



გალო & თაგარტი
ვაშლით შესაძლებლობებს

თბილისის სასსოვრებაელი უძრავი ქონება

2024 წლის ივნისის განახლება

ევა ბოჭორიშვილი

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

კახა სამყურაშვილი

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

ზუკა თავყელიშვილი

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

ძირითადი მაჩვენებლები

ივნ-22

ივნ-23

ივნ-24

გაყიდვები

ბინების რაოდენობა

3,741

3,785

2,957

პირველადი

1,576

1,928

1,413

მეორადი

2,165

1,857

1,544

ფასი

\$ / მ²

\$933

\$1,138

\$1,271

ქირა

\$ / მ²

\$7.9

\$11.6

\$9.9

ნებართვები

'000 მ²

217.5

176.4

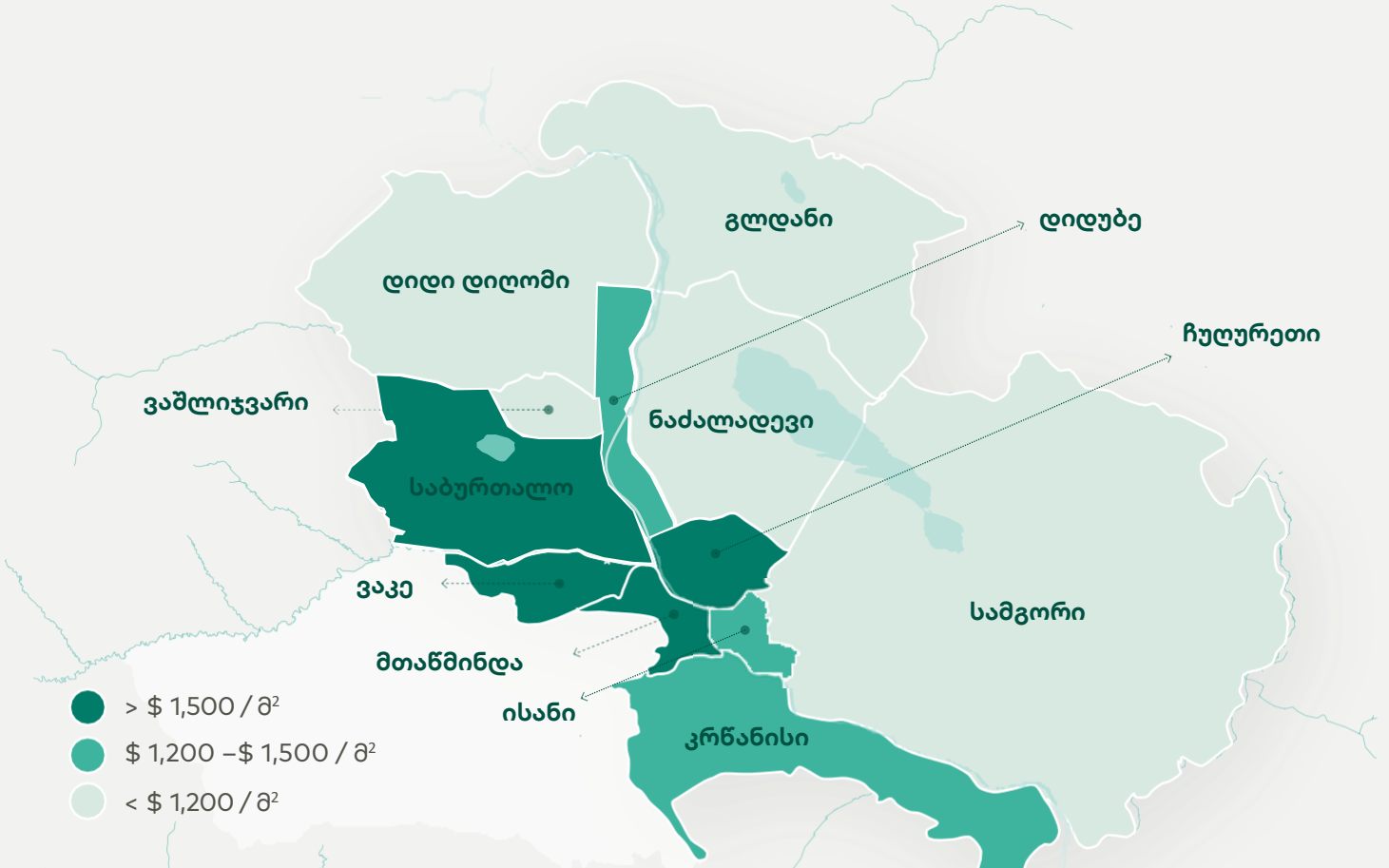
73.7



კატო & თამარიძე

ვეწმინთ შესაძლებლობებს

უძრავი ქონების გაყიდვების მახასიათებლები 2024 წლის ივნისი



<p>მთაწმინდა</p> <p>გაყიდვების რაოდენობა 52 ბინა</p> <p>საშუალო ფასი 2,689 \$ / მ²</p> <p>საშუალო ქირა 14.1 \$ / მ²</p>	<p>ვაკე</p> <p>გაყიდვების რაოდენობა 94 ბინა</p> <p>საშუალო ფასი 2,346 \$ / მ²</p> <p>საშუალო ქირა 16.5 \$ / მ²</p>	<p>ჩუღურეთი</p> <p>გაყიდვების რაოდენობა 75 ბინა</p> <p>საშუალო ფასი 1,563 \$ / მ²</p> <p>საშუალო ქირა 11.2 \$ / მ²</p>	<p>საბურთალო</p> <p>გაყიდვების რაოდენობა 489 ბინა</p> <p>საშუალო ფასი 1,535 \$ / მ²</p> <p>საშუალო ქირა 12.0 \$ / მ²</p>
<p>კრწანისი</p> <p>გაყიდვების რაოდენობა 100 ბინა</p> <p>საშუალო ფასი 1,445 \$ / მ²</p> <p>საშუალო ქირა 10.9 \$ / მ²</p>	<p>ისანი</p> <p>გაყიდვების რაოდენობა 226 ბინა</p> <p>საშუალო ფასი 1,272 \$ / მ²</p> <p>საშუალო ქირა 10.8 \$ / მ²</p>	<p>დიღუბე</p> <p>გაყიდვების რაოდენობა 357 ბინა</p> <p>საშუალო ფასი 1,208 \$ / მ²</p> <p>საშუალო ქირა 9.0 \$ / მ²</p>	<p>ნაძალადევი</p> <p>გაყიდვების რაოდენობა 259 ბინა</p> <p>საშუალო ფასი 1,122 \$ / მ²</p> <p>საშუალო ქირა 8.8 \$ / მ²</p>
<p>გღღანი</p> <p>გაყიდვების რაოდენობა 267 ბინა</p> <p>საშუალო ფასი 1,047 \$ / მ²</p> <p>საშუალო ქირა 7.7 \$ / მ²</p>	<p>სამგორი</p> <p>გაყიდვების რაოდენობა 460 ბინა</p> <p>საშუალო ფასი 1,021 \$ / მ²</p> <p>საშუალო ქირა 7.5 \$ / მ²</p>	<p>დიღი დიღომი</p> <p>გაყიდვების რაოდენობა 515 ბინა</p> <p>საშუალო ფასი 965 \$ / მ²</p> <p>საშუალო ქირა 7.7 \$ / მ²</p>	<p>ვამღიჯვარი</p> <p>გაყიდვების რაოდენობა 63 ბინა</p> <p>საშუალო ფასი 916 \$ / მ²</p> <p>საშუალო ქირა 8.3 \$ / მ²</p>

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



2024 წლის ივნისის განახლება

დეველოპერების წინასწარი გაყიდვები

2024 წლის ივნისში ჩვენ ჩავატარეთ 14 სისტემური დეველოპერის გამოკითხვა, რაც თბილისში 67 მიმდინარე სამშენებლო პროექტს მოიცავდა.

გამოკითხვის მიხედვით, 2024 წლის ივნისში დინამიკა გაუმჯობესდა და ბინების გაყიდვები 17.7%-ით გაიზარდა წინა თვესთან შედარებით, როცა კლება გამოწვეული იყო დასვენების დღეების სიუხვით და ქვეყანაში არსებული არასტაბილურობით. ივნისში გაყიდვების გაუმჯობესება აღსანიშნავია იმ ფონზე, რომ მსყიდველუნარიანი მოსახლეობის დიდი ნაწილი ევრო 2024-ის დროს (18-30 ივნისი) ქვეყანაში არ იმყოფებოდა. ამ გაუმჯობესებული დინამიკის მიუხედავად, აღსანიშნავია, რომ ივნისში გაყიდული ბინების რაოდენობა მკვეთრად ჩამორჩება წინა თვეებში (მაისის გამოკლებით) დაფიქსირებული გაყიდვების მაჩვენებლებს.

ამასთან, 2024 წლის პირველ ნახევარში, დეველოპერების პროექტებში საქართველოს მოქალაქეებზე მთლიანი გაყიდვების 76% მოდიოდა, რაც შემცირებულია წინა წლის 80%-იანი წილიდან. აღსანიშნავია, რომ გაყიდვებში მნიშვნელოვნად გაიზარდა ისრაელის მოქალაქეების წილი 4%-დან 11%-მდე, როცა რუსეთის მოქალაქეების წილი 8%-დან 2%-მდე შემცირდა.

გაყიდული ბინების რაოდენობა

2024 წლის ივნისში თბილისში 2,957 ბინა გაიყიდა, რაც წლიურად 21.9%-იანი და თვიურად 7.5%-იანი კლებაა. ტრანზაქციების რაოდენობის შემცირება დაფიქსირდა როგორც პირველად, ასევე მეორად ბაზრებზე. ეს შესაძლოა მიუთითებდეს, რომ პოტენციური მყიდველები უფრო სტაბილურ გარემოს ელოდებიან.

შენიშვნა 1: ბინების გაყიდვების სტატისტიკა ეფუძნება საჯარო რეესტრის მონაცემებს, სადაც პირველადი ბაზრის ტრანზაქციები დაგვიანებით იხსნება. ამ პრობლემის აღმოსაფხვრელად ჩვენ ჩავატარეთ დეველოპერების გამოკითხვა (იხილეთ გვერდი 9).

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



ჯამურად 2024 წლის პირველ 6 თვეში თბილისში სულ 18,877 ბინა გაიყიდა, რაც წლიურად 3.6%-იანი კლებაა. ეს შემცირება განპირობებული იყო მეორად ბაზარზე გაყიდვების კლებით (-7.1% წ/წ), მაშინ როცა პირველად ბაზარზე წლიურად მცირედი 0.6%-იანი ზრდა დაფიქსირდა.

ბაზრის სხვა ძირითადი მახასიათებლები უცვლელი დარჩა - გაყიდვებში საშუალო ზომის ბინების (51-80 მ²) დომინირება, მათი ხელმისაწვდომობისა და გაქირავების სიმარტივის გამო, და ბიუჯეტური კლასის სეგმენტის (<\$1,000/მ²) წილის კლება, რაც გამომწვეულია მზარდი ფასებით.

ფასები

2024 წლის ივნისში პირველად ბაზარზე ფასების თვიური ზრდა მხოლოდ 0.1% იყო, რაც ბოლო 30 თვის მინიმუმია. ფასების ზრდის შენელება მცირედით, მაგრამ მაინც უფრო შესამჩნევია მაღალფასიან სეგმენტში. შესუსტებული მოთხოვნის შენარჩუნების შემთხვევაში, მოსალოდნელია რომ ფასები სტაბილურობას შეინარჩუნებს მომდევნო თვეების განმავლობაში.

ბაზრის ზომა

2024 წლის ივნისში თბილისში 228.5 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების ბინები გაიყიდა, რაც წლიურად 17.6%-იანი კლებაა და ტრანზაქციების შემცირებული რაოდენობის შედეგია. ამასთან, ჯამურად 2024 წლის პირველ 6 თვეში 1,438.1 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების ბინები გაიყიდა (+1.2% წ/წ).

ქირა

თბილისში საშუალო ზომის ბინის ქირა ბოლო ხუთი თვეა იდენტურ ნიშნულზე ნარჩუნდება (კვადრატულზე

შენიშვნა 1: ბინების გაყიდვების სტატისტიკა ეფუძნება საჯარო რეესტრის მონაცემებს, სადაც პირველადი ბაზრის ტრანზაქციები დაგვიანებით ისახება. ამ პრობლემის აღმოსაფხვრელად ჩვენ ჩავატარეთ დეველოპერების გამოკითხვა (იხილეთ გვერდი 9).

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



9.9 აშშ დოლარი). აღსანიშნავია, რომ ქირას გარეუბნებში დაღმავალი ტრაექტორია აქვს, ცენტრალურ რაიონებში კი მაღალ ნიშნულზე ნარჩუნდება.

სამშენებლო ნებართვები

2024 წლის ივნისში გაცემული სამშენებლო ნებართვების საცხოვრებელი ფართობი ბოლო 18 თვის მინიმუმამდე შემცირდა. ნებართვების გაცემის შემცირება შესაძლოა უკავშირდებოდეს სეზონურობის ფაქტორს. თუ ნებართვების გაცემის შემცირების დინამიკა ივლისშიც გაგრძელდა, მოკლევადიან პერიოდში მიწოდების კლება შესუსტებულ მოთხოვნას დააბალანსებს.

შენიშვნა 1: ბინების გაყიდვების სტატისტიკა ეფუძნება საჯარო რეესტრის მონაცემებს, სადაც პირველადი ბაზრის ტრანზაქციები დაგვიანებით ისახება. ამ პრობლემის აღმოსაფხვრელად ჩვენ ჩავატარეთ დეველოპერების გამოკითხვა (იხილეთ გვერდი 9).

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

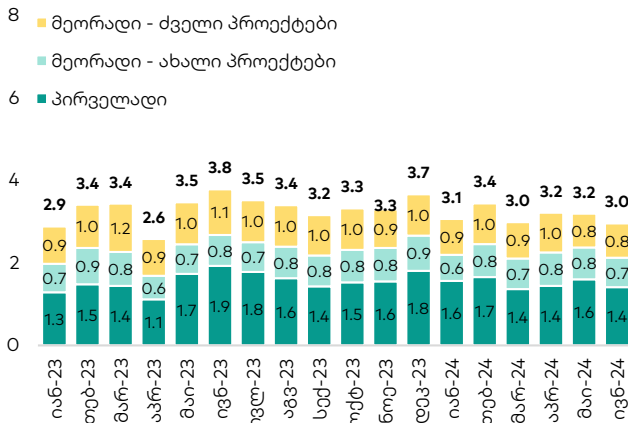


უძრავი ქონების გაყიდვები

მეთოდოლოგიური შენიშვნა - ჩვენ ვყოფთ უძრავი ქონების გაყიდვებს სამ კატეგორიად:

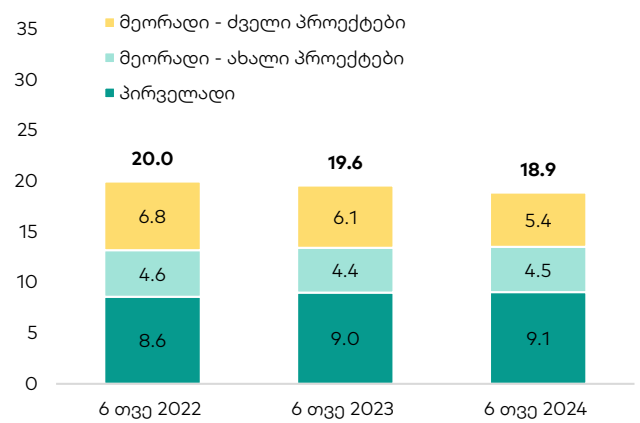
- პირველადი გაყიდვები** - სამშენებლო კომპანიების/დეველოპერების მიერ გაყიდული უძრავი ქონება
- მეორადი გაყიდვები ახალ პროექტებში** - ინდივიდუალური მესაკუთრის მიერ გაყიდული უძრავი ქონება 2013 წლის შემდეგ გაცემული სამშენებლო ნებართვით აშენებულ პროექტებში
- მეორადი გაყიდვები ძველ პროექტებში** - ინდივიდუალური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

გრაფიკი 1: თვიურად გაყიდული ბინების რაოდენობა, '000 ერთეული

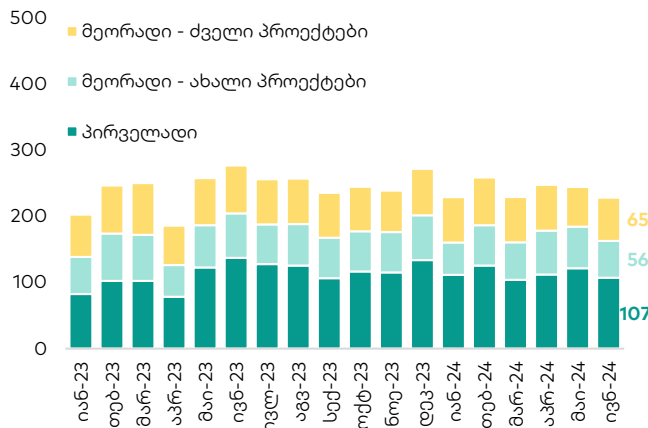


წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 2: ჯამურად გაყიდული ბინების რაოდენობა, '000 ერთეული

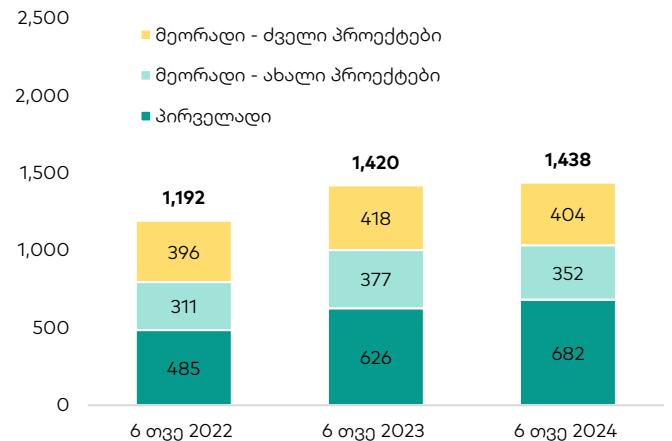


გრაფიკი 3: თვიური ბაზრის ზომა, მლნ აშშ დოლარი



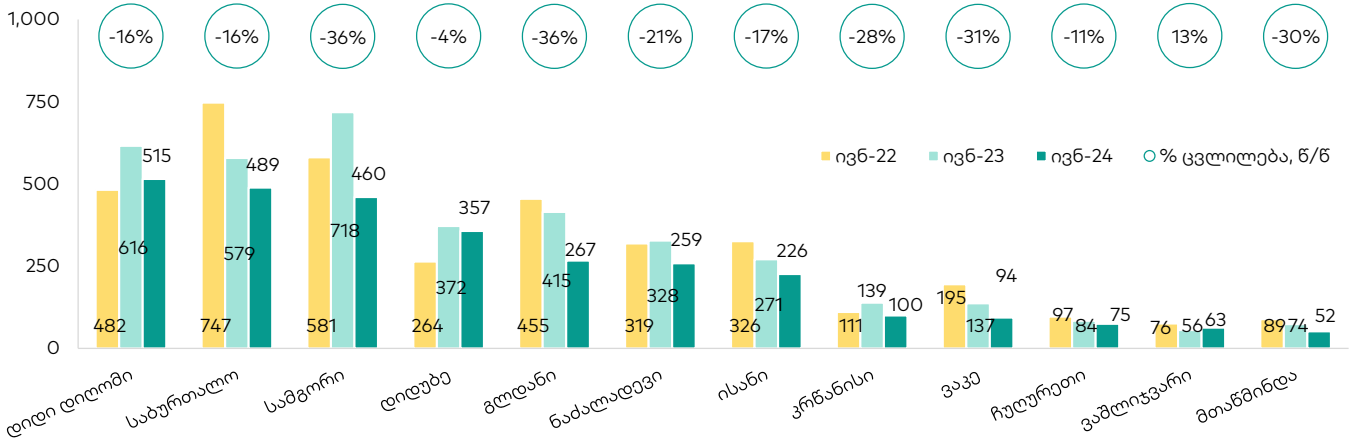
წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 4: ჯამური ბაზრის ზომა, მლნ აშშ დოლარი



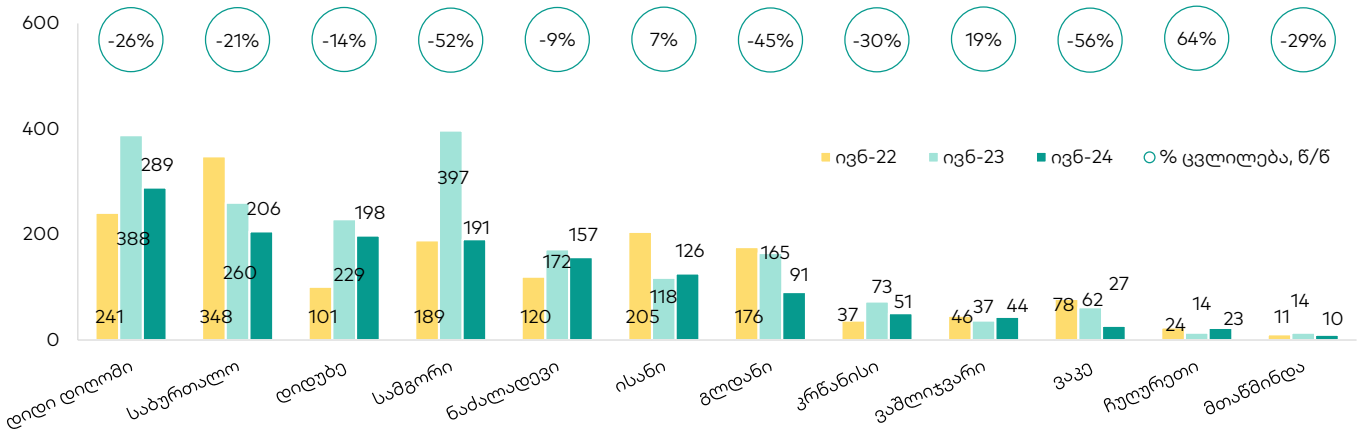


გრაფიკი 5: მთლიან ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით



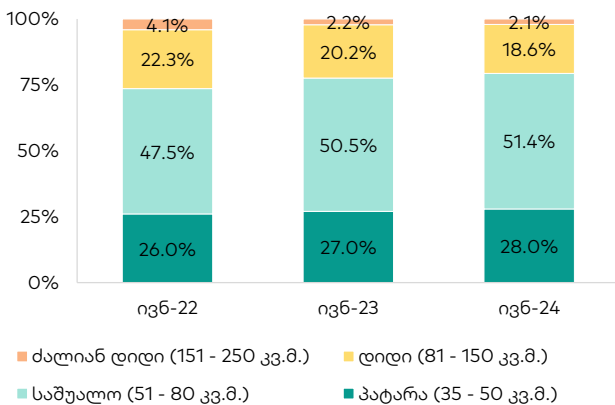
წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 6: პირველად ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით



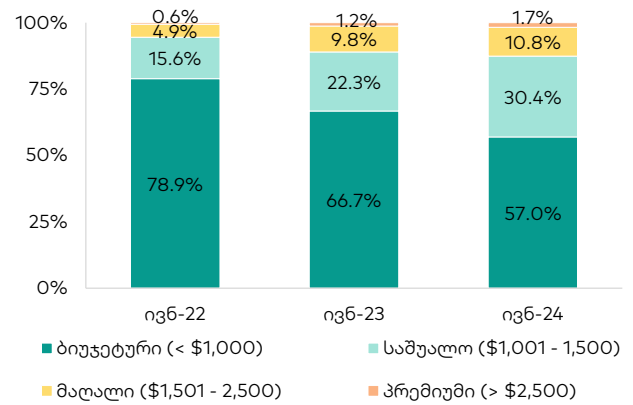
წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

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: გალტი & თავართის მიერ სისტემური დეველოპერების გამოკითხვის შედეგები

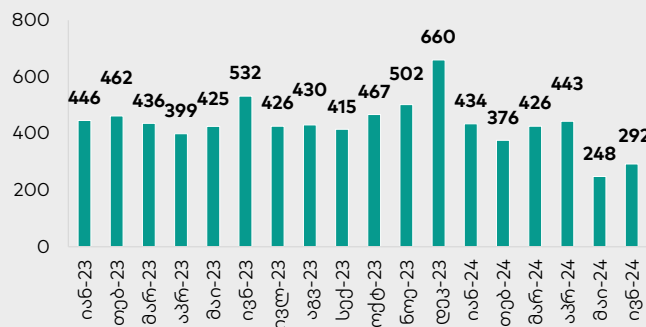
2024 წლის ივლისში ჩავატარეთ 14 სისტემური დეველოპერის გამოკითხვა, რომელიც მოიცავდა 67 მიმდინარე სამშენებლო პროექტს თბილისში.

გამოკითხვის შედეგები

2024 წლის ივნისში დინამიკა გაუმჯობესდა და ბინების გაყიდვები 17.7%-ით გაიზარდა წინა თვესთან შედრებით, როცა კლება გამოწვეული იყო დასვენების დღეების სიუხვით და ქვეყანაში არსებული არასტაბილურობით. ივნისში გაყიდვების გაუმჯობესება აღსანიშნავია იმ ფონზე, რომ მსყიდველუნარიანი მოსახლეობის დიდი ნაწილი ევრო 2024-ის დროს ქვეყანაში არ იმყოფებოდა. ამ გაუჭობესებელი დინამიკის მიუხედავად, აღსანიშნავია, რომ ივნისში გაყიდული ბინების რაოდენობა მკვეთრად ჩამორჩება წინა თვეებში (მაისის გამოკლებით) დაფიქსირებულ გაყიდვების მაჩვენებლებს.

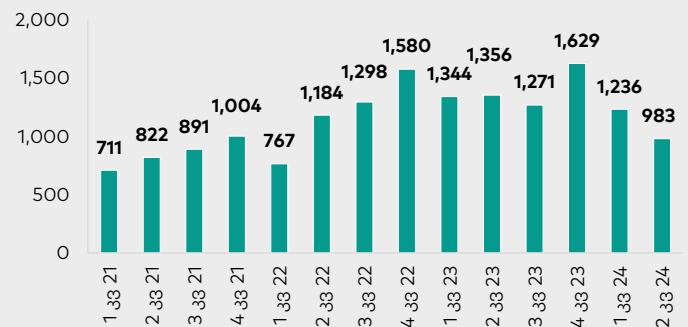
ამასთან, 2024 წლის პირველ ნახევარში, დეველოპერების პროექტებში საქართველოს მოქალაქეებზე მთლიანი გაყიდვების 76% მოდიოდა, რაც შემცირებულია წინა წლის 80%-იანი წილიდან. აღსანიშნავია, რომ გაყიდვებში მნიშვნელოვნად გაიზარდა ისრაელის მოქალაქეების წილი 4%-დან 11%-მდე, როცა რუსეთის მოქალაქეების წილი 8%-დან 2%-მდე შემცირდა.

გრაფიკი 9: გაყიდული ბინების რაოდენობა შერჩეული დეველოპერების პროექტებში თვეების მიხედვით

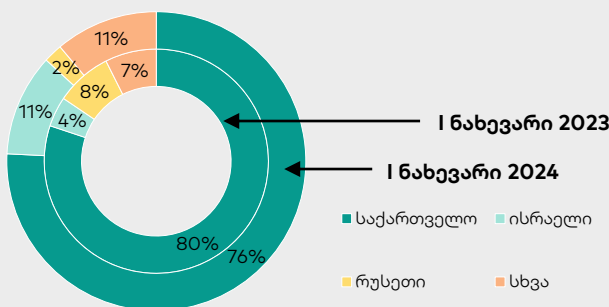


წყარო: გალტი & თავართის შერჩეული დეველოპერების გამოკითხვა

გრაფიკი 10: გაყიდული ბინების რაოდენობა შერჩეული დეველოპერების კვარტლების მიხედვით

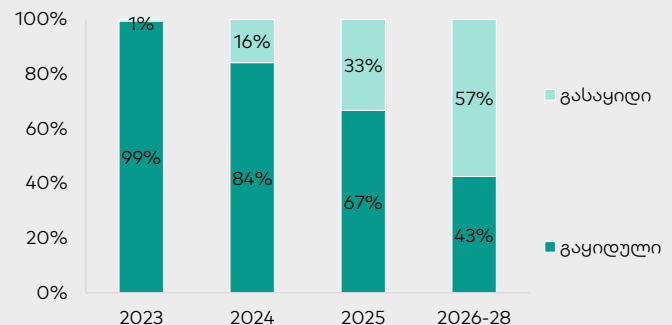


გრაფიკი 11: ბინების გაყიდვები მოქალაქეობის მიხედვით თბილისში, 1H23 vs 1H24



წყარო: გალტი & თავართის შერჩეული დეველოპერების გამოკითხვა

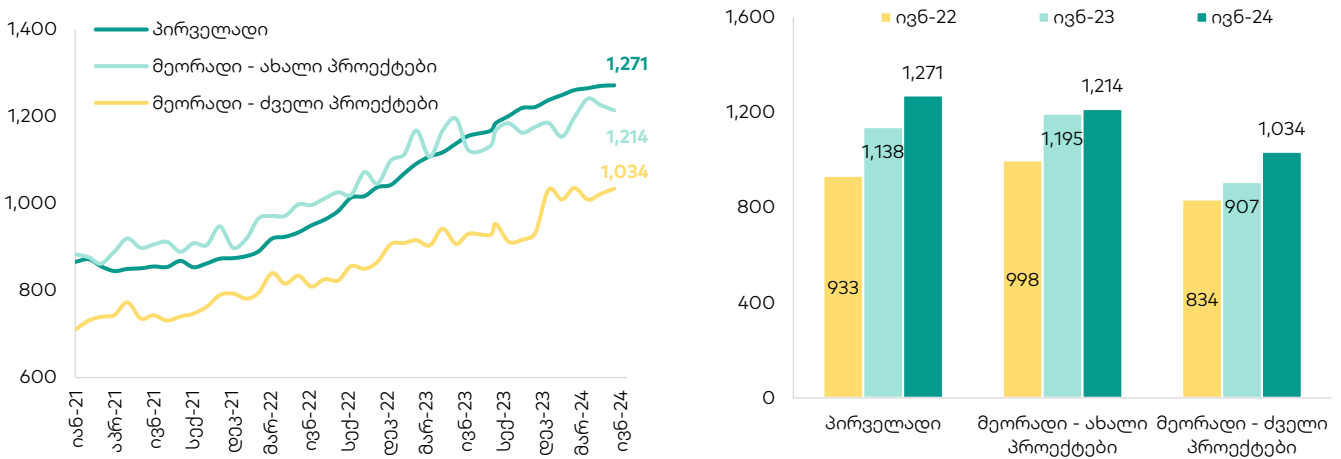
გრაფიკი 12: ბინის მარაგების განაწილება პროექტის დასრულების წლის და სტატუსის მიხედვით





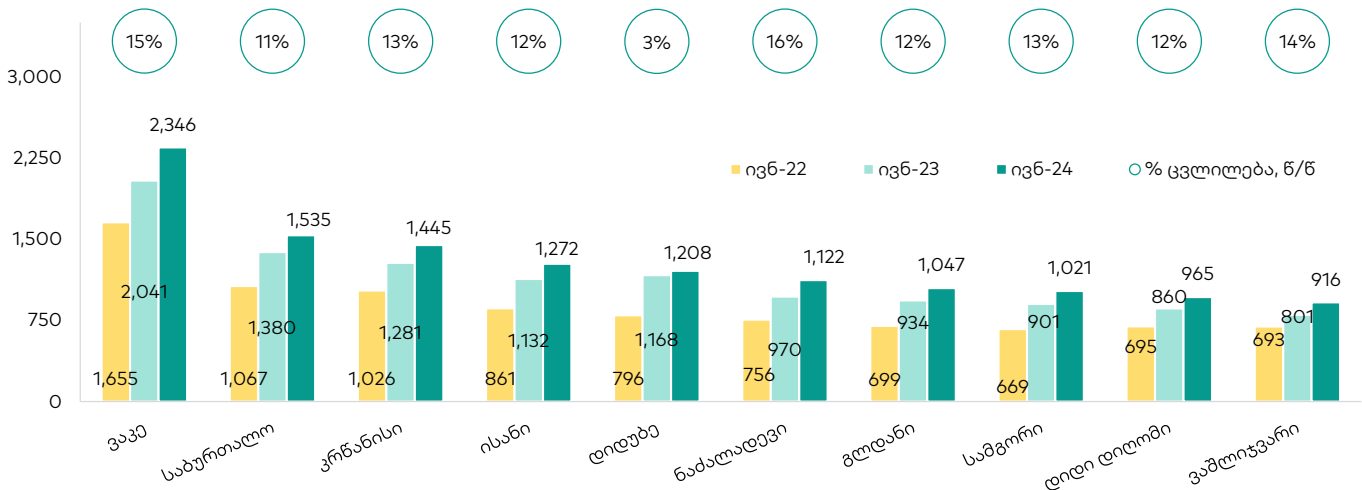
უძრავი ქონების ფასები

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



წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

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



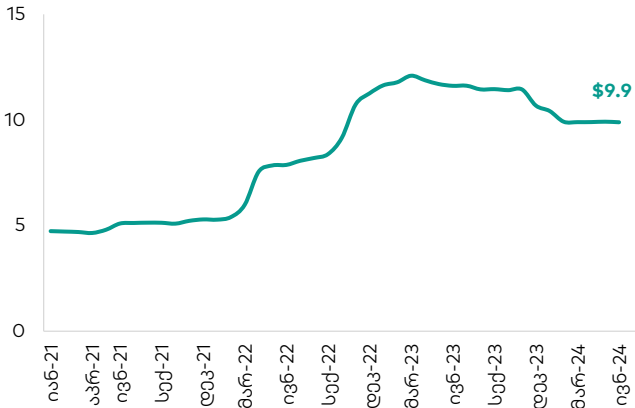
წყარო: გალტ & თაგარტი

შენიშვნა: მთავარი და ჩუქურთვი არ არის გათვალისწინებული პროექტების მცირე რაოდენობის გამო



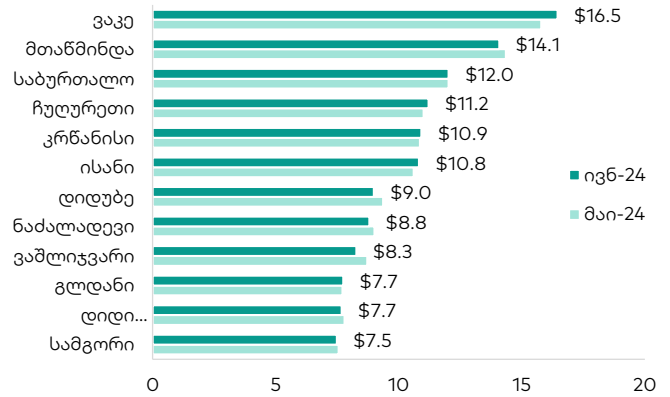
უძრავი ქონების ქირები

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

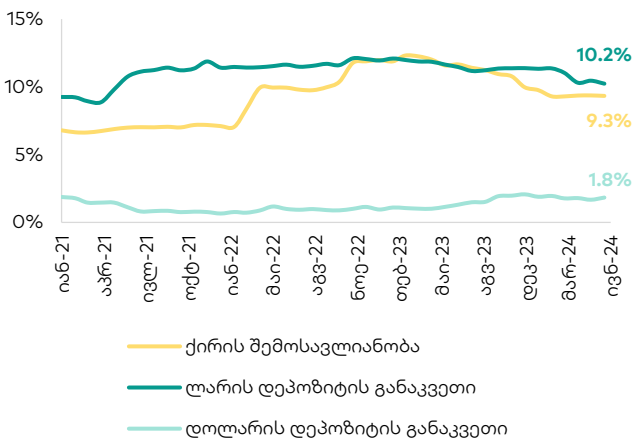


წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თავართი
შენიშვნა: ქირები მოცემულია თბილისში ახალაშენებულ 50-60 მ² ბინებზე

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

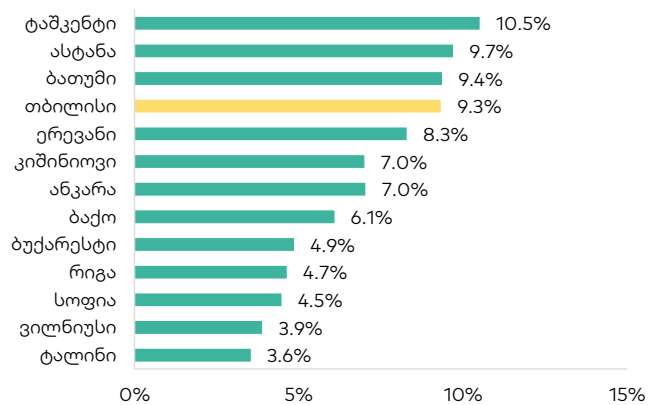


გრაფიკი 17: უძრავი ქონების ქირის შემოსავლიანობა და დეპოზიტის განაკვეთები



წყარო: ეროვნული ბანკი, ნუმბეო

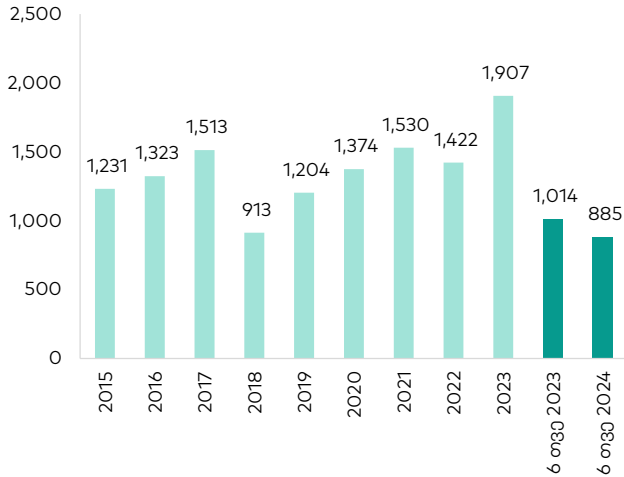
გრაფიკი 18: ქირის შემოსავლიანობა ქალაქის ცენტრის გარეთ, 2024 წლის ივნისი



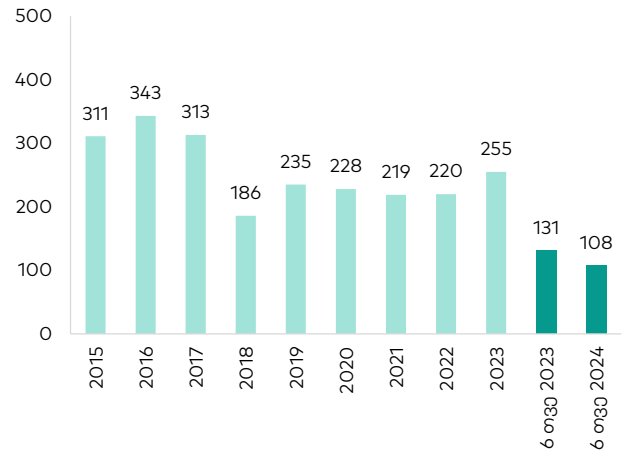


მშენებლობის ნებართვები

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

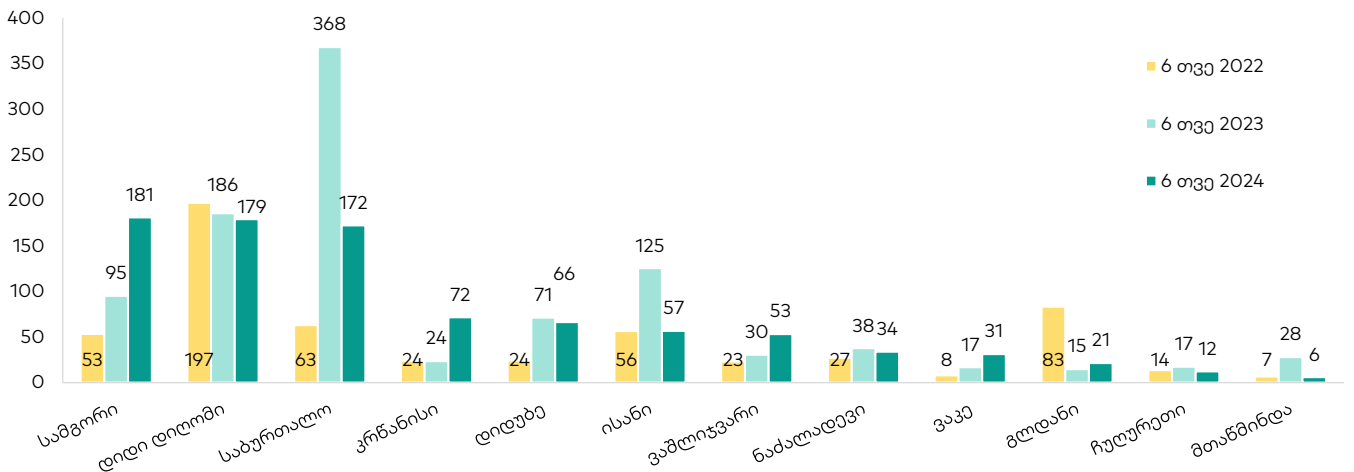


გრაფიკი 20: თბილისში საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე გაცემული სამშენებლო ნებართვების რაოდენობა



წყარო: არქიტექტურის სამსახური, გალტი & 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, 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 6 თვე

უბანი	ღირებულება (მლნ აშშ დოლარი)	ერთეული	ფართობი ('000 მ ²)
საბურთალო	332.5	3,075	240.6
დიდი დილომი	216.6	3,521	217.0
სამგორი	154.7	2,730	170.6
დიდუბე	150.3	2,072	140.1
ნაძალადევი	117.8	1,744	110.5
გლდანი	116.7	2,080	128.1
ვაკე	96.5	559	54.9
ისანი	92.3	1,302	84.5
კრწანისი	54.9	616	43.5
მთაწმინდა	45.5	299	27.6
ჩუღურეთი	41.6	511	37.8
ვაშლიჯვარი	26.6	372	27.8

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

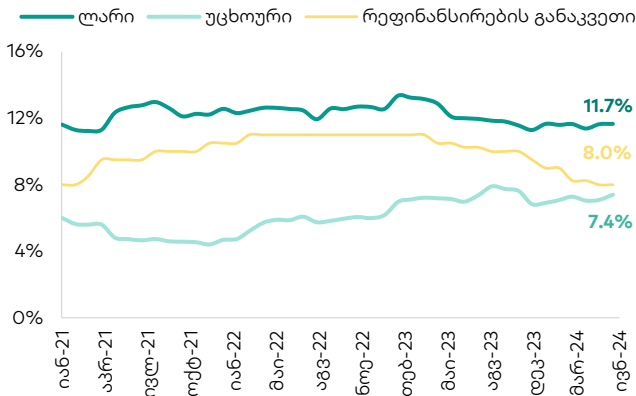
უბანი	პირველადი ბაზარი	მეორადი ბაზარი ახალი პროექტები	მეორადი ბაზარი ძველი პროექტები
მთაწმინდა	2,689	1,415	
ვაკე	2,346	2,045	1,373
ჩუღურეთი	1,563	975	848
საბურთალო	1,535	1,505	1,103
კრწანისი	1,445	1,176	900
ისანი	1,272	1,600	1,530
დიდუბე	1,208	1,270	986
ნაძალადევი	1,122	1,170	985
გლდანი	1,047	1,027	827
სამგორი	1,021	1,096	1,031
დიდი დილომი	965	1,325	971
ვაშლიჯვარი	916	1,034	877

წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი



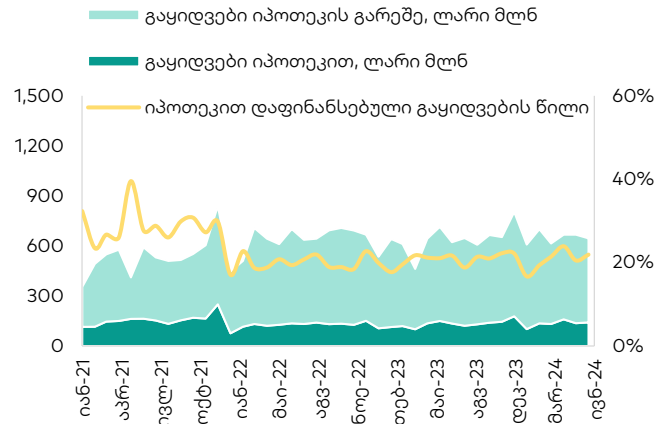
დანართი

გრაფიკი 22: იპოთეკის საპროცენტო განაკვეთები, %

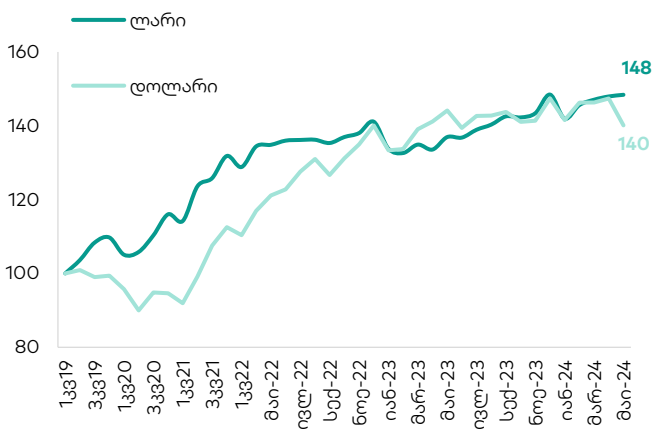


წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 23: იპოთეკის წილი მთლიანი გაყიდვების ღირებულებაში



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



	წ/წ ზრდა მაი-24, აშშ დოლარი	თვე/თვე ზრდა მაი-24, აშშ დოლარი
მშენებლობის ღირებულება	-2.8%	-5.0%
სამშენებლო მასალები	-6.1%	-4.7%
ბელფასები	14.4%	-4.0%
ტექნიკა	-4.9%	-5.2%
ტრანსპორტი, საწვავი და ელექტროენერჯია	-3.1%	-6.6%
სხვა ხარჯები	-8.5%	-4.9%

წყარო: საქსტატი, გალტ & 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 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 ყველაფერს შესაფერისი. ამ დოკუმენტის მიმღებმა 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.

გალტი ენდ თაგარტი 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 განხილვებოდეს, 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 თაგარტი 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 ინვესტიციის 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 რაიმეგანაირად 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 თაგარტი ან ჯგუფის რომელიმე წევრის ან მათი დირექტორების, თანამშრომლების, ფილიალების, მრჩევლების ან აგენტების მიერ არ გაყვანილია 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 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 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, ინვესტიციებმა 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 უზრუნველყოფს დაცვას.

კვლევების დეპარტამენტის უფროსი
ევა ბოჭორიშვილი | evabochoishvili@gt.ge

სექტორული კვლევების განყოფილების უფროსი
კახა სამკურაშვილი | ksamkurashvili@gt.ge

უფროსი ანალიტიკოსი
ზუკა თავკელიშვილი | ztavkelishvili@gt.ge

მისამართი: პუშკინის ქუჩა 3, თბილისი, 0105, საქართველო

ტელ: + (995) 32 2401 111

ელ. ფოსტა: research@gt.ge