GALT & TAGGART
CREATING OPPORTUNITIES

თბილისის საცხოვრებელი უძრავი ქონება

2023 წლის სექტემბრის მიმოხილვა

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

ზურაბ თავყელიშვილი
უფროსი ანალიტიკოსი | ztavkelishvilii@gt.ge | +995 32 2401 111 ext. 8973

2023 წლის სექტემბრის მიმოხილვა

გაყიდული ბინების რაოდენობა

2023 წლის სექტემბერში თბილისში 3,314 ბინა გაიყიდა, რაც წლიურად 21.5% და თვიურად 6.7%-იანი კლებაა. წლიური კლების ძირითადი მიზეზი წინა წლის რეკორდულად მაღალი ბაზაა. სექტემბერში, წინა თვეების მსგავსად, ყველაზე მცირედით პირველადი ბაზრის (დეველოპერების) ბინების გაყიდვებმა იკლო (-8.2% წ/წ). ამასთან, მეორად ბაზარზე ახალი და ძველი პროექტების გაყიდვები წლიურად 29.0%-ით შემცირდა. როგორც წინა კვლევაში აღვნიშნეთ, მეორად ბაზარზე გაყიდვების მნიშვნელოვანი კლება ქირის ბაზრის მიმზიდველობის შემცირებაზე მიუთითებს.

2023 წლის სექტემბერში დიდი დიღმის (+6.9% წ/წ) და ჩუღურეთის (+16.1% წ/წ) გარდა გაყიდვები ყველა უბანში შემცირდა. ამასთან, ეს შემცირება ყველაზე მძაფრი ცენტრალურ რაიონებში იყო (-32.4% წ/წ), ხოლო ფართო ცენტრსა და გარეუბნებში შედარებით მცირე კლება დაფიქსირდა, -20.4% წ/წ და -7.6% წ/წ, შესაბამისად.

ბაზრის სხვა ძირითადი მახასიათებლები უცვლელი დარჩა - გაყიდვებში საშუალო ზომის ბინების (51-80 მ^2) მუდმივი დომინირება და საშუალო/მაღალი კლასის სეგმენტების ($801 - 1,800) წილის ზრდა, რაც გამოწვეულია მზარდი ფასებით.

ფასები

2023 წლის სექტემბერში პირველადი ბაზრის ფასების ზრდა გაგრძელდა. ამასთან, მეორადი ბაზრის ახალი პროექტების ფასები წინა თვეებში კლების შემდეგ სექტემბერში ისევ გაიზარდა. მნიშვნელოვანია, რომ დეველოპერების (პირველადი ბაზარი) საშუალო ფასების ყველაზე მაღალი წლიური ზრდა დაფიქსირდა დიდუბეში (+42.0% წ/წ), რაც გამოწვეულია პრემიუმ კლასის პროექტების რაოდენობის ზრდით ამ უბანში.

ბაზრის ზომა

2023 წლის სექტემბერში თბილისში გაყიდული ბინების საერთო საბაზრო ღირებულებამ 235.7 მლნ აშშ დოლარი შეადგინა, რაც წლიურად 2.1%-იანი კლებაა. ისევე როგორც წინა თვეებში, პირველადი ბაზრის ზომა გაიზარდა (+17.4% წ/წ), რამაც ნაწილობრივ დააბალანსა მეორადი ბაზრის ზომის შემცირება (-13.9% წ/წ).

ქირა

2023 წლის სექტემბერში თბილისში ქირის ფასი თვიურად თითქმის არ შეცვლილა, თუმცა წლიურ ჭრილში მაინც მაღალ დონეზე დარჩა, +36.7% წ/წ აშშ დოლარში და +26.9% წ/წ ლარში. ამასთან, 2023 წლის დასაწყისიდან ქირები აშშ დოლარში 1.6%-ით, ხოლო ლარში 2.7%-ით არის შემცირებული.

სამშენებლო ნებართვები

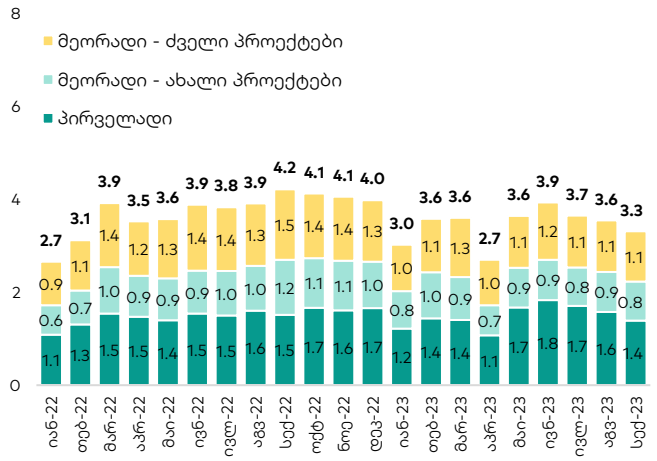
2023 წლის პირველ 8 თვეში გაცემული სამშენებლო ნებართვების ფართობი წლიურად 48.7%-ით გაიზარდა. აღსანიშნავია, რომ გაცემული სამშენებლო ნებართვების რაოდენობა უფრო ნაკლები ტემპით, წლიურად 20.7%-ით გაიზარდა, რაც მიუთითებს დაგეგმილი პროექტების გაზრდილ ზომებზე.

გაყიდვები

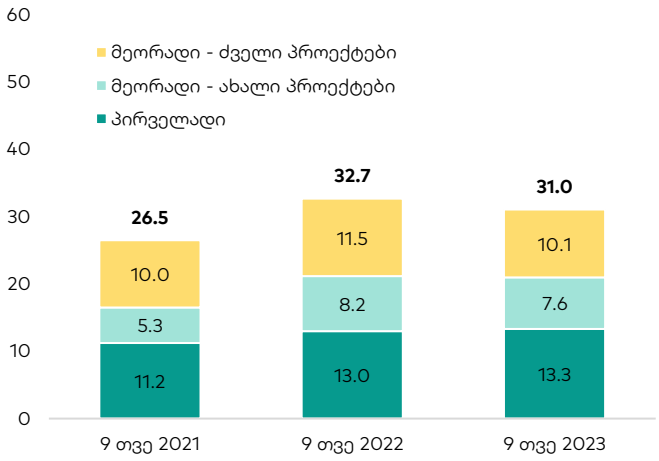
მეთოდოლოგიური შენიშვნა - ჩვენ ვყოფთ უძრავი ქონების გაყიდვებს სამ კატეგორიად:

1) **პირველადი გაყიდვები** – სამშენებლო კომპანიების/დეველოპერების 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

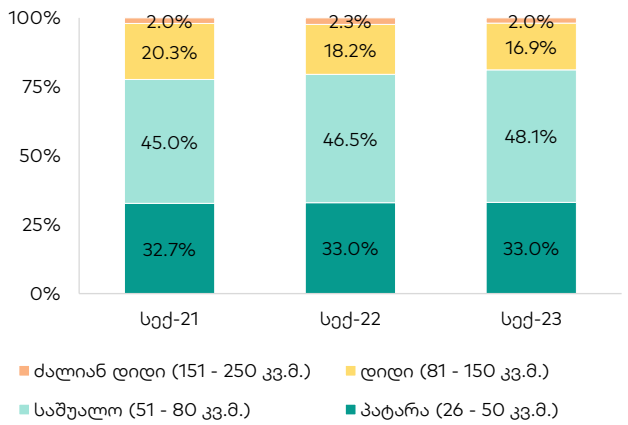


გრაფიკი 2: ჯამურად გაყიდული ბინების რაოდენობა, '000 ერთეული

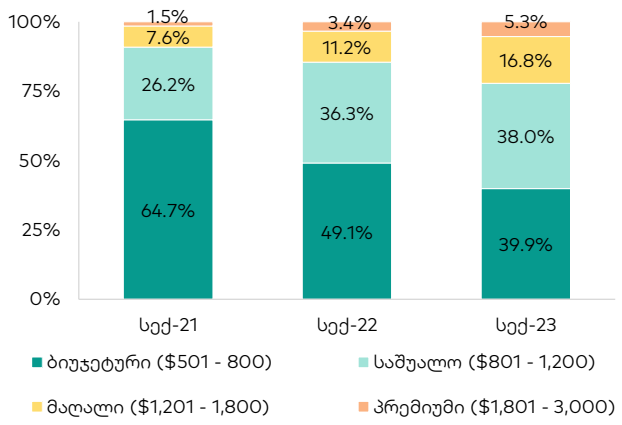


წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

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

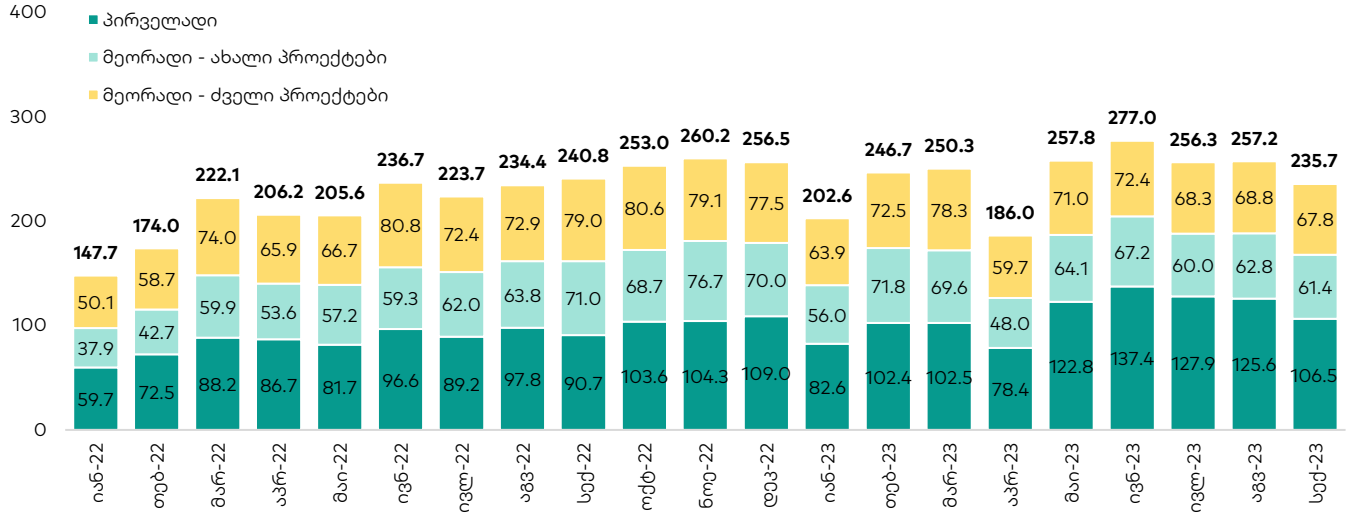


გრაფიკი 4: უძრავი ქონების გაყიდვები ფასის სეგმენტის მიხედვით (მთლიანი გაყიდვების %)



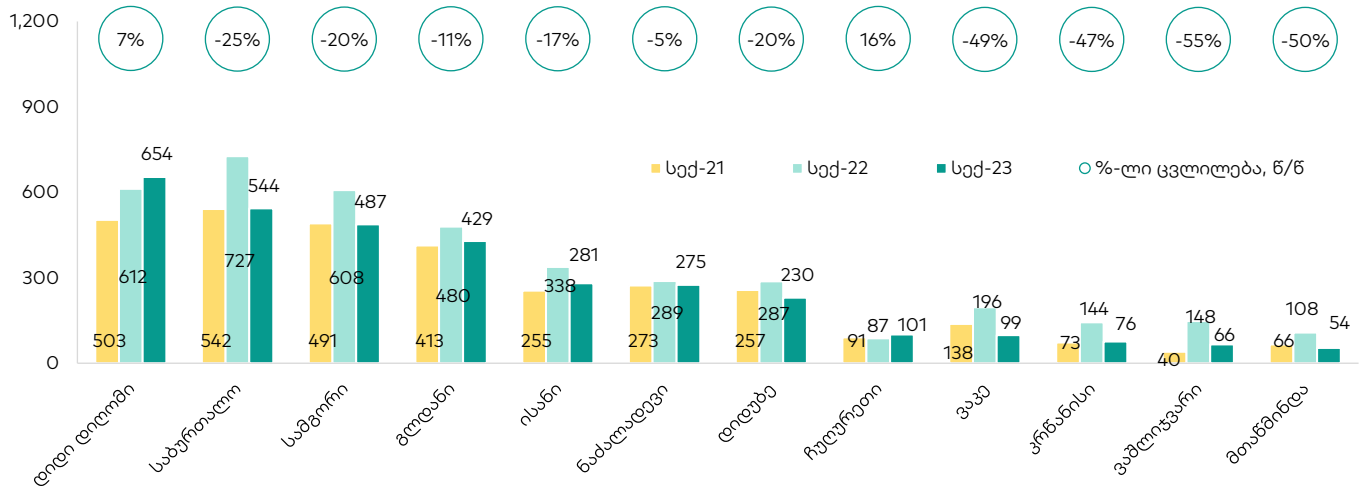
წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

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

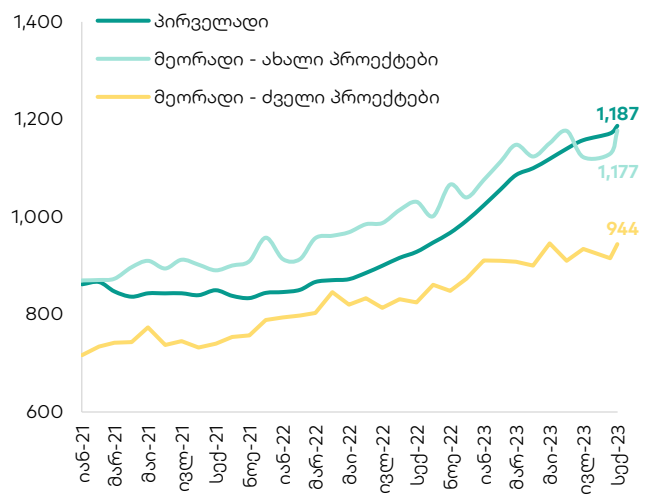
ცხრილი 1: უძრავი ქონების გაყიდვები უბნების მიხედვით – ღირებულება, ერთეული და ფართობი, 2023 წლის 9 თვე

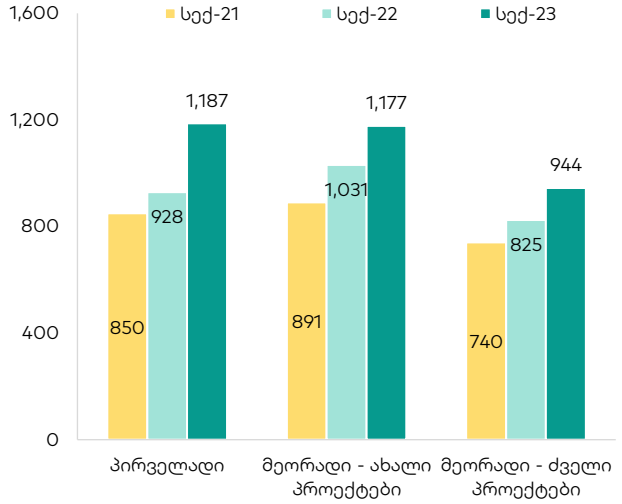
უბანი	ღირებულება (მლნ აშშ დოლარი)	ერთეული ('000)	ფართობი ('000 მ²)
საბურთალო	468.3	5.3	400.6
დიდი დიღომი	331.0	5.2	316.0
სამგორი	258.0	4.5	271.7
გლდანი	210.2	3.7	217.8
ისანი	167.1	2.5	159.7
ნაძალადევი	164.1	2.6	163.3
დიდუბე	156.6	2.4	158.5
ვაკე	152.8	1.2	109.2
კრწანისი	80.4	1.1	73.8
მთაწმინდა	72.0	0.6	52.0
ვაშლიჯვარი	62.5	0.8	57.0
ჩუღურეთი	56.5	0.8	55.2

წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

ფასები

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





წყარო: საჯარო რეესტრი, კორტერი, გალტ & თაგარტი
შენიშვნა: პირველადი ბაზრის ფასები ოდნავ დაკორექტირდა სემფლში ცვლილების გამო

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

წყარო: კორტერი, გალტ & თაგარტი
შენიშვნა: მთაწმინდა და ჩუღურეთი არ არის გათვალისწინებული პროექტების მცირე რაოდენობის გამო (თითოეულ რაიონში 5-ზე ნაკლები პროექტი)

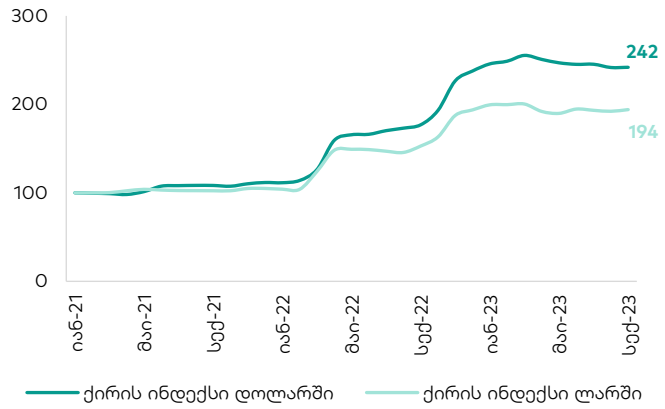
ცხრილი 2: უძრავი ქონების საშუალო შეწონილი ფასები უბნების მიხედვით სექ-23, აშშ დოლარი/მ²

უბანი	პირველადი ბაზარი	მეორადი ბაზარი ახალი პროექტები	მეორადი ბაზარი ძველი პროექტები
ვაკე	2,165	2,052	1,402
საბურთალო	1,453	1,600	1,054
ჩუღურეთი		1,298	1,010
მთაწმინდა			1,401
დიდუბე	1,089	1,104	850
კრწანისი	1,350	1,101	1,015
ვაშლიჯვარი	843	1,084	896
ნაძალადევი	1,091	1,062	803
ისანი	1,034	1,023	785
სამგორი	916	978	780
გლდანი	869	959	795
დიდი დიღომი	940	938	732

წყარო: საჯარო რეესტრი, კორტერი, გალტ & თაგარტი
შენიშვნა: მთაწმინდა და ჩუღურეთი არ არის გათვალისწინებული პროექტების მცირე რაოდენობის გამო (თითოეულ რაიონში 5-ზე ნაკლები პროექტი)

ქირა

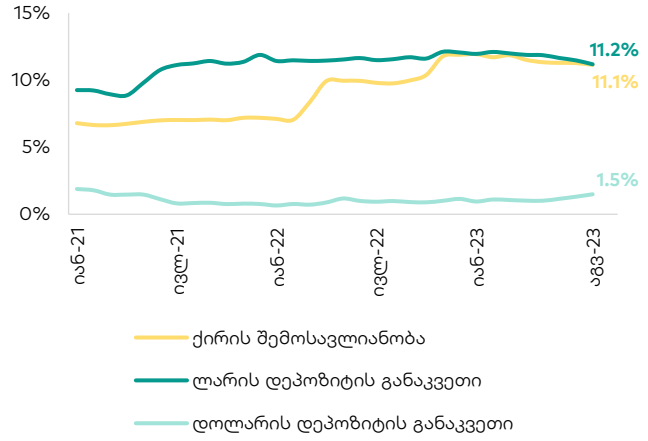
გრაფიკი 9: უძრავი ქონების ქირის ინდექსი, იანვარი-21=100



	წ/წ ზრდა, აშშ დოლარი	თ/თ ზრდა, აშშ დოლარი
აპრ-23	57.4%	-1.8%
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%

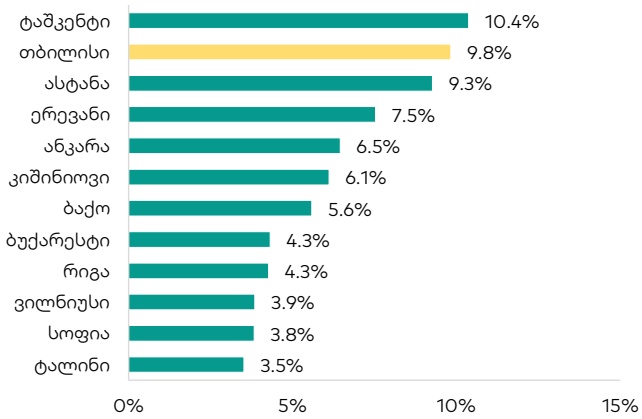
წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თაგარტი
შენიშვნა: კორექტირება ივლისის რიცხვში

გრაფიკი 10: უძრავი ქონების ქირის შემოსავლიანობა და დეპოზიტის განაკვეთები



წყარო: ეროვნული ბანკი

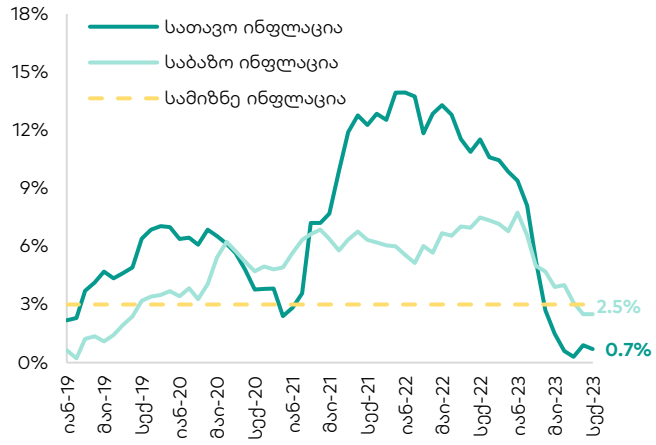
გრაფიკი 11: ქირის შემოსავლიანობა <u>ქალაქის ცენტრში</u> ქალაქების მიხედვით, სექ-23



წყარო: Numbeo

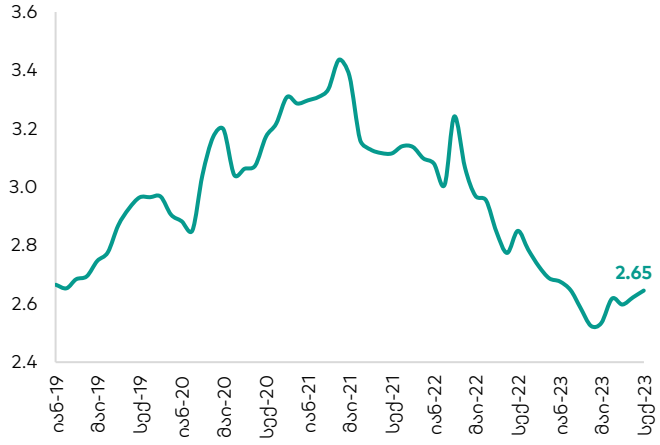
ბაზრის საფუძვლები

გრაფიკი 12: წლიური ინფლაცია



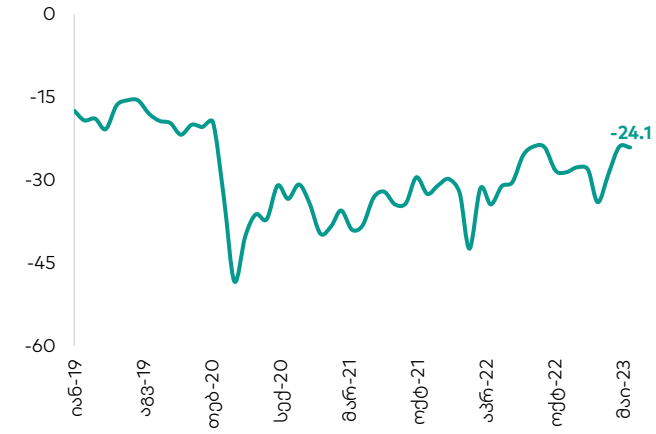
წყარო: საქსტატი

გრაფიკი 13: საშუალო თვიური კურსი, აშშ დოლარი/ლარი



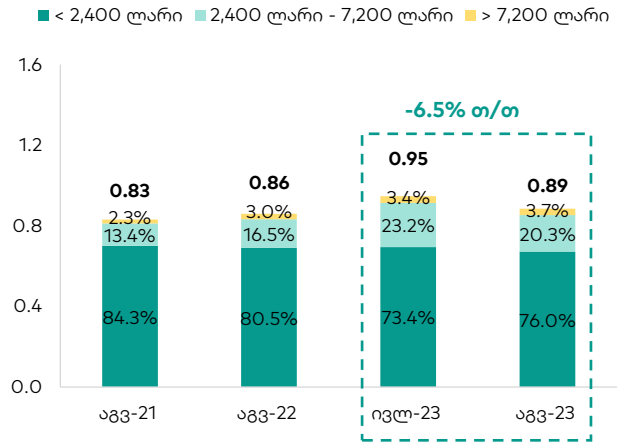
წყარო: ეროვნული ბანკი

გრაფიკი 14: მომხმარებელთა განწყობის ინდექსი



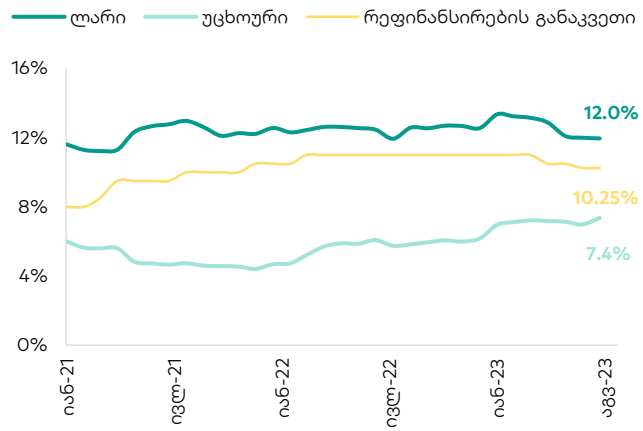
წყარო: აისეტის კვლევითი ინსტიტუტი

გრაფიკი 15: ხელფასების განაწილება საქართველოში, მლნ ადამიანი

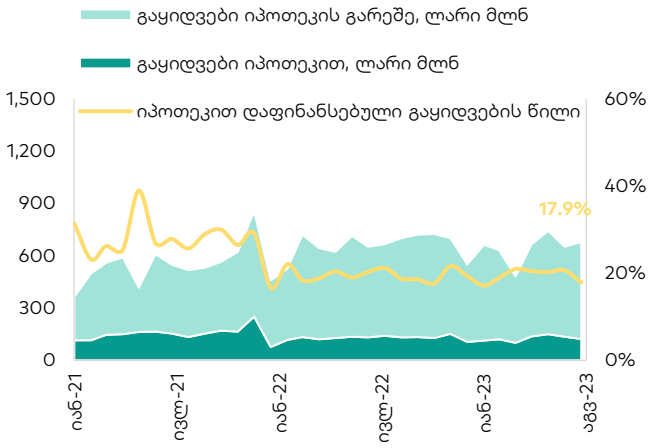


წყარო: შემოსავლების სამსახური

გრაფიკი 16: იპოთეკის საპროცენტო განაკვეთები, %

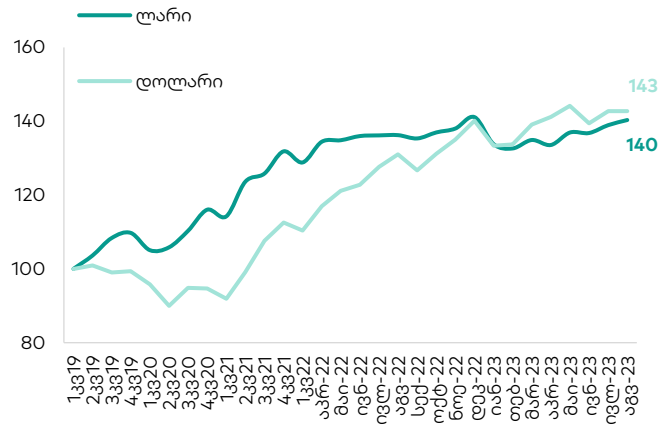


გრაფიკი 17: იპოთეკის წილი მთლიანი გაყიდვების ღირებულებაში



წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თაგარტი

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



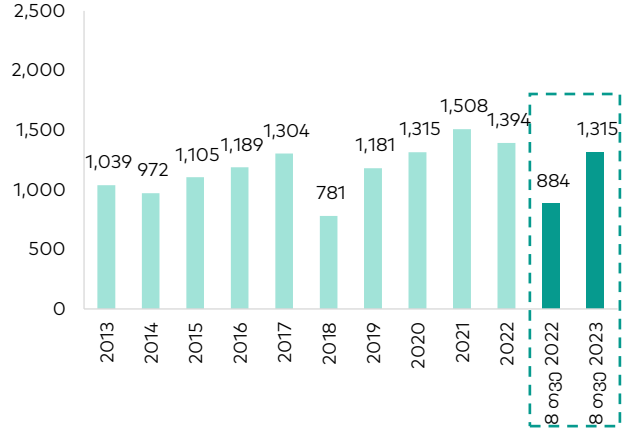
	წ/წ ზრდა აგვ-23, აშშ დოლარი	წ/წ ზრდა აგვ-23, ლარი
მშენებლობის ღირებულება	**9.0%**	**3.0%**
სამშენებლო მასალები	*8.0%*	*2.1%*
ხელფასები	*23.2%*	*16.4%*
ტექნიკა	*9.1%*	*3.1%*
ტრანსპორტი, საწვავი და ელექტროენერგია	*-13.1%*	*-17.9%*
სხვა ხარჯები	*6.7%*	*0.8%*

წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტი

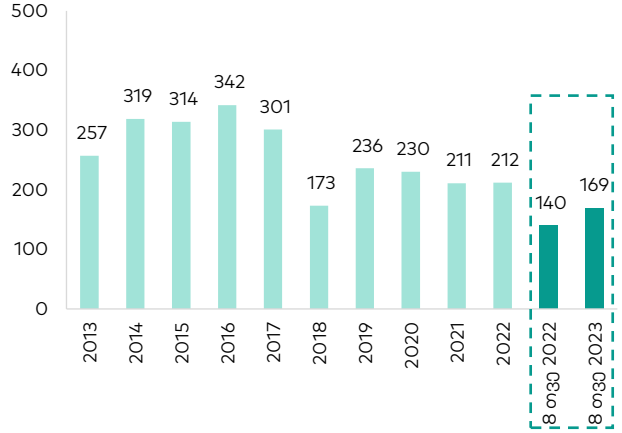
შენიშვნა: მშენებლობის ღირებულების ინდექსი ქვეყნდებოდა კვარტალურად 2019-22 წლებში, მაგრამ შეწყდა და გადავიდა ყოველთვიურ ანგარიშგებაზე 2022 წლის მარტიდან

დანართი - მშენებლობის ნებართვები

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



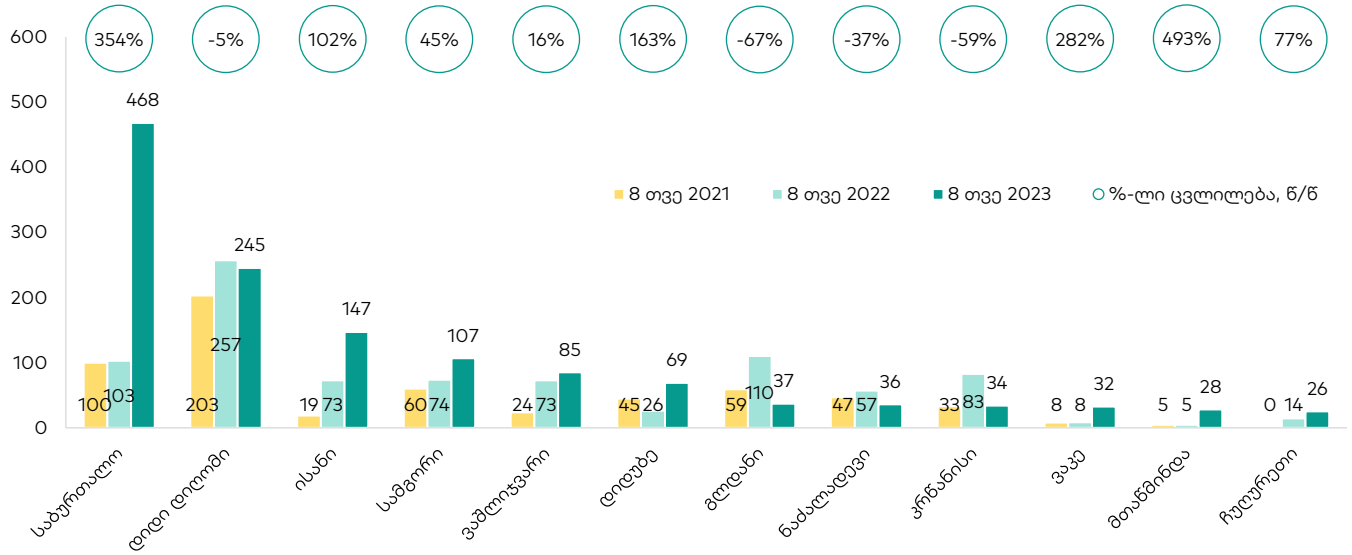
გრაფიკი 20: თბილისში საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე გაცემული სამშენებლო ნებართვების რაოდენობა



წყარო: არქიტექტურის სამსახური, გალტ & თაგარტი

შენიშვნა: 1) მოიცავს მხოლოდ გასაყიდ ფართს, აივნისა და საოფისე ფართების ჩათვლით (საოფისე ფართები ძირითადად იყიდება როგორც საცხოვრებელი)
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 მხოლოდ გასაყიდ ფართს, აივნისა და საოფისე ფართების ჩათვლით (საოფისე ფართები ძირითადად იყიდება როგორც საცხოვრებელი ფართები)

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") 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.

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 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, კერძოდ, ცვლილებები კანონებში და ტარიფებში, აქტივების ნაციონალიზაცია და ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკი.

გალტ ენდ თაგარტის ან ჯგუფის რომელიმე წევრის ან მათი დირექტორების, თანამშრომლების, ფილიალების, მრჩევლების ან აგენტების, 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, გალტ ენდ თაგარტის ან ჯგუფის რომელიმე წევრის ან მათი დირექტორების, თანამშრომლების, ფილიალების, მრჩევლების ან აგენტების მხრიდან. დოკუმენტის მიმღებებს მოეთხოვებათ 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, მრჩევლები 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 რაიმენაირად 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, მრჩევლების ან აგენტების 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 გალტ ენდ თაგარტის 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. შესაბამისად, არ შეიძლება დაყრდნობა ნებისმიერ იმ მონაცემზე, 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 ნაგულისხმევს, ამ დოკუმენტის სარგებლიანობაზე მომავალი საქმიანობის პროგნოზირების საკითხში, ან რომელიმე ფასიანი ქაღალდის ან აქტივის მიმდინარე ან მომავალი ღირებულების შეფასებაში.

გალტ ენდ თაგარტს და ჯგუფის ნებისმიერ წევრს შეიძლება ჰქონდეს ბიზნესი ან ცდილობდეს ბიზნეს-ურთიერთობის დამყარებას კომპანიებთან, რომლებიც მოცულნი არიან ამ კვლევით. შედეგად, ინვესტორებმა 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 პასუხისმგებელნი 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 ხელმძღვანელი
ევა ბოჭორიშვილი | evabochorishvili@gt.ge

ეკონომისტი
ლაშა ქავთარაძე | lashakavtaradze@gt.ge

ანალიტიკური განყოფილების უფროსი
გიორგი ირემაშვილი | giremashvili@gt.ge

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

სექტორის უფროსი
მარიამ ჩახვაშვილი | mchakhvashvili@gt.ge

სექტორის უფროსი
თათია მამრიკიშვილი| tmamrikishvili@gt.ge

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

უფროსი ანალიტიკოსი
ზურაბ თავყელიშვილი | ztavkelishvili@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