გალტ & თაგარტი
ვქმნით შესაძლებლობებს

სამშენებლო და სარემონტო მასალების სექტორი საქართველოში

აპრილი 2026

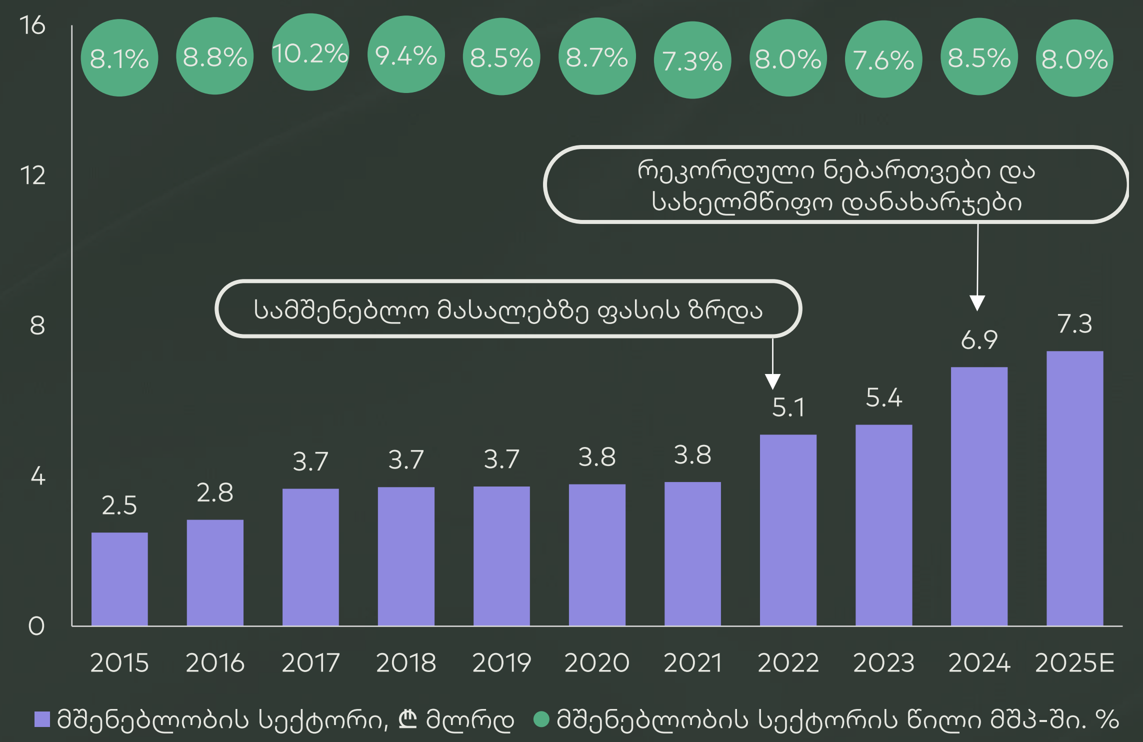
გალტ & თაგარტი
ვქმნით შესაძლებლობებს

სარჩევი

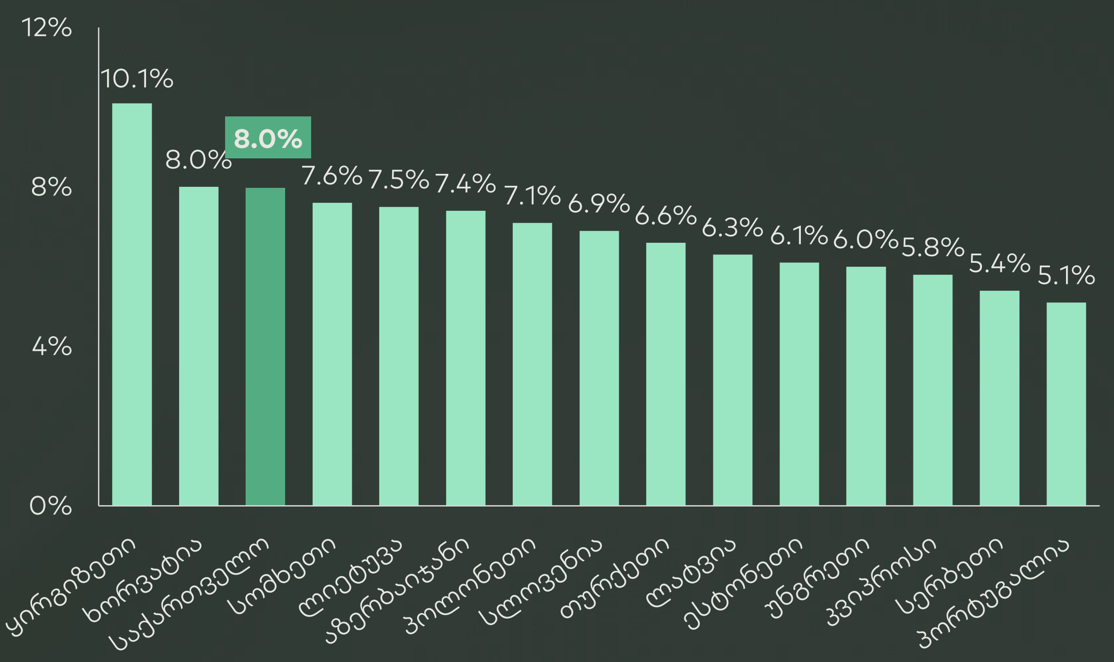
- მშენებლობა
- სამშენებლო მასალები
- სარემონტო მასალები
- ძირითადი მიგნებები
- დანართი

მშენებლობის ინდუსტრიის სწრაფი ზრდა გაზრდილმა ფასებმა და რეკორდულმა მოთხოვნამ წაახალისა, საჯარო და კერძო სექტორებიდან

მშენებლობის სექტორის ზომა და წილი მშპ-ში



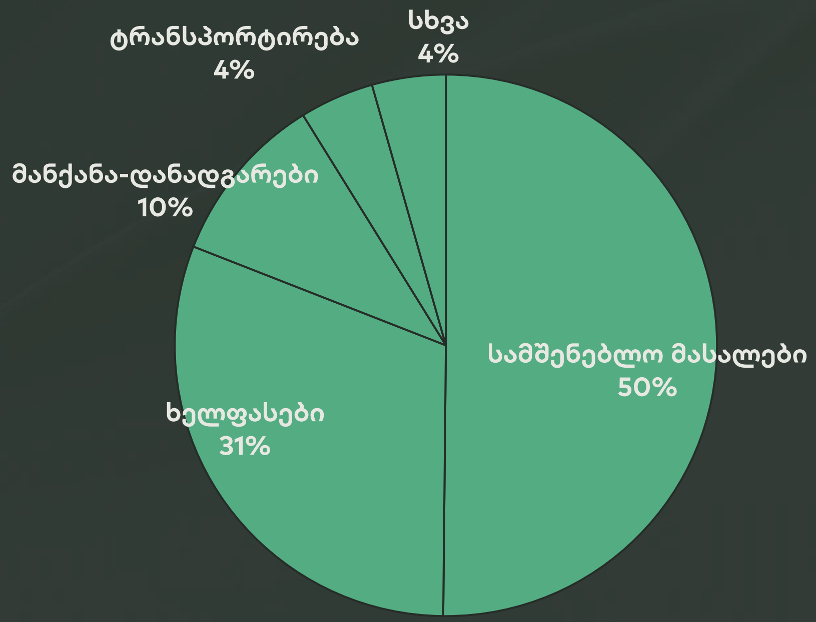
მშენებლობის სექტორის წილი მშპ-ში შესადარ ქვეყნებში, 2025



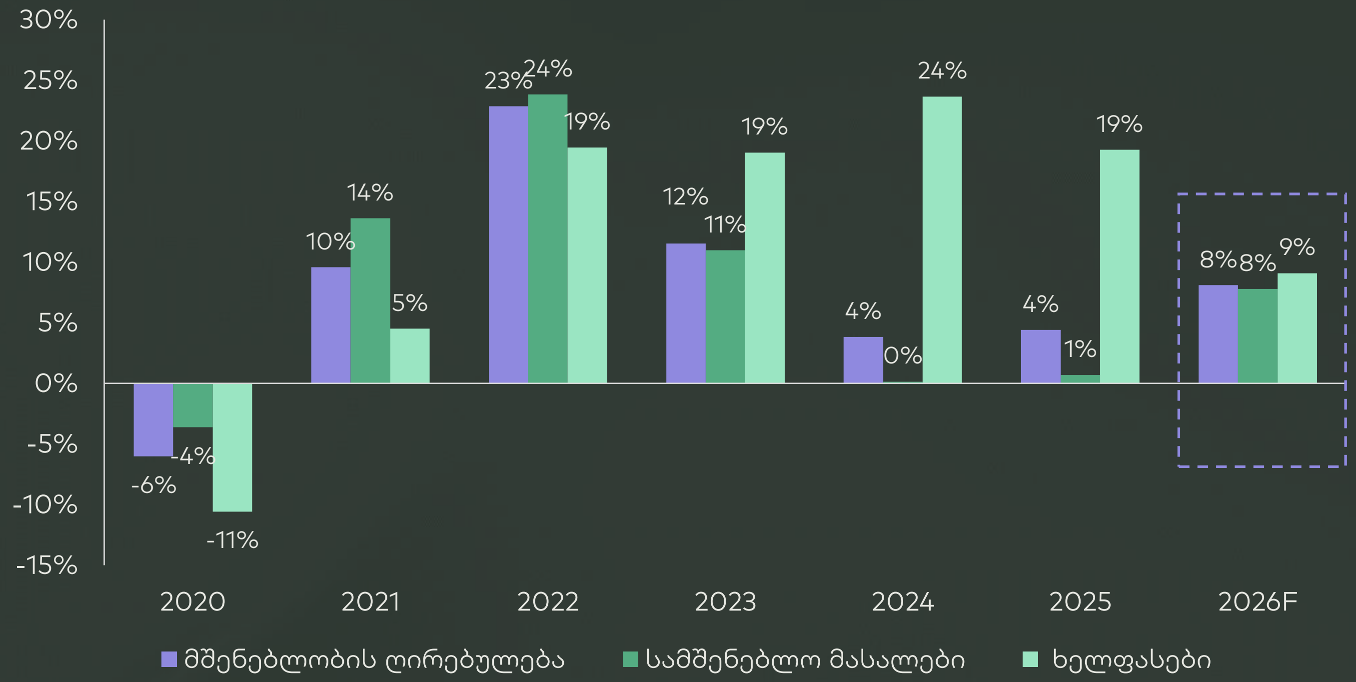
წყარო: საქსტატი, UNCDC, გალტ & თაგარტი

ირანში მიმდინარე კონფლიქტის ფონზე, 2026 წელს მოსალოდნელია სამშენებლო მასალების გაძვირება, რაც მშენებლობის ღირებულების ზრდას დააჩქარებს

მშენებლობის ღირებულების კომპონენტები, 2025

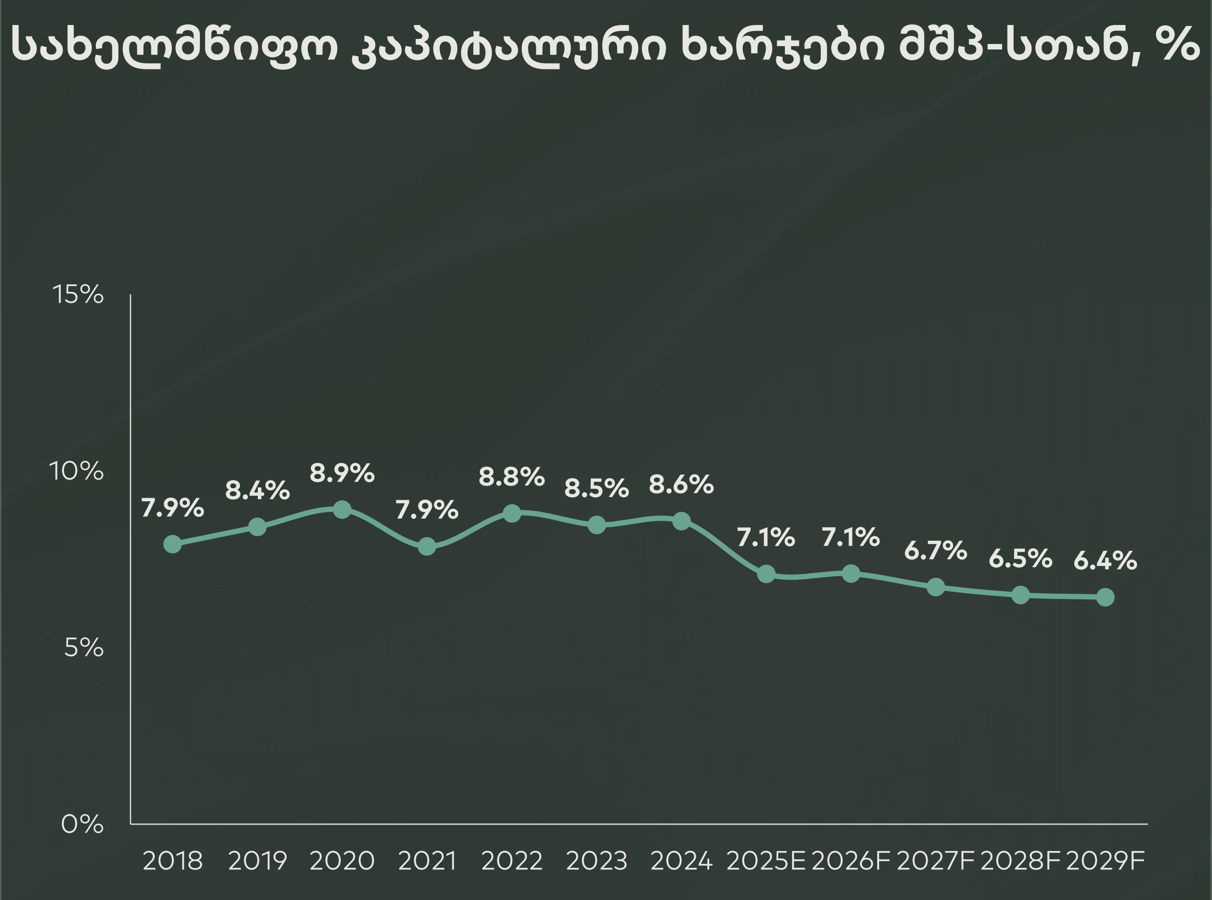


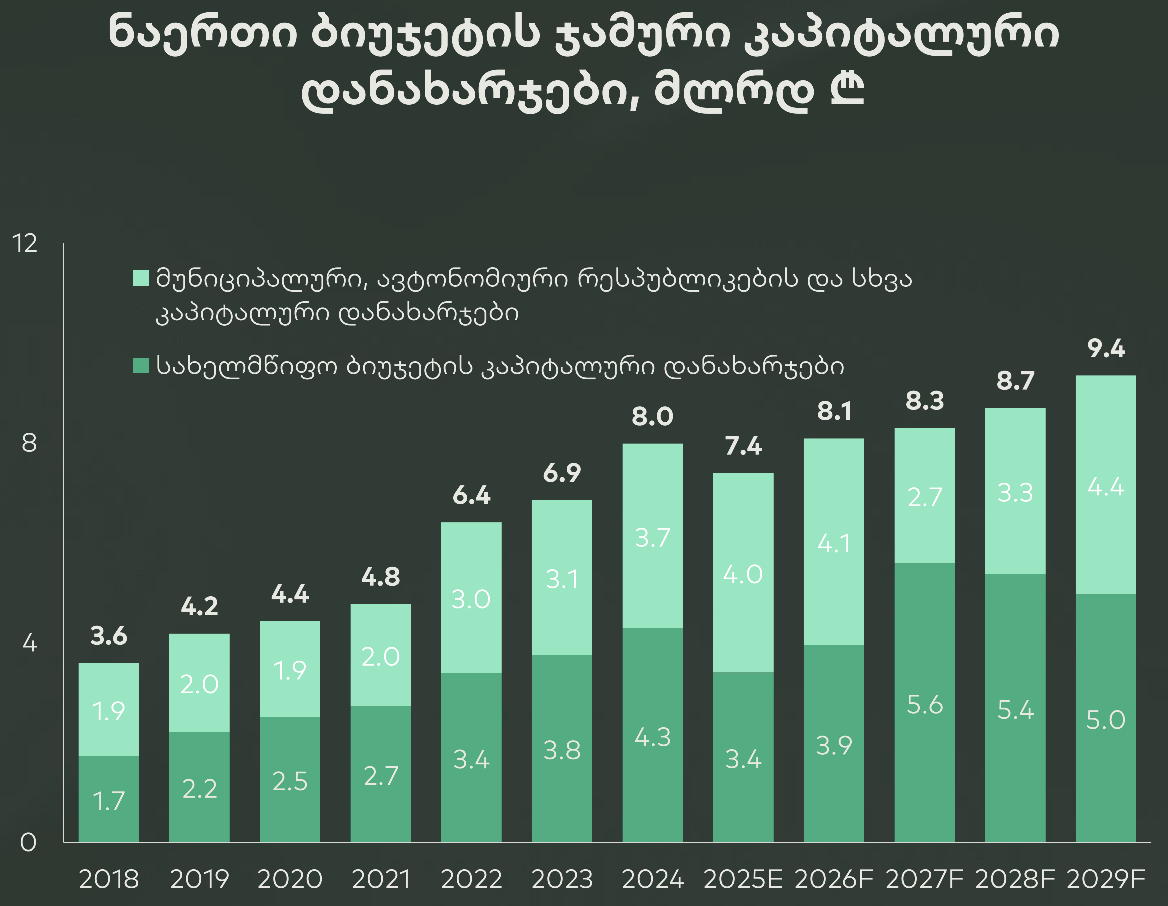
მშენებლობის ღირებულების და მისი კომპონენტების საშუალო წლიური ცვლილება $, % წ/წ



წყარო: საქსტატი, სებ, გალტ & თაგარტი

სახელმწიფო კაპიტალური დანახარჯები 2025 წელს შემცირდა, რიკოთის პროექტის დასრულების და პროექტების ნაწილის გადავადების გამო

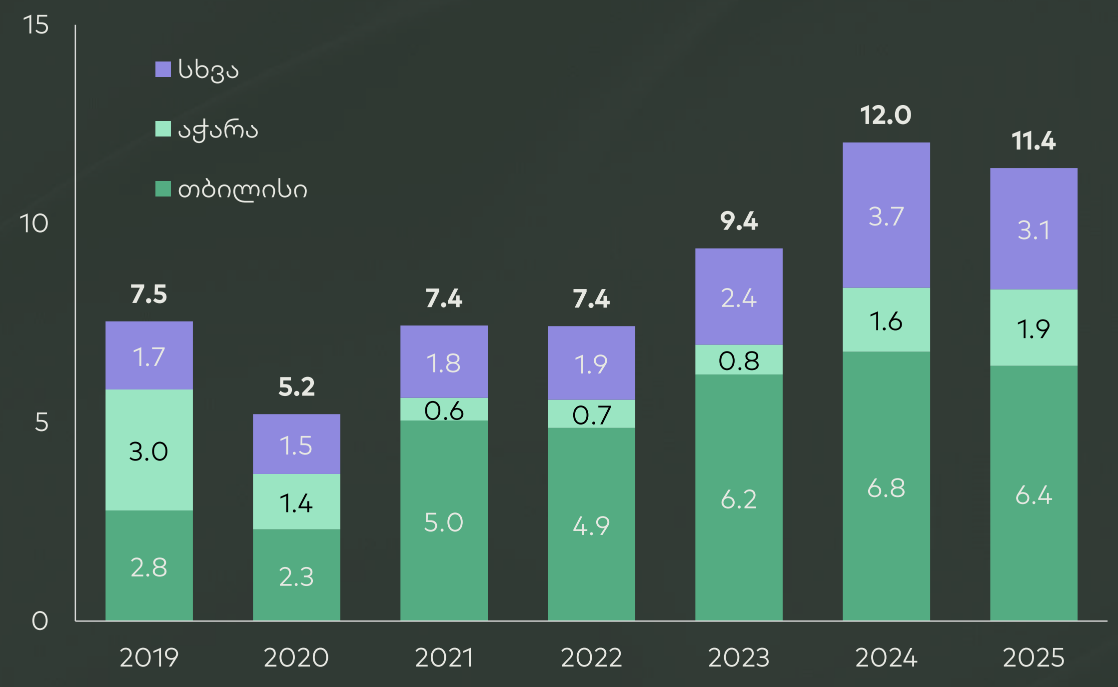




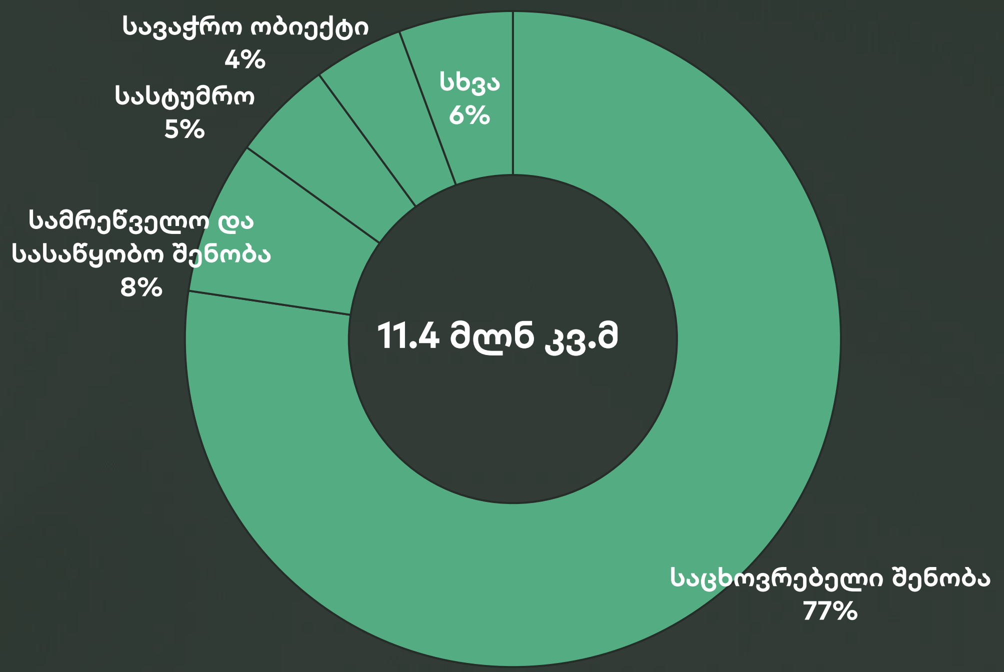
წყარო: ფინანსთა სამინისტრო, გალტ & თაგარტი

საქართველოში გაცემული ნებართვების ფართობი მაღალი ნიშნულზე ნარჩუნდება, ძირითადად საცხოვრებელი უძრავი ქონების გააქტიურებით

მშენებლობაზე გაცემული ნებართვების განაწილება რეგიონის მიხედვით, მლნ კვ.მ



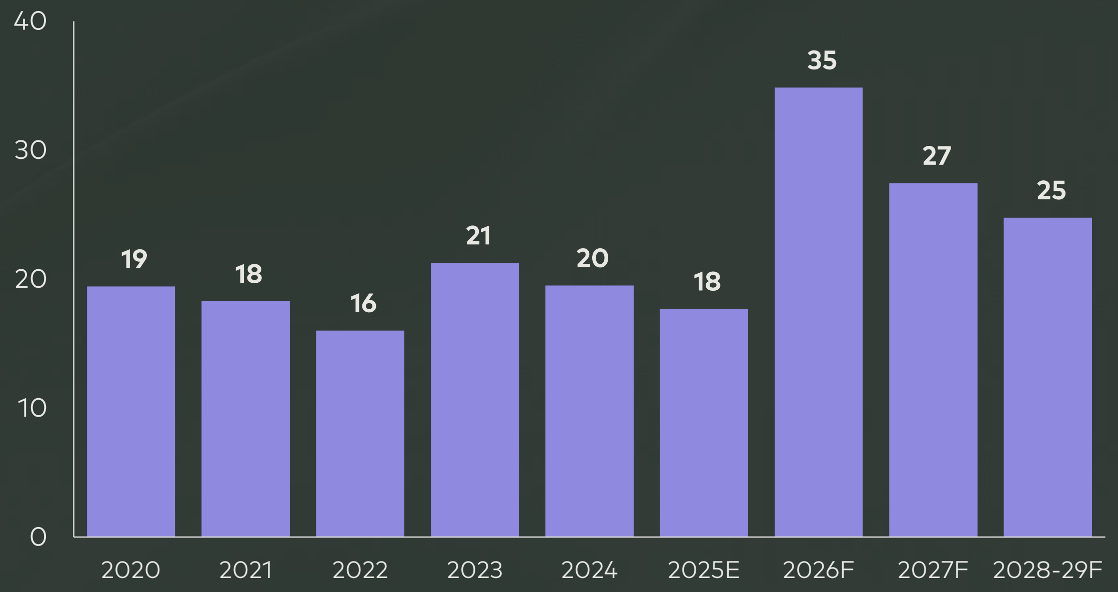
მშენებლობაზე გაცემული ნებართვების განაწილება ფუნქციის მიხედვით, 2025



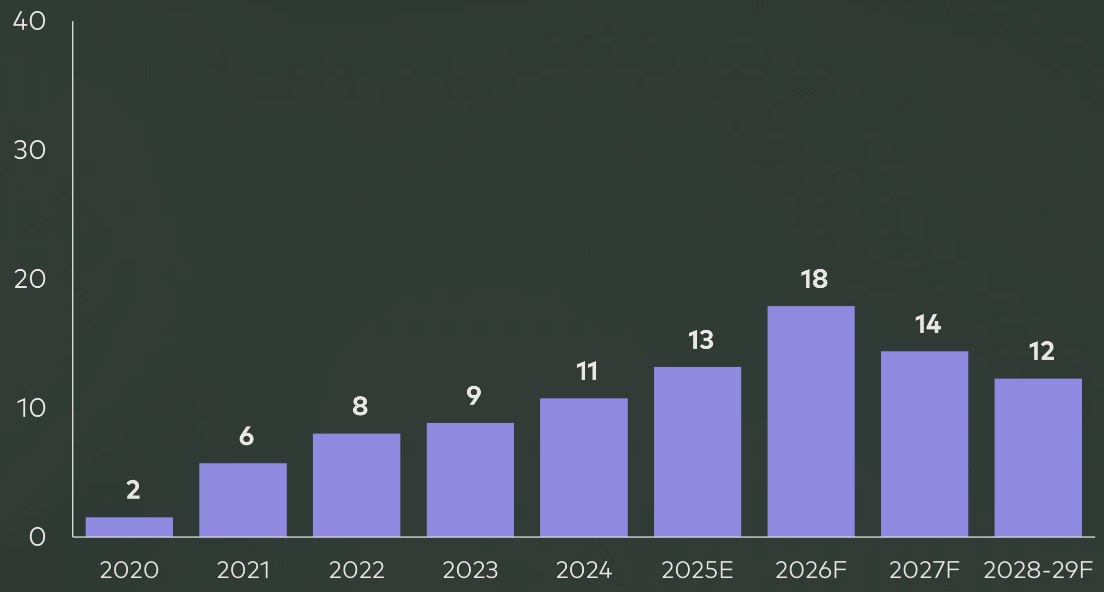
წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტი

2026 წელს მოსალოდნელია მშენებარე ბინების რეკორდული რაოდენობის დასრულება, რაც სარემონტო მასალების ინდუსტრიას წაახალისებს

<u>თბილისში</u> მშენებარე ბინების რაოდენობა დასრულების წლის მიხედვით, '000 ბინა



<u>ბათუმი</u> მშენებარე ბინების რაოდენობა დასრულების წლის მიხედვით, '000 ბინა



წყარო: საჯარო რეესტრი, არქიტექტურის სამსახური, სემეკი, გალტ & თაგარტი

შენიშვნა: **დასრულების წლები ასახავს კვლევის გამოქვეყნების თარიღისთვის დეველოპერების მიერ გაცხადებულ გრაფიკებს. ფაქტობრივი ჩაბარება ხშირად დაგეგმილს სცდება.**

სამშენებლო და სარემონტო მასალების სექტორის შემოსავალმა $5.9 მილიარდს მიაღწია 2025 წელს

სამშენებლო და სარემონტო მასალების სექტორის სტრუქტურა და შემოსავალი საქართველოში, 2025

მთლიანი სექტორი
$5.9 მილიარდი

სამშენებლო მასალები
$2.1 მლრდ

- ცემენტი
- ბეტონი
- ასფალტბეტონი
- არმატურა
- ფოლადი (არმატურის გარდა)
- ინერტული მასალები
- სხვა პროდუქტები

კეთილმოწყობა
$3.8 მლრდ

სარემონტო მასალები
$2.5 მლრდ

- მილები
- კარ-ფანჯარა
- კაბელები
- კერამიკული ფილები
- სამუშაო იარაღები
- აბაზანის პროდუქცია
- სხვა პროდუქტები

საყოფაცხოვრებო ტექნიკა
$0.7 მლრდ

- გათბობის სისტემები
- გაგრილების სისტემები
- ტელევიზორები
- ღუმელები
- მაცივრები
- სხვა პროდუქტები

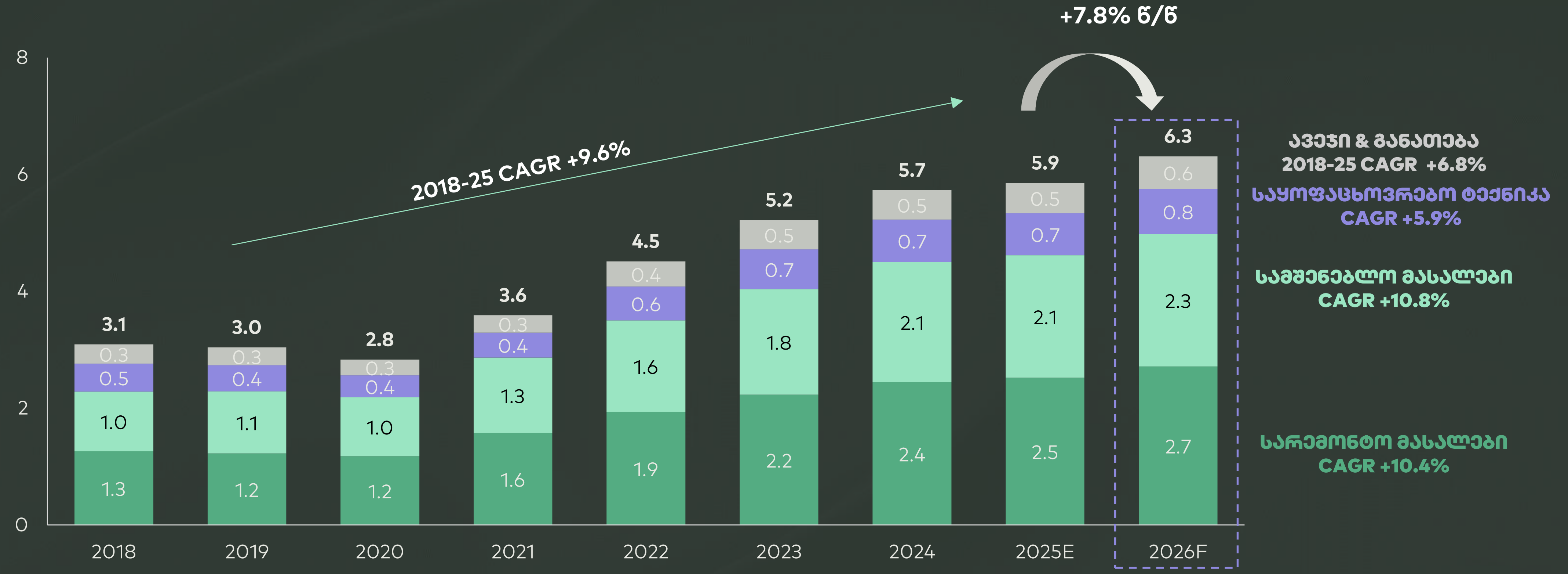
ავეჯი & განათება
$0.5 მლრდ

- ავეჯი
- განათება

წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტი შენიშვნა: საყოფაცხოვრებო ტექნიკის ქვესექტორი არ მოიცავს მობილურ ტელეფონებს, კომპიუტერულ ტექნიკას და სხვა არასაყოფაცხოვრებო პროდუქციას

ფასების სტაბილიზაციისა და სახელმწიფო დანახარჯების შემცირების ფონზე, სექტორის შემოსავლების ზრდა 2025 წელს შენელდა, თუმცა 2026 წელს კვლავ მაღალი ზრდაა მოსალოდნელი

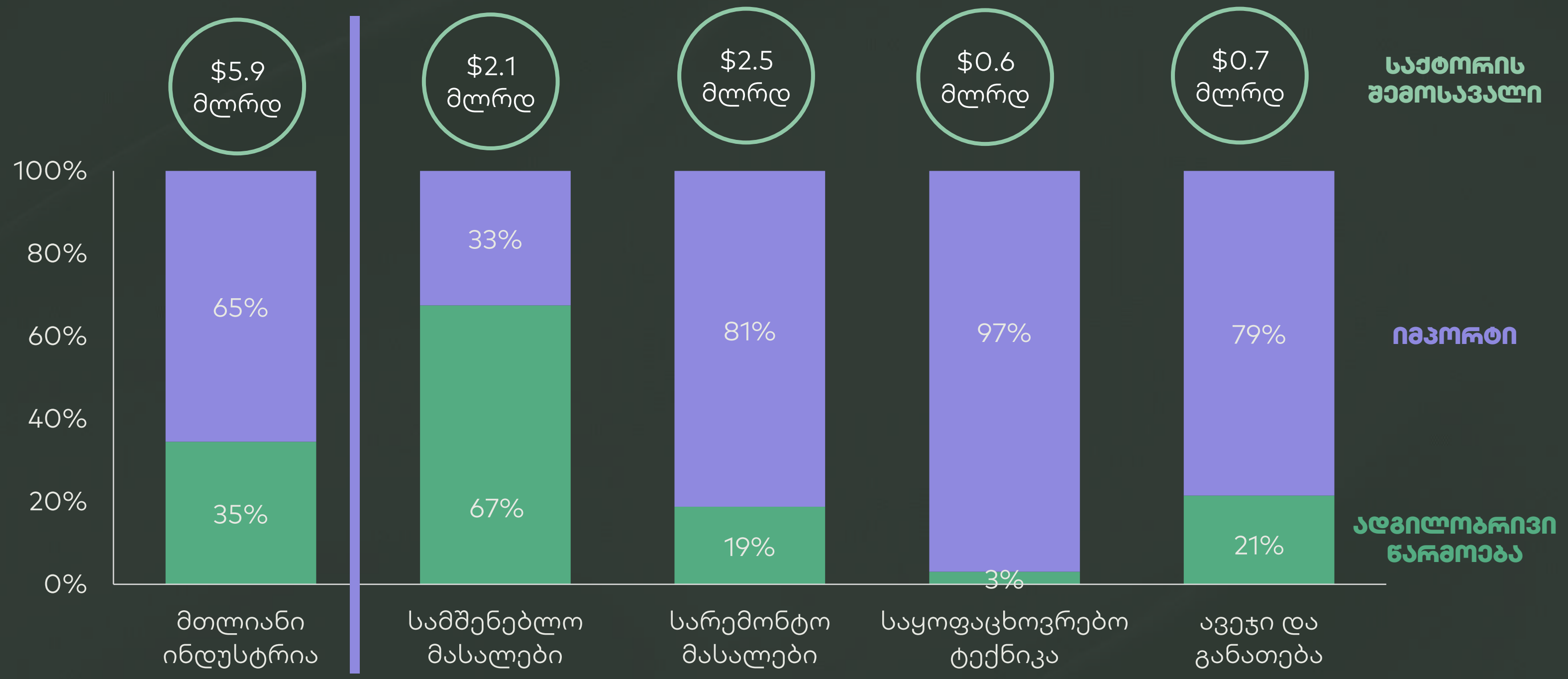
სამშენებლო და სარემონტო მასალების სექტორის შემოსავალი საქართველოში, მლრდ $



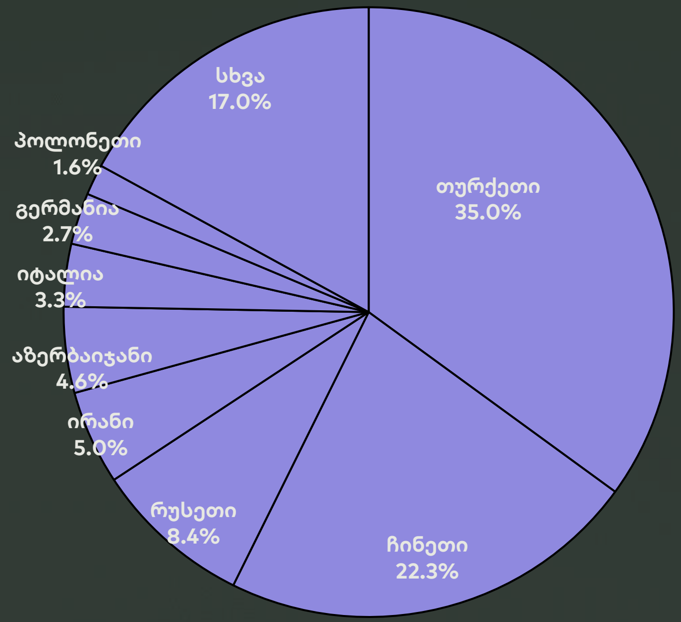
წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტი

სამშენებლო მასალების 66% ადგილობრივად იწარმოება, ხოლო სარემონტო მასალების სექტორი ძირითადად იმპორტზეა დამოკიდებული

სამშენებლო და სარემონტო მასალების ადგილობრივი წარმოება და იმპორტი, 2025



საიმპორტო ქვეყნების განაწილება, 2025



წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტი შენიშვნა: იმპორტირებული პროდუქციის ღირებულება შეფასებულია საცალო მარჟის გათვალისწინებით

გალტ & თაგარტი
ვქმნით შესაძლებლობებს

სარჩევი

მშენებლობა

სამშენებლო მასალები

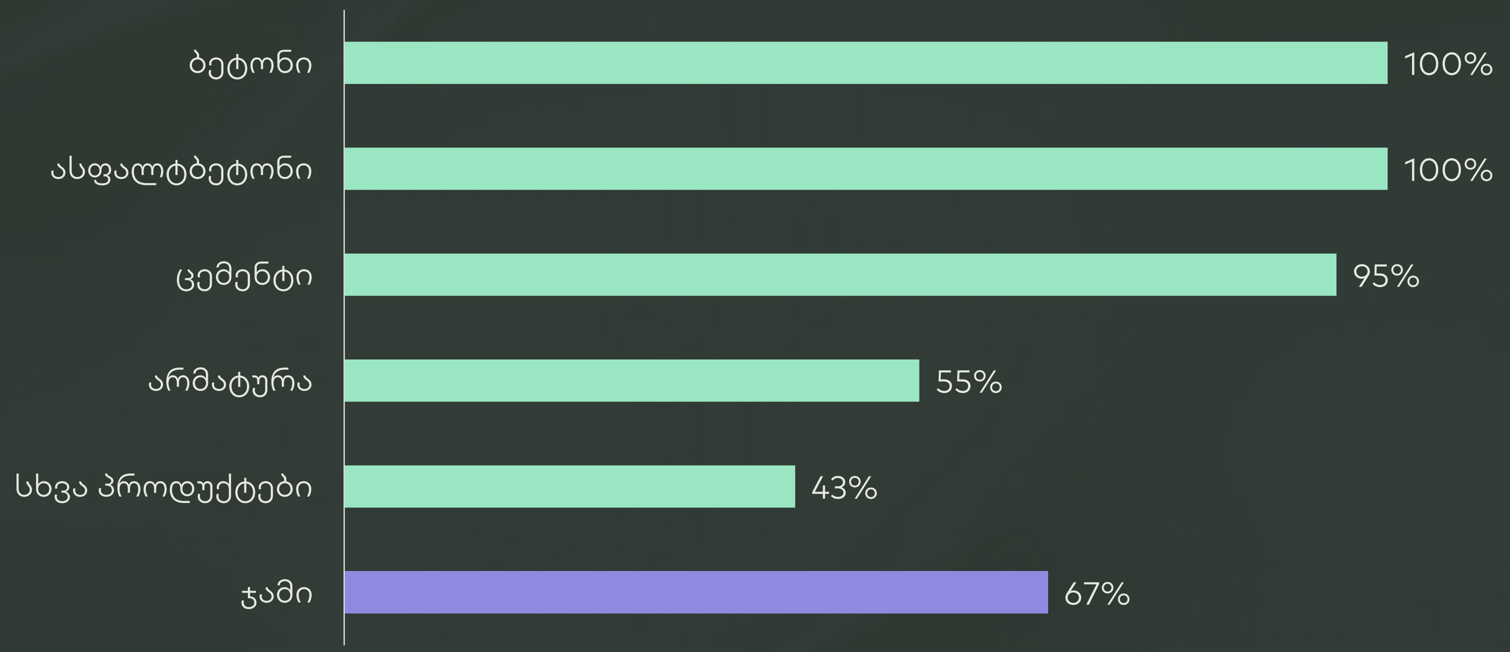
სარემონტო მასალები

ძირითადი მიგნებები

დანართი

სამშენებლო მასალები ძირითადად ადგილობრივად იწარმოება

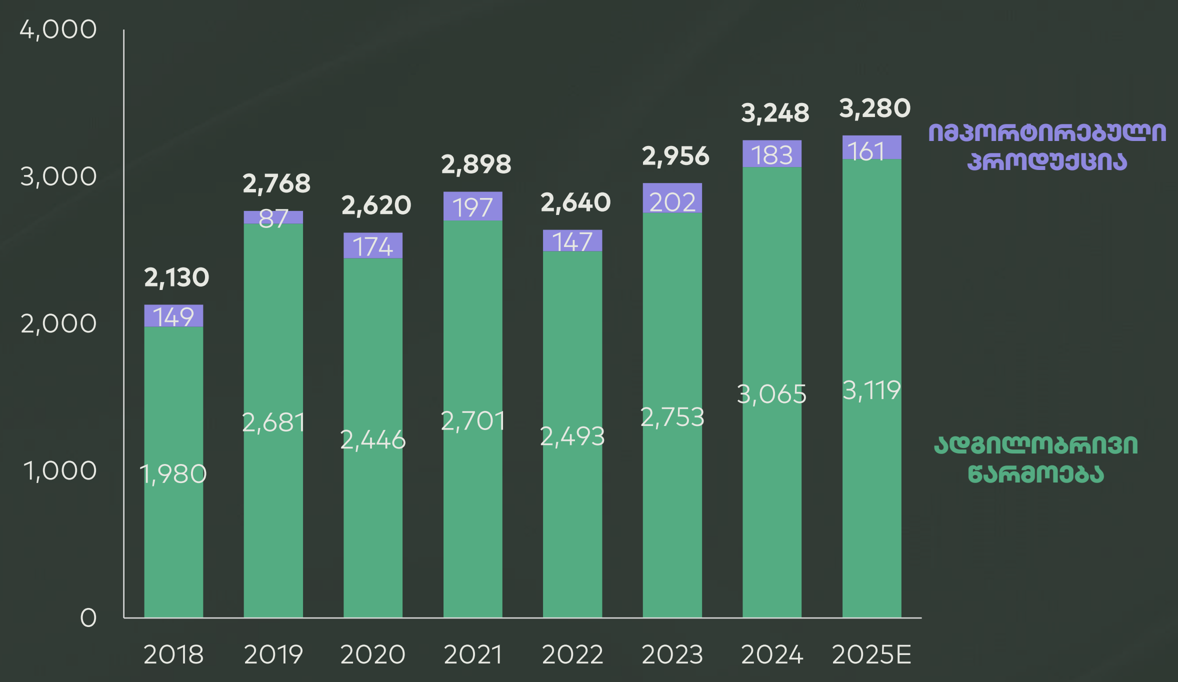
ადგილობრივი წარმოების ღირებულების წილი სამშენებლო მასალებში, 2025



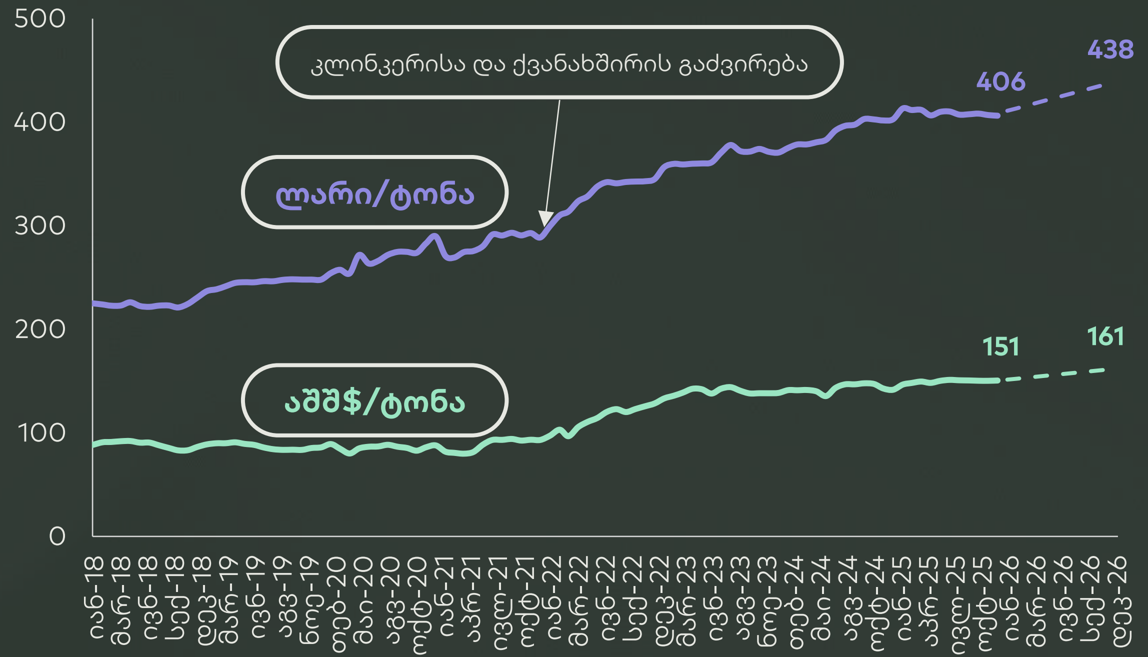
წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტი შენიშვნა: იმპორტირებული პროდუქციის ღირებულება შეფასებულია საცალო მარჟის გათვალისწინებით

2022-24 წლებში სწრაფი ზრდის შემდეგ ცემენტის ფასები 2025 წელს დასტაბილურდა, თუმცა 2026 წელს ფასის 7%-ით ზრდაა მოსალოდნელი

ცემენტის წარმოება და საგარეო ვაჭრობა საქართველოში, ‘000 ტონა



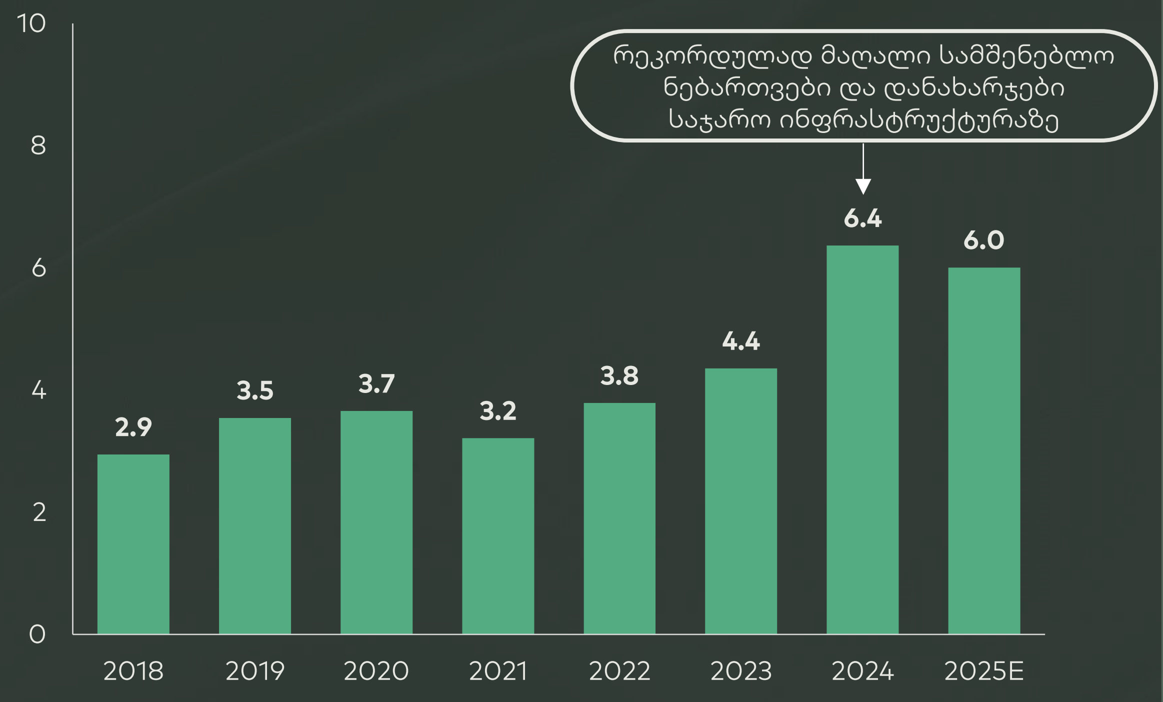
ცემენტის საცალო ფასი და პროგნოზი



წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტი შენიშვნა: ცემენტის ექსპორტი უმნიშვნელო მოცულობისაა

ბეტონის წარმოება 2024-25 წლებში რეკორდულ ნიშნულზეა, გაზრდილი ნებართვებისა და საჯარო ინფრასტრუქტურაზე დანახარჯების გამო

ბეტონის წარმოება საქართველოში, მლნ კუბური მეტრი



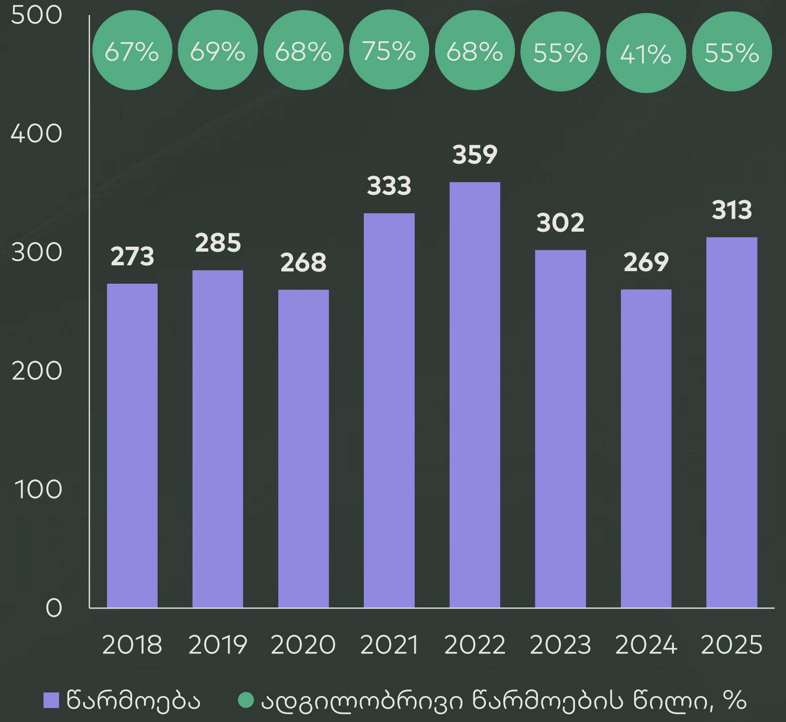
ბეტონის ფასის ინდექსი, 2018 = 100

წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტი

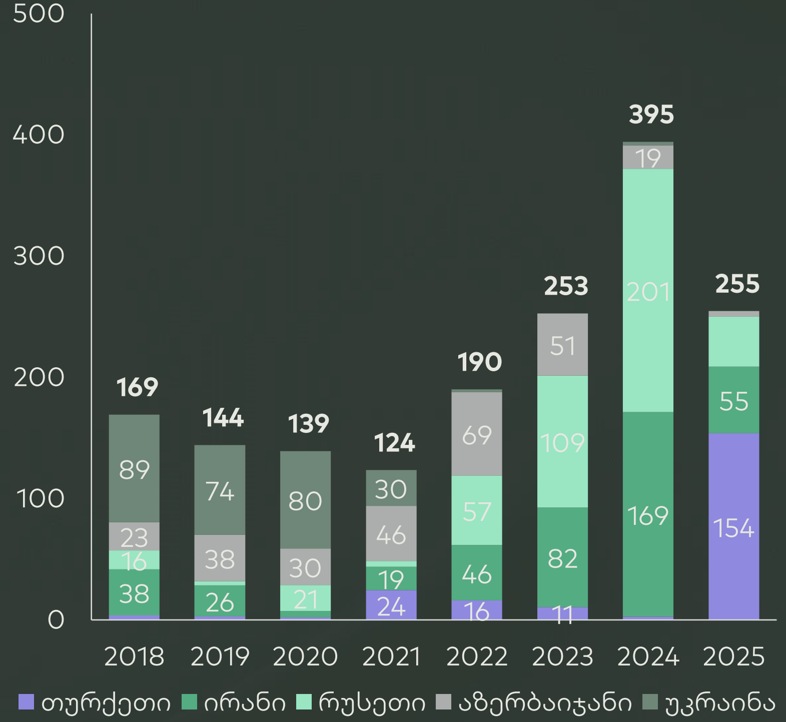
2025 წელს დაწესებულმა ტარიფმა რუსული და ირანული არმატურის იმპორტი თურქულით ჩაანაცვლა და ადგილობრივი წარმოება წაახალისა

არმატურის წარმოება და იმპორტი საქართველოში

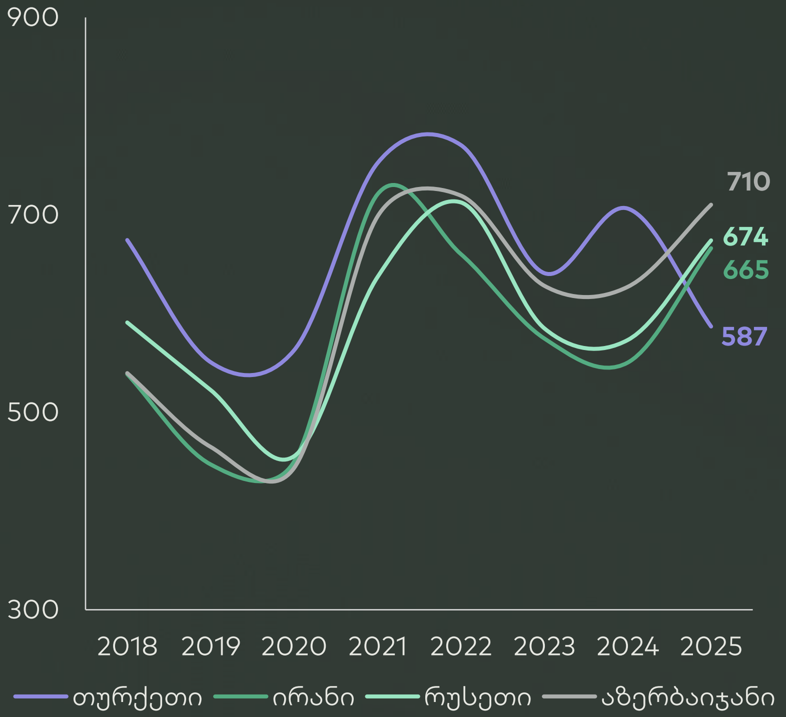
წარმოება, '000 ტონა



იმპორტი, '000 ტონა



იმპორტის ფასი, აშშ$/ტონა



წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტი შენიშვნა: არმატურის იმპორტის ფასი 2025 წელს შეიცავს იმპორტის ტარიფს ტონაზე ₾420-ის ოდენობით შესაბამისი ქვეყნების შემთხვევაში

2026 წელს ირანში მიმდინარე კონფლიქტის ფონზე სამშენებლო მასალებზე ფასების ზრდის დაჩქარებაა მოსალოდნელი

	ᲪᲔᲛᲔᲜᲢᲘ	ᲑᲔᲢᲝᲜᲘ	ᲐᲠᲛᲐᲢᲣᲠᲐ
მოხმარება CAGR 2018-25:	**+6%**	**+11%**	**+5%**
ფასის ზრდა:	**+4%** წ/წ 2025 წელს **+7%** წ/წ 2026 წლის მოლოდინი	**+6%** წ/წ 2025 წელს **+7%** წ/წ 2026 წლის მოლოდინი	**+3%** წ/წ 2025 წელს **+10%** წ/წ 2026 წლის მოლოდინი

გალტ & თაგარტი
ვქმნით შესაძლებლობებს

სარჩევი

მშენებლობა

სამშენებლო მასალები

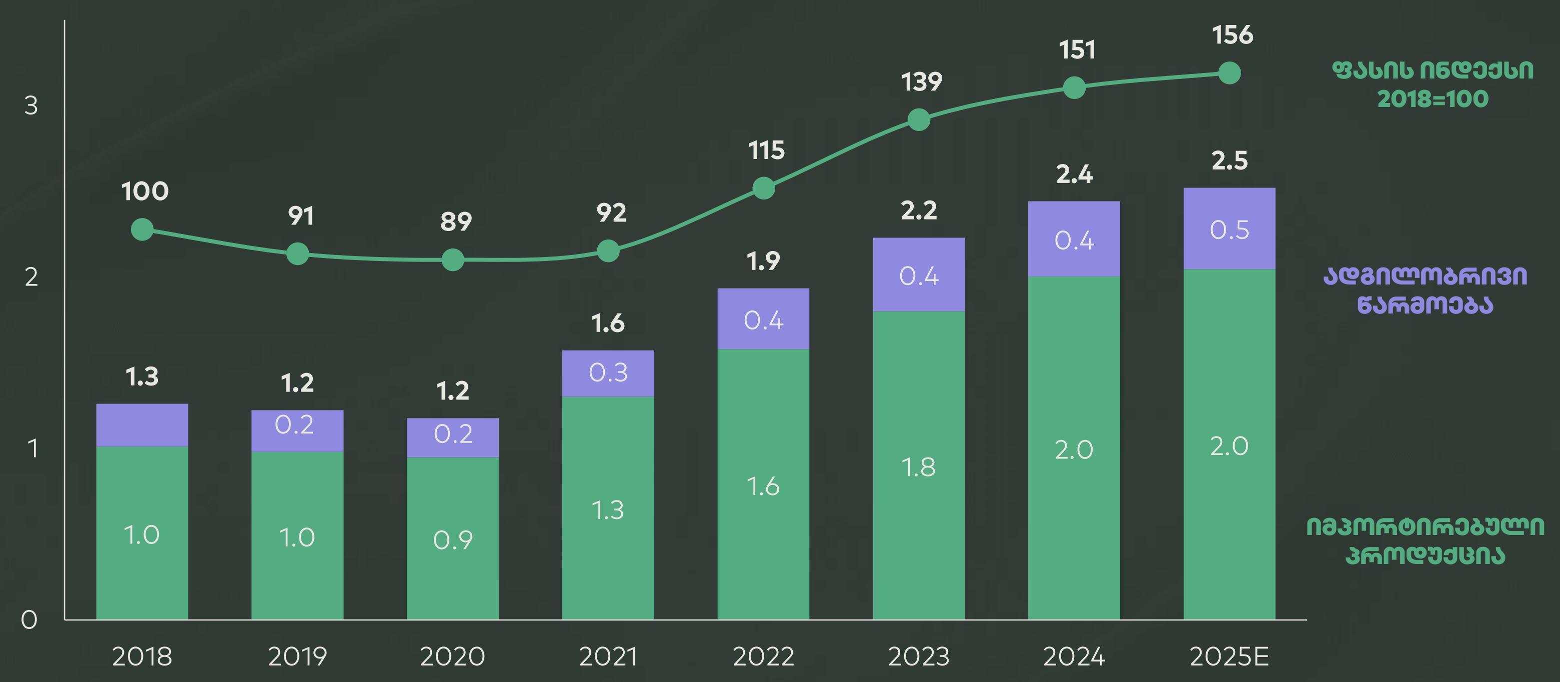
სარემონტო მასალები

ძირითადი მიგნებები

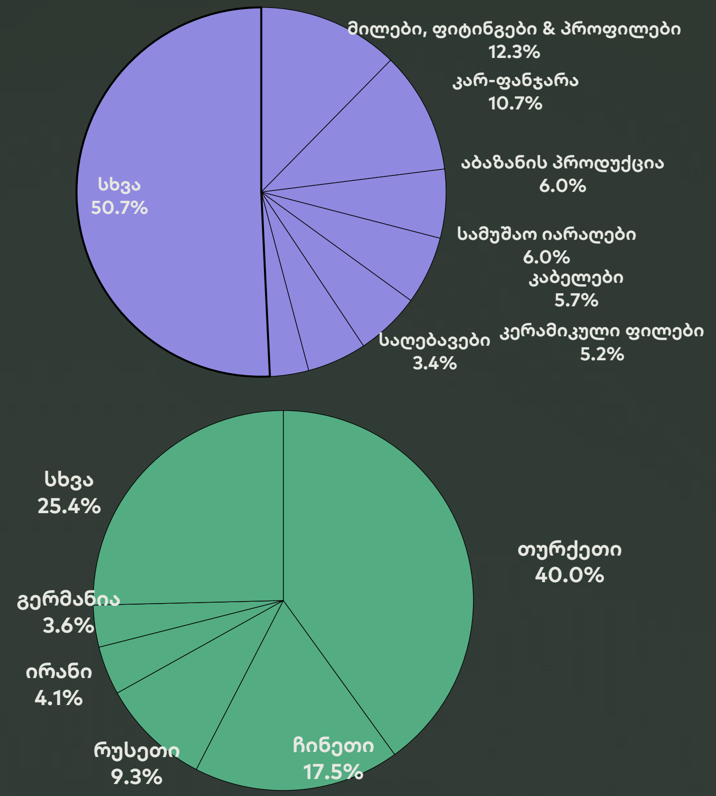
დანართი

სარემონტო მასალების სექტორის შემოსავლის ზრდა თანხვედრაშია ამ პროდუქტებზე ფასის ზრდასთან

სარემონტო მასალების სექტორის შემოსავალი, მლრდ $



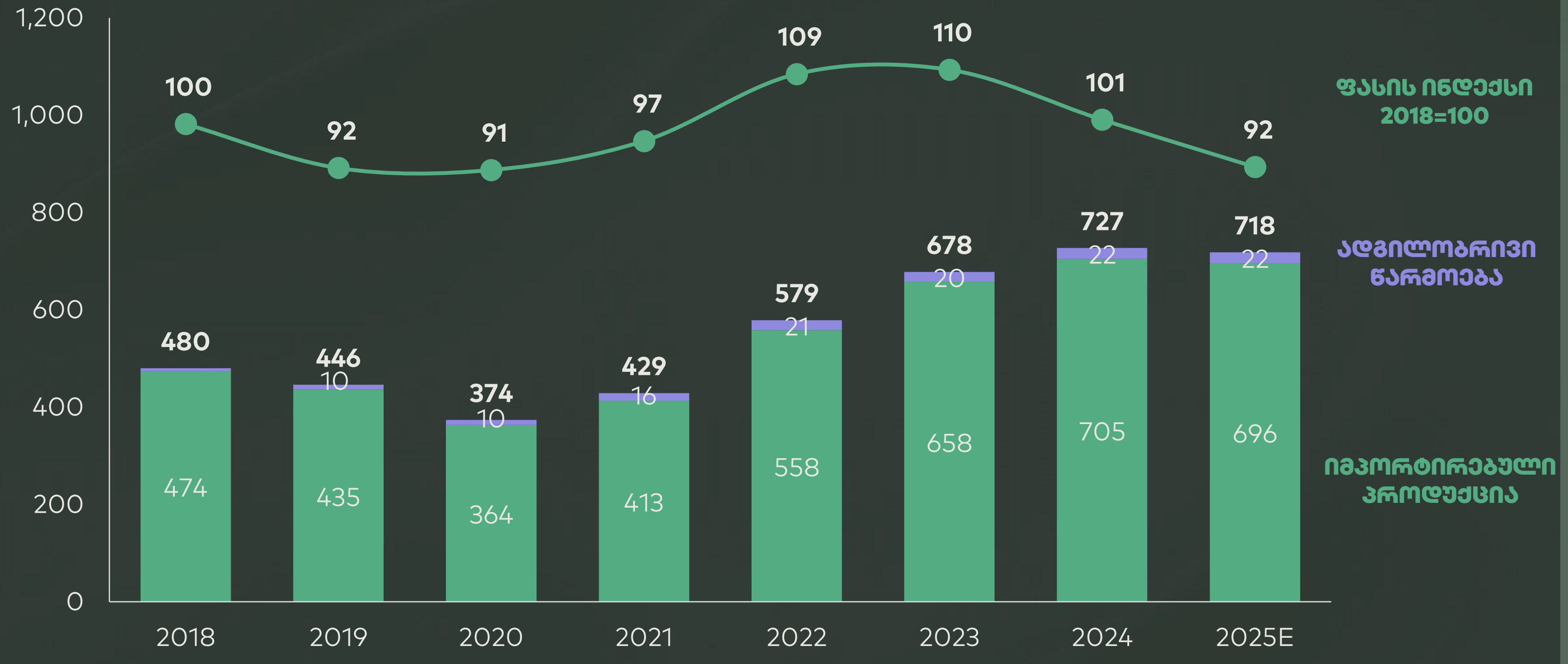
იმპორტის განაწილება, 2025



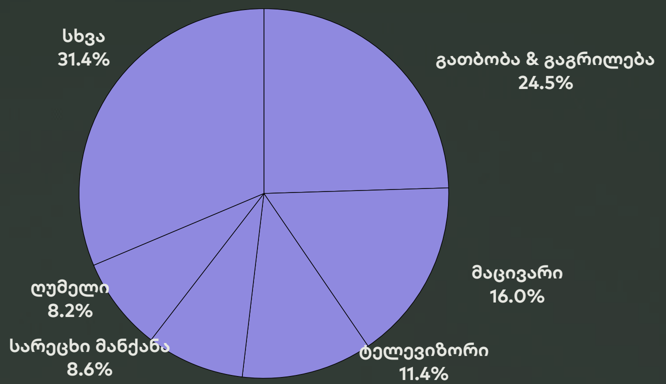
წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტი შენიშვნა: იმპორტირებული პროდუქციის ღირებულება შეფასებულია საცალო მარჟის გათვალისწინებით

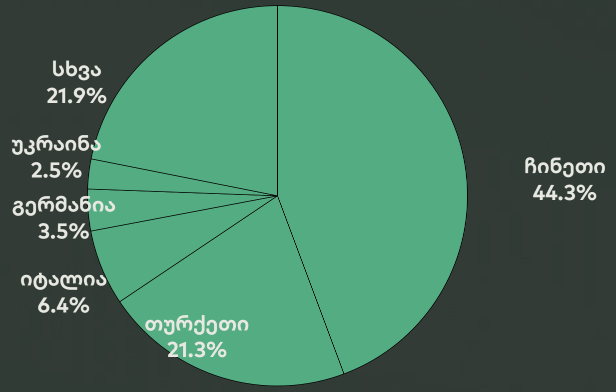
საყოფაცხოვრებო ტექნიკის სექტორის შემოსავლები ბოლო 3 წელია ერთ ნიშნულზეა, რაც შემცირებული ფასებითაა გამოწვეული, თუმცა 2026 წელს ზრდაა მოსალოდნელი

საყოფაცხოვრებო ტექნიკის სექტორის შემოსავალი, მლნ $



იმპორტის განაწილება, 2025

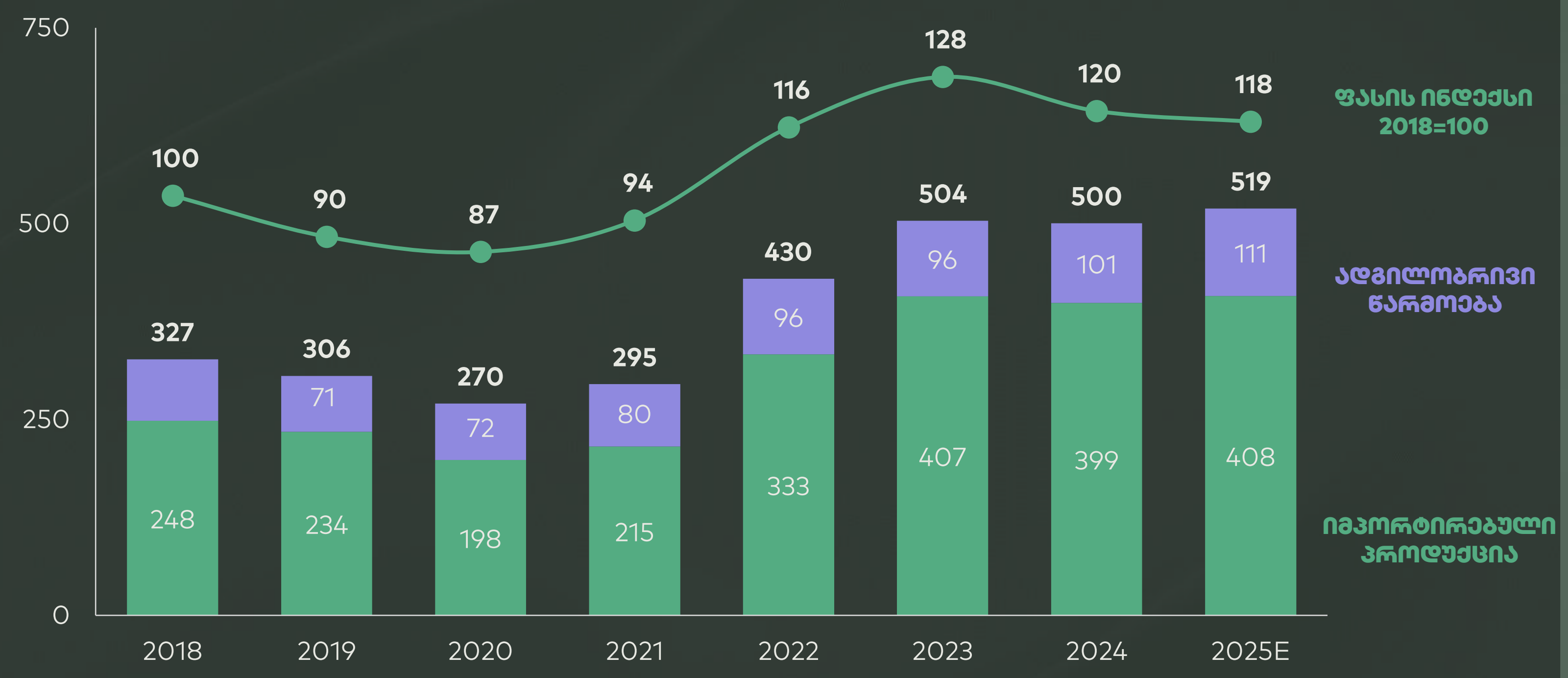




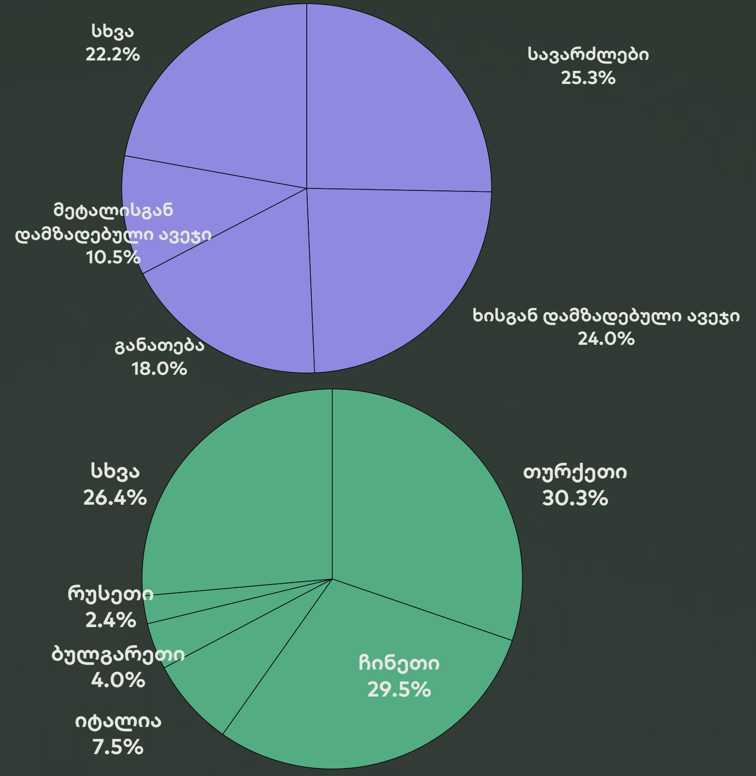
წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტი შენიშვნა: იმპორტირებული პროდუქციის ღირებულება შეფასებულია საცალო მარჟის გათვალისწინებით

ბოლო წლებში ფასები ავეჯისა და განათების პროდუქტზეც მცირდებოდა, რაც სექტორის შემოსავლების დინამიკაზეც აისახა

ავეჯი & განათების სექტორის შემოსავალი, მლნ $



იმპორტის განაწილება, 2025



წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტი შენიშვნა: იმპორტირებული პროდუქციის ღირებულება შეფასებულია საცალო მარჟის გათვალისწინებით

სარემონტო მასალების სექტორი ძირითადად იმპორტზეა დამოკიდებული, სადაც ორი მთავარი სავაჭრო პარტნიორი თურქეთი და ჩინეთია

	ᲡᲐᲠᲔᲛᲝᲜᲢᲝ	ᲢᲔᲥᲜᲘᲙᲐ	ᲐᲕᲔᲯᲘ & ᲒᲐᲜᲐᲗᲔᲑᲐ
მოხმარება CAGR 2018-25:	+10%	+6%	+7%
ადგილობრივი წარმოების წილი:	**19%** 2025 წელს	**3%** 2025 წელს	**21%** 2025 წელს
მთავარი სავაჭრო პარტნიორი:	**თურქეთი** იმპორტის **40%** 2025 წელს	**ჩინეთი** იმპორტის **44%** 2025 წელს	**თურქეთი & ჩინეთი** იმპორტის **30-30%** 2025 წელს

გალტ & თაგარტი
ვქმნით შესაძლებლობებს

სარჩევი

მშენებლობა

სამშენებლო მასალები

სარემონტო მასალები

ძირითადი მიგნებები

დანართი

ძირითადი მიგნებები

მშენებლობა

სექტორში მაღალი აქტივობა ნარჩუნდება
გამომწვევი მიზეზებია:

- სექტორის როლი ეკონომიკაში
- მაღალი სახელმწიფო დანახარჯები ინფრასტრუქტურაზე
- გაზრდილი სამშენებლო ნებართვები
- დაგეგმილი მსხვილმასშტაბიანი პროექტები

სამშენებლო მასალები

რა მოხდა?

- სექტორი 2018-25 წლებში საშუალოდ წლიურად 10.8%-ით იზრდებოდა
- 2025 წელს სექტორის ზრდა შენელდა
- ფასები 2023 წლიდან სტაბილურია

რას ველოდებით 2026 წელს?

- სექტორის წლიური ზრდა - 8.1%
- ფასების დაჩქარებული ზრდა
- აქტივობის ზრდა ნებართვებისა და დაგეგმილი პროექტების ფონზე

სარემონტო მასალები

რა მოხდა?

- სექტორი 2018-25 წლებში საშუალოდ წლიურად 8.9%-ით იზრდებოდა
- სექტორი იმპორტდამოკიდებულია - ძირითადი პარტნიორები თურქეთი და ჩინეთია
- ტექნიკისა და ავეჯის ფასები 2023 წლიდან მცირდება, სარემონტო მასალების იმატებს

რას ველოდებით 2026 წელს?

- სექტორის წლიური ზრდა - 7.7%
- ფასების ზრდა ყველა კატეგორიაში
- აქტივობის ზრდა ჩაბარებული ბინების დიდი რაოდენობის ფონზე

გალტ & თაგარტი
ვქმნით შესაძლებლობებს

სარჩევი

მშენებლობა

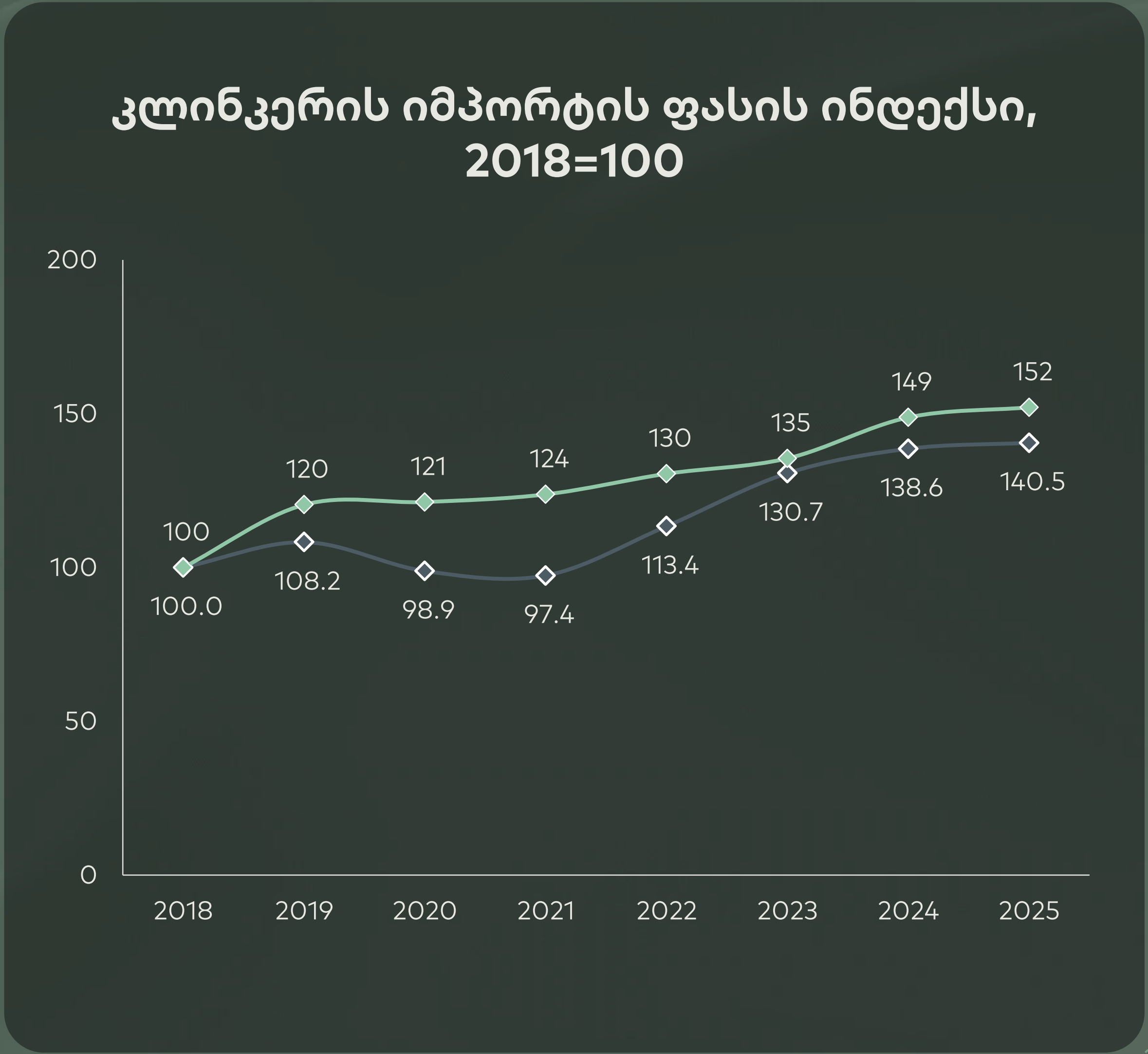
სამშენებლო მასალები

სარემონტო მასალები

ძირითადი მიგნებები

დანართი

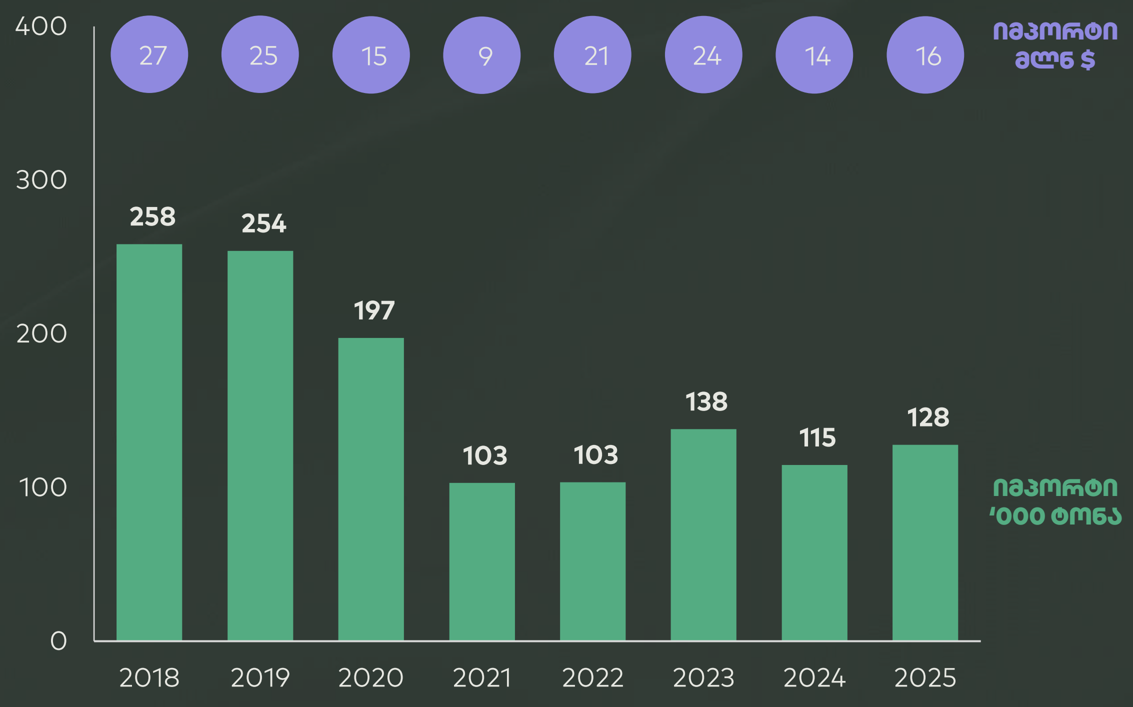
დანართი 1



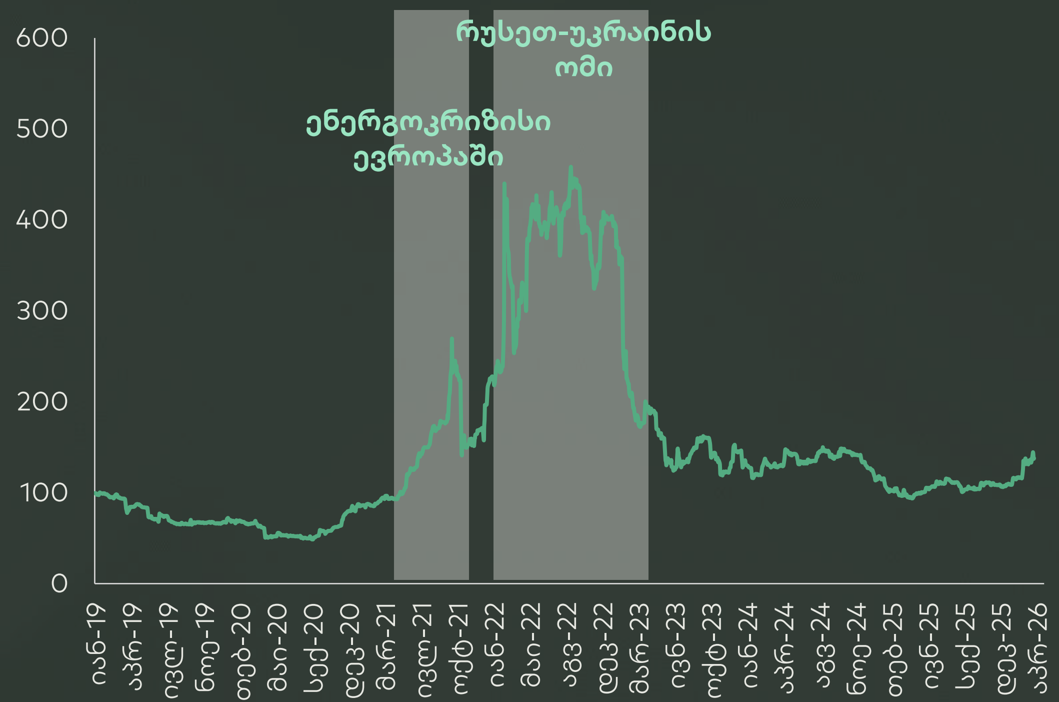
წყარო: საქსტატი, ბლუმბერგი, გალტ & თაგარტი

დანართი 2

ქვანახშირის იმპორტი საქართველოში



ქვანახშირის ფასი, $/მეტრული ტონა

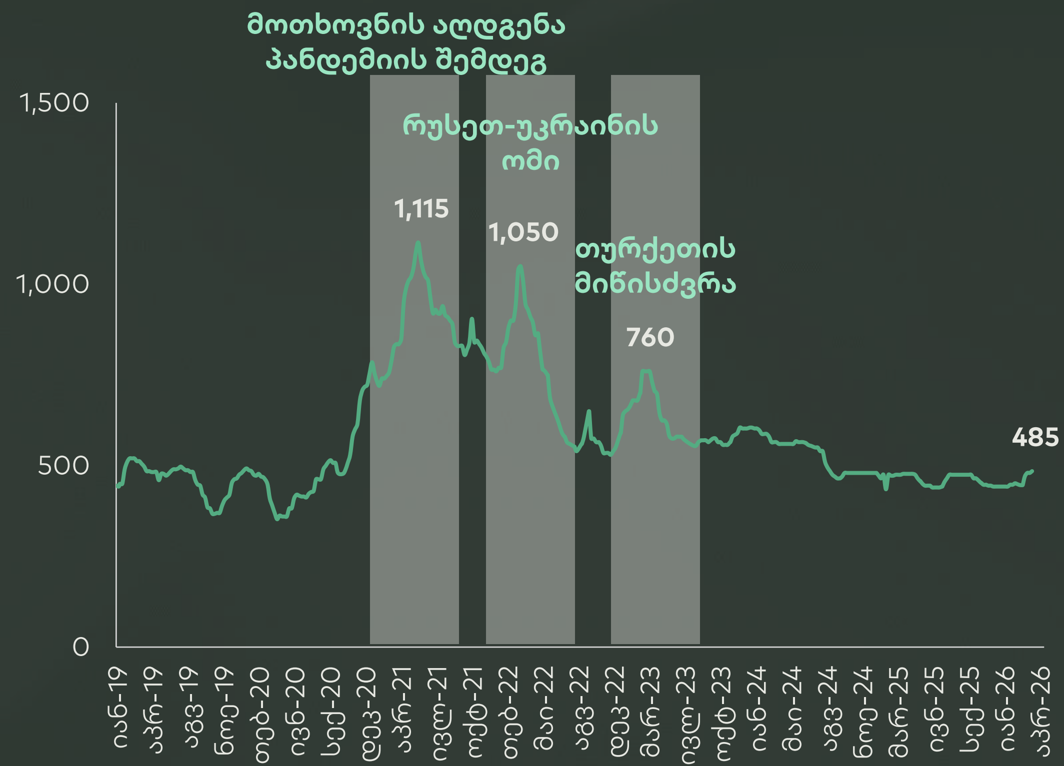


წყარო: საქსტატი, ბლუმბერგი, გალტ & თაგარტი

დანართი 3

ჯართის ფასი, $/მეტრული ტონა

შავი ზღვის HRC* ფასი, $/მეტრული ტონა



წყარო: ბლუმბერგი შენიშვნა HRC – Hot Rolled Coil

გალტ & თაგარტი

ვქმნით შესაძლებლობებს

მნიშვნელოვანი შეტყობინება

ასოცირებული მკვლევარი

ზუკა თავყელიშვილი

ztavkelishvili@gt.ge

უფროსი ანალიტიკოსი

ოთარ ცუხიშვილი

otsukhishvili@gt.ge

ეს დოკუმენტი არის სს "გალტ ენდ თაგარტის" ("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.

Galt & Taggart-ის 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, Galt & Taggart-ის მხრიდან. Galt & Taggart-ი პასუხისმგებლობას არ იღებს 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. 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 დოკუმენტში არსებული ინფორმაცია ექვემდებარება შემოწმებას, სრულყოფას და ცვლილებას შეტყობინების გარეშე და Galt & Taggart-ს არ აქვს რაიმე ვალდებულება ამ დოკუმენტში არსებული ინფორმაციის განახლების ან აქტუალურობის შენარჩუნების მიმართ. Galt & Taggart-ის 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 Galt & Taggart-ის შიდა 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.

მისამართი: პუშკინის ქუჩა 3, თბილისი, 0108, საქართველო

ტელ: + (995) 32 2401 111

ელ-ფოსტა: research@gt.ge