



გალთ & თავარში

ვაშლით შესაძლებლობებს

# თბილისის საცხოვრებელი უძრავი ქონება

2024 წლის თებერვლის განახლება

## 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 თავკელიშვილი

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

# ძირითადი მაჩვენებლები

თებ-22

თებ-23

თებ-24

**გაყიდვები**

ბინების რაოდენობა

3,034

3,413

3,444

პირველადი

1,351

1,484

1,659

მეორადი

1,683

1,929

1,785

**ფასი**

\$ / მ<sup>2</sup>

\$901

\$1,095

\$1,275

**ქირა**

\$ / მ<sup>2</sup>

\$5.4

\$11.8

\$9.9

**ნებართვები**

'000 მ<sup>2</sup>

98.6

118.4

76.9

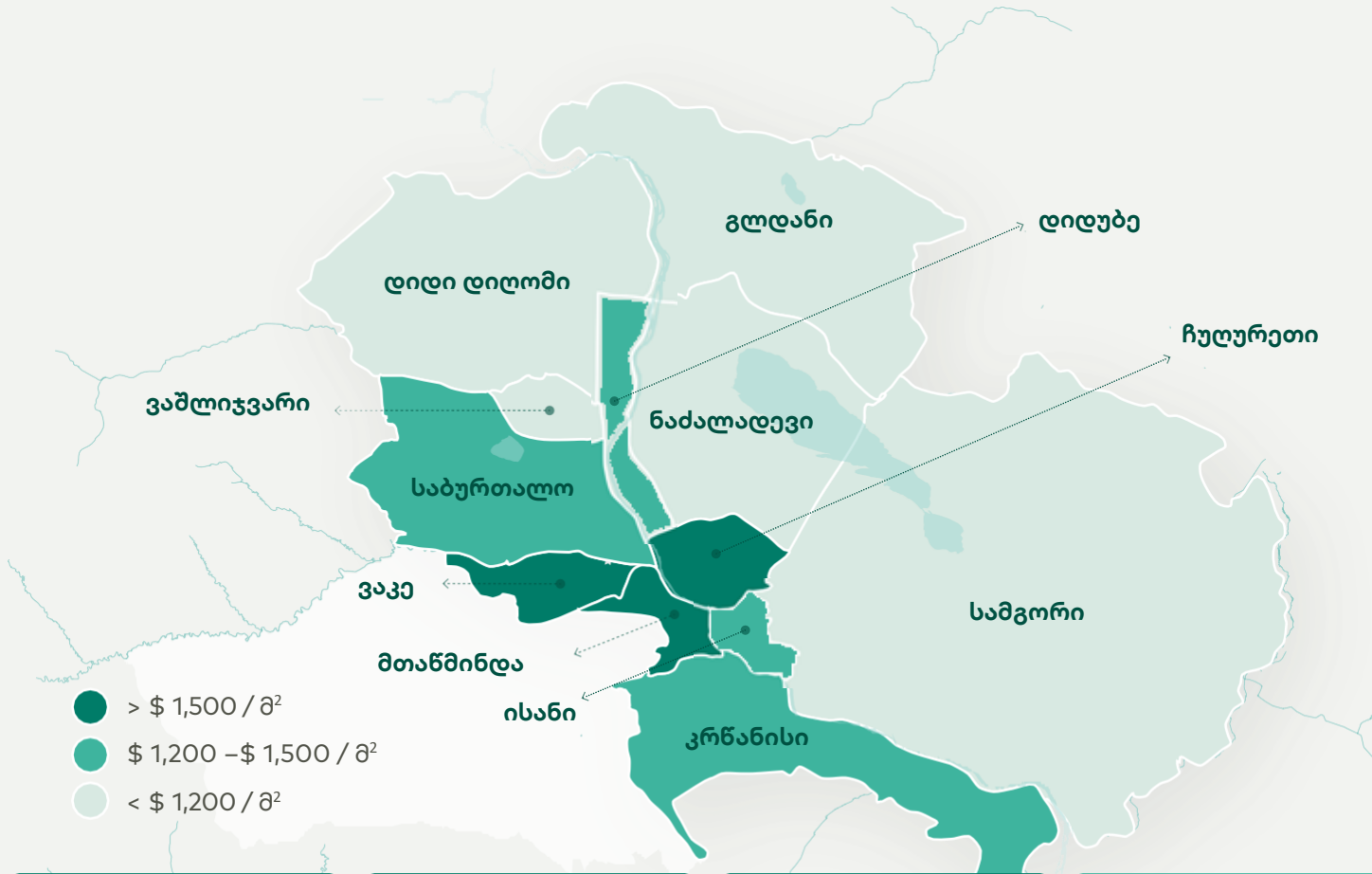


**კალო & თაშარტი**

ვეწმინთ შესაძლებლობებს



# უძრავი ქონების გაყიდვების მახასიათებლები 2024 წლის თებერვალში



მთაწმინდა	ვაკე	ჩუღურეთი	კრწანისი
<p>გაყიდვების რაოდენობა <b>41 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>2,683 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>14.0 \$ / მ²</b></p>	<p>გაყიდვების რაოდენობა <b>135 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>2,337 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>14.1 \$ / მ²</b></p>	<p>გაყიდვების რაოდენობა <b>90 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>1,588 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>10.9 \$ / მ²</b></p>	<p>გაყიდვების რაოდენობა <b>107 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>1,482 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>10.8 \$ / მ²</b></p>
საბურთალო	დიღუბე	ისანი	ნაძალადევი
<p>გაყიდვების რაოდენობა <b>568 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>1,450 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>12.0 \$ / მ²</b></p>	<p>გაყიდვების რაოდენობა <b>389 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>1,222 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>9.8 \$ / მ²</b></p>	<p>გაყიდვების რაოდენობა <b>213 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>1,203 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>9.6 \$ / მ²</b></p>	<p>გაყიდვების რაოდენობა <b>375 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>1,117 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>8.9 \$ / მ²</b></p>
გლდანის	სამგორი	დიდი დიღომი	ვაშლიჯვარი
<p>გაყიდვების რაოდენობა <b>345 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>1,024 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>8.0 \$ / მ²</b></p>	<p>გაყიდვების რაოდენობა <b>475 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>989 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>8.1 \$ / მ²</b></p>	<p>გაყიდვების რაოდენობა <b>646 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>971 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>8.1 \$ / მ²</b></p>	<p>გაყიდვების რაოდენობა <b>60 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>955 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>8.8 \$ / მ²</b></p>

შენიშვნა 1: ფასები მოცემულია პირველადი ბაზრის თეთრი კარკასის ბინებისთვის  
 შენიშვნა 2: მთაწმინდასა და ჩუღურეთში პროექტების მცირე რაოდენობაა



# 2024 წლის თებერვლის განახლება

## გაყიდული ბინების რაოდენობა

2024 წლის თებერვალში თბილისში 3,444 ბინა გაიყიდა, რაც წლიურად 0.9%-იანი ზრდაა იანვრის 6.3%-იანი წლიური ზრდის შემდეგ. ეს ზრდა მთლიანად გამოწვეული იყო პირველად ბაზარზე გაზრდილი ტრანზაქციების რაოდენობით (+11.8% წ/წ), მაშინ როცა მეორად ბაზარზე გაყიდვები წლიურად 7.5%-ით შემცირდა. მეორად ბაზარზე გაყიდვების კლება სპეკულაციური ყიდვა-გაქირავების პერიოდის დასრულებაზე მიუთითებს, რაც გამოწვეულია ქირის, და შესაბამისად შემოსავლიანობის, ეტაპობრივი კლებით, რომლებიც ჯანსაღ დონეს უბრუნდებიან.

2024 წლის თებერვალში თბილისში გაყიდული ბინების თითქმის ნახევარი (მთლიანად 49.0%) დაფიქსირდა დიდი დიდი (+17.0% წ/წ), სამგორისა (+11.5% წ/წ) და საბურთალოს (-8.2% წ/წ) რაიონებში. აღსანიშნავია, რომ გაყიდვებმა იკლო თბილისის ცენტრალურ უბნებში - ვაკეში (-11.2% წ/წ) და მთაწმინდაზე (-35.9% წ/წ).

ბაზრის სხვა ძირითადი მახასიათებლები უცვლელი დარჩა - გაყიდვებში საშუალო ზომის ბინების (51-80 მ<sup>2</sup>) დომინირება, მათი ხელმისაწვდომობისა და გაქირავების სიმარტივის გამო, და ბიუჯეტური კლასის სეგმენტის (\$501-800/მ<sup>2</sup>) წილის კლება, რაც გამოწვეულია მზარდი ფასებით.

## ფასები

2024 წლის თებერვალში ბინის ფასების ზრდის დინამიკა პირველად ბაზარზე შენარჩუნდა (თვიური 0.8%-იანი და წლიური 16.5%-იანი ზრდა), მაშინ როცა მეორად ბაზარზე ფასები შემცირდა (-4.1% და -2.2% თვიური კლება ახალ და ძველ პროექტებზე, შესაბამისად).

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: წ/წ - წლიდან წლამდე



## ბაზრის ზომა

2024 წლის თებერვალში თბილისში 258.8 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების ბინები გაიყიდა, რაც 4.9%-იანი წლიური ზრდაა. ამ ზრდის ყველაზე დიდი კონტრიბუტორი პირველადი ბაზარი იყო (+22.8% წ/წ), რისი მიზეზიც გაზრდილი ტრანზაქციებისა და ფასების კომბინაციაა.

## ქირა

2024 წლის თებერვალში თბილისში საშუალო ზომის ბინის ქირამ კვადრატულზე 9.9 აშშ დოლარი შეადგინა, რაც თვიური 4.8%-იანი შემცირებაა. აღსანიშნავია, რომ ქირები შემცირებულია თბილისის ყველა რაიონში. ჩვენ ველით, რომ 2024 წლის განმავლობაში გაგრძელდება ქირის ფასის ეტაპობრივი სტაბილიზაცია.

## სამშენებლო ნებართვები

2024 წლის პირველ 2 თვეში 29 ახალი ნებართვა გაიცა საცხოვრებელი პროექტების მშენებლობისთვის. ამ ნებართვების ჯამური საცხოვრებელი ფართობი 200,445 მ<sup>2</sup>-ს შეადგენს (+5.3% წ/წ). ნებადართული საცხოვრებელი ფართის 24% დიდ დილომში იყო გაცემული, რასაც საბურთალო (21%) და ვაშლიჯვარი (14%) მოსდევს.

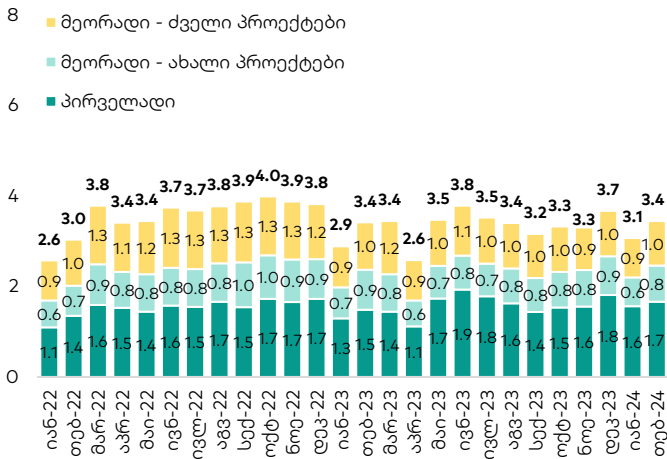


# უძრავი ქონების გაყიდვები

მეთოდოლოგიური შენიშვნა - ჩვენ ვყოფთ უძრავი ქონების გაყიდვებს სამ კატეგორიად:

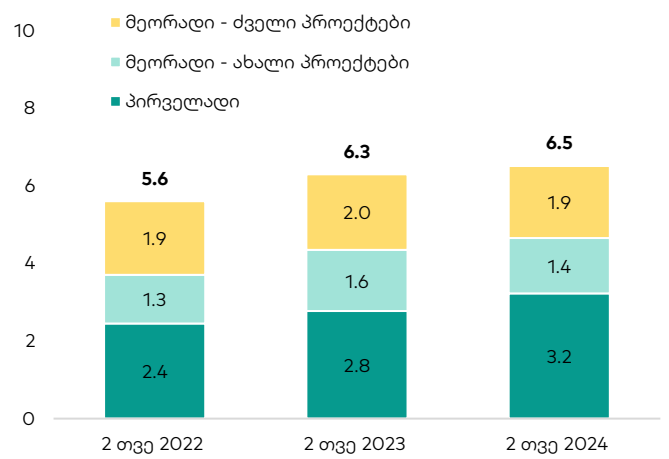
- პირველადი გაყიდვები** - სამშენებლო კომპანიების/დეველოპერების მიერ გაყიდული უძრავი ქონება
- მეორადი გაყიდვები ახალ პროექტებში** - ინდივიდუალური მესაკუთრის მიერ გაყიდული უძრავი ქონება 2013 წლის შემდეგ გაცემული სამშენებლო ნებართვით აშენებულ პროექტებში
- მეორადი გაყიდვები ძველ პროექტებში** - ინდივიდუალური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

გრაფიკი 1: თვიურად გაყიდული ბინების რაოდენობა, '000 ერთეული

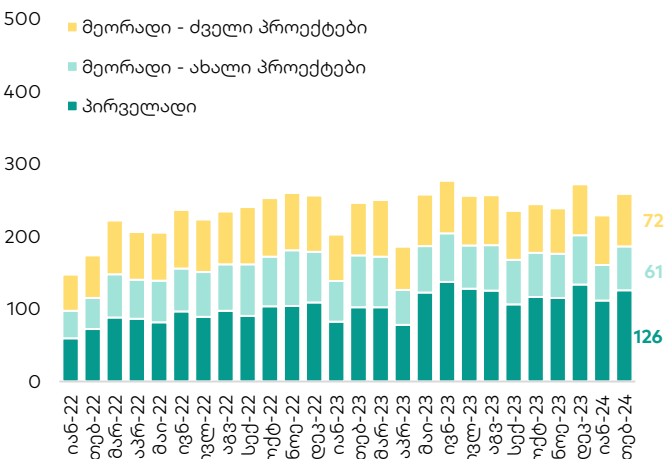


წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტი & თაგარტი

გრაფიკი 2: ჯამურად გაყიდული ბინების რაოდენობა, '000 ერთეული

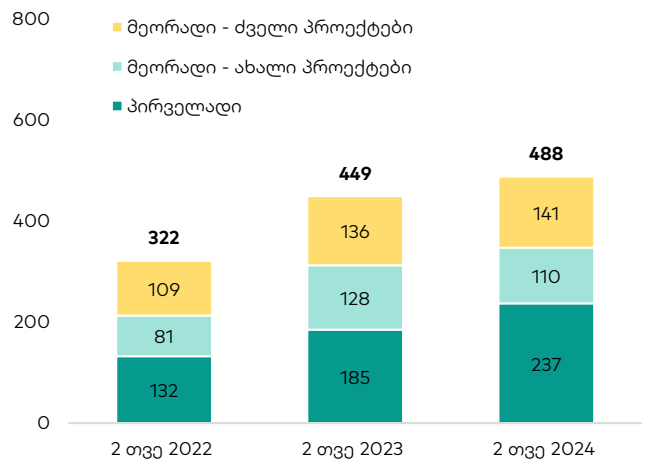


გრაფიკი 3: თვიური ბაზრის ზომა, მლნ აშშ დოლარი



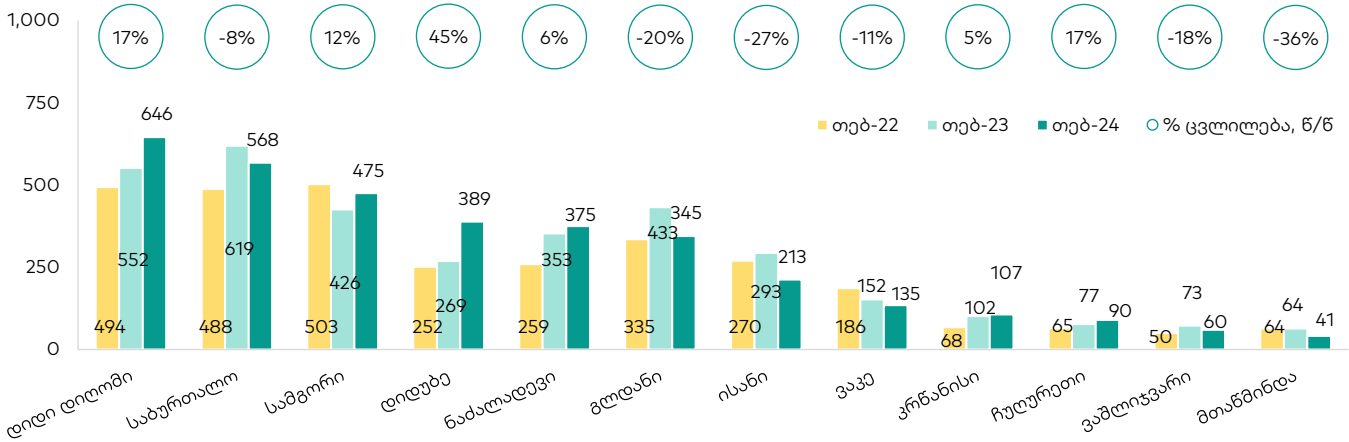
წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტი & თაგარტი

გრაფიკი 4: ჯამური ბაზრის ზომა, მლნ აშშ დოლარი



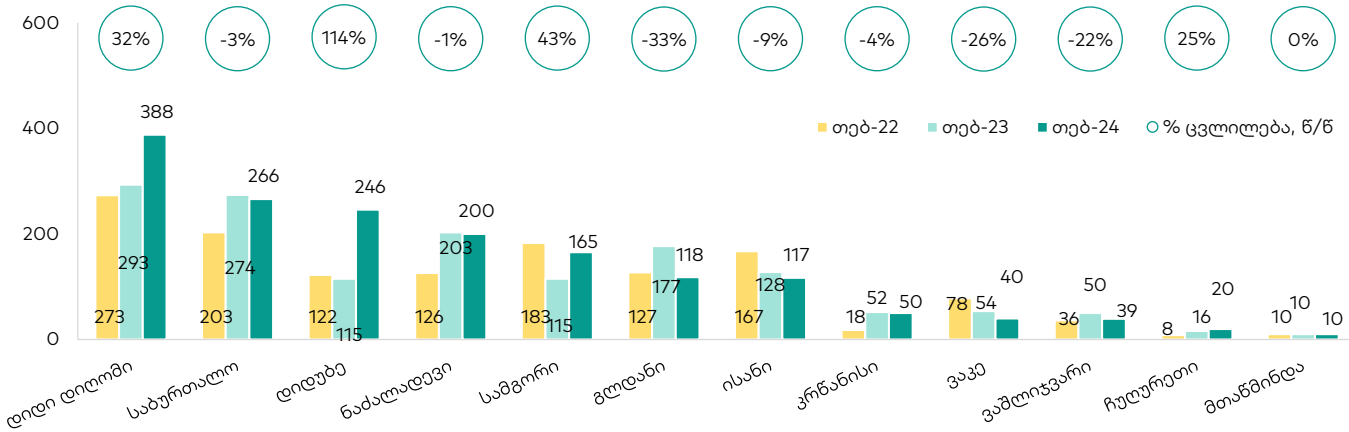


**გრაფიკი 5: მთლიან ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით**



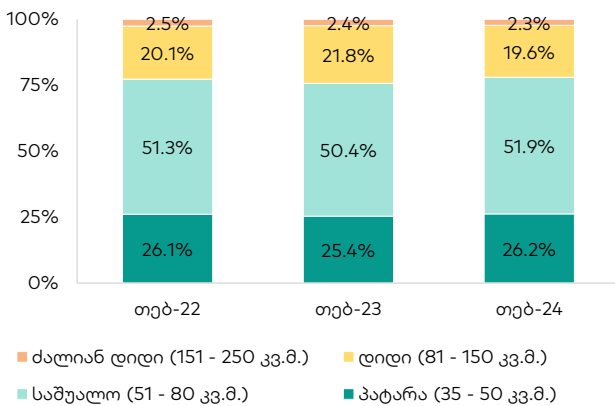
წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

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



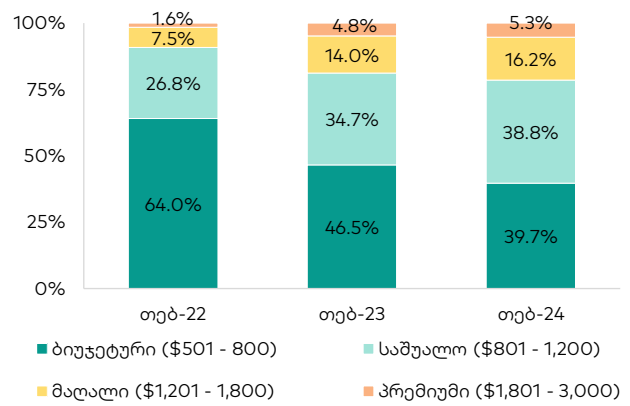
წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

**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 & თავართის მიერ სისტემური დეველოპერების გამოკითხვის შედეგები

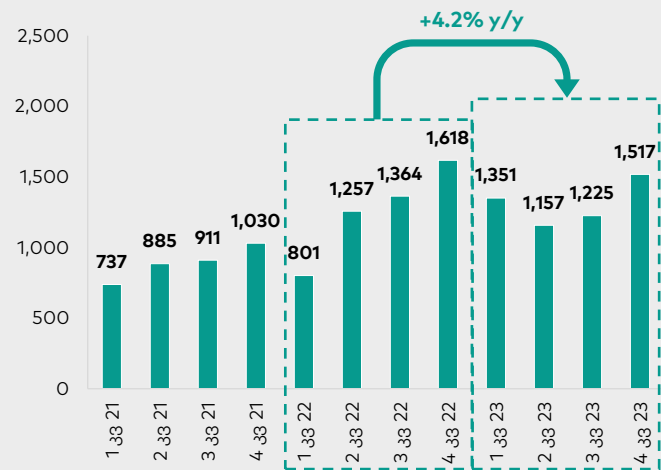
2024 წლის იანვარში ჩავატარეთ 13 სისტემური დეველოპერის გამოკითხვა, რომელიც მოიცავდა 68 მიმდინარე სამშენებლო პროექტს. კვლევის მიზანი იყო პირველად ბაზარზე გაყიდვების დაგვიანებით რეგისტრაციის საკითხის აღმოფხვრა და ბაზრის უახლესი ტენდენციების შესახებ ინფორმირებულობა.

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.

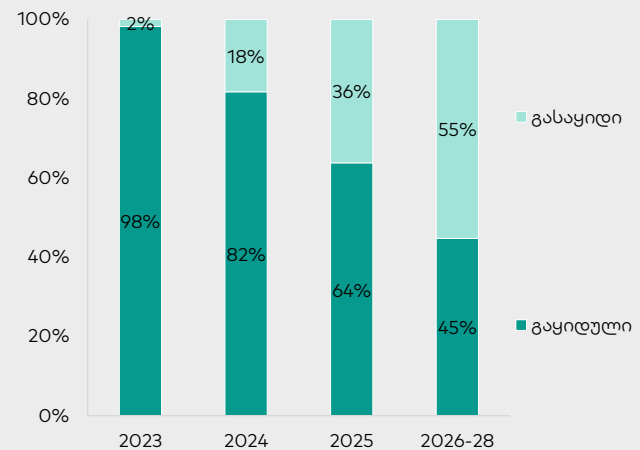
მონაცემები განახლდება კვარტალურად.

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



წყარო: გალტ & თავართის გამოკითხვა

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

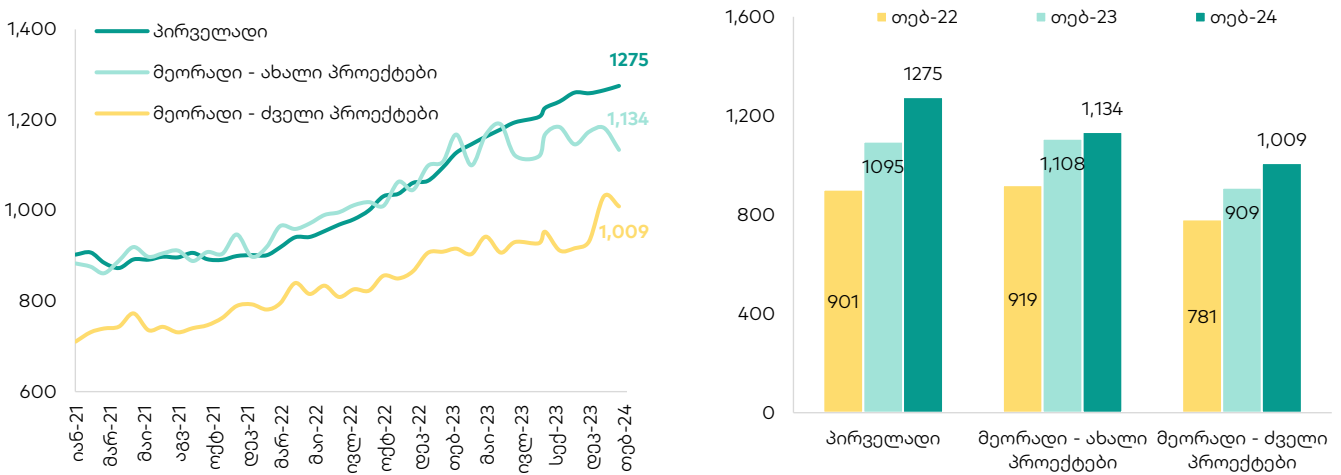






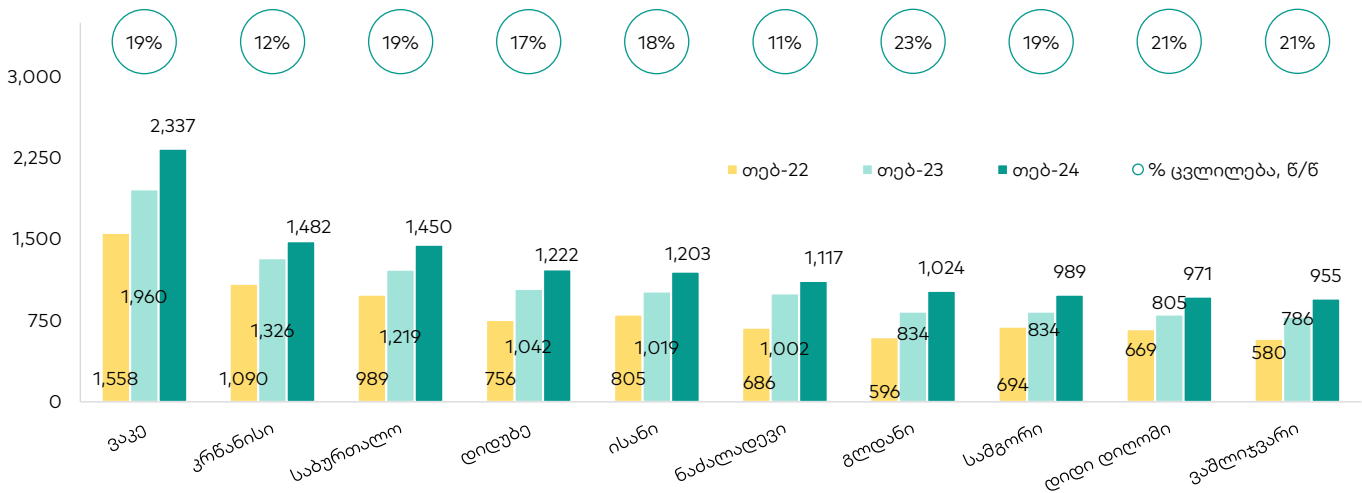
# უძრავი ქონების ფასები

გრაფიკი 11: უძრავი ქონების საშუალო შეწონილი 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>



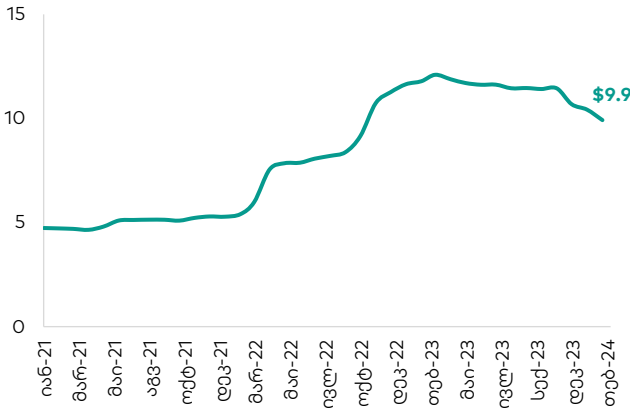
წყარო: გალტ & თაგარტი

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



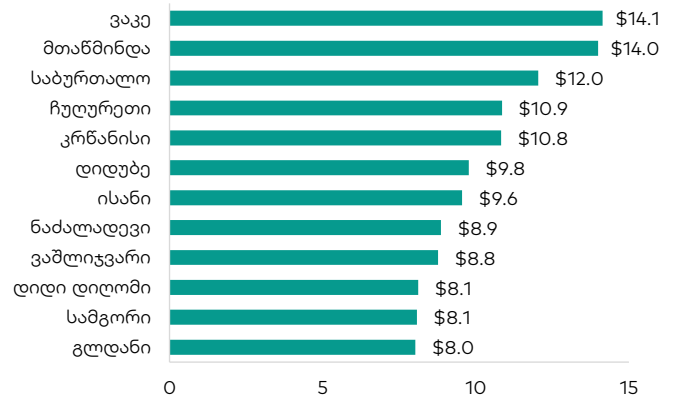
## უძრავი ქონების ქირები

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

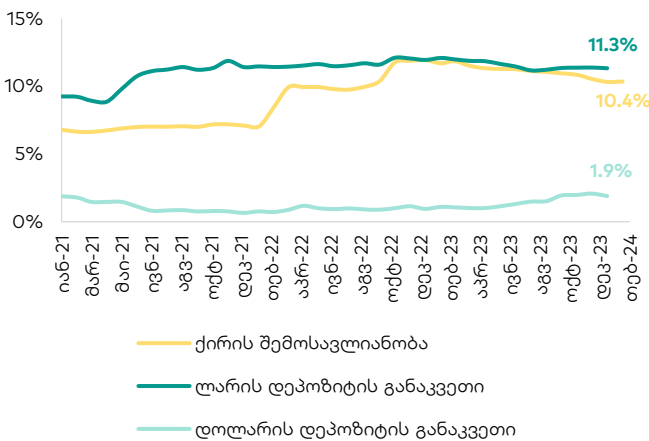


წყარო: ეროვნული ბანკი, გალატ & თაგარტი  
შენიშვნა: ქირები მოცემულია თბილისში ახალაშენებულ 50-60 მ<sup>2</sup> ბინებზე

**გრაფიკი 14: ქირის საშუალო შენონილი ფასები 2024 წლის თებერვალში, აშშ დოლარი/მ<sup>2</sup>**

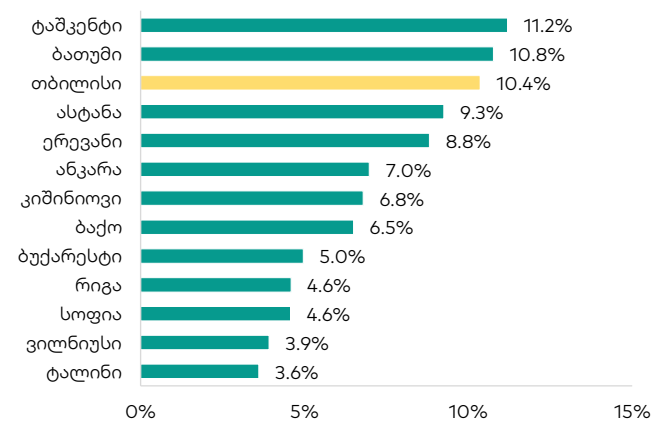


**გრაფიკი 15: უძრავი ქონების ქირის შემოსავლიანობა და დეპოზიტის განაკვეთები**



წყარო: ეროვნული ბანკი, ნუმბეო

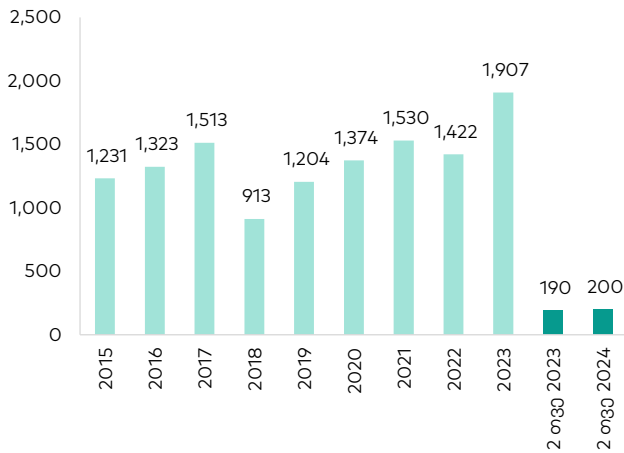
**გრაფიკი 16: ქირის შემოსავლიანობა ქალაქის ცენტრის გარეთ, 2024 წლის თებერვალი**



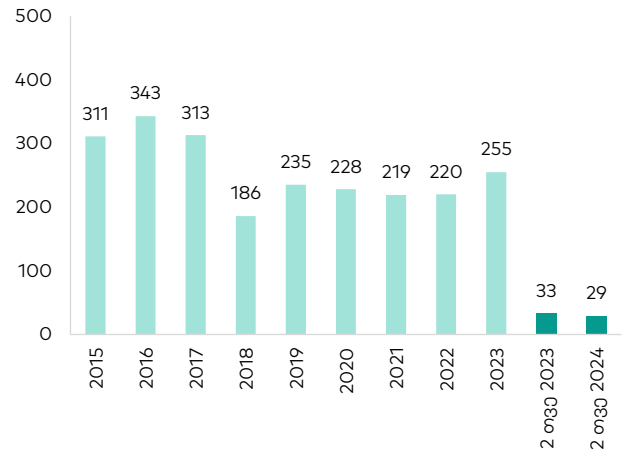


## მშენებლობის ნებართვები

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

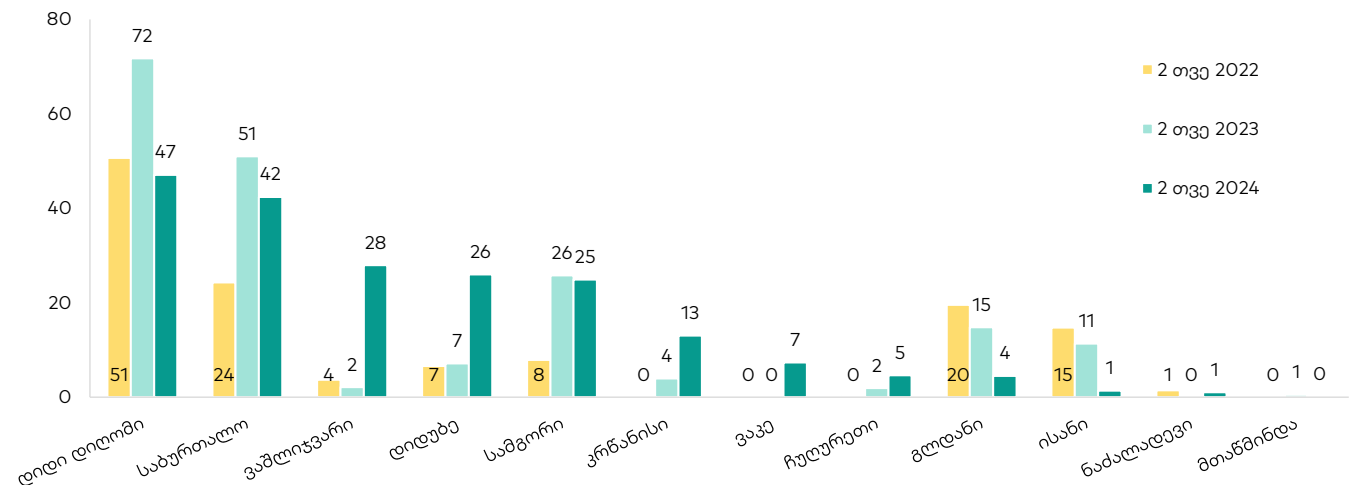


**გრაფიკი 18: თბილისში საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე გაცემული სამშენებლო ნებართვების რაოდენობა**



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



## დანართი

**ცხრილი 1: უძრავი ქონების გაყიდვები უბნების მიხედვით – ღირებულება, ერთეული და ფართობი, 2024 წლის 2 თვე**

უბანი	ღირებულება (მლნ აშშ დოლარი)	ერთეული	ფართობი ('000 მ <sup>2</sup> )
საბურთალო	106.6	998	77.7
დიდი დილომი	73.8	1,213	75.3
დიდუბე	57.5	829	54.5
სამგორი	52.1	930	57.8
ნაძალადევი	48.4	709	45.4
გლდანი	38.5	687	42.8
ვაკე	34.2	202	20.2
ისანი	27.1	393	25.8
კრწანისი	16.6	186	13.3
მთაწმინდა	13.3	81	7.6
ჩუღურეთი	12.4	164	11.6
ვაშლიჯვარი	9.9	120	10.8

**ცხრილი 2: უძრავი ქონების საშუალო შენობილი ფასები უბნების მიხედვით თებ-24, აშშ დოლარი/მ<sup>2</sup>**

უბანი	პირველადი ბაზარი	მეორადი ბაზარი ახალი პროექტები	მეორადი ბაზარი ძველი პროექტები
მთაწმინდა		2,034	1,540
ვაკე	2,337	1,689	1,459
საბურთალო	1,450	1,418	1,125
კრწანისი	1,482	1,393	979
ჩუღურეთი		1,316	902
ვაშლიჯვარი	955	1,167	657
დიდუბე	1,222	1,119	971
ნაძალადევი	1,117	1,071	951
ისანი	1,203	1,056	938
დიდი დილომი	971	976	786
სამგორი	989	975	806
გლდანი	1,024	933	811

წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & ტაგარტი

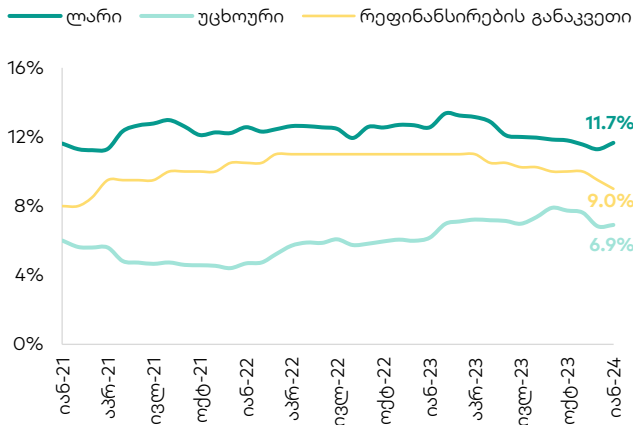
შენიშვნა: მთაწმინდა და ჩუღურეთი არ არის გათვალისწინებული პროექტების მცირე რაოდენობის გამო (თითოეულ რაიონში 5-ზე ნაკლები პროექტი)





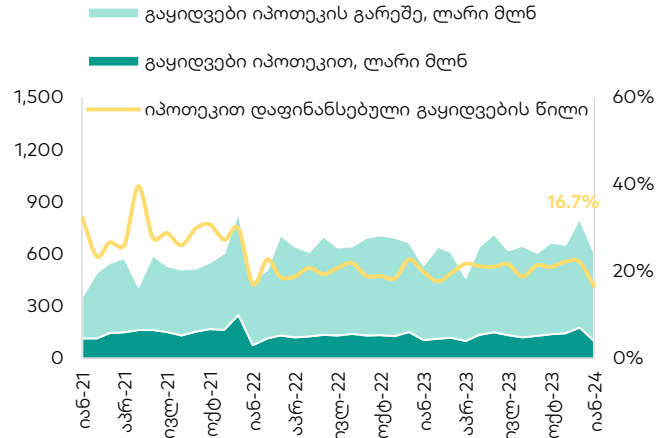
# დანართი

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

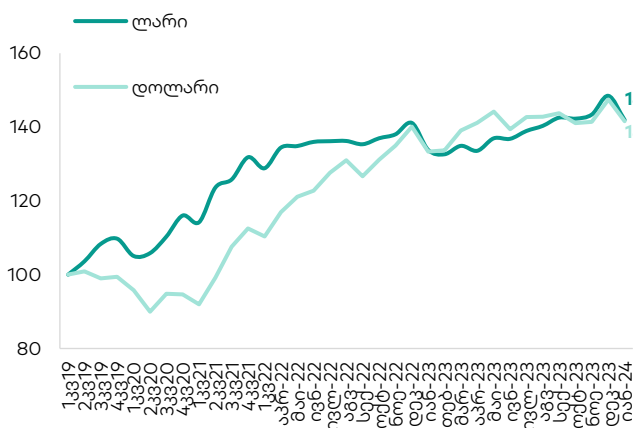


წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თავართი

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



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



წყარო: საქსტატი, გალტ & თავართი

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

	წ/წ ზრდა იან-24, აშშ დოლარი	თვე/თვე ზრდა იან-24, აშშ დოლარი
<b>მშენებლობის ღირებულება</b>	<b>6.1%</b>	<b>-4.0%</b>
სამშენებლო მასალები	3.4%	1.1%
ხელფასები	19.0%	-22.6%
ტექნიკა	3.9%	0.4%
ტრანსპორტი, საწვავი და ელექტროენერჯია	-1.0%	0.5%
სხვა ხარჯები	0.0%	0.7%



# მნიშვნელოვანი შეტყობინება

ეს დოკუმენტი არის სს "გალტ 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 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 ყველაფერს შესაფერისი. ამ დოკუმენტის მიზნებმა პირებმა უნდა მიიღონ საკუთარი საინვესტიციო გადაწყვეტილებები, რომლებიც მათ მიმართ სწორად, მათ საკუთარ ამოცანებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე დაყრდნობით. ამ პრინციპში 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 დოკუმენტში) 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 მიმართ. დოკუმენტის მიმღებებს მოეთხოვებათ ჩაატარონ მათი საკუთარი დამოუკიდებელი კვლევა და შეფასება ამ დოკუმენტში განხილულ საკითხებთან დაკავშირებით. ნებისმიერი საინვესტიციო გადაწყვეტილება მიღებული უნდა იქნას მხოლოდ ინვესტირის პირადი შეხედულებით. კანონის თანახმად, გალტ ენდ თაგარტი ან ჯგუფის რომელიმე წევრი ან მათი დირექტორები, თანამშრომლები, 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 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, მრჩევლების ან აგენტების მიერ არ გაყვნილია 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 შესაძლო მხარის წყაროებიდან, რომლებიც მიჩნეულია სანდოდ და კეთილსინდისიერად, და შეიძლება შეიცვალოს შეტყობინების გარეშე. შესაძლოა 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 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 მოკლერი არიან ამ კვლევით. შედეგად, ინვესტირება უნდა იყოს ნაწილობრივ 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 სამკურაშვილი | ksamkurashvili@gt.ge

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

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

**ტელ:** + (995) 32 2401 111

**ელ. ფოსტა:** research@gt.ge