



გალო & თაგარტი
ვაშლით შესაძლებლობებს

თბილისის სასტუმროვრებაელი უძრავი ქონება

2024 წლის აგვისტოს 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

ზუკა თავკელიშვილი

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

ძირითადი მაჩვენებლები

აგვ-22

აგვ-23

აგვ-24

გაყიდვები

ბინების რაოდენობა

3,770

3,401

3,138

პირველადი

1,659

1,629

1,554

მეორადი

2,111

1,772

1,584

ფასი

\$ / მ²

\$978

\$1,183

\$1,301

ქირა

\$ / მ²

\$8.0

\$11.2

\$9.9

ნებართვები

'000 მ²

255.6

189.4

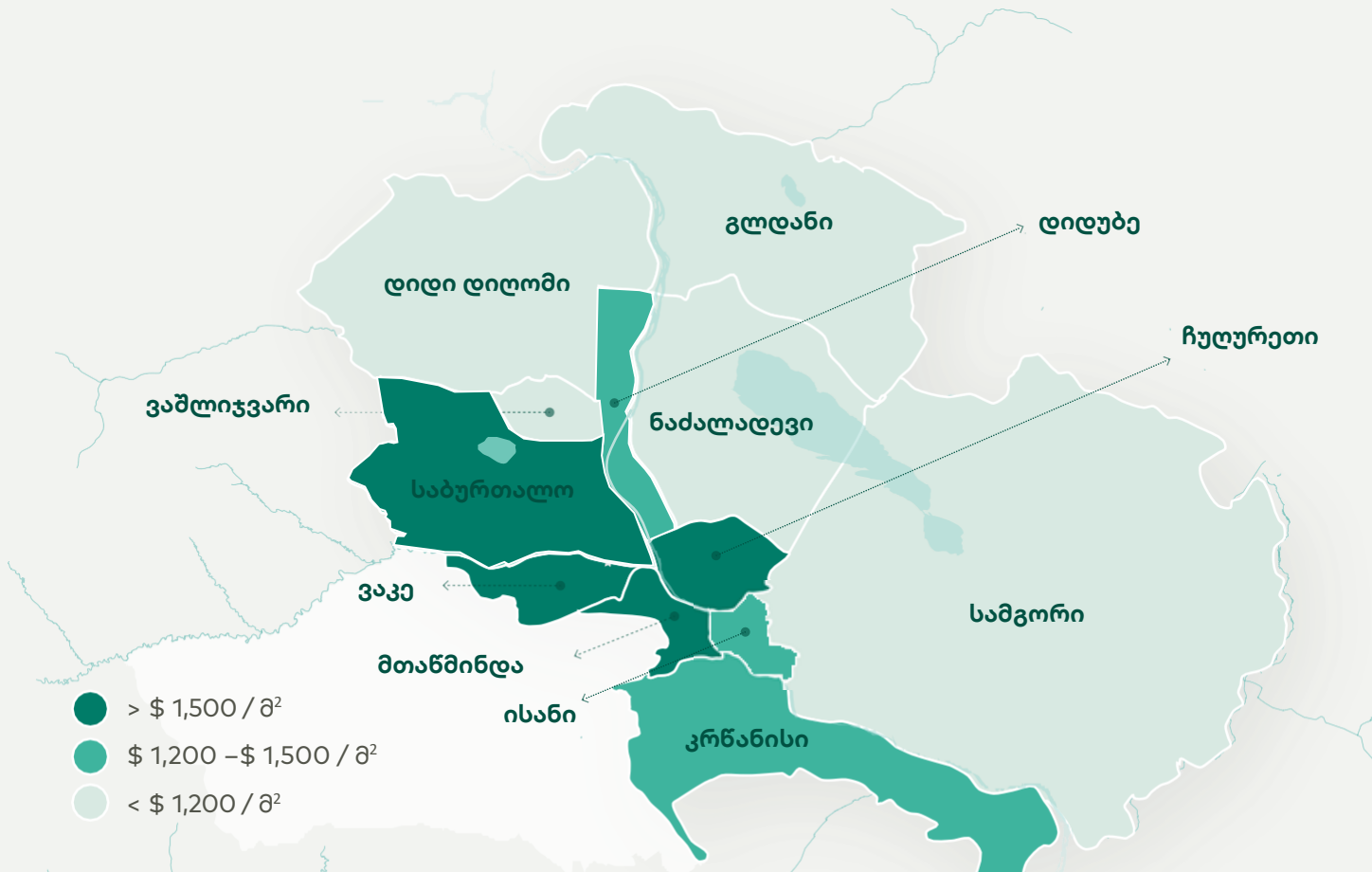
136.5



კატო & თსკარტი

ვეწმინთ შესაძლებლობებს

უძრავი ქონების გაყიდვების მახასიათებლები 2024 წლის აგვისტო



მთაწმინდა
გაყიდვების რაოდენობა 39 ბინა
საშუალო ფასი 2,658 \$ / მ²
საშუალო ქირა 14.2 \$ / მ²

ვაკე
გაყიდვების რაოდენობა 145 ბინა
საშუალო ფასი 2,271 \$ / მ²
საშუალო ქირა 15.4 \$ / მ²

ჩუღურეთი
გაყიდვების რაოდენობა 68 ბინა
საშუალო ფასი 1,675 \$ / მ²
საშუალო ქირა 10.3 \$ / მ²

საბურთალო
გაყიდვების რაოდენობა 473 ბინა
საშუალო ფასი 1,539 \$ / მ²
საშუალო ქირა 11.7 \$ / მ²

კრწანისი
გაყიდვების რაოდენობა 131 ბინა
საშუალო ფასი 1,456 \$ / მ²
საშუალო ქირა 10.8 \$ / მ²

დიღუბე
გაყიდვების რაოდენობა 340 ბინა
საშუალო ფასი 1,230 \$ / მ²
საშუალო ქირა 9.3 \$ / მ²

ისანი
გაყიდვების რაოდენობა 211 ბინა
საშუალო ფასი 1,219 \$ / მ²
საშუალო ქირა 10.3 \$ / მ²

ნაძალადევი
გაყიდვების რაოდენობა 290 ბინა
საშუალო ფასი 1,162 \$ / მ²
საშუალო ქირა 8.9 \$ / მ²

სამგორი
გაყიდვების რაოდენობა 469 ბინა
საშუალო ფასი 1,037 \$ / მ²
საშუალო ქირა 8.0 \$ / მ²

გლდანი
გაყიდვების რაოდენობა 340 ბინა
საშუალო ფასი 1,035 \$ / მ²
საშუალო ქირა 8.1 \$ / მ²

დიღი დიღომი
გაყიდვების რაოდენობა 579 ბინა
საშუალო ფასი 997 \$ / მ²
საშუალო ქირა 8.1 \$ / მ²

ვაშლიჯვარი
გაყიდვების რაოდენობა 53 ბინა
საშუალო ფასი 952 \$ / მ²
საშუალო ქირა 8.3 \$ / მ²

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



2024 წლის აგვისტოს განახლება

შეჯამება

2024 აგვისტოში უძრავ ქონებაზე მოთხოვნამ განაგრძო გაუმჯობესება, თუმცა ის მაინც შესუსტებული რჩება წლის დასაწყისთან შედარებით. აგვისტოში ფასები პირველად ბაზარზე თვიურად მცირედით 0.3%-ით გაიზარდა, ივლისში დაფიქსირებული უცვლელი ფასის შემდეგ. შესუსტებული მოთხოვნა ასევე მოქმედებს მიწოდებაზე - გასული სამი თვის განმავლობაში მშენებლობაზე გაცემული ნებართვების მოცულობა მკვეთრად, წლიურად 41.9%-ითაა შემცირებული. მოსალოდნელია რომ ნებართვების გაცემის ეს დინამიკა შენარჩუნდება 2024 წლის ბოლომდე, რადგან დეველოპერები, სავარაუდოდ, ელოდებიან მოთხოვნის მნიშვნელოვნად გაუმჯობესებას.

პირველადი ბაზარი - დეველოპერების გაყიდვები

გამოკითხვის შედეგების მიხედვით, 2024 წლის ივლისსა და აგვისტოში შეჩერებული დეველოპერების პროექტებში ბინების გაყიდვები გაუმჯობესდა, მაისში მკვეთრი ვარდნის შემდეგ, როცა გაყიდვებზე იმოქმედა დასვენების დღეების სიუხვემ და ქუჩის პროტესტებმა. პოზიტიური ტრენდის მიუხედავად, მოთხოვნა კვლავ შესუსტებული რჩება - აგვისტოს გაყიდვები 2.6%-ით ნაკლები იყო 2024 წლის პირველი 4 თვის საშუალოსთან შედარებით.

2024 წლის პირველ 8 თვეში, ბინების გაყიდვებში საქართველოს მოქალაქეების წილი წინა წლის მსგავსად, 78%-იან ნიშნულზე შენარჩუნდა. აღსანიშნავია, რომ ისრაელის მოქალაქეების წილი მნიშვნელოვნად გაიზარდა 5%-დან 11%-მდე, რამაც

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: ნ/წ ნიშნავს წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან ცვლილებას



დააკომპენსირა რუსეთის მოქალაქეების წილის 9%-დან 2%-მდე შემცირება.

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

მეორადი ბაზარი - რეგისტრირებული ტრანზაქციები

2024 წლის აგვისტოში თბილისის უძრავი ქონების მეორად ბაზარზე 1,584 ბინა გაიყიდა, რაც წლიურად 10.6%-იანი, ხოლო თვიურად 5.4%-იანი კლებაა.

ჭამურად 2024 წლის პირველ 8 თვეში თბილისში მეორად ბაზარზე სულ 13,080 ბინა გაიყიდა, რაც წლიურად 7.1%-იანი კლებაა და შესუსტებულ მოთხოვნას ასახავს.

ფასები

2024 წლის აგვისტოში ფასები პირველად ბაზარზე თვიურად მცირედით 0.3%-ით გაიზარდა. აღსანიშნავია, რომ შესუსტებული მოთხოვნა ფასების ზრდის ტემპის შენელებაზეც აისახა.

ბაზრის ზომა

2024 წლის აგვისტოში თბილისში 244.9 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების ბინები გაიყიდა, რაც წლიურად 4.8%-იანი და თვიურად 9.4%-იანი კლებაა და ტრანზაქციების შემცირებული რაოდენობის შედეგია. ჭამურად 2024 წლის პირველ 8 თვეში 1,953.4 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების ბინა გაიყიდა (+1.0% წ/წ).

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



ქირა

თბილისში საშუალო ზომის ბინის ქირის ფასი თვიურად მცირედით გაიზარდა და კვადრატულზე 9.9 აშშ დოლარი შეადგინა. ქირის ფასები 2024 წელს სტაბილურად ერთ ნიშნულზე ნარჩუნდება.

სამშენებლო ნებართვები

2024 წლის აგვისტოში გაგრძელდა სამშენებლო ნებართვების მკვეთრი შემცირება, რომელიც ივნისიდან დაიწყო. ჯამში, ივნისი-აგვისტოს პერიოდში გაცემული ნებართვების ფართობი წლიურად 41.9%-ით შემცირდა. მოსალოდნელია, რომ დეველოპერები დაელოდებიან მოთხოვნის მნიშვნელოვან გაუმჯობესებას სამშენებლო ნებართვების ასაღებად.

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: ნ/წ ნიშნავს წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან ცვლილებას

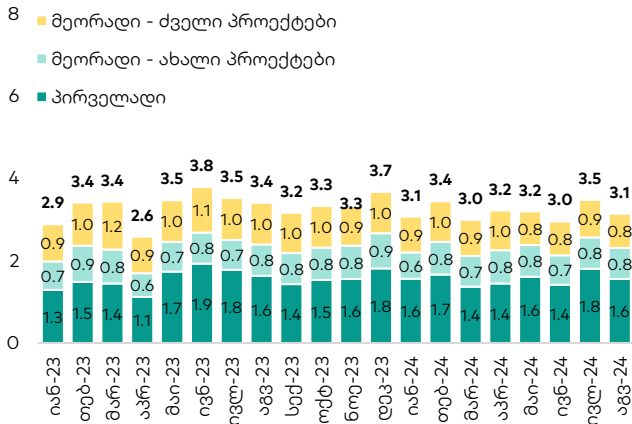


უძრავი ქონების გაყიდვები

მეთოდოლოგიური შენიშვნა - ჩვენ ვყოფთ უძრავი ქონების გაყიდვებს სამ კატეგორიად:

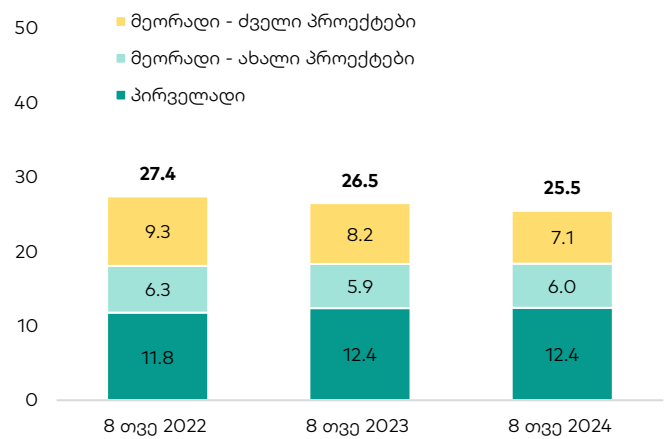
- პირველადი გაყიდვები** - სამშენებლო კომპანიების/დეველოპერების მიერ გაყიდული უძრავი ქონება
- მეორადი გაყიდვები ახალ პროექტებში** - ინდივიდუალური მესაკუთრის მიერ გაყიდული უძრავი ქონება 2013 წლის შემდეგ გაცემული სამშენებლო ნებართვით აშენებულ პროექტებში
- მეორადი გაყიდვები ძველ პროექტებში** - ინდივიდუალური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

გრაფიკი 1: თვიურად გაყიდული ბინების რაოდენობა, '000 ერთეული

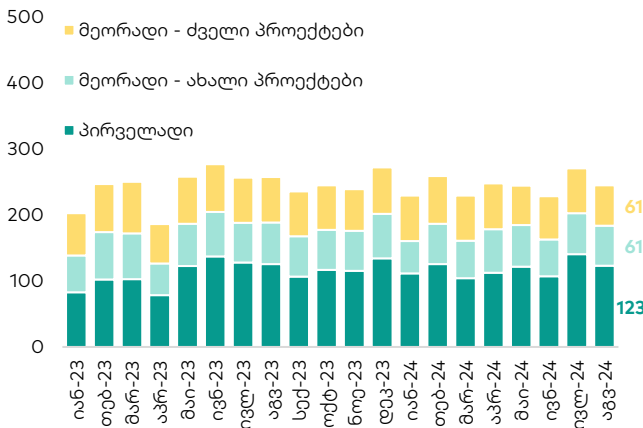


წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 2: ჯამურად გაყიდული ბინების რაოდენობა, '000 ერთეული

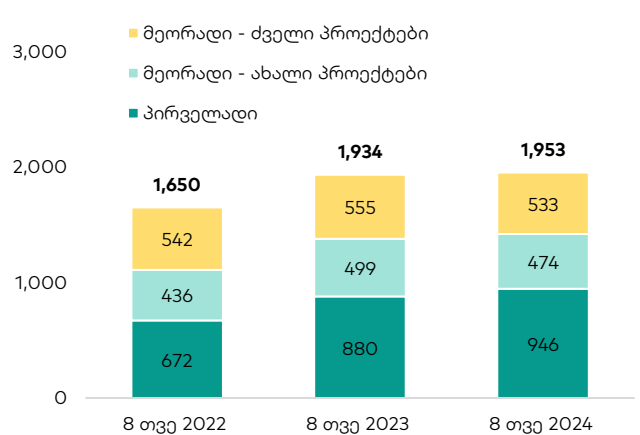


გრაფიკი 3: თვიური ბაზრის ზომა, მლნ აშშ დოლარი



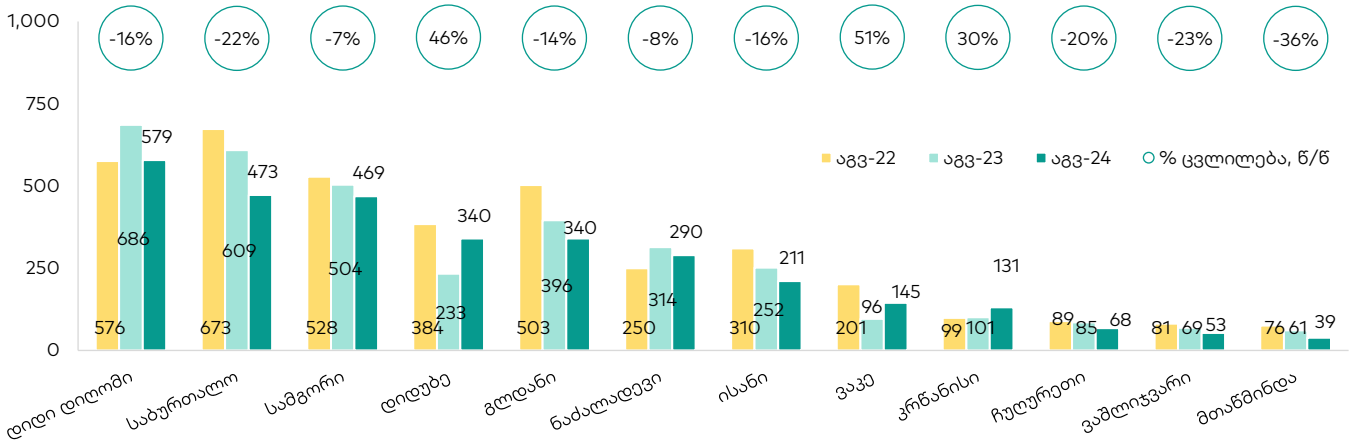
წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 4: ჯამური ბაზრის ზომა, მლნ აშშ დოლარი



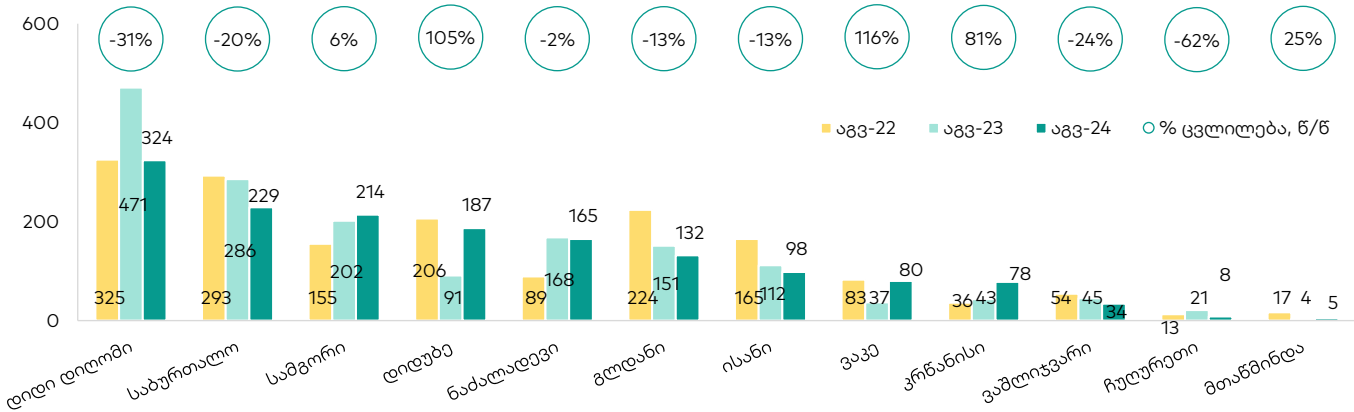


გრაფიკი 5: მთლიან ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით



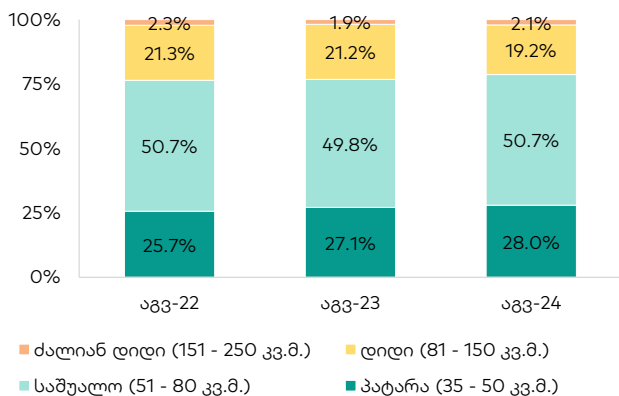
წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 6: პირველად ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით



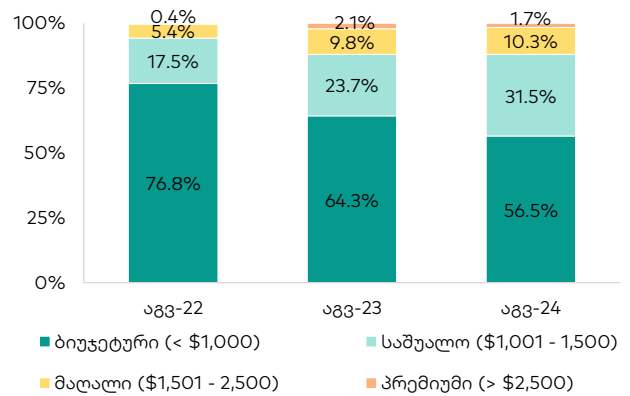
წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

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



წყარო: საჯარო რეესტრი, 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 სექტემბერში ჩავატარეთ 15 სისტემური დეველოპერის გამოკითხვა, რომელიც მოიცავდა 70-ზე მეტ საცხოვრებელ პროექტს თბილისში:

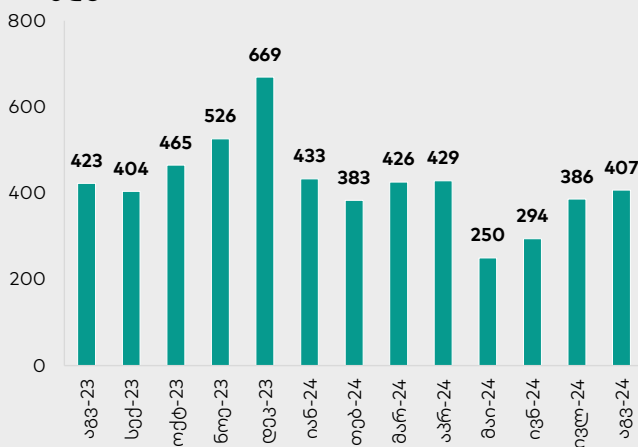
კვლევის შედეგებზე დაყრდნობით:

გამოკითხვის შედეგების მიხედვით, 2024 წლის ივლისსა და აგვისტოში შერჩეული დეველოპერების პროექტებში ბინების გაყიდვები აღდგა, მაისში მკვეთრი ვარდნის შემდეგ. მაისში შემცირება გამოწვეული იყო დასვენების დღეების სიუხვით და ქვეყანაში არსებული არასტაბილურობით. კოზიტიური ტრენდის მიუხედავად, მოთხოვნა კვლავ შესუსტებული რჩება (აგვისტოს გაყიდვები 2.6%-ით ნაკლები იყო 2024 წლის პირველი 4 თვის საშუალოსთან შედარებით).

2024 წლის პირველ 8 თვეში, ბინების გაყიდვებში საქართველოს მოქალაქეების წილი წინა წლის მსგავს, 78%-იან ნიშნულზე შენარჩუნდა. აღსანიშნავია, რომ ისრაელის მოქალაქეების წილი მნიშვნელოვნად გაიზარდა 5%-დან 11%-მდე, რაც ანაზღაურებს რუსეთის მოქალაქეების წილის შემცირებას, რომელიც 9%-დან 2%-მდე დაეცა.

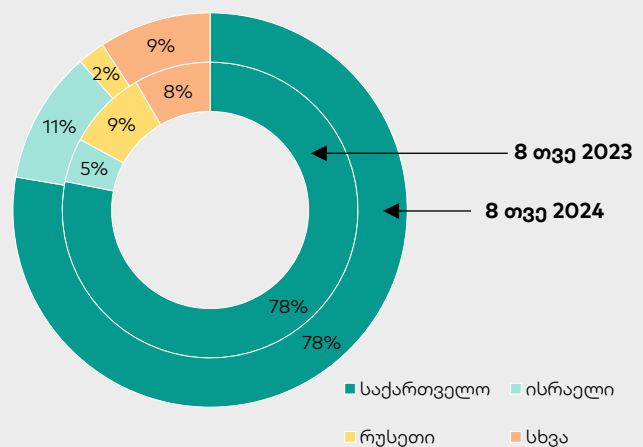
მონაცემები განახლდება თვეურად.

გრაფიკი 9: გაყიდული ბინების რაოდენობა შერჩეული დეველოპერების პროექტებში თვეების მიხედვით



წყარო: გალტ & თაგარტის შერჩეული დეველოპერების გამოკითხვა

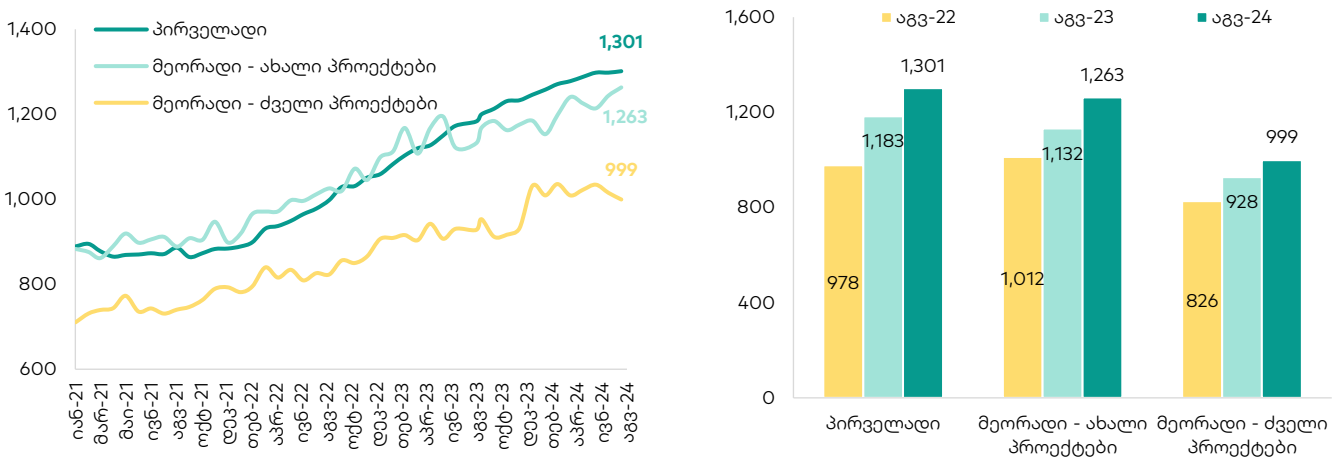
გრაფიკი 10: ბინების გაყიდვები მოქალაქეობის მიხედვით თბილისში, 8M23 vs 8M24





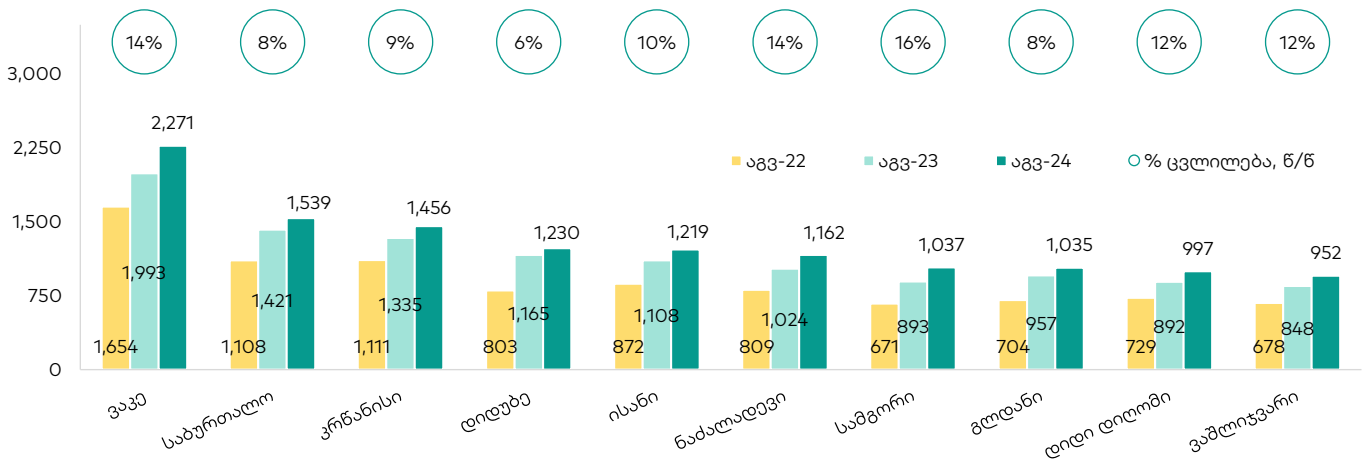
უძრავი ქონების ფასები

გრაფიკი 11: უძრავი ქონების საშუალო შენონილი ფასები, აშშ დოლარი/მ²



წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 12: უძრავი ქონების ფასები პირველადი ბაზრის თეთრი კარკასის ბინებზე უბნების მიხედვით, აშშ დოლარი/მ²



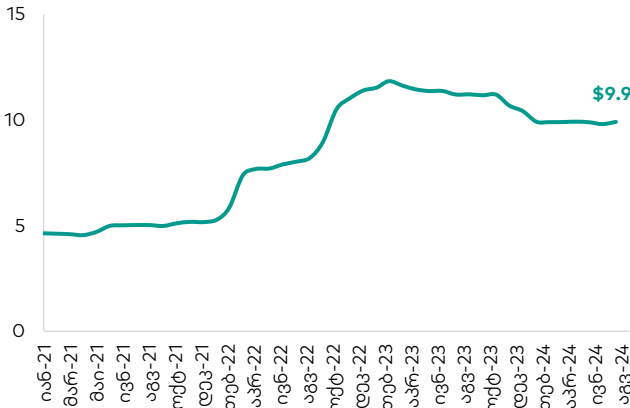
წყარო: გალტ & თაგარტი

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



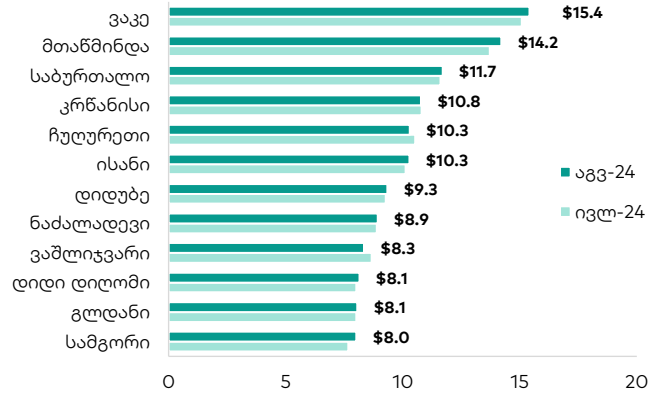
უძრავი ქონების ქირები

გრაფიკი 13: ქირის საშუალო შენონილი ფასი თბილისში, აშშ დოლარი/მ²

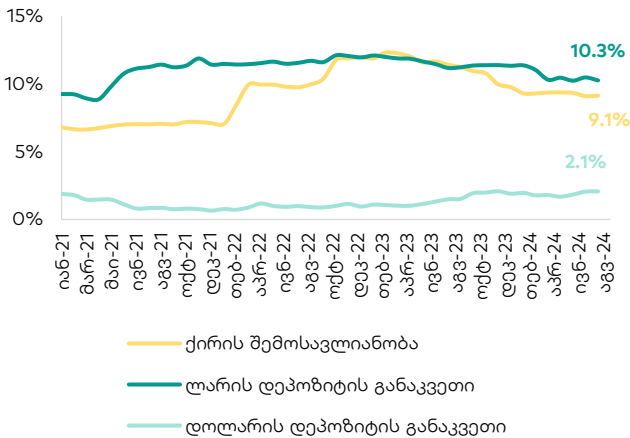


წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თაგარტი
შენიშვნა: ქირები მოცემულია თბილისში ახალაშენებულ 50-60 მ² ბინებზე

გრაფიკი 14: ქირის საშუალო შენონილი ფასები, აშშ დოლარი/მ²

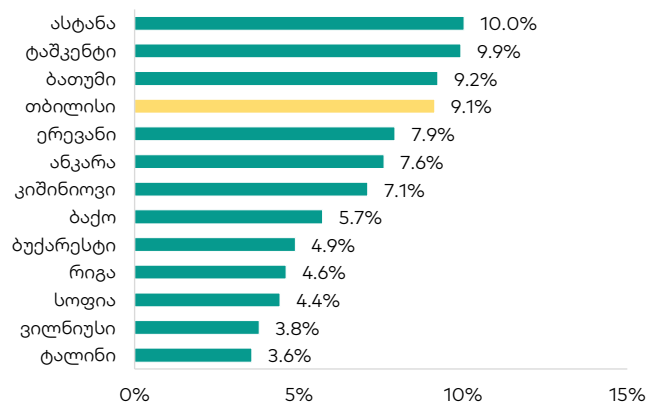


გრაფიკი 15: უძრავი ქონების ქირის შემოსავლიანობა და დეპოზიტის განაკვეთები



წყარო: ეროვნული ბანკი, ნუმბეო, გალტ & თაგარტი

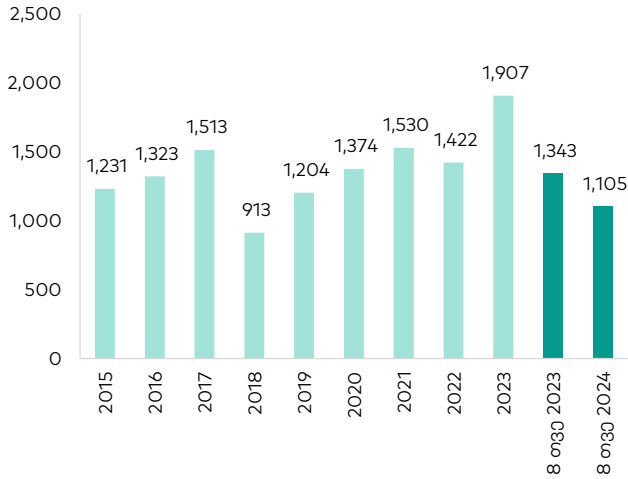
გრაფიკი 16: ქირის შემოსავლიანობა ქალაქის ცენტრის გარეთ, 2024 წლის აგვისტო



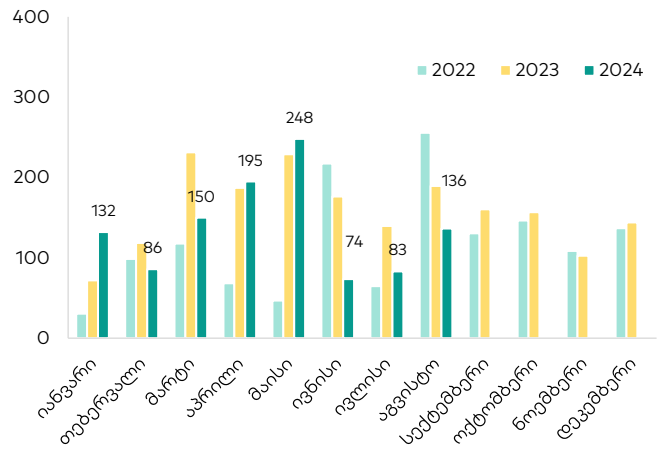


მშენებლობის ნებართვები

გრაფიკი 17: თბილისში საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე გაცემული სამშენებლო ნებართვების ფართობი, '000 მ²

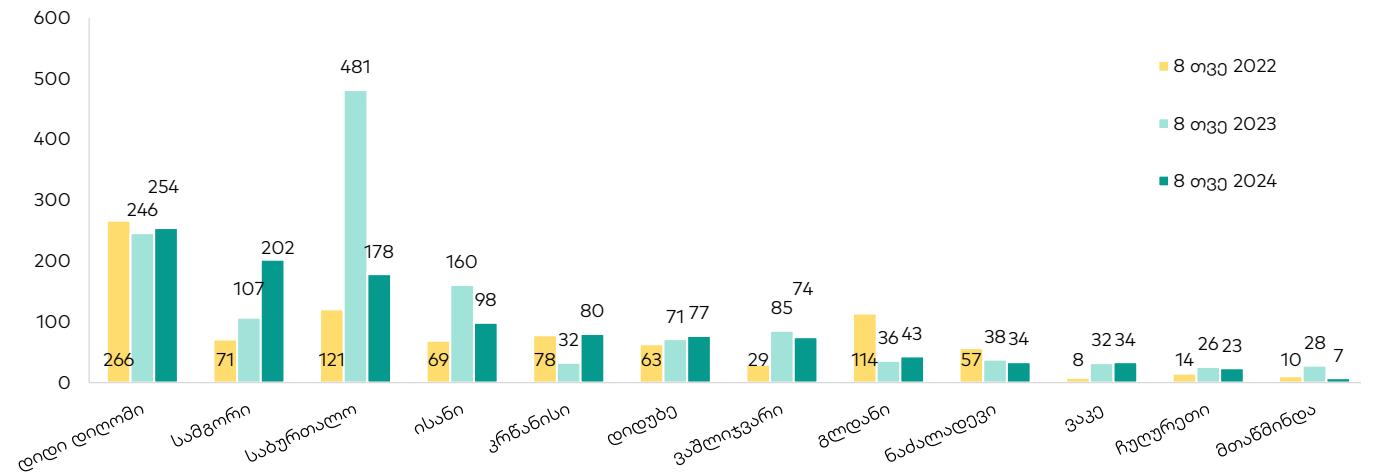


გრაფიკი 18: თბილისში საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე გაცემულ ნებართვებში საცხოვრებელი ფართობი თვეების მიხედვით, '000 კვ.მ.



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 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 8 თვე

უბანი	ღირებულება (მლნ აშშ დოლარი)	ერთეული	ფართობი ('000 მ ²)
საბურთალო	444.6	4,098	318.5
დიდი დილომი	292.4	4,774	294.1
სამგორი	209.9	3,643	226.6
დიდუბე	206.9	2,787	188.6
ნაძალადევი	167.0	2,461	156.0
გლდანი	159.5	2,766	170.4
ვაკე	134.9	790	76.0
ისანი	127.9	1,757	114.1
კრწანისი	77.6	855	60.2
მთაწმინდა	61.5	414	38.3
ჩუღურეთი	54.0	661	48.5
ვაშლიჯვარი	36.3	489	37.1

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

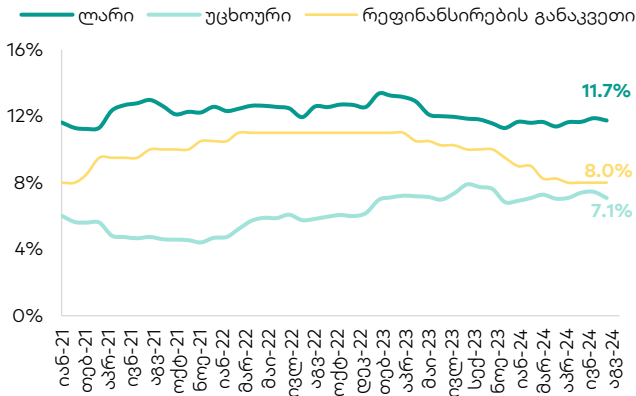
უბანი	პირველადი ბაზარი	მეორადი ბაზარი ახალი პროექტები	მეორადი ბაზარი ძველი პროექტები
მთაწმინდა	2,658	1,500	1,063
ვაკე	2,271	2,386	1,473
ჩუღურეთი	1,675	1,457	978
საბურთალო	1,539	1,628	1,085
კრწანისი	1,456	1,236	971
დიდუბე	1,230	1,286	988
ისანი	1,219	1,173	962
ნაძალადევი	1,162	1,202	942
სამგორი	1,037	1,028	829
გლდანი	1,035	1,126	860
დიდი დილომი	997	988	781
ვაშლიჯვარი	952	1,228	750

წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი



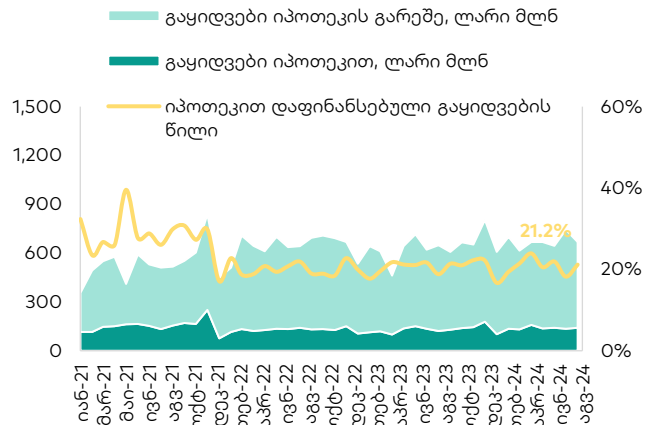
დანართი

გრაფიკი 20: იპოთეკის საპროცენტო განაკვეთები, %

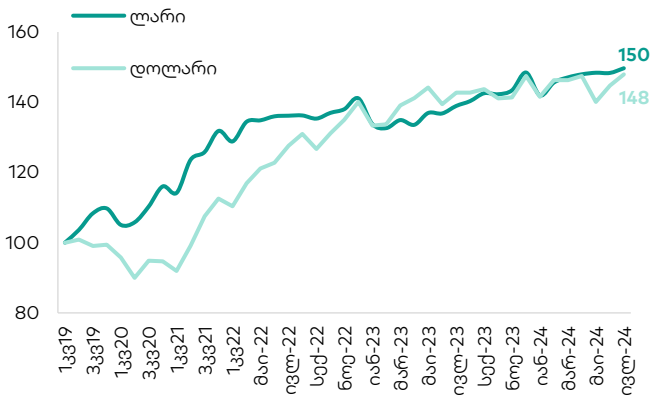


წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თავართი

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 ივლ-24, აშშ დოლარი	თვე/თვე ზრდა ივლ-24, აშშ დოლარი
მშენებლობის ღირებულება	3.7%	2.2%
სამშენებლო მასალები	-0.4%	1.1%
ბელფასები	20.1%	6.7%
ტექნიკა	2.5%	3.1%
ტრანსპორტი, საწვავი და ელექტროენერჯია	5.9%	1.0%
სხვა ხარჯები	-2.0%	0.9%



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 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.

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 მიმართ. დოკუმენტის მიმღებებს მოეთხოვებათ ჩაატარონ მათი საკუთარი დამოუკიდებელი კვლევა და შეფასება ამ დოკუმენტში განხილულ საკითხებთან დაკავშირებით. ნებისმიერი საინვესტიციო გადაწყვეტილება მიღებული უნდა იქნას მხოლოდ ინვესტირების 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 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 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 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, 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 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