



გალთ & თავართი
ვაშენით შესაძლებლობებს

თბილისის საცხოვრებელი უძრავი ქონება

2024 წლის აპრილის განახლება

ევა ბოჭორიშვილი

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

კახა სამყურაშვილი

სექტორული კვლევების განყოფილების უფროსი | ksamkurashvili@gt.ge | +995 32 2401 111 ext. 4298

ზურაბ თავკელიშვილი

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

ძირითადი მაჩვენებლები

აპრ-22

აპრ-23

აპრ-24

გაყიდვები

ბინების რაოდენობა

3,404

2,582

3,220

პირველადი

1,529

1,120

1,446

მეორადი

1,875

1,462

1,774

ფასი

\$ / მ²

\$908

\$1,107

\$1,269

ქირა

\$ / მ²

\$7.5

\$11.9

\$9.9

ნებართვები

'000 მ²

68.5

187.3

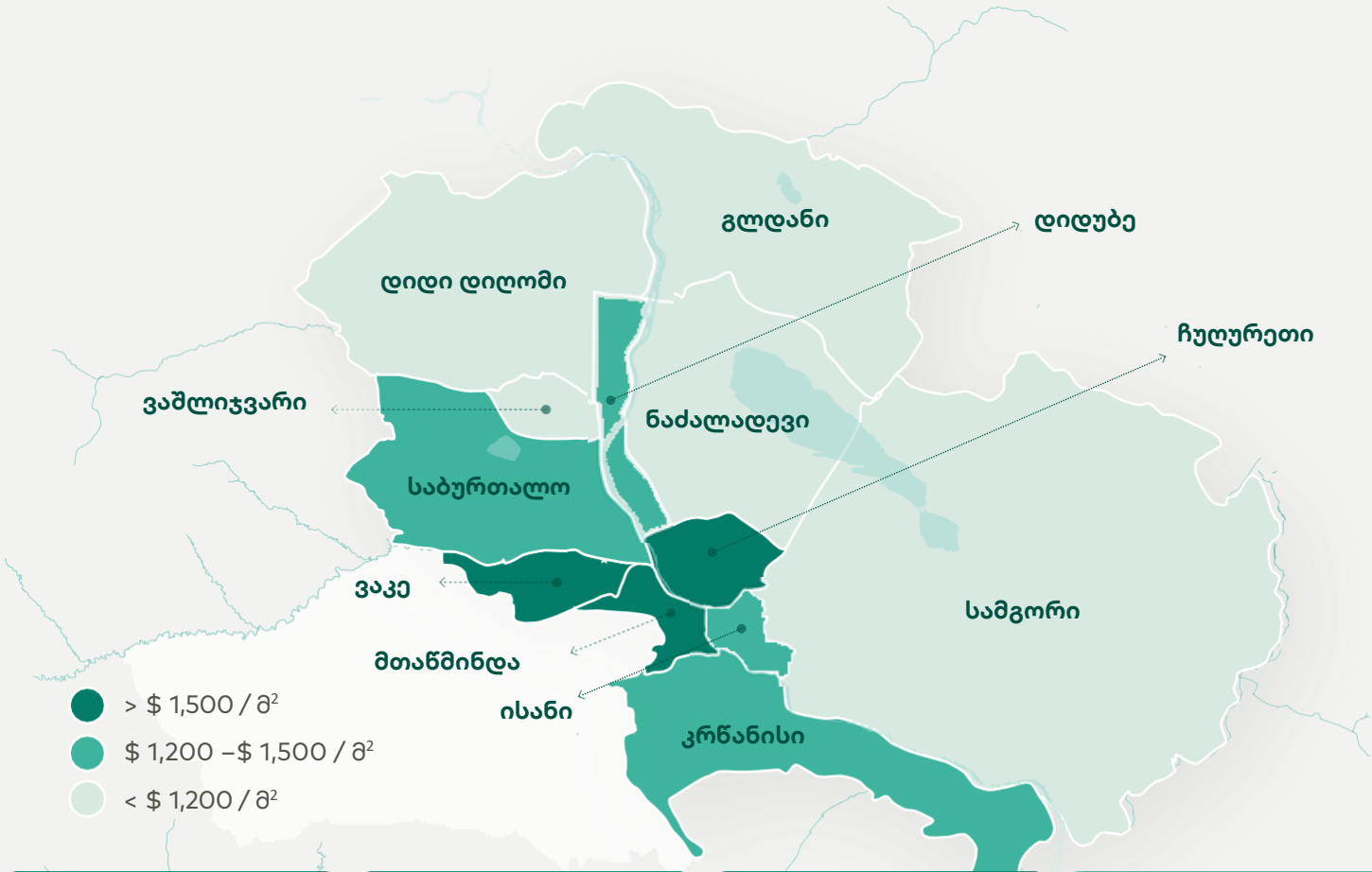
195.1



კალო & თავარი

ვეწმინთ შესაძლებლობებს

უძრავი ქონების გაყიდვების მახასიათებლები 2024 წლის აპრილში



მთაწმინდა გაყიდვების რაოდენობა 56 ბინა საშუალო ფასი 2,733 \$ / მ² საშუალო ქირა 14.0 \$ / მ²	ვაკე გაყიდვების რაოდენობა 110 ბინა საშუალო ფასი 2,350 \$ / მ² საშუალო ქირა 15.2 \$ / მ²	ჩუღურეთი გაყიდვების რაოდენობა 106 ბინა საშუალო ფასი 1,563 \$ / მ² საშუალო ქირა 10.8 \$ / მ²	კრწანისი გაყიდვების რაოდენობა 111 ბინა საშუალო ფასი 1,488 \$ / მ² საშუალო ქირა 10.7 \$ / მ²
საბურთალო გაყიდვების რაოდენობა 532 ბინა საშუალო ფასი 1,481 \$ / მ² საშუალო ქირა 11.8 \$ / მ²	ისანი გაყიდვების რაოდენობა 245 ბინა საშუალო ფასი 1,260 \$ / მ² საშუალო ქირა 10.5 \$ / მ²	დიღუბე გაყიდვების რაოდენობა 266 ბინა საშუალო ფასი 1,218 \$ / მ² საშუალო ქირა 9.4 \$ / მ²	ნაძალადევი გაყიდვების რაოდენობა 264 ბინა საშუალო ფასი 1,116 \$ / მ² საშუალო ქირა 9.0 \$ / მ²
გლდანი გაყიდვების რაოდენობა 371 ბინა საშუალო ფასი 1,039 \$ / მ² საშუალო ქირა 8.1 \$ / მ²	სამგორი გაყიდვების რაოდენობა 481 ბინა საშუალო ფასი 1,021 \$ / მ² საშუალო ქირა 7.9 \$ / მ²	დიდი დიღომი გაყიდვების რაოდენობა 626 ბინა საშუალო ფასი 981 \$ / მ² საშუალო ქირა 7.9 \$ / მ²	ვაშლიჯვარი გაყიდვების რაოდენობა 52 ბინა საშუალო ფასი 980 \$ / მ² საშუალო ქირა 8.2 \$ / მ²

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



2024 წლის აპრილის განახლება

დეველოპერების წინასწარი გაყიდვები

2024 წლის აპრილში ჩვენ ჩავატარეთ თბილისის 14 სისტემური დეველოპერის გამოკითხვა, რაც 68 მიმდინარე სამშენებლო პროექტს მოიცავდა. მიღებული შედეგების მიხედვით, 2024 წლის პირველ კვარტალში გამოკითხული დეველოპერების მიერ გაყიდული ბინების ჯამური რაოდენობა წლიურად მცირედით 2.7%-ით შემცირდა, რაც ნაწილობრივ გასაყიდად დარჩენილი ბინების შემცირებულ რაოდენობას ასახავს. თბილისის უძრავი ქონების ბაზარზე ყველაზე დიდ მოთხოვნას საქართველოს მოქალაქეები ქმნიან, რაც მთლიანი გაყიდვების 85%-ს შეადგენს. ამასთან, რუსეთისა და ისრაელის მოქალაქეებს თითოეულს 4%-იანი წილი უჭირავს ჯამურ გაყიდვებში. ამასთან, 2023-24 წლებში დაწყებული პროექტების თითქმის ნახევარი უკვე სრულიად გაყიდულია. გარდა ამისა, პროექტებში რომლებიც მიმდინარე წელს სრულდება, ბინების მხოლოდ 18% არის გასაყიდად ხელმისაწვდომი.

გაყიდული ბინების რაოდენობა

2024 წლის აპრილში თბილისში 3,220 ბინა გაიყიდა, რაც წლიურად 24.7%-იანი და თვიურად 7.7%-იანი ზრდაა. მკვეთრი წლიური ზრდა წინა წლის დაბალი ბაზითაა გამოწვეული. ტრანზაქციების რაოდენობის ზრდა დაფიქსირდა როგორც პირველად, ასევე მეორად ბაზრებზე (29.1% წ/წ და 21.3% წ/წ, შესაბამისად).

2024 წლის აპრილში დარეგისტრირებული ტრანზაქციების ნახევარი დაფიქსირდა დიდი დილმის, საბურთალოსა და სამგორის რაიონებში. აღსანიშნავია, რომ გაყიდვები თბილისის ყველა რაიონში გაიზარდა კრწანისის (-5.9 წ/წ) და მთაწმინდის (-18.8% წ/წ) გარდა.

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

შენიშვნა 2: წ/წ ნიშნავს წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან ცვლილებას



ბაზრის სხვა ძირითადი მახასიათებლები უცვლელი დარჩა - გაყიდვებში საშუალო ზომის ბინების (51-80 მ²) დომინირება, მათი ხელმისაწვდომობისა და გაქირავების სიმარტივის გამო, და ბიუჯეტური კლასის სეგმენტის (<\$1000/მ²) წილის კლება, რაც გამოწვეულია მზარდი ფასებით.

ფასები

2024 წლის აპრილში ფასები თვიურად გაიზარდა ახალ პროექტებზე (როგორც პირველად, ასევე მეორად ბაზრებზე). აღსანიშნავია, რომ თვიურად 2.6%-იანი კლება დაფიქსირდა მეორადი ბაზრის ძველ ბინებზე.

ბაზრის ზომა

2024 წლის აპრილში თბილისში 247.9 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების ბინები გაიყიდა, რაც წლიურად 33.2%-იანი ზრდაა და ეს მკვეთრი ზრდა წინა წლის დაბალი ბაზით აიხსნება. აღსანიშნავია, რომ ჯამურად 2024 წლის პირველ 4 თვეში 965.2 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების ბინები გაიყიდა (+9.0% წ/წ), რაც ძირითადად პირველად ბაზარზე გაყიდვებისა და ფასების ზრდით იყო გამოწვეული.

ქირა

2024 წლის აპრილში თბილისში საშუალო ზომის ბინის ქირა წინა თვის დონეზე დარჩა (კვადრატულზე 9.9 აშშ დოლარი).

სამშენებლო ნებართვები

2024 წლის პირველ 4 თვეში 75 ახალი ნებართვა გაიცა საცხოვრებელი პროექტების მშენებლობისთვის. ამ ნებართვების ჯამური საცხოვრებელი ფართობი 560,645 მ²-ს შეადგენს (-8.1% წ/წ). ამ პერიოდში ნებადართული საცხოვრებელი ფართის 19% სამგორში იყო გაცემული, რასაც დიდი დილომი (15%) და საბურთალო (15%) მოსდევს.

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

შენიშვნა 2: წ/წ ნიშნავს წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან ცვლილებას

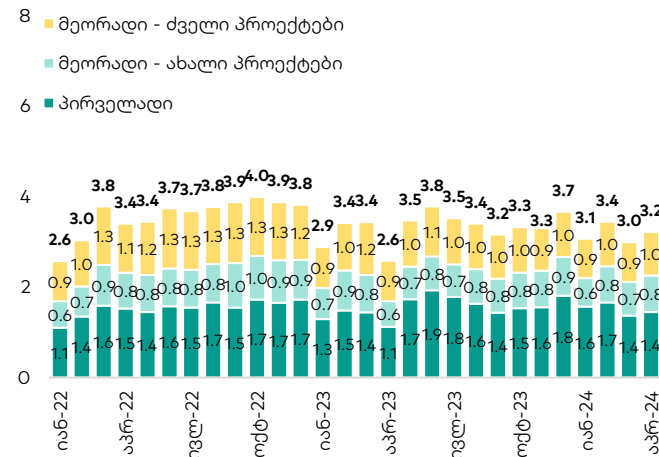


უძრავი ქონების გაყიდვები

მეთოდოლოგიური შენიშვნა - ჩვენ ვყოფთ უძრავი ქონების გაყიდვებს სამ კატეგორიად:

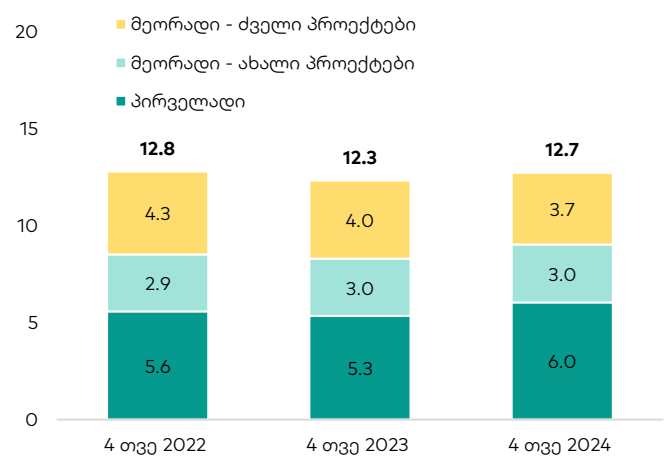
- პირველადი გაყიდვები** - სამშენებლო კომპანიების/დეველოპერების მიერ გაყიდული უძრავი ქონება
- მეორადი გაყიდვები ახალ პროექტებში** - ინდივიდუალური მესაკუთრის მიერ გაყიდული უძრავი ქონება 2013 წლის შემდეგ გაცემული სამშენებლო ნებართვით აშენებულ პროექტებში
- მეორადი გაყიდვები ძველ პროექტებში** - ინდივიდუალური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

გრაფიკი 1: თვიურად გაყიდული ბინების რაოდენობა, '000 ერთეული

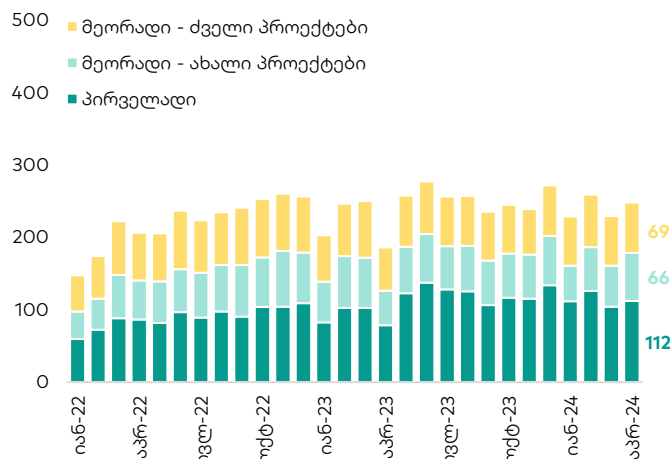


წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 2: ჯამურად გაყიდული ბინების რაოდენობა, '000 ერთეული

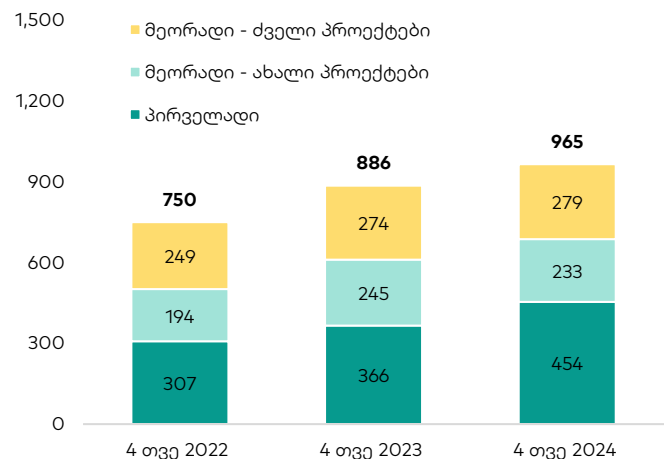


გრაფიკი 3: თვიური ბაზრის ზომა, მლნ აშშ დოლარი



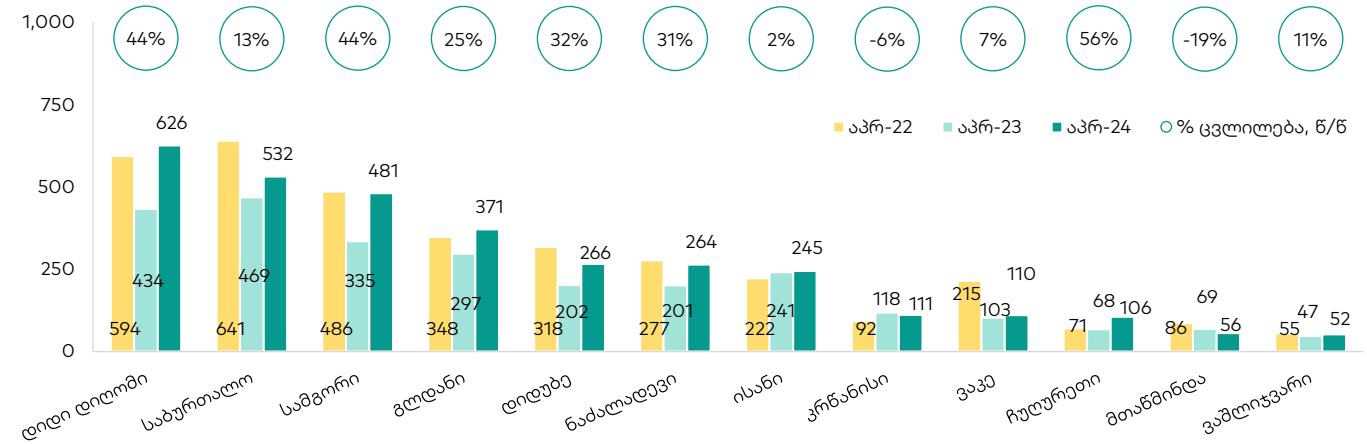
წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 4: ჯამური ბაზრის ზომა, მლნ აშშ დოლარი



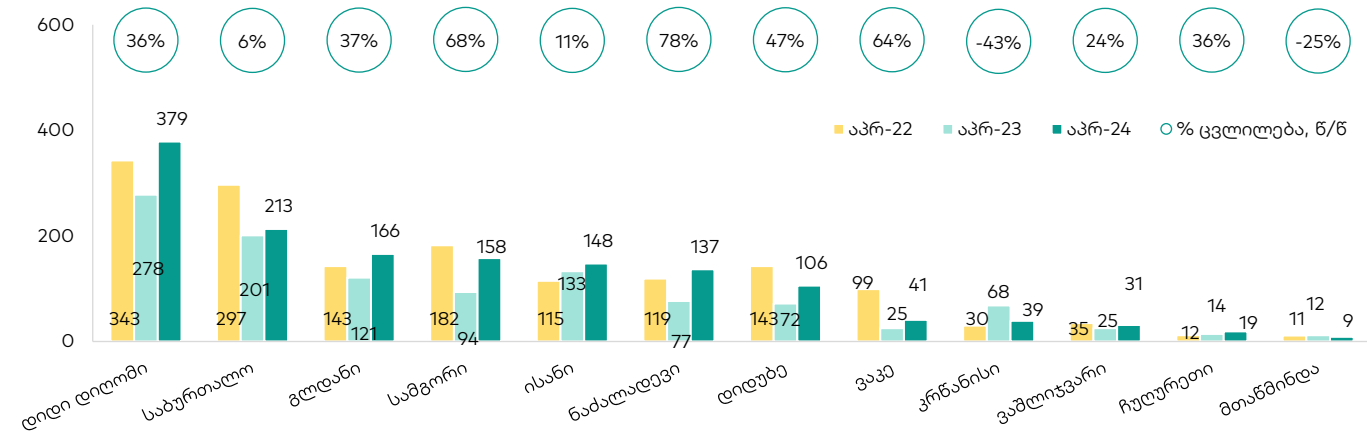


გრაფიკი 5: მთლიან ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით



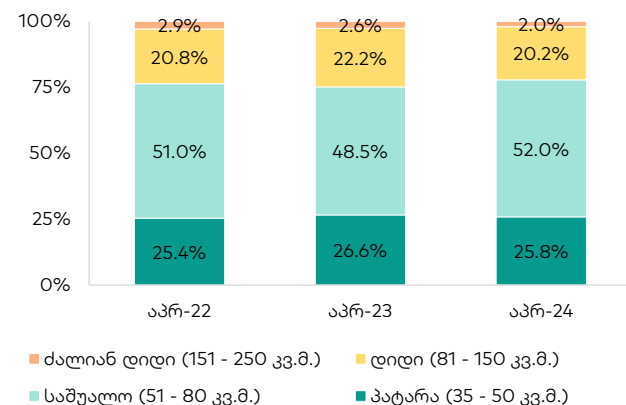
წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალატ & თაგარტი

გრაფიკი 6: პირველად ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით



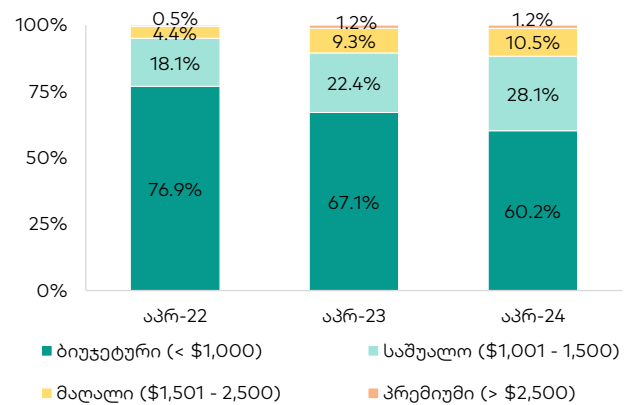
წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალატ & თაგარტი

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



წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალატ & თაგარტი

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





დეველოპერების წინასწარი გაყიდვები

ჩანართი 1: გალტ & თაგარტის მიერ სისტემური დეველოპერების გამოკითხვის შედეგები

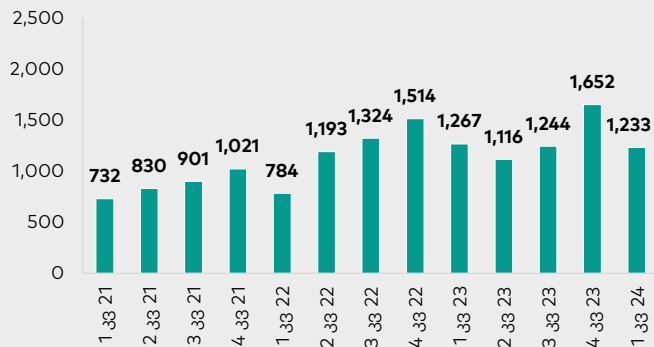
2024 წლის აპრილში ჩავატარეთ 14 სისტემური დეველოპერის გამოკითხვა, რომელიც მოიცავდა 68 მიმდინარე სამშენებლო პროექტს. კვლევის მიზანი იყო პირველად ბაზარზე გაყიდვების დაგვიანებით რეგისტრაციის საკითხის აღმოფხვრა და ბაზრის უახლესი ტენდენციების შესახებ ინფორმირებულობა.

კვლევის შედეგებზე დაყრდნობით:

- 2024 წლის პირველ კვარტალში გამოკითხული დეველოპერების მიერ გაყიდული ბინების ჯამური რაოდენობა წლიურად მცირედით 2.7%-ით შემცირდა, რაც ნაწილობრივ გასაყიდად დარჩენილი ბინების შემცირებულ რაოდენობას ასახავს.
- თბილისის უძრავი ქონების ბაზარზე ყველაზე დიდ მოთხოვნას საქართველოს მოქალაქეები ქმნიან, რაც მთლიანი გაყიდვების 85%-ს შეადგენს. მათ მოსდევს რუსეთისა და ისრაელის მოქალაქეები, თითოეული ჯამური გაყიდვების 4%-იანი წილით.
- 2023-24 წლებში დაწყებული პროექტების თითქმის ნახევარი უკვე სრულიად გაყიდულია. გარდა ამისა, პროექტებში რომლებიც მიმდინარე წელს სრულდება, ბინების მხოლოდ 18% არის გასაყიდად ხელმისაწვდომი.

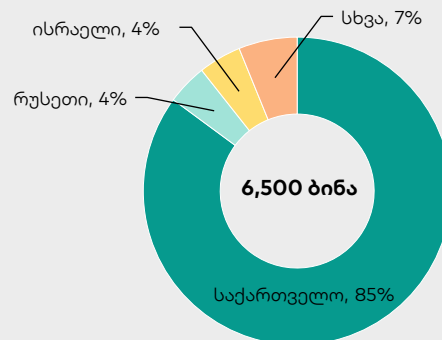
მონაცემები განახლდება კვარტალურად.

გრაფიკი 9: გაყიდული ბინების რაოდენობა შერჩეული დეველოპერების პროექტებში

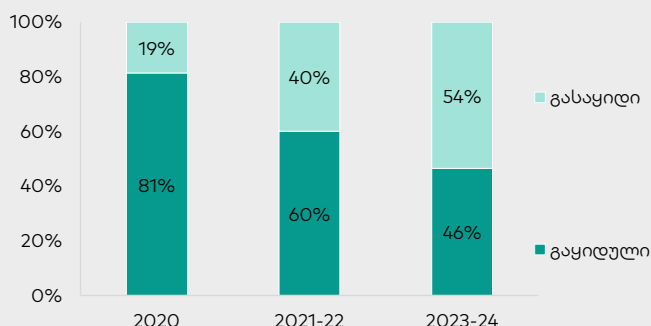


წყარო: გალტ & თაგარტის შერჩეული დეველოპერების გამოკითხვა

გრაფიკი 10: ბინების გაყიდვები მოქალაქეობის მიხედვით თბილისში, 2023-24

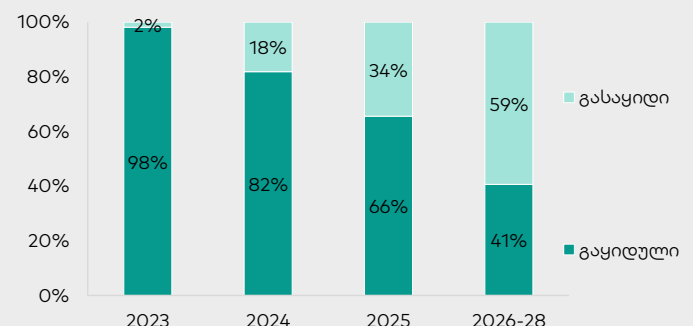


გრაფიკი 11: ბინის მარაგების განაწილება პროექტის დაწყების წლის და სტატუსის მიხედვით



წყარო: გალტ & თაგარტის შერჩეული დეველოპერების გამოკითხვა

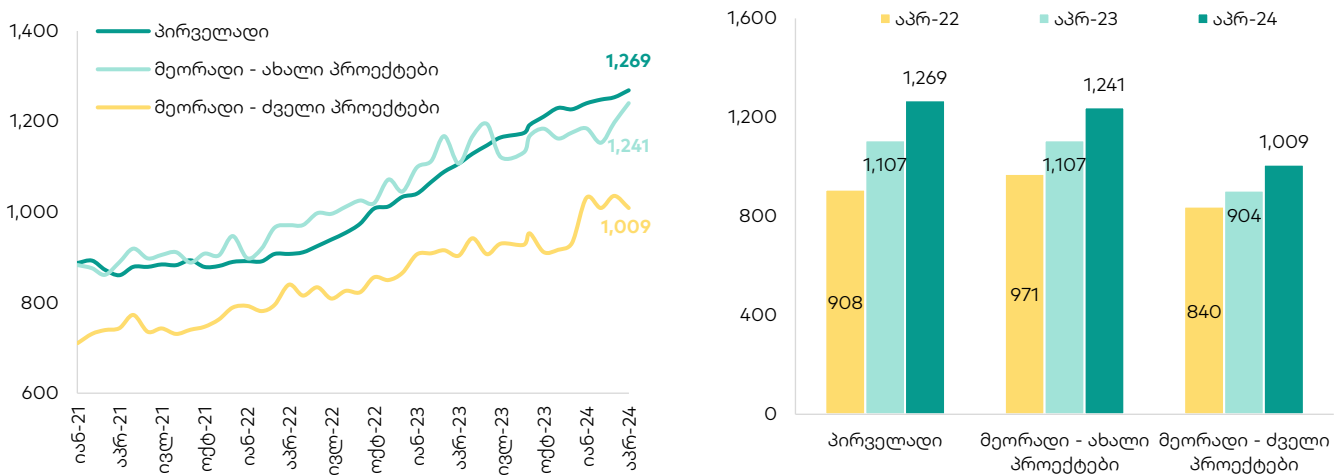
გრაფიკი 12: ბინის მარაგების განაწილება პროექტის დასრულების წლის და სტატუსის მიხედვით





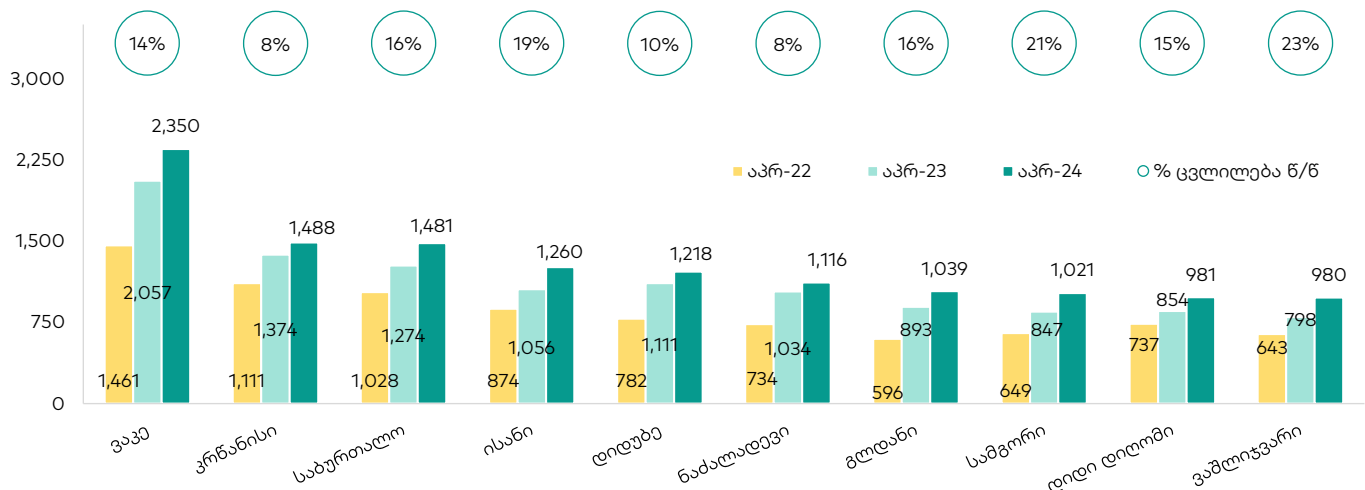
უძრავი ქონების ფასები

გრაფიკი 13: უძრავი ქონების საშუალო შენონილი ფასები, აშშ დოლარი/მ²



წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & ტაგარტი

გრაფიკი 14: უძრავი ქონების ფასები პირველადი ბაზრის თეთრი კარკასის ბინებზე უბნების მიხედვით, აშშ დოლარი/მ²



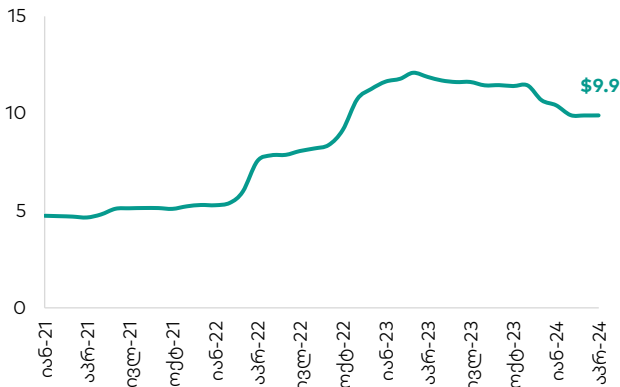
წყარო: გალტ & ტაგარტი

შენიშვნა: მთაწმინდა და ჩუღურეთი არ არის გათვალისწინებული პროექტების მცირე რაოდენობის გამო



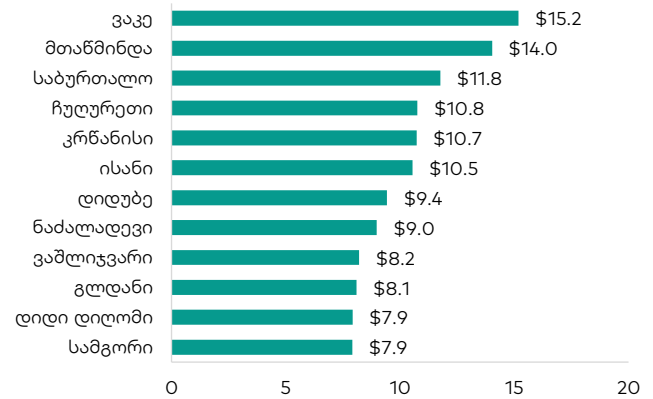
უძრავი ქონების ქირები

გრაფიკი 15: ქირის საშუალო შენონილი ფასი
თბილისში, აშშ დოლარი/მ²

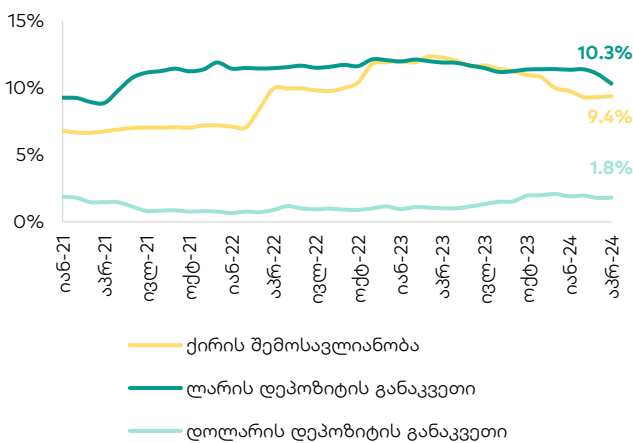


წყარო: ეროვნული ბანკი, გალატ & თაგარტი
შენიშვნა: ქირები მოცემულია თბილისში ახალაშენებულ 50-60 მ² ბინებზე

გრაფიკი 16: ქირის საშუალო შენონილი ფასები
2024 წლის აპრილი, აშშ დოლარი/მ²

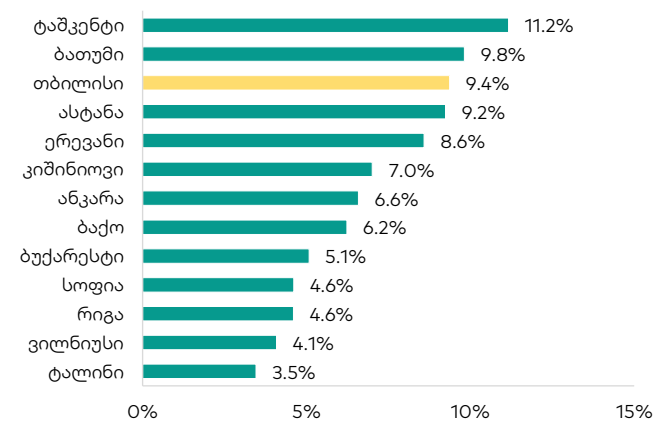


გრაფიკი 17: უძრავი ქონების ქირის
შემოსავლიანობა და დეპოზიტის განაკვეთები



წყარო: ეროვნული ბანკი, ნუმბეო

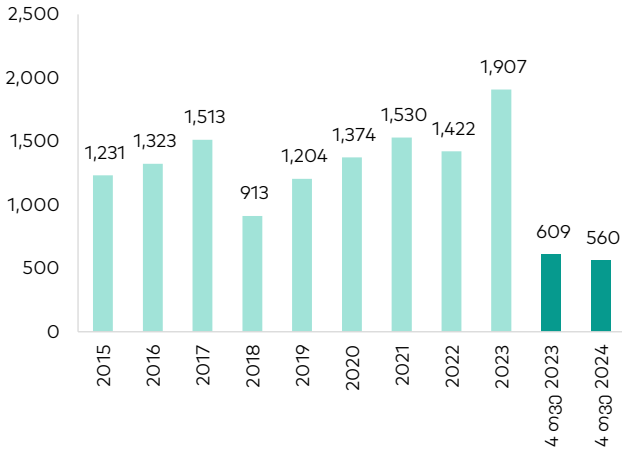
გრაფიკი 18: ქირის შემოსავლიანობა ქალაქის
ცენტრის გარეთ, 2024 წლის აპრილი



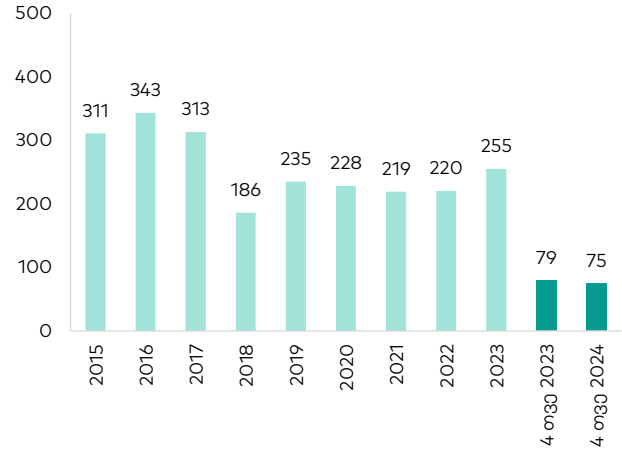


მშენებლობის ნებართვები

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



გრაფიკი 20: თბილისში საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე გაცემული სამშენებლო ნებართვების რაოდენობა

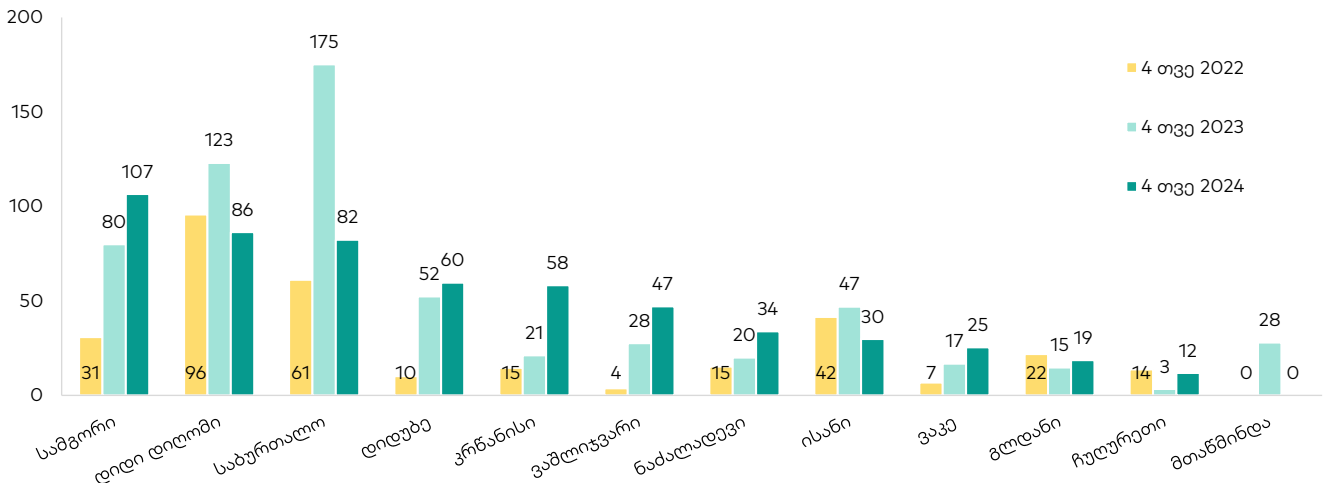


წყარო: არქიტექტურის სამსახური, გალატ & თაგარტი

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, გალატ & 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 4 თვე

უბანი	ღირებულება (მლნ აშშ დოლარი)	ერთეული	ფართობი ('000 მ²)
საბურთალო	222.2	2,043	160.4
დიდი დილომი	144.8	2,367	146.2
დიდუბე	101.3	1,408	95.0
სამგორი	100.5	1,775	112.0
გლდანი	83.2	1,491	91.3
ნაძალადევი	83.0	1,226	78.3
ვაკე	68.4	396	39.0
ისანი	55.9	817	52.7
კრწანისი	36.3	413	29.4
მთაწმინდა	30.9	190	17.9
ჩუღურეთი	29.0	359	26.1
ვაშლიჯვარი	17.4	242	18.7

ცხრილი 2: უძრავი ქონების საშუალო შეწონილი ფასები უბნების მიხედვით აპრ-24, აშშ დოლარი/მ²

უბანი	პირველადი ბაზარი	მეორადი ბაზარი ახალი პროექტები	მეორადი ბაზარი ძველი პროექტები
ვაკე	2,350	1,908	1,484
მთაწმინდა	2,733	1,563	1,424
საბურთალო	1,481	1,521	1,142
ჩუღურეთი	1,563	1,390	1,034
კრწანისი	1,488	1,304	854
ისანი	1,260	1,211	934
დიდუბე	1,218	1,168	1,028
ნაძალადევი	1,116	1,163	880
ვაშლიჯვარი	980	1,121	1,063
დიდი დილომი	981	1,037	874
გლდანი	1,039	1,024	807
სამგორი	1,021	929	813

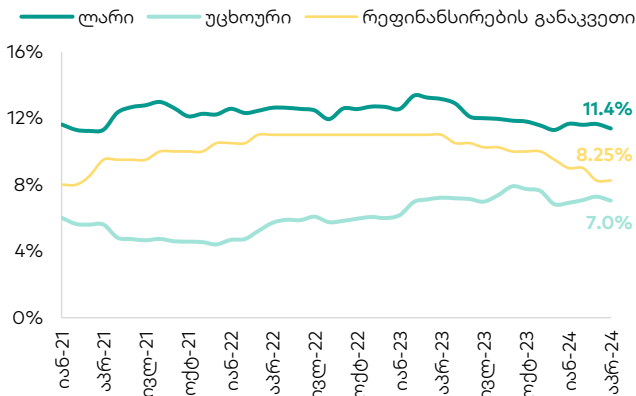
წყარო: საჯარო რეესტრი, გალატ & ტაგარტი

შენიშვნა: მთაწმინდა და ჩუღურეთი არ არის გათვალისწინებული პროექტების მცირე რაოდენობის გამო



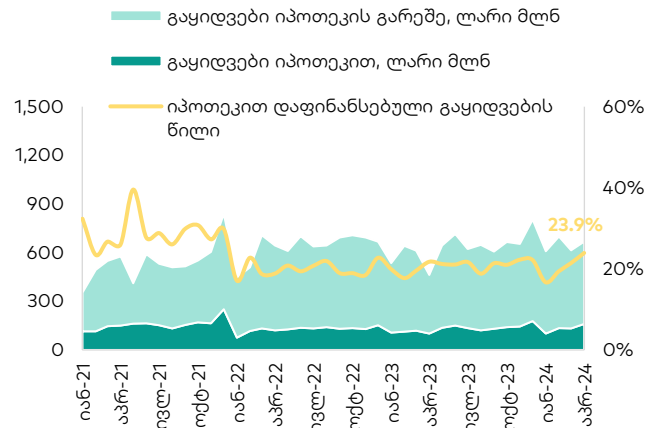
დანართი

გრაფიკი 22: იპოთეკის საპროცენტო განაკვეთები, %

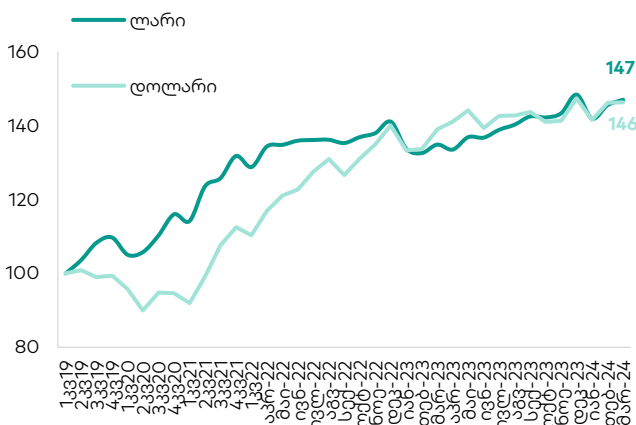


წყარო: ეროვნული ბანკი, გალთ & თაგარტი

გრაფიკი 23: იპოთეკის წილი მთლიანი გაყიდვების ღირებულებაში



გრაფიკი 24: მშენებლობის ღირებულების ინდექსი, I კვარტალი 2019=100



წყარო: საქსტატი, გალთ & თაგარტი

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

	წ/წ ზრდა მარ-24, აშშ დოლარი	თვე/თვე ზრდა მარ-24, აშშ დოლარი
მშენებლობის ღირებულება	5.2%	0.0%
სამშენებლო მასალები	-0.1%	-0.7%
ხელფასები	30.9%	4.9%
ტექნიკა	1.7%	0.6%
ტრანსპორტი, საწვავი და ელექტროენერგია	0.7%	-2.0%
სხვა ხარჯები	-3.0%	-1.0%



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 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.

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 მიერ მიიღო, მათ საკუთარ ამოცანებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე დაყრდნობით. ამ პრინციპში 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.

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 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, 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 ინვესტირის პირადი შეხედულებით. კანონის თანახმად, გალტი 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 რაიმეხნაირად 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 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 გალტი ენდ თაგარტის მიერ 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 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 მოცულნი არიან ამ კვლევით. შედეგად, ინვესტირება 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