



გალთ & თამარიდი

ვაშენით შესაძლებლობა

# საჯანსაღო-საპროექტო-საინჟინერო-საშენობის-საფირმები

ბათუმი | ბაკურიანი | გულაური

2023 სრული წლის შეჯამება

ევა ბოჭორიშვილი

კვლევების დეპარტამენტის უფროსი | [evabochorishvili@gt.ge](mailto:evabochorishvili@gt.ge) | +995 32 2401 111 ext. 8036

კახა სამყურაშვილი

სექტორული კვლევების უფროსი | [ksamkurashvili@gt.ge](mailto:ksamkurashvili@gt.ge) | +995 32 2401 111 ext. 4298

ზურაბ თავყელიშვილი

უფროსი ანალიტიკოსი | [ztavkelishvili@gt.ge](mailto:ztavkelishvili@gt.ge) | +995 32 2401 111 ext. 8973

# ძირითადი მაჩვენებლები ბათუმში

2021

2022

2023

**გაყიდვები**  
ბინების რაოდენობა

12,156

17,040

15,758

პირველადი

7,932

9,922

8,925

მეორადი

4,224

7,118

6,833

**ფასი**  
\$/მ<sup>2</sup>

\$838

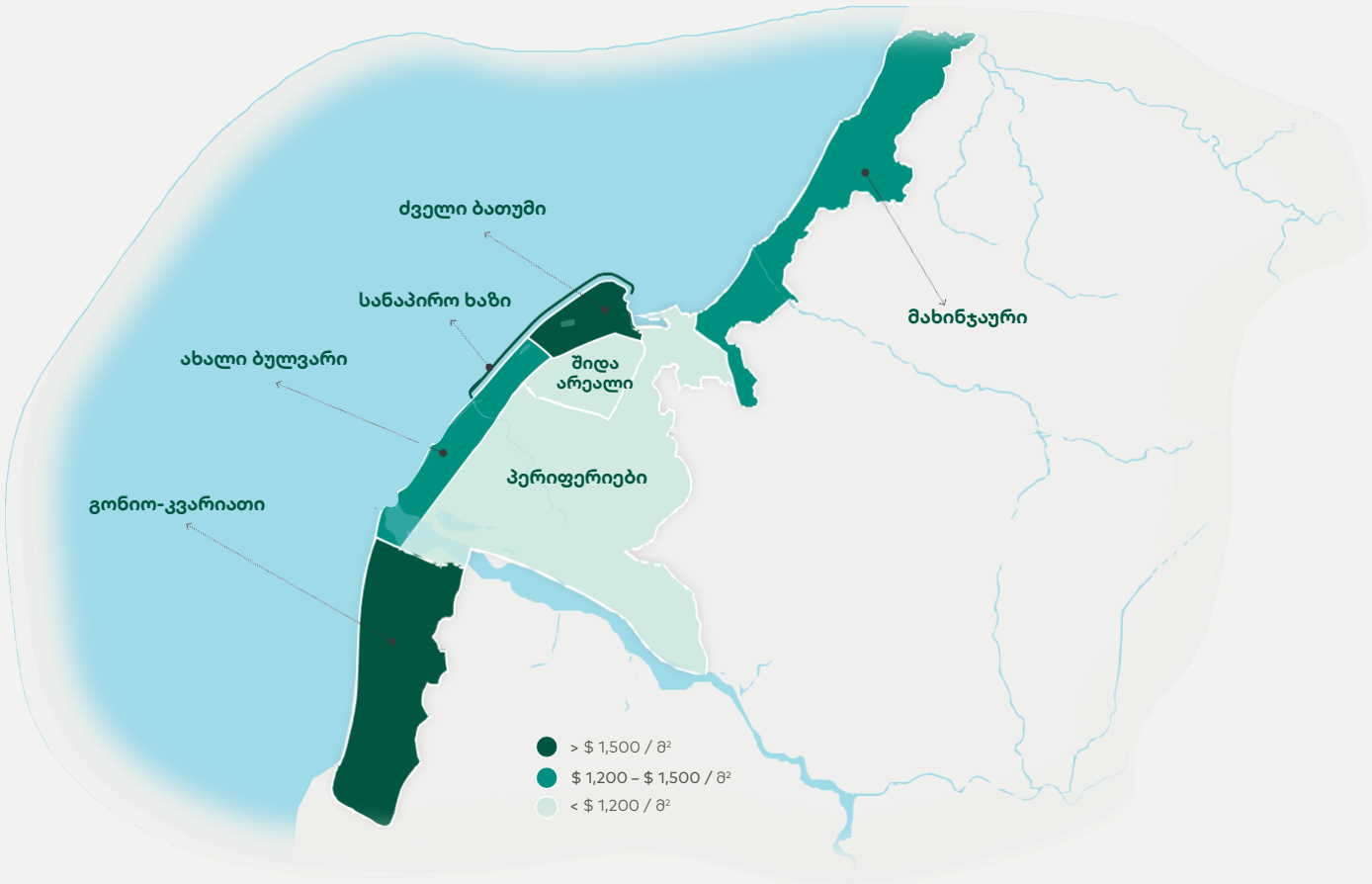
\$1,087

\$1,306



**გალტი & ტაგარტი**  
ვამენით უმსაქმლობობას

# უძრავი ქონების გაყიდვების მახასიათებლები 2023 წელს



<p><b>ძველი ბათუმი</b></p> <p>გაყიდვების რაოდენობა <b>1,167 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>1,877 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>10.4 \$ / მ²</b></p>	<p><b>სანაპირო ხაზი</b></p> <p>გაყიდვების რაოდენობა <b>1,109 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>1,786 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>N/A</b></p>	<p><b>გონიო-კვარიათი</b></p> <p>გაყიდვების რაოდენობა <b>349 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>1,587 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>N/A</b></p>	<p><b>მახინჯაური</b></p> <p>გაყიდვების რაოდენობა <b>1,005 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>1,258 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>N/A</b></p>
<p><b>ახალი ბულვარი</b></p> <p>გაყიდვების რაოდენობა <b>6,616 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>1,254 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>9.9 \$ / მ²</b></p>	<p><b>შიდა არეალი</b></p> <p>გაყიდვების რაოდენობა <b>3,235 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>1,131 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>9.1 \$ / მ²</b></p>	<p><b>პერიფერიები</b></p> <p>გაყიდვების რაოდენობა <b>2,277 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>1,084 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>8.3 \$ / მ²</b></p>	<p><b>ქობულეთი</b></p> <p>გაყიდვების რაოდენობა <b>968 ბინა</b></p> <p>საშუალო ფასი <b>1,281 \$ / მ²</b></p> <p>საშუალო ქირა <b>N/A</b></p>

შენიშვნა 1: პირველადი ბაზრის ფასები მოცემულია 2023 წლის ბოლოსთვის  
 შენიშვნა 2: ბათუმი მოიცავს მახინჯაურისა და გონიო-კვარიათის ტერიტორიებს  
 შენიშვნა 3: ქობულეთი მოიცავს ჩაქვისა და ციხისძირის ტერიტორიებს



# 2023 წლის შეჯამება

## დეველოპერების წინასწარი გაყიდვები

2024 წლის იანვარში ჩავატარეთ 6 სისტემური დეველოპერის გამოკითხვა, რომელიც მოიცავდა 19 მიმდინარე სამშენებლო პროექტს ბათუმში. კვლევის მიზანი იყო პირველად ბაზარზე უახლესი ტენდენციების შესახებ ინფორმირებულობა.

გამოკითხვის შედეგებზე დაყრდნობით, შერჩეული დეველოპერებისგან შეძენილი ბინების მთლიანი რაოდენობა წლიურად 2.8%-ით შემცირდა 2023 წელს. ეს მცირედი კლება შეიძლება აიხსნას რამდენიმე მიზეზით, კერძოდ: 1) რეკორდულად მაღალი გაყიდვების რაოდენობით 2022 წელს, 2) მიმდინარე პროექტებში გასაყიდად დარჩენილი ბინების მცირე რაოდენობით, რადგან პროექტებში რომლებიც 2024-28 წლებში სრულდება, ბინების 78% უკვე გაყიდულია და 3) უძრავი ქონების დეველოპმენტის აჭარის სხვა ლოკაციებზე გადანაცვლებით, რადგან თანდათან მზარდია პროექტების რაოდენობა ქობულეთში (მოიცავს ჩაქვს და ციხისძირს).

აღსანიშნავია, რომ უცხოელი მოქალაქეების წილი მთლიან გაყიდვებში 80%-მდე გაიზარდა 2023 წელს 2022 წელს დაფიქსირებული 75%-დან, შერჩეული დეველოპერების პროექტებში.



## საცხოვრებელი უძრავი ქონება აჭარაში

2023 წელს ბათუმში 15,758 ბინა გაიყიდა, რაც წლიურად 7.5%-იანი კლებაა. აღნიშნული კლება აიხსნება 2022 წლის რეკორდულად მაღალი ბაზით და მიგრაციული ნაკადების შესუსტებით. ამასთან, პირველად ბაზარზე ტრანზაქციები წლიურად 10.0%-ით შემცირდა, ხოლო მეორად ბაზარზე გაყიდვები შედარებით ნაკლები ტემპით შემცირდა. აღსანიშნავია რომ, გაყიდვების მაჩვენებელი 29.6%-ით აღემატება 2021 წლის მაჩვენებლებს.

ტრანზაქციების უმეტესობა (მთლიანის 42.0%) დარეგისტრირებული იყო ახალი ბულვარის ტერიტორიაზე. აღსანიშნავია, რომ ამ უბანში ტრანზაქციების 60.1% პირველად ბაზარზე განხორციელდა. ამის მიზეზი ახალი ბულვარის ტერიტორიაზე დეველოპერული პროექტების კონცენტრაციაა - ბათუმში მიმდინარე 155 საცხოვრებელი პროექტიდან 67 ახალ ბულვარში ხორციელდება.

2023 წლის ბოლოსთვის ბათუმში ბინების ფასების წლიური ზრდა პირველად ბაზარზე თითქმის ორჯერ მაღალი იყო, ვიდრე მეორადზე (+20.2% და +10.4% წ/წ, შესაბამისად). ბათუმში გასაყიდი ბინის მინიმალური ფასი ამჟამად \$850/მ<sup>2</sup>-მდეა, მაშინ როცა ეს მაჩვენებელი 2021 წლის ბოლოსთვის \$550/მ<sup>2</sup> იყო.



2023 წელს ბათუმში სულ 973.5 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების ბინა გაიყიდა, რაც, შემცირებული ტრანზაქციების მიუხედავად, წლიურად 2.4%-იანი ზრდაა. ზრდის მთავარი წყარო უძრავი ქონების გაზრდილი ფასია.

ბათუმში მიწის მწირი რესურსების ფონზე, უძრავი ქონების დეველოპმენტის ზრდა თავდაპირველად ქალაქის მიმდებარე რაიონებში, გონიოკვარიათსა და მახინჯაურში მოხდა. ამჟამად ახალი მშენებლობების არეალი კიდევ უფრო გაფართოვდა აჭარის სანაპირო ზოლის გასწვრივ და მოიცავს ისეთ ტერიტორიებს, როგორცაა ჩაქვი, ციხისძირი, ქობულეთი და შეკვეთილი.

აღსანიშნავია, რომ 2023 წელს ქობულეთში ბინების გაყიდვების მნიშვნელოვანი ზრდა (+59.5% წ/წ) დაფიქსირდა. მოსალოდნელია, რომ ქობულეთში მნიშვნელოვნად გაიზრდება გაყიდვების რაოდენობა მომდევნო პერიოდებში, რადგან ამ დროისთვის 22 დეველოპერული პროექტის მშენებლობა მიმდინარეობს.

### **საცხოვრებელი უძრავი ქონება ბაკურიანში**

2023 წელს ბაკურიანში 956 ბინა გაიყიდა, რაც წლიურად 26.1%-იანი კლებაა (2022 წლის რეკორდულად მაღალი ბაზის გამო).

ბაკურიანში ამჟამად 14 საცხოვრებელი პროექტის გაყიდვები მიმდინარეობს და მათი უმეტესობა კოხტას მთასთან მდებარეობს.



2023 წელს, ბაკურიანისთვის დამახასიათებელი ტენდენციის შესაბამისად, მცირე ზომის ბინებმა (26-50 მ<sup>2</sup>) მთლიანი გაყიდვების 77.7% შეადგინა. ამასთანავე, გაყიდული ბინების ნახევარი საშუალო ფასის სეგმენტიდან იყო (\$801-1,200/მ<sup>2</sup>).

2023 წლის ბოლოს ბაკურიანში ბინების საშუალო შეწონილი ფასი წლიურად მცირედით 2.7%-ით გაიზარდა. ბაკურიანში გაყიდული ბინების ჯამურმა ღირებულებამ 42.0 მლნ აშშ დოლარი შეადგინა, რაც წლიურად 20.6%-იანი კლებაა და პირველად ბაზარზე შემცირებულ ტრანზაქციებით აიხსნება.

### **საცხოვრებელი უძრავი ქონება გუდაურში**

2023 წელს გუდაურში 378 ბინა გაიყიდა, რაც წლიურად 27.0%-იანი კლებაა (2022 წლის რეკორდულად მაღალი ბაზის გამო). გუდაურში ამჟამად 6 საცხოვრებელი პროექტის გაყიდვები მიმდინარეობს.

2023 წელს, გუდაურისთვის დამახასიათებელი ტენდენციის შესაბამისად, მცირე ზომის ბინებმა (26-50 მ<sup>2</sup>) მთლიანი გაყიდვების 87.4% შეადგინა. ამასთანავე, გაყიდული ბინების თითქმის ნახევარი მაღალი ფასის სეგმენტიდან იყო (\$1,200-1,500/მ<sup>2</sup>).

2023 წლის ბოლოს გუდაურში ბინების საშუალო შეწონილი ფასი წლიურად 3.5%-ით შემცირდა. გუდაურში გაყიდული ბინების ჯამურმა ღირებულებამ 18.8 მლნ აშშ დოლარი შეადგინა, რაც წლიურად 26.0%-იანი კლებაა.

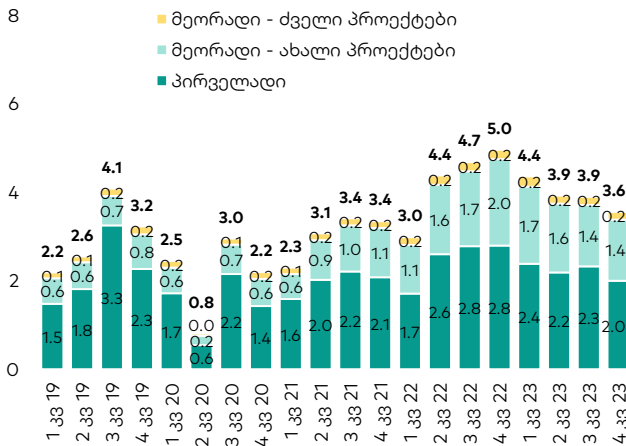


# საცხოვრებელი უძრავი ქონება ბათუმში

მეთოდოლოგიური შენიშვნა - ჩვენ ვყოფთ უძრავი ქონების გაყიდვებს სამ კატეგორიად:

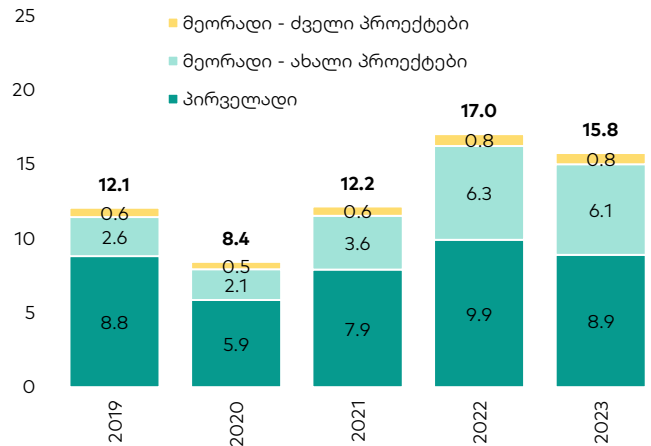
- 1) პირველადი გაყიდვები - სამშენებლო კომპანიების/დველოპერების მიერ გაყიდული უძრავი ქონება
- 2) მეორადი გაყიდვები ახალ პროექტებში - ინდივიდუალური მესაკუთრის მიერ გაყიდული უძრავი ქონება 2013 წლის შემდეგ გაცემული სამშენებლო ნებართვით აშენებულ პროექტებში
- 3) მეორადი გაყიდვები ძველ პროექტებში - ინდივიდუალური მესაკუთრის მიერ გაყიდული უძრავი ქონება 2013 წლამდე გაცემული სამშენებლო ნებართვით აშენებულ პროექტებში

გრაფიკი 1: გაყიდული ბინების რაოდენობა კვარტალურად ბათუმში, '000 ცალი

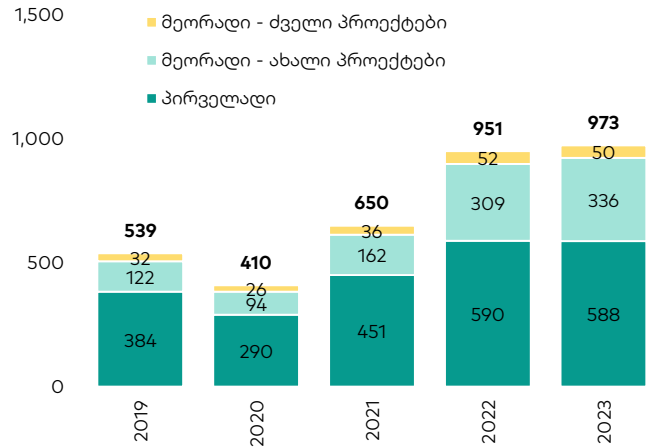


წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტი & თაგარტი

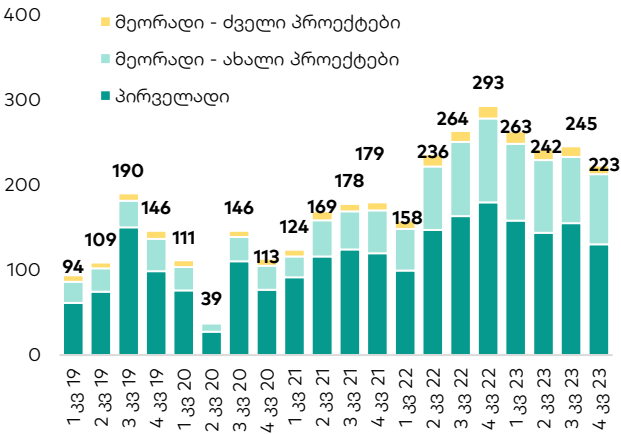
გრაფიკი 2: გაყიდული ბინების რაოდენობა წლიურად ბათუმში, '000 ცალი



გრაფიკი 4: ბაზრის ზომა წლიურად ბათუმში, მლნ აშშ დოლარი



გრაფიკი 3: ბაზრის ზომა კვარტალურად ბათუმში, მლნ აშშ დოლარი

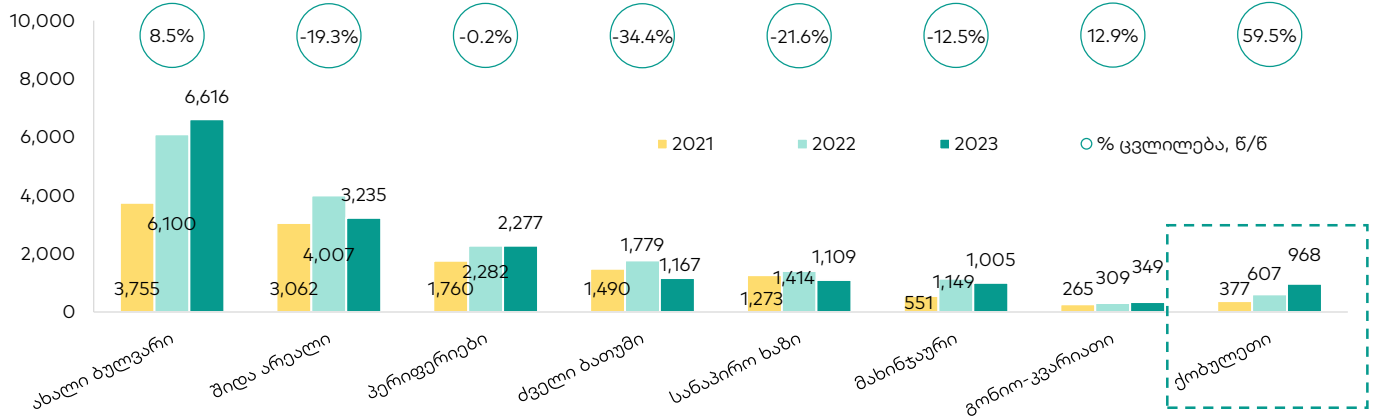


წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტი & თაგარტი



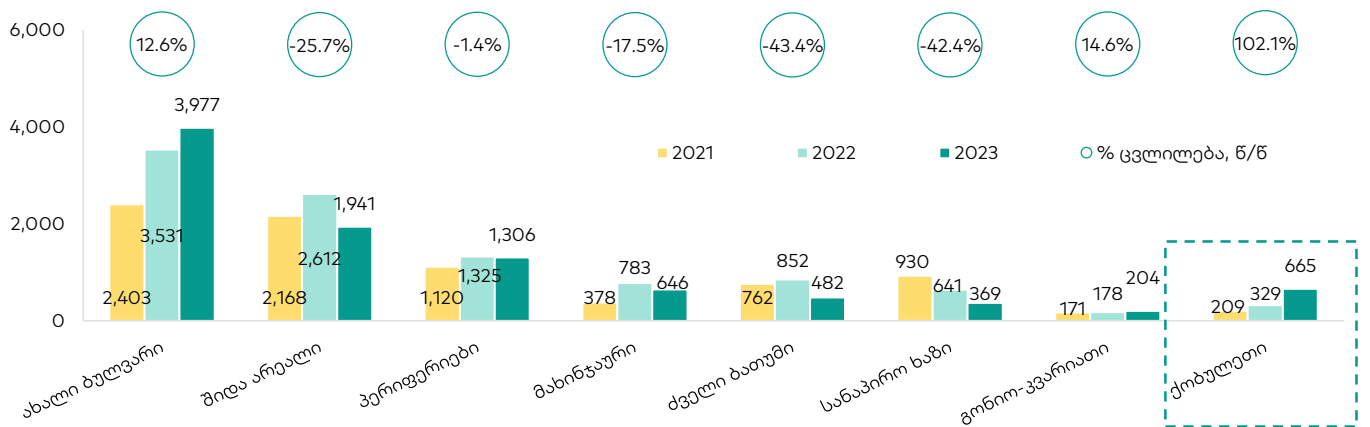


**გრაფიკი 5: მთლიან ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით**



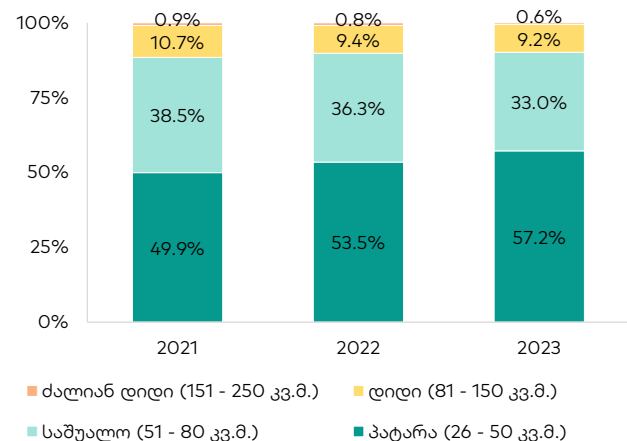
წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

**გრაფიკი 6: პირველად ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით**



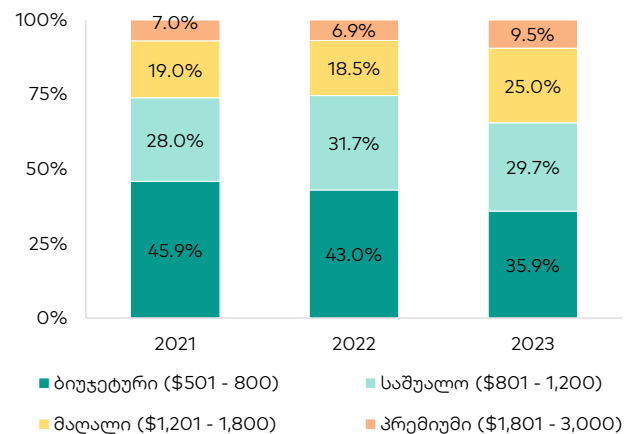
წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

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



წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

**გრაფიკი 8: უძრავი ქონების გაყიდვები ფასის სეგმენტის მიხედვით ბათუმში (მთლიანი გაყიდვების %)**





# დეველოპერების წინასწარი გაყიდვები

## ჩანართი 1: გალტ & თაგარტის მიერ სისტემური დეველოპერების გამოკითხვის შედეგები

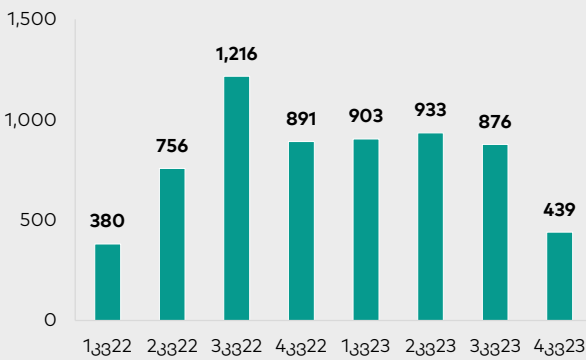
2024 წლის იანვარში ჩავატარეთ 6 სისტემური დეველოპერის გამოკითხვა, რომელიც მოიცავდა 19 მიმდინარე სამშენებლო პროექტს ბათუმში. კვლევის მიზანი იყო პირველად ბაზარზე და ბაზრის უახლესი ტენდენციების შესახებ ინფორმირებულობა.

კვლევის შედეგებზე დაყრდნობით, შერჩეული დეველოპერებისგან შეძენილი ბინების მთლიანი რაოდენობა წლიურად 2.8%-ით შემცირდა 2023 წელს, რაც შეიძლება აიხსნას:

- რეკორდულად მაღალი გაყიდვების რაოდენობით 2022 წელს.
- მიმდინარე პროექტებში გასაყიდად დარჩენილი ბინების მცირე რაოდენობით, რადგან პროექტებში რომლებიც 2024-28 წლებში სრულდება, ბინების 78% უკვე გაყიდულია.
- უძრავი ქონების დეველოპმენტის აჭარის სხვა ლოკაციებზე გადანაცვლებით, რადგან თანდათან მზარდია პროექტების რაოდენობა ქობულეთში (მოიცავს ჩაქვს და ციხისძირს).

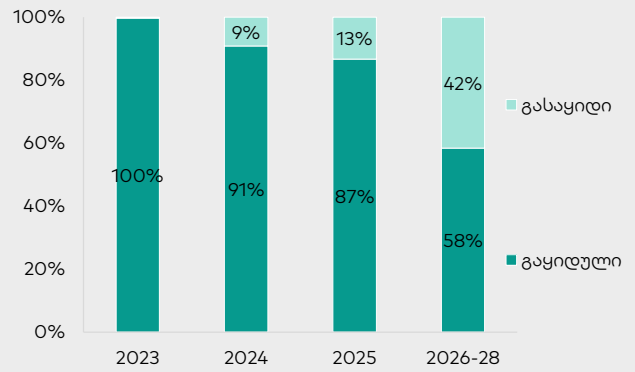
უცხოელი მოქალაქეების წილი მთლიან გაყიდვებში 80%-მდე გაიზარდა 2023 წელს 2022 წელს დაფიქსირებული 75%-დან, შერჩეული დეველოპერების პროექტებში.

### გრაფიკი 9: გაყიდული ბინების რაოდენობა ბათუმის მიმდინარე პროექტებში

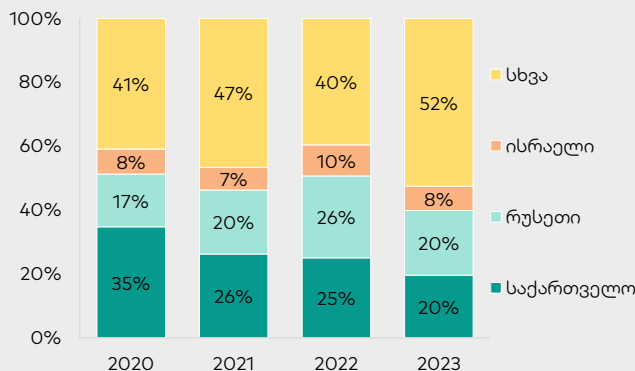


წყარო: გალტ & თაგარტის გამოკითხვა

### გრაფიკი 10: საბინაო მარაგების განაწილება პროექტის დასრულების წლის და სტატუსის მიხედვით ბათუმში

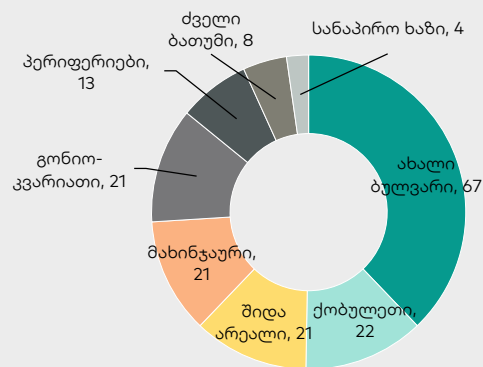


### გრაფიკი 11: უცხოელი მოქალაქეების წილი გაყიდვებში პირველად ბაზარზე ბათუმში



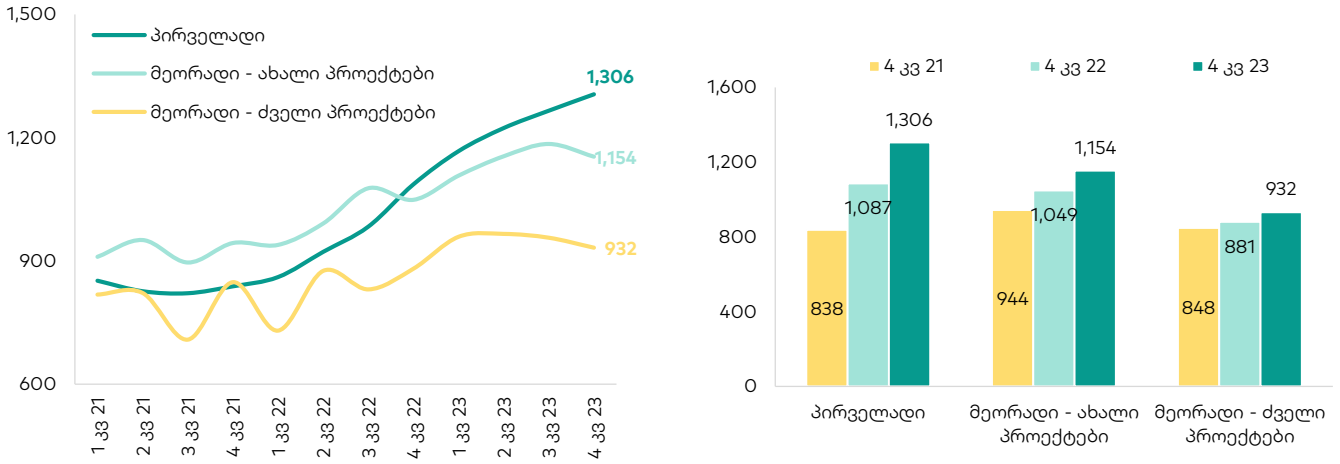
წყარო: გალტ & თაგარტის გამოკითხვა

### გრაფიკი 12: მიმდინარე საცხოვრებელი უძრავი ქონების პროექტების რაოდენობა აჭარაში



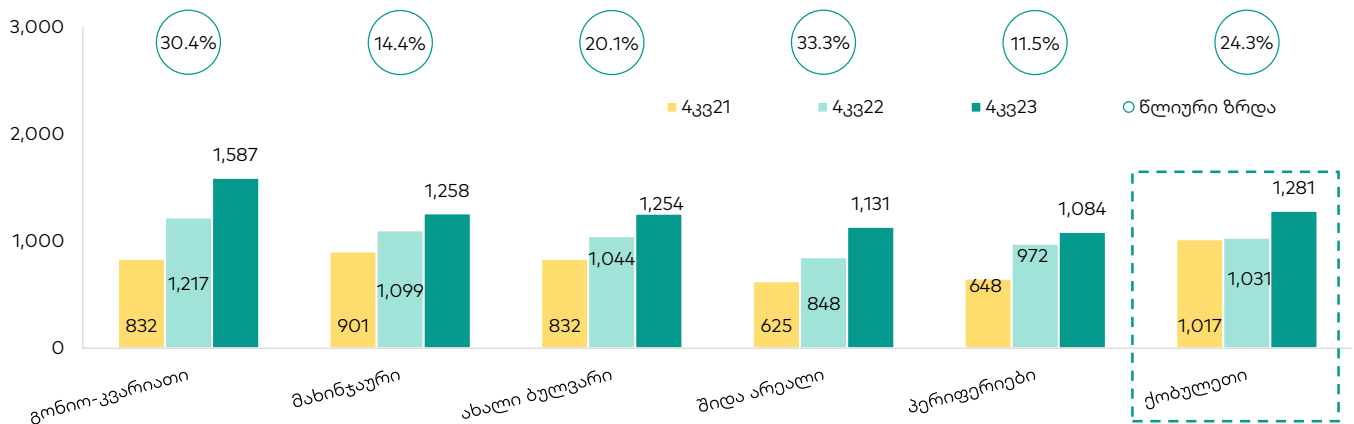


**გრაფიკი 13: უძრავი ქონების საშუალო შენონილი ფასები ბათუმში, აშშ დოლარი/მ<sup>2</sup>**



წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

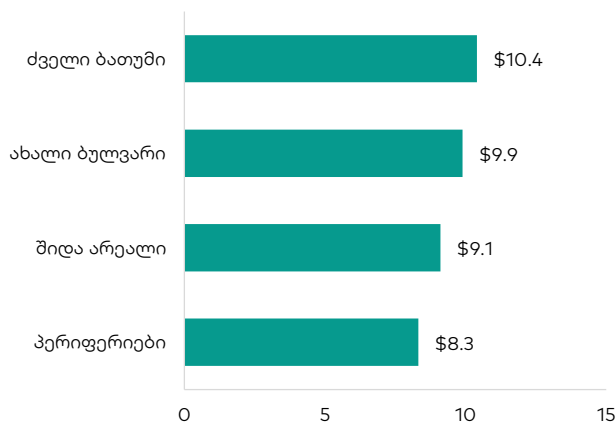
**გრაფიკი 14: უძრავი ქონების ფასები პირველადი ბაზრის თეთრი კარკასის ბინებზე უბნების მიხედვით, აშშ დოლარი/მ<sup>2</sup>**



წყარო: გალტ & თაგარტი

შენიშვნა: სანაპირო ხაზი და ძველი ბათუმი არ არის მოცემული პროექტების მცირე რაოდენობის გამო

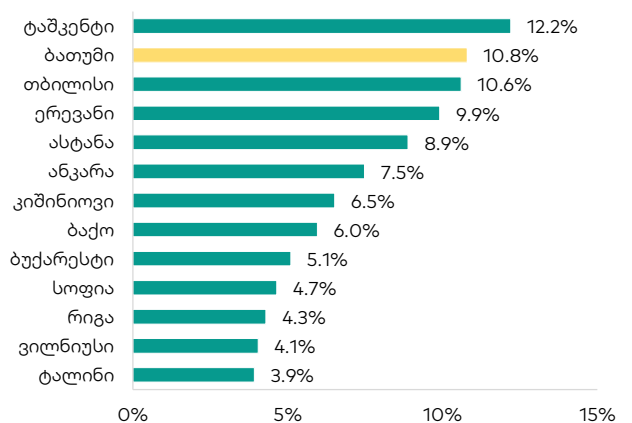
**გრაფიკი 15: ქირის საშუალო შენონილი ფასები 2023 წლის დეკემბერში, აშშ დოლარი/მ<sup>2</sup>**



წყარო: ნუმბეო, გალტ & თაგარტი

შენიშვნა: ქირები მოცემულია ბათუმში ახალშენებულ 30-60 მ<sup>2</sup> ბინებზე. ზოგიერთი უბანი არ არის მოცემული მონაცემების მცირე რაოდენობის გამო

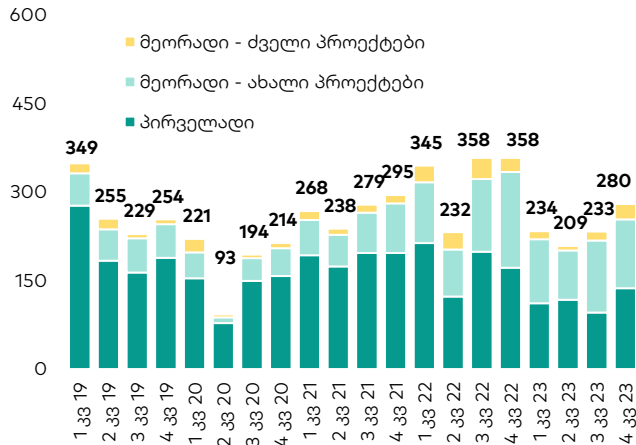
**გრაფიკი 16: ქირის შემოსავლიანობა ქალაქის ცენტრის გარეთ, დეკ-23**





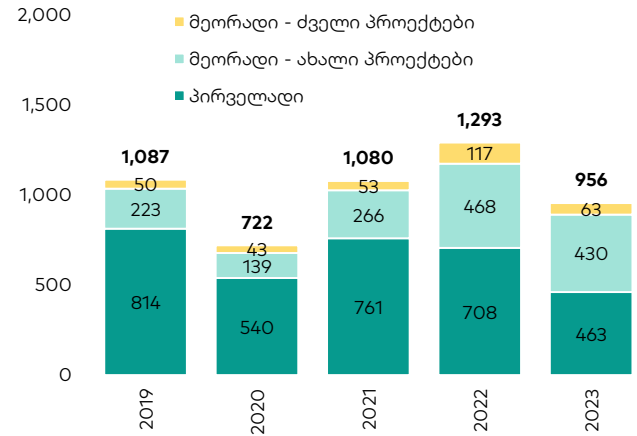
# საცხოვრებელი უძრავი ქონება სამთო კურორტებზე

### გრაფიკი 17: გაყიდული ბინების რაოდენობა კვარტალურად ბაკურიანში

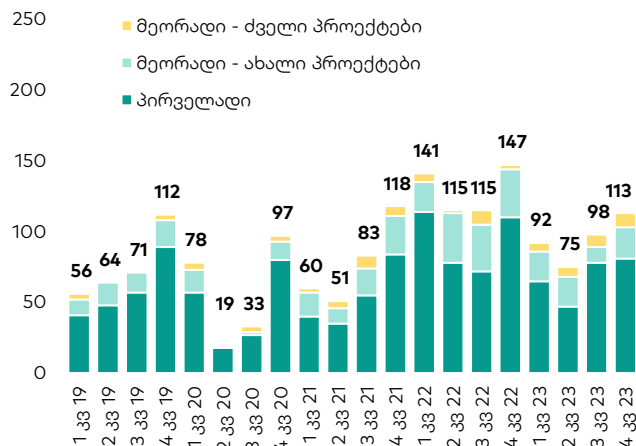


წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

### გრაფიკი 18: გაყიდული ბინების რაოდენობა წლიურად ბაკურიანში

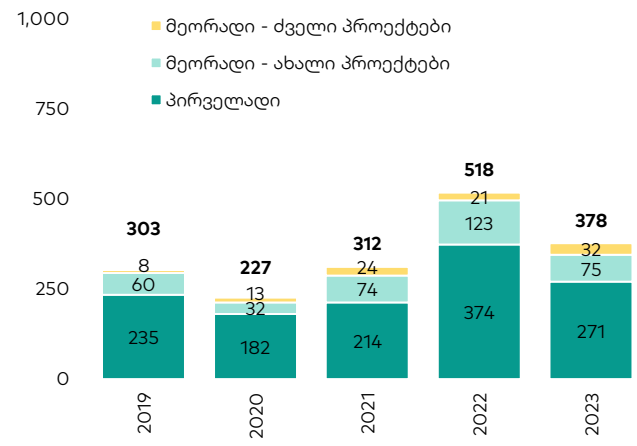


### გრაფიკი 19: გაყიდული ბინების რაოდენობა კვარტალურად გუდაურში

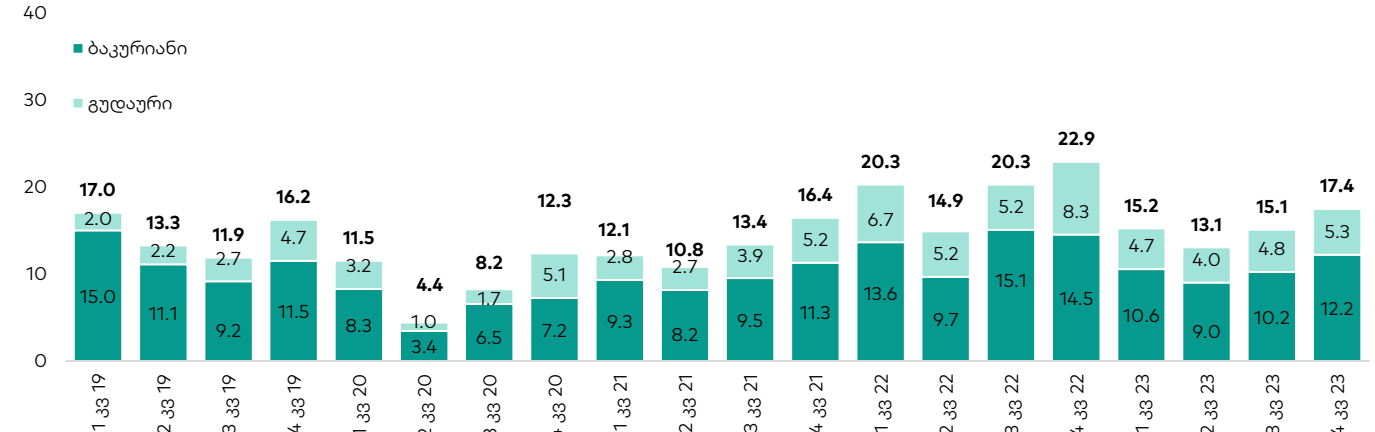


წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

### გრაფიკი 20: გაყიდული ბინების რაოდენობა წლიურად გუდაურში



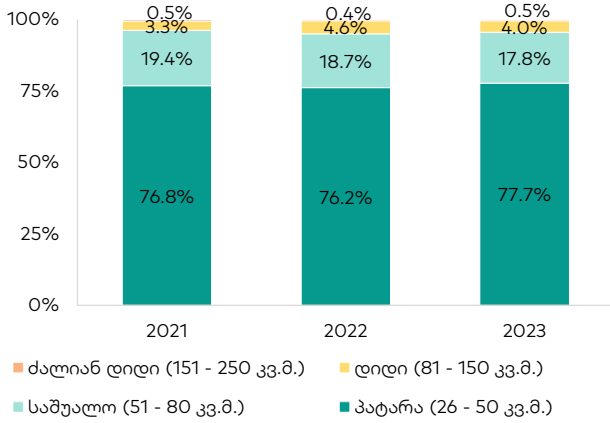
### გრაფიკი 21: უძრავი ქონების ბაზრის ზომა ბაკურიანსა და გუდაურში, მლნ აშშ დოლარი



წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

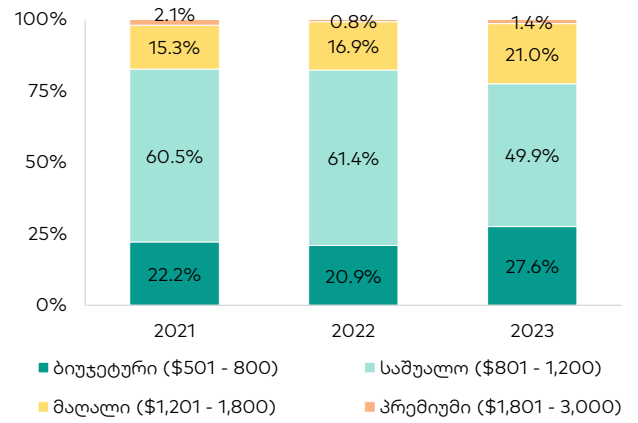


**გრაფიკი 22: უძრავი ქონების გაყიდვები ზომის მიხედვით ბაკურიანში (მთლიანი გაყიდვების %)**

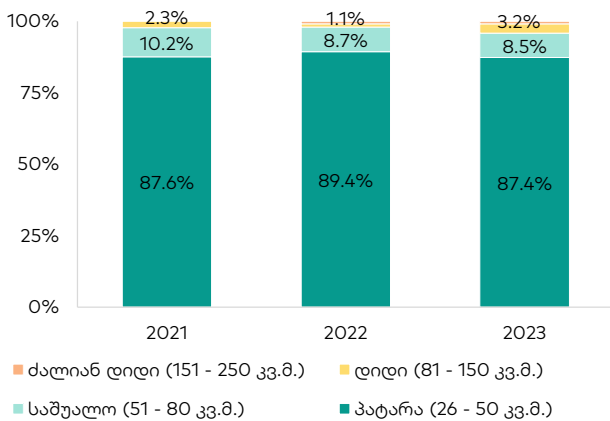


წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

**გრაფიკი 23: უძრავი ქონების გაყიდვები ფასის სეგმენტის მიხედვით ბაკურიანში (მთლიანი გაყიდვების %)**

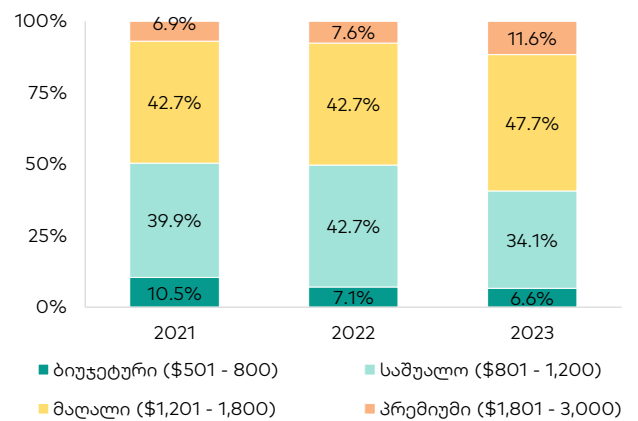


**გრაფიკი 24: უძრავი ქონების გაყიდვები ზომის მიხედვით გულაურში (მთლიანი გაყიდვების %)**

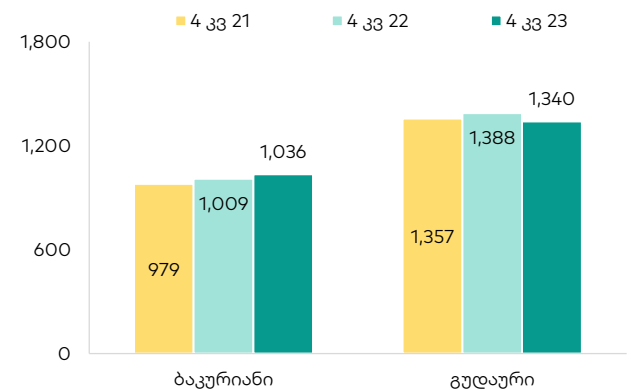
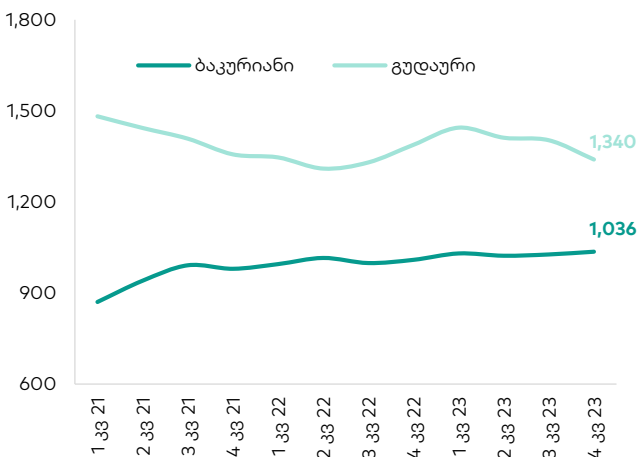


წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

**გრაფიკი 25: უძრავი ქონების გაყიდვები ფასის სეგმენტის მიხედვით გულაურში (მთლიანი გაყიდვების %)**



**გრაფიკი 26: უძრავი ქონების ფასები პირველადი ბაზრის თეთრი კარკასის ბინებზე, აშშ დოლარი/მ<sup>2</sup>**



წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი



# დანართი

**ცხრილი 1: უძრავი ქონების გაყიდვები ქალაქების მიხედვით - ღირებულება, რაოდენობა და ფართობი, 2023**

ქალაქი	ღირებულება (მლნ აშშ დოლარი)	რაოდენობა	ფართობი ('000 მ <sup>2</sup> )
ბათუმი	973.5	15,758	816.6
ქობულეთი	50.3	968	49.7
ბაკურიანი	42.0	956	42.3
გუდაური	18.8	378	15.1

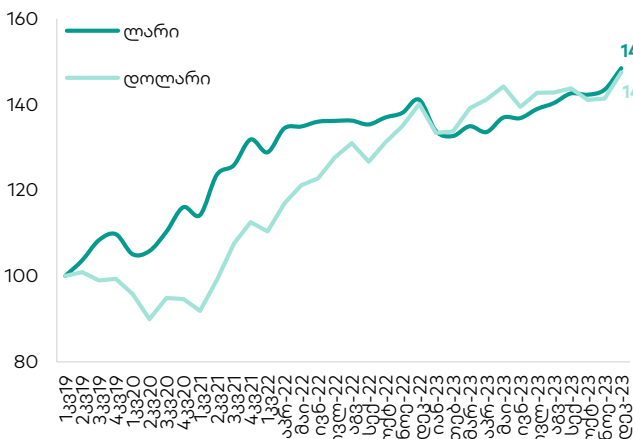
წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

**ცხრილი 2: უძრავი ქონების გაყიდვების მახასიათებლები ქალაქების მიხედვით - საშუალო ზომა და ფასები, 2023**

ქალაქი	ბინის საშუალო კვადრატულობა (მ <sup>2</sup> )	მ <sup>2</sup> -ის საშუალო ფასი (აშშ დოლარი)	ბინის საშუალო ფასი (აშშ დოლარი)
ბათუმი	52	1,306	67,676
ქობულეთი	51	1,281	65,757
ბაკურიანი	44	1,036	45,826
გუდაური	40	1,340	53,492

წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

**გრაფიკი 27: მშენებლობის ღირებულების ინდექსი, I კვარტალი 2019=100**



	წ/წ ზრდა დეკ-23, აშშ დოლარი	წ/წ ზრდა დეკ-23, ლარი
მშენებლობის ღირებულება	5.3%	5.2%
სამშენებლო მასალები	2.0%	1.9%
ხელფასები	18.2%	18.1%
ტექნიკა	6.1%	6.1%
ტრანსპორტი, და საწვავი	-2.6%	-2.6%
სხვა ხარჯები	0.5%	0.4%

წყარო: საქსტატი, გალტ & 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 "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 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.

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 დაიცვათ 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, ხელშეწყობა 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 მიანიჭებს 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.

გალტი ენდ თაგარტი 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 ნაგულისხმების, 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 განხილვოდეს, 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 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, გალტი ენდ თაგარტი ან ჯგუფის რომელიმე წევრი ან მათი დირექტორები, თანამშრომლები, ფილიალები, მრჩევლები ან აგენტები პასუხისმგებლობას არ იტვირთენ ნებისმიერ ვალდებულებაზე რაიმე ზიანის ან ზარალის მიმართ, როგორც შეიძლება წარმოიქმნას, პირდაპირ ან ირიბად, ამ დოკუმენტის ან მისი შინაარსის რაიმე გამოყენების შედეგად, ან რაიმეწინააღმდეგადად 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 ამ 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 გაცემულა რაიმე რწმუნება ან გარანტია, აშკარად გამოხატული ან ნაგულისხმები 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 მიერ კვლევის ნაწილს. მოსაზრებები, პროგნოზები და შეფასებები, რომლებიც მოცემულია მასში, მიღებულია მესამე მხარის წყაროებიდან, რომლებიც მიჩნეულია სანდოდ და კეთილსინდისიერად, და შეიძლება შეიცვალოს შეტყობინების 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 გალტი ენდ თაგარტი, არც ჯგუფის რომელიმე წევრი, ან მათი დირექტორები, თანამშრომლები, ფილიალები, მრჩევლები ან აგენტები არ გასცემენ რაიმე რწმუნებას ან გარანტიას, აშკარად გამოხატულს ან ნაგულისხმებს, 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 მოკლედ არიან ამ კვლევაში. 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 უფროსი**  
კახა სამყურაშვილი | 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