



გალთ & თავარში

ვაჭრობის მენეჯერების კონსულტანტები

თბილისის საცხოვერებელი უძრავი ქონება

2024 წლის მარტის 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

მარ-22

მარ-23

მარ-24

გაყიდვები

ბინების რაოდენობა

3,783

3,439

2,991

პირველადი

1,590

1,443

1,368

მეორადი

2,193

1,996

1,623

ფასი

\$ / მ²

\$908

\$1,089

\$1,254

ქირა

\$ / მ²

\$6.0

\$12.1

\$9.9

ნებართვები

'000 მ²

117.6

231.2

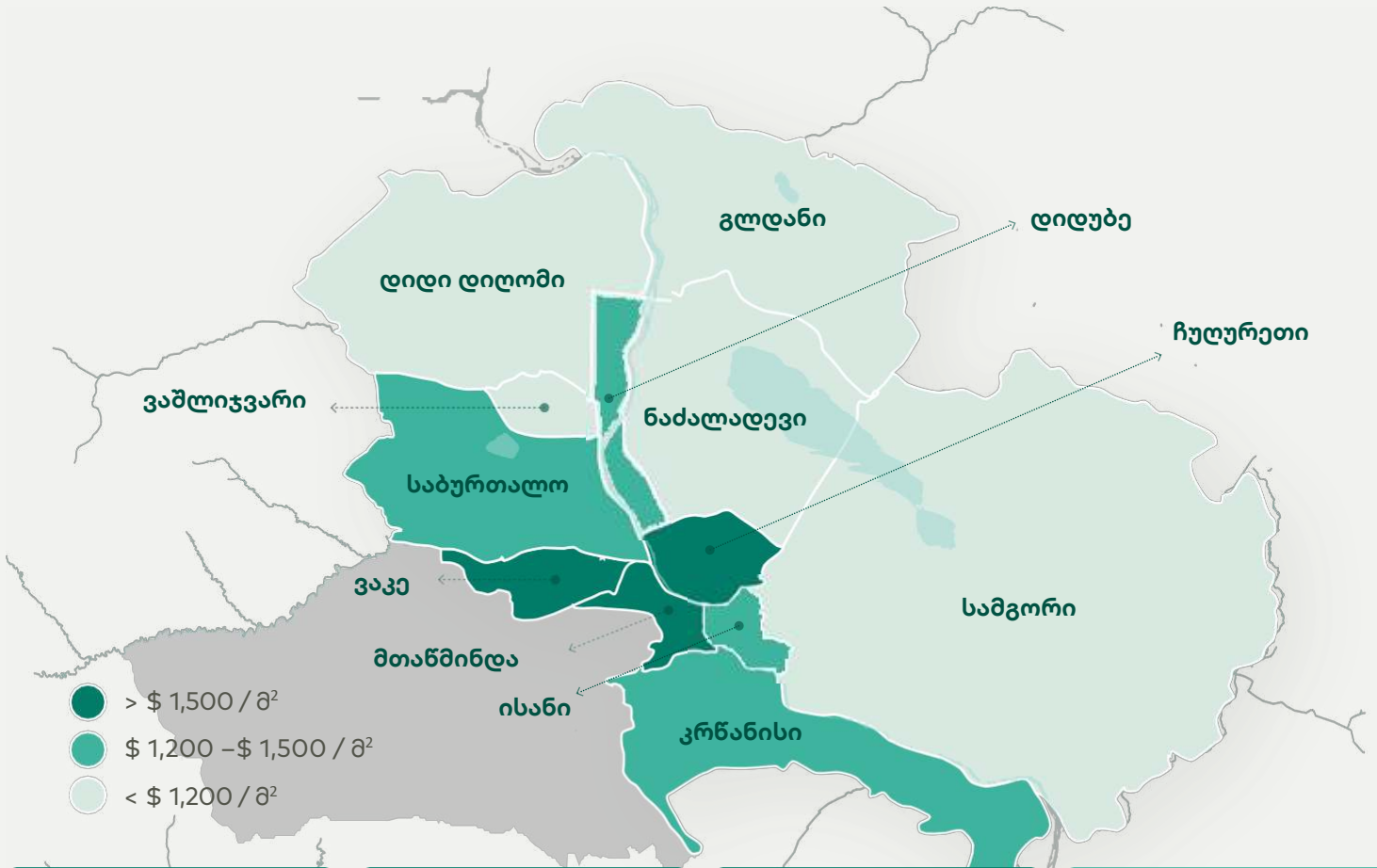
150.0



კატო & ტაგარტი

ვეწმინთ შესაძლებლობებს

უძრავი ქონების გაყიდვების მახასიათებლები 2024 წლის მარტში



- > \$ 1,500 / მ²
- \$ 1,200 – \$ 1,500 / მ²
- < \$ 1,200 / მ²

მთაწმინდა გაყიდვების რაოდენობა 53 ბინა საშუალო ფასი 2,533 \$ / მ² საშუალო ქირა 14.4 \$ / მ²	ვაკე გაყიდვების რაოდენობა 84 ბინა საშუალო ფასი 2,346 \$ / მ² საშუალო ქირა 16.2 \$ / მ²	ჩუღურეთი გაყიდვების რაოდენობა 89 ბინა საშუალო ფასი 1,611 \$ / მ² საშუალო ქირა 10.8 \$ / მ²	კრწანისი გაყიდვების რაოდენობა 116 ბინა საშუალო ფასი 1,482 \$ / მ² საშუალო ქირა 10.1 \$ / მ²
საბურთალო გაყიდვების რაოდენობა 513 ბინა საშუალო ფასი 1,474 \$ / მ² საშუალო ქირა 11.6 \$ / მ²	ისანი გაყიდვების რაოდენობა 179 ბინა საშუალო ფასი 1,223 \$ / მ² საშუალო ქირა 9.9 \$ / მ²	ღიღუბე გაყიდვების რაოდენობა 313 ბინა საშუალო ფასი 1,218 \$ / მ² საშუალო ქირა 9.5 \$ / მ²	ნაძალადევი გაყიდვების რაოდენობა 252 ბინა საშუალო ფასი 1,113 \$ / მ² საშუალო ქირა 8.9 \$ / მ²
გლდანი გაყიდვების რაოდენობა 432 ბინა საშუალო ფასი 1,044 \$ / მ² საშუალო ქირა 8.0 \$ / მ²	სამგორი გაყიდვების რაოდენობა 362 ბინა საშუალო ფასი 992 \$ / მ² საშუალო ქირა 8.1 \$ / მ²	ღიღიღომი გაყიდვების რაოდენობა 528 ბინა საშუალო ფასი 962 \$ / მ² საშუალო ქირა 8.0 \$ / მ²	ვაშლიჯვარი გაყიდვების რაოდენობა 70 ბინა საშუალო ფასი 949 \$ / მ² საშუალო ქირა 8.1 \$ / მ²

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



2024 წლის მარტის 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. გასაყიდი ბინების ანალიზის საფუძველზე ბაზარზე ძლიერი მოთხოვნა ნარჩუნდება. 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 მარტში თბილისში 2,991 ბინა გაიყიდა, რაც წლიურად 13.0%-იანი (და თვიურად 13.2%-იანი) შემცირებაა. ტრანზაქციების რაოდენობის შემცირება დაფიქსირდა როგორც პირველად, ასევე მეორად ბაზრებზე (-5.2% და -18.7% წ/წ, შესაბამისად).

2024 წლის მარტში დარეგისტრირებული ტრანზაქციების თითქმის ნახევარი დაფიქსირდა დიდი დილმის, საბურთალოსა და გლდანის რაიონებში. აღსანიშნავია, რომ გაყიდვები მხოლოდ გლდანსა (+4.9% წ/წ) და დიდუბეში (+2.6% წ/წ) გაიზარდა.

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

შენიშვნა 2: წ/წ - წლიდან წლამდე



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 მარტში პირველად ბაზარზე ბინის ფასების ზრდის დინამიკა შენარჩუნდა (თვიური 0.4%-იანი და წლიური 15.1%-იანი ზრდა). მსგავსად, ფასები გაიზარდა მეორად ბაზარზეც (თვიური 3.9% და 2.7% ზრდა ახალ და ძველ პროექტებზე, შესაბამისად).

ბაზრის ზომა

2024 წლის მარტში თბილისში 229.4 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების ბინები გაიყიდა, რაც წლიურად 8.4%-იანი კლებაა. აღსანიშნავია, რომ ჯამურად 2024 წლის პირველ კვარტალში 717.4 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების 9,506 ბინა გაიყიდა (+2.5% წ/წ და - 2.4% წ/წ, შესაბამისად).

ქირა

2024 წლის მარტში თბილისში საშუალო ზომის ბინის ქირამ კვადრატულზე 9.9 აშშ დოლარი შეადგინა, რაც თვიური 0.2%-იანი შემცირებაა. აღსანიშნავია, რომ 2023 წლის დეკემბრიდან მოყოლებული ბინის საშუალო ქირას კლების ტენდენცია აქვს.

სამშენებლო ნებართვები

2024 წლის პირველ კვარტალში 44 ახალი ნებართვა გაიცა საცხოვრებელი პროექტების მშენებლობისთვის. ამ ნებართვების ჯამური საცხოვრებელი ფართობი 364,591 მ²-ს შეადგენს (-13.5% წ/წ). ამ პერიოდში ნებადართული საცხოვრებელი ფართის 21% საბურთალოზე იყო გაცემული, რასაც დიდი დილომი (17%) და დიდუბე (16%) მოსდევს.

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

შენიშვნა 2: წ/წ - წლიდან წლამდე

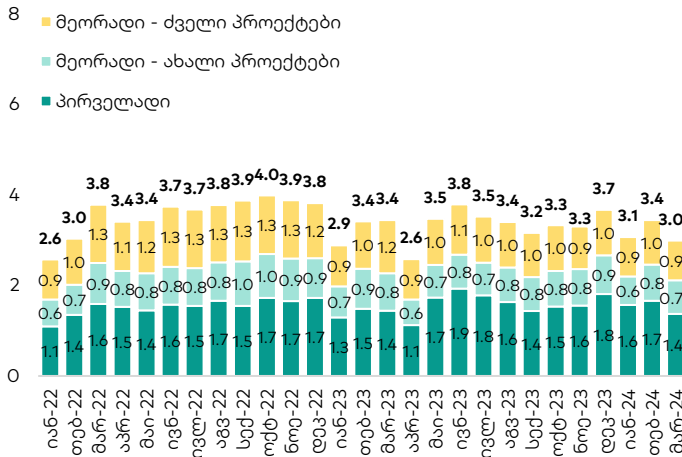


უძრავი ქონების გაყიდვები

მეთოდოლოგიური შენიშვნა - ჩვენ ვყოფთ უძრავი ქონების გაყიდვებს სამ კატეგორიად:

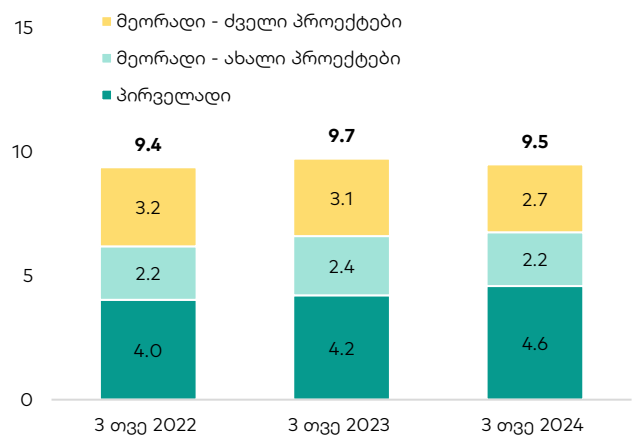
- პირველადი გაყიდვები** - სამშენებლო კომპანიების/დეველოპერების მიერ გაყიდული უძრავი ქონება
- მეორადი გაყიდვები ახალ პროექტებში** - ინდივიდუალური მესაკუთრის მიერ გაყიდული უძრავი ქონება 2013 წლის შემდეგ გაცემული სამშენებლო ნებართვით აშენებულ პროექტებში
- მეორადი გაყიდვები ძველ პროექტებში** - ინდივიდუალური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

გრაფიკი 1: თვიურად გაყიდული ბინების რაოდენობა, '000 ერთეული

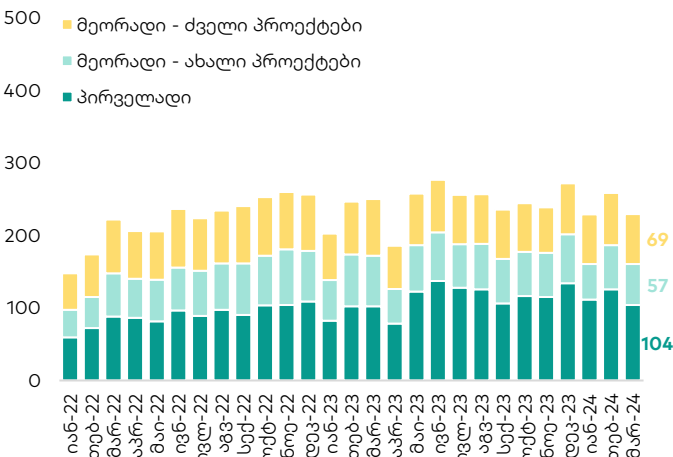


წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თავარტი

გრაფიკი 2: ჯამურად გაყიდული ბინების რაოდენობა, '000 ერთეული

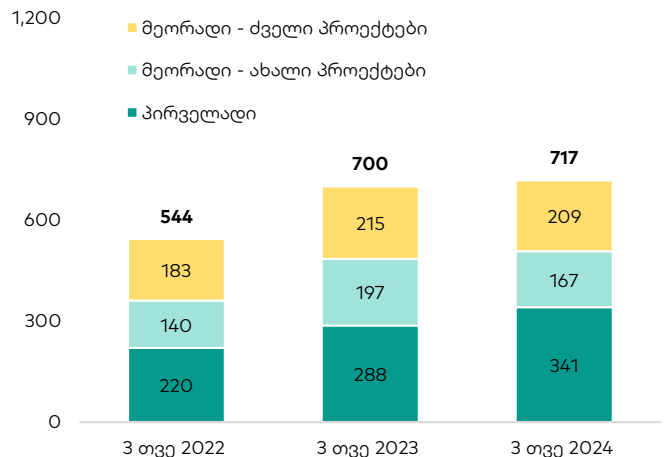


გრაფიკი 3: თვიური ბაზრის ზომა, მლნ აშშ დოლარი



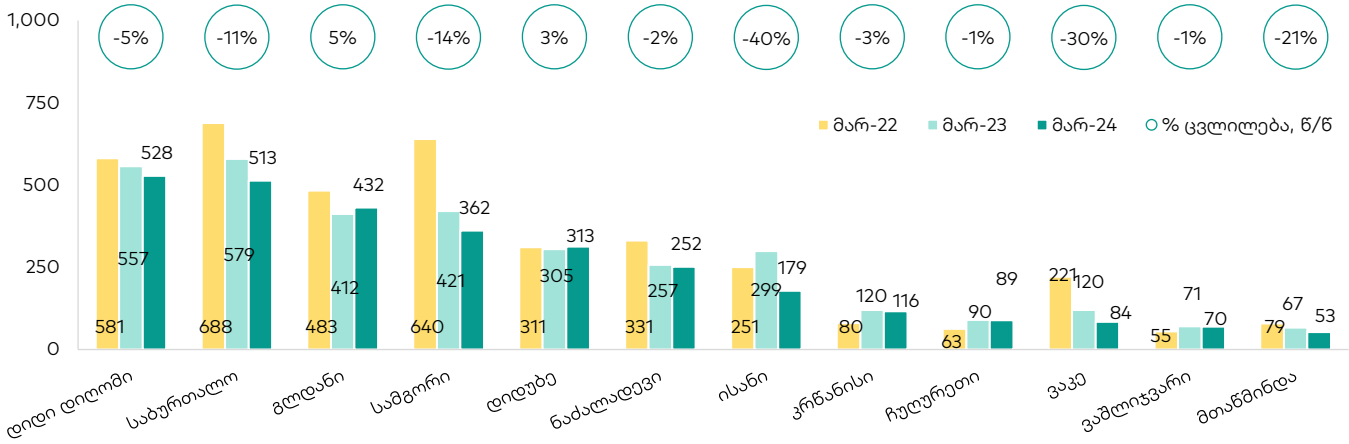
წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თავარტი

გრაფიკი 4: ჯამური ბაზრის ზომა, მლნ აშშ დოლარი



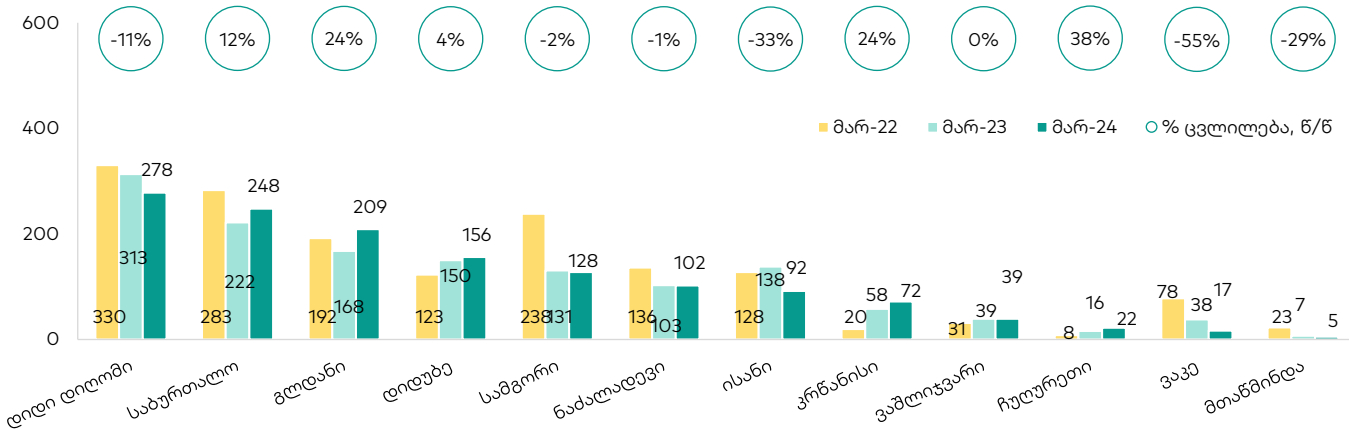


გრაფიკი 5: მთლიან ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით



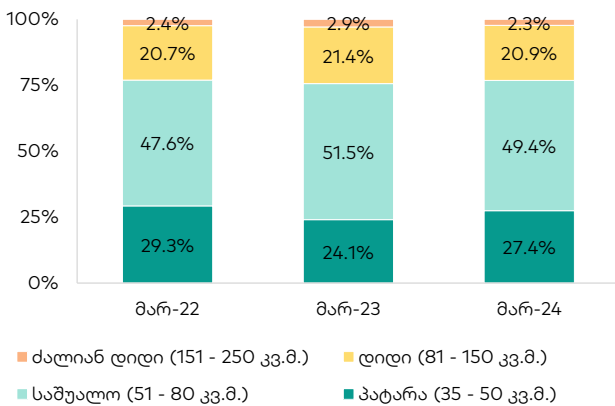
წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 6: პირველად ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით



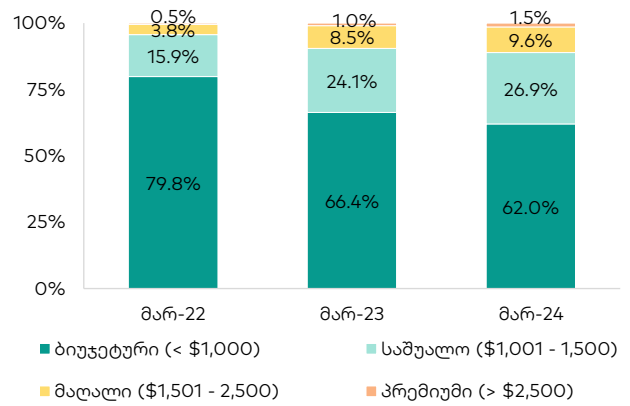
წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარტი

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

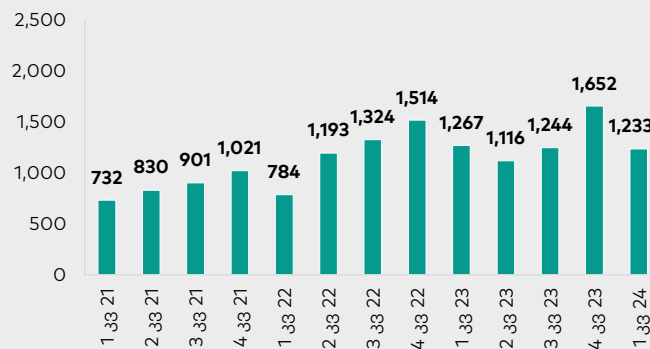
2024 წლის აპრილში ჩავატარეთ 14 სისტემური დეველოპერის გამოკითხვა, რომელიც მოიცავდა 68 მიმდინარე სამშენებლო პროექტს. კვლევის მიზანი იყო პირველად ბაზარზე გაყიდვების დაგვიანებით რეგისტრაციის საკითხის აღმოფხვრა და ბაზრის უახლესი ტენდენციების შესახებ ინფორმირებულობა.

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.
- გასაყიდი ბინების ანალიზის საფუძველზე ბაზარზე ძლიერი მოთხოვნა ნარჩუნდება. 2023-24 წლებში დაწყებული პროექტების თითქმის ნახევარი უკვე სრულიად გაყიდულია. გარდა ამისა, პროექტებში რომლებიც მიმდინარე წელს სრულდება, ბინების მხოლოდ 18% არის გასაყიდად ხელმისაწვდომი.

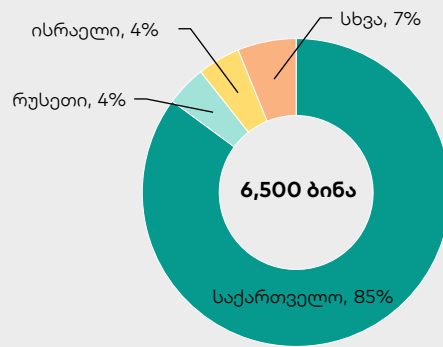
მონაცემები განახლდება კვარტალურად.

გრაფიკი 9: გაყიდული ბინების რაოდენობა შერჩეული დეველოპერების პროექტებში

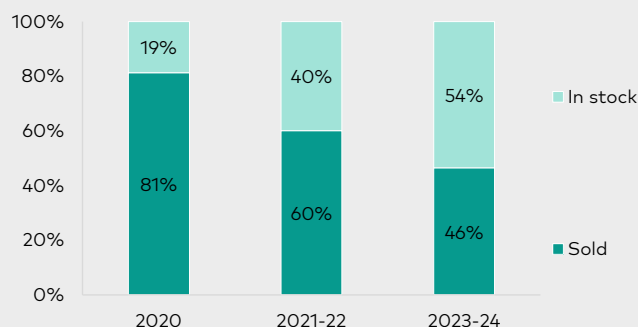


წყარო: გალტი & თავართის შერჩეული დეველოპერების გამოკითხვა

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

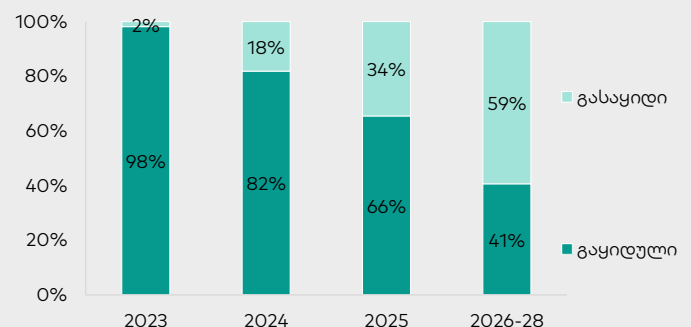


გრაფიკი 11: ბინის მარაგების განაწილება პროექტის დაწყების წლის და სტატუსის მიხედვით



წყარო: გალტი & თავართის შერჩეული დეველოპერების გამოკითხვა

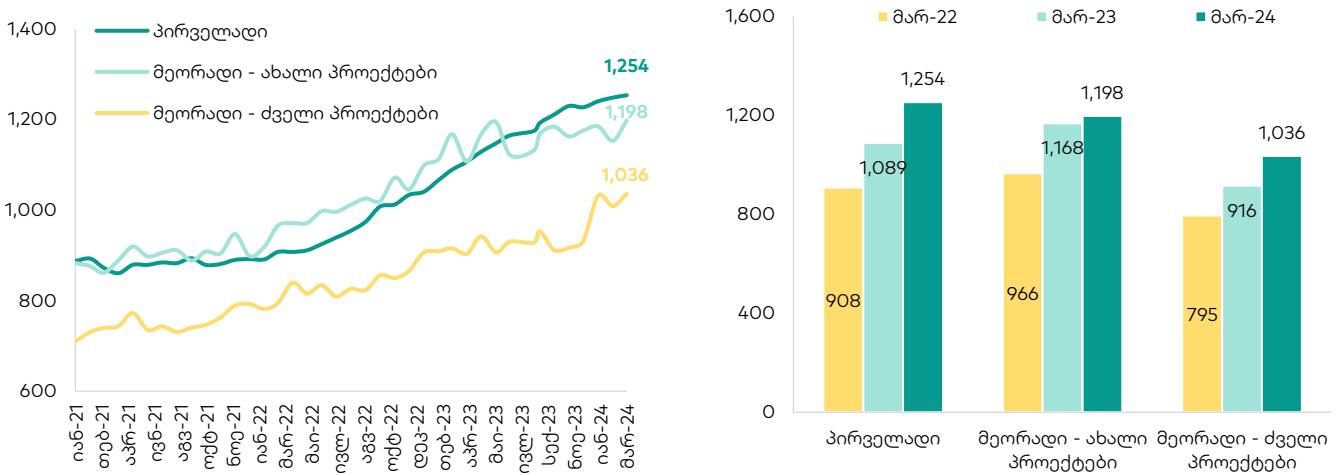
გრაფიკი 12: ბინის მარაგების განაწილება პროექტის დასრულების წლის და სტატუსის მიხედვით





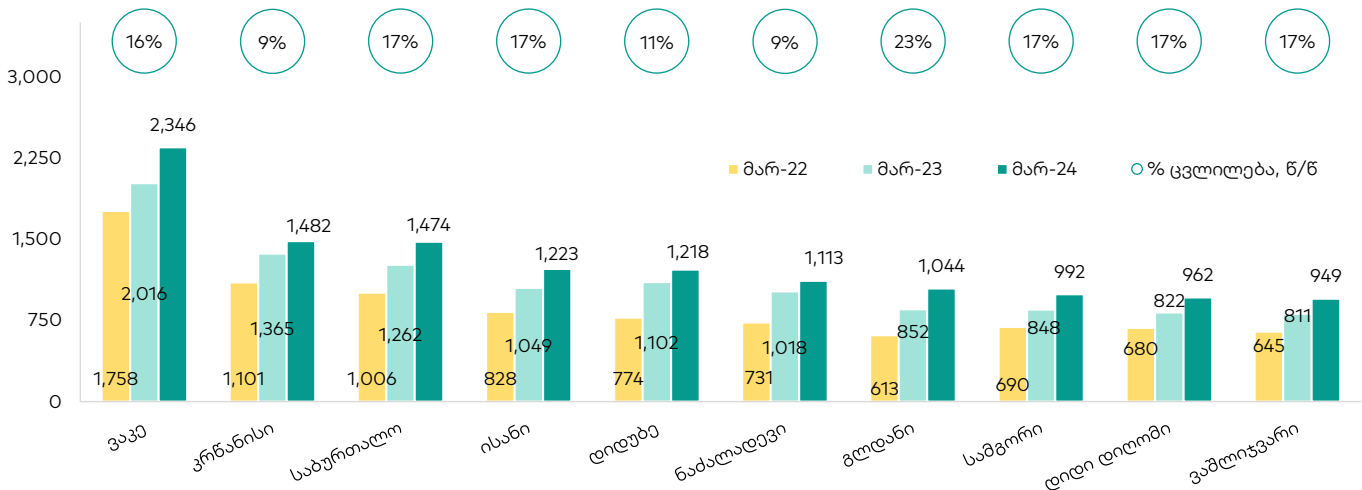
უძრავი ქონების ფასები

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



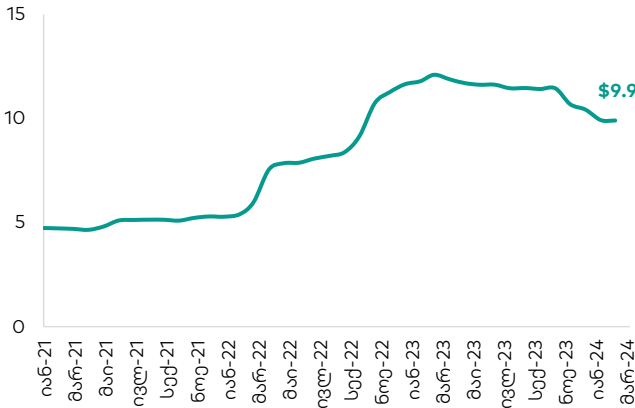
წყარო: გალტ & თაგარტი

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



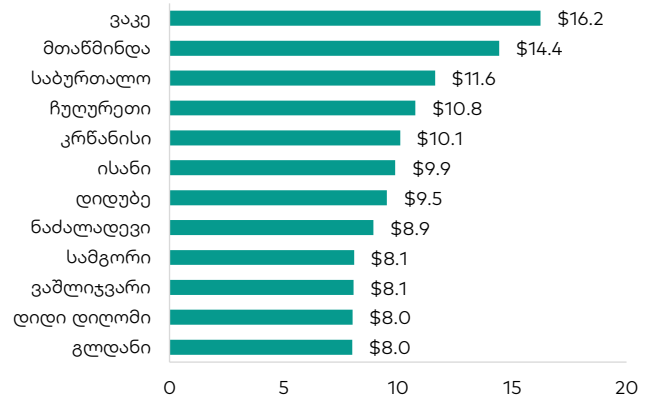
უძრავი ქონების ქირები

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

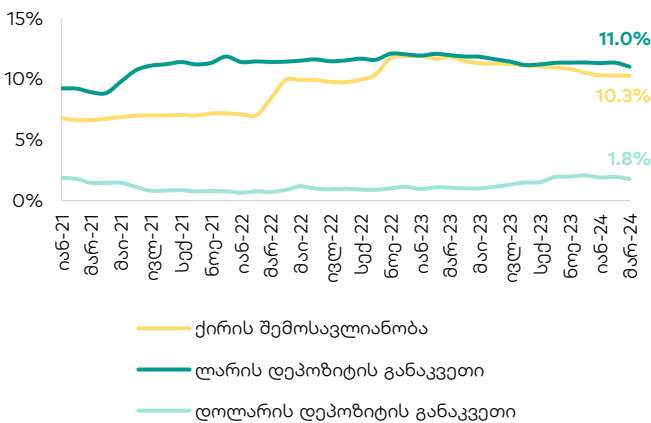


წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თაგარტი
შენიშვნა: ქირები მოცემულია თბილისში ახალშენებულ 50-60 მ² ბინებზე

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

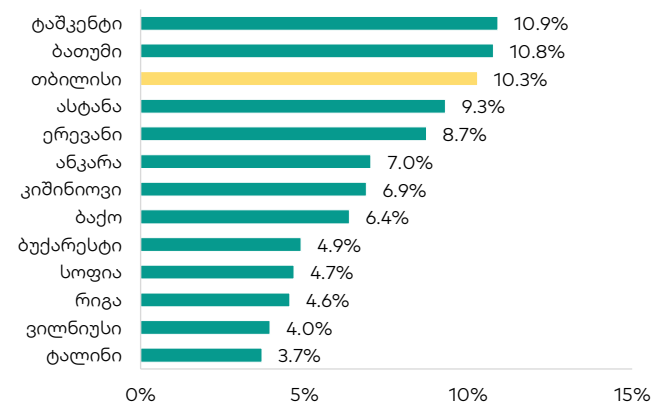


გრაფიკი 17: უძრავი ქონების ქირის შემოსავლიანობა და დეპოზიტის განაკვეთები



წყარო: ეროვნული ბანკი, ნუმბეო

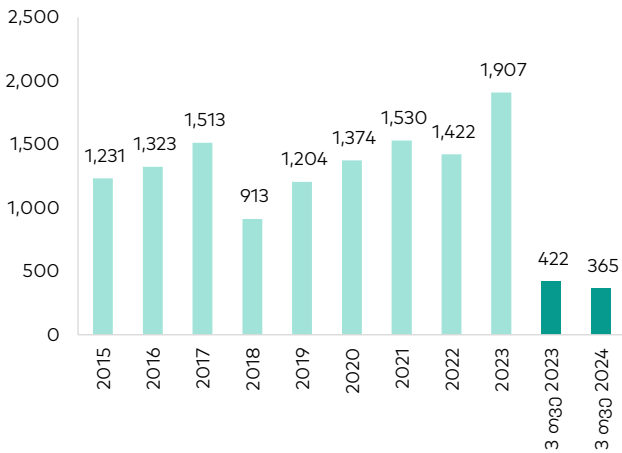
გრაფიკი 18: ქირის შემოსავლიანობა ქალაქის ცენტრის გარეთ, 2024 წლის მარტი



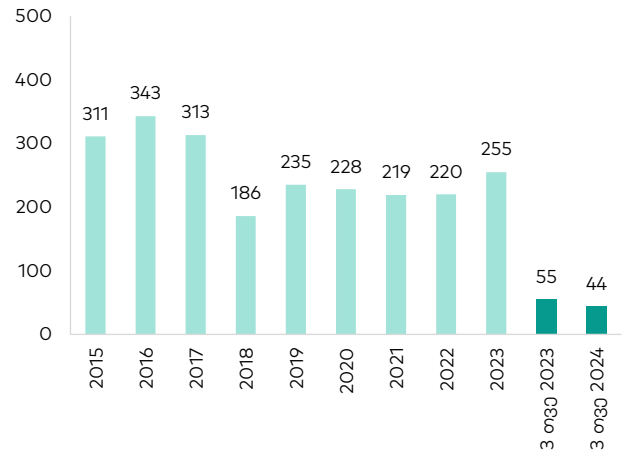


მშენებლობის ნებართვები

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

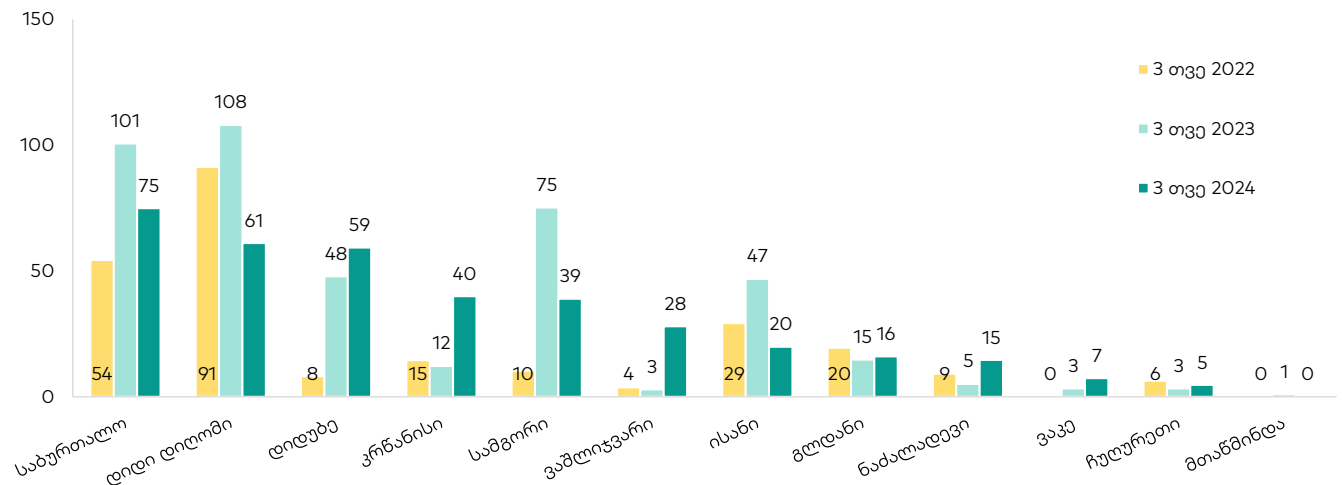


გრაფიკი 20: თბილისში საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე გაცემული სამშენებლო ნებართვების რაოდენობა



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 3 თვე

უბანი	ღირებულება (მლნ აშშ დოლარი)	ერთეული	ფართობი ('000 მ ²)
საბურთალო	163.7	1,511	119.2
დიდი დილომი	105.7	1,741	107.3
დიდუბე	80.6	1,142	76.0
სამგორი	73.5	1,294	81.8
ნაძალადევი	64.6	962	61.2
გლდანი	62.1	1,120	67.9
ვაკე	49.6	286	28.4
ისანი	38.7	572	37.0
კრწანისი	26.8	302	21.5
მთაწმინდა	21.8	134	12.7
ჩუღურეთი	20.4	253	18.5
ვაშლიჯვარი	14.0	190	15.2

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

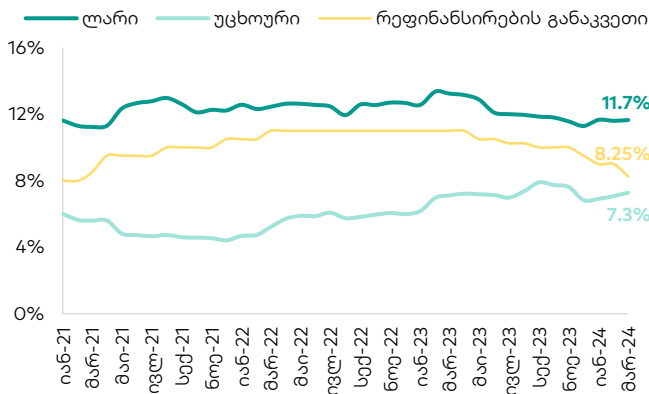
უბანი	პირველადი ბაზარი	მეორადი ბაზარი ახალი პროექტები	მეორადი ბაზარი ძველი პროექტები
მთაწმინდა		2,181	1,445
ვაკე	2,346	1,895	1,645
ჩუღურეთი		1,588	1,131
საბურთალო	1,474	1,475	1,085
დიდუბე	1,218	1,151	1,026
ნაძალადევი	1,113	1,124	875
ისანი	1,223	1,057	915
კრწანისი	1,482	1,053	936
ვაშლიჯვარი	949	1,043	894
დიდი დილომი	962	1,041	818
გლდანი	1,044	1,032	810
სამგორი	992	948	784

წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თავარტი
შენიშვნა: მთაწმინდა და ჩუღურეთი არ არის გათვალისწინებული პროექტების მცირე რაოდენობის გამო



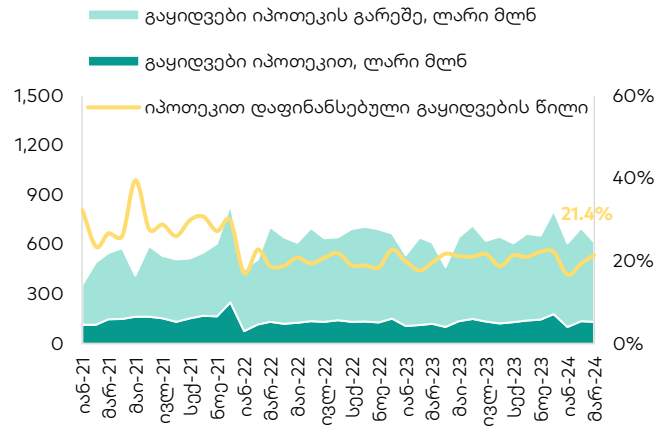
დანართი

გრაფიკი 22: იპოთეკის საპროცენტო განაკვეთები, %

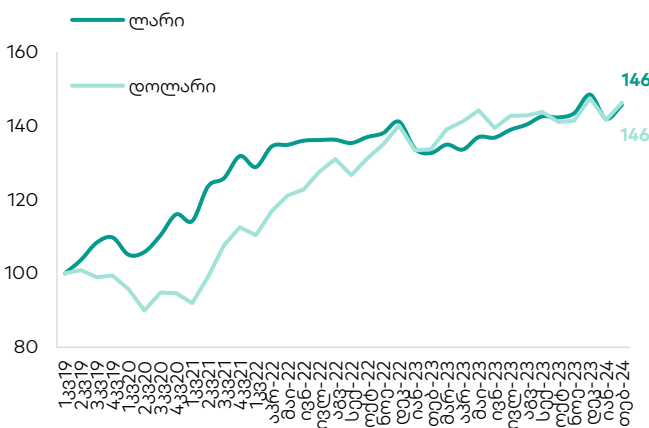


წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტი & თაგარტი

გრაფიკი 23: იპოთეკის წილი მთლიანი გაყიდვების ღირებულებაში



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



	წ/წ ზრდა თებ-24, აშშ დოლარი	თვე/თვე ზრდა თებ-24, აშშ დოლარი
მშენებლობის ღირებულება	9.4%	3.3%
სამშენებლო მასალები	2.3%	0.5%
ხელფასები	46.6%	17.6%
ტექნიკა	2.5%	0.7%
ტრანსპორტი, საწვავი და ელექტროენერჯია	-2.0%	0.7%
სხვა ხარჯები	0.0%	0.7%

წყარო: საქსტატი, გალტი & 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 "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 ყველაფრის შესაფერისი. ამ დოკუმენტის მიზნებმა პირებმა უნდა მიიღონ საკუთარი საინვესტიციო გადაწყვეტილებები, რომლებიც მათ მიმართ სწორად, მათ საკუთარ ამოცანებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე დაყრდნობით. ამ პრინციპში ამგვარი მიზნები 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 მიზნებებს 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, 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 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 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, ინვესტირება უნდა იყოს ნაწილობრივ 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 მიზნები 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
ზურაბ თავკელიშვილი | ztavkelishvili@gt.ge

მისამართი: პუშკინის ქუჩა 3, თბილისი, 0105, საქართველო

ტელ: + (995) 32 2401 111

ელ. ფოსტა: research@gt.ge