



გალტი & ტსკრტი

ვაშენით შესაძლებლობებს

რეგიონალური საცხოვრებელი უძრავი ქონება

2024 წლის III კვარტლის მიმოხილვა

ევა ბოჭორიშვილი

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

ზუკა თავყელიშვილი

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 ბათუმში

3 კვ 22

3 კვ 23

3 კვ 24

გაყიდვები
ბინების რაოდენობა

4,694

3,900

3,854

პირველადი

2,792

2,333

2,187

მეორადი

1,902

1,567

1,667

ფასი
\$/მ²

\$991

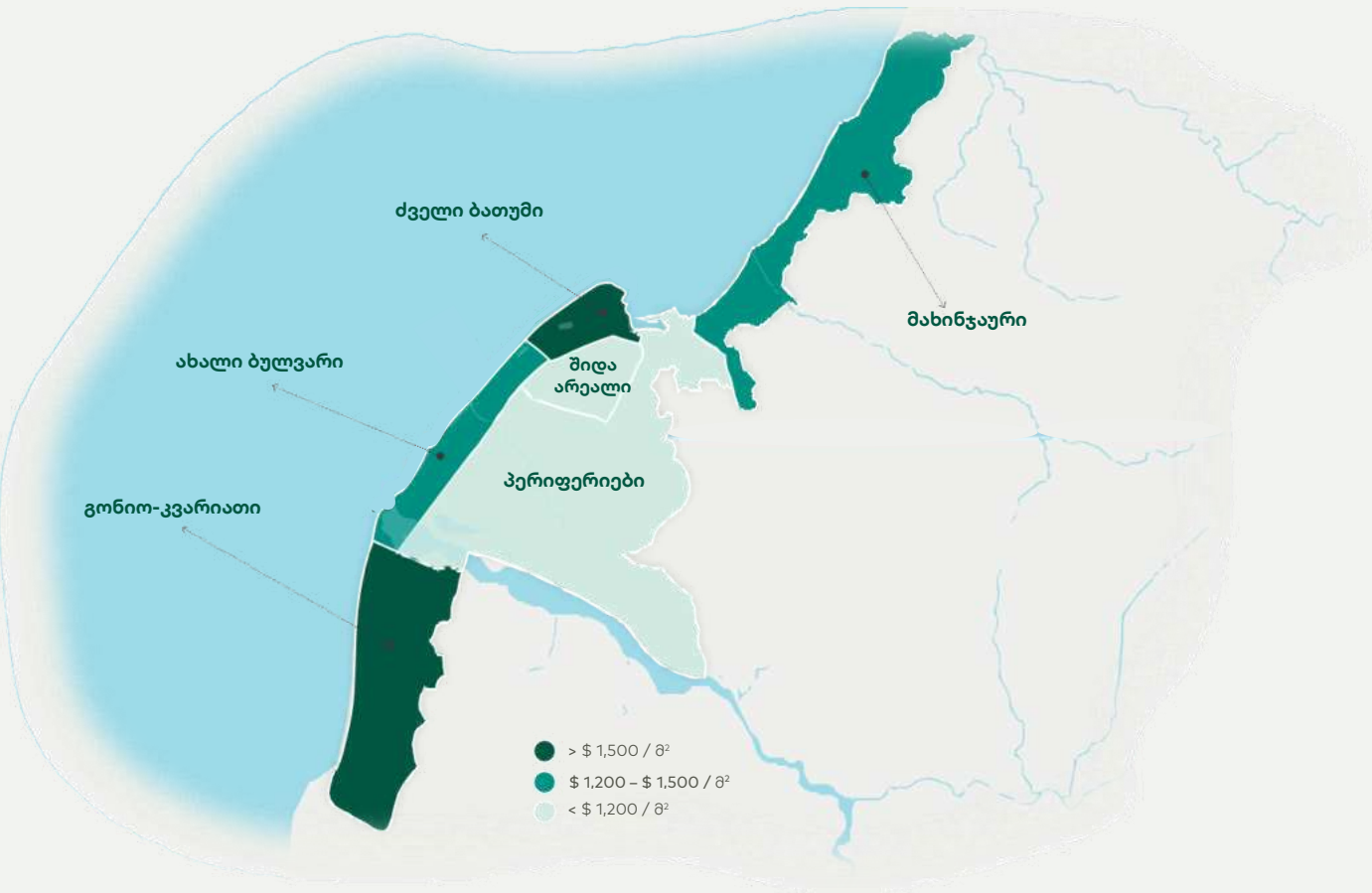
\$1,284

\$1,419



გალატი & ტაგარტი
კომპლექსური უძრავი ქონების
დავლა

უძრავი ქონების გაყიდვების მახასიათებლები 2024 წლის III კვარტალში



დველი ბათუმი	გონიო-კვარიათი	აბალი ბულვარი	მახინჯაური
გაყიდვების რაოდენობა 255 ბინა	გაყიდვების რაოდენობა 138 ბინა	გაყიდვების რაოდენობა 2,089 ბინა	გაყიდვების რაოდენობა 234 ბინა
საშუალო ფასი 2,103 \$ / მ^2	საშუალო ფასი 1,887 \$ / მ^2	საშუალო ფასი 1,389 \$ / მ^2	საშუალო ფასი 1,301 \$ / მ^2
საშუალო ქირა 10.7 \$ / მ^2	საშუალო ქირა N/A	საშუალო ქირა 10.7 \$ / მ^2	საშუალო ქირა N/A

შიდა არეალი	პერიფერიები	ქობულეთი
გაყიდვების რაოდენობა 709 ბინა	გაყიდვების რაოდენობა 429 ბინა	გაყიდვების რაოდენობა 175 ბინა
საშუალო ფასი 1,150 \$ / მ^2	საშუალო ფასი 1,079 \$ / მ^2	საშუალო ფასი 1,233 \$ / მ^2
საშუალო ქირა 10.4 \$ / მ^2	საშუალო ქირა 9.8 \$ / მ^2	საშუალო ქირა N/A

შენიშვნა 1: ბათუმი მოიცავს მახინჯაურისა და გონიო-კვარიათის ტერიტორიებს
შენიშვნა 2: ქობულეთი მოიცავს ჩაქვისა და ციხისძირის ტერიტორიებს



2024 წლის მე-3 კვარტლის განახლება

შეჯამება

2022-23 წლებში რეკორდულად მაღალი მოთხოვნის შემდეგ, ბათუმის უძრავი ქონების ბაზარზე 2024 წელს გაყიდვების ტემპი შენეელდა. ეს შენელება განპირობებული იყო სხვადასხვა ფაქტორების ერთობლიობით, მათ შორის მიგრანტების ეტაპობრივი გადინებით, ფასების ზრდით, მაღალი საპროცენტო განაკვეთებითა და ქვეყნის შიდა პოლიტიკური არასტაბილურობით. ამის მიუხედავად, ბათუმის უძრავი ქონების ბაზარი შესადარის ქალაქებთან შედარებით ერთ-ერთი ყველაზე მაღალი შემოსავლიანობით ხასიათდება. ფასები კვლავ იზრდება, თუმცა ზრდის ტემპი შენელებულია და 2025 წლისთვის ჩვენ ველოდებით ფასების არსებულ დონეზე დასტაბილურებას. ამასთან, ფასის ზრდის პოტენციალს ვხედავთ უცხოელი მყიდველების მხრიდან მოთხოვნის შემდგომი ზრდის შემთხვევაში.

საცხოვრებელი უძრავი ქონება აჭარაში

2024 წლის აპრილში ჩვენ ჩავატარეთ 6 სისტემური დეველოპერის გამოკითხვა, რომელთაც მიმდინარე სამშენებლო პროექტები ბათუმში აქვთ. შედეგებზე დაყრდნობით, პირველად ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა 2024 წლის 9 თვეში წლიურად 22.9%-ით შემცირდა. აღსანიშნავია, რომ ეს შემცირება



ადგილობრივებზე და რუსეთის მოქალაქეებზე გაყიდვების კლებას უკავშირდება. ამის საპირისპიროდ, ისრაელის მოქალაქეებზე გაყიდვები წლიურად თითქმის 55%-ით გაიზარდა და სხვა ქვეყნის მოქალაქეებზე გაყიდვები შედარებით ნაკლებად შემცირდა. მომავალში უცხო ქვეყნის მოქალაქეების მხრიდან მაღალ მოთხოვნას შემოსავლიანობის მაღალ დონეზე შენარჩუნება განსაზღვრავს.

სურათი მსგავსია მეორად ბაზარზეც. ჯამურად 2024 წლის 9 თვეში მეორად ბაზარზე 4,752 ბინა გაიყიდა, რაც 10.0%-იანი წლიური კლებაა და მიგრანტების გადინებითაა განპირობებული.

ბათუმში პირველად ბაზარზე საშუალო ფასმა განაგრძო ზრდა და წინა კვარტალთან შედარებით 3.0%-ით გაიზარდა, თუმცა ფასის ზრდის ტემპი შენელებულია. 2022-23 წლების განმავლობაში, ფასების ზრდის ყოველთვიური ტემპი 2-3%-ს შეადგენდა, თუმცა 2024 წელს 1%-ზე დაბალია.

2024 წლის 9 თვეში, ბათუმში გაყიდული ბინების ჯამურმა საბაზრო ღირებულებამ 675.5 მლნ აშშ დოლარი შეადგინა, რაც წინა წლის ამავე პერიოდს 10.0%-ით ჩემორჩება და ბინების გაყიდვების შემცირების შედეგია.



ბათუმში 2024 წლის სექტემბერში იჭარის ფასი ამავე წლის ივნისთან შედარებით შემცირდა, რაც სეზონურობით იყო გამოწვეული. ქირის ამონაგები ამჟამად 9.0%-ს შეადგენს, რაც შესადარის ქალაქებს მნიშვნელოვნად აღემატება.

ბათუმში მიწის მწირი რესურსების ფონზე, უღრავი ქონების დეველოპმენტის არეალი თავდაპირველად ქალაქის მიმდებარე რაიონებში, გონიო-კვარიათსა და მახინჯაურში (15 და 19 მიმდინარე პროექტი, შესაბამისად) გაფართოვდა. ამჟამად ახალი მშენებლობების არეალი კიდევ უფრო გაზრდილია აჭარის სანაპირო ზოლის გასწვრივ და მოიცავს ისეთ ტერიტორიებს, როგორიცაა ჩაქვი, ციხისძირი, ქობულეთი და შეკვეთილი (ჯამში 20 მიმდინარე პროექტი).

2024 წლის მე-3 კვარტალში ქობულეთის პირველად ბაზარზე საშუალო შეწონილი ფასი \$1,233/მ²-ს გაუტოლდა (+5.0% წ/წ). ჯამში, 2024 წლის 9 თვეში ქობულეთში 495 ტრანზაქცია დარეგისტრირდა, რაც 33.5%-იანი წლიური კლებაა.

საცხოვრებელი უღრავი ქონება ბაკურიანში

2024 წლის მე-3 კვარტალში ბაკურიანში 352 ბინა გაიყიდა, რაც წლიურად 51.1%-იანი ზრდაა. ეს ზრდა ძირითადად განპირობებული იყო დაგვიანებული რეგისტრაციებით. ბაკურიანისთვის დამახასიათებელი ტენდენციის შესაბამისად, მცირე ზომის ბინებმა (26-50 მ²) მთლიანი გაყიდვების 78.6% შეადგინა. ამასთანავე,



გაყიდული ბინების 53.4% ბიუჯეტური ფასის სეგმენტიდან იყო ($< \$1,000$). ბაკურიანში ამჟამად პირველად ბაზარზე 16 საცხოვრებელი პროექტის გაყიდვები მიმდინარეობს.

2024 წლის მე-3 კვარტალში ბაკურიანში ბინების საშუალო შეწონილი ფასი წლიურად 5.4%-ით გაიზარდა და $\$1,035/\text{მ}^2$ -ს გაუტოლდა. ბაკურიანში გაყიდული ბინების ჯამურმა ღირებულებამ 16.6 მლნ აშშ დოლარი შეადგინა, რაც წლიურად 62.7%-იანი ზრდაა.

საცხოვრებელი უძრავი ქონება გუდაურში

2024 წლის მე-3 კვარტალში გუდაურში 64 ბინა გაიყიდა, რაც წლიურად 34.7%-იანი შემცირებაა. ამავე პერიოდში მცირე ზომის ბინებმა ($26\text{--}50 \text{ მ}^2$) მთლიანი გაყიდვების 76.9% შეადგინა. ამასთანავე, გაყიდული ბინების 43.8% საშუალო ფასის სეგმენტიდან იყო ($\$1,001 - 1,500$). გუდაურში ამჟამად 6 დასრულებული საცხოვრებელი პროექტის გაყიდვები მიმდინარეობს პირველად ბაზარზე.

2024 წლის მე-3 კვარტალში გუდაურში ბინების საშუალო შეწონილი ფასი მცირედით შემცირდა $\$1,417/\text{მ}^2$ -მდე. გუდაურში გაყიდული ბინების ჯამურმა ღირებულებამ 3.9 მლნ აშშ დოლარი შეადგინა, რაც წლიურად 18.5%-იანი შემცირებაა.

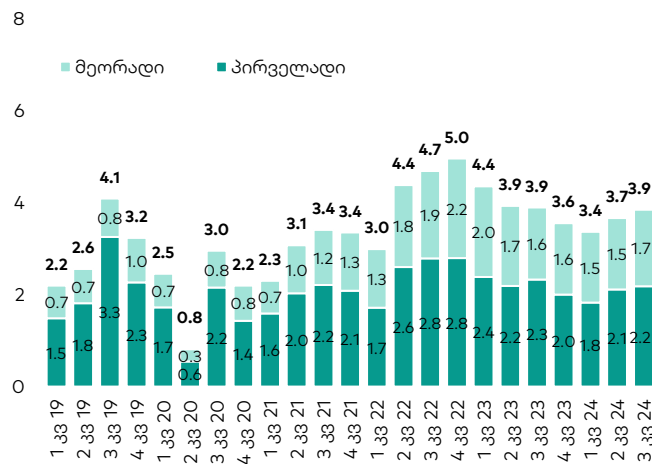


საცხოვრებელი უძრავი ქონება ბათუმში

მეთოდოლოგიური შენიშვნა - ჩვენ ვყოფთ უძრავი ქონების გაყიდვებს სამ კატეგორიად:

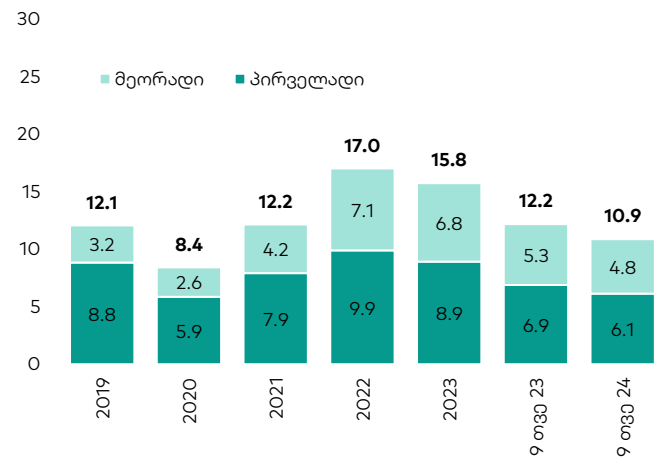
- 1) **პირველადი გაყიდვები** - სამშენებლო კომპანიების/დეველოპერების მიერ გაყიდული უძრავი ქონება
- 2) **მეორადი გაყიდვები ახალ პროექტებში** - ინდივიდუალური მესაკუთრის მიერ გაყიდული უძრავი ქონება 2013 წლის შემდეგ გაცემული სამშენებლო ნებართვით აშენებულ პროექტებში
- 3) **მეორადი გაყიდვები ძველ პროექტებში**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

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

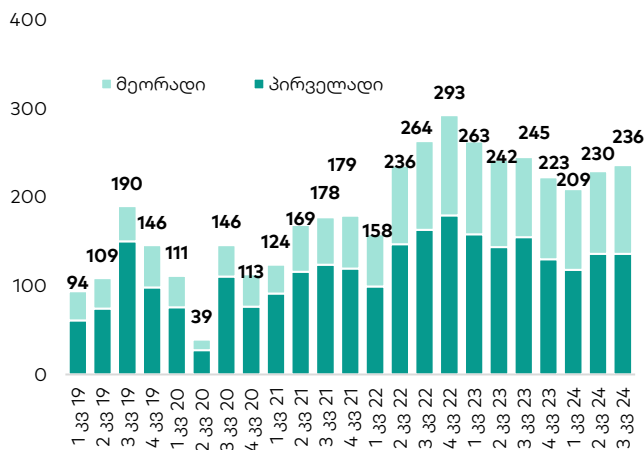


წყარო: საჯარო რეესტრი, გალთ & თაგარტი

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

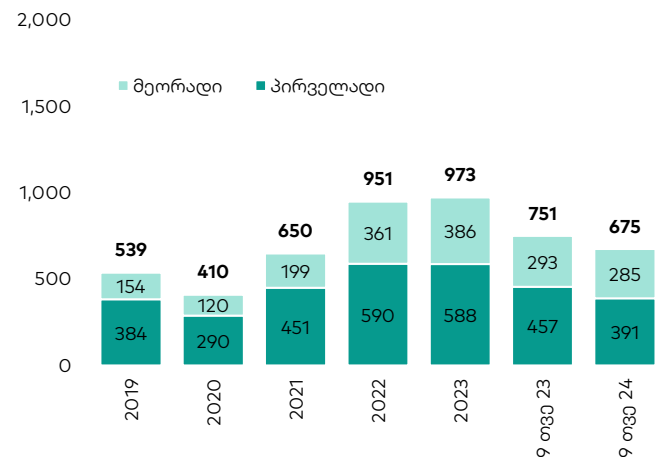


**გრაფიკი 3: ბაზრის ზომა კვარტალურად
ბათუმში, მლნ აშშ დოლარი**



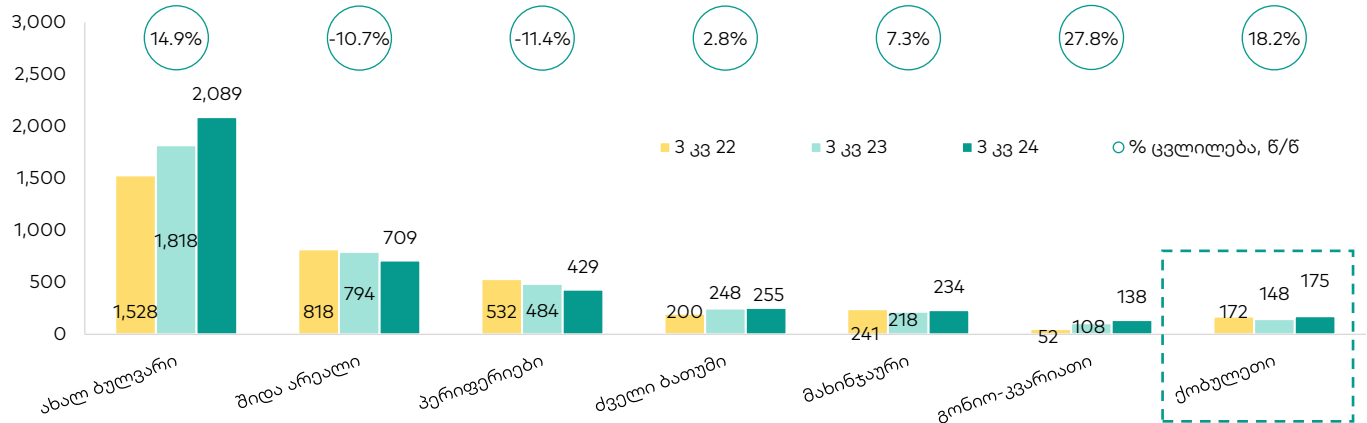
წყარო: საჯარო რეესტრი, გალთ & თაგარტი

**გრაფიკი 4: ბაზრის ზომა წლიურად ბათუმში, მლნ
აშშ დოლარი**



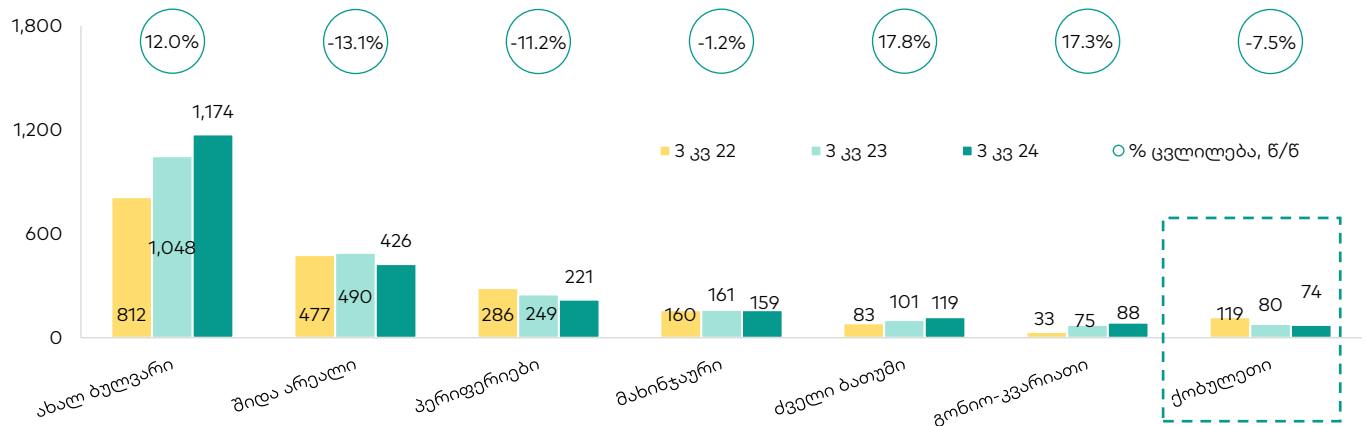


გრაფიკი 5: მთლიან ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით



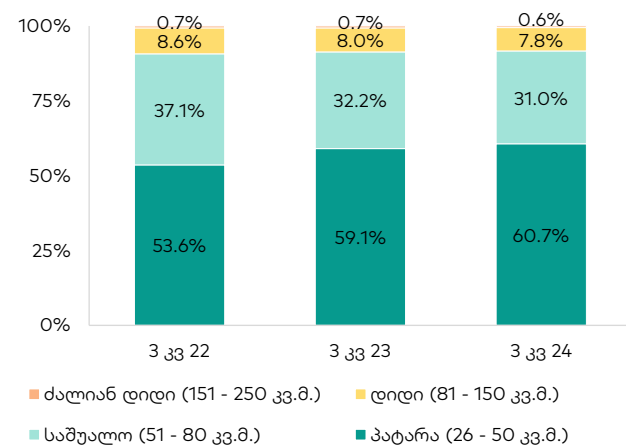
წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 6: პირველად ბაზარზე გაყიდული ბინების რაოდენობა უბნების მიხედვით



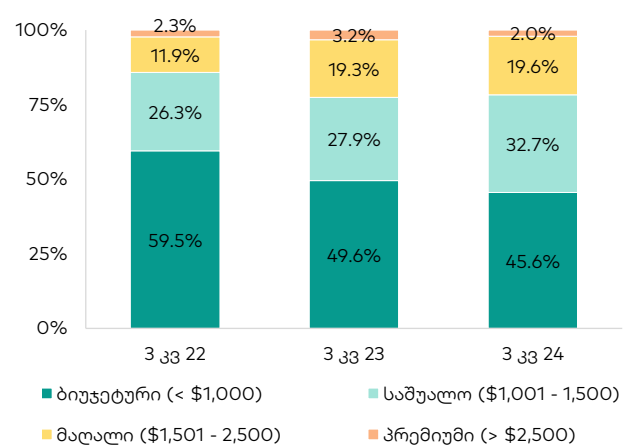
წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

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



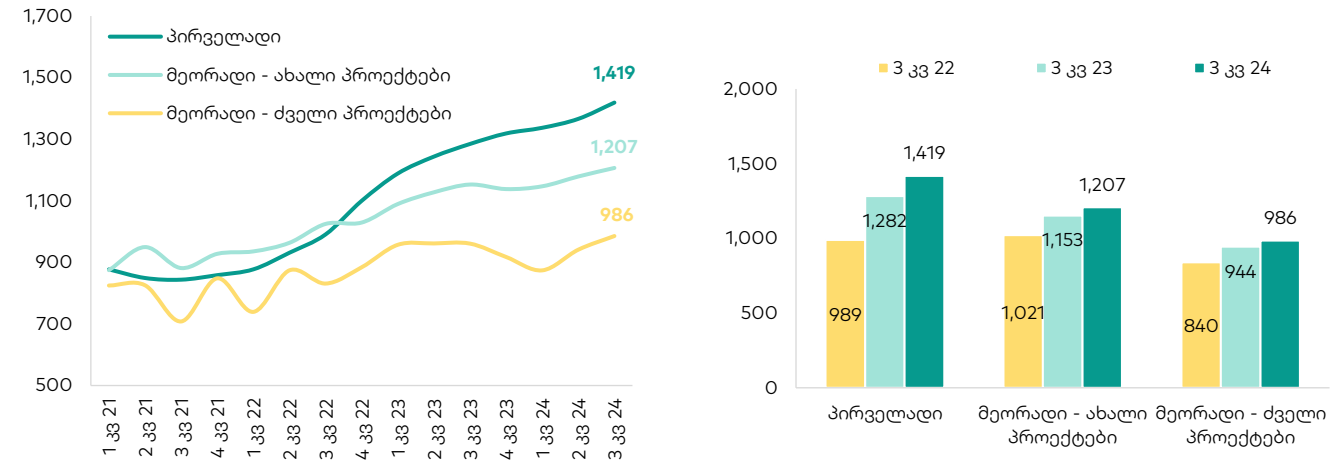
წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

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



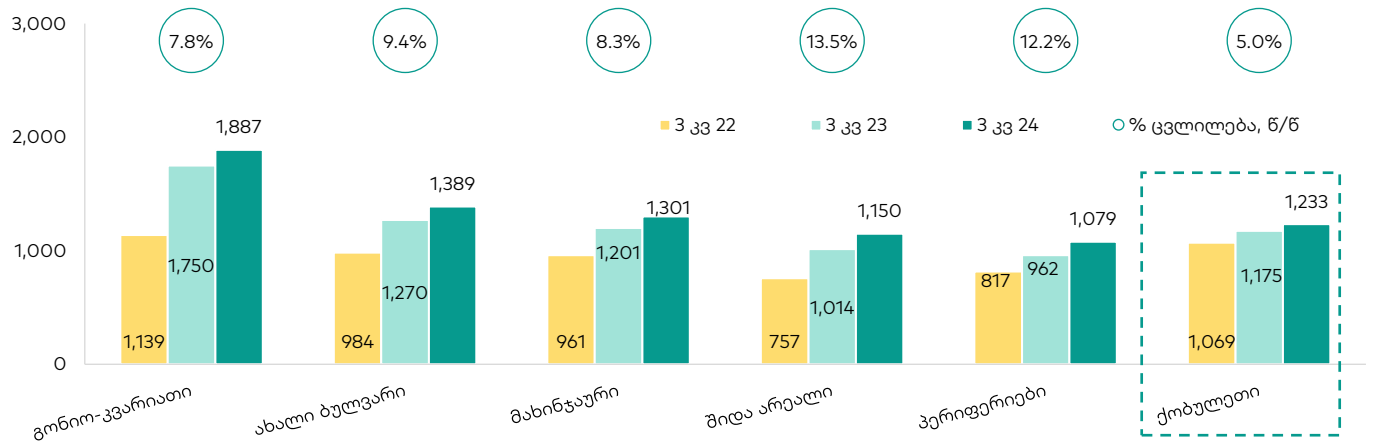


გრაფიკი 9: უძრავი ქონების საშუალო შენონილი ფასები ბათუმში, აშშ დოლარი/მ²



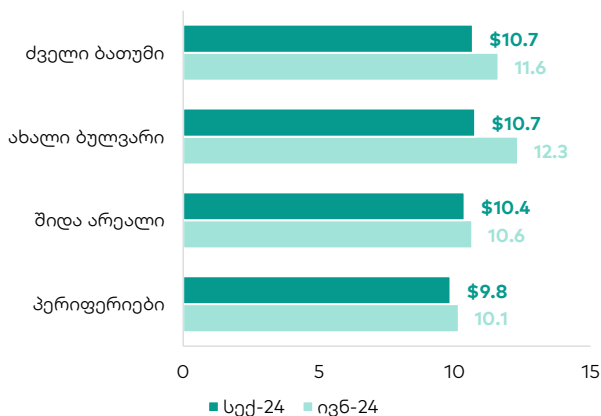
წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 10: უძრავი ქონების ფასები პირველადი ბაზრის თეთრი კარკასის ბინებზე უბნების მიხედვით, აშშ დოლარი/მ²

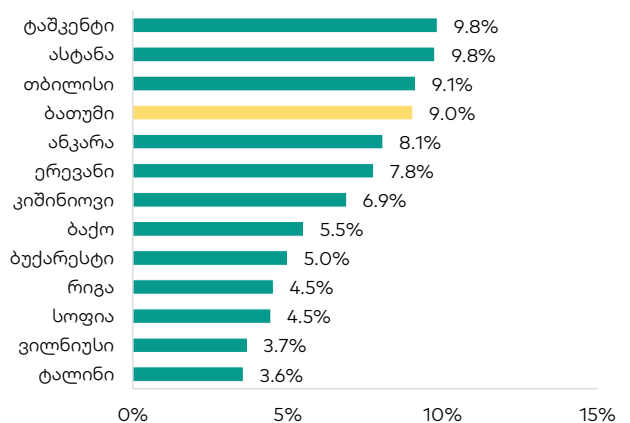


წყარო: გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 11: ქირის საშუალო შენონილი ფასები, აშშ დოლარი/მ²



გრაფიკი 12: ქირის შემოსავლიანობა ქალაქის ცენტრის გარეთ, სექ-23



წყარო: ნუმბეო, გალტ & თაგარტი

შენიშვნა: ქირები მოცემულია ბათუმში ახალშენებულ 30-60 მ² ბინებზე. ზოგიერთი უბანი არ არის მოცემული მონაცემების მცირე რაოდენობის გამო



შერჩეული დეველოპერების გამოკითხვა

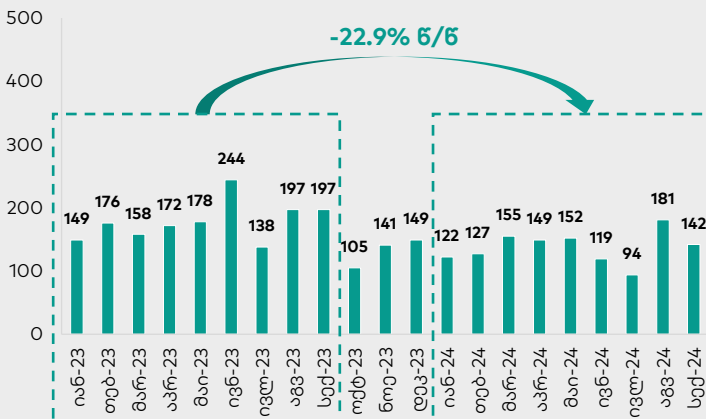
ჩანართი 1: გალტ & თაგარტის მიერ სისტემური დეველოპერების გამოკითხვის შედეგები

2024 წლის ოქტომბერში ჩატარებულ 6 სისტემური დეველოპერის გამოკითხვა, რომელთაც მიმდინარე სამშენებლო პროექტები ბათუმში აქვთ. კვლევის მიზანი იყო პირველად ბაზარზე გაყიდვების დაგვიანებით რეგისტრაციის საკითხის აღმოფხვრა და ბაზრის უახლესი ტენდენციების შესახებ ინფორმირებულობა.

კვლევის შედეგებზე დაყრდნობით:

- რეკორდულად მაღალი 2022-23 წლების შემდეგ, 2024 წელს გაყიდვის ტემპი შენეულა. გაყიდული ბინების რაოდენობა 2024 წლის 9 თვეში წლიურად 22.9%-ით შემცირდა.
- ეს შემცირება ადგილობრივებზე და რუსეთის მოქალაქეებზე გაყიდვების კლებას უკავშირდება. ამის საპირისპიროდ, ისრაელის მოქალაქეებზე გაყიდვები წლიურად თითქმის 55%-ით გაიზარდა და სხვა ქვეყნის მოქალაქეებზე გაყიდვები შედარებით ნაკლებად შემცირდა.

გრაფიკი 13: გაყიდვები შერჩეულ დეველოპერულ პროექტებში ბათუმში, ბინების რაოდენობა

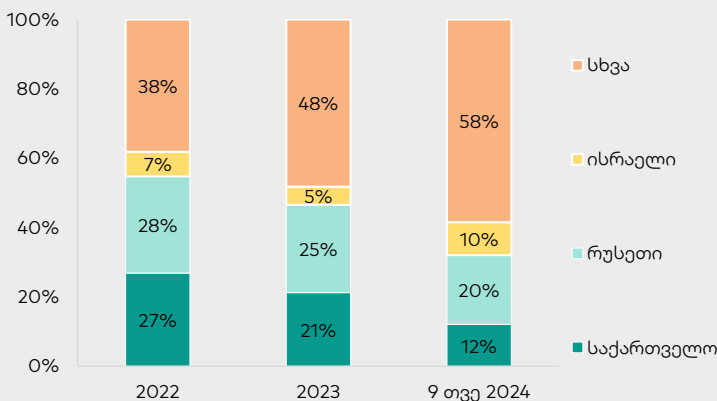


წყარო: გალტ & თაგარტის შერჩეული დეველოპერების გამოკითხვა

2024 წელს გაყიდვების ტემპი შენეულა შემდეგი მიზეზების გამო:

- მიგრანტების გაღიზიანება და ღრობითი ფაქტორების ამოწურვა
- გაზრდილი ფასები
- გლობალურად გაზრდილი საპროცენტო განაკვეთები
- ქვეყნის შიგნით პოლიტიკური არასტაბილურობა.

გრაფიკი 14: გაყიდვების განაწილება მოქალაქეობის მიხედვით ბათუმის პირველად ბაზარზე



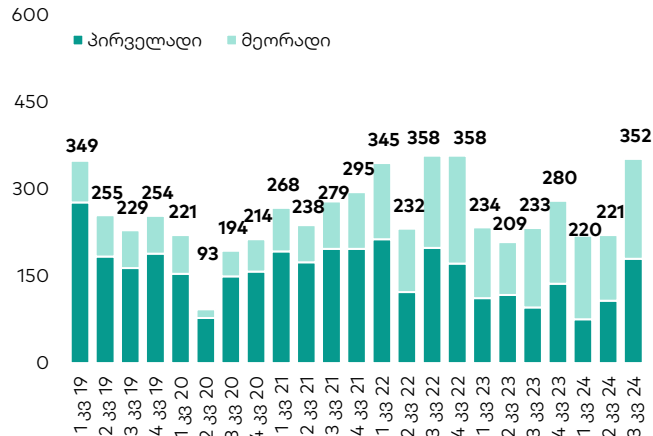
წყარო: გალტ & თაგარტის შერჩეული დეველოპერების გამოკითხვა

- ბათუმში უძრავი ქონების ბაზარზე უცხოელების მხრიდან ინტერესი ტრადიციულად მაღალია, რაც მაღალ შემოსავლიანობას უკავშირდება. ამასთან, საქართველოს მოქალაქეების წილი შერჩეული დეველოპერების პროექტებში 2022-24 წლებში 27%-დან 12%-მდე შემცირდა.
- აღსანიშნავია, რომ ბოლო პერიოდში რუსეთის მოქალაქეების წილი მცირდება და მათ ადგილს ისრაელის მოქალაქეები იკავებენ.
- 2024 წელს 28 სხვადასხვა უცხო ქვეყნის მოქალაქემ შეიძინა ბინა ბათუმში, მაშინ როცა ეს რიცხვი 2020 წელს 12 იყო.



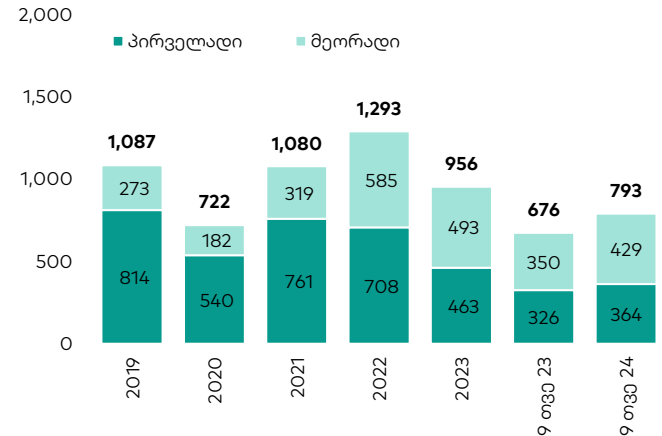
საცხოვრებელი უძრავი ქონება სამთო კურორტებზე

გრაფიკი 15: გაყიდული ბინების რაოდენობა
კვარტალურად ბაკურიანში

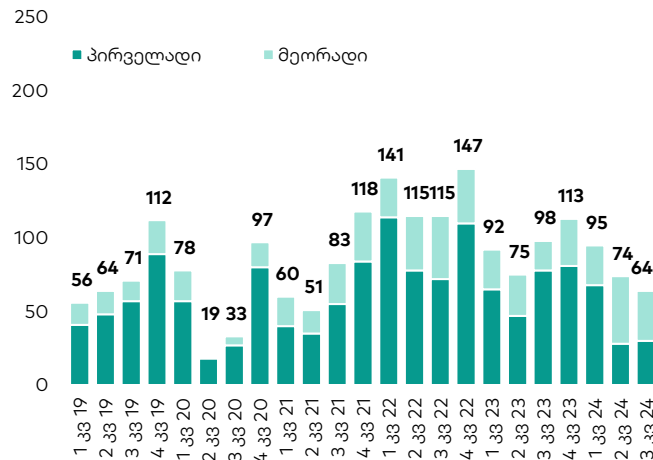


წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარიტი

გრაფიკი 16: გაყიდული ბინების რაოდენობა
წლიურად ბაკურიანში

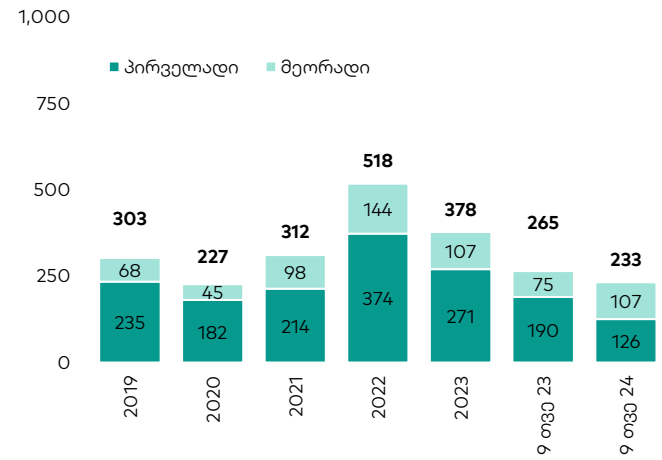


გრაფიკი 17: გაყიდული ბინების რაოდენობა
კვარტალურად გუდაურში

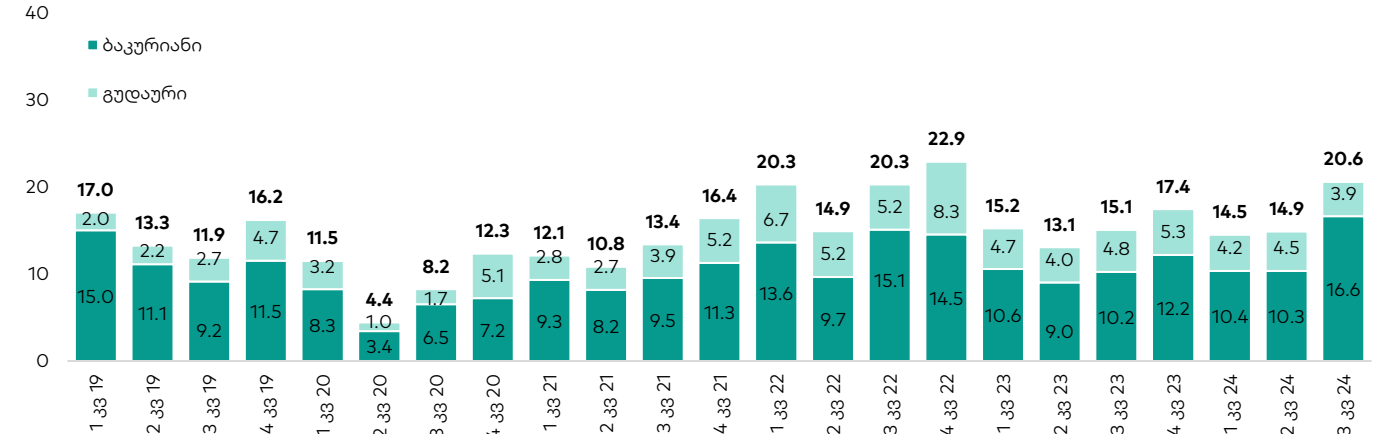


წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარიტი

გრაფიკი 18: გაყიდული ბინების რაოდენობა
წლიურად გუდაურში



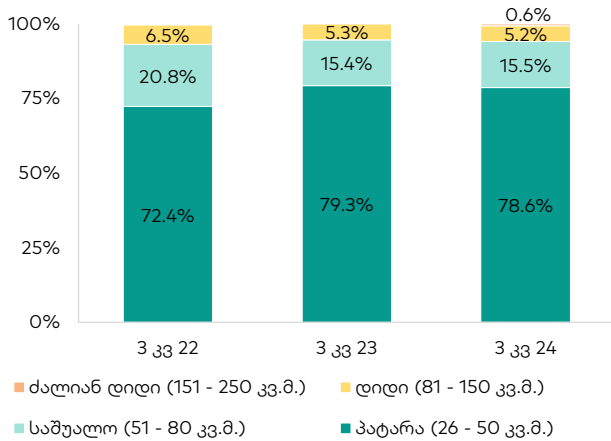
გრაფიკი 19: უძრავი ქონების ბაზრის ზომა ბაკურიანსა და გუდაურში, მლნ აშშ დოლარი



წყარო: საჯარო რეგისტრი, გალტ & თაგარიტი

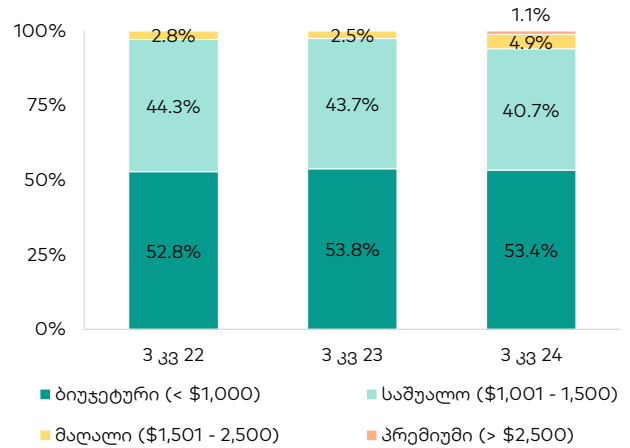


გრაფიკი 20: უძრავი ქონების გაყიდვები ზომის მიხედვით ბაკურიანში (მთლიანი გაყიდვების %)

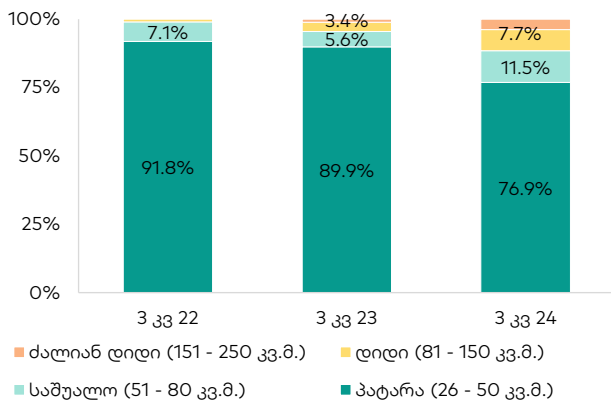


წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 21: უძრავი ქონების გაყიდვები ფასის სეგმენტის მიხედვით ბაკურიანში (მთლიანი გაყიდვების %)

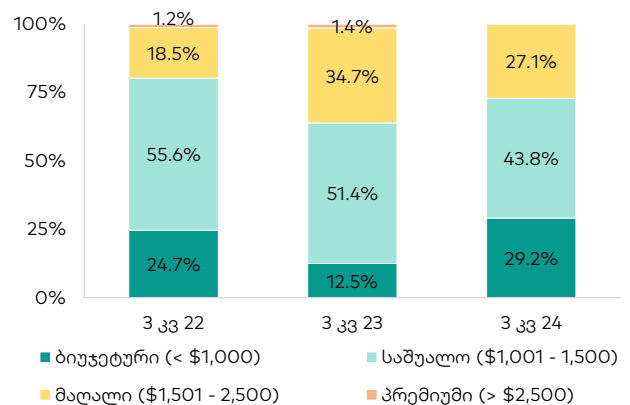


გრაფიკი 22: უძრავი ქონების გაყიდვები ზომის მიხედვით გუდაურში (მთლიანი გაყიდვების %)

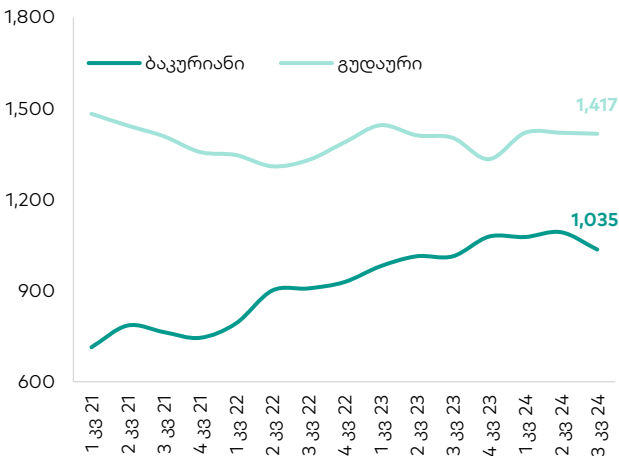


წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

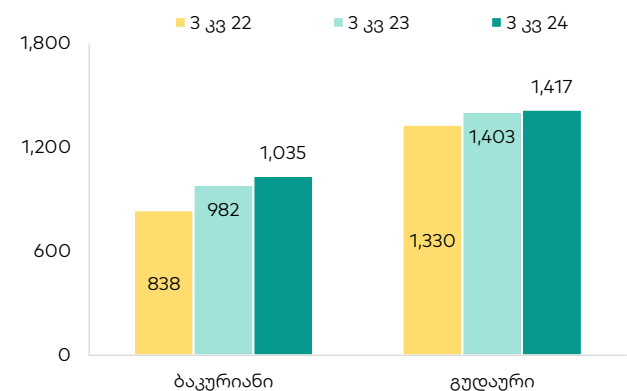
გრაფიკი 23: უძრავი ქონების გაყიდვები ფასის სეგმენტის მიხედვით გუდაურში (მთლიანი გაყიდვების %)



გრაფიკი 24: უძრავი ქონების ფასები პირველადი ბაზრის თეთრი კარკასის ბინებზე, აშშ დოლარი/მ²



წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი





დანართი

ცხრილი 1: უძრავი ქონების გაყიდვები ქალაქების მიხედვით - ღირებულება, რაოდენობა და ფართობი, 2024 წლის 9 თვე

ქალაქი	ღირებულება (მლნ აშშ დოლარი)	რაოდენობა	ფართობი ('000 მ²)
ბათუმი	675.5	10,895	556.4
ბაკურიანი	37.3	793	36.3
ქობულეთი	26.9	495	25.2
გუდაური	12.6	233	10.0

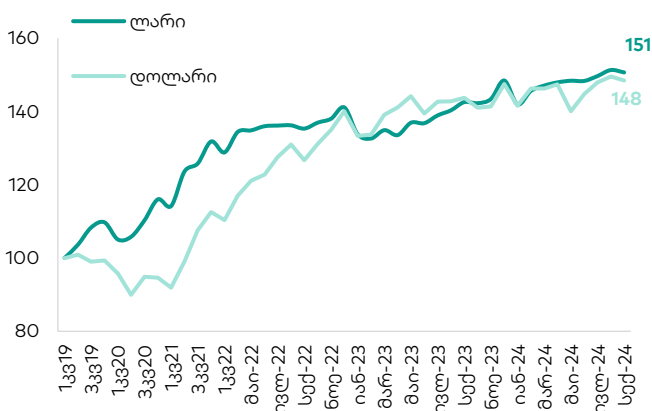
წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

ცხრილი 2: უძრავი ქონების გაყიდვების მახასიათებლები ქალაქების მიხედვით - საშუალო ზომა და ფასები, 3 კვ 24

ქალაქი	ბინის საშუალო კვადრატულობა (მ²)	მ²-ის საშუალო ფასი (აშშ დოლარი)	ბინის საშუალო ფასი (აშშ დოლარი)
ბათუმი	50	1,419	70,704
ბაკურიანი	46	1,035	47,433
ქობულეთი	51	1,233	63,180
გუდაური	50	1,417	70,789

წყარო: საჯარო რეესტრი, გალტ & თაგარტი

გრაფიკი 25: მშენებლობის ღირებულების ინდექსი, I კვარტალი 2019=100



მშენებლობის
ღირებულება

სამშენებლო
მასალები

ხელფასები

ტექნიკა

ტრანსპორტი,
საწვავი და
ელექტროენერგია

სხვა ხარჯები

წ/წ ზრდა სექ-24,
აშშ დოლარი

3.3%

1.9%

17.8%

4.4%

-0.6%

-1.6%

თვე/თვე ზრდა
სექ-24, აშშ
დოლარი

-0.7%

0.2%

-4.5%

-0.3%

-0.8%

0.0%

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 & ტაგარტი" ("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 გამოყენებისთვის და ამ დოკუმენტის არცერთი ნაწილი არ ქმნის საფუძველს კონტრაქტისთვის ან ვალდებულებისთვის და არ შეიძლება განხილული იყოს, როგორც რეკომენდაცია რაიმე მსგავსი ქმედებისთვის.

გალტი & ტაგარტი უფლებამოსილია აწარმოოს პროფესიონალური აქტივობა საქართველოს ბაზარზე. ამ დოკუმენტის ცირკულირება გარკვეული იურისდიქციების ფარგლებში შეიძლება აკრძალული იყოს კანონით. პირებს, რომელთა მფლობელობაშიც ეს დოკუმენტი აღმოჩნდება, გაუჩივრებთ თაგარტისგან მოთხოვნებით 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, კომუნიკაცია ან გავრცელება კანონის ან რეგულაციის საწინააღმდეგო იქნებოდა ან რომელიც მოითხოვდა რეგისტრაციას ან ლიცენზირებას ამგვარი იურისდიქციის ფარგლებში.

ინვესტიციები (ან მოკლევადიანი გარიგებები) განვითარდება ბაზრებზე დაკავშირებულია მნიშვნელოვან რისკთან და მერყეობასთან და შეიძლება არ იყოს ყველათვის შესაფერისი. ამ დოკუმენტის მიმღებმა პირებმა უნდა მიიღონ საკუთარი საინვესტიციო გადაწყვეტილებები, რომლებიც მათ მიმართ სწორად, მათ საკუთარ ამოცანებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე დაყრდნობით. ამ პრეზენტაციის მიმღები პირები დარწმუნებული უნდა იყვნენ თავიანთი 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 გაყვლითი კურსის რისკი.

გალტი & ტაგარტი ან ჯგუფის რომელიმე წევრის ან მათი დირექტორების, თანამშრომლების, ფილიალების, მრჩევლების ან აგენტების, ან რომელიმე სხვა პირის მიერ არ მომზადდება 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 განხილულიყო, როგორც ბაზრების, ინვესტირების 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 & ტაგარტის 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 ინვესტირების პირადი შეხედულებით. კანონის თანახმად, გალტი & ტაგარტი ან ჯგუფის რომელიმე წევრი ან მათი დირექტორები, თანამშრომლები, ფილიალები, მრჩევლები ან აგენტები პასუხისმგებლობას არ იტვირთენ ნებისმიერ ვალდებულებაზე რაიმე ზიანის ან ზარალის მიმართ, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას, პირდაპირ ან ირიბად, ამ დოკუმენტის ან მისი შინაარსის რაიმე გამოყენების შედეგად, ან რაიმეხნარად 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 გალტი & ტაგარტი არ აქვს რაიმე ვალდებულება ამ დოკუმენტში არსებული ინფორმაციის განახლების ან აქტუალურობის შენარჩუნების მიმართ. ამ დოკუმენტის მიწოდება არც ერთ შემთხვევაში არ ნიშნავს იმას, რომ არ მომზადდება 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 & ტაგარტის ან ჯგუფის რომელიმე წევრის ან მათი დირექტორების, თანამშრომლების, ფილიალების, მრჩევლების ან აგენტების მიერ არ გაცემულა რაიმე რწმუნება ან გარანტია, აშკარად გამოხატულის ან ნაგულისხმევი ან ინფორმაციის სისწორესთან და ამომწურავობასთან დაკავშირებით.

ამ დოკუმენტში მოწოდებული ინფორმაცია და გამოთქმული მოსაზრებები ემყარება ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომი იყო გამოცემის თარიღისთვის და წარმოადგენს მხოლოდ გალტი & ტაგარტის 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 & ტაგარტი, არც ჯგუფის რომელიმე წევრი, ან მათი დირექტორები, თანამშრომლები, ფილიალები, მრჩევლები ან აგენტები არ გასცემენ რაიმე რწმუნებას ან გარანტიას, აშკარად გამოხატულის ან ნაგულისხმევის, ამ დოკუმენტის სარგებლობაზე მომავალი საქმიანობის პროგნოზირების საკითხში, ან რომელიმე ფასიანი ქაღალდის ან აქტივის მიმდინარე ან მომავალი ღირებულების შეფასებაში.

გალტი & ტაგარტი და ჯგუფის ნებისმიერ წევრს შეიძლება ჰქონდეს ბიზნესი ან ცდილობდეს ბიზნეს-ურთიერთობის დამყარებას კომპანიებთან, რომლებიც მოცულნი არიან ამ კვლევაში. შედეგად, ინვესტირება 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 პასუხისმგებელნი 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

ასოცირებული მკვლევარი
ზუკა თავკელიშვილი | ztavkelishvili@gt.ge

ანალიტიკოსი
ოთარ ცუხიშვილი | otsukhishvili@gt.ge

მისამართი: პუშკინის ქუჩა 3, თბილისი, 0105, საქართველო

ტელ: + (995) 32 2401 111

ელ. ფოსტა: research@gt.ge