



თბილისის უძრავი ქონების ბაზრის მიმოხილვა

კვარტალური გამოცემა

თბილისი | უძრავი ქონება
ბაზრის მიმოხილვა
30 ივლისი 2020

ძირითადი დასკვნები

2020 წლის მე-2 კვარტალში, უძრავი ქონების ფუნდამენტური ფაქტორები მკვეთრად გაუარესდა Covid-19-ის გამო, რასაც მშპ-ს ორნიშნა კლება, გაუფასურებული ლარი და ინფლაციური ზეწოლა მოჰყვა. ბინების გაყიდვები მკვეთრად შემცირდა აპრილსა და მაისში, თუმცა ეკონომიკის გახსნის კვალდაკვალ ივნისში კლების ტემპები შენედა და აღდგენის პირველი ნიშნები გამოიკვეთა. აღსანიშნავია, რომ გაყიდვების კლება უფრო მეტი იყო ახალი ბინების კატეგორიაში, რაც იმაზე მიუთითებს, რომ ბაზარი მთავრობის მიერ იპოთეკური სესხების პროცენტის სუბსიდირებას ელოდებოდა, რომელიც 2020 წლის ივლისიდან შევიდა ძალაში. კვლევის ძირითადი მიგნებებია:

- ბინების გაყიდვები მკვეთრად შემცირდა აპრილსა (-92.7% წ/წ) და მაისში (-74.3% წ/წ) Covid-19-ისა და ეკონომიკის ჩაკეტვის გამო. თუმცა ეკონომიკის გახსნასთან ერთად, გაყიდვების კლების ტემპი 21%-მდე შემცირდა ივნისში, რაც აღდგენის პირველი ნიშანია. ჩვენი მოლოდინით, ბინების გაყიდვების ზრდის ტემპი ნულთან ახლოს იქნება 2020 წლის მე-2 ნახევარში, რაც წლიურად 15%-იან კლებას ნიშნავს 2020 წლისთვის.
- იპოთეკების გაცემა მკვეთრად შემცირდა აპრილსა და მაისში, (19 მლნ ლარამდე ანუ -94.9% წ/წ და 40 მლნ ლარი ანუ -88.8% წ/წ გაცვლითი კურსის ეფექტის გამორიცხვით, შესაბამისად), მაგრამ კლების ტემპი შემცირდა ივნისში (164 მლნ ლარის გაცემა; -45.5% წ/წ გაცვლითი კურსის ეფექტის გამორიცხვით).
- გაზრდილი რისკების საპასუხოდ გაიზარდა საპროცენტო განაკვეთებიც. უცხოურ ვალუტაში გაცემულ იპოთეკურ სესხებზე საშუალო შეწონილმა განაკვეთმა ივნისში 6.0% შეადგინა (+2.1 პპ 2019 წლის ბოლოსთან შედარებით), ხოლო ლარში გაცემულ იპოთეკური სესხების განაკვეთმა ივნისში 12.8% შეადგინა (+1.2 პპ 2019 წლის ბოლოსთან შედარებით).
- ბინების ფასის ზრდა 2020 წლის აპრილში ერთჯერადი იყო, რაც გაყიდვების ძალიან მცირე მოცულობისა და ერთეული პრემიუმ ტრანზაქციების საშუალო ფასით იყო გამოწვეული. ამასთან, ახალი ბინების ფასი 2020 წლის აპრილში აშშ დოლარში გაიზარდა (+8.3% წ/წ), ხოლო შემცირდა მაისსა (-11.3% წ/წ) და ივნისში (-9.5% წ/წ)
- დეველოპერებმა და კერძო ინვესტორებმა, განსაკუთრებით კი გამჭირავებლებმა ახალ რეალობასთან ადაპტაცია დაიწყეს და ფასები შეამცირეს. Area.ge-ს განმცხადებლების დაახლოებით 7%-მა (3,076 განცხადება) შეცვალა საფასო პოლიტიკა 2020 წლის მარტის შემდეგ.
- უძრავი ქონების ქირის ინდექსი აშშ დოლარში შემცირდა 10.7%-ით წ/წ 2კვ20-ში, რაც აიხსნება ტურიზმთან დაკავშირებული მოთხოვნის შოკით. შესაბამისად, ქირის უკუგება მცირდება, რაც მომავალში ფასების შემცირებას გარდაუვალს ხდის.

ევა ბოჭორიშვილი

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

კახა სამყურაშვილი

უფროსი ანალიტიკოსი | ksamkurashvili@gt.ge | +995 32 2401 111 - 4298



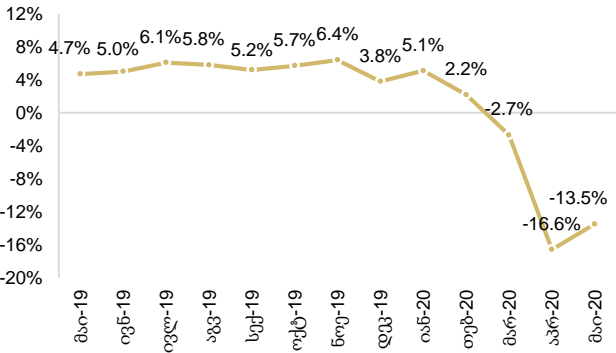
ფუნდამენტური ფაქტორები - მიმდინარეობს აღდგენა

Covid-19-ს პანდემიამ უძრავი ქონების ფუნდამენტური ფაქტორები მკვეთრად გააუარესა.

ეკონომიკის ჩაკეტვამ 2020 წლის აპრილსა და მაისში ეკონომიკის ორნიშნა ვარდნა გამოიწვია, მომხმარებლებში გაურკვეველობა რეკორდულად გაიზარდა და ლარი გაუფასურდა (დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ ჩვენი 2020 წლის 21 ივლისის ანგარიში საქართველოს ეკონომიკაზე). თუმცა, Covid-19-ის წარმატებით მართვის, ეკონომიკის გახსნისა და ლარის დასტაბილურების შედეგად, ივნისში მომხმარებლების აქტივობა და ბიზნესების ფუნქციონირება გაუმჯობესდა. წლიური ინფლაცია თანდათანობით შემცირდა წლის დასაწყისიდან და 2020 წლის ივნისში 6.1% შეადგინა, თუმცა ჯერ კიდევ მნიშვნელოვნად აღემატება ეროვნული ბანკის 3%-იან მიზნობრივ მაჩვენებელს. მიუხედავად ინფლაციისა, საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა წელს ორჯერ შეამცირა მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი 8.25%-მდე, რათა ხელი შეეწყოს ეკონომიკური აქტივობის აღდგენისთვის. ჩვენი აზრით, ეს ფაქტი მოთხოვნას დაასტიმულირებს გაიფებული საპროცენტო განაკვეთების მეშვეობით.

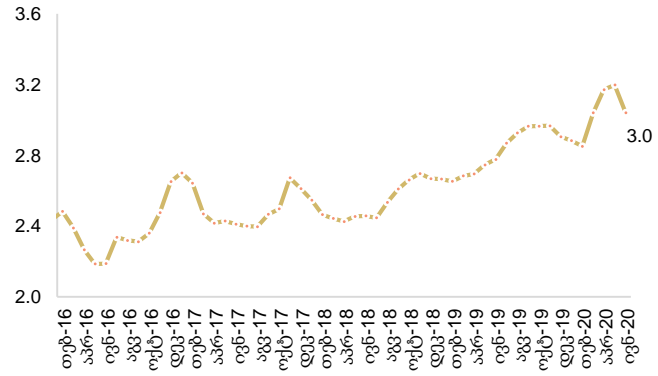
მომხმარებლის გაუმჯობესელი განწყობები ასევე მიანიშნებს უძრავი ქონების ბაზრის აღდგენაზე. მომხმარებლის განწყობებმა 2020 წლის აპრილში რეკორდულ მინიმუმს მიაღწია, თუმცა, მასიდან შესამჩნევია აღდგენა, ივნისში კი მომხმარებლის განწყობის ინდექსი მკვეთრად გაიზარდა (12.1 პუნქტით აპრილთან შედარებით).

გრაფიკი 1: მშპ-ს ზრდა, წ/წ



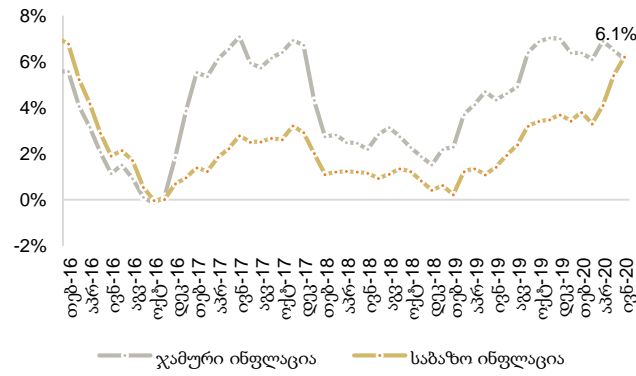
წყარო: სასტატო

გრაფიკი 2: დოლარი/ლარის გაცვლითი კურსი, თვიური საშუალო



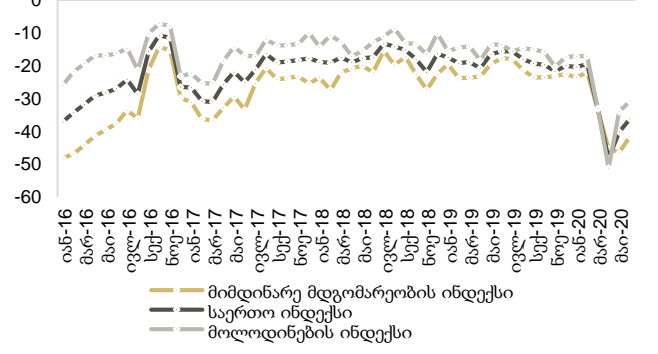
წყარო: ეროვნული ბანკი

გრაფიკი 3: წლიური ინფლაცია



წყარო: სასტატო

გრაფიკი 4: მომხმარებლის განწყობის ინდექსი



წყარო: აისეტ



იპოთეკური სესხები: სუბსიდია გაცემებს დააჩქარებს

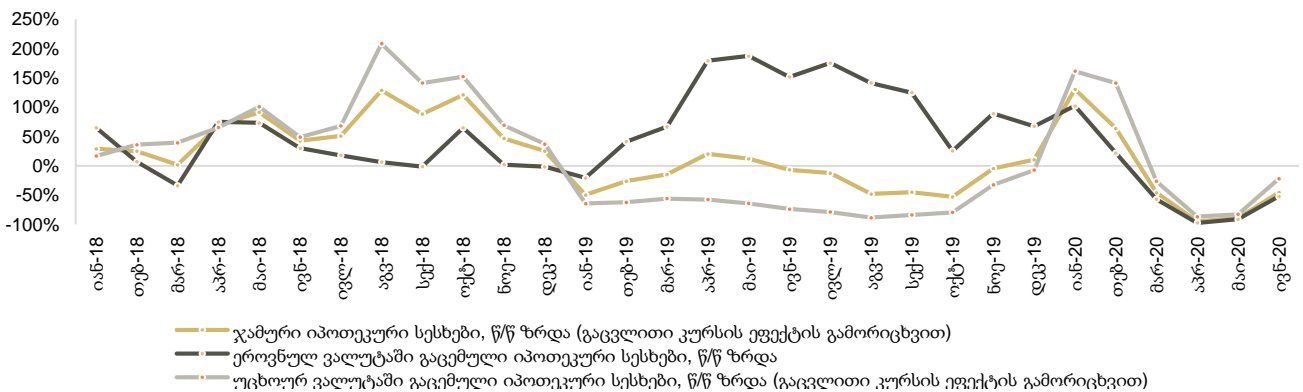
2020 წლის მე-2 კვარტალში იპოთეკური სესხების გაცემა მკვეთრად შემცირდა.

იპოთეკური სესხების გაცემა 2020 წლის I კვარტალში მკვეთრად გაიზარდა უცხოურ ვალუტაში გაცემულ სესხებზე საპროცენტო განაკვეთების შემცირების გამო. თუმცა, ეს ტრენდი რადიკალურად შეიცვალა Covid-19-ის შედეგად რისკების გაზრდის გამო. უცხოურ ვალუტაში გაცემულ იპოთეკურ სესხებზე საშუალო შეწონილმა განაკვეთმა ივნისში 6.0% შეადგინა (+2.1 პპ 2019 წლის ბოლოსთან შედარებით), ხოლო ლარში გაცემულ იპოთეკურ სესხებზე საშუალო შეწონილმა განაკვეთმა ივნისში 12.8% შეადგინა (+1.2 პპ 2019 წლის ბოლოსთან შედარებით).

იპოთეკების გაცემა მკვეთრად შემცირდა აპრილსა და მაისში, (19 მლნ ლარამდე ანუ -94.9% წ/წ და 40 მლნ ლარი ანუ -88.8% წ/წ გაცვლითი კურსის ეფექტის გამორიცხვით), მაგრამ კლების ტემპი შემცირდა ივნისში (164 მლნ ლარის გაცემა; -45.5% წ/წ გაცვლითი კურსის ეფექტის გამორიცხვით).

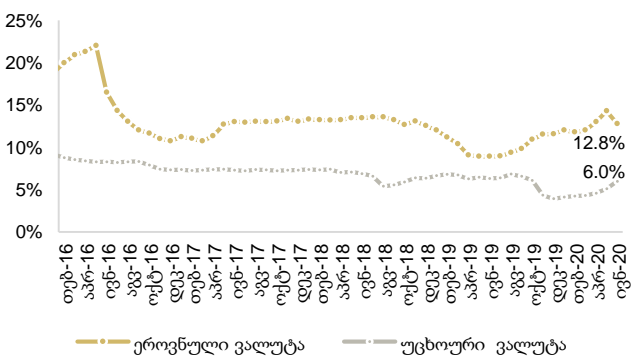
ჩვენი აზრით, იპოთეკების გაცემა გაიზარდება 2020 წლის მე-2 ნახევარში, ვინაიდან მთავრობის საპროცენტო განაკვეთის 4%-იანი სუბსიდიის სქემა პირველად ბაზარზე ბინებზე მოთხოვნას გაზრდის. სუბსიდიის პროგრამა გაგრძელდება წლის ბოლომდე და ამ პერიოდში გაცემულ იპოთეკურ სესხებზე, სახელმწიფოს მხრიდან მოხდება პროცენტის სუბსიდირება 5 წლის ვადით. პროგრამა გავრცელდება დეველოპერების მიერ გაყიდულ ბინებზე და შეეხება 200,000 ლარამდე გაცემულ იპოთეკურ სესხებს.

გრაფიკი 5: იპოთეკური სესხების გაცემა, წ/წ ზრდა



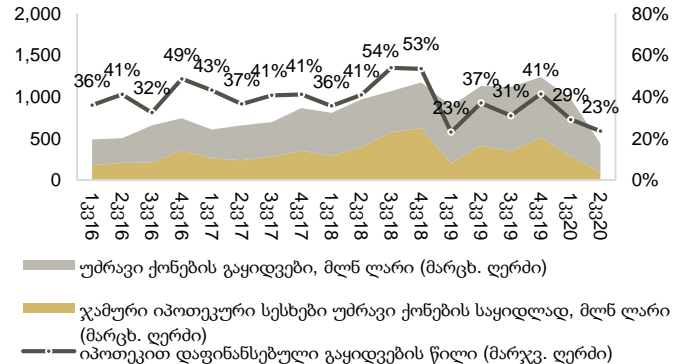
წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თავარტი

გრაფიკი 6: იპოთეკური სესხების საპროცენტო განაკვეთები, თვიური



წყარო: ეროვნული ბანკი

გრაფიკი 7: იპოთეკით შემენილი ბინების წილი გაყიდვებში, თბილისის



წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თავარტი



საცხოვრებელი უძრავი ქონების გაყიდვები: აღდგენის პირველი ნიშნები

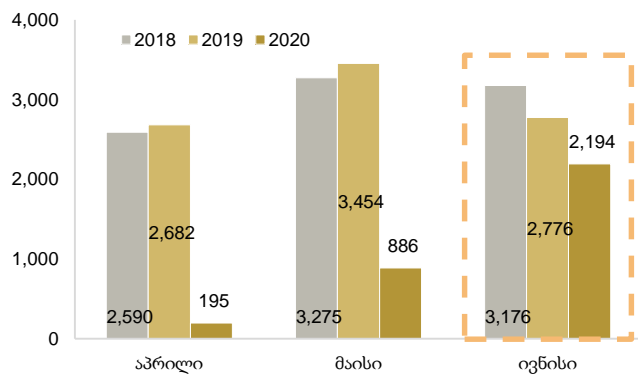
ივნისიდან გაყიდვების აღდგენა დაიწყო, აპრილი-მაისში რეკორდული კლების შემდეგ.

ბინების გაყიდვები მკვეთრად შემცირდა აპრილსა (-92.7% წ/წ) და მაისში (-74.3% წ/წ) Covid-19-ისა და ეკონომიკის ჩაკეტვის გამო. თუმცა, გაყიდვების შემცირების ტემპი 21%-მდე შენედა ივნისში, რაც აღდგენის პირველი ნიშანია. აღსანიშნავია რომ, კლება უფრო მეტი იყო ახალი ბინების კატეგორიაში, რაც იმაზე მიუთითებს რომ ბაზარი იპოთეკურ სესხებზე 4%-იან სუბსიდიის სქემას ელოდებოდა. სუბსიდირების პროგრამა 2020 წლის ივლისიდან შევიდა ძალაში.

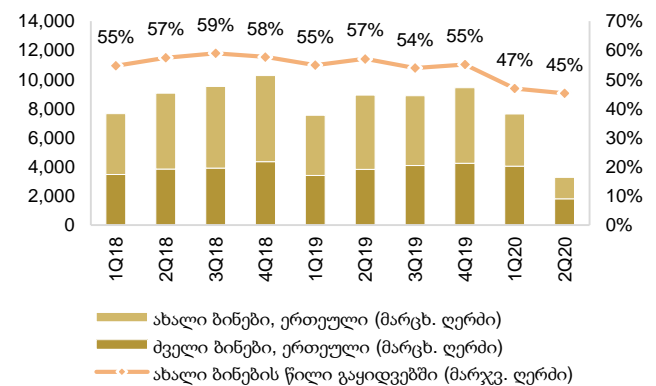
საინტერესოა, რომ 2020 წლის მე-2 კვარტალში გარეუბანში გაყიდვები კვლავ ჭარბობდა, მიუხედავად იმისა, რომ გარეუბნის მომხმარებელი უფრო სენსიტიურია ეკონომიკური კრიზისების მიმართ. გაყიდვების მიხედვით ტოპ-5 უბნიდან 4 გარეუბნის (გლდანი, სამგორი, ისანი, დიდი დილომი) წილი ჯამური გაყიდვების 54.2%-ს შეადგენდა 2კვ20-ში.

ჩვენი მოლოდინით, იპოთეკური სესხების სუბსიდიები და მოსახლეობის შემცირებული მსყიდველობითუნარიანობა კიდევ უფრო შეუწყობს ხელს გარეუბანში გაყიდვებს, რადგან სუბსიდიის პროგრამით მხოლოდ 200,000 ლარამდე გაცემული იპოთეკური სესხები ფინანსდება.

გრაფიკი 8: ბინების გაყიდვები თბილისში, მე-2 კვარტალი (ერთეული)



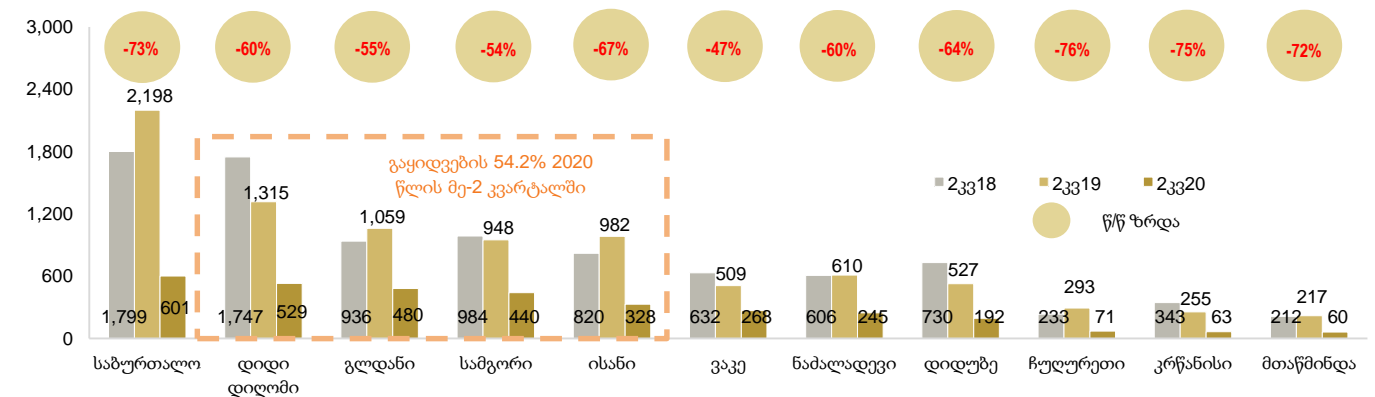
გრაფიკი 9: ბინების გაყიდვები კატეგორიის მიხედვით თბილისში



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თაგარტი

წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 10: ბინების გაყიდვები უბნების მიხედვით თბილისში, მე-2 კვარტალი (ერთეული)



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თაგარტი



საცხოვრებელი უძრავი ქონების ფასები: ადაპტირება ახალ რეალობასთან

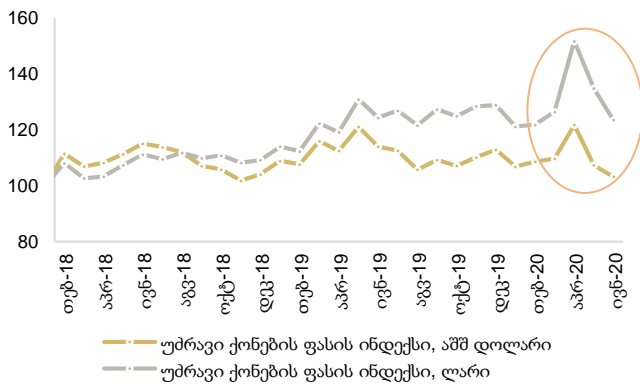
2020 წლის მაისსა და ივნისში ფასები შემცირდა, აპრილში ერთჯერადი ზრდის შემდეგ.

ბინების ფასის ზრდა 2020 წლის აპრილში ერთჯერადი იყო, რაც გაყიდვების ძალიან მცირე მოცულობისა და ერთეული პრემიუმ ტრანზაქციების საშუალო ფასით იყო გამოწვეული. ახალი ბინების ფასი 2020 წლის აპრილში აშშ დოლარში გაიზარდა (+8.3% წ/წ), ხოლო შემცირდა მაისსა (-11.3% წ/წ) და ივნისში (-9.5% წ/წ)

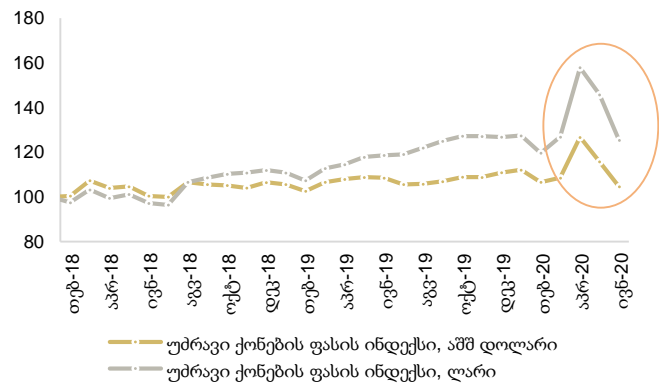
ფასების ცვალებადობა უფრო მაღალი იყო ცენტრალურ უბნებში, ხოლო გარეუბნებში შედარებით სტაბილური. საშუალო შეწონილი გასაყიდი ფასები შემდეგნაირად შეიცვალა უბნების მიხედვით 2020 წლის მე-2 კვარტალში:

- მთაწმინდა 1,346 აშშ დოლარამდე (+21% წ/წ)
- ვაკე 896 აშშ დოლარამდე (-6% წ/წ)
- საბურთალო 790 აშშ დოლარამდე (-5% წ/წ)
- ნაძალადევი 585 აშშ დოლარამდე (+7% წ/წ)
- გლდანის 561 აშშ დოლარამდე (+6% წ/წ)

გრაფიკი 11: უძრავი ქონების ფასის ინდექსი, ახალი ბინები



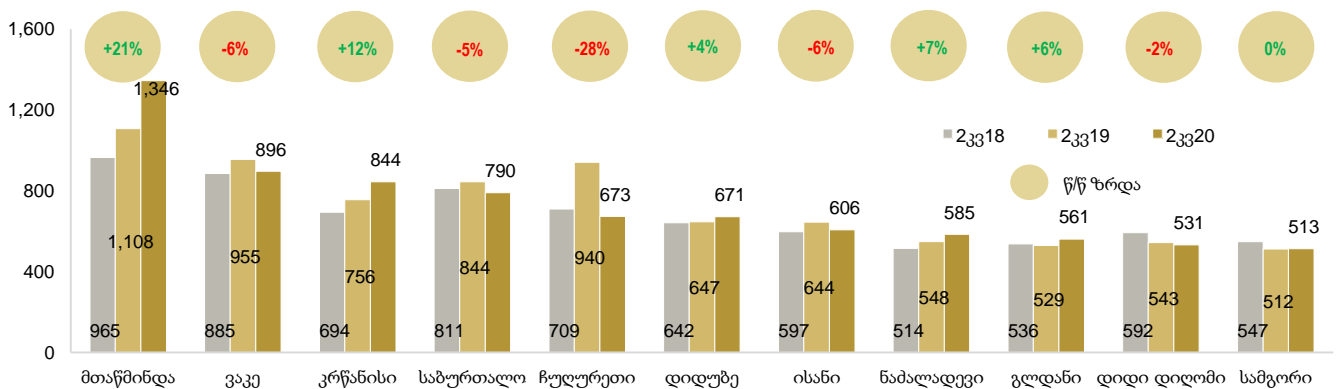
გრაფიკი 12: უძრავი ქონების ფასის ინდექსი, ძველი ბინები



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თაგარტი

წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 13: საშუალო შეწონილი გასაყიდი ფასი უბნების მიხედვით თბილისში, აშშ დოლარი/კვ.მ.



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თაგარტი



გაყიდული ბინების მახასიათებლები: დაბალფასიანი ბინები დომინირებს

2020 წლის მე-2 კვარტალში გაყიდული ბინების მახასიათებლები თითქმის უცვლელია.

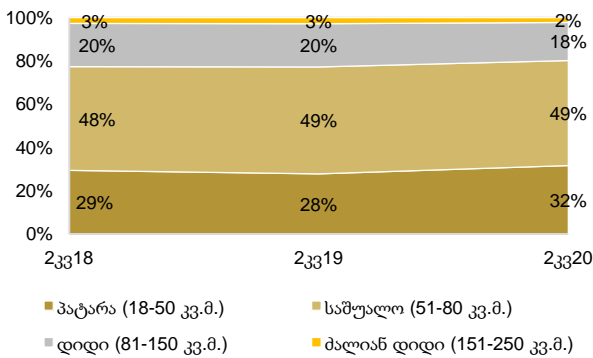
ახალი ბინების სეგმენტში ყველაზე გაყიდვადია საშუალო ზომის ბინები (51-80 მ²), რომელთა წილი 2 კვ20-ში მთლიანი გაყიდვების 49% შეადგინა. აღსანიშნავია, რომ მცირე ზომის ბინების (18-50 მ²) წილი 32%-მდე გაიზარდა 2 კვ20-ში (28% 2 კვ19-ში).

ძველი ბინების კატეგორიაში ასევე ყველაზე გაყიდვადია საშუალო ზომის ბინები (51-80 მ²). აღსანიშნავია, რომ დიდი ზომის ბინებზე (81-150 მ²) მოთხოვნა ნელ-ნელა მცირდება.

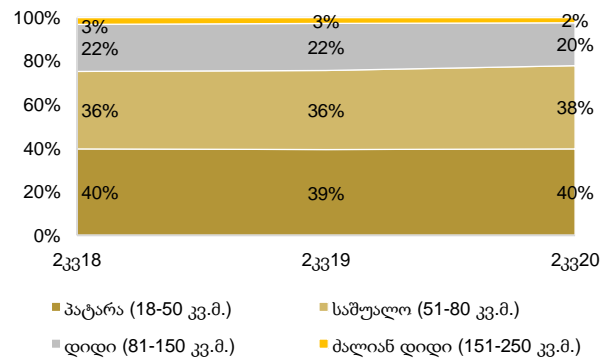
დაბალფასიანი სეგმენტი კვლავ ყველაზე მოთხოვნადია – დასტური იმისა, რომ უძრავი ქონების ბაზარზე მოთხოვნას დაბალი და საშუალო შემოსავლის მქონე მოსახლეობა განაპირობებს. გაყიდვების 56% დაბალფასიან სეგმენტში დაფიქსირდა მაშინ, როცა პრემიუმ სეგმენტში გაყიდვებმა ჯამური გაყიდვების 11% შეადგინა 2 კვ20-ში (13% შეადგინა 2 კვ19-ში).

მოთხოვნა საშუალო ზომის ბინებზე (51-80 მ²) თბილისის ყველა უბანში მაღალი იყო, გარდა გარეუბნებისა (სამგორი, გლდანი და ისანი), სადაც მოთხოვნა უფრო მცირე ზომის ბინებზეა (18-50 მ²).

გრაფიკი 14: ახალი ბინების გაყიდვები ზომის მიხედვით, თბილისი



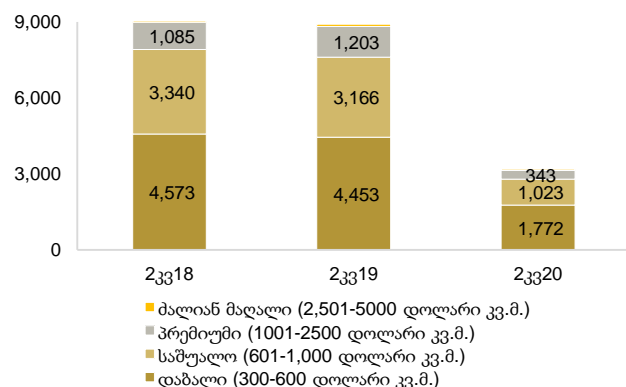
გრაფიკი 15: ძველი ბინების გაყიდვები ზომის მიხედვით, თბილისი



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თაგარტი

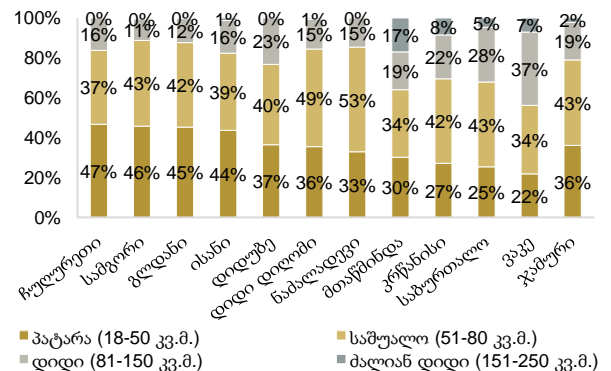
წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 16: ბინების გაყიდვები საფასო სეგმენტის მიხედვით თბილისში (ერთეული)



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 17: ბინების გაყიდვები ზომისა და უბნის მიხედვით თბილისში, 2 კვ20 (ერთეული)



წყარო: საჯარო რეესტრი, საქართველოს ბანკი, გალტ & თაგარტი



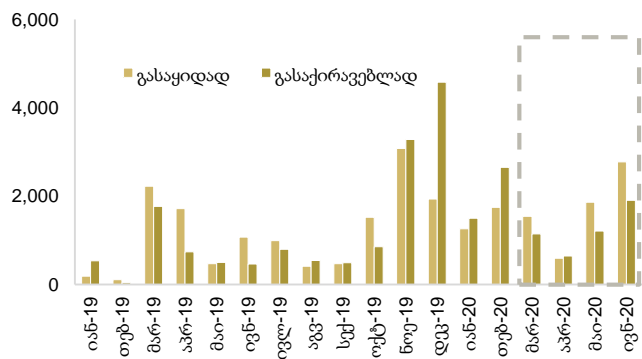
უძრავი ქონების მიწოდება: ინვესტორები ადაპტირდებიან

დეველოპერებმა და კერძო ინვესტორებმა დაიწყეს ფასების შემცირება, რათა მოერგონ ახალ რეალობას, განსაკუთრებით კი ბინის გამქირავებლებმა.

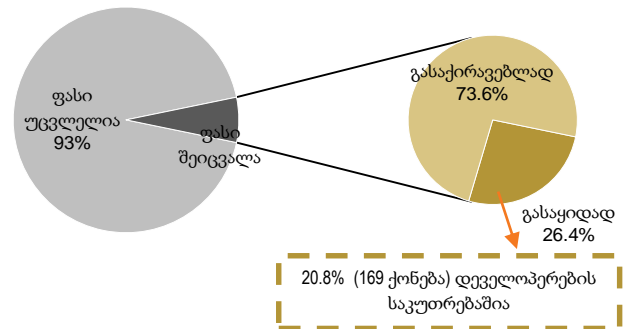
განმცხადებლების დაახლოებით 7%-მა (3,076 განცხადება) Area.ge-ზე შეცვალა საფასო პოლიტიკა 2020 წლის მარტის შემდეგ - საფასო პოლიტიკა ძირითადად ბინის გამქირავებლებმა შეცვალეს. 2020 წლის ივნისში Area.ge-ზე განთავსებული განცხადებების საშუალო შეწონილი ფასი შემცირდა 817 აშშ დოლარამდე (870 აშშ დოლარიდან) დეველოპერების შემთხვევაში და 846 აშშ დოლარამდე (893 აშშ დოლარიდან) კერძო ინვესტორების შემთხვევაში.

2020 წლის მარტსა და აპრილში შემცირების შემდეგ, ბინის გაყიდვის ახალი განცხადებები კვლავ გაიზარდა 2020 წლის მაისიდან.

გრაფიკი 18: ახალი განცხადებები Area.ge-ზე, თვიური



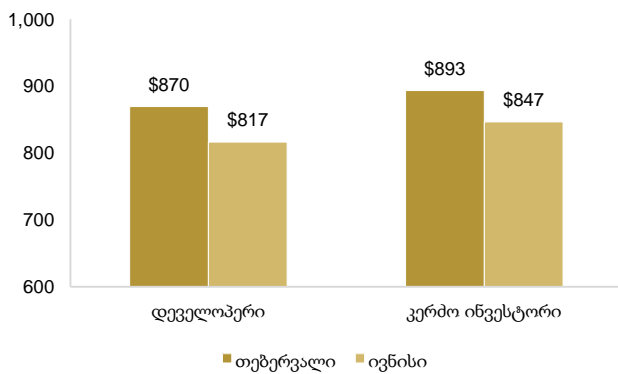
გრაფიკი 19: საფასო პოლიტიკის ცვლილება 2020 წლის მარტის შემდეგ Area.ge-ზე



წყარო: Area.ge, გალტ & თაგარტი

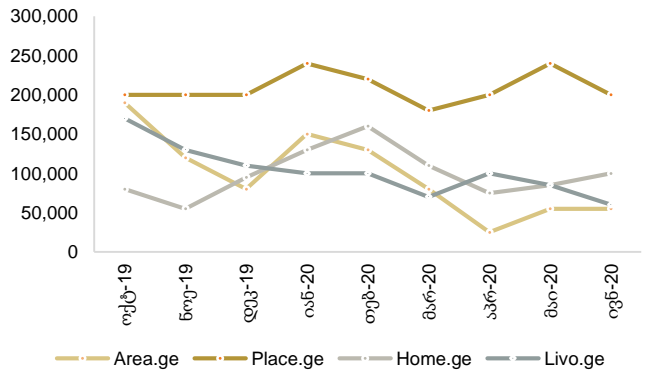
წყარო: Area.ge, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 20: ფასების ცვლილება 2020 წელს Area.ge-ზე



წყარო: Area.ge, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 21: უძრავი ქონების ვებ-გვერდებზე თვიური ვიზიტები



წყარო: Similarweb



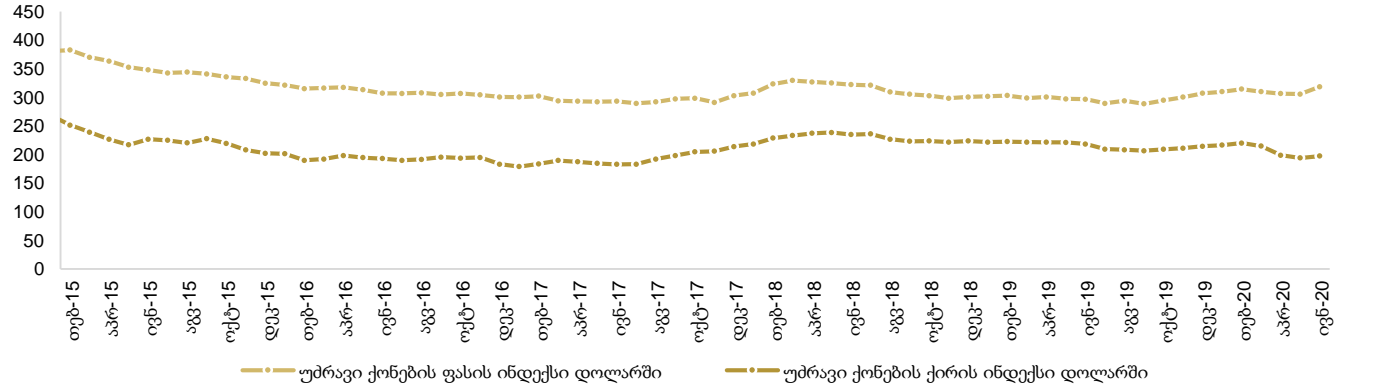
ქირები მცირდება - ფასების კლება გარდაუვალია

Covid-19-მა ქირის ბაზარზე მყისიერად შეამცირა ქირა.

უძრავი ქონების ქირის ინდექსი აშშ დოლარში წლიურად შემცირდა 10.7%-ით 2კვ20-ში, მაშინ როცა ფასები წლიურად 4.1%-ით გაიზარდა. ქირების შემცირება შეიძლება აიხსნას ტურიზმთან დაკავშირებული მოთხოვნის შოკით. შესაბამისად, ქირის უკუგება მცირდება, რაც მომავალში ფასების შემცირებას გარდაუვალს ხდის.

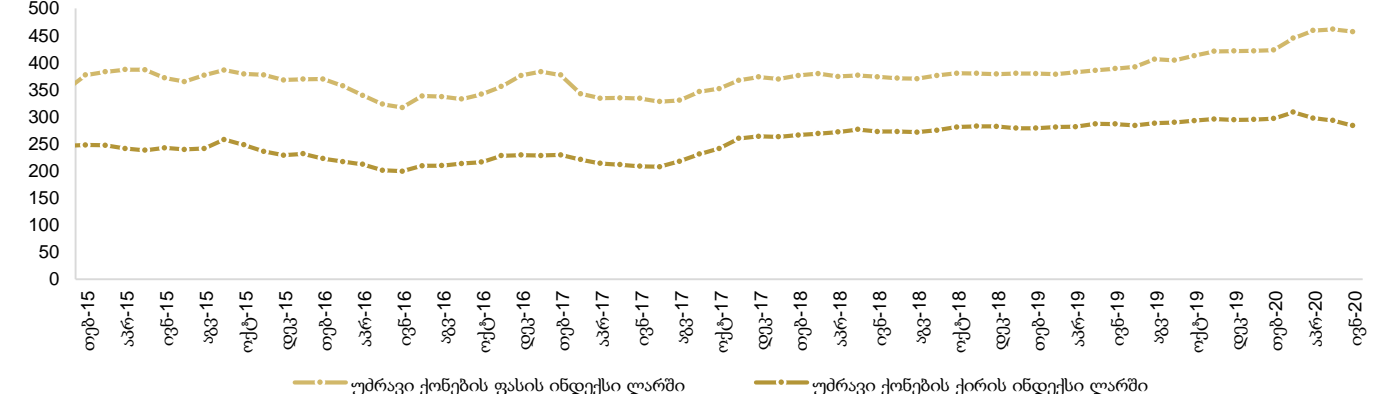
უძრავი ქონების ფასების მოსალოდნელი შემცირება შემსუბუქდება იპოთეკურ სესხებზე მთავრობის 4%-იანი სუბსიდიით, რაც ხელს შეუწყობს გაყიდვებს პირველად ბაზარზე 2020 წლის ბოლომდე. ეს სუბსიდიის პროგრამა დააჩქარებს მოთხოვნას, რადგან მოსალოდნელია, რომ ადამიანების ნაწილი შეიძენს ბინას სუბსიდიის მისაღებად. თუმცა, პროგრამა შეიძლება ნეგატიურად აისახოს 2021 წლის მოთხოვნასა და საფასო დინამიკაზე. ჩვენი მოლოდინით, ბინების გაყიდვების ზრდის ტემპი ნულთან ახლოს იქნება 2020 წლის მე-2 ნახევარში, რაც წლიურად 15%-იან კლებას ნიშნავს 2020 წლისთვის.

გრაფიკი 22: უძრავი ქონების ფასისა და ქირის ინდექსი, აშშ დოლარი



წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 23: უძრავი ქონების ფასისა და ქირის ინდექსი, ლარი



წყარო: ეროვნული ბანკი, გალტ & თაგარტი



მნიშვნელოვანი შეტყობინება

ეს დოკუმენტი არის სს "გალტ ენდ თაგარტის" ("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 შთავაზება 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 ფილიალებთანაც ეს დოკუმენტი აღმოჩნდება, გალტ ენდ თაგარტისგან მოუთხოვებათ 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, 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, კრიზისი, 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, ამკარად 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 განხილული იქნას, 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 მოუთხოვებათ 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 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, მრჩეველების ან აგენტების მიერ არ გაცემულა რაიმე რწმუნება ან გარანტია, ამკარად 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 კითხვარისთვის, 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 ან მოწინააღმდეგის 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, ამკარად გამოხატულს ან ნაგულისხმეულს, ამ დოკუმენტის სარგებლობაზე მომავალი საქმიანობის პროგნოზირების საკითხში, ან რომელიმე ფაქტორის კავშირს ან აქტივების მიმდინარე ან მომავალი დირექტივების შეფასებაში.

გალტ ენდ თაგარტი და ჯგუფის ნებისმიერ წევრს შეიძლება ჰქონდეს ბიზნესი ან ცდილობდეს ბიზნესი-ურთიერთობის დამყარებას კომპანიებთან, რომლებიც მოცემული არიან ან 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.

კვლევების დეპარტამენტის უფროსი
ევა ბოჭორიშვილი | evabochoishvili@g.t.g

მაკროეკონომიკური ანალიზის და პროგნოზირების განყოფილების უფროსი
ლაშა ქავთარაძე | lashakavtaradze@g.t.g

ანალიტიკური განყოფილების უფროსი
გიორგი ირემაშვილი | giremashvili@g.t.g

სექტორული კვლევების განყოფილების უფროსი
ბაჩანა შენგელია | bshengelia@g.t.g

უფროსი ანალიტიკოსი
მარიამ ჩახვაშვილი | mchakhvashvili@g.t.g

უფროსი ანალიტიკოსი
ანა ნაჭყებია | ananachkebia@g.t.g

უფროსი ანალიტიკოსი
კახაბერ სამკურაშვილი | samkurashvili@g.t.g

ანალიტიკოსი
თათია მამრიკიშვილი | tmamrikishvili@g.t.g

ანალიტიკოსი
ნინო პერანიძე | nperanidze@g.t.g

ანალიტიკოსი
ნიკა მეგუთნიშვილი | nmegutnishvili@g.t.g

გალტ ენდ თაგარტი
მისამართი: აღმაშენებლის გამზირი 79, თბილისი, 0102,
საქართველო
ტელ: + (995) 32 2401 111
ელ. ფოსტა: research@g.t.g