



გალთ & თავარში

ვაშლით შესაძლებლობებს

თბილისის საცხოვრებელი უძრავი ქონება

2024 წლის სექტემბრის განახლება

ევა ბოჭორიშვილი

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

ზუკა თავყელიშვილი

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

ძირითადი მაჩვენებლები

სექ-22

სექ-23

სექ-24

გაყიდვები

ბინების რაოდენობა

3,872

3,161

3,528

პირველადი

1,544

1,432

1,725

მეორადი

2,328

1,729

1,803

ფასი

\$ / მ²

\$998

\$1,200

\$1,303

ქირა

\$ / მ²

\$8.2

\$11.2

\$9.9

ნებართვები

'000 მ²

130.7

160.5

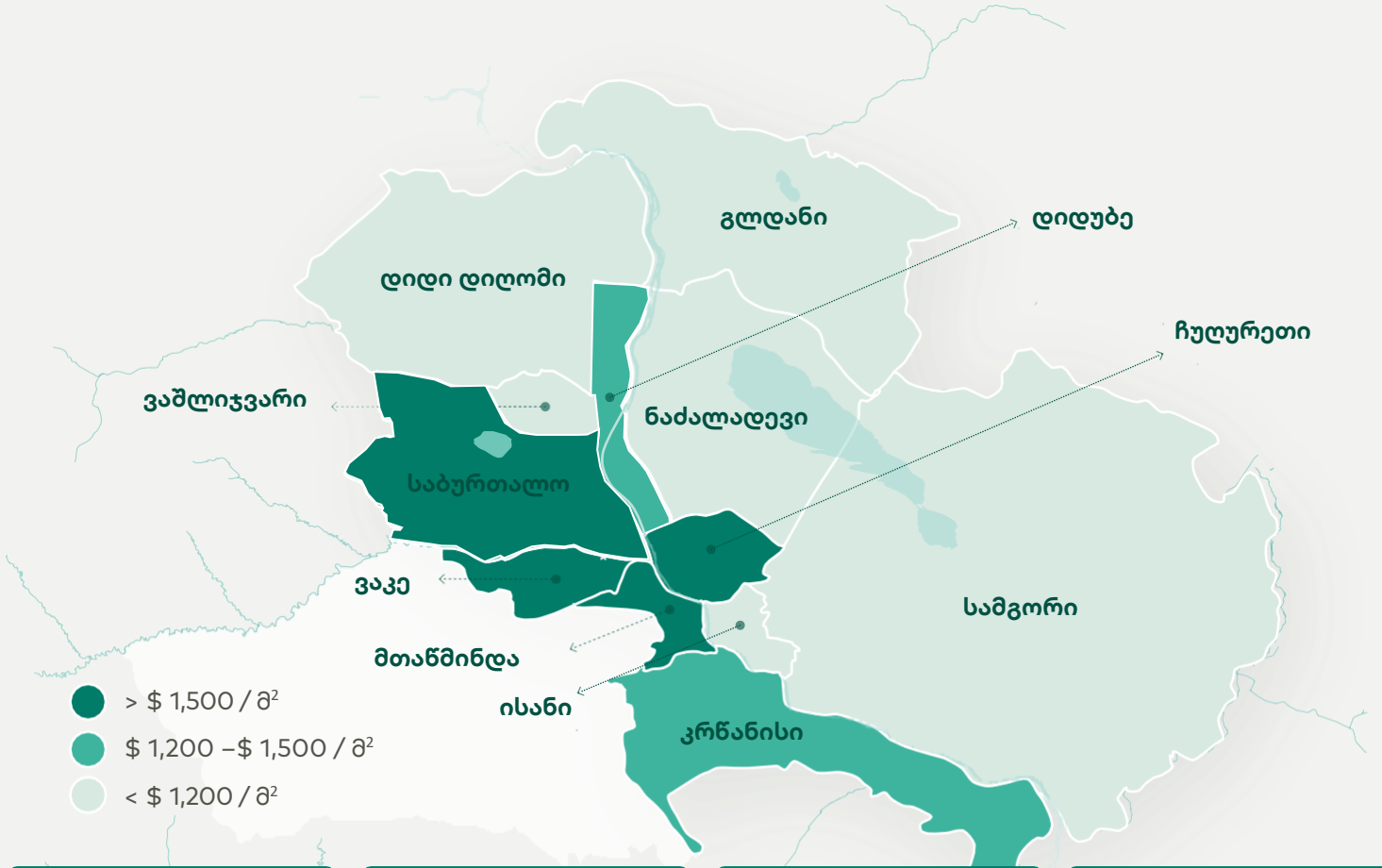
130.8



კატო & თსკარტი

ვეწმინთ შესაძლებლობებს

უძრავი ქონების გაყიდვების მახასიათებლები 2024 წლის სექტემბერი



მთაწმინდა გაყიდვების რაოდენობა 90 ბინა საშუალო ფასი 2,548 \$ / მ² საშუალო ქირა 14.0 \$ / მ²	ვაკე გაყიდვების რაოდენობა 90 ბინა საშუალო ფასი 2,392 \$ / მ² საშუალო ქირა 15.1 \$ / მ²	ჩულურეთი გაყიდვების რაოდენობა 68 ბინა საშუალო ფასი 1,663 \$ / მ² საშუალო ქირა 10.0 \$ / მ²	საბურთალო გაყიდვების რაოდენობა 571 ბინა საშუალო ფასი 1,533 \$ / მ² საშუალო ქირა 11.6 \$ / მ²
კრწანისი გაყიდვების რაოდენობა 151 ბინა საშუალო ფასი 1,448 \$ / მ² საშუალო ქირა 10.8 \$ / მ²	ლილუბე გაყიდვების რაოდენობა 392 ბინა საშუალო ფასი 1,284 \$ / მ² საშუალო ქირა 9.7 \$ / მ²	ისანი გაყიდვების რაოდენობა 254 ბინა საშუალო ფასი 1,189 \$ / მ² საშუალო ქირა 10.0 \$ / მ²	ნაძალადევი გაყიდვების რაოდენობა 288 ბინა საშუალო ფასი 1,165 \$ / მ² საშუალო ქირა 9.0 \$ / მ²
გლდანი გაყიდვების რაოდენობა 355 ბინა საშუალო ფასი 1,051 \$ / მ² საშუალო ქირა 8.2 \$ / მ²	სამგორი გაყიდვების რაოდენობა 443 ბინა საშუალო ფასი 1,044 \$ / მ² საშუალო ქირა 8.0 \$ / მ²	დიდი დილომი გაყიდვების რაოდენობა 759 ბინა საშუალო ფასი 1,009 \$ / მ² საშუალო ქირა 8.1 \$ / მ²	ვაშლიჯვარი გაყიდვების რაოდენობა 67 ბინა საშუალო ფასი 950 \$ / მ² საშუალო ქირა 8.3 \$ / მ²

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



2024 წლის სექტემბრის განახლება

შეჯამება

2024 წლის მაისის შემდეგ, უძრავ ქონებაზე მოთხოვნა ეტაპობრივად უმჯობესდება. აგვისტოში 0.3%-იანი ზრდის შემდეგ სექტემბერში ფასები თვითონ მცირედით 0.1%-ით გაიზარდა. ამასთან, მიწოდების მხარეს, მშენებლობაზე გაცემული ნებართვების მოცულობა ბოლო ორ თვეში დასტაბილურდა, თუმცა წლიურად 23.6%-ითაა შემცირებული, მათ შორის წინა წლის მალაღობიდან გამოდინარე. მოსალოდნელია, რომ ნებართვების გაცემის ეს დინამიკა შენარჩუნდება 2024 წლის ბოლომდე, და შემდგომი ტემპი დამოკიდებული იქნება მოთხოვნის სიძლიერეზე.

პირველადი ბაზარი - დეველოპერების გაყიდვები

ჩვენი უახლესი გამოკითხვით, შერჩეული დეველოპერების პროექტებში ბოლო თვეებში გაყიდვები აღდგა მაისში მკვეთრი შემცირების შემდეგ, რაც გამოწვეული იყო დასვენების დღეების სიუხვით და ქვეყანაში არსებული არასტაბილურობით. ამასთან, ჯამურად 2024 წლის მესამე კვარტალში ბინების გაყიდვების რაოდენობა 7.3%-ით გაიზარდა პირველ კვარტალთან შედარებით, რაც ივლისში რამდენიმე მსხვილმასშტაბიანი პროექტის გაყიდვების დაწყებით იყო გამოწვეული.

პროექტებში, რომელთა დამთავრებაც 2024 წლის ბოლომდეა მოსალოდნელი, ბინების მარაგის 94% გაყიდულია. ამასთან, იმ პროექტებში რომლებიც 2027-28 წლებში სრულდება ბინების 30%-ია უკვე გაყიდული. მნიშვნელოვანია, რომ ამ გაყიდვების დიდი ნაწილი

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



შესრულებულია დეველოპერების მიერ შეთავაზებული შიდა განვადების სქემებით.

2024 წელს უცხო ქვეყნის მოქალაქეებზე ბინების გაყიდვის ტენდენცია შეიცვალა. რუსეთის მოქალაქეების წილი გაყიდვებში 6%-დან 2%-მდე შემცირდა, ხოლო ისრაელის მოქალაქეების წილი 4%-დან 11%-მდე გაიზარდა. გარდა ამისა, სხვა ქვეყნების მოქალაქეების მიერ შესყიდვების მზარდი წილი მიუთითებს ბაზარზე გაზრდილ დივერსიფიკაციაზე.

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 გამოწვეულია მზარდი ფასებით.

მეორადი ბაზარი - რეგისტრირებული ტრანზაქციები

2024 წლის სექტემბერში თბილისის უძრავი ქონების მეორად ბაზარზე 1,803 ბინა გაიყიდა, რაც წლიურად 4.3%-იანი, ხოლო თვიურად 13.8%-იანი ზრდაა და მოთხოვნის ეტაპობრივ აღდგენას ასახავს.

ჯამურად 2024 წლის პირველ 9 თვეში თბილისში მეორად ბაზარზე სულ 14,883 ბინა გაიყიდა, რაც წლიურად 5.9%-იანი კლებაა და ზაფხულის პერიოდში შემცირებულ გაყიდვებს ასახავს.

ფასები

2024 წლის სექტემბერში ფასები პირველად ბაზარზე თვიურად მცირედით 0.1%-ით გაიზარდა.

ამასთან, ზოგიერთ რაიონში (მთაწმინდა, ვაკე, საბურთალო და ისანი) ფასების ვარიაცია მაღალია, მიუხედავად იმისა, რომ სამშენებლო პროექტები

შენიშვნა 1: ბინების გაყიდვების სტატისტიკა ეფუძნება საჯარო რეგისტრის 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



ერთმანეთთან ახლოსაა. ამის მიზეზი არის პროექტის განსხვავებული კეთილმოწყობა, ბინის ჩაბარების კონდინცია და დეველოპერის რეპუტაცია.

ბაზრის ზომა

2024 წლის სექტემბერში თბილისში 274.6 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების ბინები გაიყიდა, რაც წლიურად 16.5%-იანი და თვიურად 12.1%-იანი ზრდაა და ტრანზაქციების გაზრდილი რაოდენობის შედეგია. ჯამურად 2024 წლის პირველ 9 თვეში 2,228 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების ბინა გაიყიდა (+2.7% წ/წ).

ქირა

სექტემბერში თბილისში საშუალო ზომის ბინის ქირის ფასი უცვლელი დარჩა და კვადრატულზე 9.9 აშშ დოლარი შეადგინა. ქირის ფასები 2024 წელს სტაბილურად ერთ ნიშნულზე, კვადრატულ მეტრზე 10 აშშ დოლარის ფარგლებში ნარჩუნდება.

სამშენებლო ნებართვები

2024 წლის სექტემბერში სამშენებლო ნებართვების გაცემები დასტაბილურდა, ივნისი-ივლისში მკვეთრი კლების შემდეგ, თუმცა წინა წელთან შედარებით 18.5%-ით შემცირდა. ჯამში, ივნისი-სექტემბრის პერიოდში გაცემული ნებართვების ფართობი წლიურად 36.3%-ით შემცირდა.

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

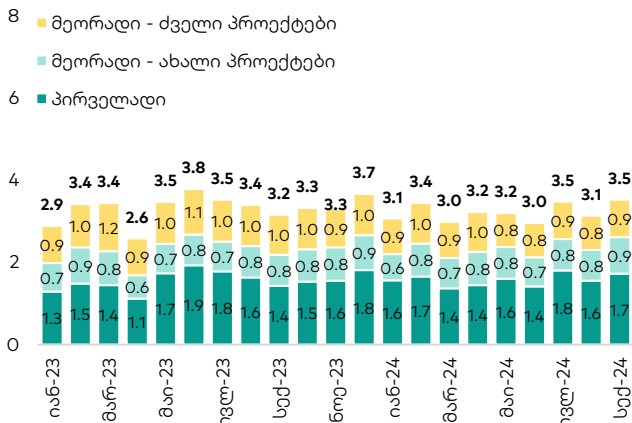


უძრავი ქონების გაყიდვები

მეთოდოლოგიური შენიშვნა - ჩვენ ვყოფთ უძრავი ქონების გაყიდვებს სამ კატეგორიად:

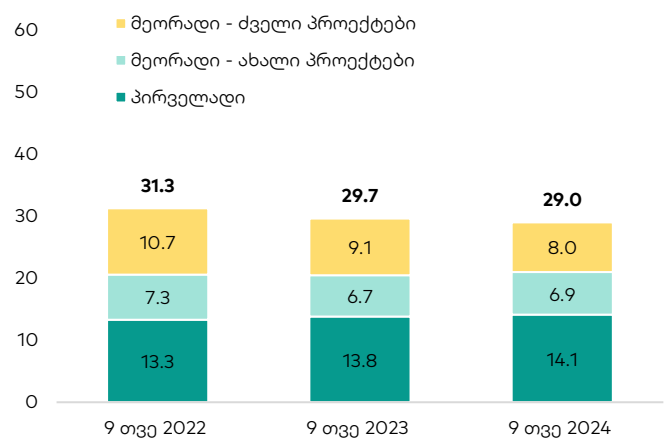
- პირველადი გაყიდვები** - სამშენებლო კომპანიების/დეველოპერების მიერ გაყიდული უძრავი ქონება
- მეორადი გაყიდვები ახალ პროექტებში** - ინდივიდუალური მესაკუთრის მიერ გაყიდული უძრავი ქონება 2013 წლის შემდეგ გაცემული სამშენებლო ნებართვით აშენებულ პროექტებში
- მეორადი გაყიდვები ძველ პროექტებში** - ინდივიდუალური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

გრაფიკი 1: თვიურად გაყიდული ბინების რაოდენობა, '000 ერთეული

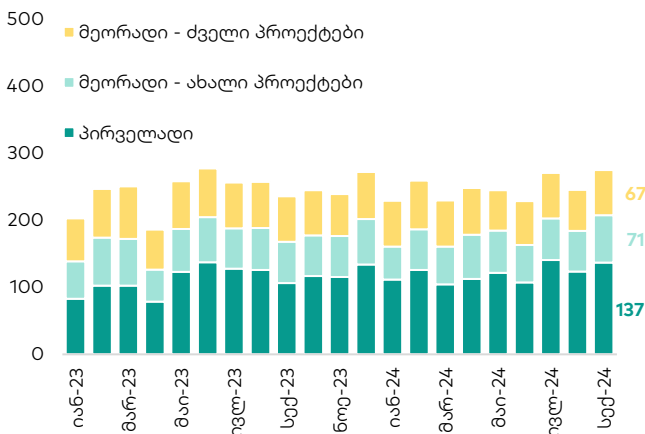


წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 2: ჯამურად გაყიდული ბინების რაოდენობა, '000 ერთეული

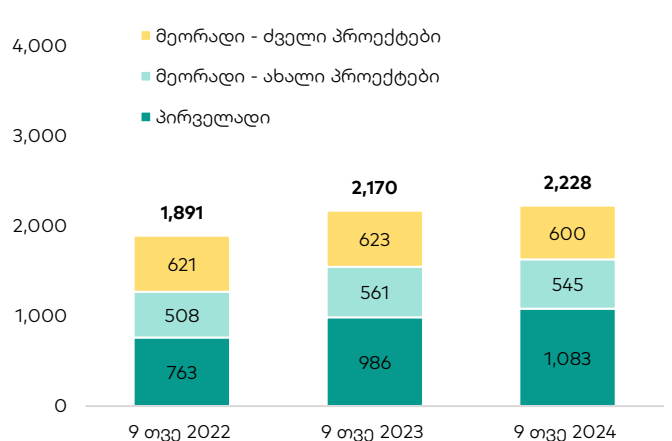


გრაფიკი 3: თვიური ბაზრის ზომა, მლნ აშშ დოლარი



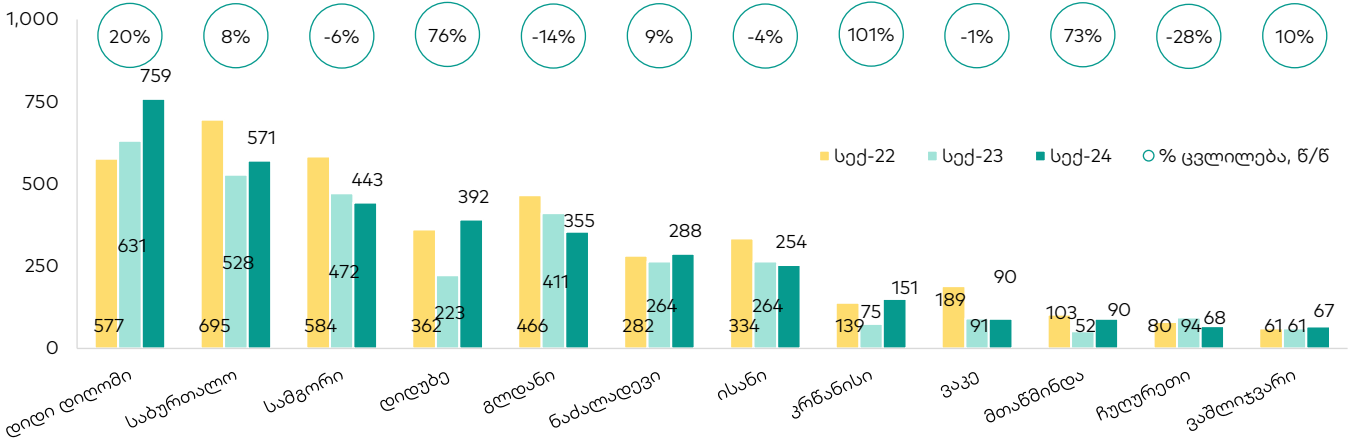
წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 4: ჯამური ბაზრის ზომა, მლნ აშშ დოლარი



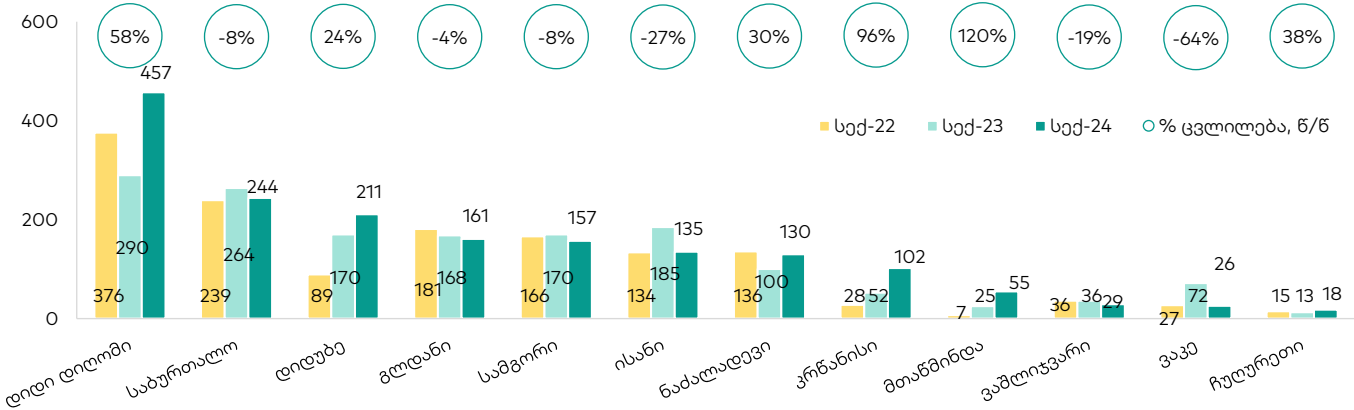


გრაფიკი 5: მთლიან ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით



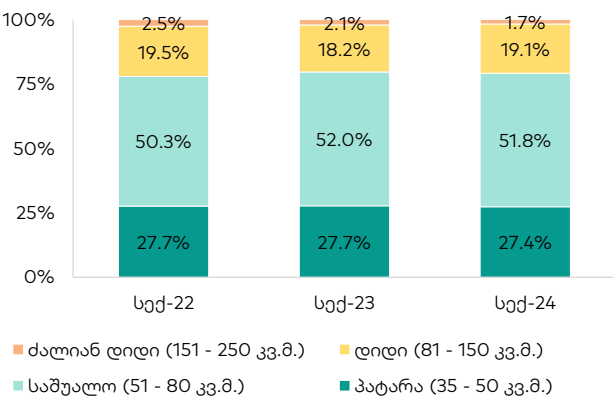
წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 6: პირველად ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით



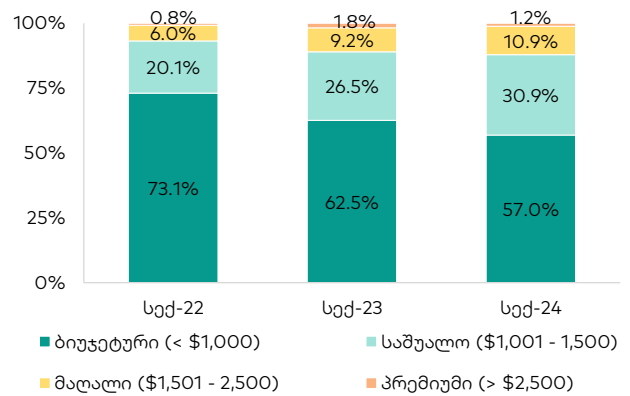
წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

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 ოქტომბერში ჩავატარეთ 15 სისტემური დეველოპერის გამოკითხვა, რომელიც მოიცავდა 75 მიმდინარე სამშენებლო პროექტს.

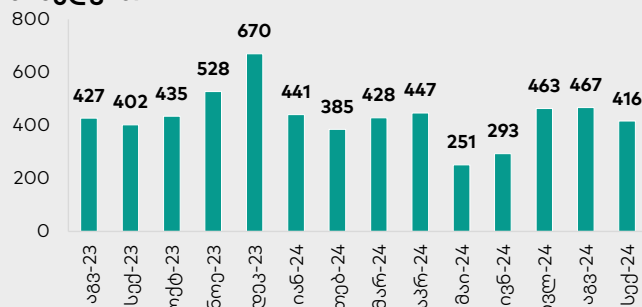
კვლევის შედეგებზე დაყრდნობით:

შერჩეული დეველოპერების პროექტებში გაყიდვები აღდგა მასში მკვეთრი შემცირების შემდეგ, რაც გამოწვეული იყო დასვენების დღეების სიუხვით და ქვეყანაში არსებული არასტაბილურობით. ამასთან, ჯამურად 2024 წლის მესამე კვარტალში ბინების გაყიდვების რაოდენობა 7.3%-ით გაიზარდა პირველ კვარტალთან შედარებით, რაც ივლისში რამდენიმე მსხვილმასშტაბიანი პროექტის გაყიდვების დაწყებით იყო გამოწვეული.

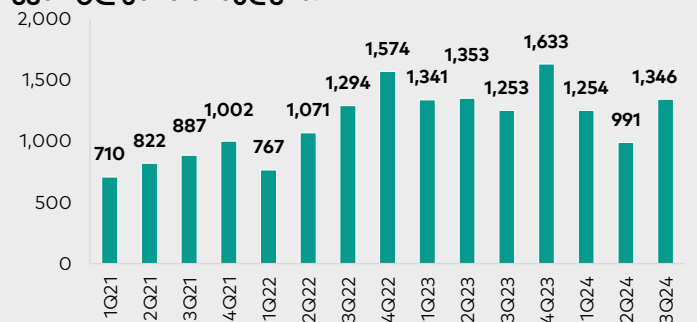
პროექტებში, რომელთა დამთავრებაც 2024 წლის ბოლომდეა მოსალოდნელი, ბინების მარაგის 94% გაყიდულია. ამასთან, იმ პროექტებში რომლებიც 2027-28 წლებში სრულდება ბინების 30%-ია გაყიდული. ამ გაყიდვების დიდი ნაწილი დეველოპერების მიერ შეთავაზებული შიდა განვადების სქემებით განხორციელდა.

2024 წელს უცხო ქვეყნის მოქალაქეებზე ბინების გაყიდვის ტენდენცია შეიცვალა. რუსეთის მოქალაქეების წილი გაყიდვებში 6%-დან 2%-მდე შემცირდა, ხოლო ისრაელის მოქალაქეების წილი 4%-დან 11%-მდე გაიზარდა. გარდა ამისა, სხვა ქვეყნების მოქალაქეების მიერ შესყიდვების მზარდი წილი მიუთითებს ბაზარზე გაზრდილ დივერსიფიკაციაზე.

გრაფიკი 9: გაყიდული ბინების რაოდენობა შერჩეული დეველოპერების პროექტებში თვეების მიხედვით

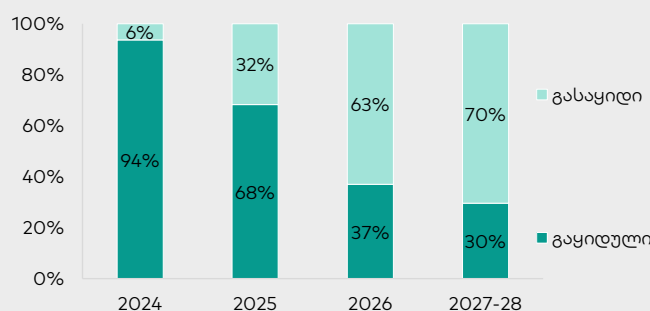


გრაფიკი 10: გაყიდული ბინების რაოდენობა შერჩეული დეველოპერების კვარტლების მიხედვით

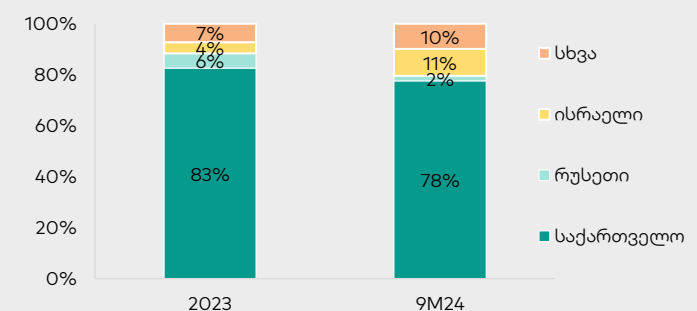


წყარო: გალტი & თავართის შერჩეული დეველოპერების გამოკითხვა

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



გრაფიკი 12: ბინების გაყიდვები მოქალაქეობის მიხედვით თბილისში

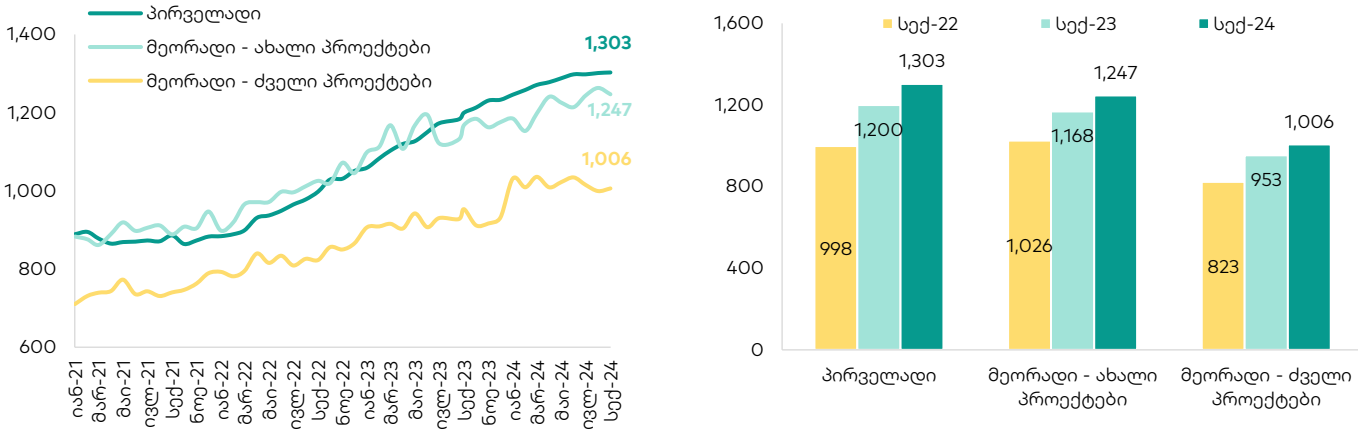


წყარო: გალტი & თავართის შერჩეული დეველოპერების გამოკითხვა



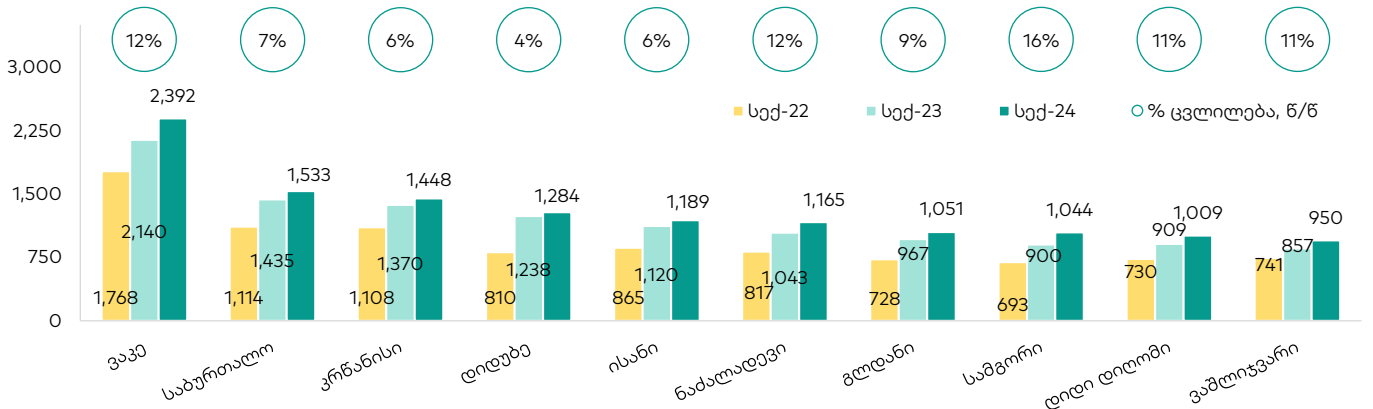
უძრავი ქონების ფასები

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



წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

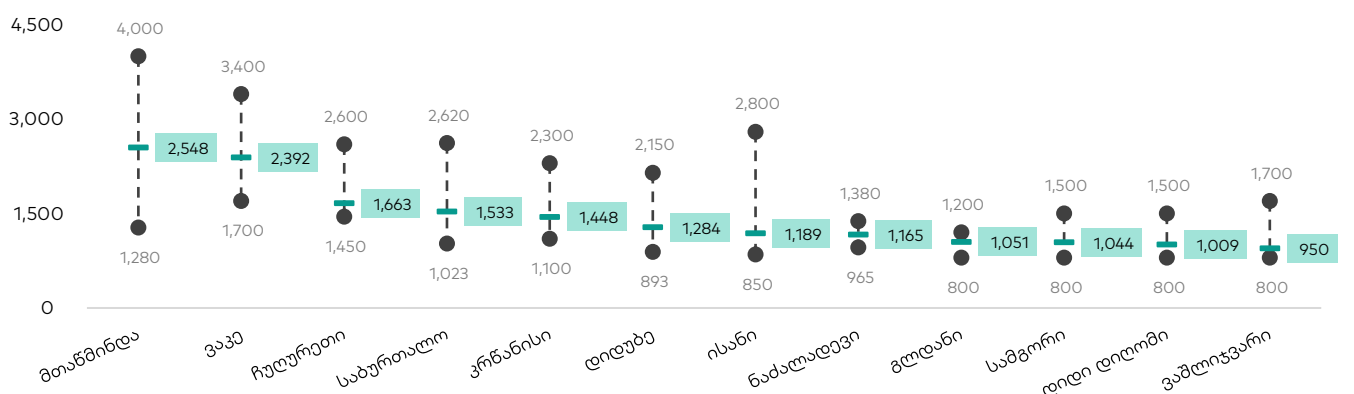
გრაფიკი 14: უძრავი ქონების ფასები პირველადი ბაზრის თეთრი კარკასის ბინებზე უბნების მიხედვით, აშშ დოლარი/მ²



წყარო: გალტ & თაგარტი

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

გრაფიკი 15: უძრავი ქონების ფასების დიაპაზონი პირველად ბაზარზე უბნების მიხედვით სექ-24, აშშ დოლარი/მ²

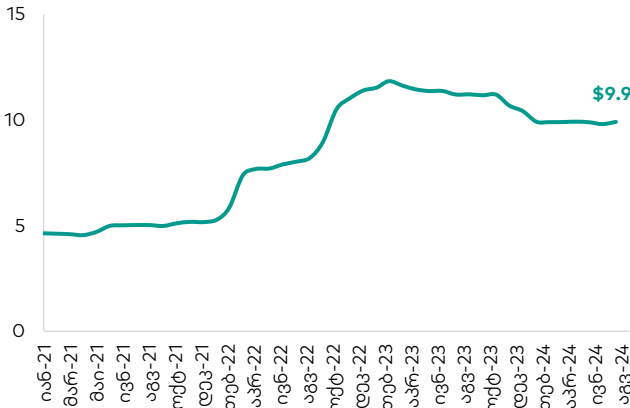


წყარო: გალტ & თაგარტი



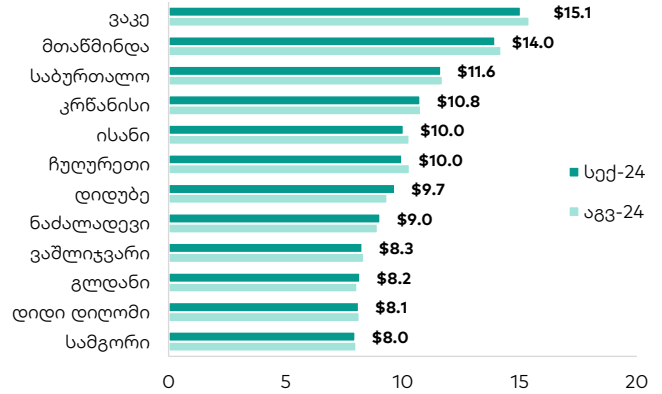
უძრავი ქონების ქირები

გრაფიკი 16: ქირის საშუალო შენონილი ფასი თბილისში, აშშ დოლარი/მ²

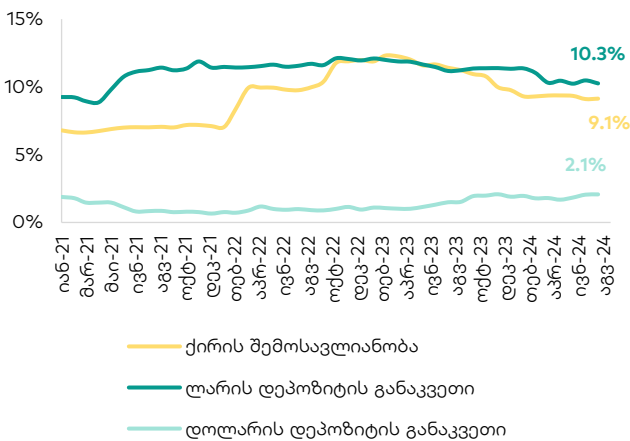


წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თავართი
შენიშვნა: ქირები მოცემულია თბილისში ახალაშენებულ 50-60 მ² ბინებზე

გრაფიკი 17: ქირის საშუალო შენონილი ფასები, აშშ დოლარი/მ²

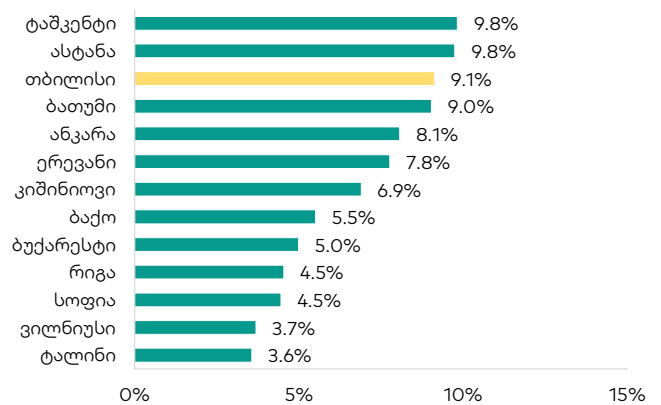


გრაფიკი 18: უძრავი ქონების ქირის შემოსავლიანობა და დეპოზიტის განაკვეთები



წყარო: ეროვნული ბანკი, ნუმბეო, გალტ & თავართი

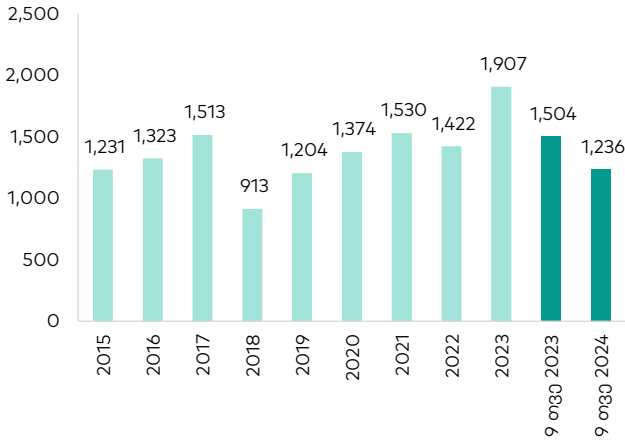
გრაფიკი 19: ქირის შემოსავლიანობა ქალაქის ცენტრის გარეთ, 2024 წლის სექტემბერი



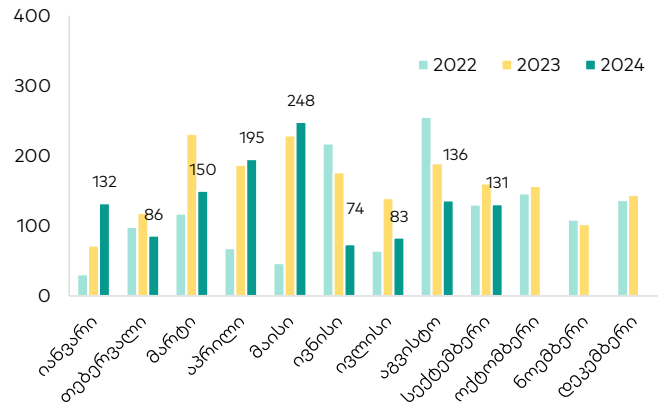


მშენებლობის ნებართვები

გრაფიკი 20: თბილისში საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე გაცემული სამშენებლო ნებართვების ფართობი, '000 მ²

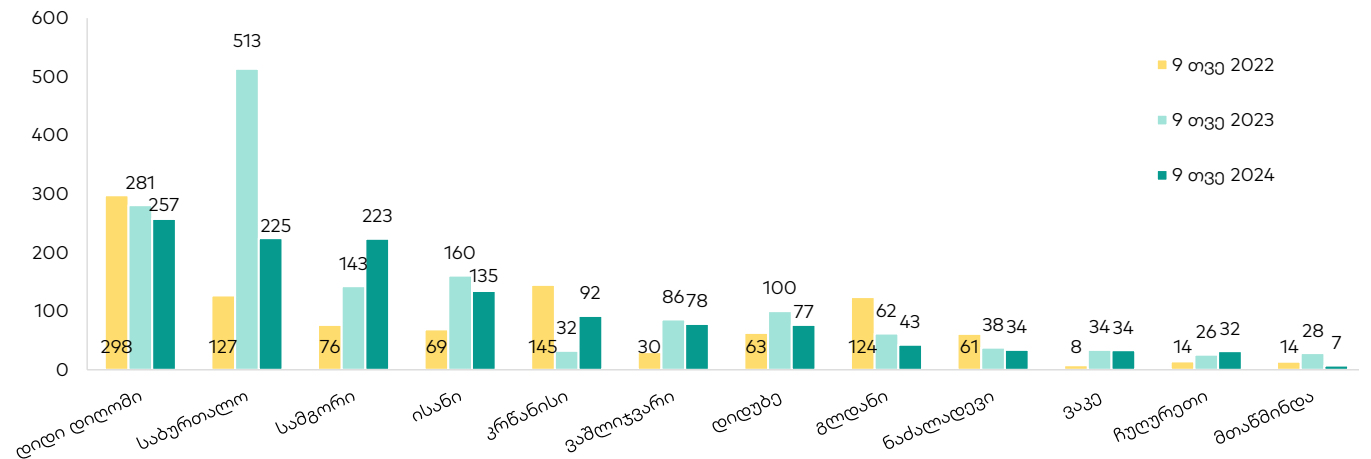


გრაფიკი 21: თბილისში საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე გაცემულ ნებართვებში საცხოვრებელი ფართობი თვეების მიხედვით, '000 კვ.მ.



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

გრაფიკი 22: თბილისში საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე გაცემული სამშენებლო ნებართვების ფართობი უბნების მიხედვით, '000 მ²



წყარო: არქიტექტურის სამსახური, გალტ & 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 9 თვე

უბანი	ღირებულება (მლნ აშშ დოლარი)	ერთეული	ფართობი ('000 მ ²)
საბურთალო	506.1	4,669	361.5
დიდი დილომი	338.3	5,533	340.0
დიდუბე	238.5	3,179	215.1
სამგორი	235.4	4,086	253.2
ნაძალადევი	186.6	2,749	174.6
გლდანი	182.4	3,121	193.3
ვაკე	150.9	880	84.5
ისანი	147.4	2,011	130.5
კრწანისი	92.2	1,006	71.4
მთაწმინდა	74.4	504	46.4
ჩუღურეთი	59.3	729	53.1
ვაშლიჯვარი	41.8	556	42.2

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

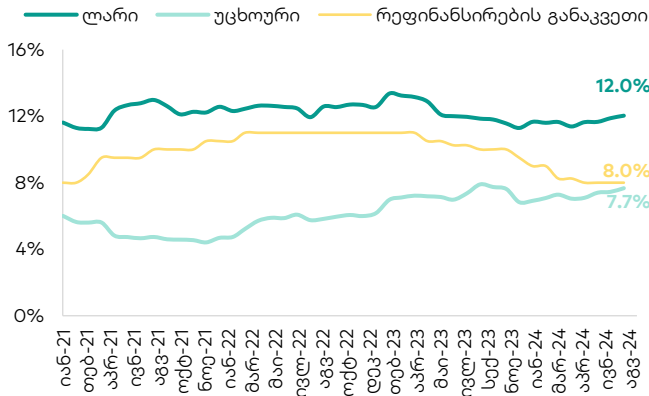
უბანი	პირველადი ბაზარი	მეორადი ბაზარი ახალი პროექტები	მეორადი ბაზარი ძველი პროექტები
მთაწმინდა	2,548	3,067	1,363
ვაკე	2,297	2,248	1,619
ჩუღურეთი	1,663	1,322	1,053
საბურთალო	1,533	1,540	1,086
კრწანისი	1,448	1,222	1,085
დიდუბე	1,284	1,282	993
ისანი	1,189	1,186	976
ნაძალადევი	1,165	1,164	928
გლდანი	1,051	1,050	788
სამგორი	1,044	1,009	834
დიდი დილომი	1,009	1,038	785
ვაშლიჯვარი	950	1,268	988

წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი



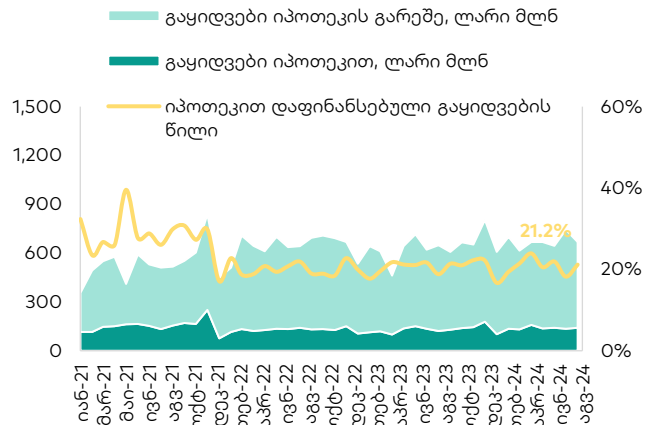
დანართი

გრაფიკი 23: იპოთეკის საპროცენტო განაკვეთები, %

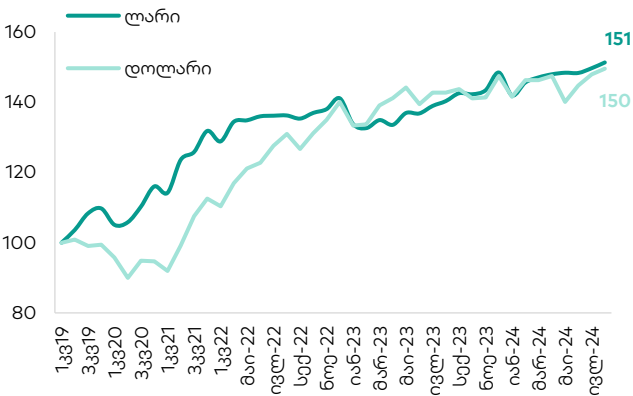


წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თავართი

გრაფიკი 24: იპოთეკის წილი მთლიანი გაყიდვების ღირებულებაში



გრაფიკი 25: 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 აგვ-24, აშშ დოლარი	თვე/თვე ზრდა აგვ-24, აშშ დოლარი
მშენებლობის ღირებულება	4.8%	2.4%
სამშენებლო მასალები	1.0%	2.3%
ხელფასები	26.2%	7.1%
ტექნიკა	6.8%	2.9%
ტრანსპორტი, საწვავი და ელექტროენერჯია	5.1%	1.2%
სხვა ხარჯები	-1.8%	1.2%



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 ყველასთვის 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, 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 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 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 გალტ ენდ თაგარტის მიერ კვლევის ნაწილს. მოსაზრებები, პროგნოზები და შეფასებები, რომლებიც მოცემულია მასში, მიღებულია შესაძლო მხარის წყაროებიდან, რომლებიც მიჩნეულია სანდო 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 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 უზრუნველყოფს დაცვას.

კვლევების დეპარტამენტის უფროსი
ევა ბოჭორიშვილი | evabochoishvili@gt.ge

უფროსი ანალიტიკოსი
ზუკა თავკელიშვილი | ztavkelishvili@gt.ge

მისამართი: ჭავჭავაძის ქუჩა 3, თბილისი, 0105, საქართველო

ტელ: + (995) 32 2401 111

ელ. ფოსტა: research@gt.ge