



გალო & თაგარტი

ვაშლით შესაძლებლობებს

თბილისის სასტუმროვრებაელი უძრავი ქონება

2024 წლის ნოემბრის განახლება

ევა ბოჭორიშვილი

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

ზუკა თავკელიშვილი

ასოცირებული მკვლევარი | ztavkelishvili@gt.ge | +995 32 2401 111 ext. 8973

ოთარ ცუხიშვილი

ანალიტიკოსი | otsukhishvili@gt.ge | +995 32 2401 111 ext. 3018

ძირითადი მაჩვენებლები

ნოე-22

ნოე-23

ნოე-24

გაყიდვები

ბინების რაოდენობა

3,876

3,300

3,513

პირველადი

1,654

1,533

1,844

მეორადი

2,222

1,747

1,669

ფასი

\$ / მ²

\$1,031

\$1,231

\$1,312

ქირა

\$ / მ²

\$10.5

\$11.2

\$9.9

ნებართვები

'000 მ²

108.7

102.5

178.7



კატო & თსკარტი

ვეწმინთ შესაძლებლობებს



2024 წლის ნოემბერი განახლება

შეჯამება

2024 წლის ნოემბერში, ოფიციალურ რეგისტრაციებზე დაყრდნობით, თბილისში სულ 3,513 ტრანზაქცია დაფიქსირდა, რაც წლიურად 6.5%-იანი ზრდაა. ტრანზაქციების ზრდა ასევე ფიქსირდება დეველოპერების გამოკითხვის შედეგებით, რაც რეალურ დროში მიმდინარე ტენდენციას უკეთესად ასახავს. ბინების გაყიდვები შერჩეული დეველოპერების პროექტებში თვითონ 12.3%-ით გაიზარდა და წლიურად უცვლელი დარჩა, რაც არჩევნების დასრულების შემდეგ დაგროვილ მოთხოვნას უკავშირდება. აღსანიშნავია, რომ პირველად ბაზარზე ნოემბერში ფასები თვითონ მცირედით, 0.4%-ით გაიზარდა და \$1,312-ს მიაღწია. ამასთან, მიწოდების მხარეს, მშენებლობაზე გაცემული ნებართვების მოცულობამ ივნის-სექტემბერში დაფიქსირებული ჩავარდნის შემდეგ ზრდა განაგრძო და წლიურად 74.3%-ით გაიზარდა.

დეველოპერების გაყიდვები

ჩვენი უახლესი გამოკითხვით, შერჩეული დეველოპერების პროექტებში 2024 წლის ნოემბერში გაყიდული ბინების რაოდენობა თვითონ 12.3%-ით გაიზარდა თბილისში, ხოლო წლიურად უცვლელი დარჩა. ზრდის განმაპირობებელი ფაქტორები იყო:

- 2024 წლის ოქტომბრის არჩევნებამდე დაგროვილი მოთხოვნა.
- ახალი მსხვილი დეველოპერული პროექტების დაწყება. კერძოდ, 2024 წლის ივნისის შემდეგ ხუთზე მეტი ფართომასშტაბიანი პროექტის გაყიდვები დაიწყო.

შენიშვნა 1: ბინების გაყიდვების სტატისტიკა ეფუძნება საჯარო რეგისტრის მონაცემებს, სადაც პირველადი ბაზრის ტრანზაქციები დაგვიანებით იხსნება. ამ პრობლემის აღმოსაფხვრელად ჩვენ სისტემატურად ვატარებთ დეველოპერების გამოკითხვას.

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



პროექტებში, რომელთა დამთავრებაც 2024 წლის ბოლომდეა მოსალოდნელი, ბინების მარაგის 96% გაყიდულია. ამასთან, იმ პროექტებში რომლებიც 2025 წელს სრულდება ბინების 71%-ია უკვე გაყიდული. მნიშვნელოვანია, რომ ამ გაყიდვების დიდი ნაწილი დეველოპერების მიერ შეთავაზებული შიდა განვადების სქემებით განხორციელდა.

2024 წელს უცხო ქვეყნის მოქალაქეებზე ბინების გაყიდვის ტენდენცია შეიცვალა. რუსეთის მოქალაქეების წილი მთლიან გაყიდვებში 7%-დან 2%-მდე შემცირდა, ხოლო ისრაელის მოქალაქეების წილი 4%-დან 12%-მდე გაიზარდა. გარდა ამისა, სხვა ქვეყნების მოქალაქეების მიერ შესყიდვების მზარდი წილი მიუთითებს ბაზარზე გაზრდილ დივერსიფიკაციაზე.

მეორადი ბაზარი - რეგისტრირებული ტრანზაქციები

2024 წლის ნოემბერში თბილისის უძრავი ქონების მეორად ბაზარზე (ჯამურად, ახალ და ძველ პროექტებში) 1,669 ბინა გაიყიდა, რაც წლიურად 4.5%-იანი, ხოლო თვიურად 9.9%-იანი კლებაა.

ჯამურად 2024 წლის 11 თვეში თბილისში მეორად ბაზარზე სულ 18,405 ბინა გაიყიდა, რაც წლიურად 4.9%-იანი კლებაა.

ფასები

2024 წლის ნოემბერში ფასები პირველად ბაზარზე თვიურად მცირედით, 0.4%-ით გაიზარდა. მიუხედავად იმისა, რომ ფასები მაღალ ნიშნულზე ნარჩუნდება, ზრდის ტემპი 2024 წელს დასტაბილურებულია.

2024 წლის დასაწყისიდან ფასების ცვლილების მაჩვენებელი შემდეგია:

შენიშვნა 1: ბინების გაყიდვების სტატისტიკა ეფუძნება საჯარო რეგისტრის მონაცემებს, სადაც პირველადი ბაზრის ტრანზაქციები დაგვიანებით ისახება. ამ პრობლემის აღმოსაფხვრელად ჩვენ სისტემატურად ვატარებთ დეველოპერების გამოკითხვას.

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



- ფასი პირველად ბაზარზე გაიზარდა 5.3%-ით
- მეორადი ბაზრის ახალი პროექტების ფასი 7.9%-ით გაიზარდა
- მეორადი ბაზრის ძველი პროექტების ფასი 1.6%-ით გაიზარდა

ამასთან, ზოგიერთ რაიონში ფასების ვარიაცია მაღალია, მიუხედავად იმისა, რომ სამშენებლო პროექტები ერთმანეთთან ახლოსაა. ამის მიზეზი არის პროექტის განსხვავებული კეთილმოწყობა, ბინის ჩაბარების კონდინცია და დეველოპერის რეპუტაცია.

ბაზრის ზომა

2024 წლის ნოემბერში თბილისში სულ 282.6 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების ბინები გაიყიდა, რაც წლიურად 18.2%-იანი. გაყიდვების ღირებულების ზრდა 2023 წლის ნოემბერთან შედარებით, მაღალი ფასების და ტრანზაქციების გაზრდილი რაოდენობის შედეგია.

ჯამურად, 2024 წლის 11 თვეში 2,800 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების ბინა გაიყიდა (+5.5% წ/წ).

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.

ქირა

თბილისში ქირის ფასები 2024 წელს მეტწილად სტაბილურია და კვადრატულ მეტრზე 10 აშშ დოლარის ფარგლებში ნარჩუნდება, 2023 წელს დაფიქსირებული პიკური ქირის (11.8 აშშ დოლარი) შემდეგ. ეს ტენდენცია ნოემბერშიც შენარჩუნდა და თბილისში საშუალო ზომის ბინის ქირის ფასმა კვადრატულზე 9.9 აშშ დოლარი შეადგინა.

შენიშვნა 1: ბინების გაყიდვების სტატისტიკა ეფუძნება საჯარო რეესტრის მონაცემებს, სადაც პირველადი ბაზრის ტრანზაქციები დაგვიანებით ისახება. ამ პრობლემის აღმოსაფხვრელად ჩვენ სისტემატურად ვატარებთ დეველოპერების გამოკითხვას.

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



სამშენებლო ნებართვები

სამშენებლო ნებართვების მოცულობა 2024 წლის ივნისი-სექტემბრის თვეებში შემცირების შემდეგ, ბოლო ორი თვეა მკვეთრად მზარდია, წლიური 55.8% და 74.3%-იანი ზრდით ოქტომბერ-ნოემბერში, შესაბამისად. ჭამში, 2024 წლის 11 თვეში გაცემული ნებართვების საცხოვრებელი ფართობი წლიურად 5.9%-ით შემცირდა.

შენიშვნა 1: ბინების გაყიდვების სტატისტიკა ეფუძნება საჯარო რეესტრის მონაცემებს, სადაც პირველადი ბაზრის ტრანზაქციები დაგვიანებით იხსნება. ამ პრობლემის აღმოსაფხვრელად ჩვენ სისტემატურად ვატარებთ დეველოპერების გამოკითხვას.

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

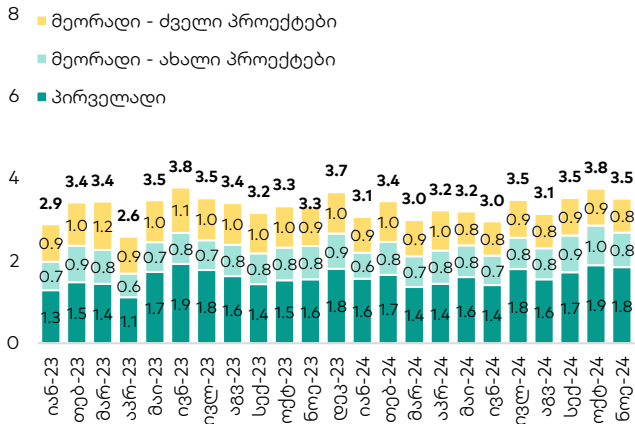


უძრავი ქონების გაყიდვები

მეთოდოლოგიური შენიშვნა - ჩვენ ვყოფთ უძრავი ქონების გაყიდვებს სამ კატეგორიად:

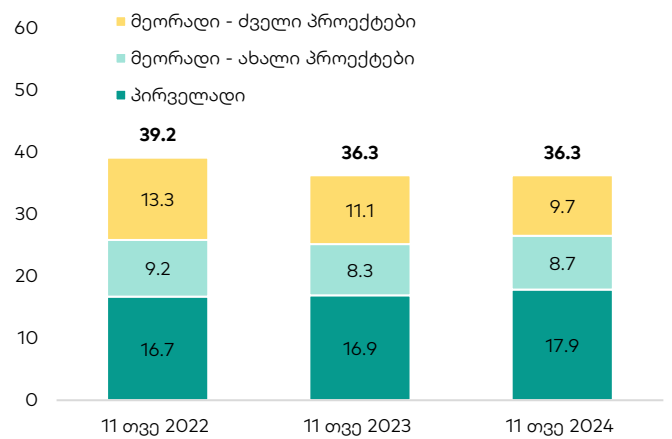
- პირველადი გაყიდვები** - სამშენებლო კომპანიების/დეველოპერების მიერ გაყიდული უძრავი ქონება
- მეორადი გაყიდვები ახალ პროექტებში** - ინდივიდუალური მესაკუთრის მიერ გაყიდული უძრავი ქონება 2013 წლის შემდეგ გაცემული სამშენებლო ნებართვით აშენებულ პროექტებში
- მეორადი გაყიდვები ძველ პროექტებში** - ინდივიდუალური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

გრაფიკი 1: თვიურად გაყიდული ბინების რაოდენობა, '000 ერთეული

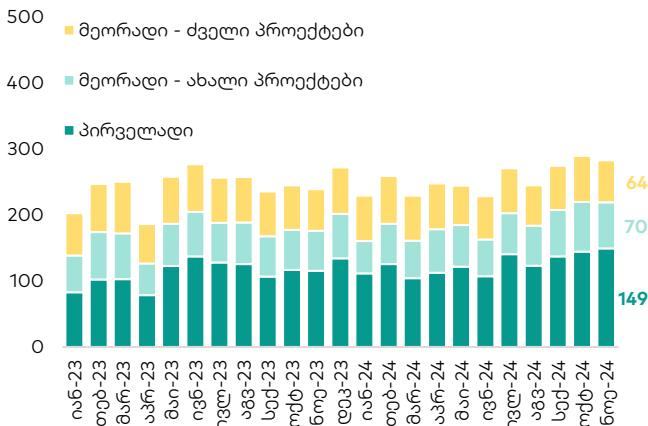


წყარო: საჯარო რეესტრი, გალატ & თაგარტი

გრაფიკი 2: ჯამურად გაყიდული ბინების რაოდენობა, '000 ერთეული

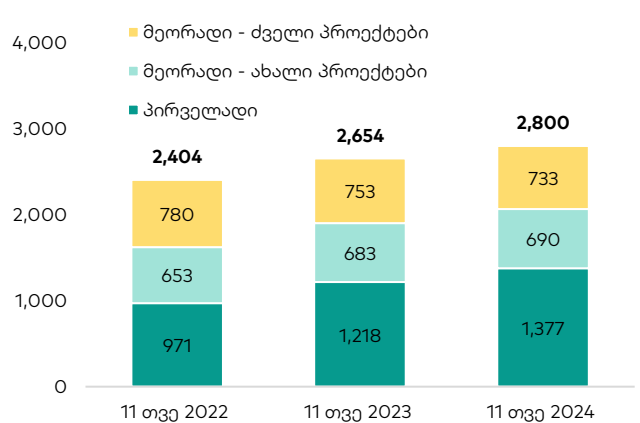


გრაფიკი 3: თვიური ბაზრის ზომა, მლნ აშშ დოლარი



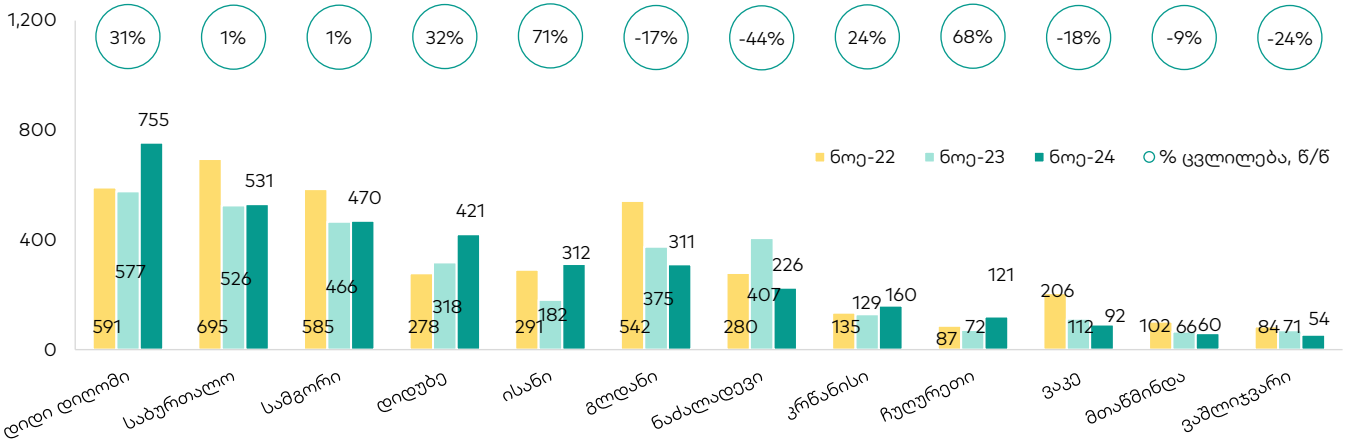
წყარო: საჯარო რეესტრი, გალატ & თაგარტი

გრაფიკი 4: ჯამური ბაზრის ზომა, მლნ აშშ დოლარი



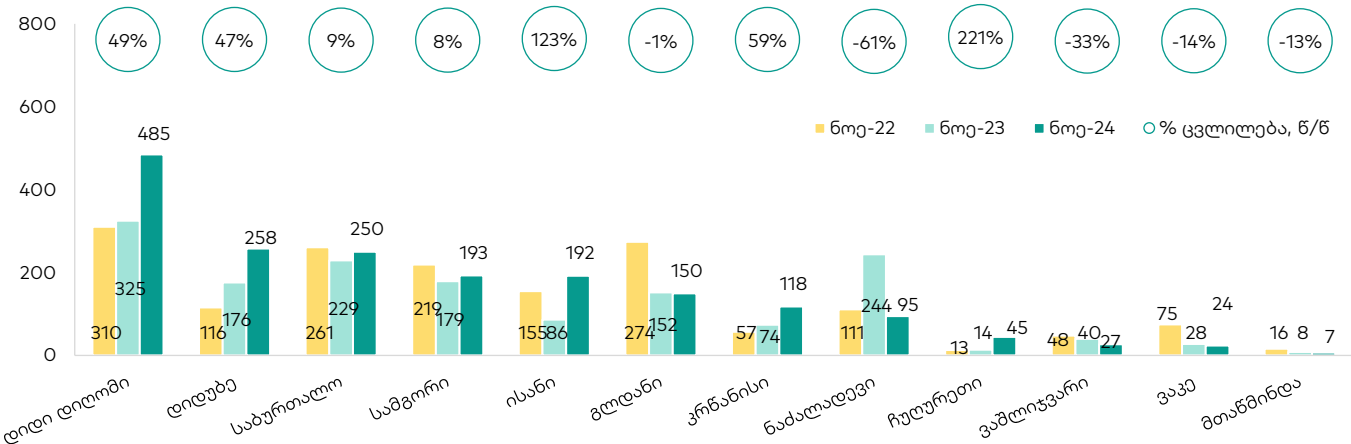


გრაფიკი 5: მთლიან ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით



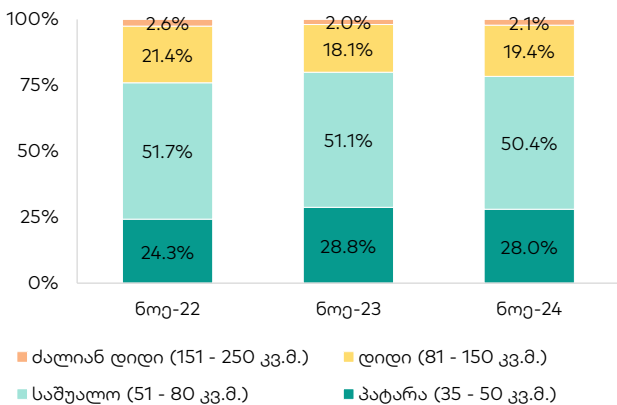
წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 6: პირველად ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით



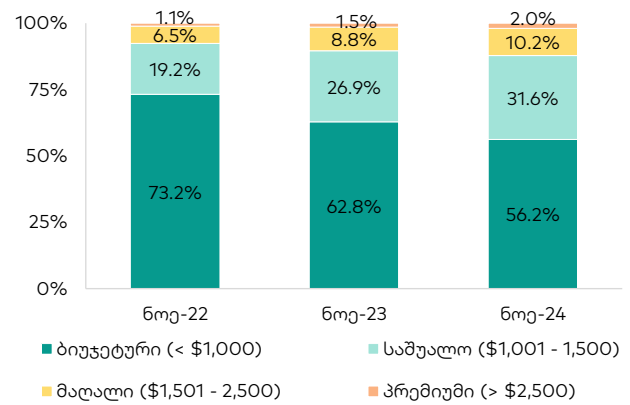
წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

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 გაყიდვები

ჩანართი 1: გალტ & თაგარტის მიერ სისტემური დეველოპერების გამოკითხვის შედეგები

2024 წლის დეკემბერში ჩავატარეთ 16 სისტემური დეველოპერის გამოკითხვა, რომელიც მოიცავდა 80 მიმდინარე სამშენებლო პროექტს.

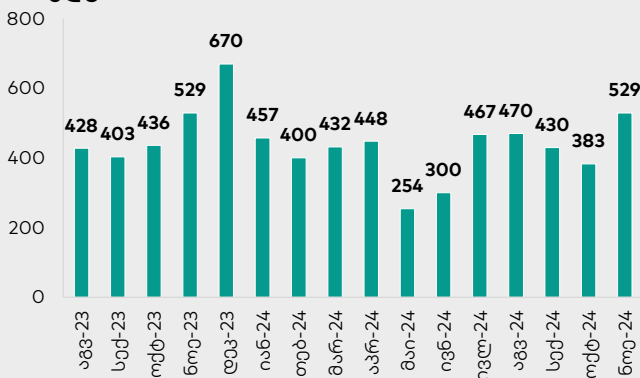
კვლევის შედეგებზე დაყრდნობით:

2024 წლის ნოემბერში შერჩეული დეველოპერების გაყიდვების რაოდენობა თვიურად 12.3%-ით გაიზარდა, ხოლო წლიურად უცვლელი დარჩა. ზრდის განმაპირობებელი ფაქტორებია:

- 2024 წლის ოქტომბრის არჩევნების შემდეგ გაზრდილი მოთხოვნა.
- ახალი ფართომასშტაბიანი პროექტების დაწყება; ივნისის შემდეგ ხუთზე მეტი დიდი ზომის პროექტის გაყიდვები დაიწყო.

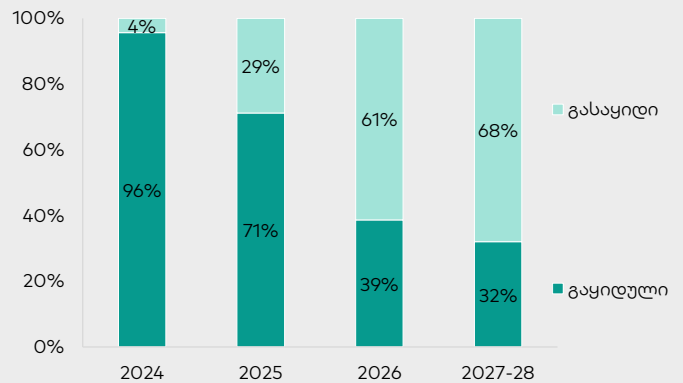
პროექტებში, რომელთა დამთავრებაც 2024 წლის ბოლომდეა მოსალოდნელი, ბინების მარაგის 96% გაყიდულია. ამასთან, იმ პროექტებში, რომლებიც 2025 წელს სრულდება ბინების 71%-ია გაყიდული. ამ გაყიდვების დიდი ნაწილი დეველოპერების მიერ შეთავაზებული შიდა განვადების სქემებით განხორციელდა.

გრაფიკი 9: გაყიდული ბინების რაოდენობა შერჩეული დეველოპერების პროექტებში თვეების მიხედვით



წყარო: გალტ & თაგარტის შერჩეული დეველოპერების გამოკითხვა

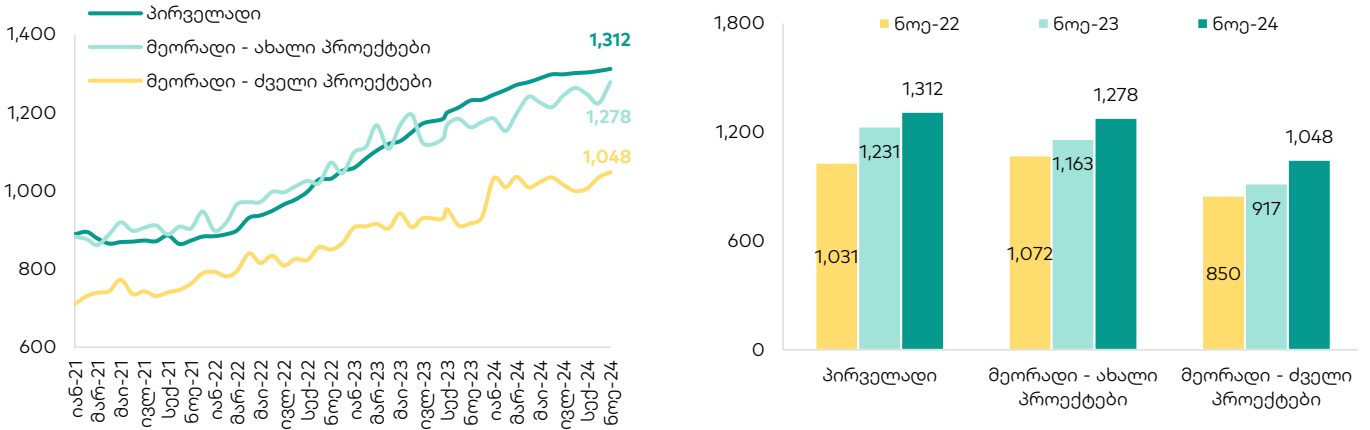
გრაფიკი 10: ბინის მარაგების განაწილება პროექტის დასრულების წლის და სტატუსის მიხედვით





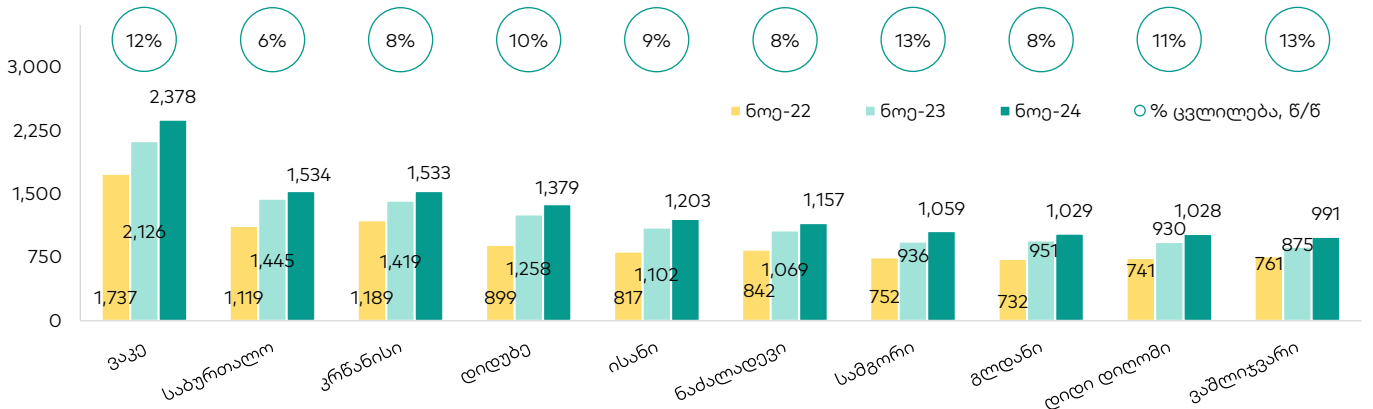
უძრავი ქონების ფასები

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



წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

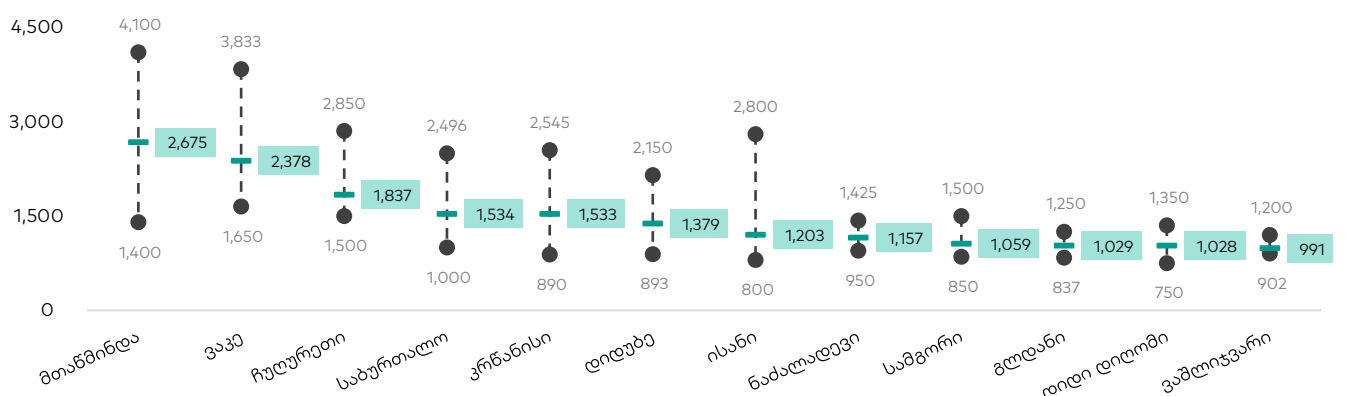
გრაფიკი 12: უძრავი ქონების ფასები პირველადი ბაზრის თეთრი კარკასის ბინებზე უბნების მიხედვით, აშშ დოლარი/მ²



წყარო: გალტ & თაგარტი

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

გრაფიკი 13: უძრავი ქონების ფასების დიაპაზონი პირველად ბაზარზე უბნების მიხედვით ნოე-24, აშშ დოლარი/მ²

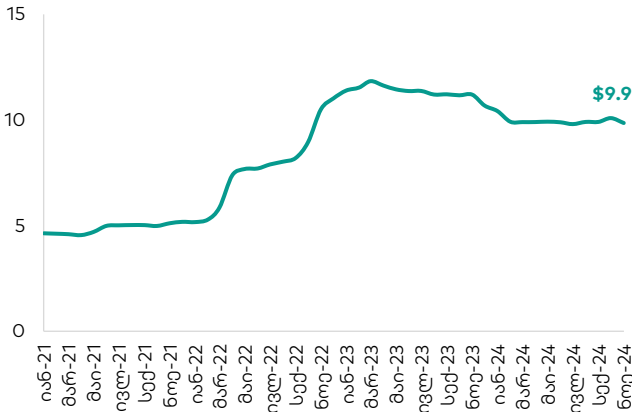


წყარო: გალტ & თაგარტი



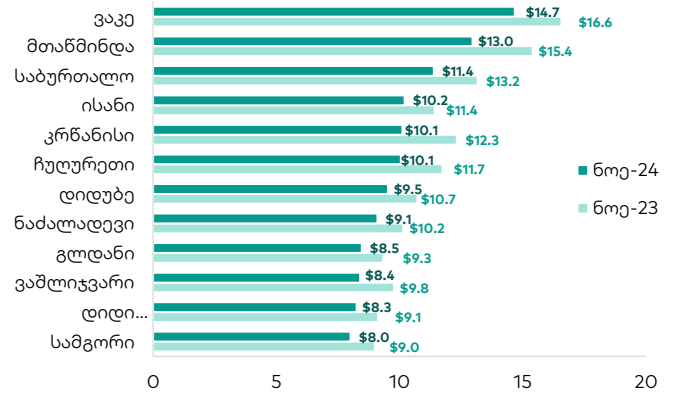
უძრავი ქონების ქირები

გრაფიკი 14: ქირის საშუალო შენონილი ფასი თბილისში, აშშ დოლარი/მ²

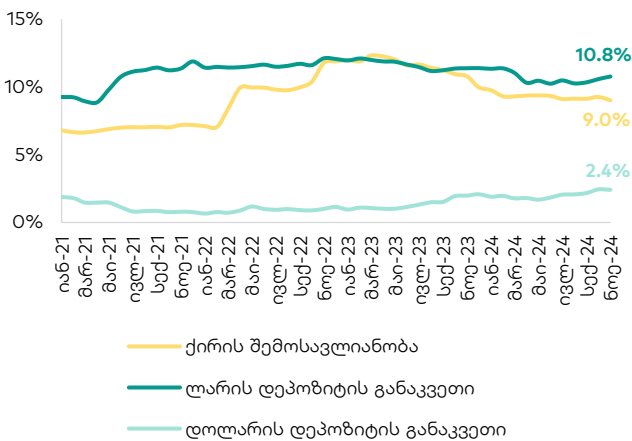


წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თაგარტი
შენიშვნა: ქირები მოცემულია თბილისში ახალაშენებულ 50-60 მ² ბინებზე

გრაფიკი 15: ქირის საშუალო შენონილი ფასები, აშშ დოლარი/მ²

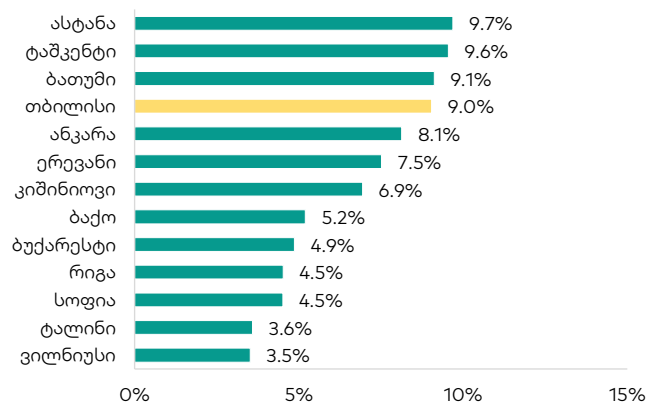


გრაფიკი 16: უძრავი ქონების ქირის შემოსავლიანობა და დეპოზიტის განაკვეთები



წყარო: ეროვნული ბანკი, ნუმბეო, გალტ & თაგარტი

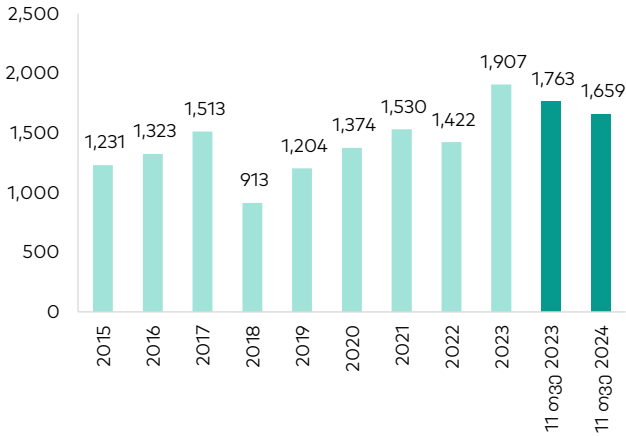
გრაფიკი 17: ქირის შემოსავლიანობა ქალაქის ცენტრის გარეთ, 2024 წლის ნოემბერი



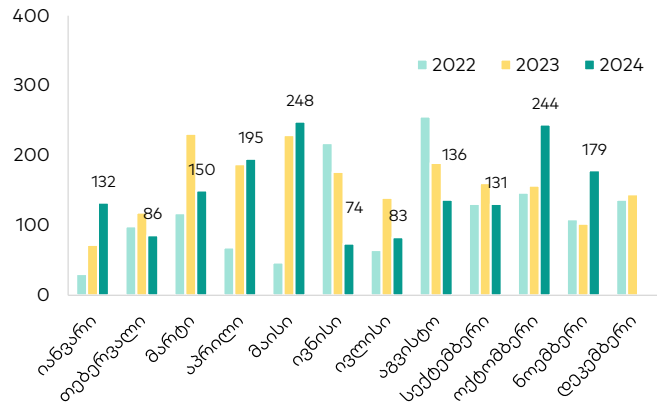


მშენებლობის ნებართვები

გრაფიკი 18: თბილისში საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე გაცემული სამშენებლო ნებართვების ფართობი, '000 მ²

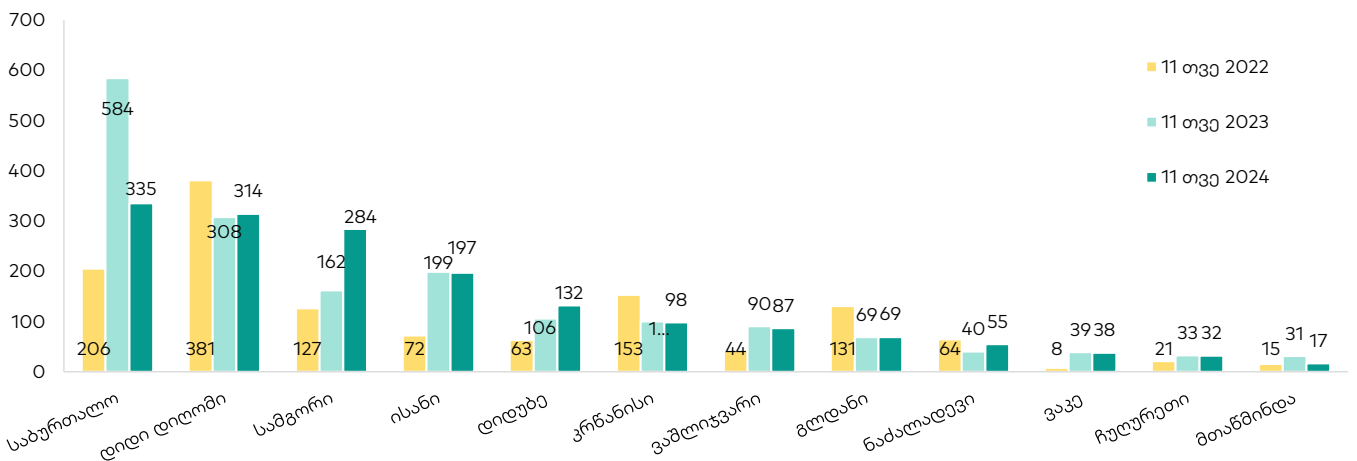


გრაფიკი 19: თბილისში საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე გაცემულ ნებართვებში საცხოვრებელი ფართობი თვეების მიხედვით, '000 მ²



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

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



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



დანართი

ცხრილი 1: უძრავი ქონების გაყიდვები უბნების მიხედვით – ღირებულება, ერთეული და ფართობი, 2024 წლის 11 თვე

უბანი	ღირებულება (მლნ აშშ დოლარი)	ერთეული	ფართობი ('000 მ ²)
საბურთალო	56.3	5,730	439.2
დიდი დილომი	47.8	7,105	435.5
დიდუბე	36.8	4,017	273.2
სამგორი	28.1	5,087	314.0
ისანი	22.5	2,614	167.6
გლდანი	20.1	3,837	239.0
ვაკე	17.3	1,080	105.0
ნაძალადევი	16.9	3,251	207.8
კრწანისი	15.2	1,344	93.1
მთაწმინდა	11.1	623	58.0
ჩუღურეთი	9.8	926	67.4
ვაშლიჯვარი	4.4	672	51.0

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

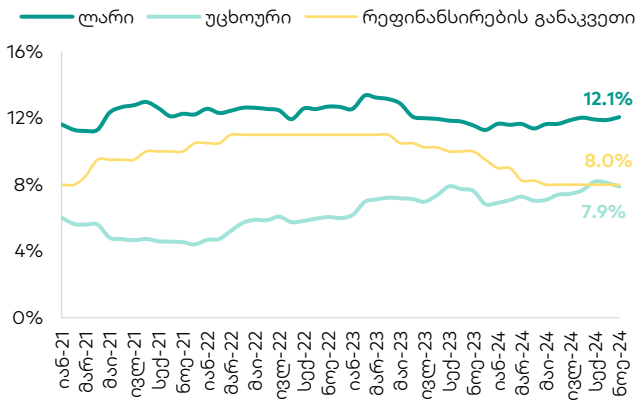
უბანი	პირველადი ბაზარი	მეორადი ბაზარი ახალი პროექტები	მეორადი ბაზარი ძველი პროექტები
მთაწმინდა	2,675	2,343	1,632
ვაკე	2,378	2,239	1,425
ჩუღურეთი	1,837	1,163	1,006
საბურთალო	1,534	1,508	1,140
კრწანისი	1,533	1,170	1,039
დიდუბე	1,379	1,287	975
ისანი	1,203	1,200	982
ნაძალადევი	1,157	1,238	918
სამგორი	1,059	1,057	852
გლდანი	1,029	1,066	864
დიდი დილომი	1,028	1,076	862
ვაშლიჯვარი	991	1,168	1,096

წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი



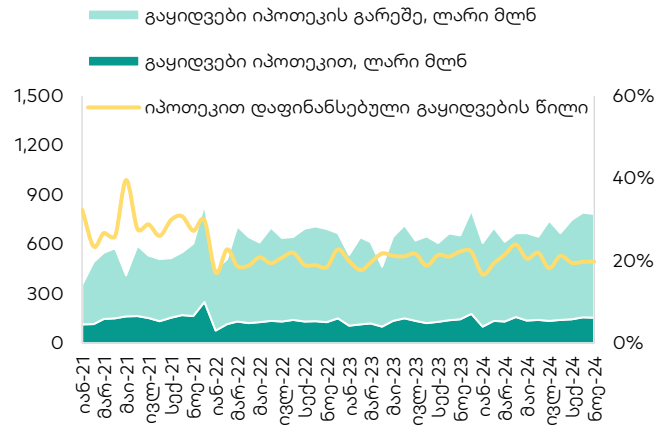
დანართი

გრაფიკი 21: იპოთეკის საპროცენტო განაკვეთები, %

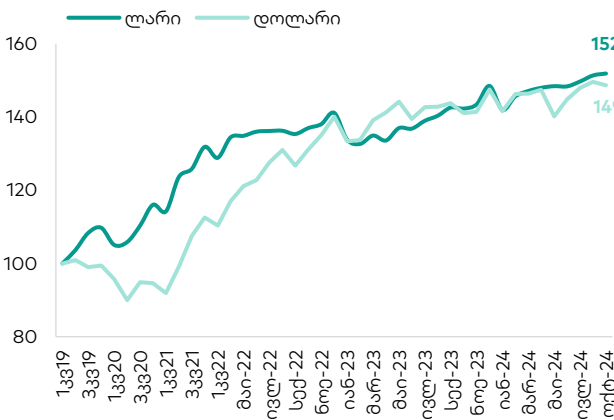


წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 22: იპოთეკის წილი მთლიანი გაყიდვების ღირებულებაში



გრაფიკი 23: მშენებლობის ღირებულების ინდექსი, I კვარტალი 2019=100



წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტი

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

	წ/წ ზრდა ოქტ-24, აშშ დოლარი	თვე/თვე ზრდა ოქტ-24, აშშ დოლარი
მშენებლობის ღირებულება	5.3%	0.1%
სამშენებლო მასალები	2.0%	-0.7%
ხელფასები	30.0%	3.6%
ტექნიკა	6.6%	0.7%
ტრანსპორტი, საწვავი და ელექტროენერჯია	-3.9%	-1.8%
სხვა ხარჯები	-0.9%	-0.4%



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 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 მოკლენი 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

ასოცირებული მკვლევარი
ზუკა თავკელიშვილი | ztavkelishvili@gt.ge

ანალიტიკოსი
ოთარ ცუხიშვილი | otsukhishvili@gt.ge

მისამართი: ჭავჭავაძის ქუჩა 3, თბილისი, 0105, საქართველო

ტელ: + (995) 32 2401 111

ელ. ფოსტა: research@gt.ge