



გალთ & თავართი

ვაშენით შესაძლებლობებს

# თბილისის საცხოვრებელი უძრავი ქონება

2023 სრული წლის შეჯამება

## ევა ბოჭორიშვილი

კვლევების დეპარტამენტის უფროსი | [evabochorishvili@gt.ge](mailto:evabochorishvili@gt.ge) | +995 32 2401 111 ext. 8036

## კახა სამყურაშვილი

სექტორული კვლევების განყოფილების უფროსი | [ksamkurashvili@gt.ge](mailto:ksamkurashvili@gt.ge) | +995 32 2401 111 ext. 4298

## ზურაბ თავყელიშვილი

უფროსი ანალიტიკოსი | [ztavkelishvili@gt.ge](mailto:ztavkelishvili@gt.ge) | +995 32 2401 111 ext. 8973

# ძირითადი მაჩვენებლები

2021

2022

2023

გაყიდვები

ბინების რაოდენობა

37,090

42,974

39,949

პირველადი

16,739

18,441

18,734

მეორადი

20,351

24,533

21,215

ფასი

\$ / მ<sup>2</sup>

\$862

\$1,038

\$1,259

ქირა

\$ / მ<sup>2</sup>

\$5.3

\$11.3

\$10.7

ნებართვები

'000 მ<sup>2</sup>

1,530

1,422

1,907



კატო & თსკარტი

ვეწმით შესაძლებლობებს







# 2023 წლის შეჯამება

## დეველოპერების წინასწარი გაყიდვები

2024 წლის იანვარში ჩვენ ჩავატარეთ თბილისის 13 სისტემური დეველოპერის გამოკითხვა, რაც 68 მიმდინარე სამშენებლო პროექტს მოიცავდა. მიღებული შედეგების მიხედვით, 2023 წელს ბინების გაყიდვები დეველოპერების მიერ წლიურად 4.2%-ით გაიზარდა, რაც ხაზს უსვამს თბილისის უძრავი ქონების ბაზარზე მდგრად მოთხოვნას. ამასთან, 2023 წლის მე-4 კვარტალში გაყიდვებმა 21.9%-ით გადააჭარბა წინა სამი კვარტლის გაყიდვების საშუალო მაჩვენებელს. ასევე აღსანიშნავია, რომ 2023 წელს დასრულებული პროექტებიდან თითქმის ყველა ბინა უკვე გაყიდულია, ხოლო პროექტებში რომელებიც 2026-28 წლებში სრულდება მთლიანი ბინების თითქმის ნახევარია გაყიდული.

## გაყიდული ბინების რაოდენობა

2023 წელს თბილისში 39,949 ბინა გაიყიდა, რაც 7.0%-იანი წლიური კლებაა და ეს კლება 2022 წლის რეკორდულად მაღალ ბაზას უკავშირდება. თუმცა, აღსანიშნავია, რომ ბინების გაყიდვები მაინც 7.7%-ით აჭარბებს 2021 წლის მაჩვენებელს. ამასთან, 2023 წელს კლება მთლიანად განპირობებული იყო მეორადი ბაზრის 13.5%-იანი წლიური შემცირებით, რადგან პირველად ბაზარზე გაყიდვების პოზიტიური დინამიკა შენარჩუნდა და წლიური 1.6%-იანი ზრდა დაფიქსირდა. მეორად ბაზარზე მოთხოვნის შემცირება ძირითადად მიგრანტების ეფექტის შესუსტებას და ქირის დასტაბილურებას ასახავს, რომლებმაც უმნიშვნელოვანესი როლი ითამაშეს 2022 წელს მეორად ბაზარზე გაზრდილ ტრანზაქციებში. ამავდროულად, 2023 წელს თბილისში გაიზარდა მშენებარე პროექტების რიცხვი, რამაც მდგრადი მოთხოვნის პირობებში პირველად ბაზარზე ტრანზაქციების ზრდის ტენდენცია განაპირობა.

შენიშვნა 1: ბინების გაყიდვების სტატისტიკა ეფუძნება საჯარო რეესტრის მონაცემებს, სადაც პირველადი ბაზრის ტრანზაქციები დაგვიანებით იხსნება. ამ პრობლემის აღმოსაფხვრელად ჩვენ ჩავატარეთ დეველოპერების გამოკითხვა (იხილეთ გვერდი 8).

შენიშვნა 2: ნ/წ - წლიდან წლამდე



## ფასები

2023 წელს ფასების ზრდის დინამიკა შენარჩუნდა. ამასთან, პირველად ბაზარზე ბინის ფასის წლიური ზრდის ტემპი ორჯერ აღემატებოდა მეორად ბაზარზე ფასის ზრდას (+21.3% და +10.0% წ/წ, შესაბამისად). აღსანიშნავია, რომ ფასები კიდევ უფრო მკვეთრად არის გაზრდილი 2022 წლის დასაწყისიდან დღემდე. კერძოდ, პირველადი ბაზრის ფასები 45.2%-ით გაიზარდა, რაც ასევე აღემატება მეორად ბაზარზე დაფიქსირებულ ზრდას (+30.7% ახალი და +17.5% ძველი ბინებისთვის). ბინების ფასების მკვეთრი ზრდა გამოწვეული იყო მშენებლობის გაზრდილი ხარჯებით და მიგრანტების მხრიდან მოთხოვნით, თუმცა ეს ორივე მაჩვენებელი ამ ეტაპზე დასტაბილურებულია. შედეგად, თბილისში გასაყიდი ბინის მინიმალური ფასი ამჟამად \$900/მ<sup>2</sup>-მდეა, მაშინ როცა ეს მაჩვენებელი 2021 წლის ბოლოსთვის \$600/მ<sup>2</sup> იყო.

## ბაზრის ზომა

2023 წელს თბილისში 2.9 მილიარდი აშშ დოლარის ღირებულების ბინა გაიყიდა, რაც შემცირებული ტრანზაქციების მიუხედავად 9.9%-იანი წლიური ზრდაა. ეს ზრდა პირველად ბაზარზე ფასების მატებამ განაპირობა.

## ქირა

2023 წლის ბოლოსთვის თბილისში საშუალო ზომის ბინის ქირამ კვადრატულზე 10.7 აშშ დოლარი შეადგინა, რაც წლიური 5.1%-იანი შემცირებაა. ამ შემცირების მიუხედავად, ეს ქირა 2021 წლის დონეს ორჯერ აჭარბებს.

## სამშენებლო ნებართვები

2023 წელს თბილისში 255 სამშენებლო ნებართვა გაიცა 1.9 მლნ მ<sup>2</sup>-ის ჯამურ საცხოვრებელ ფართობზე (+34.1% წ/წ). ამასთან, ნებართვების განსაკუთრებით დიდი ზრდა დაფიქსირდა საბურთალოს, ისნისა და დიდუბის რაიონებში (+153.0%, +167.5% და +344.1% წ/წ, შესაბამისად).

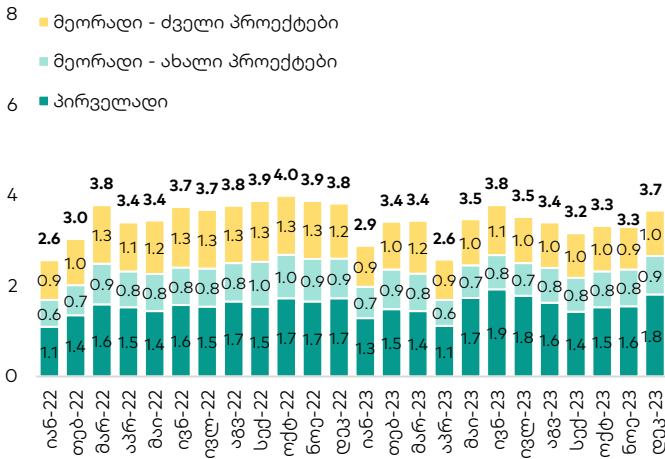


# გაყიდვები

მეთოდოლოგიური შენიშვნა - ჩვენ ვყოფთ უძრავი ქონების გაყიდვებს სამ კატეგორიად:

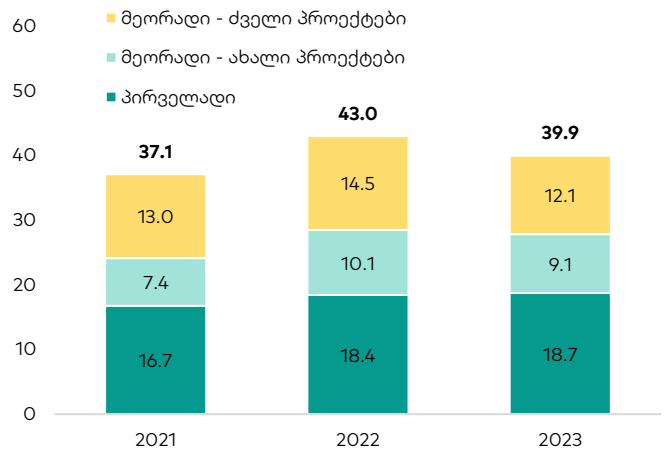
- 1) პირველადი გაყიდვები - სამშენებლო კომპანიების/დევლოპერების მიერ გაყიდული უძრავი ქონება
- 2) მეორადი გაყიდვები ახალ პროექტებში - ინდივიდუალური მესაკუთრის მიერ გაყიდული უძრავი ქონება 2013 წლის შემდეგ გაცემული სამშენებლო ნებართვით აშენებულ პროექტებში
- 3) მეორადი გაყიდვები ძველ პროექტებში - ინდივიდუალური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

გრაფიკი 1: თვიურად გაყიდული ბინების რაოდენობა, '000 ერთეული

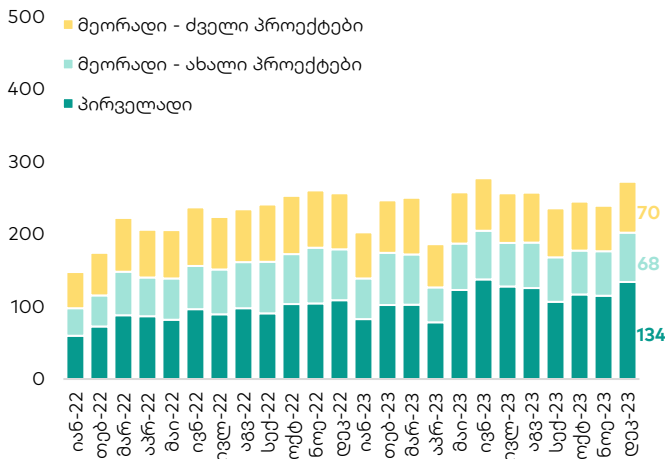


წყარო: საჯარო რეესტრი, გალატ & თაგარტი

გრაფიკი 2: ჯამურად გაყიდული ბინების რაოდენობა, '000 ერთეული

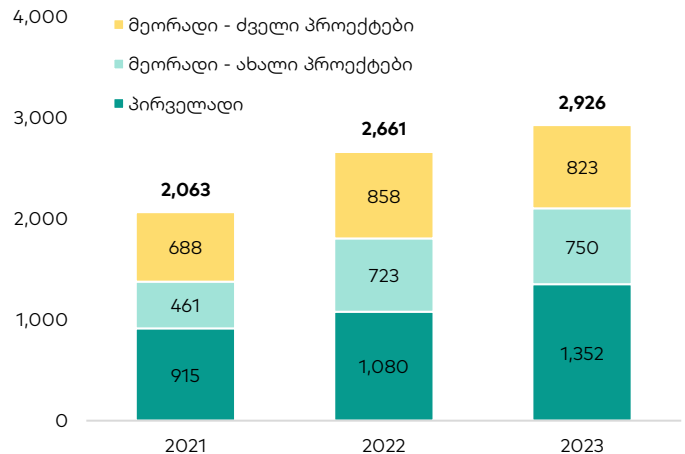


გრაფიკი 3: თვიური ბაზრის ზომა, მლნ აშშ დოლარი



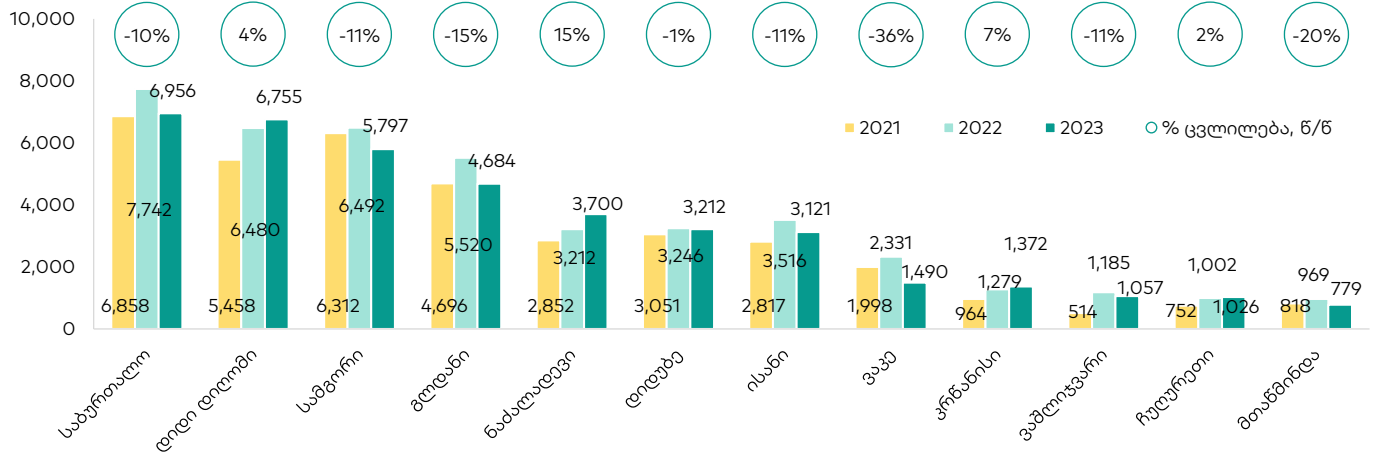
წყარო: საჯარო რეესტრი, გალატ & თაგარტი

გრაფიკი 4: ჯამური ბაზრის ზომა, მლნ აშშ დოლარი



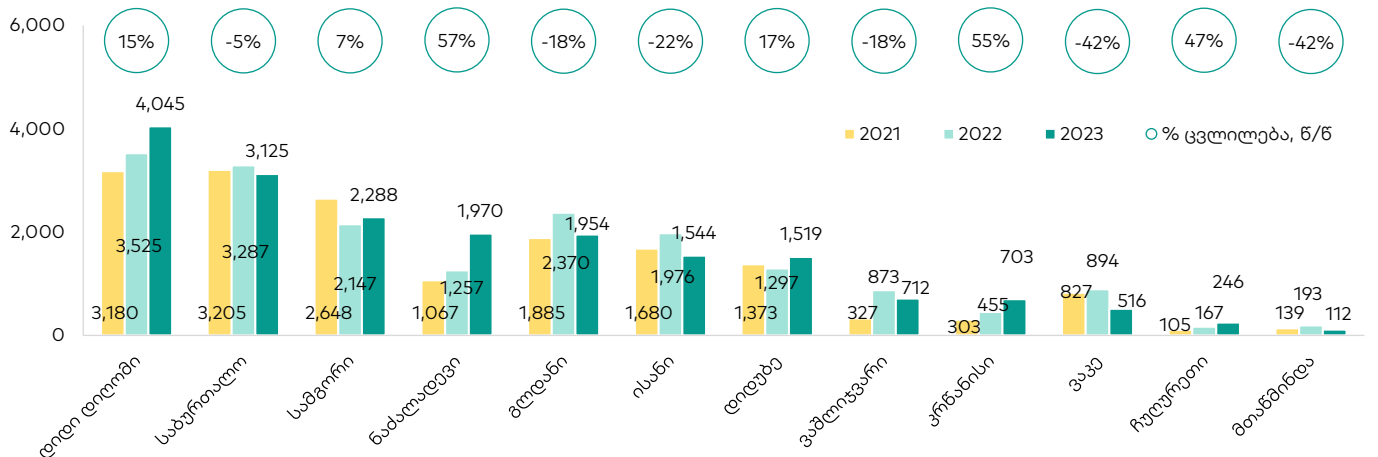


**გრაფიკი 5: მთლიან ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით**



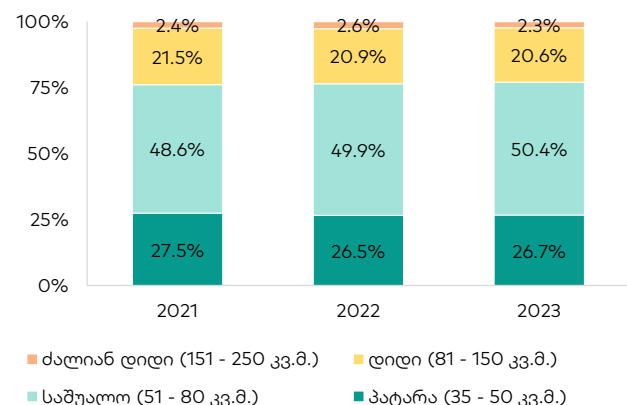
წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

**გრაფიკი 6: პირველად ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით**



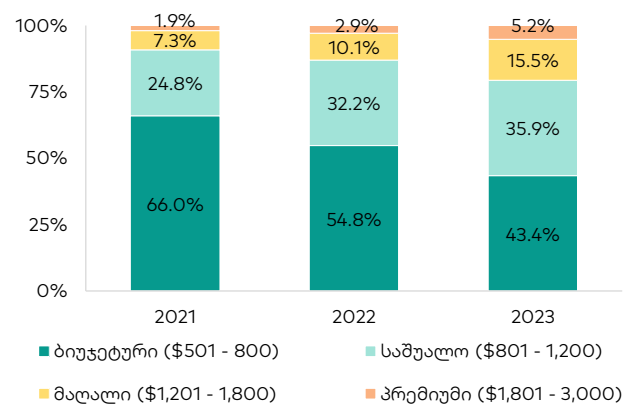
წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

**გრაფიკი 7: უძრავი ქონების გაყიდვები ზომის მიხედვით (მთლიანი გაყიდვების %)**



წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

**გრაფიკი 8: უძრავი ქონების გაყიდვები ფასის სეგმენტის მიხედვით (მთლიანი გაყიდვების %)**





# დეველოპერების წინასწარი გაყიდვები

## ჩანართი 1: გალტ & თაგარტის მიერ სისტემური დეველოპერების გამოკითხვის შედეგები

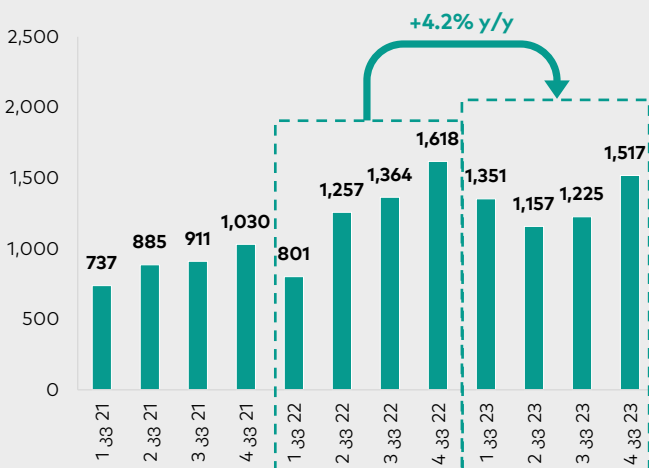
2024 წლის იანვარში ჩავატარეთ 13 სისტემური დეველოპერის გამოკითხვა, რომელიც მოიცავდა 68 მიმდინარე სამშენებლო პროექტს. კვლევის მიზანი იყო პირველად ბაზარზე გაყიდვების დაგვიანებით რეგისტრაციის საკითხის აღმოფხვრა და ბაზრის უახლესი ტენდენციების შესახებ ინფორმირებულობა.

კვლევის შედეგებზე დაყრდნობით:

- 2023 წელს, დეველოპერებისგან შეძენილი ბინების მთლიანი რაოდენობა წლიურად 4.2%-ით გაიზარდა, რაც ხაზს უსვამს თბილისის უძრავი ქონების ბაზარზე მდგრად მოთხოვნას.
- დეველოპერების გაყიდვების მკვეთრი ზრდა დაფიქსირდა 2022 წელს, რაც დასტაბილურდა 2023 წლის პირველ 9 თვეში. აღსანიშნავია, რომ ამ სტაბილიზაციის შემდეგ, 2023 წლის მე-4 კვარტალში დეველოპერების გაყიდვები კვლავ დაჩქარდა და წინა სამი კვარტლის გაყიდვების საშუალო მაჩვენებელს 21.9%-ით გადააჭარბა.
- 2023 წელს დასრულებულ პროექტებს შორის თითქმის ყველა ბინა უკვე გაყიდულია. ამასთანავე, პროექტებში რომელთა დასრულების თარიღი 2026-28 წლებია, ბინების თითქმის ნახევარია უკვე გაყიდული.

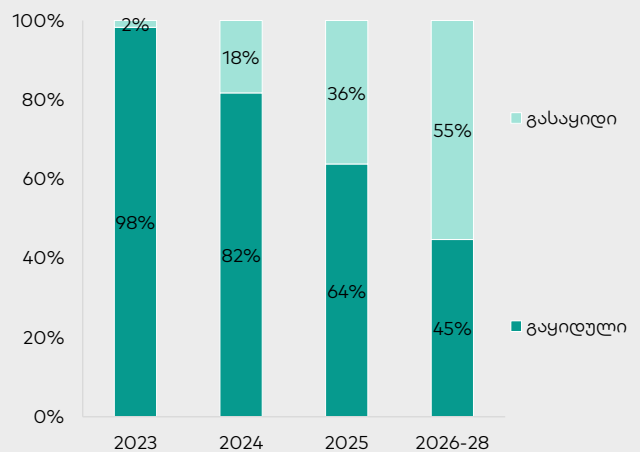
მონაცემები განახლდება კვარტალურად.

**გრაფიკი 9: გაყიდული ბინების რაოდენობა მიმდინარე პროექტებში, შერჩეული დეველოპერების გამოკითხვა**



წყარო: გალტ & თაგარტის გამოკითხვა

**გრაფიკი 10: საბინაო მარაგების განაწილება პროექტის დასრულების წლის და სტატუსის მიხედვით, შერჩეული დეველოპერების გამოკითხვა**

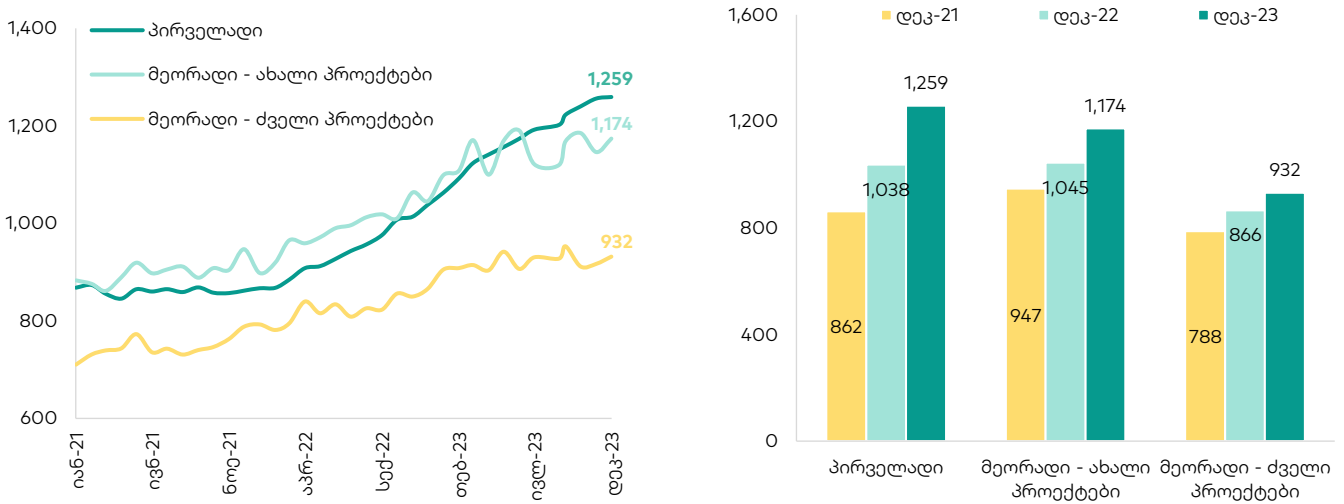






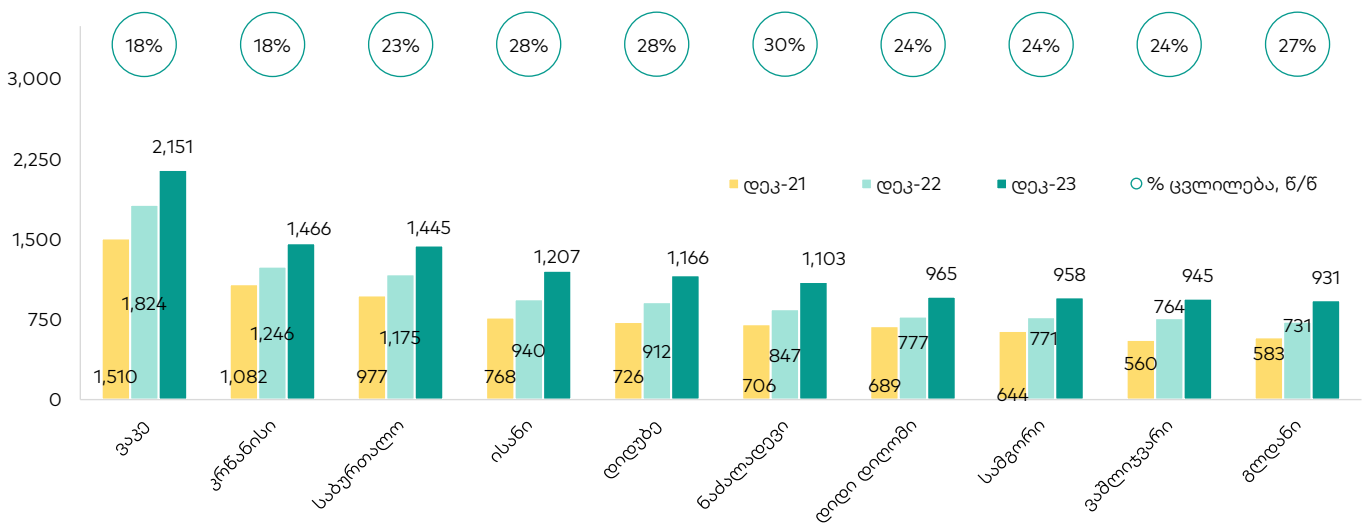
# ფასები

**გრაფიკი 11: უძრავი ქონების საშუალო შენონილი ფასები, აშშ დოლარი/მ<sup>2</sup>**



წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

**გრაფიკი 12: უძრავი ქონების ფასები პირველადი ბაზრის თეთრი კარკასის ბინებზე უბნების მიხედვით, აშშ დოლარი/მ<sup>2</sup>**



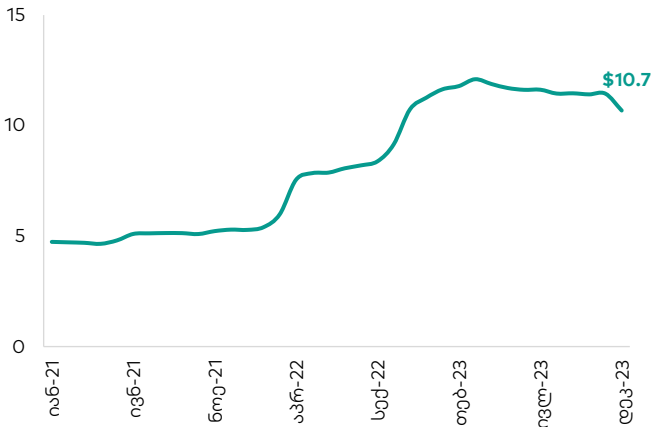
წყარო: გალტ & თაგარტი

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



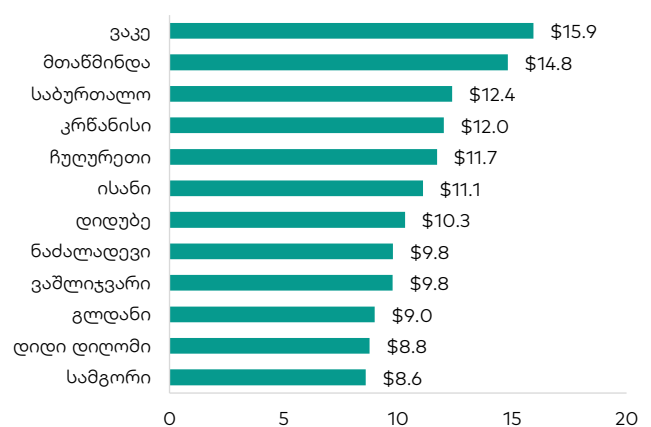
# ქირა

**გრაფიკი 13: ქირის საშუალო შენონილი ფასი თბილისში, აშშ დოლარი/მ<sup>2</sup>**

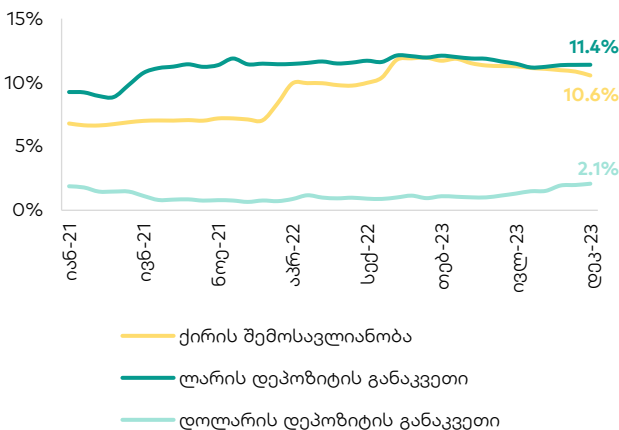


წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თაგარტი  
შენიშვნა: ქირები მოცემულია თბილისში ახალაშენებულ 50-60 მ<sup>2</sup> ბინებზე

**გრაფიკი 14: ქირის საშუალო შენონილი ფასები 2023 წლის დეკემბერში, აშშ დოლარი/მ<sup>2</sup>**

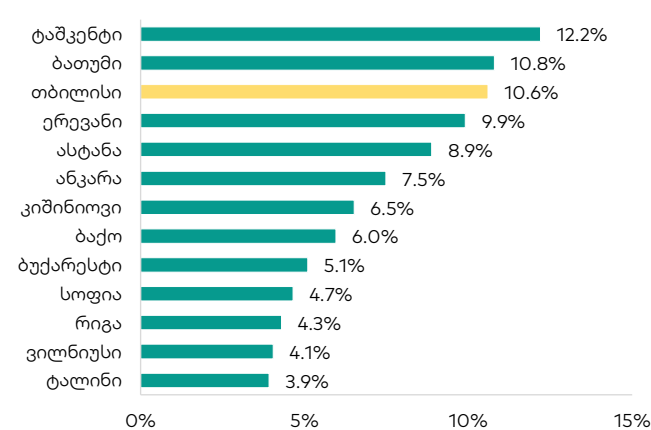


**გრაფიკი 15: უძრავი ქონების ქირის შემოსავლიანობა და დეპოზიტის განაკვეთები**



წყარო: ეროვნული ბანკი

**გრაფიკი 16: ქირის შემოსავლიანობა ქალაქის ცენტრის გარეთ, დეკ-23**

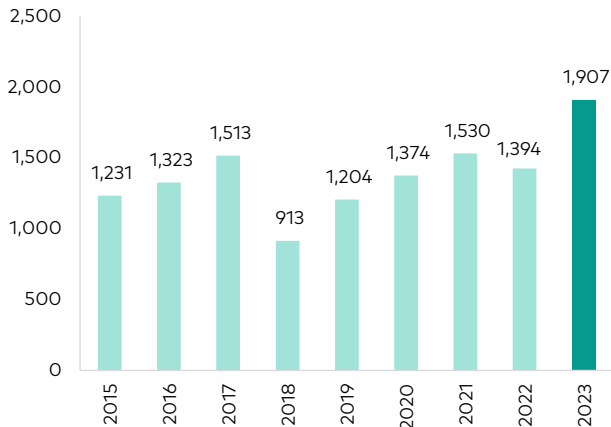


წყარო: ნუმბეო

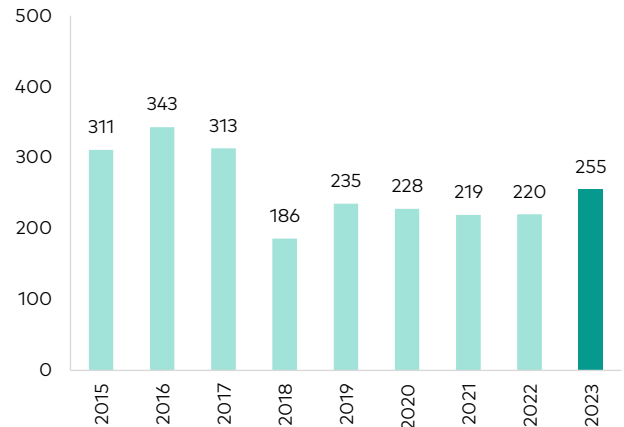


# მშენებლობის ნებართვები

**გრაფიკი 17: თბილისში საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე გაცემული სამშენებლო ნებართვების ფართობი, '000 მ<sup>2</sup>**

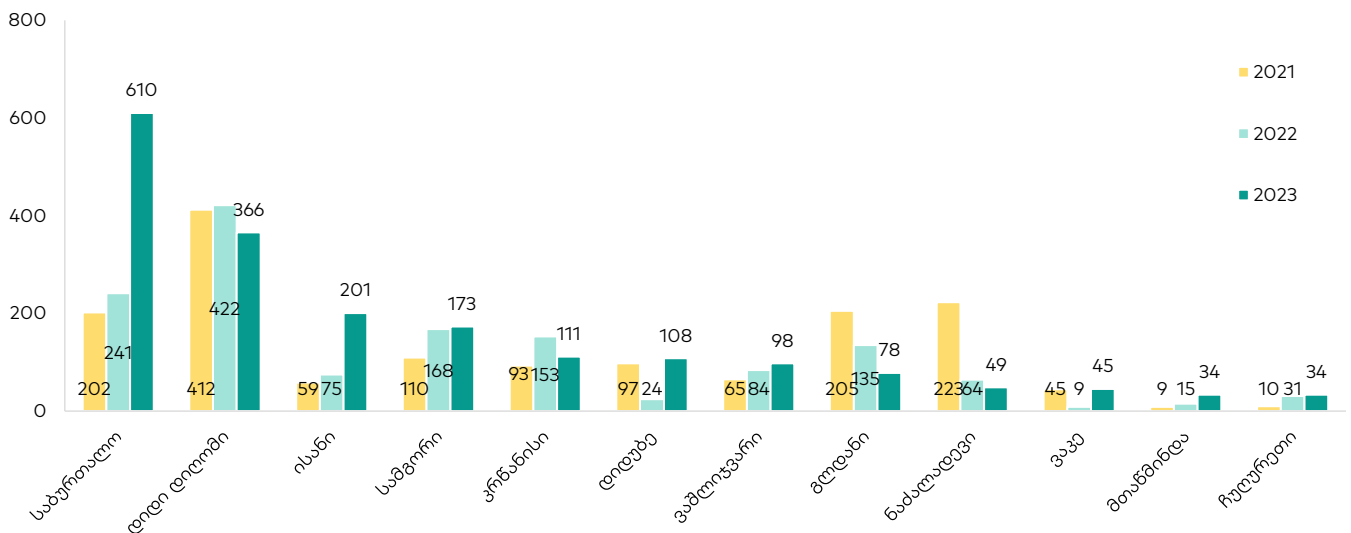


**გრაფიკი 18: თბილისში საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე გაცემული სამშენებლო ნებართვების რაოდენობა**



წყარო: არქიტექტურის სამსახური, გალატ & თაგარტი  
შენიშვნა: 1) მოიცავს საცხოვრებელ და საზაფხულო ფართებს  
2) მოიცავს მხოლოდ III და IV კლასის მრავალბინიან/მრავალფუნქციურ შენობებს

**გრაფიკი 19: თბილისში საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე გაცემული სამშენებლო ნებართვების ფართობი უბნების მიხედვით, '000 მ<sup>2</sup>**



წყარო: არქიტექტურის სამსახური, გალატ & თაგარტი  
შენიშვნა: 1) მოიცავს საცხოვრებელ და საზაფხულო ფართებს  
2) მოიცავს მხოლოდ III და IV კლასის მრავალბინიან/მრავალფუნქციურ შენობებს



# დანართი - უბნები

**ცხრილი 1: უძრავი ქონების გაყიდვები უბნების მიხედვით – ღირებულება, ერთეული და ფართობი, 2023 წელი**

უბანი	ღირებულება (მლნ აშშ დოლარი)	ერთეული ('000)	ფართობი ('000 მ <sup>2</sup> )
საბურთალო	713.4	7.0	540.5
დიდი დილომი	391.7	6.8	417.5
სამგორი	312.9	5.8	360.3
გლდანის	244.8	4.7	285.9
ვაკე	238.2	1.5	143.0
ნაძალადევი	235.1	3.7	236.6
დიდუბე	217.8	3.2	218.1
ისანი	202.6	3.1	201.8
კრწანისი	123.9	1.4	100.1
მთაწმინდა	101.4	0.8	67.3
ჩუღურეთი	73.8	1.0	71.6
ვაშლიჯვარი	70.0	1.1	79.2

**ცხრილი 2: უძრავი ქონების საშუალო შეწონილი ფასები უბნების მიხედვით დეკ-23, აშშ დოლარი/მ<sup>2</sup>**

უბანი	პირველადი ბაზარი	მეორადი ბაზარი ახალი პროექტები	მეორადი ბაზარი ძველი პროექტები
ვაკე	2,151	1,829	1,399
მთაწმინდა		1,752	1,406
საბურთალო	1,445	1,479	984
ჩუღურეთი			768
კრწანისი	1,466	1,417	869
დიდუბე	1,166	1,079	856
ნაძალადევი	1,103	1,058	787
ვაშლიჯვარი	945	1,029	841
დიდი დილომი	965	999	662
ისანი	1,207	984	844
გლდანის	931	936	755
სამგორი	958	928	750

წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

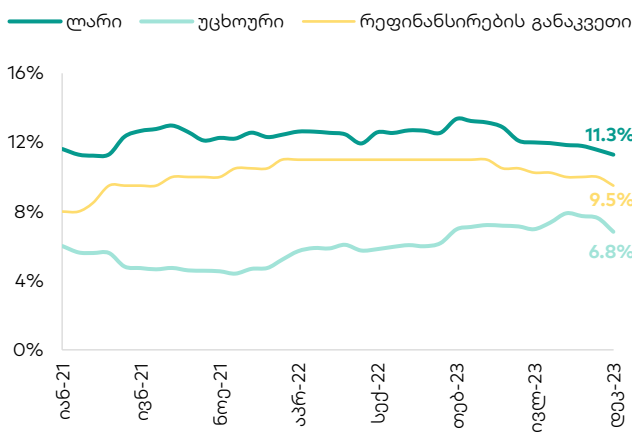
შენიშვნა: მთაწმინდა და ჩუღურეთი არ არის გათვალისწინებული პროექტების მცირე რაოდენობის გამო (თითოეულ რაიონში 5-ზე ნაკლები პროექტი)



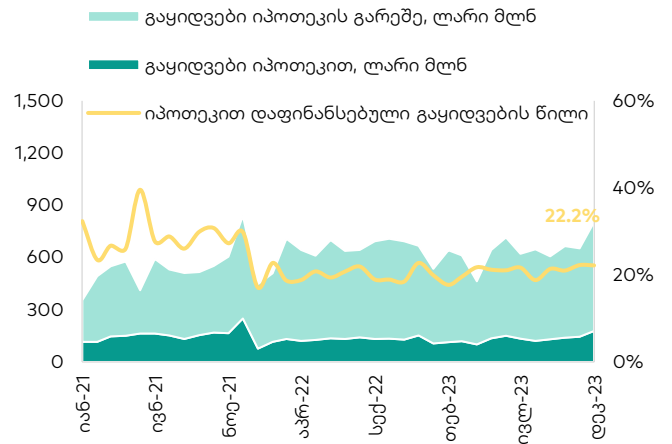


# დანართი - იპოთეკა და სამშენებლო ხარჯები

**გრაფიკი 20: იპოთეკის საპროცენტო განაკვეთები, %**

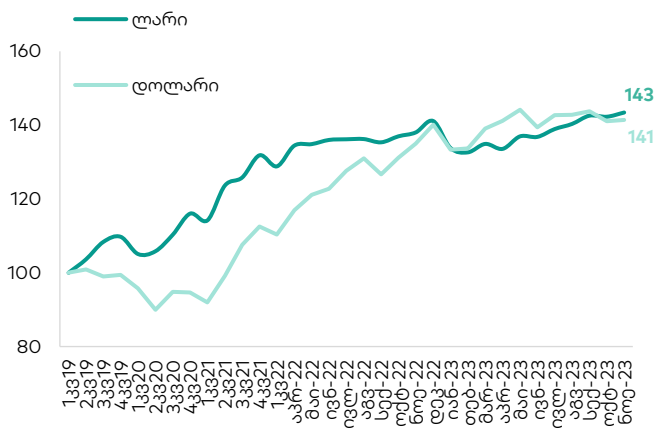


**გრაფიკი 21: იპოთეკის წილი მთლიანი გაყიდვების ღირებულებაში**



წყარო: ეროვნული ბანკი, ბალტ & თაგარტი

**გრაფიკი 22: მშენებლობის ღირებულების ინდექსი, I კვარტალი 2019=100**



	წ/წ ზრდა ნოვ-23, აშშ დოლარი	წ/წ ზრდა ნოვ-23, ლარი
<b>მშენებლობის ღირებულება</b>	<b>4.7%</b>	<b>3.9%</b>
სამშენებლო მასალები	3.0%	2.2%
ხელფასები	12.2%	11.3%
ტექნიკა	7.7%	6.9%
ტრანსპორტი, საწვავი და ელექტროენერჯია	-4.1%	-4.9%
სხვა ხარჯები	0.9%	0.1%

წყარო: საქსტატი, ბალტ & თაგარტი

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



# მნიშვნელოვანი შეტყობინება

ეს დოკუმენტი არის სს "გალტი 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 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 გამოწვევისთვის და ამ დოკუმენტის არცერთი ნაწილი არ ქმნის საფუძველს კონტრაქტისთვის ან ვალდებულებისთვის და არ შეიძლება განხილული იყოს, როგორც რეკომენდაცია რაიმე მსგავსი ქმედებისთვის.

გალტი ენდ თაგარტი უფლებამოსილია აწარმოოს პროფესიონალური აქტივობა საქართველოს ბაზარზე. ამ დოკუმენტის ცირკულირება გარკვეული იურისდიქციების ფარგლებში შეიძლება აკრძალული იყოს კანონით. პირებს, რომელთა მფლობელობაშიც ეს დოკუმენტი აღმოჩნდება, გალტი 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 მიანიჭათ 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.

გალტი 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 დოკუმენტში) და არ შეიძლება მასზე დაყრდნობა. ეს დოკუმენტი არ უნდა განხილვოდეს, 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, გალტი 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, გალტი ენდ თაგარტი ან ჯგუფის რომელიმე წევრი ან მათი დირექტორები, თანამშრომლები, ფილიალები, მრჩევლები 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 რაიმე ნაწილად 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 გალტი 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. გალტი ენდ თაგარტის ან ჯგუფის რომელიმე წევრის ან მათი დირექტორების, თანამშრომლების, ფილიალების, მრჩევლების ან აგენტების მიერ არ გაცემულა რაიმე რწმუნება ან გარანტია, აშკარად გამოხატულს ან ნაგულისხმევს, ამ დოკუმენტის სარგებლობაზე მომავალი საქმიანობის პროგნოზირების საკითხში, ან რომელიმე ფასიანი ქაღალდის ან აქტივის მიმდინარე ან მომავალი ღირებულების შეფასებაში.

ამ დოკუმენტში მოწოდებული ინფორმაცია და გამოთქმული მოსაზრებები ემყარება ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომი იყო გამოცემის თარიღისთვის და წარმოადგენს მხოლოდ გალტი ენდ თაგარტის შიდა კვლევის ნაწილს. მოსაზრებები, პროგნოზები და შეფასებები, რომლებიც მოცემულია მასში, მიღებულია შესაძლო მხარის წყაროებიდან, რომლებიც მიჩნეულია სანდოდ და კეთილსინდისიერად, და შეიძლება შეიცვალოს შეტყობინების გარეშე. შესაძლოა მხარის პუბლიკაციები, კვლევები და გამოკითხვები ზოგადად არევენ, 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 გალტი 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 სარგებლობაზე მომავალი საქმიანობის პროგნოზირების საკითხში, ან რომელიმე ფასიანი ქაღალდის ან აქტივის მიმდინარე ან მომავალი ღირებულების შეფასებაში.

გალტი ენდ თაგარტი და ჯგუფის ნებისმიერ წევრს შეიძლება ჰქონდეს ბიზნესი ან ცდილობდეს ბიზნეს-ურთიერთობის დამყარებას კომპანიებთან, რომლებიც მოკლული არიან ამ კვლევიტით. 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 უზრუნველყოს დაცვა.

**კვლევების დეპარტამენტის უფროსი**  
ევა ბოჭორიშვილი | evabochoishvili@gt.ge

**სექტორული კვლევების განყოფილების უფროსი**  
კახა სამყურაშვილი | ksamkurashvili@gt.ge

**უფროსი ანალიტიკოსი**  
ზურაბ თავკელიშვილი | ztavkelishvili@gt.ge

**მისამართი:** პუშკინის ქუჩა 3, თბილისი, 0105, საქართველო

**ტელ:** + (995) 32 2401 111

**ელ. ფოსტა:** research@gt.ge