



სამშენებლო და სარემონტო მასალების სექტორი საქართველოში

სამშენებლო და სარემონტო მასალების სექტორის ზომა საშუალოდ 19.2%-ით იზრდებოდა 2020-24 წლებში. ეს ზრდა სამშენებლო და სარემონტო მასალებზე გაზრდილმა მოთხოვნამ და ფასების გაზრდამ განაპირობა.

სექტორის ზომამ 2024 წელს 5.7 მილიარდი აშშ დოლარი შეადგინა. აქედან, სამშენებლო მასალების ქვე-სექტორზე 2.1 მლრდ აშშ დოლარი მოდიოდა, ხოლო სარემონტო მასალების ქვე-სექტორზე - 3.6 მლრდ აშშ დოლარი. აღსანიშნავია, რომ სექტორის ბრუნვის დიდ ნაწილს, 66%-ს იმპორტირებული საქონელი შეადგენს. ამასთან, იმპორტზე დამოკიდებულება შედარებით მცირეა სამშენებლო მასალების ქვე-სექტორში, ხოლო მაღალია სარემონტო მასალების, საყოფაცხოვრებო ტექნიკის და ავეჯის ქვე-სექტორებში.

ბუნებრივია, რომ სარემონტო მასალების ფასებზე განსაკუთრებული გავლენა გლობალურ პროცესებს აქვს, რაც სექტორის იმპორტდამოკიდებულებითაა განპირობებული. ბოლო წლებში ამ ქვე-სექტორის ფასების ზრდაზე, სხვა ფაქტორებთან ერთად, გავლენა ჰქონდა საერთაშორისო ტრანსპორტირების ხარჯების და ნედლეულის ფასების ზრდას. დამატებით, სარემონტო მასალების ფასებზე 2024 წელს წითელი ზღვის კრიზისით გამოწვეული ტრანსპორტირების ხარჯების ზრდაც აისახა, თუმცა მისი ეფექტი შედარებით მცირე და ხანმოკლე იყო. აღსანიშნავია, რომ 2025 წლიდან სარემონტო მასალების ფასები დიდწილად დასტაბილურებულია, თუმცა გლობალურად მიმდინარე გეოპოლიტიკური დაძაბულობისა და სავაჭრო შეზღუდვების ფონზე, ფასების სამომავლო ტენდენციებზე გაურკვევლობა მაღალია.

გლობალურ ფაქტორებს შედარებით ნაკლები გავლენა აქვთ სამშენებლო მასალების ქვე-სექტორის ფასებზე, რადგან მისი შემოსავლების ძირითადი ნაწილი (66.7%) ადგილობრივი წარმოებით გენერირდება. ძირითადი სამშენებლო მასალებიდან:

- **ცემენტი** თითქმის სრულად ადგილობრივად იწარმოება (ჯამური მოხმარების 94.4%). ისტორიულად, ცემენტის ფასები მზარდი ტენდენციით ხასიათდება, თუმცა ზრდის ტემპი 2021 წლიდან მნიშვნელოვნადაა დაჩქარებული, რაც ძირითადი საწარმოო მასალების - კლინკერისა და ქვანახშირის ფასების ზრდითაა გამოწვეული.



- **ბეტონი** სრულად ადგილობრივად იწარმოება. ბეტონის წარმოება ბოლო წლებში სწრაფი ტემპით იზრდებოდა და 2024 წელს რეკორდულ მაჩვენებელს 5.0 მლნ კუბურ მეტრს მიაღწია, რაც სამშენებლო სექტორის გააქტიურებას უკავშირდება. აღსანიშნავია, რომ ბოლო წლებში ბეტონის ფასების ზრდის ტემპის დაჩქარება მისი მთავარი საწარმოო მასალის - ცემენტის ფასების ზრდით იყო გამოწვეული.
- **არმატურა** ძირითადად საქართველოში იწარმოებოდა, თუმცა ბოლო წლებში იმპორტის მნიშვნელოვანმა ზრდამ ადგილობრივი წარმოების წილი შეამცირა. კერძოდ, ადგილობრივი არმატურის წილი 2024 წლის ჯამური მოხმარების მხოლოდ 43.5% იყო, მაშინ, როცა ეს მაჩვენებელი 2021 წელს 74.7%-ს შეადგენდა. ადგილობრივი წარმოების შემცირების მიზეზი რუსეთიდან და ირანიდან დაბალ ფასად შემოტანილი არმატურა იყო. 2025 წლის იანვარში მთავრობის მიერ დაწესებული იმპორტის გადასახადის შემდეგ, ამ ქვეყნებიდან არმატურის იმპორტი შემცირდა. შესაბამისად, მოკლევადიან პერიოდში მოსალოდნელია ადგილობრივი წარმოების ზრდა და თურქეთიდან - რომელზეც ეს გადასახადი არ მოქმედებს - იმპორტის ზრდა.

რაც შეეხება სარემონტო მასალების ქვე-სექტორს, მისი მაღალი იმპორტდამოკიდებულების პარალელურად, გარკვეულ მიმართულებებში ადგილობრივი წარმოებაც ვითარდება. უშუალოდ სარემონტო მასალებში ადგილობრივი წარმოება ძირითადად პლასტმასის ნაწარმზეა ფოკუსირებული, თუმცა ხის და მეტალის პროდუქციისა და ელექტროკაბელების წარმოება ბოლო წლებში სწრაფად იზრდება. საყოფაცხოვრებო ტექნიკის მიმართულება თითქმის მთლიანად იმპორტზეა დამოკიდებული. ავეჯის ბაზარი კი დივერსიფიცირებულია - წარმოდგენილია მრავალი მცირე მწარმოებელი, თუმცა მაღალია არაფორმალური საქმიანობის წილი, რის გამოც ადგილობრივი წარმოების რეალური მოცულობა შესაძლოა ოფიციალურ მონაცემებზე მაღალი იყოს გალტ & თაგარტის შეფასებით.

ჩვენი მოლოდინით, სამშენებლო და სარემონტო მასალებზე მოთხოვნა საშუალოვადიან პერიოდში ზრდას განაგრძობს, რასაც სამი ძირითადი ფაქტორი შეუწყობს ხელს: მთავრობის მზარდი დანახარჯები ინფრასტრუქტურულ პროექტებზე, მშენებლობაზე გაცემული ნებართვების რეკორდული ზრდა 2024-25 წლებში და სტაბილურად მაღალი გაყიდვები უძრავი ქონების სექტორში.

სრული კვლევა შეგიძლიათ იხილოთ [აქ](#)



მნიშვნელოვანი შეტყობინება

ეს დოკუმენტი არის სს "გალტ ენდ თაგარტი" ("Galt & Taggart"), რომელიც არის სს Lion Finance Group ("ჯგუფი") წევრი, საკუთრება და მომზადებულია Galt & Taggart-ის მიერ, მხოლოდ საინფორმაციო მიზნებისთვის და მასში ნახსენები კომპანიებისგან დამოუკიდებლად. ეს დოკუმენტი არ წარმოადგენს რაიმეს ნაწილს და არ უნდა იქნას განხილული, როგორც შეთავაზება ან კლიენტების მოზიდვა ან მოწვევა რაიმე აქტივების ყიდვისთვის ან გაყიდვისთვის, ან გამოწერისთვის 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 აღმოჩენდება, 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 მიმღებმა პირებმა უნდა მიიღონ საკუთარი საინვესტიციო გადაწყვეტილებები, რომლებიც მათ მიაჩნიათ სწორად, მათ საკუთარ ამოცანებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე დაყრდნობით. ამ პროცესში 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, მრჩეველების 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 დოკუმენტიდან) 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, მრჩეველების 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 ინვესტორის პირადი შეხედულებით. კანონის თანახმად, გალტ ენდ თაგარტი ან ჯგუფის რომელიმე წევრი ან მათი დირექტორები, თანამშრომლები, ფილიალები, მრჩეველები 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 რაიმენაირად 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, მრჩეველების ან აგენტების მიერ არ გაცემულა 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 მესამე მხარის წყაროებიდან, რომლებიც მიჩნეულია სანდოდ და კეთილსინდისიერად, და შეიძლება შეიცვალოს შეცვლის გარეშე. მესამე 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, მრჩეველები 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 მედიით 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.

გალტ ენდ თაგარტი

მისამართი: პუშკინის ქუჩა 3ა, თბილისი, 0105, საქართველო

ტელ: + (995) 32 2401 111

ელ. ფოსტა: research@gt.ge

კვლევები:

ტელ: +995 32 2401 111 (4298)

საბროკერო: sales@gt.ge

ტელ: +995 32 2401 111 (4132)

საინვესტიციო-საბანკო მიმართულება: ib@gt.ge

ტელ: +995 32 2401 111 (7457)