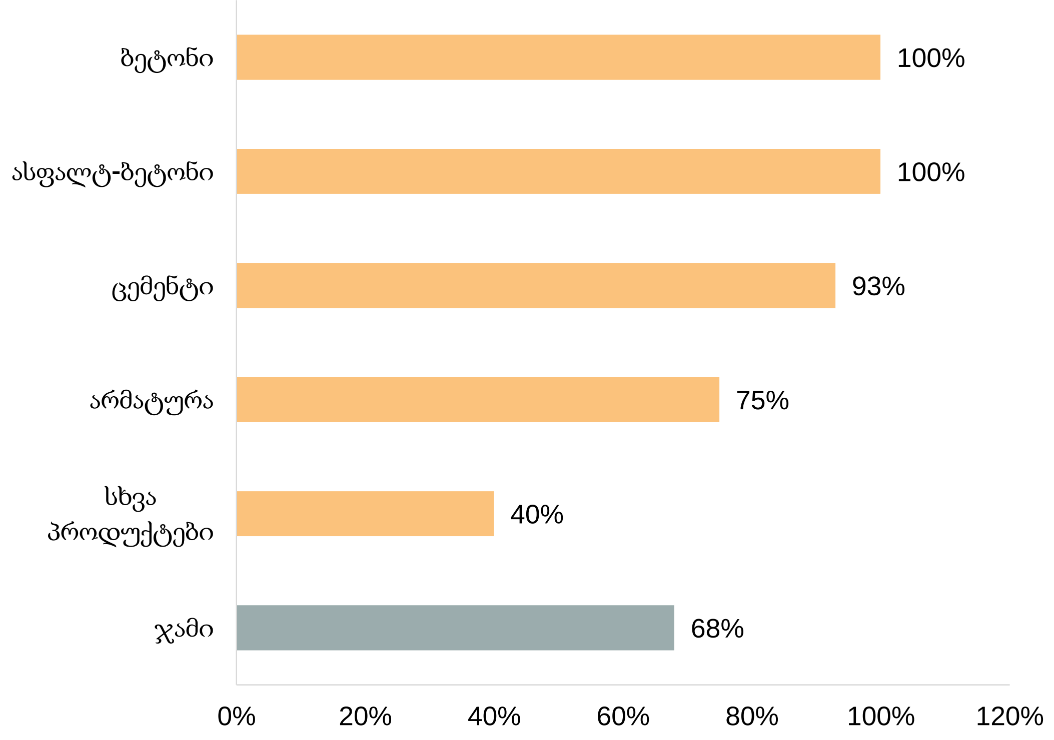
1 სექტორის მიმოხილვა
2 სამშენებლო მასალების სექტორი
3 სარემონტო მასალების სექტორი
4 ძირითადი მიგნებები

სამშენებლო მასალების სექტორში დომინირებს ადგილობრივი წარმოება

სამშენებლო მასალების წარმოება და ვაჭრობა საქართველოში, მლრდ აშშ დოლარი



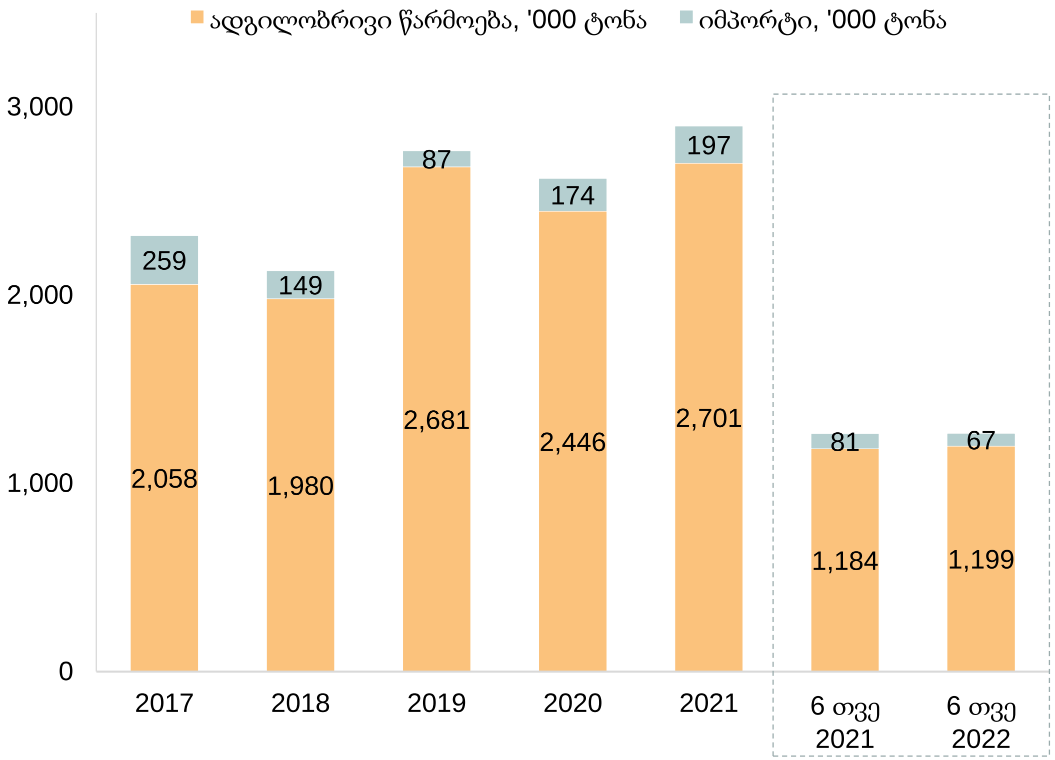
ადგილობრივი წარმოების წილი სამშენებლო მასალების სექტორში, 2021 წ



წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტის კვლევები

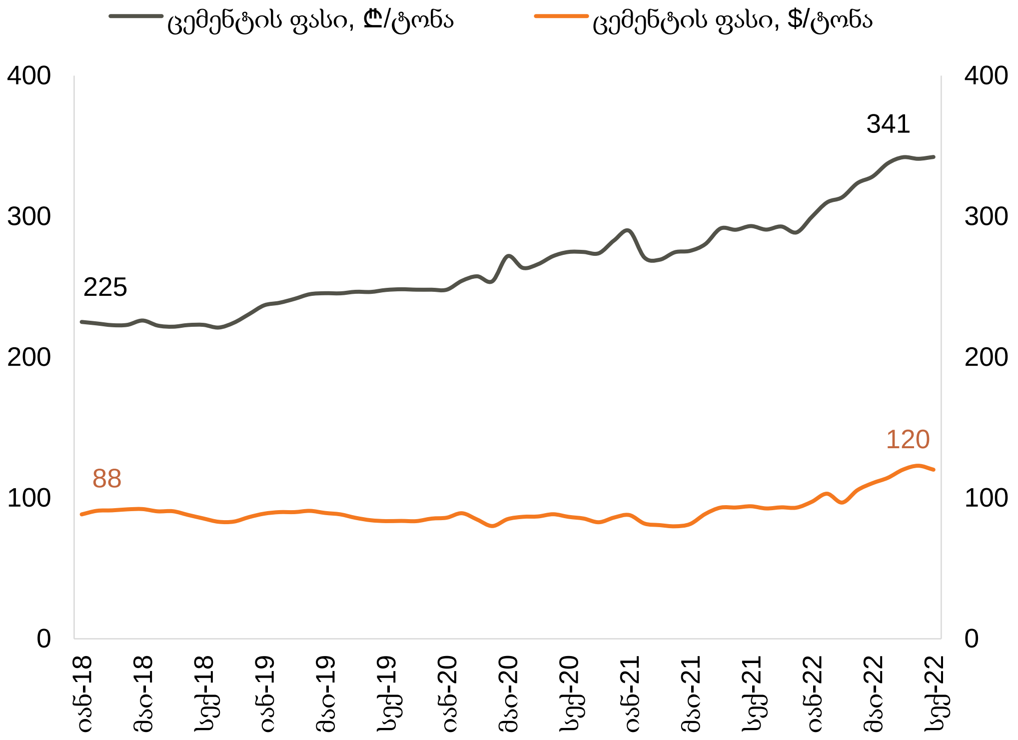
ცემენტის ადგილობრივი წარმოება თითქმის მთელ შიდა მოთხოვნას აკმაყოფილებს

ცემენტის წარმოება და იმპორტი საქართველოში



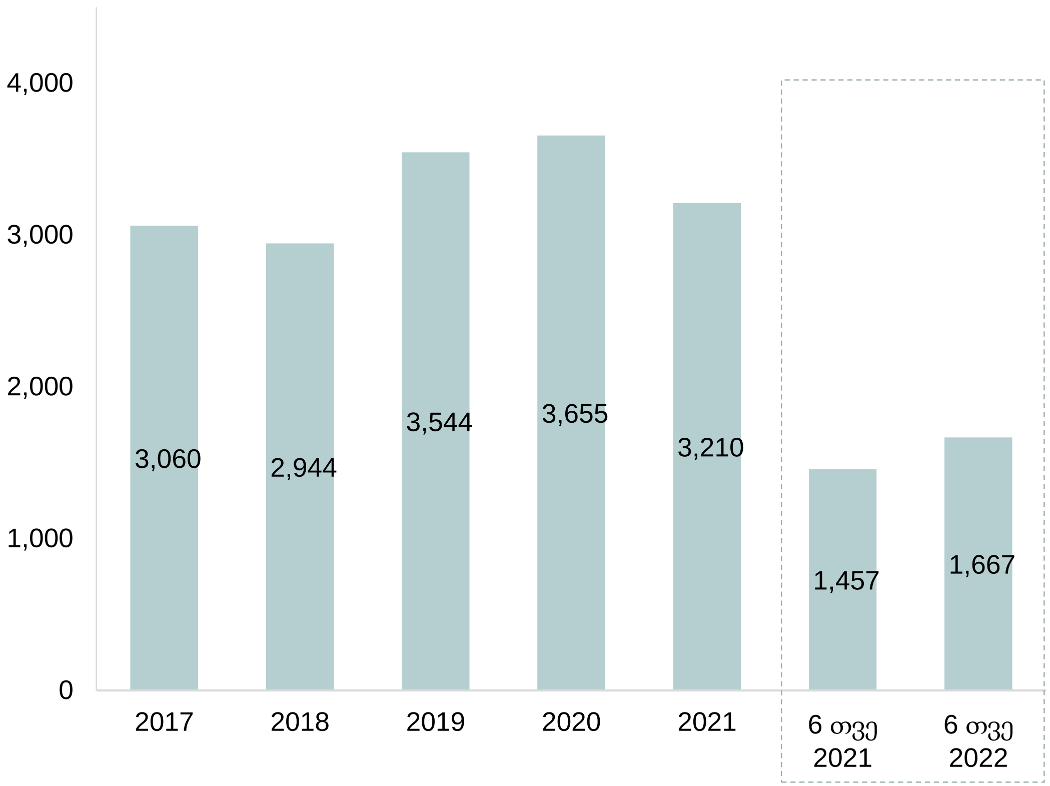
წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტის კვლევები

ცემენტის საცალო ფასი ტონაზე



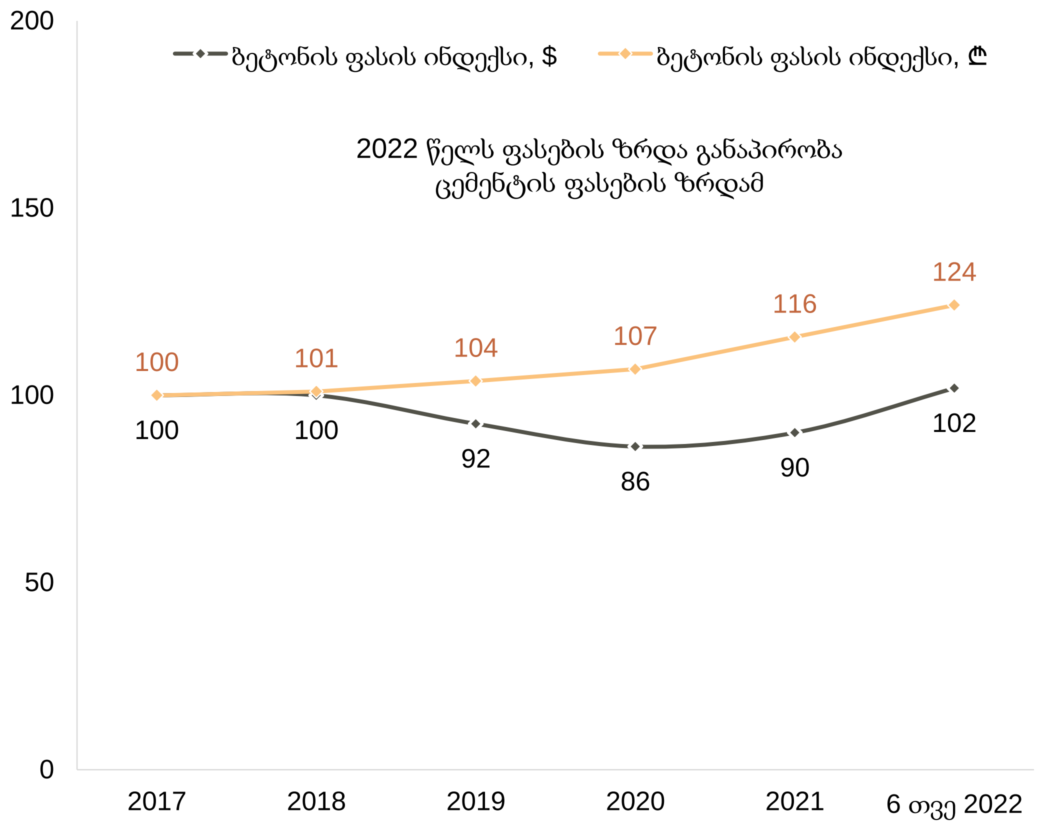
ბეტონის წარმოება გაიზარდა 2022 წლის პირველ ნახევარში, წარმოების ცვალებადობა იხსნება ინფრასტრუქტურული პროექტების სეზონურობით

ბეტონის წარმოება საქართველოში, '000 კუბური მეტრი



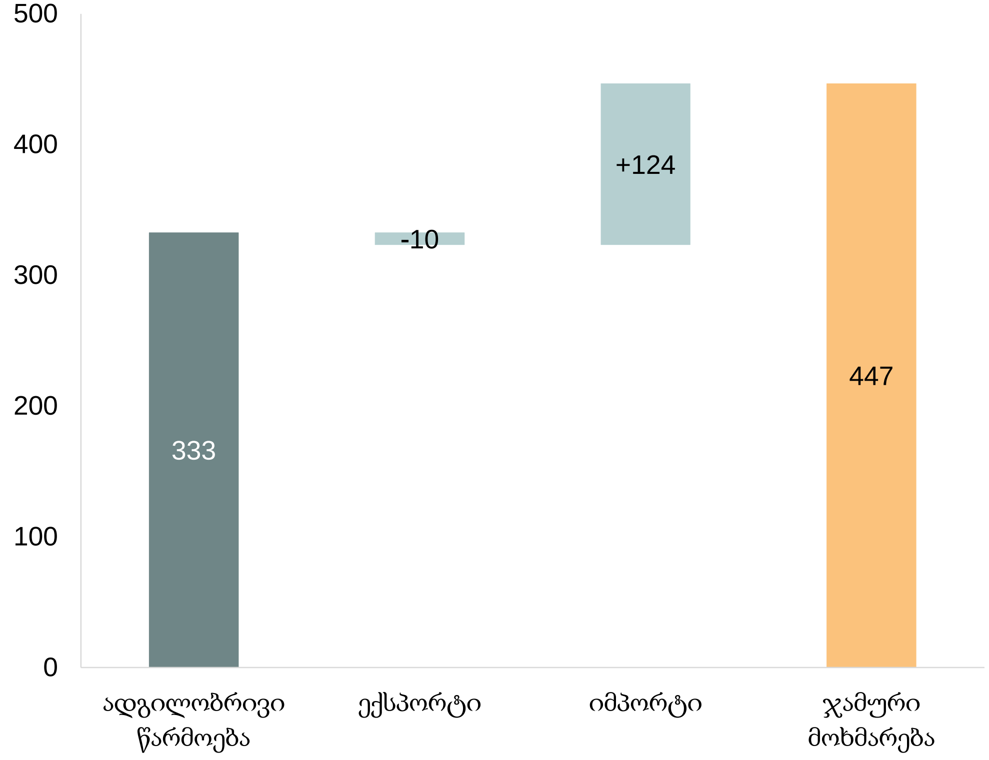
წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტის კვლევები

ბეტონის ფასის ინდექსი, 2017=100



ადგილობრივი წარმოება არმატურის მოთხოვნის 75%-ს აკმაყოფილებს

არმატურის წარმოება და საგარეო ვაჭრობა საქართველოში 2021 წელს, '000 ტონა



შავი ზღვის HRC ფასი, $/მეტრულ ტონაზე

წყარო: საქსტატი, ბლუმბერგი, გალტ & თაგარტის კვლევები

1 სექტორის მიმოხილვა

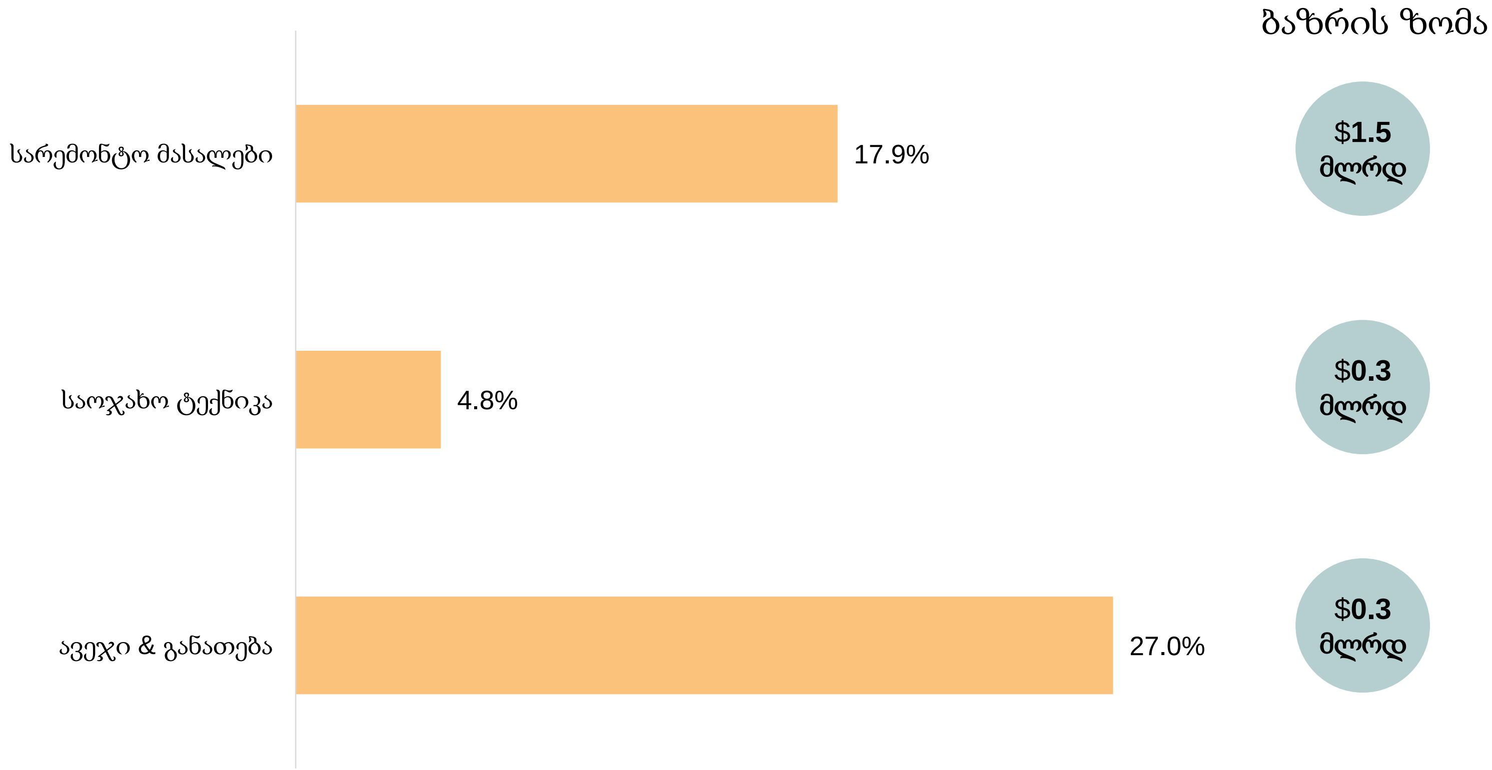
2 სამშენებლო მასალების სექტორი

3 სარემონტო მასალების სექტორი

4 ძირითადი მიგნებები

ადგილობრივი წარმოება სარემონტო მასალების სექტორში დაბალია

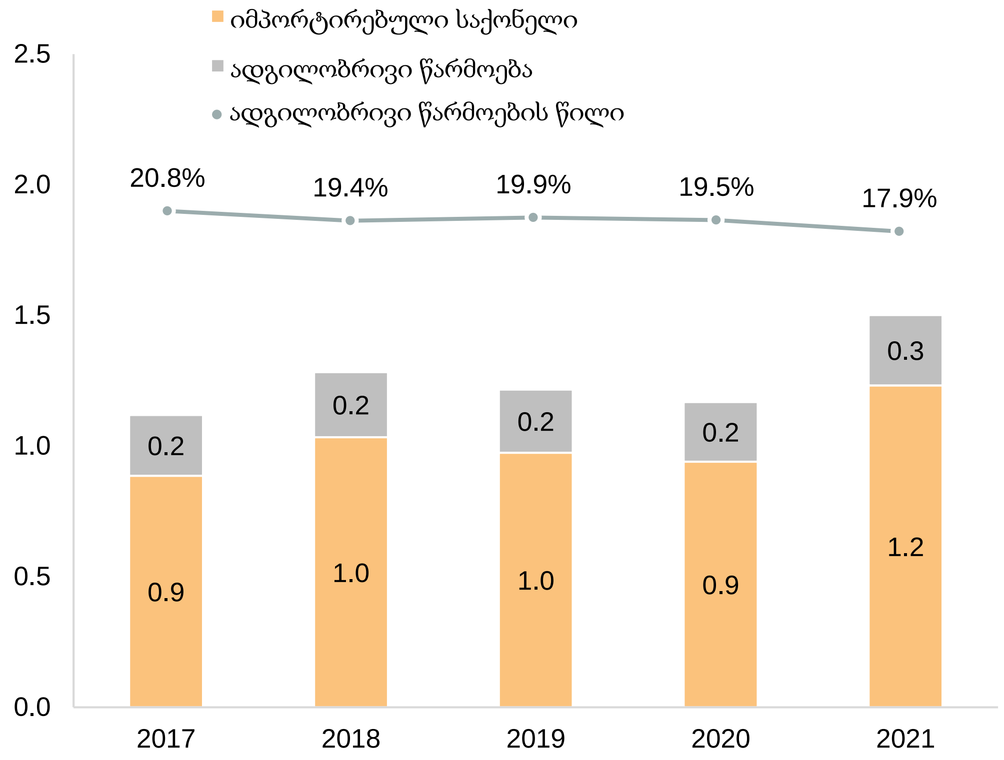
ადგილობრივი წარმოების წილი სარემონტო მასალების, საოჯახო ტექნიკისა და ავეჯის ბაზარზე, 2021



წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტის კვლევები

სარემონტო მასალების ადგილობრივი წარმოება იზრდება, მაგრამ იმპორტის ზრდა უფრო მაღალია

სარემონტო მასალების წარმოება და ვაჭრობა საქართველოში, მლრდ აშშ დოლარი



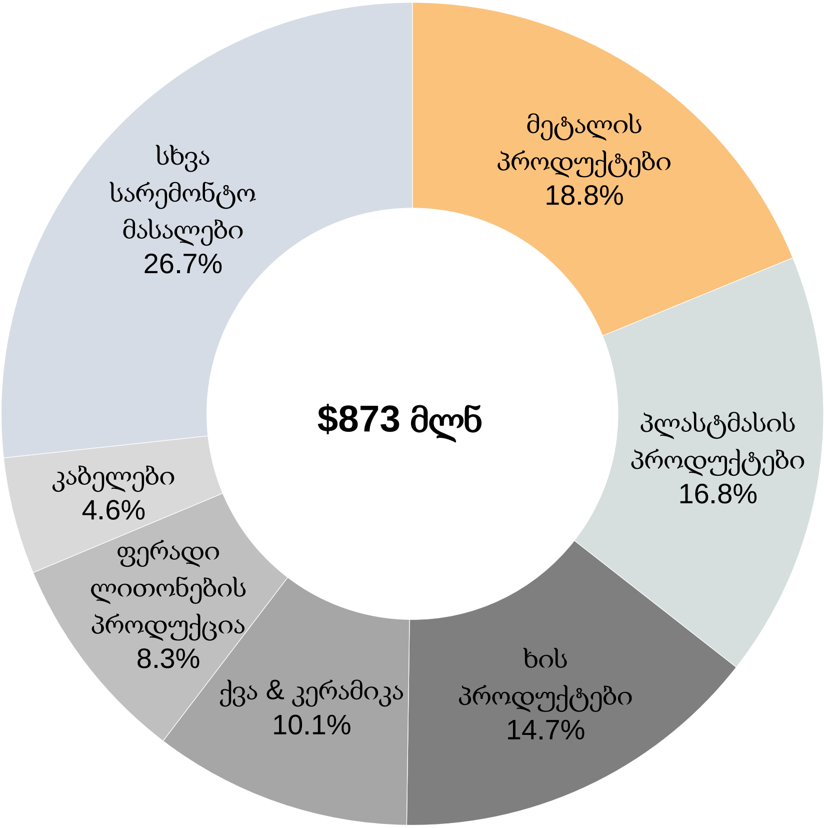
წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტის კვლევები

ადგილობრივი წარმოების წილი სარემონტო მასალების ბაზარზე

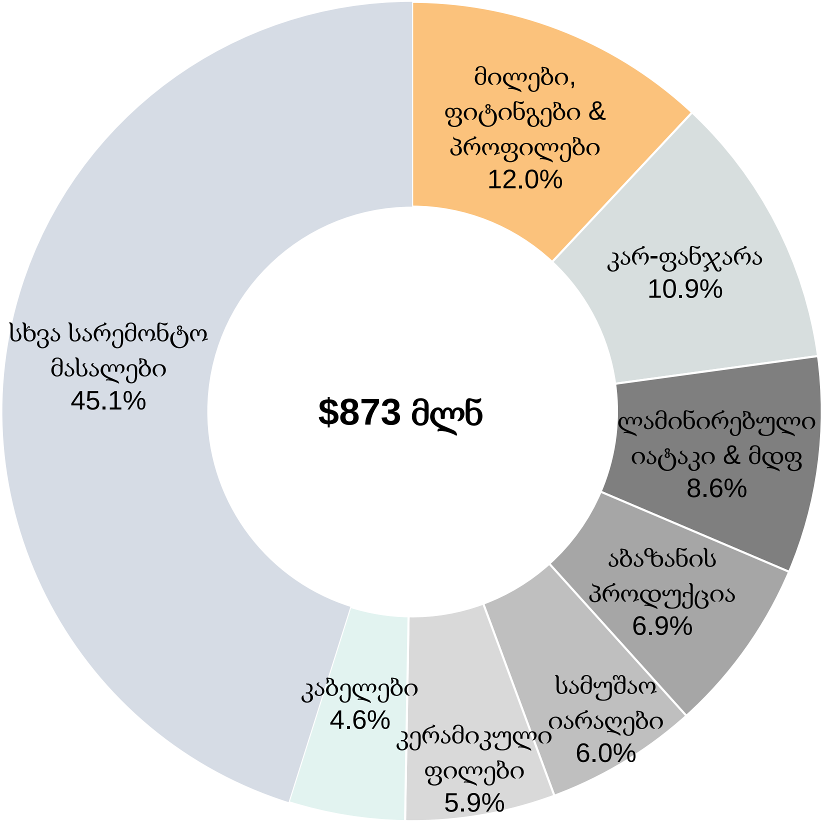
	წარმოება 2021 წელს, $ მლნ	საშუალო ზრდა 2017-2021, $	ადგილობრივი წარმოების წილი, 2021
სულ	**269**	**3.7%**	**17.9%**
პლასტმასის პროდუქტები	71	0.4%	24.7%
ხის პროდუქტები	54	4.2%	26.2%
მეტალის პროდუქტები	46	7.8%	15.3%
კაბელები	37	11.9%	53.6%
ქვა & კერამიკა	28	6.2%	19.2%
სხვა სარემონტო მასალები	33	-3.1%	6.2%

სარემონტო მასალების იმპორტი დივერსიფიცირებულია

იმპორტი ნედლეულის მიხედვით, იანვარ-სექტემბერი 2022



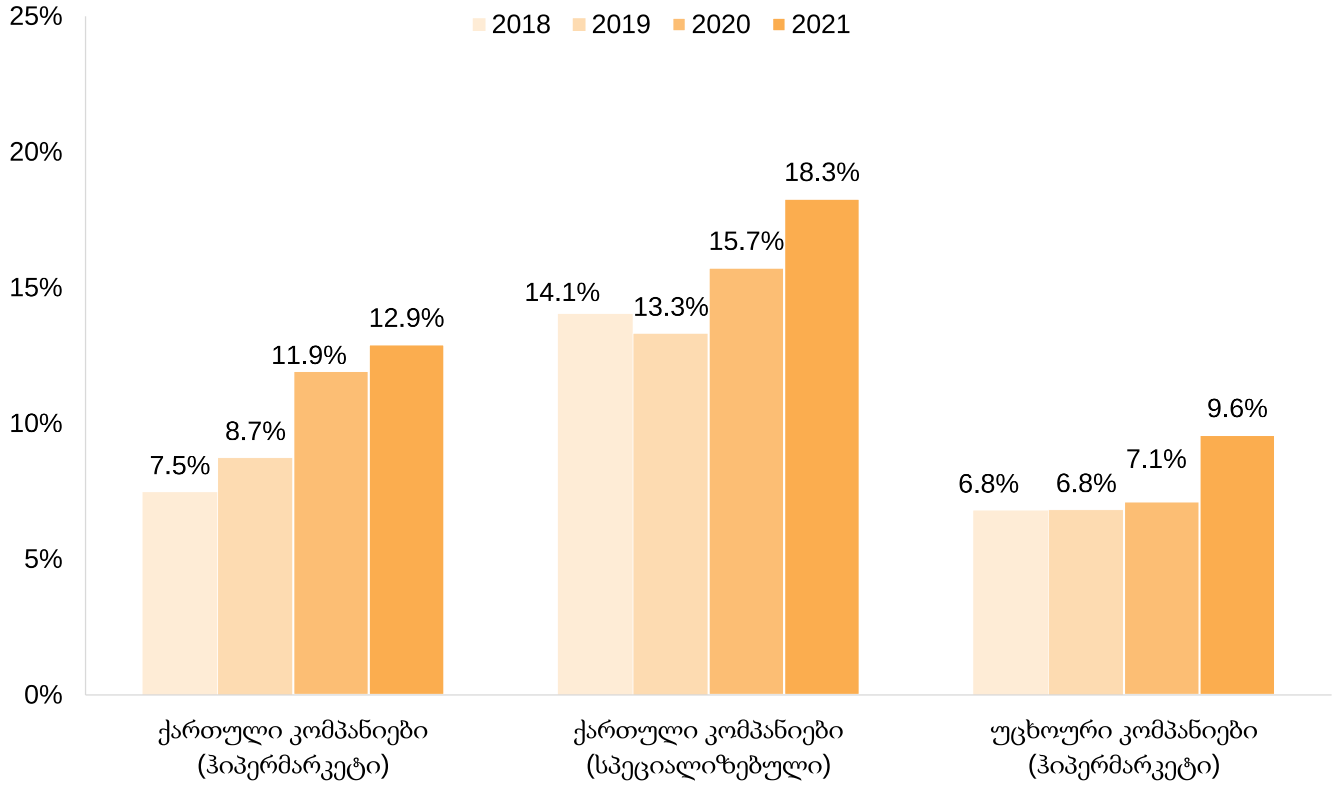
იმპორტი პროდუქტების მიხედვით, იანვარ-სექტემბერი 2022



წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტის კვლევები

სარემონტო მასალების ჰიპერმარკეტებს აქვთ უფრო დიდი ბრუნვა, მაგრამ ნაკლები მომგებიანობა სპეციალიზებულ კომპანიებთან შედარებით

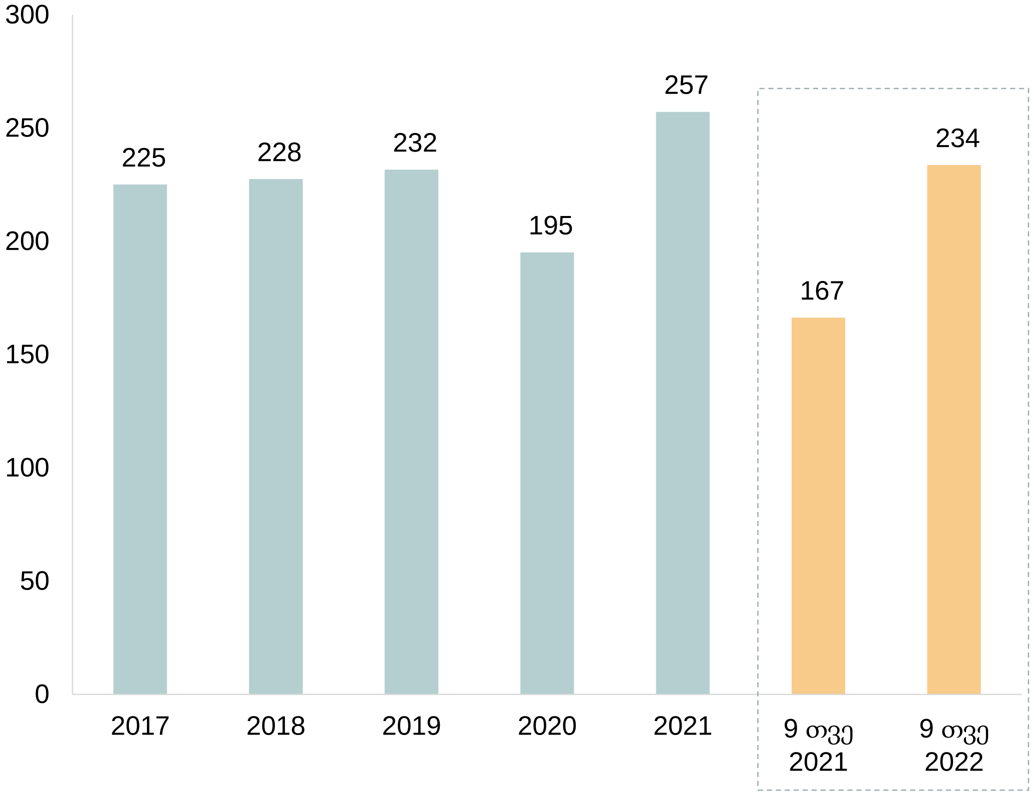
სარემონტო მასალების საცალო/საბითუმო მოვაჭრეების EBITDA მარჟა



წყარო: რეპორტალი, კაპიტალ აიქიუ, გალტ & თაგარტის კვლევები

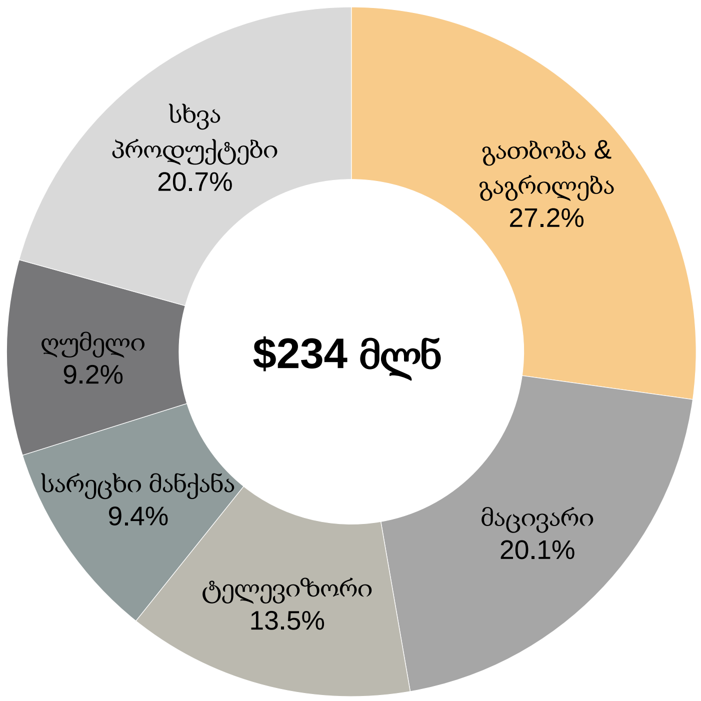
საყოფაცხოვრებო ტექნიკის სექტორი მთლიანად იმპორტზეა დამოკიდებული

საყოფაცხოვრებო ტექნიკის იმპორტი საქართველოში, მლნ აშშ დოლარი



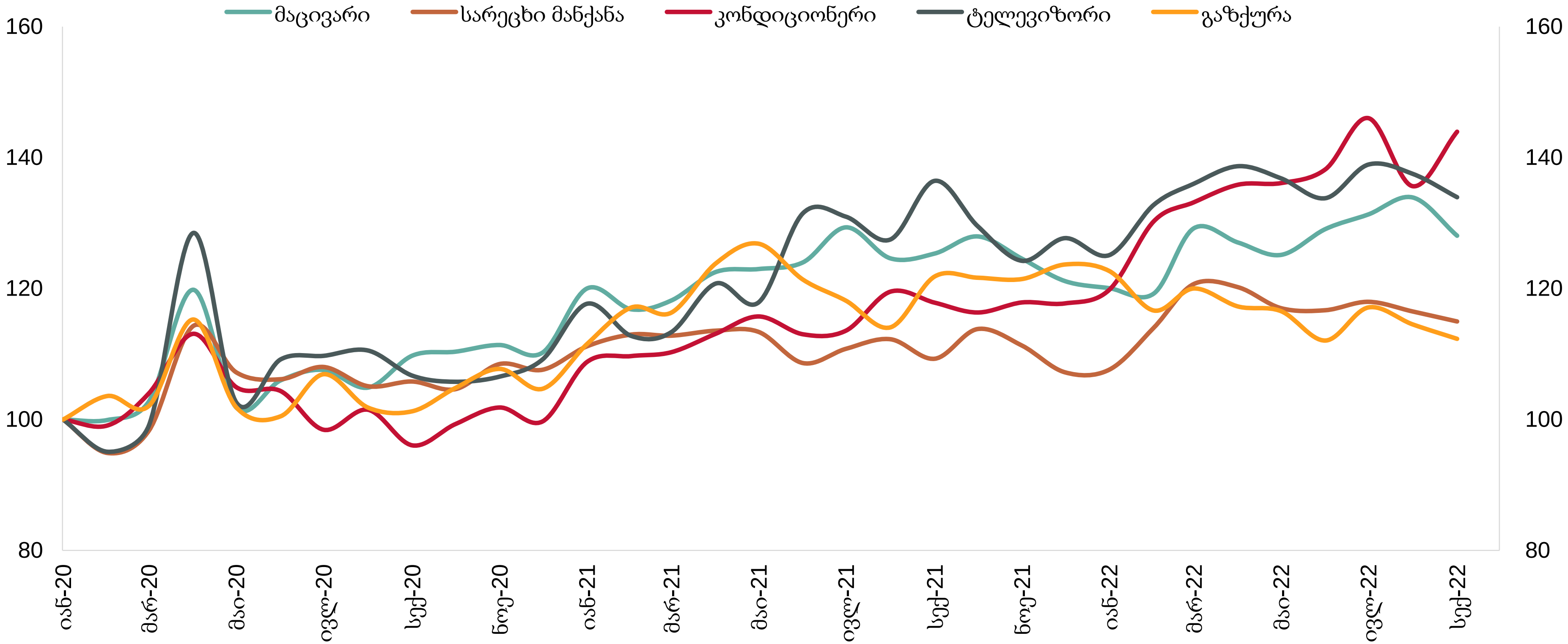
წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტის კვლევები

საყოფაცხოვრებო ტექნიკის იმპორტი პროდუქციის მიხედვით საქართველოში, იანვარ-სექტემბერი 2022



ნახევარგამტარების მიწოდებასთან დაკავშირებული შეფერხებები აისახა ფასების ზრდაში 2021 წლიდან, მაგრამ ამჟამად სტაბილიზაციის ნიშნებია

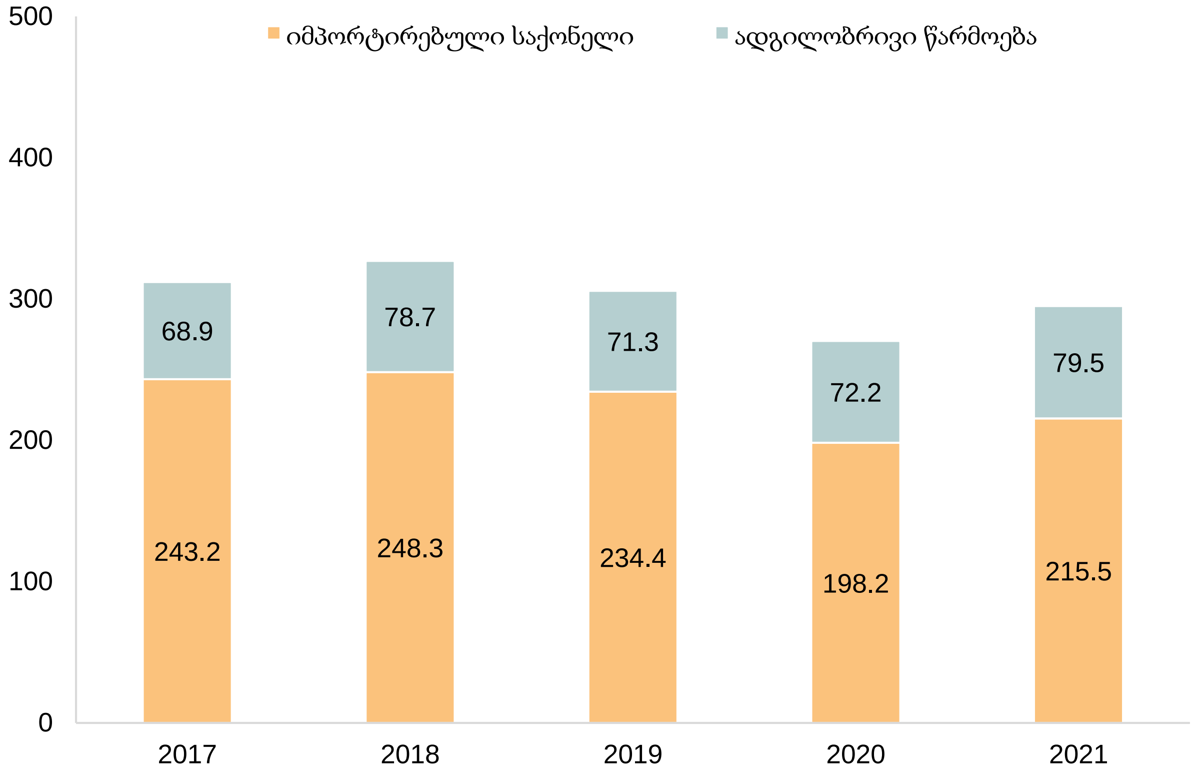
შერჩეული საყოფაცხოვრებო ტექნიკის საცალო ფასების ინდექსი საქართველოში, იან-2020=100



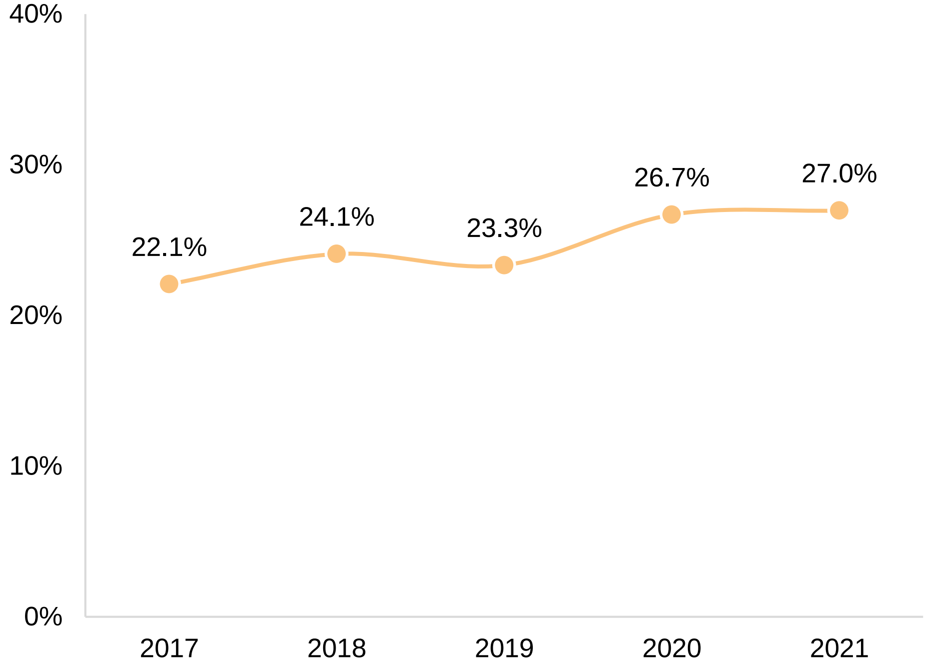
წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტის კვლევები

ავეჯის ადგილობრივი წარმოება მზარდია 2017-21 წლებში, ადგილობრივი წარმოების წილი 22.1%-დან 27.0%-მდე გაიზარდა

ავეჯის & განათების წარმოება და ვაჭრობა საქართველოში, მლნ აშშ დოლარი



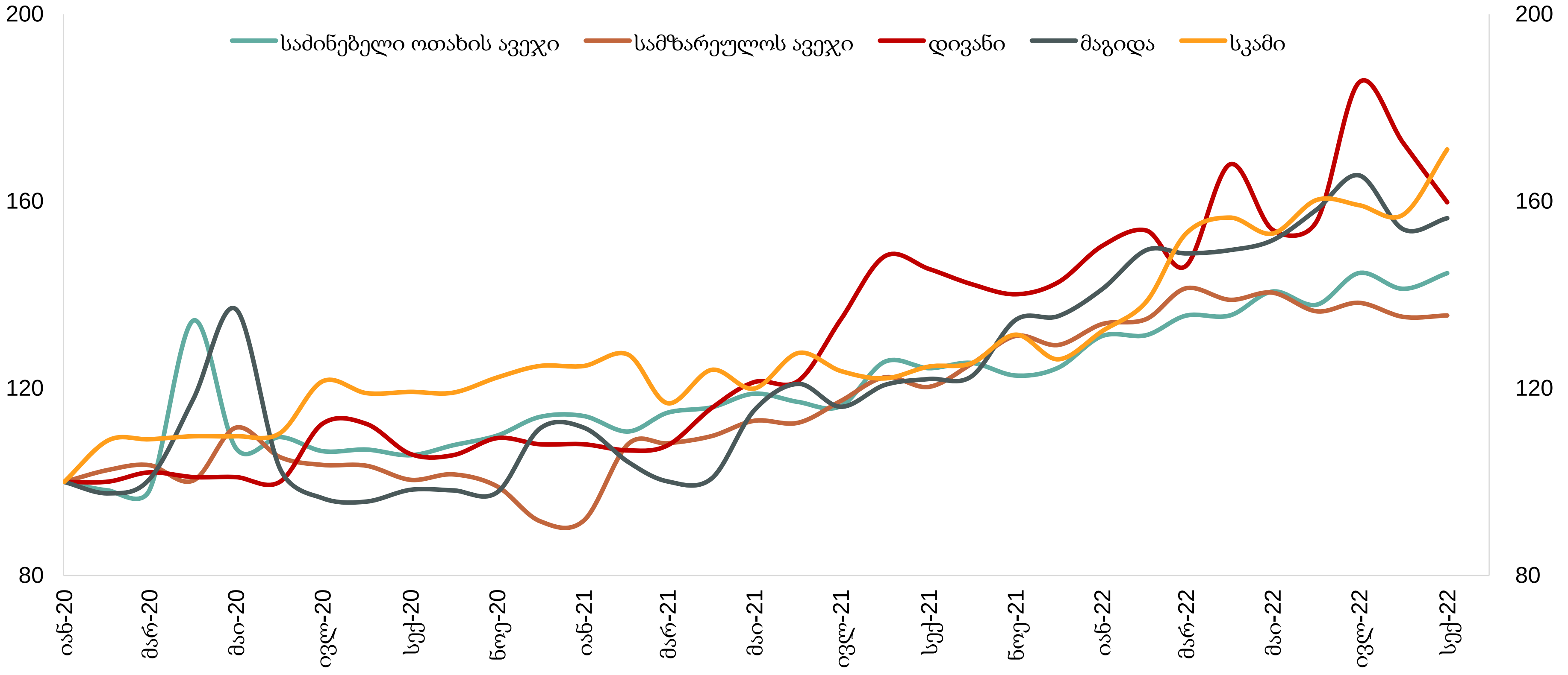
ადგილობრივი წარმოების წილი ავეჯის & განათების ბაზარზე



წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტის კვლევები

ავეჯის ფასები კვლავ მზარდია, რაც აიხსნება ხე-ტყის პროდუქციის ფასების ზრდით

შერჩეული ავეჯის პროდუქციის საცალო ფასების ინდექსი საქართველოში, იან-2020=100



წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტის კვლევები

1 სექტორის მიმოხილვა

2 სამშენებლო მასალების სექტორი

3 სარემონტო მასალების სექტორი

4 ძირითადი მიგნებები

ძირითადი მიგნებები

- სამშენებლო და სარემონტო მასალების ბაზარი 2017-21 წლებში 5.2%-ით გაიზარდა და სექტორის ზომამ $3.4 მილიარდი შეადგინა,
- სექტორის სწრაფად აღდგა 2021 წელს პანდემიის შემდეგ და მაღალი ზრდა გრძელდება 2022 წელს,
- სამშენებლო მასალების ადგილობრივი წარმოება მაღალია, თუმცა სარემონტო მასალები, ტექნიკა და ავეჯი იმპორტზეა დამოკიდებული,
- ნედლეულისა და ტრანსპორტირების ფასები კლებულობს რუსეთ-უკრაინის ომის უარყოფითი გავლენის მიუხედავად,
- მოთხოვნის განმაპირობებელი ფაქტორები ჯანსაღია: ინფრასტრუქტურა, საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი მშენებლობა,
- ჩვენ ველოდებით სექტორის წლიურ 5-10%-იან ზრდას მომდევნო 5 წლის განმავლობაში, რაც შეესაბამება წინა 5-წლიანი ზრდის პროფილს,
- სექტორის ძირითადი რისკებია: 1) მაღალი ინფლაციის და მაღალი საპროცენტო განაკვეთების მოსალოდნელზე ხანგრძლივი პერიოდი, 2) მიგრაციის ტენდენციების მოულოდნელი/სწრაფი ცვლილება 3) გეოპოლიტიკური კონფლიქტები.

მადლობა ყურადღებისთვის

მეტი ინფორმაციისათვის ეწვიეთ ჩვენს ვებ-გვერდს: www.gt.ge

კითხვა/პასუხი

გალტ & თაგარტი

ვქმნით შესაძლებლობებს

www.gt.ge

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 დამოუკიდებლად. ეს დოკუმენტი არ წარმოადგენს რაიმეს ნაწილს და არ უნდა იქნას განხილული, როგორც შეთავაზება 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.

Galt & Taggart-ის ან რომელიმე სხვა პირის მიერ არ მომხდარა რაიმე რწმუნების, გარანტიის ან ვალდებულების წარდგენა ან აღება, აშკარად 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 განიხილებოდეს, 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, Galt & Taggart-ის მხრიდან. Galt & Taggart-ი პასუხისმგებლობას არ იღებს ნებისმიერ ვალდებულებაზე რაიმე ზიანის ან ზარალის მიმართ, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას, პირდაპირ ან ირიბად, ამ დოკუმენტის ან მისი შინაარსის რაიმე გამოყენების შედეგად, ან რაიმენაირად უკავშირდებოდეს ამ დოკუმენტს, ან რაიმე ქმედების, ან უმოქმედობის შედეგად რომელიმე მხარის მიერ, ამ დოკუმენტის საფუძველზე. 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 დოკუმენტში არსებული ინფორმაცია ექვემდებარება შემოწმებას, სრულყოფას და ცვლილებას შეტყობინების გარეშე და Galt & Taggart-ს არ აქვს რაიმე ვალდებულება ამ დოკუმენტში არსებული ინფორმაციის განახლების ან აქტუალურობის შენარჩუნების მიმართ. Galt & Taggart-ის მიერ არ გაცემულა რაიმე რწმუნება ან გარანტია, აშკარად 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 Galt & Taggart-ის შიდა 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 აჩვენებს, რომ ამ დოკუმენტში მოცემული ინფორმაცია მიღებულია წყაროებიდან, რომლებიც მიჩნეულია სანდოდ, მაგრამ არ არსებობს ამ მონაცემების სისწორის და ამომწურავობის გარანტია.

კვლევების დეპარტამენტის უფროსი
ევა ბოჭორიშვილი | evabochorishvili@gt.ge

უფროსი ასოცირებული მკვლევარი
კახა სამყურაშვილი | ksamkurashvili@gt.ge

ანალიტიკოსი
გიგა ნოზაძე | gnozadze@gt.ge

მისამართი: პუშკინის ქუჩა 3ა, თბილისი, 0105, საქართველო
ტელ: + (995) 32 2401 111
ელ. ფოსტა: research@gt.ge