



მაკრო-სექტორული მიმოხილვა

29.10.2020

ოთარ ნადარაია

მთავარი ეკონომისტი,
თიბისი ჯგუფი

ალექსანდრა ბლუაშვილი

მაკრო-ფინანსური ანალიზის
განყოფილების უფროსი,
თიბისი ბანკი

მერი ჩაჩანიძე, CFA

მმართველი დირექტორი,
თიბისი კაპიტალი

თორნიკე კორქაია, CFA

კვლევების უფროსი,
თიბისი კაპიტალი

COVID-19-ის გავრცელების დინამიკა და ტურიზმის აღდგენის მოლოდინები

- **ვირუსის გავრცელების ტემპი მნიშვნელოვნად იზრდება** და რიგ ქვეყნებში ბრუნდება **მოგილობის მკაცრი შეზღუდვები**, ამასთან **ფატალობის მაჩვენებელი დაბალი რჩება**, რაც სხვა ფაქტორებთან ერთად გავრცელების გაუმჯობესებულ მეთოდებს უკავშირდება
- **ტურიზმის მოლოდინები კვლავ გაუარესდა**, თუმცა ნარჩუნდება ხედვა, რომ საქართველოში **შეზღუდვების მოხსნის შემდგომ აღდგენა სწრაფად მოხდება**

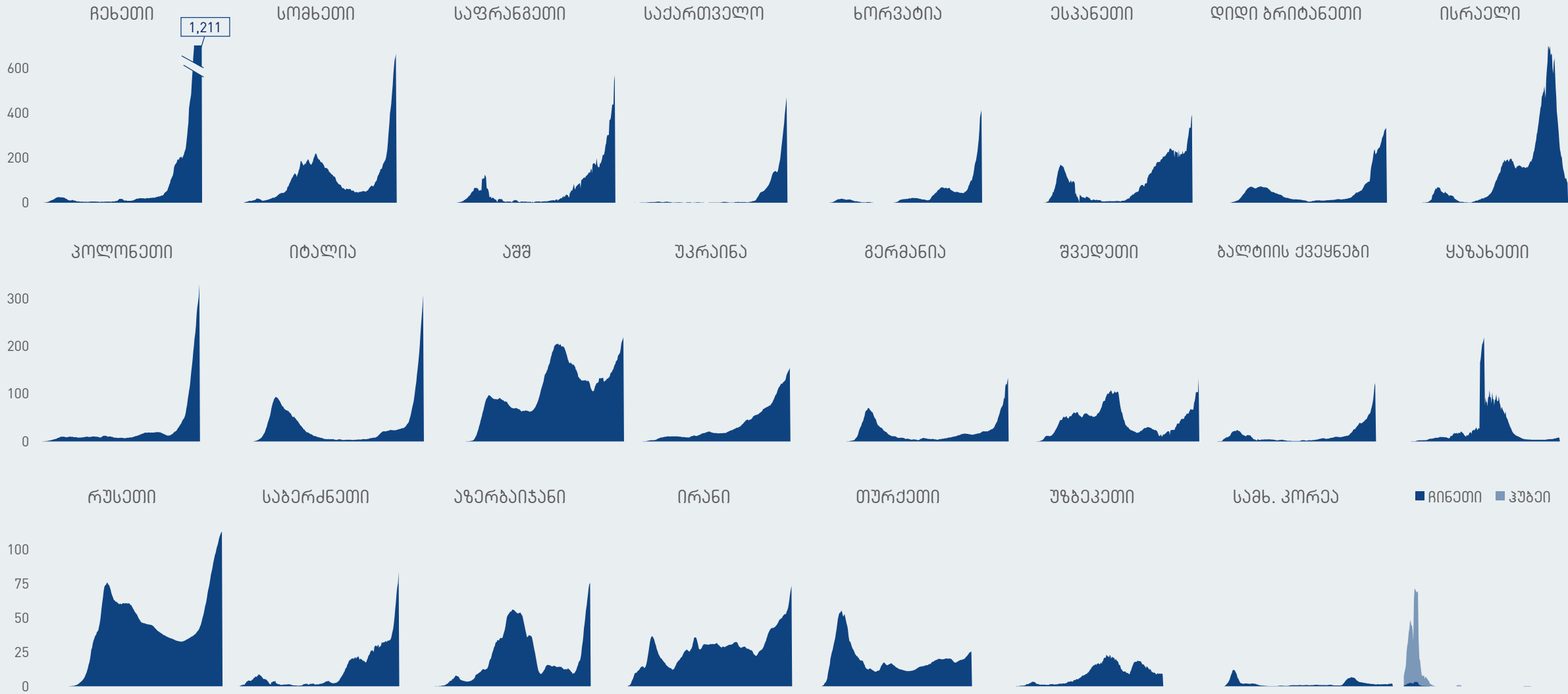
ქირითადი მაკრო პარამეტრები

- **არა-ტურისტული ეკონომიკის აღდგენა მოსალოდნელზე ქლივრია**, ამასთან, შეზღუდვების გაზრდილი ალბათობა და რეგიონული კონფლიქტი რისკებს წარმოადგენს. **მოსალოდნელია, რომ ფისკალური სტიმული დაგეგმილზე ქლივრი იქნება**
- 2021 წლის მეორე ნახევრამდე **რაფინანსირების განაკვეთის შემცირება არ არის მოსალოდნელი**. ასევე, საგარეო დაფინანსების არსებული გეგმის პირობებში **სავალუთო ინტერვენციების გასაგრძელებლად რესურსი საკმარისია**, თუმცა ევროზონის დაფარვის გეგმა გარკვეულ რისკებთან შეიძლება იყოს დაკავშირებული
- ლარის ეფექტური კურსის არსებულ დონეზე შენარჩუნების პირობებში **ინფლაცია მომდევნო თვეებში სამიხე მაჩვენებელთან ახლოს დარჩება**
- მიუხედავად ლირის და რუბლის გაუმჯობესებისა, ლარის ეფექტური კურსი არ გამყარებულა. რეგიონის ვალუტების დაბ. არსებულ დონეზე შენარჩუნება და სავალუთო ინტერვენციების გაგრძელება **ლარის არსებულ დონესთან ახლოს შენარჩუნების წინაპირობაა**. ამასთან, აშშ-ის საკრედიტო პრევენებში **გაიდინის გამარჯვება განვითარებადი ქვეყნების ვალუტებისთვის კოფიტიური განვითარება იქნება**

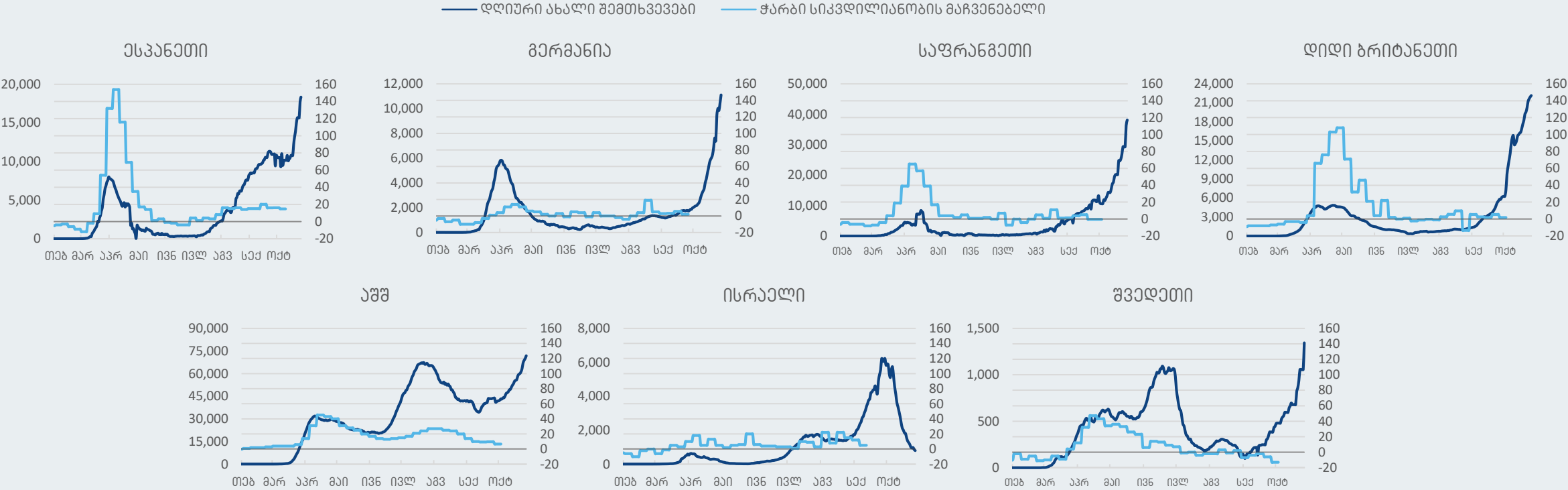
მოსალოდნელი ზეგავლენა ბიზნეს სექტორზე

- **განთავსების სექტორში** ტურიზმის გაუარესებული მოლოდინების ფონზე 2021-2022წ. დოლარის **RevPAR-ის გაუარესებაა მოსალოდნელი**
- **საცხოვრებელი უძრავი ქონების სექტორში** მოლოდინების მცირედ გაუარესება ქირითადად ბათუმის ნეგატიურ დინამიკას უკავშირდება, სადაც როგორც რაოდენობის, ისე გასაყიდი ფასის უფრო მკვეთრი კლება მოსალოდნელია; ივლისის შემდეგ გაცემულ იკოთეკებში სუბსიდირების წილი დაახ. 1/3 შეადგენს
- **კომერციული უძრავი ქონების სექტორში** ეკიდ-სიტუაციის გართულებასთან ერთად საქმეგერ-ოქტომბრის თვეებში სავაჭრო ცენტრებში მოგილობის კლება ფიქსირდება, ხოლო ოფისში მოგილობის კლება ამ დროისათვის წლიურად დაახ. 20-25%-ის ფარგლებში შეჩერდა. შედარებით გრძელვადიან პერიოდში დაქირავებით დასაქმების ზრდა და ურბანიზაცია საოფისე ფართებისთვის დადებითი ფაქტორია

სხვადასხვა ქვეყანაში COVID-19-ის გავრცელების დინამიკა პირველი დაფიქსირებული შემთხვევიდან
(დღიური ახალი შემთხვევები 1,000,000 მოსახლეზე, 27 ოქტომბრის მდგომარეობით, 7-დღიანი მოძრაობის საშუალო)



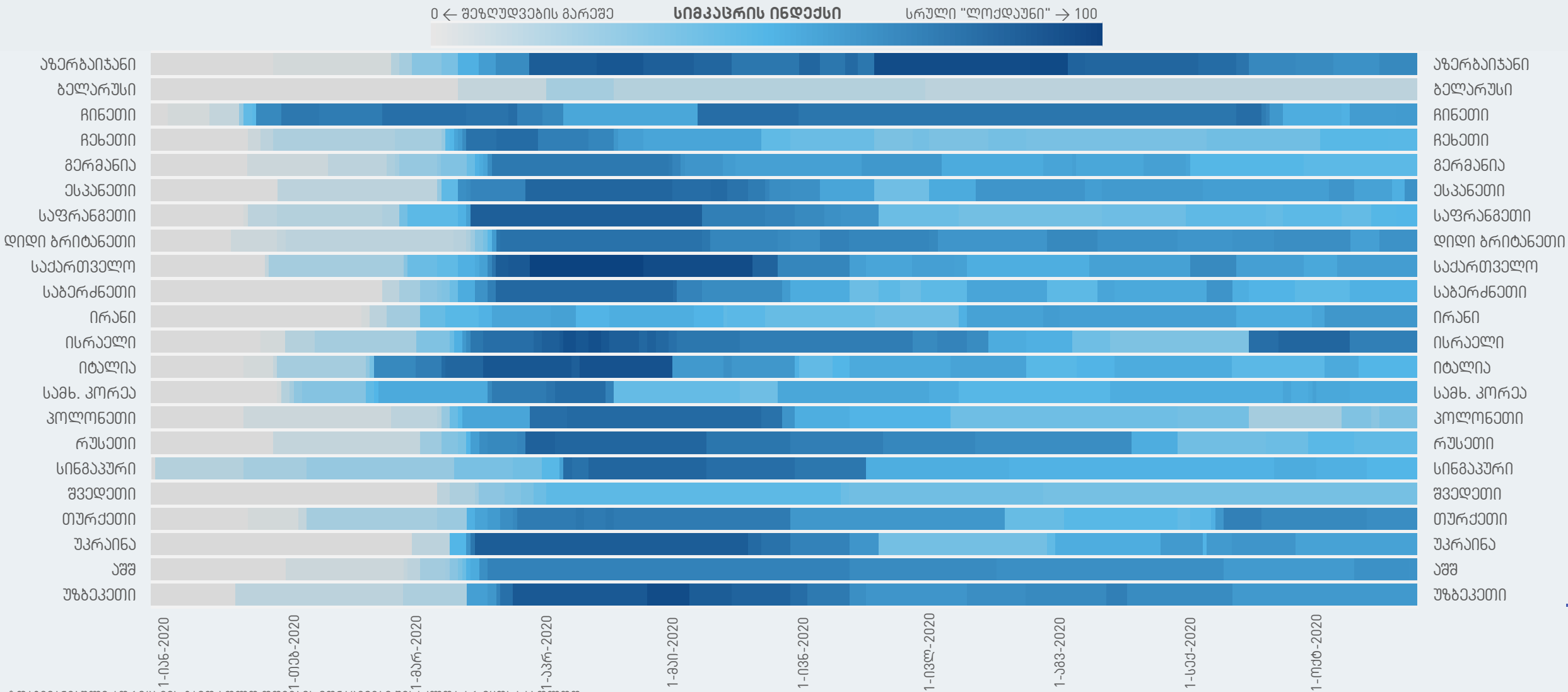
სხვადასხვა ქვეყანაში COVID-19-ის გავრცელებისა და ჭარბი სიკვდილიანობის (P-score) დინამიკა
(27 ოქტომბრის მდგომარეობით, 7-დღიანი მოძრავი საშუალო)



- საზოგადოებრივ ჯანდაცვაზე კანდემიის მძიმე შედეგების შესაფასებლად ხშირად ჭარბი სიკვდილიანობის მარკვერული (P-score) გამოიყენება, რომელიც ნებისმიერი მიზეზით გარდაცვალების შემთხვევების ალრიცხვის საშუალებით შედარებით უფრო სრულ სურათს გვიჩვენებს. P-score ითვლის რამდენი პროცენტით აღემატება კრიზისულ კერიოდში სიკვდილიანობის რიცხვი გასული ხუთი წლის განმავლობაში იმავე კერიოდის საშუალო მარკვერულს
- ქვეყნები, რომელთაც გაზაფხულზე მძიმე ეპიდ. აფეთქებები გამოსცადეს, ახლა შედარებით დაბალი P-score აქვთ, ვიდრე პირველი ტალღის განმავლობაში. გაუმჯობესება ნაწილობრივ აიხსნება ინფიცირებაულთა საშუალო ასაკის კლებითა ან/და გაზაფხულის თვეებში გაძლიერებული იმუნიტეტით, ასევე ტესტირების გაზრდილი მარკვერულით, თუმცა, სხვა ფაქტორებს შორის, მნიშვნელოვანია გაუმჯობესებული მკურნალობის მეთოდები

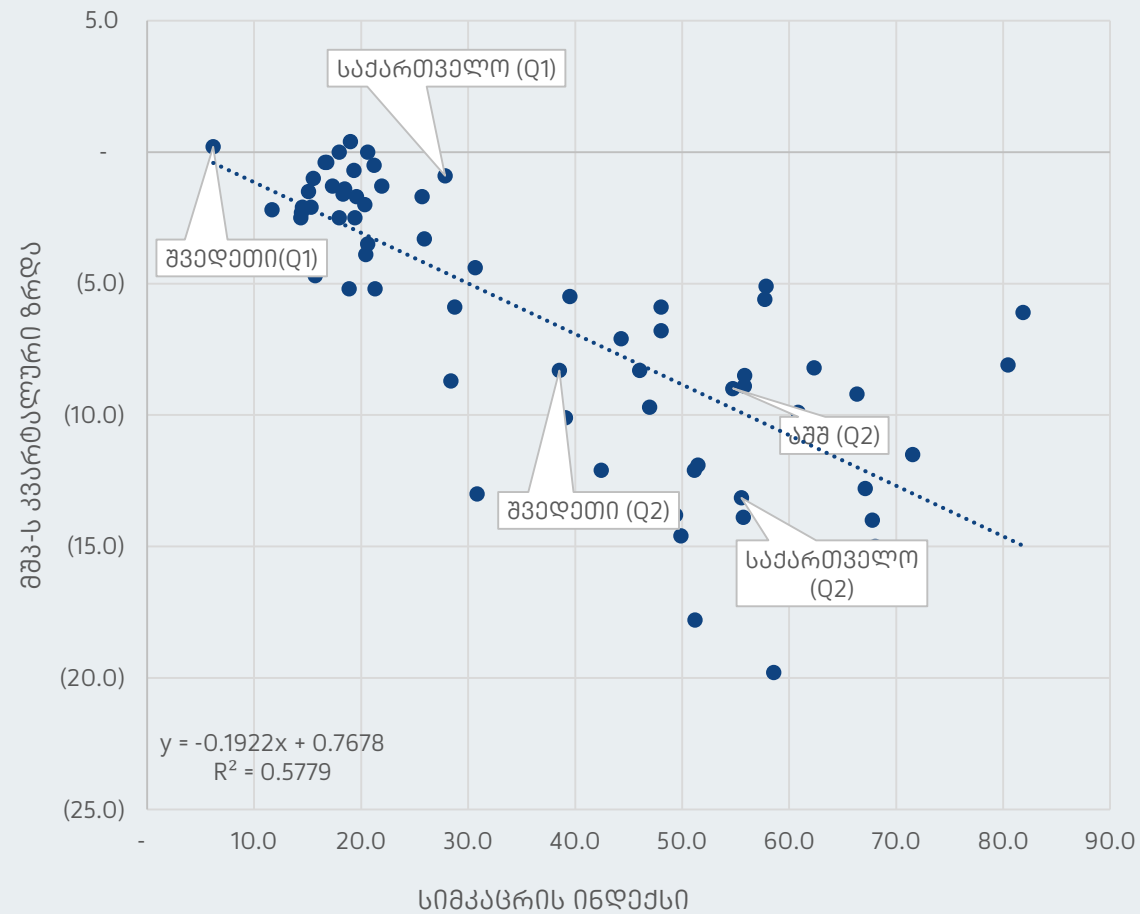
წყარო: ჯონ ჰოპკინსის უნივერსიტეტი, Our World in Data, ევროსტატი

სხვადასხვა ქვეყნის მიერ დანახული COVID-19-ის გავრცელების სანიტაღმდგომ ზომები
(ოქსფორდის COVID-19-ზე რეაგირების სიმკაცრის ინდექსი, 27 ოქტომბრის მდგომარეობით*)

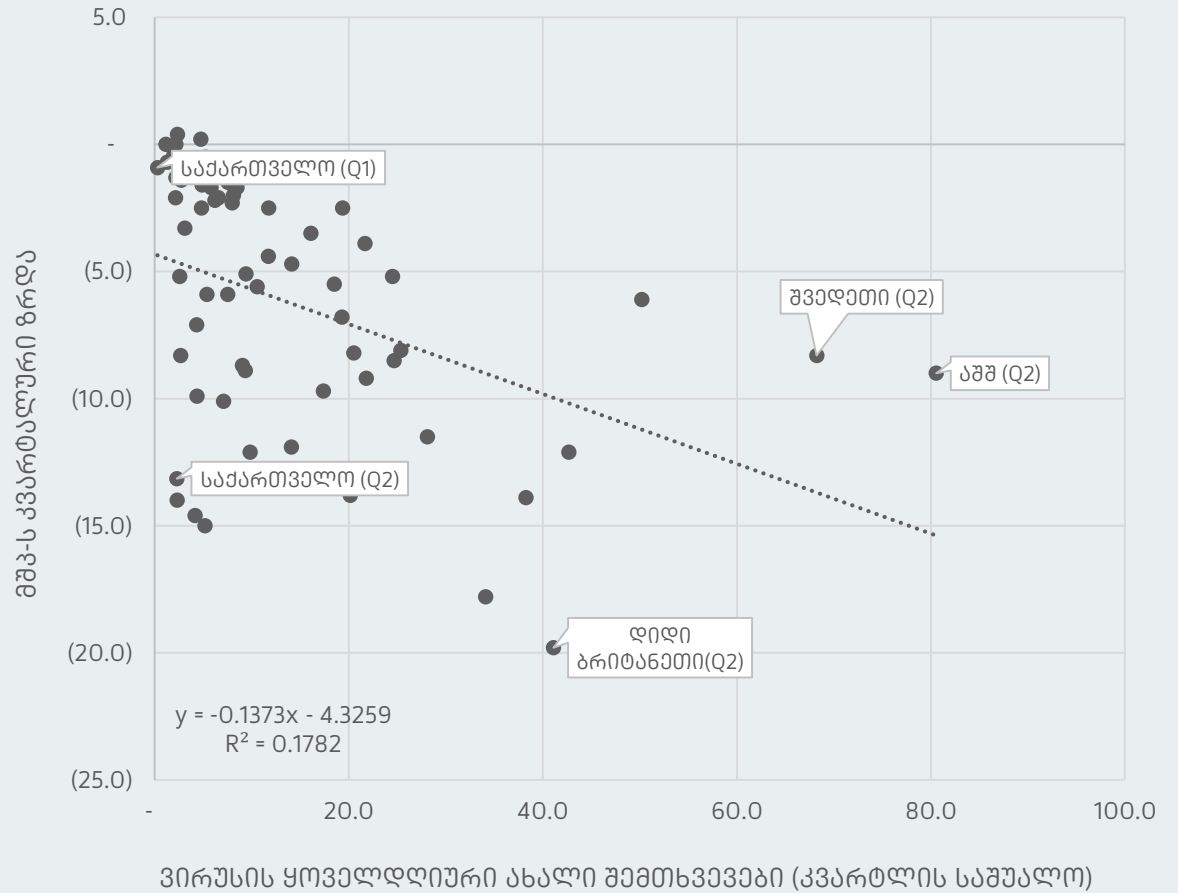


* დამუშავებული აღრიცხვის გამო ბოლო დღეების მონაცემები შესაძლოა არ იყოს საბოლოო
წყარო: ოქსფორდის უნივერსიტეტი

მშპ-ს კვარტალური ზრდა და შეზღუდვების სიმკაცრე*



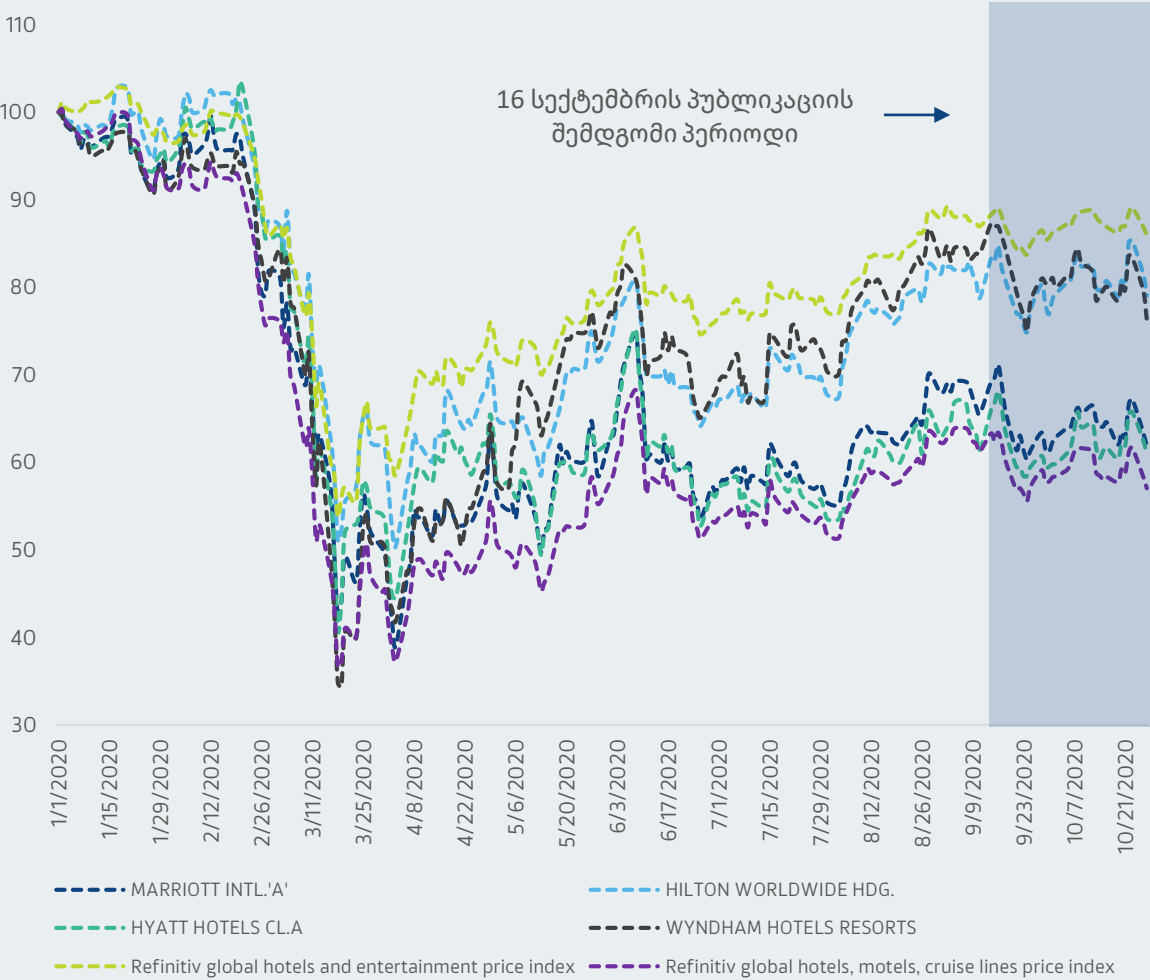
კოვიდ ინფექციის გავრცელება და მშპ-ს კვარტალური ზრდა



*გრაფიკზე მოცემულია ევროკავშირის და სხვა ქვეყნების მონაცემები 2020 წლის პირველი და მეორე კვარტლებისთვის. გამოყენებულია საფონდურად შესწორებული მშპ-ს მონაცემები. ოქსფორდის უნივერსიტეტის COVID-19-ის წინააღმდეგ მთავრობათა საპასუხო ღონისძიებების ინდექსი (OxCGRT) პარტიანებს სხვადასხვა ინდიკატორს, რომელთაგან შეზღუდვები ღონისძიებებია და COVID-19-ის შესახებ საინფორმაციო კამპანიის ინდიკატორების საშუალოთი ინტეგრირება საპასუხო ღონისძიებების სიმკაცრის ინდექსი (StringencyIndex). ინდექსის ზრდა ნიშნავს ღონისძიებებზე გამკაცრებას.

მასპინძლობის ინდუსტრიაში ზარალი აქციების ფასები

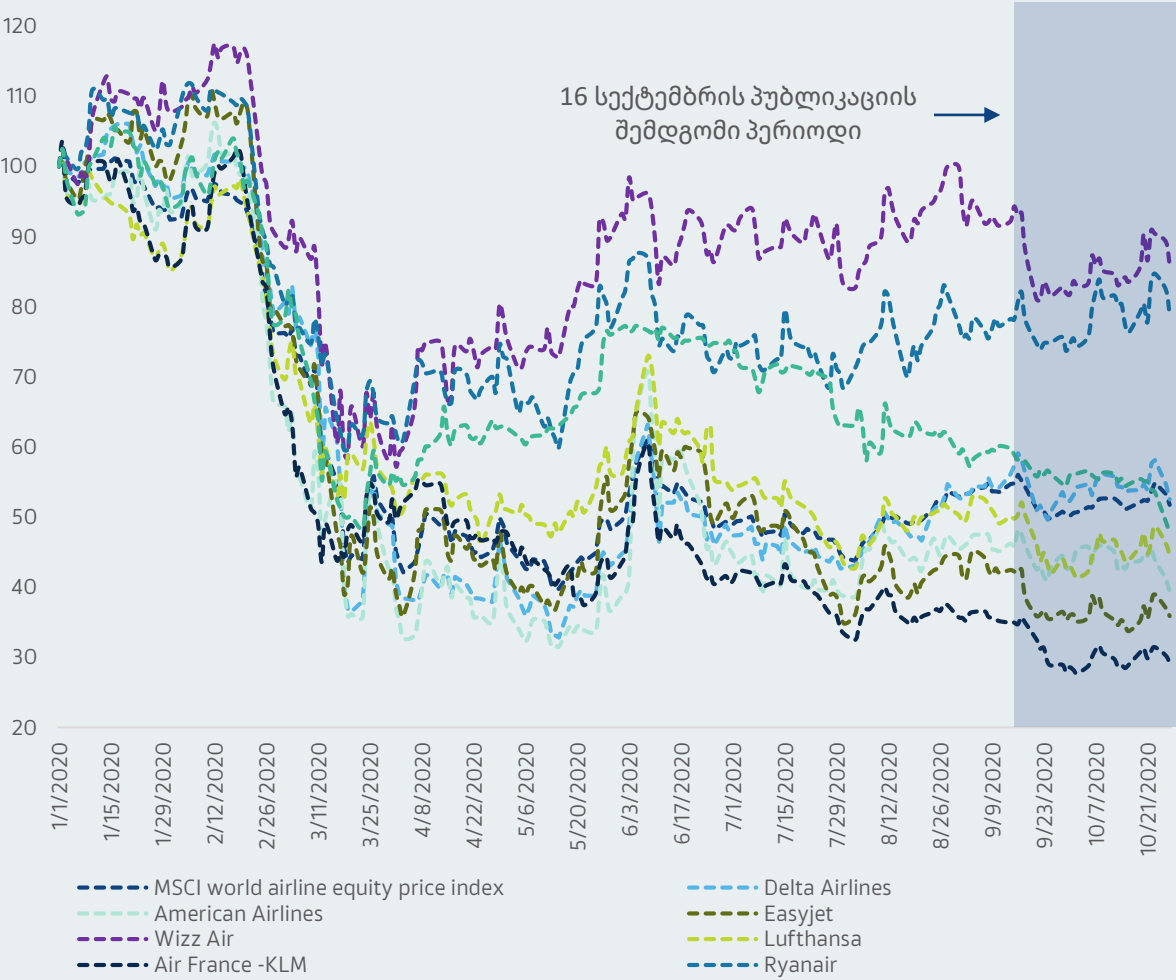
(დეკ-31-2019 =100, USD, 27 ოქტომბრის მდგომარეობით)



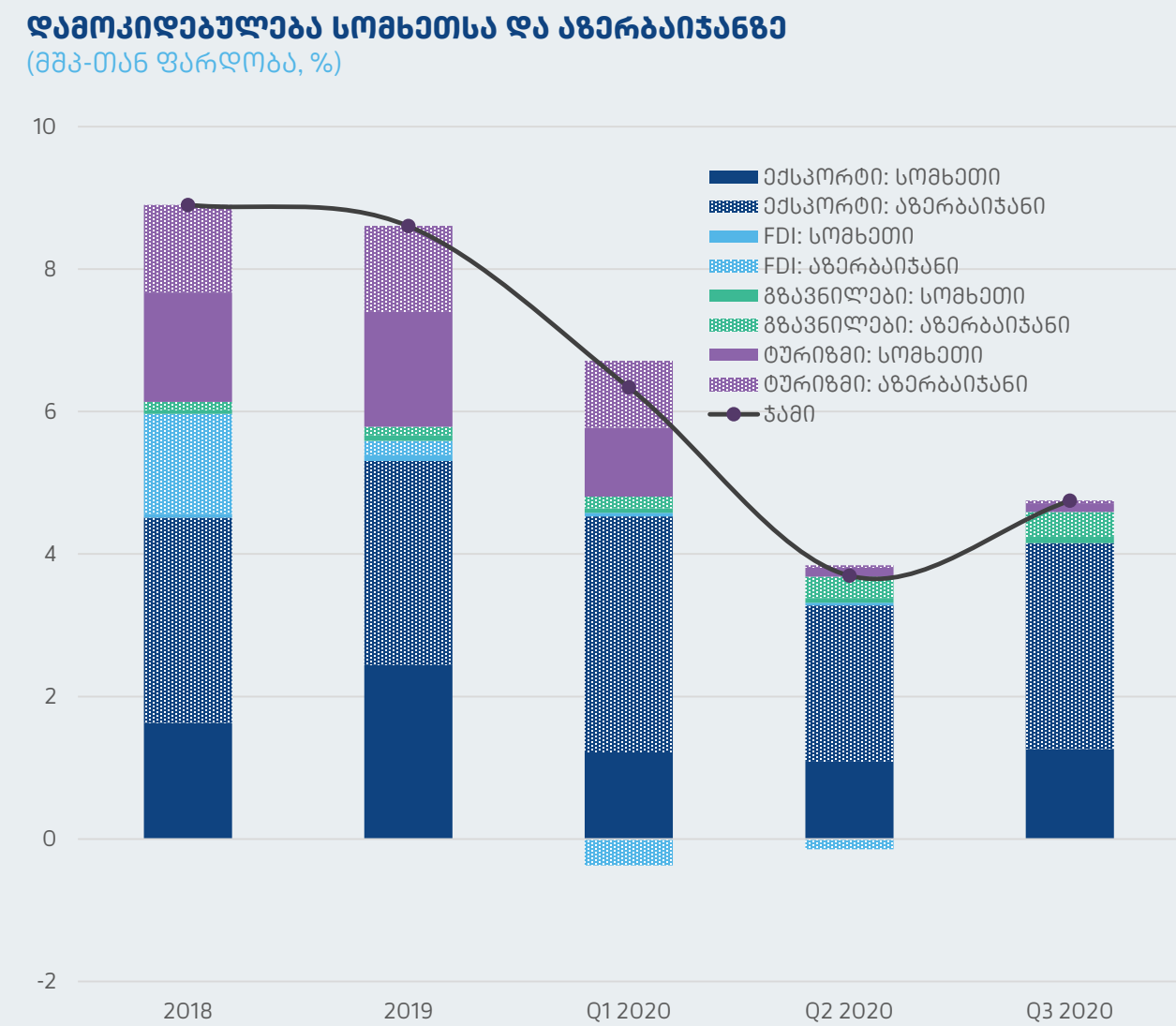
წყარო: Refinitiv

ავიასაზვების ინდუსტრიაში ზარალი აქციების ფასები

(დეკ-31-2019=100, USD, 27 ოქტომბრის მდგომარეობით)



წყარო: Refinitiv

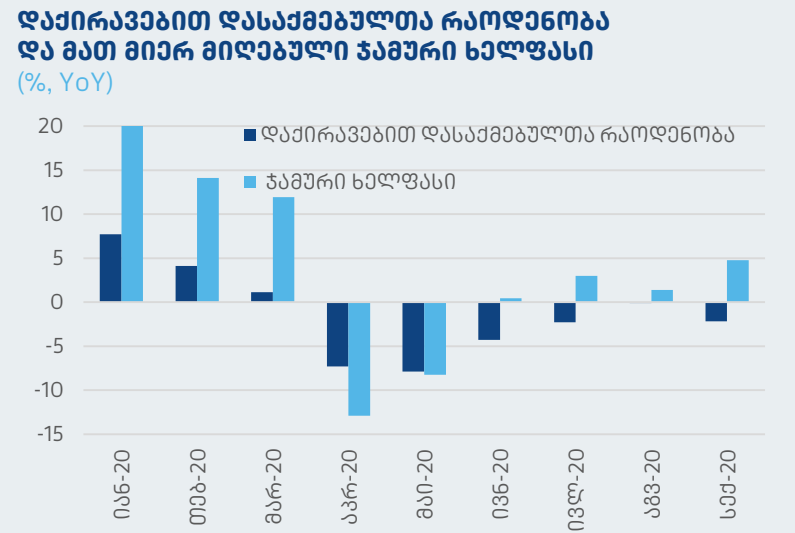
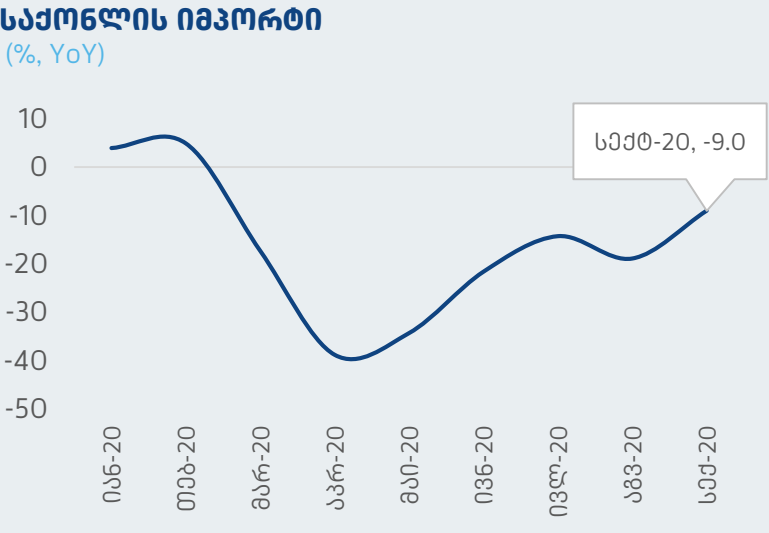
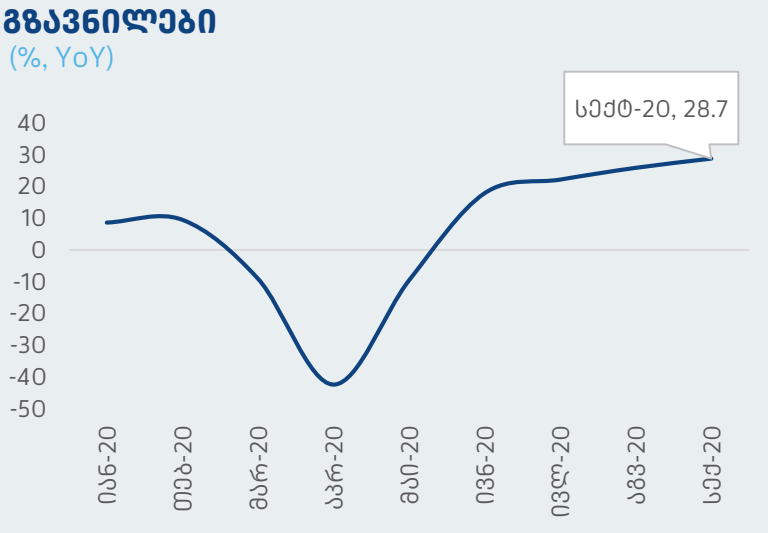
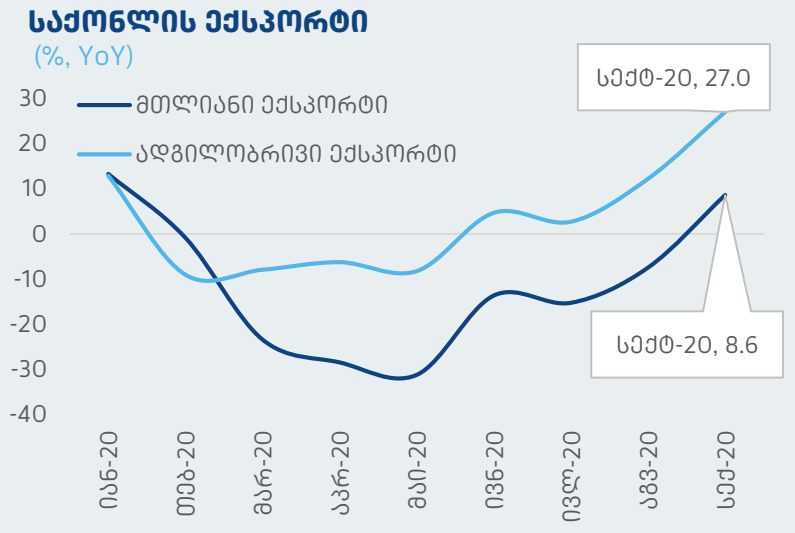
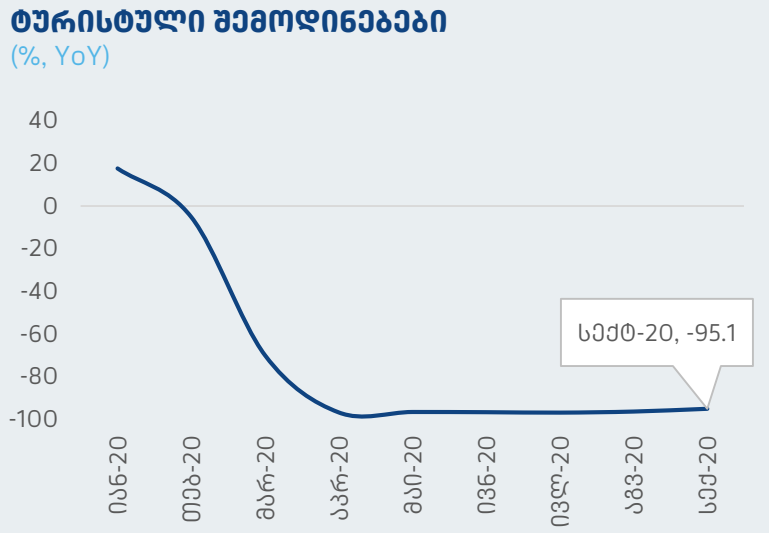
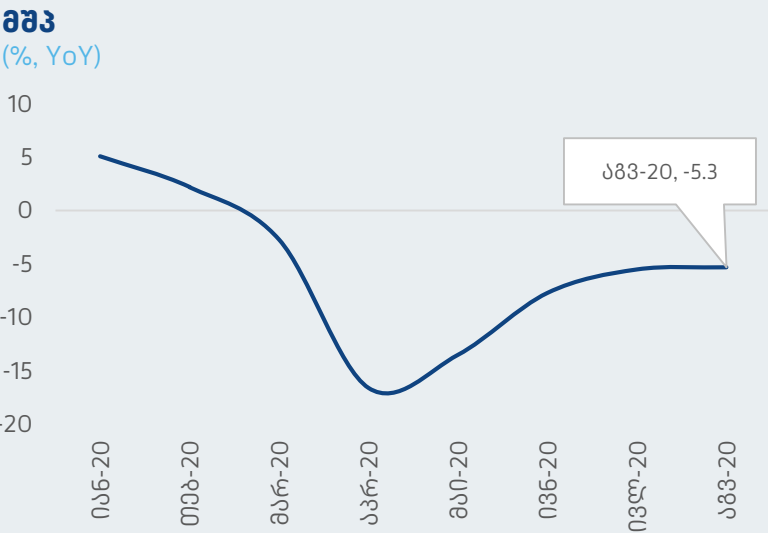


* პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები 2020 წლის მესამე კვარტლისათვის ჯერ არაა ხელმისაწვდომი

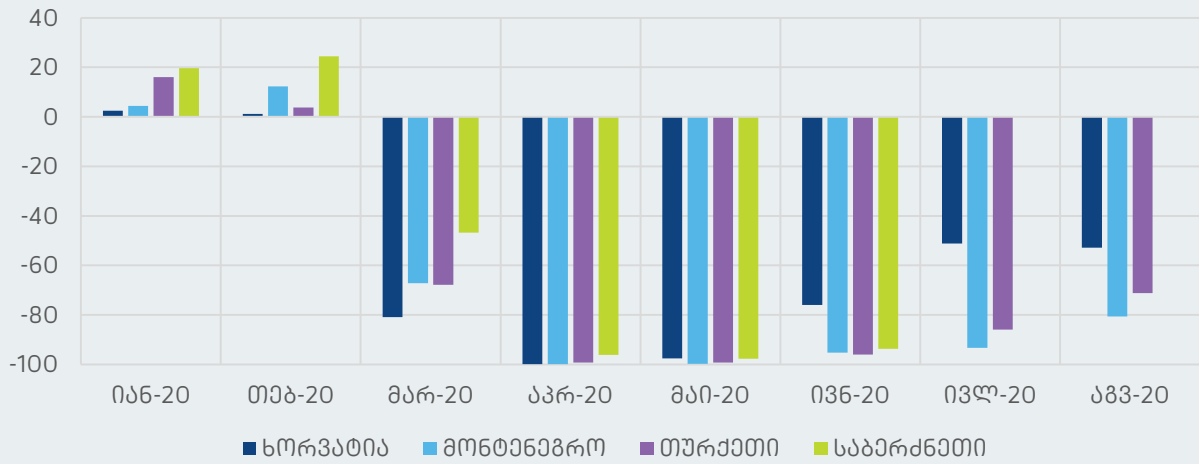
წყარო: სავსტაბი, სპზ, GNTA



წყარო: Bloomberg

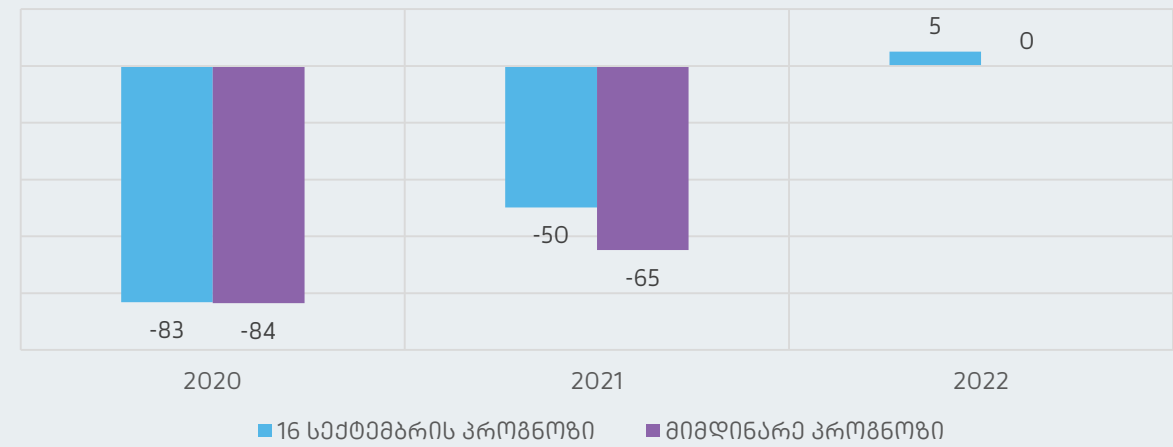


ტურისტების რაოდენობა შერჩეულ ქვეყნებში
(წლიური ცვლილება, %)



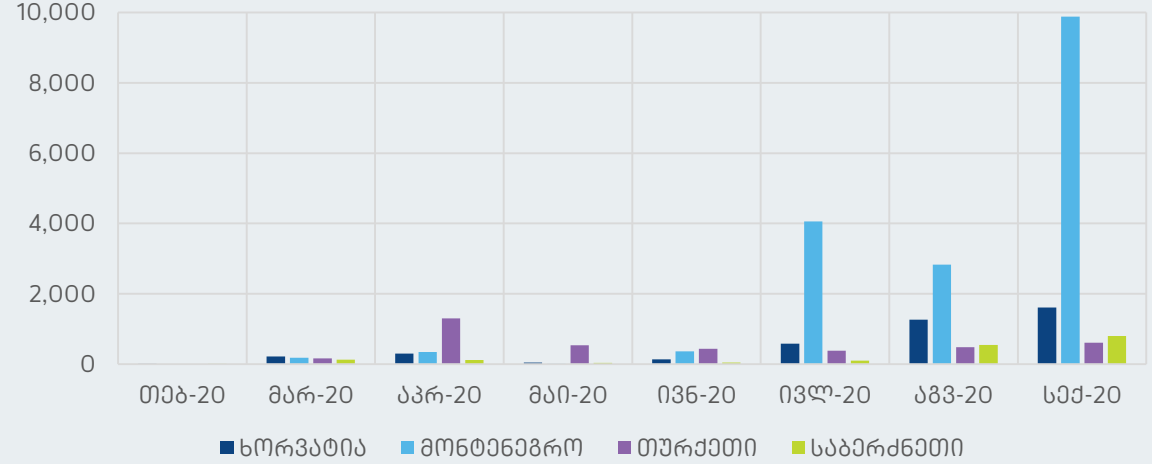
წყარო: შესაბამისი სტატისტიკის სამსახურები

ტურისტული შემოდინებების პროგნოზი
საქართველოსათვის
(2019 წელთან შედარებით, %)



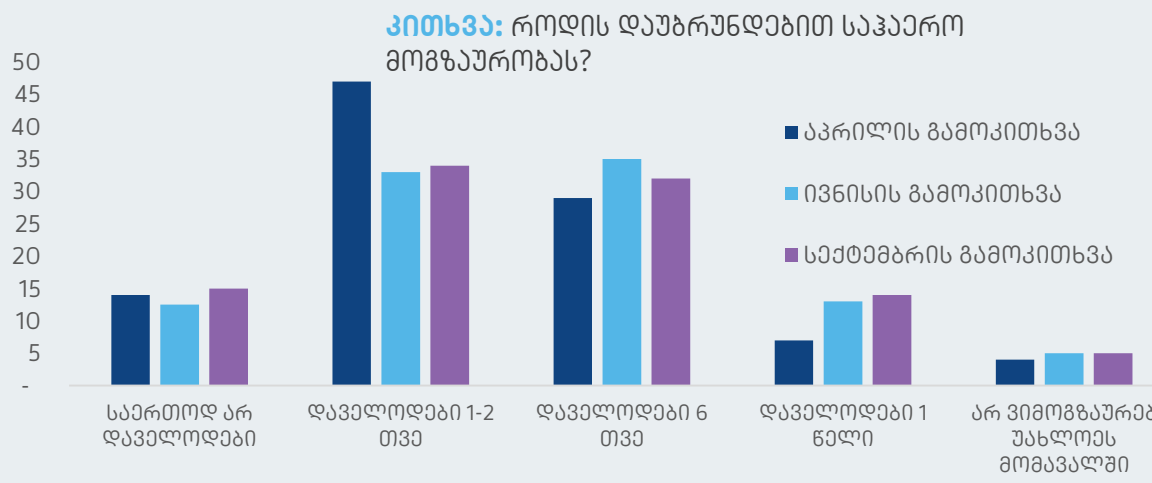
წყარო: თიბისი კაპიტალი

საშუალო-თვიური ახალი შემთხვევები
(1,000,000 მოსახლეზე)



წყარო: ჯონ ჰოპკინსის უნივერსიტეტი

მომხმარებელთა განწყობა საჰაერო
მოგზაურობასთან დაკავშირებით



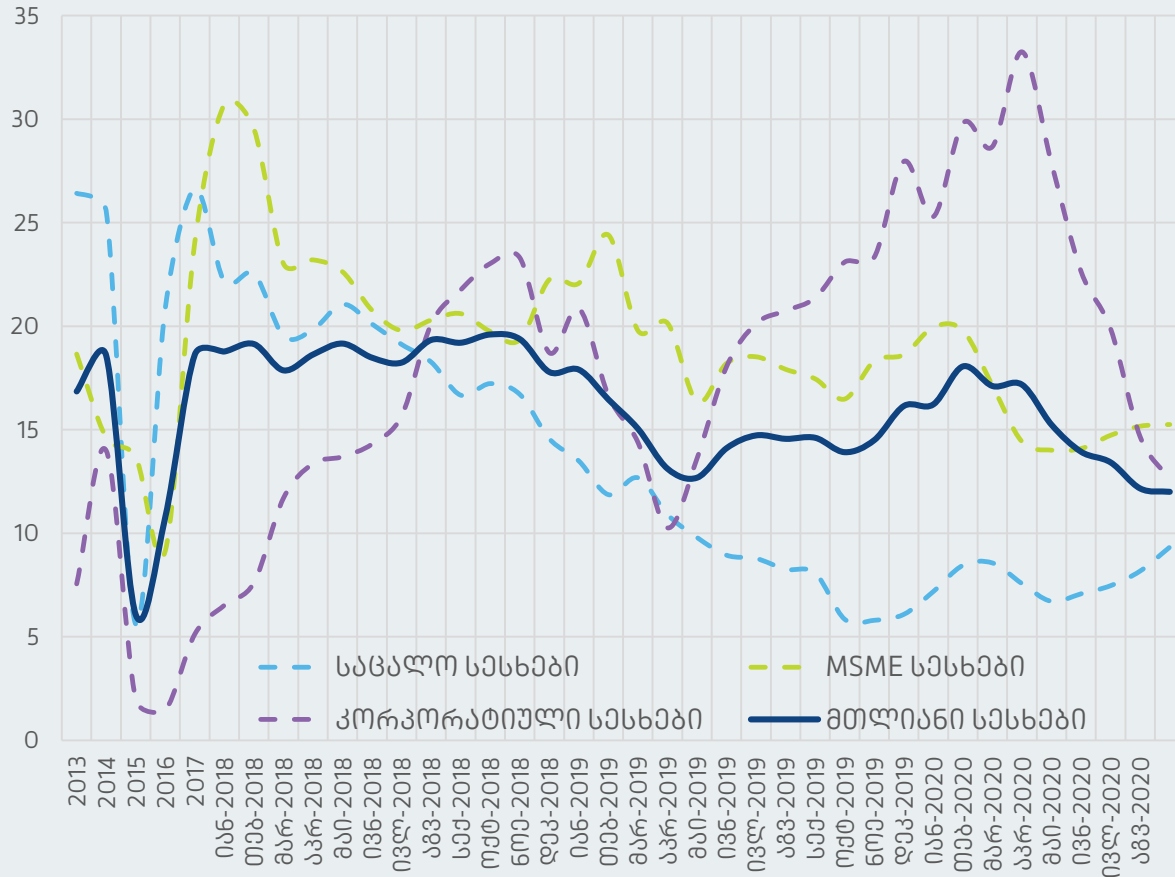
წყარო: IATA მგზავრთა გამოკითხვები

ძირითადი მაკრო-პარამეტრების პროგნოზები 2020 და 2021 წლებისათვის, წლიური ზრდა, %	2020: 16 სექტემბრის პროგნოზი	2020: განახლებული პროგნოზი	2021
ექსპორტი*	-15.0	-11.0	+7.0
ტურიზმი*	-83.0	-84.0	+114.0% YoY/-65% rel. to 2019
გზავნილები*	+5.0	+5.0	+6.0 ¹
FDI*	-35.0	-35.0	+10.0
საქონლის და მომსახურების იმპორტი*	-19.0	-17.0	+11.0
ბიუჯეტის დეფიციტი**	8.5	8.5	5.1
საბანკო კრედიტი***	+7.5	+7.5	+9.0
მშპ-ის ზრდა	-5.0/-5.5%	-5.0%/-5.5%	4.0/4.5%

*ზრდა აშშ დოლარში ** მშპ-თან ფარდობა, ფინანსთა სამინისტროს დაგეგმილი მაჩვენებელი, IMF-ის მეთოდოლოგია ***პერიოდის ბოლო, მუდმივი გაცვლით კურსი, მშპ-ს შეფასებისთვის გამოყენებულია ინფლაციით შესწორებული პერიოდის საშუალო სესხების ზრდა. ასევე, გაანგარიშებაა ეყრდნობა შემოდინებების შეფასებას რეალურ გამოსახვლებში ლარში და არა აშშ დოლარში. ამასთან, ძირითადი მაკროეკონომიკური ცვლადების ეკონომიკის ზრდაზე ზამავლენის მხრივ გამოყენებულია სხვადასხვა დაშვება
¹ შესწორებულია ჩაკეტილი საფორების გამო შემცირებული ნაღდი ფულადი შემოდინებების გათვალისწინებით

საქსტატი-საგადასახადო მონიტორინგის სისტემა

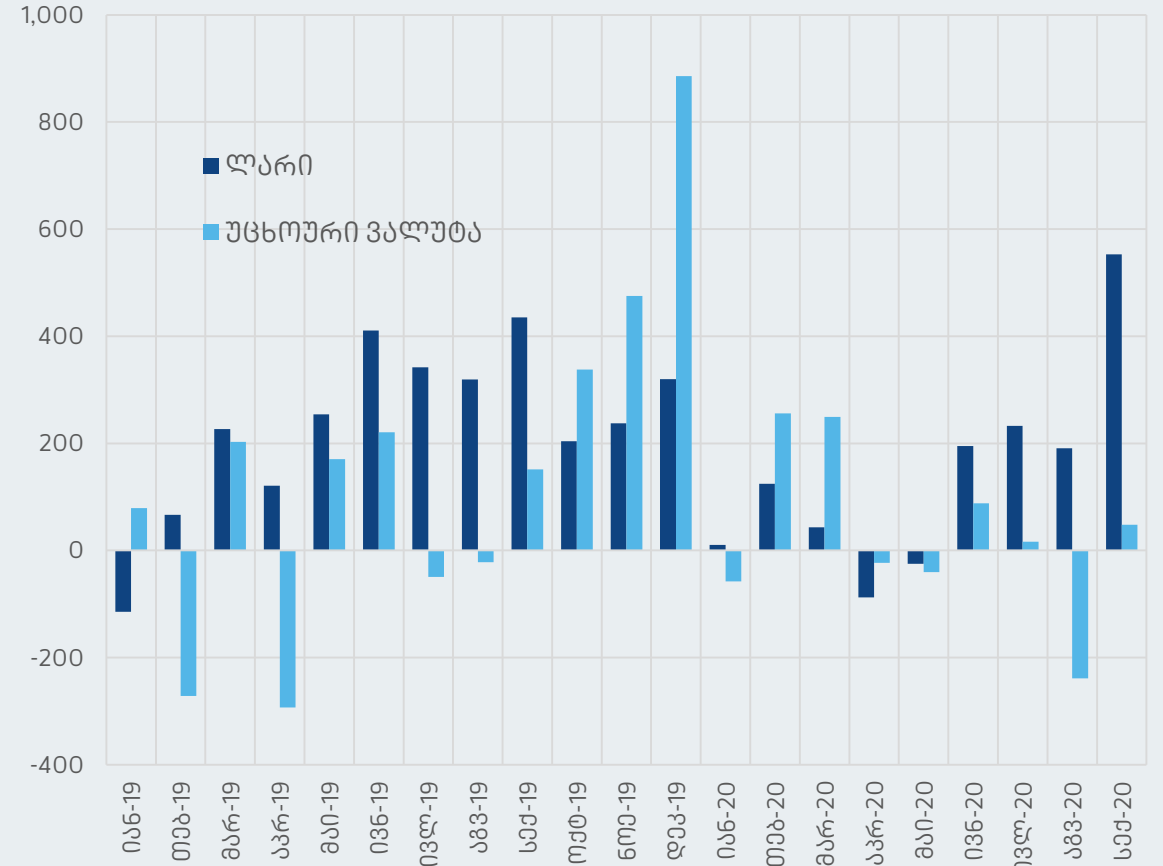
(YoY, %, გაცვლითი პურსის ეფექტის გარეშე)



წყარო: საგადასახადო მონიტორინგის სისტემა

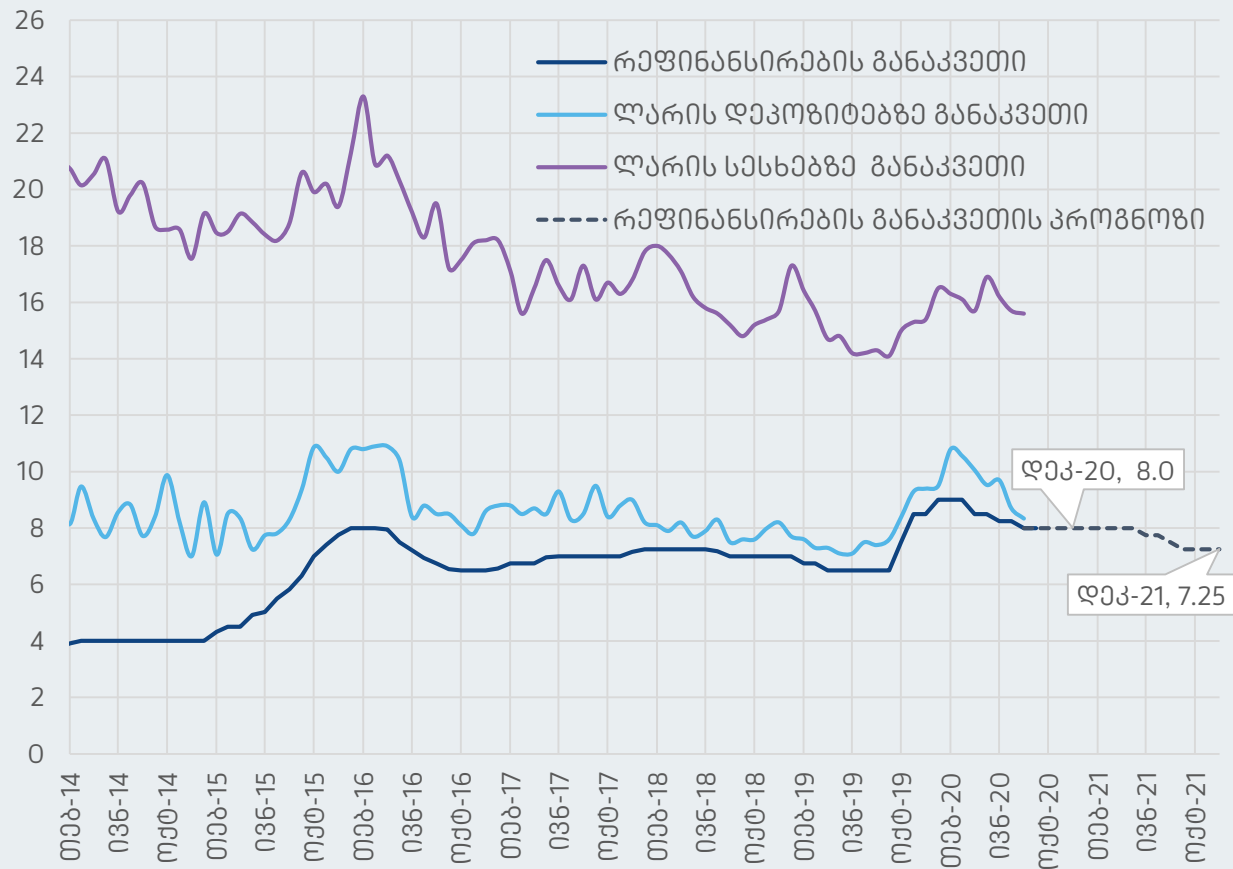
კორპორატიული სხვაობების მიხედვით

(MoM, მლნ ლარი, გაცვლითი პურსის ეფექტის გარეშე)



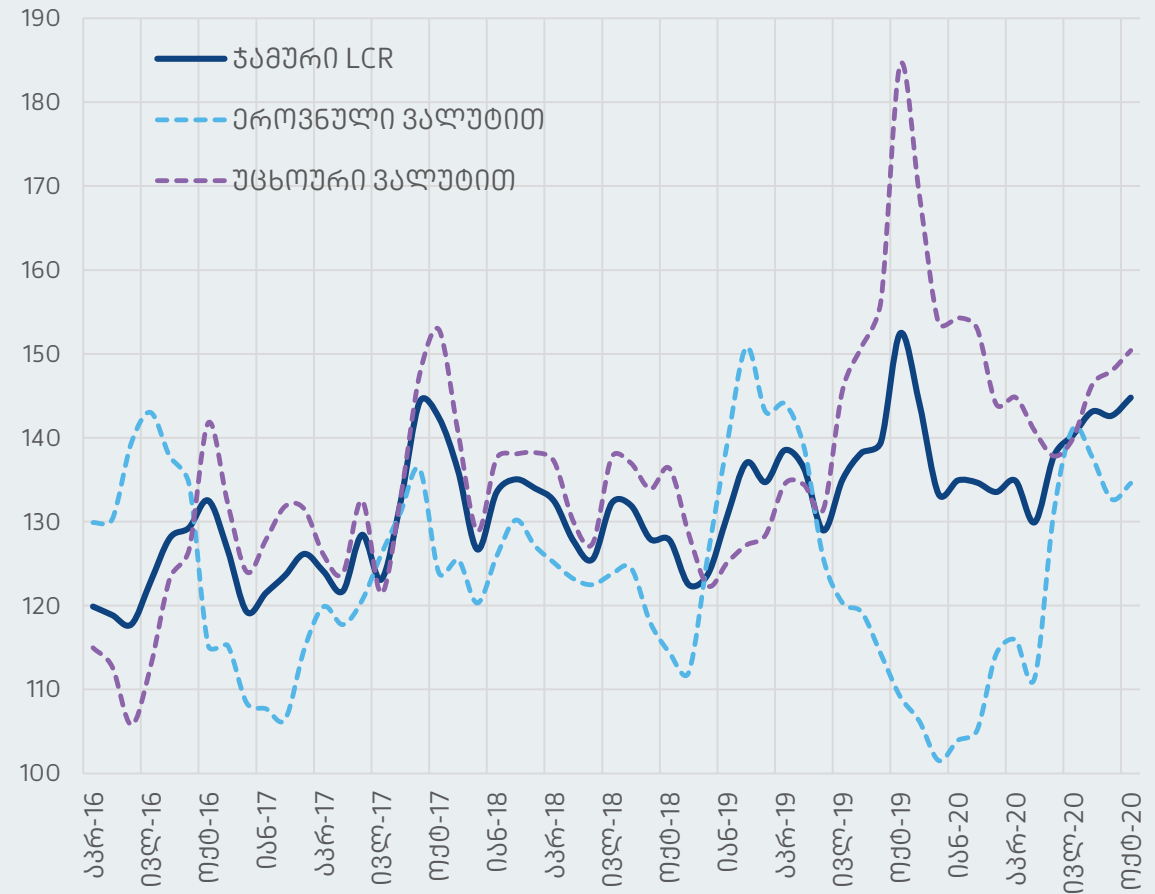
წყარო: საგადასახადო მონიტორინგის სისტემა

ლარის სესხებსა და დეკონსოლიდაცია საკროცენტო განაკვეთები და რეზინანსირების განაკვეთი (%)



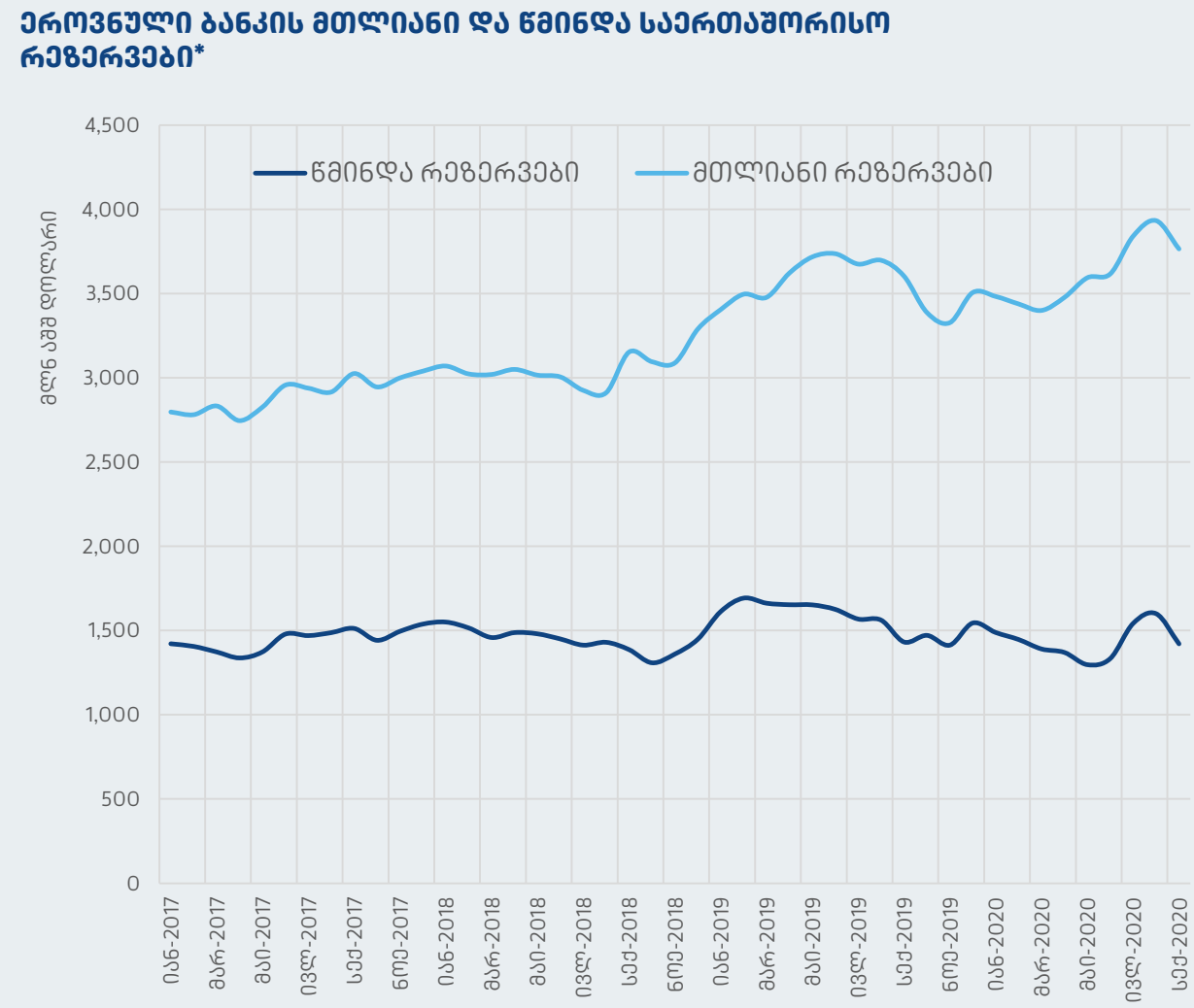
წყარო: სავ, თიბისი კაპიტალი

საბანკო სექტორის ლიკვიდობის გადაფარვის კოეფიციენტი (LCR)* (%)



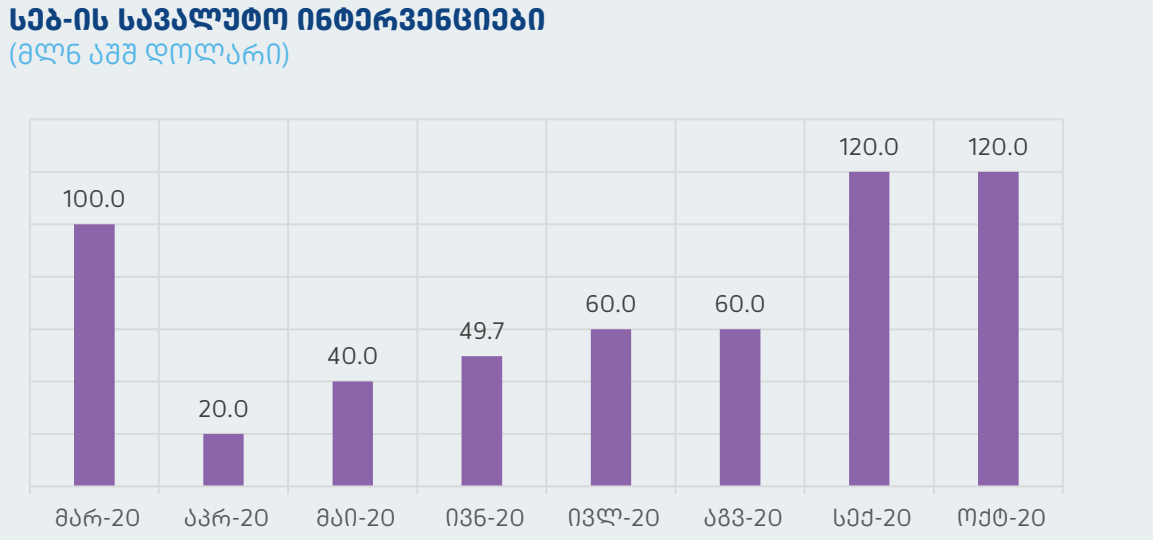
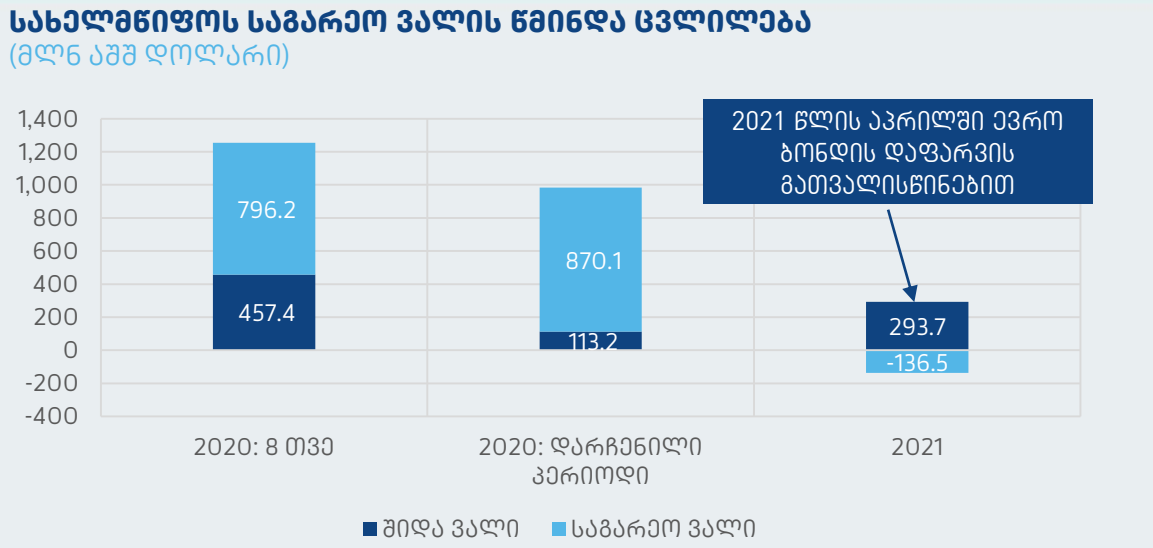
*ოქტომბრის მონაცემები წარმოადგენს შეფასებას თიბისი ბანკის მონაცემებზე დაყრდნობით

წყარო: სავ, თიბისი კაპიტალი



*წმინდა საერთაშორისო რეზერვები არ მოიცავს საერთაშორისო სავალუტო ფონდისგან მთავრობის მიერ ნასესხებ სასსრებს

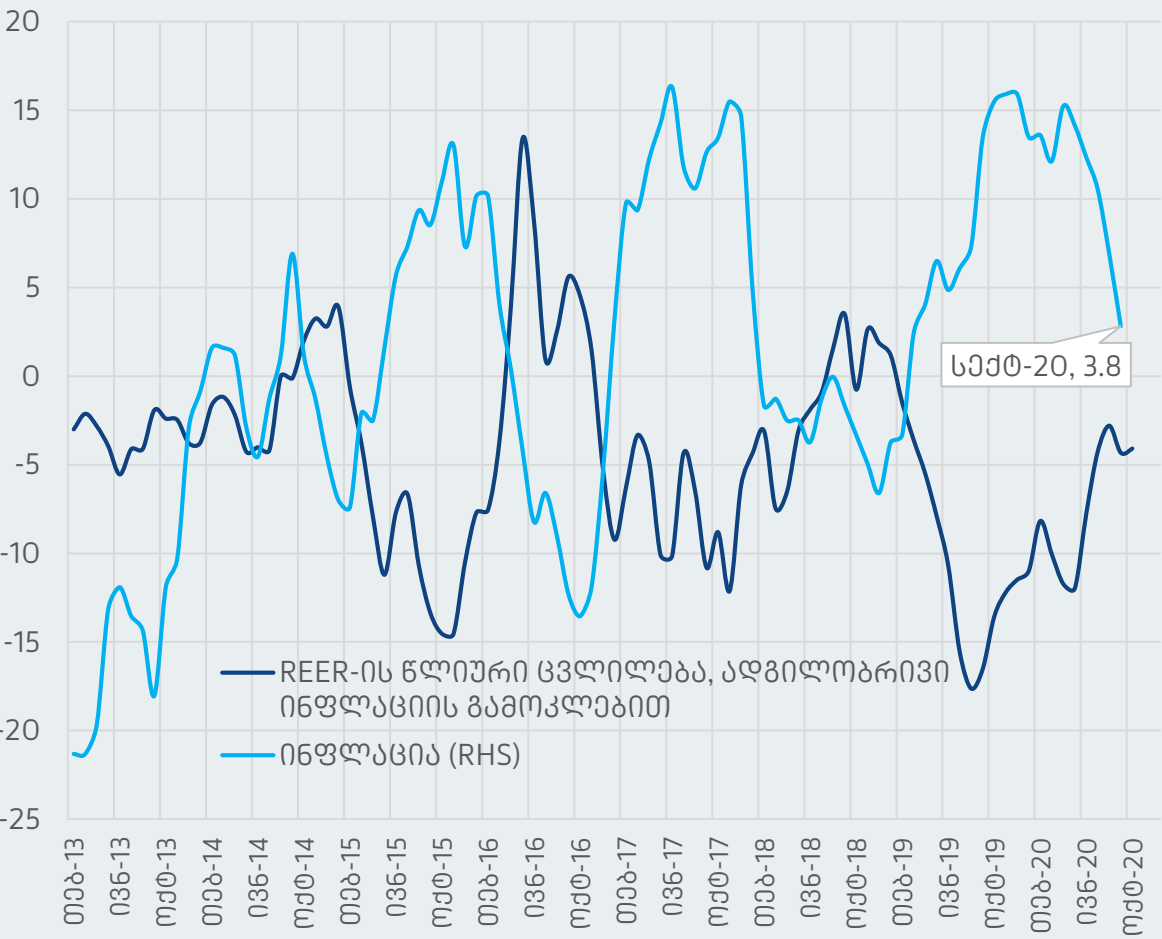
წყარო: სკპ, თიბისი კაპიტალი



წყარო: საბ, MOF, თიბისი კაპიტალი

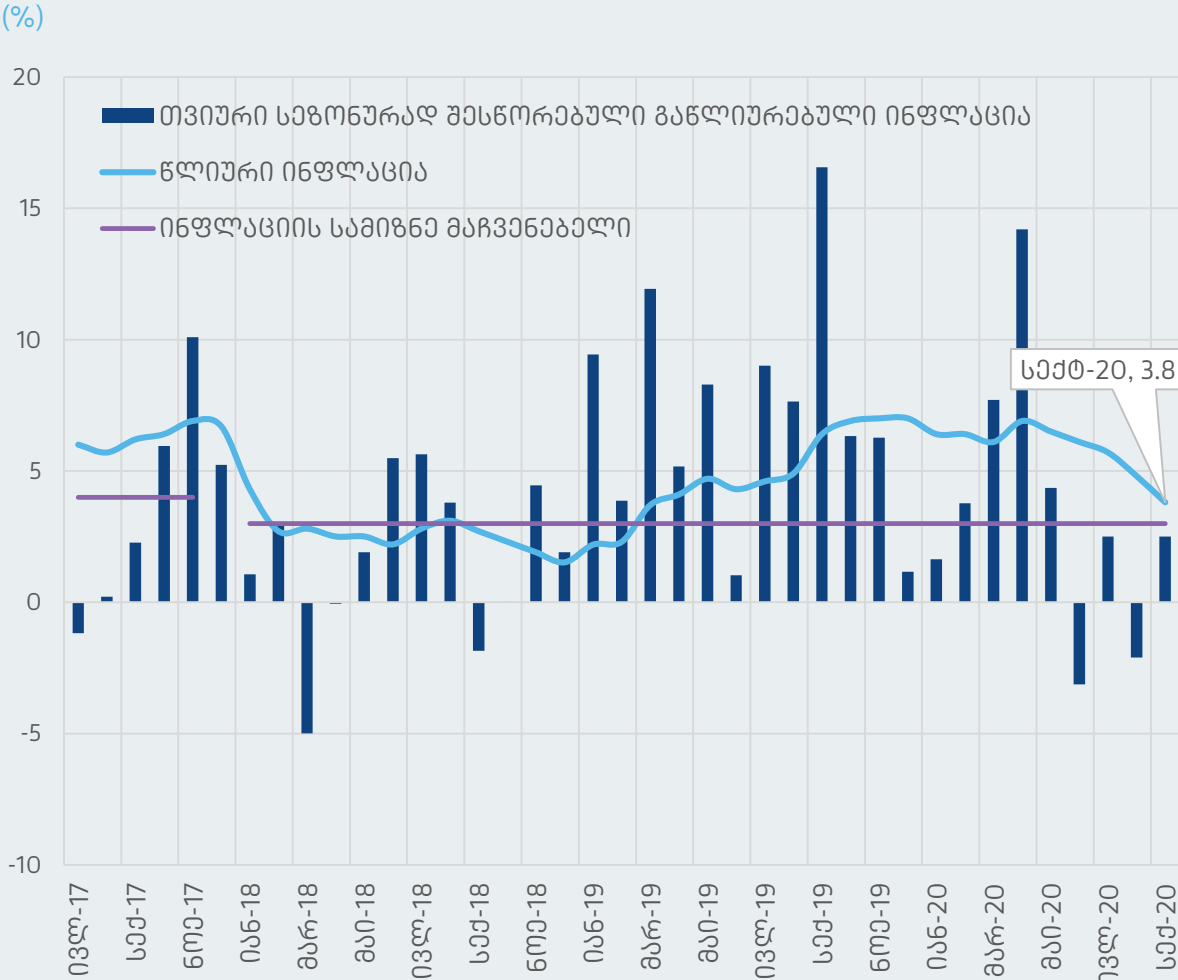
ლარის REER და ინფლაცია

(YoY,%, REER-ის შეფასება 28 ოქტომბრისათვის)



წყარო: საქსტატი, სპ, თიბისი კაპიტალი

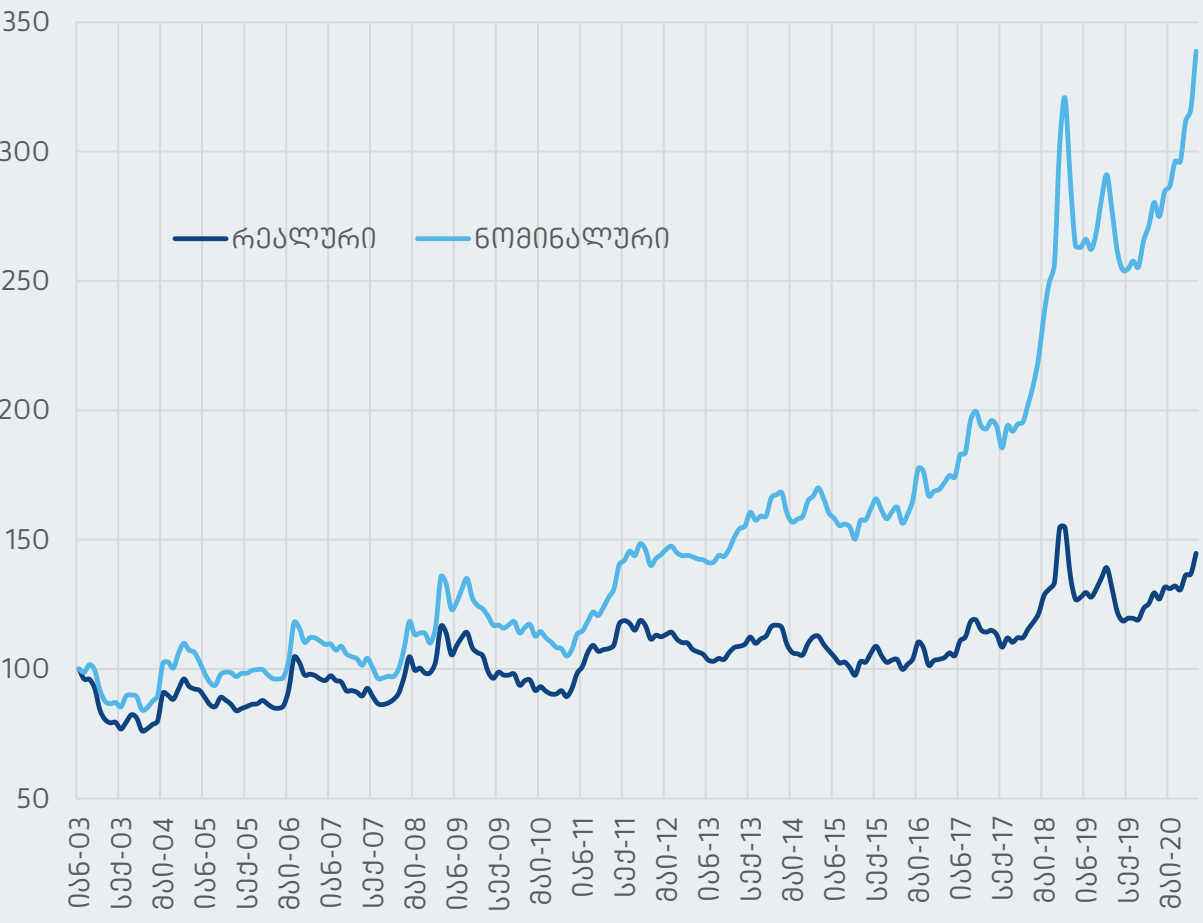
წლიური და სეზონურად შესწორებული განვლიერებული ინფლაცია (%)



წყარო: საქსტატი, სპ, თიბისი კაპიტალი

ღარი/ღირის რეალური და ნომინალური გაცვლითი კურსები

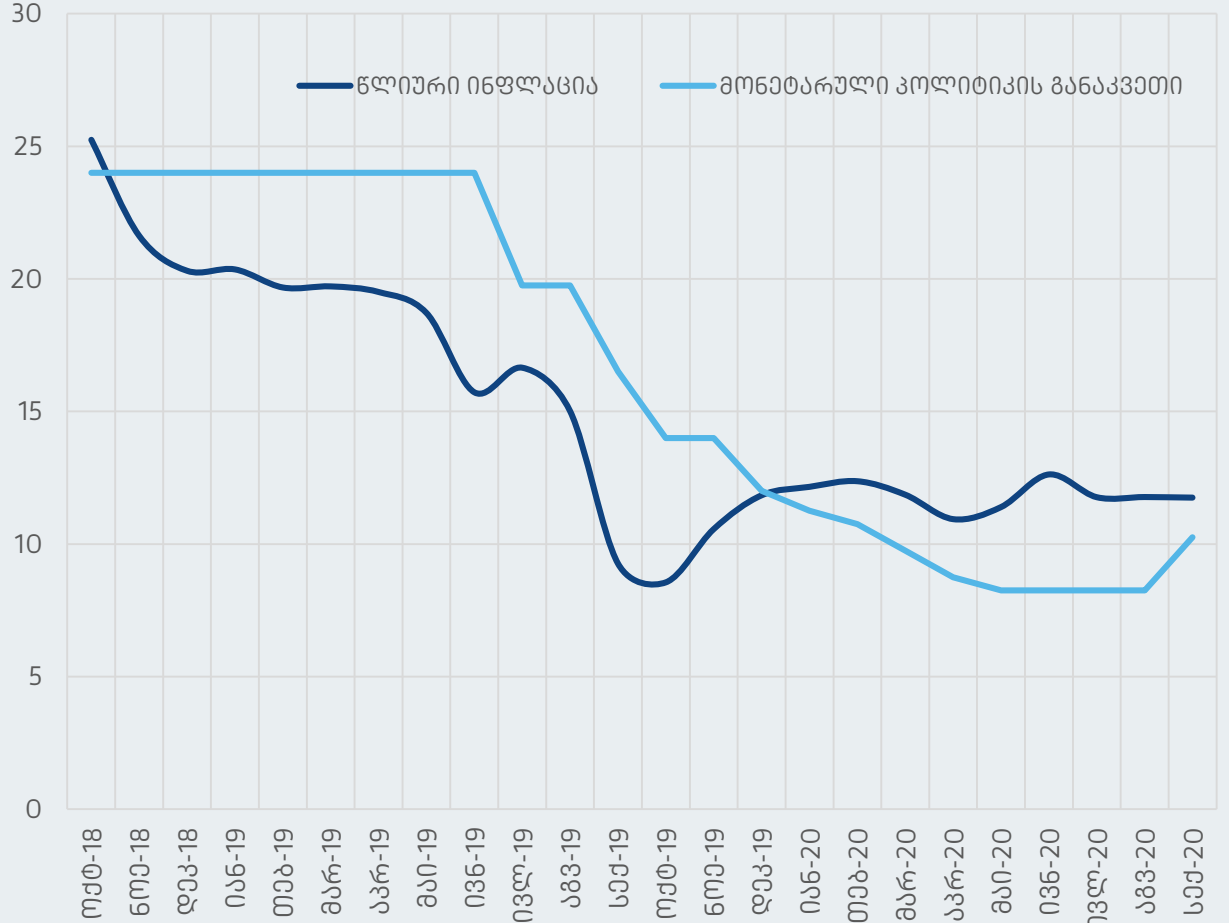
(იან-03=100, 2020 წლის 28 ოქტომბრის მდგომარეობით)



წყარო: სავ, თიბისი კაპიტალი

ინფლაცია და მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი

(%)

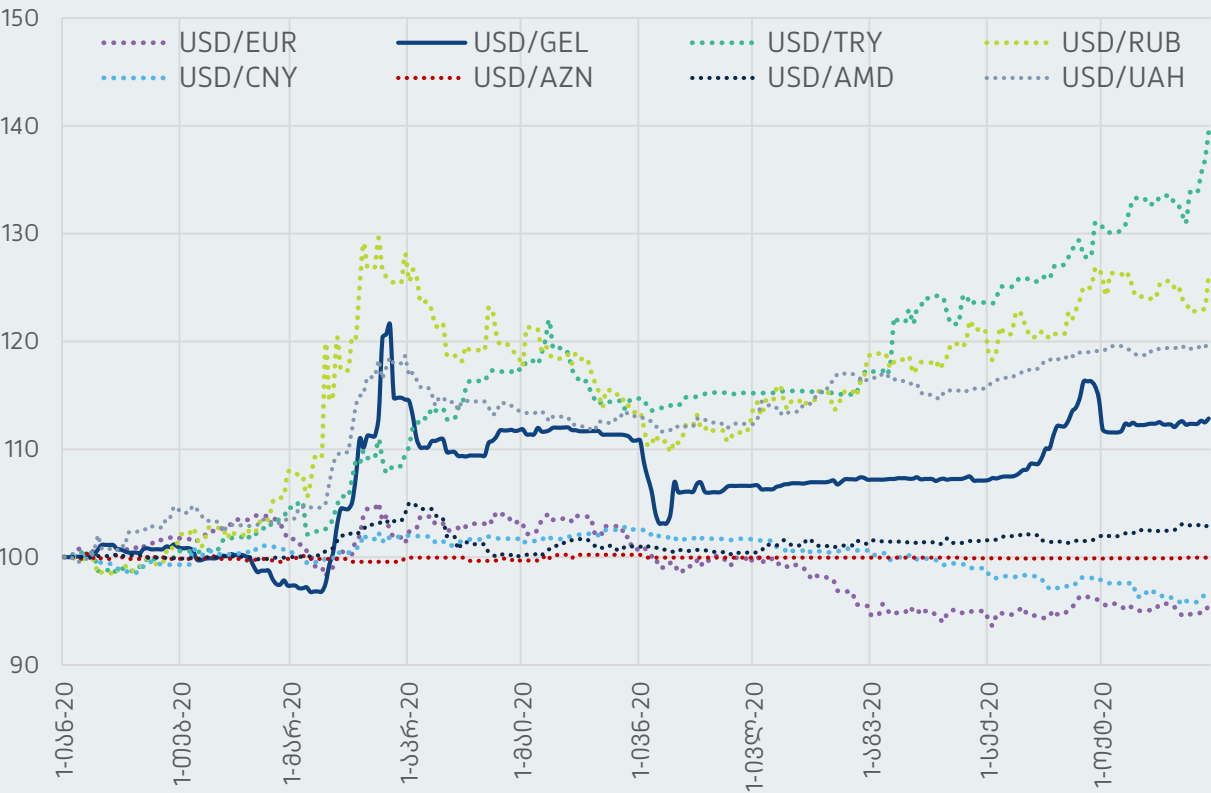


წყარო: Refinitiv

*მეტი დეტალისათვის იხილეთ შემდეგი პუბლიკაცია
: <https://tbccapital.ge/publications/Developments-in-Turkey-and-the-Impact-on-Georgia-s-Economy-1-1-1-1>

საქართველოს კარტნიორების გაცვლითი კურსები დოლართან

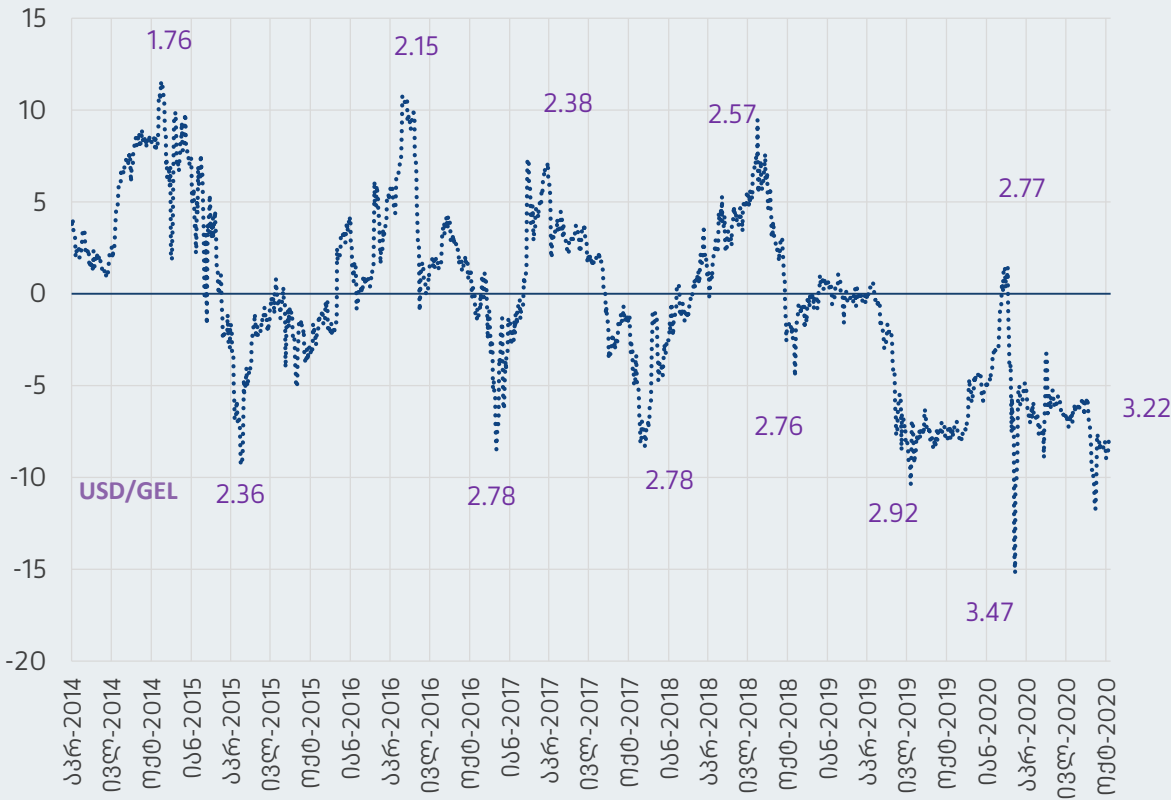
(1-იან-2020 = 100; 28 ოქტომბრის მდგომარეობით; ზრდა ნიშნავს დოლართან გაუფასურებას)



წყარო: სპბ

ლარის REER, ყოველდღიური შეფასება

(% გადახრა საშუალოდან, 28 ოქტომბრის მდგომარეობით, ზრდა ნიშნავს ლარის გამყარებას)



წყარო: სპბ, თიბისი კაპიტალი

- 2020 წლის ბოლოსათვის, აშშ დოლართან რეგიონის ვალუტების დაახ. იმავე დონეზე შენარჩუნებისა და ინტერვენციების გაგრძელების პირობებში, ლარის გაცვლითი კურსი დოლართან დაახ. 3.2-3.3 შუალედში არის ნაპარკუდები. 2021 წლისათვის, საბაზო სცენარად აშშ დოლართან მიმართებაში ევროსა და განვითარებადი ქვეყნების ვალუტების გარკვეული გამყარება განიხილება. ასეთ შემთხვევაში, ასევე მოსალოდნელია ლარის აშშ დოლართან გამყარება.
- ამასთან, თუ სავალუტო შემოდინებების დანაკლისი კვლავ საგარეო დაფინანსებით არ დაბალანსდა, ერთდროულად გაცვლითი კურსის, ინფლაციის, ლარის საკროცენტო განაკვეთებისა და დაკრედიტების არსებულ დონეზე შენარჩუნება და ეკონომიკის ზრდის საკროცენტო მაჩვენებლების მიღწევა რთული იქნება



ბაიდენის გამარჯვება

- **სავაჭრო პოლიტიკა:**
 - დავა ჩინეთთან გრძელდება, მაგრამ უფრო პროგნოზირებადი ხდება; სავარაუდოდ, ბაიდენის გამარჯვების შემთხვევაში არ დაწესდება სავაჭრო ტარიფები ევროკავშირსა და სხვა განვითარებულ ეკონომიკებთან მიმართებით
- **COVID-19 ზომები:**
 - მოსალოდნელია უფრო მკაცრი შემზღუდველი რეგულაციები covid-19-თან საბრძოლველად
- **ფისკალური ზომები:**
 - გაზრდილი ფისკალური ხარჯები სოციალურ პოლიტიკაზე, მწვანე ინიციატივებზე, ინფრასტრუქტურაზე. გადასახადების გაზრდის მეტი ალბათობა
- **გეოპოლიტიკური პოზიცია:**
 - გლობალური მასშტაბით აშშ-ს წამყვან ქვეყნად დაბრუნება, მეტი საერთაშორისო თანამშრომლობა, ნატო-ს მეტი მხარდაჭერა, რუსეთის წინააღმდეგ უფრო ძლიერი ნაბიჯები

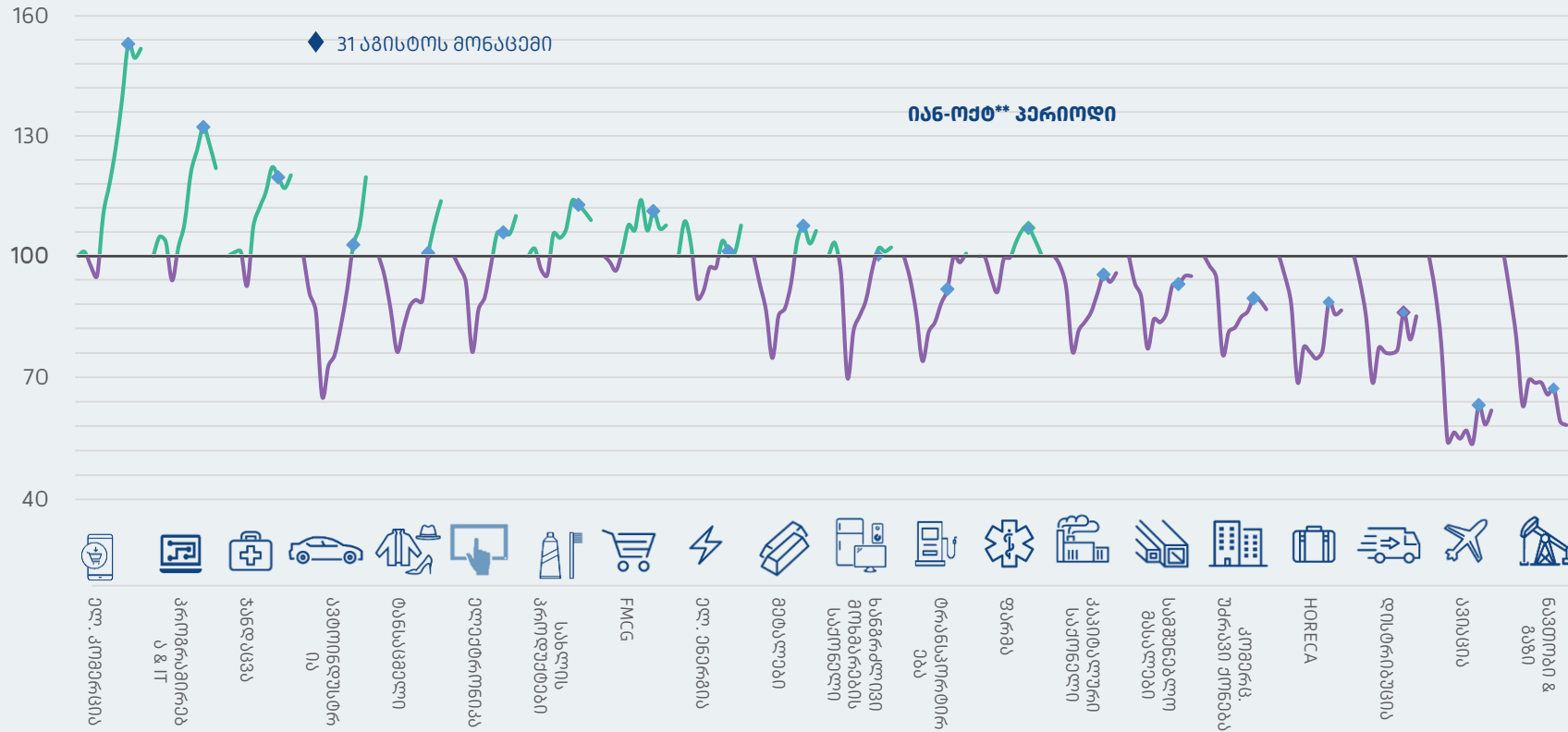


ტრამპის გამარჯვება

- **სავაჭრო პოლიტიკა:**
 - ტრამპის გამარჯვების შემთხვევაში მოსალოდნელია უფრო მკაცრი მიდგომა ჩინეთთან ვაჭრობის საკითხებში
 - ასევე შესაძლებელია ტარიფების გამკაცრება ევროკავშირის მიმართ
- **COVID-19 ზომები:**
 - გაგრძელდება ვირუსთან ბრძოლა ლოქდაუნის გამომცხადების გარეშე
- **ფისკალური ზომები:**
 - ინფრასტრუქტურული ხარჯების ზრდა; გადასახადების შემცირება
- **გეოპოლიტიკური პოზიცია:**
 - საერთაშორისო საკითხებში აშშ-ს შედარებით დაბალი ჩართულობა, კრიტიკული პოზიცია ნატოს კარტინორი ქვეყნების მიმართ

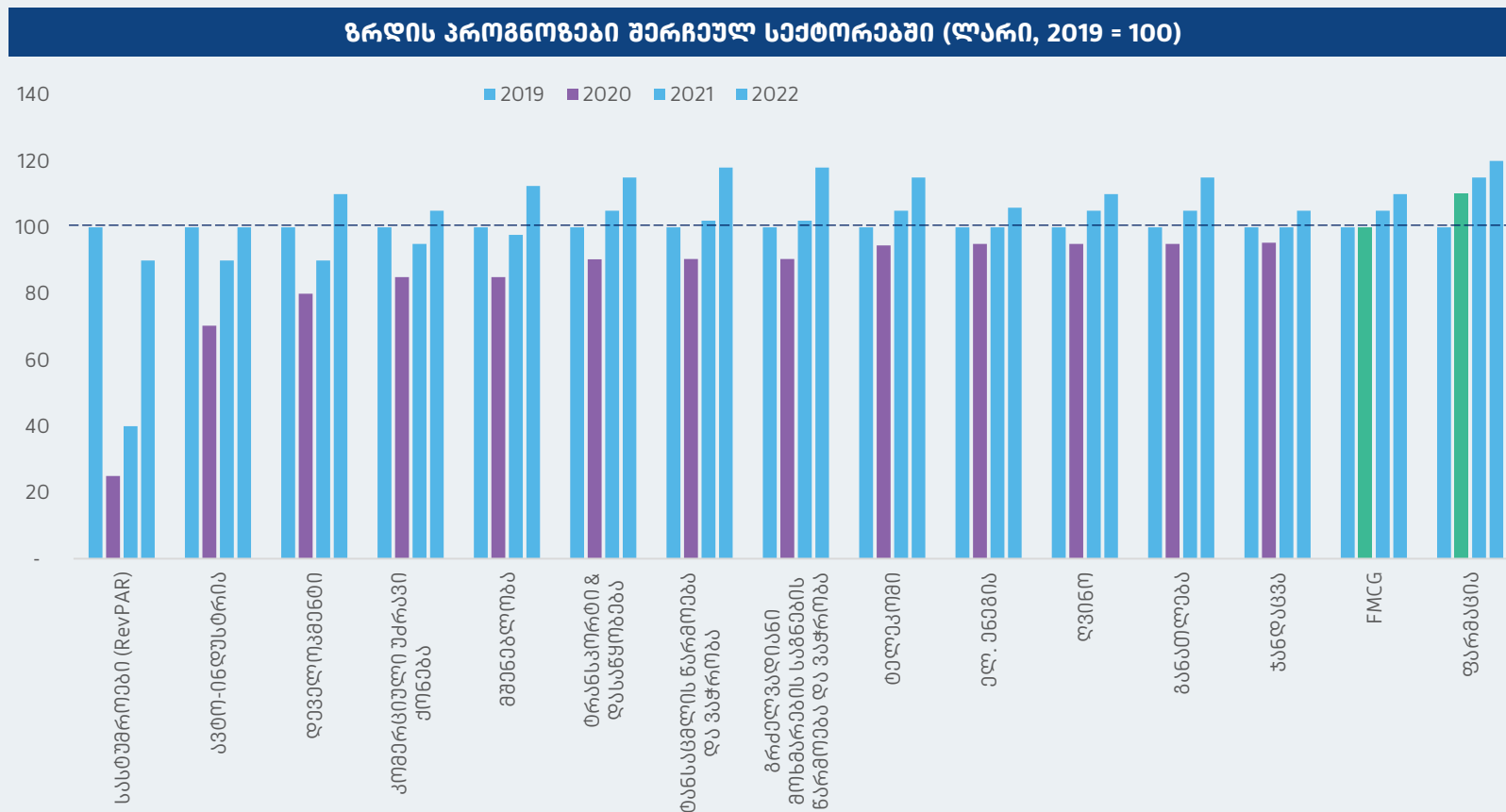
ანალიტიკოსების უმეტესობის მოსაზრებით, ბაიდენის გამარჯვება დოლარის დასუსტების არგუმენტია, რაც სადღეისოდ დოლარის გაცვლით კურსში მთლიანად არაა ასახული

შერჩეულ ინდუსტრიებში კომპანიების აქციების ფასის დინამიკა (2019 წ. = 100)



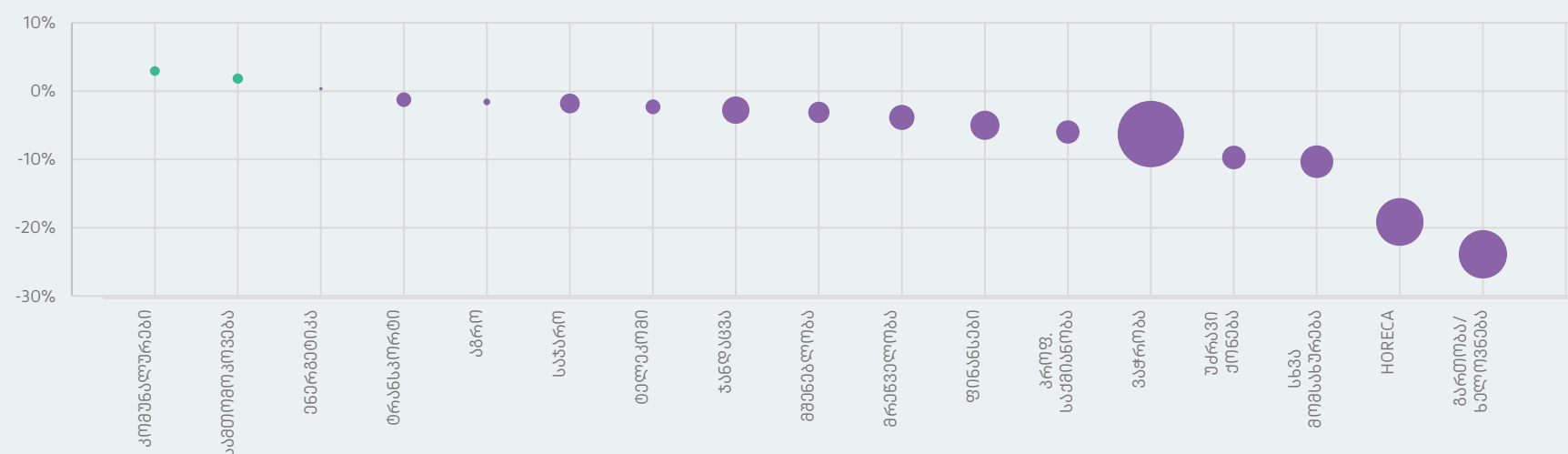
- ბოლო კვირების მანძილზე კაპიტალის საერთაშორისო ინდექსებში ინდუსტრიების მიხედვით ავსტრის შემდეგ ზრდის შენელება შეინიშნება
- ბოლო ორი თვის მანძილზე შეჩერებულია აღდგენა HORECA, ავიაციის, კომერციული უძრავი ქონების, სამშენებლო მასალების, დისტრიბუციის სექტორებში, მკვეთრად შემცირებულია ნავთობის & გაზის სექტორი
- წლის დასაწყისიდან მნიშვნელოვნად გაზრდილია ელ. კომუნიკაციის, პროგრამირების & IT, ჯანდაცვის სექტორები, თუმცა ბოლო ორი თვის მანძილზე გარკვეული კლება ამ სექტორებშიც ფიქსირდება

წყარო: ბლუმბერგი, თიბისი კაპიტალი; *GICS კლასიფიკაცია; გასაშუალოებული მონაცემები: S&P 500, STOXX Europe 500, MSCI China-ს წევრი კომპანიები; **26 ოქტ



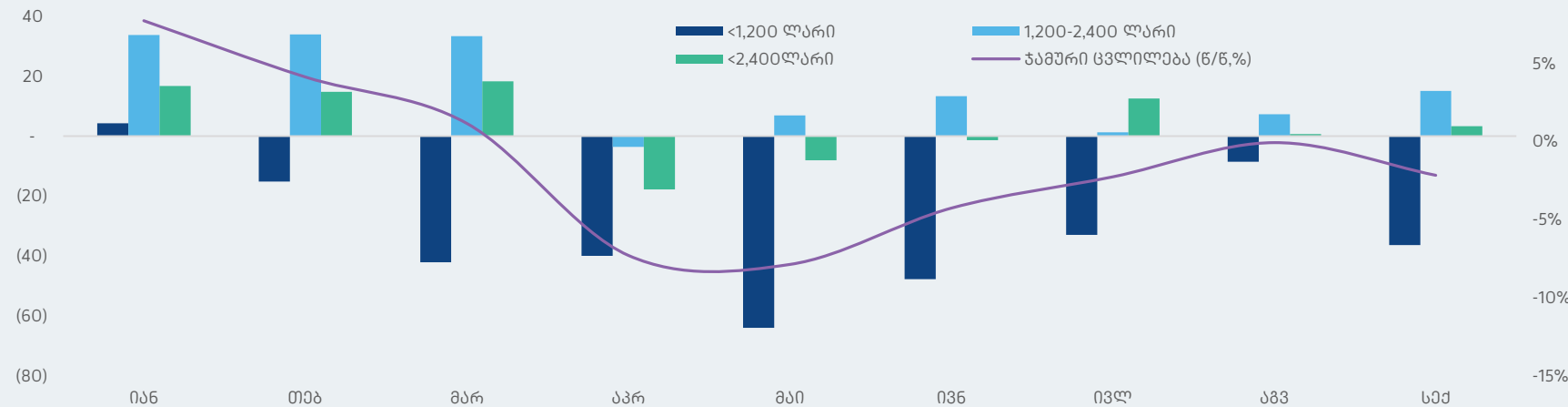
- 16 საქტომბრის პროგნოზებთან შედარებით*, ლარში 10%-ით არის გაზარდებული **სასტუმროების RevPAR-ის** 2021წ. პროგნოზი
- 5%-ით არის შემცირებული **დეველოპმენტის** საქტორის 2021 პროგნოზები (ლარი), რაც მეთვლიად **ბათუმის გაყიდვების ნაგაბიურმა დინამიკამ და მოლოდინებმა** გამოიწვია
- **სხვა საქტორებში** მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ შეინიშნება

დაქირავებით დასაქმების სექტორული ცვლილება სექტემბერში (თებ-მარ პერიოდთან შედარებით, %)



წყარო: თიბისი ბანკი; *ზურთის ზომები დასაქმებულთა რაოდენობრივი ცვლილების აბსოლუტური მჩვენებლის პროპოციულია; თიბისი ბანკის ციფრები განსხვავებულია ოფიციალური მონაცემებისგან და მხოლოდ სექტორული დინამიკის ილუსტრაციისთვის არის ნაჩვენები

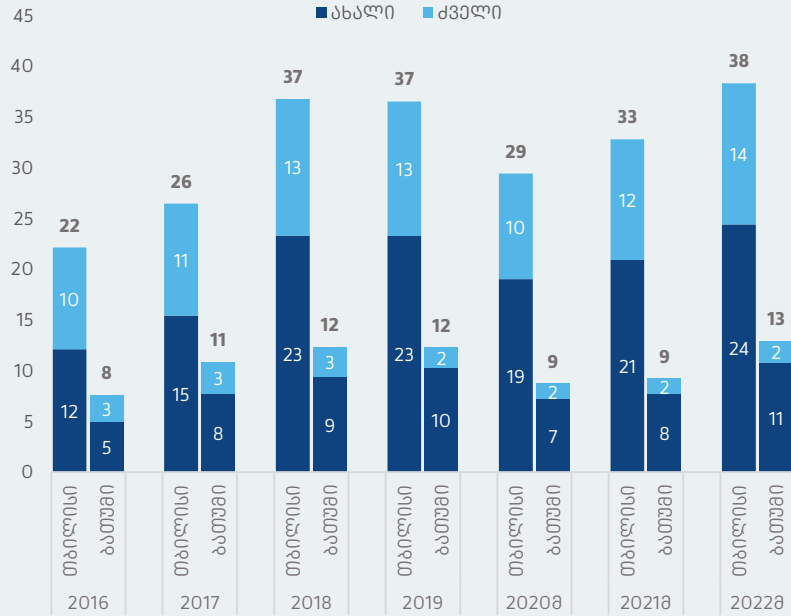
ცვლილება დაქირავებით დასაქმებულთა რაოდენობაში ხელფასის დიაპაზონის მიხედვით (000, ₾/წ ცვლილება)



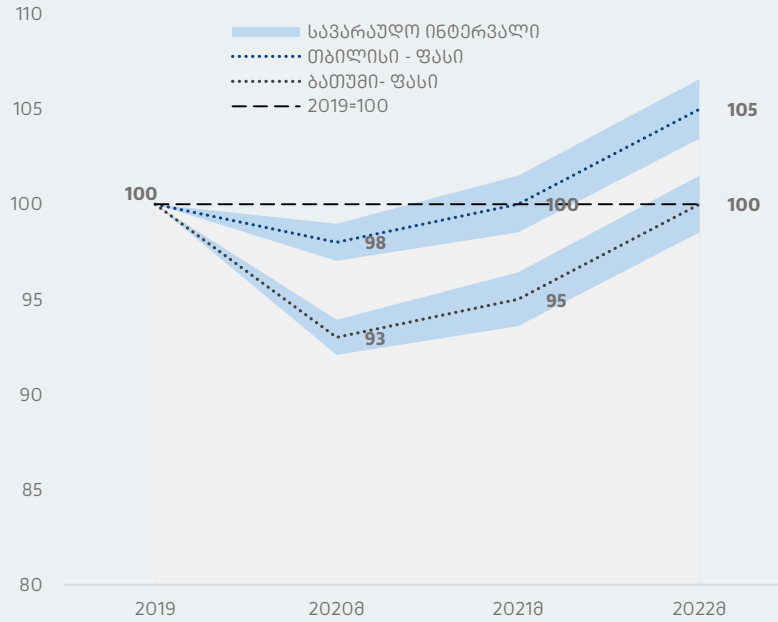
წყარო: შემოსავლების სამსახური

- თებ-მარ პერიოდთან შედარებით, ხელფასის მიხედვით პროცენტულად ყველაზე **მკვეთრი შემცირება გართობის და HORECA სექტორებში შეინიშნება**, თუმცა რაოდენობრივად ყველაზე მეტად ვაჭრობის სექტორში შემცირებული
- შემოსავლების სამსახურის მონაცემებით **სექტემბერში ხელფასი წლიურად 2%-ით ნაკლებმა დაქირავებით დასაქმებულმა მიიღო**, რაც წინა თვესთან შედარებით გაუმჯობესებაა
- სექტემბერში დასაქმების მაჩვენებლის ვარდნა **დაბალანაწილებად სემინტში (<1,200 ლარი) კლასით არის განპირობებული**. ამ კატეგორიაში, 2019 წლის სექტემბერთან შედარებით, 36,442 ადამიანი ნაკლებს ჩაერიცხა ხელფასი. საშუალო და მაღალ საშემოსავლო კატეგორიაში დასაქმებულთა რაოდენობა გასულ წელთან შედარებით გაზრდილია

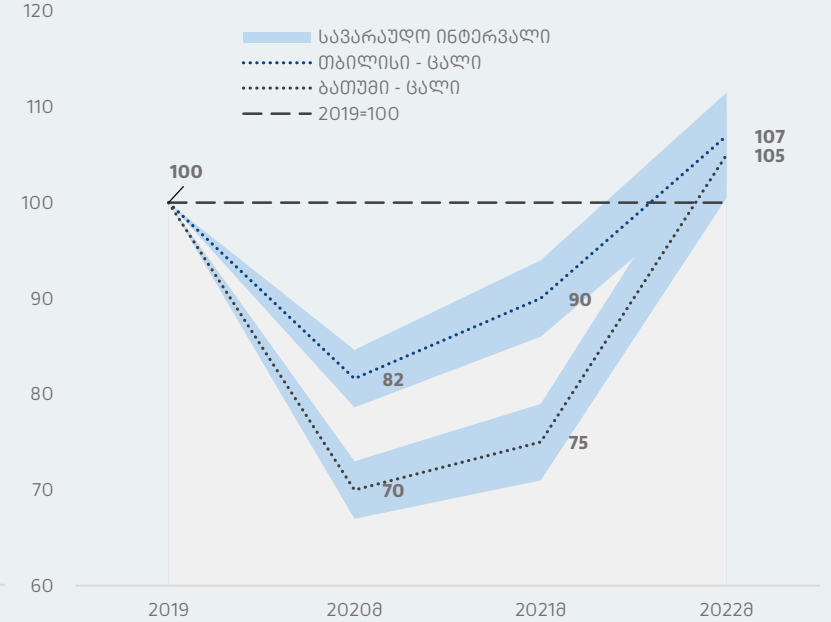
გაყიდული ბინების რაოდენობა (000 ცალი)*



ახალი ბინების ფასი (დოლარი) ინდექსი (2019=100)



ახალი ბინების გაყიდვები (ც) ინდექსი (2019=100)



წყარო: საჯარო რეესტრი, თიბისი კაპიტალი; *ბათუმის ციფრები ეყრდნობა რეესტრს და გამოკითხვებს

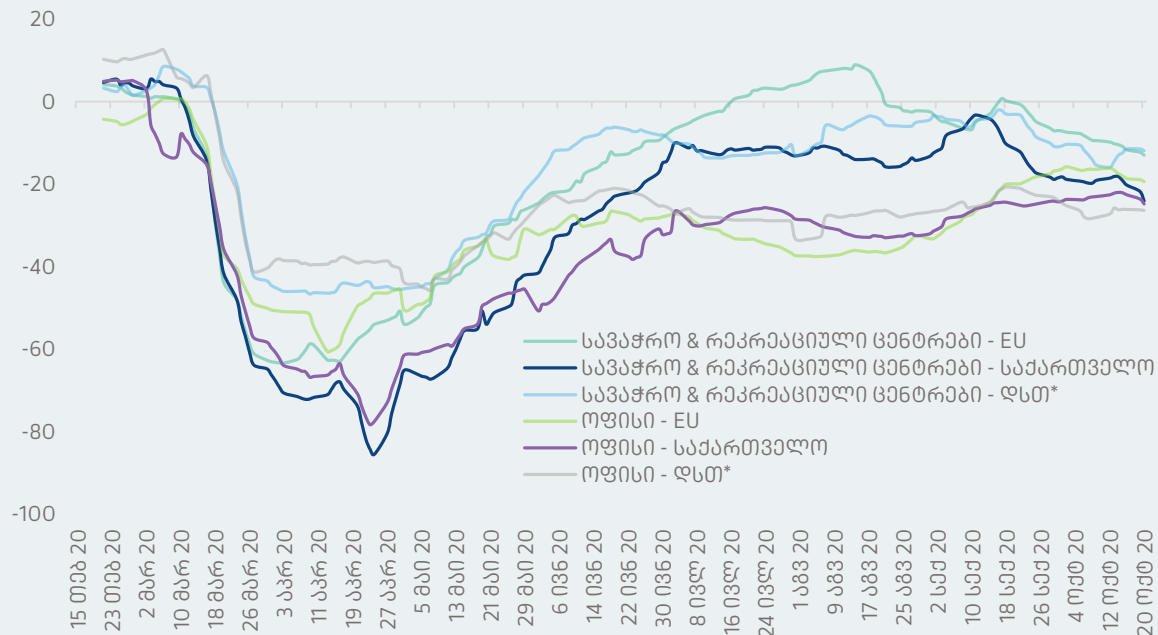
თბილისი

- თიბისი კაპიტალი თბილისის საცხოვრებელი უძრავი ქონების 2020 წლის **გაყიდვების ჯამურ კლებას** დაახ. 20%-ის ფარგლებში ელოდება, ახალ ბინებში უკეთესი (დაახ. -18%) დინამიკით ვიდრე ძველ ბინებში (დაახ. -22%). **გასაყიდი ფასების კლება** დოლარში წლიურად დაახ. 0-5%-ის ფარგლებში არის მოსალოდნელი; აღდგენა ეტაპობრივად გრძელდება 2021 წელს, ხოლო 2022 წელს მოსალოდნელია გაყიდვებმა 2019 წლის ნიშნულს გადააჭარბოს. **სახელმწიფო სუბსიდირების პროგრამის გავრცელებას ამ დინამიკის გაუმჯობესება შეუძლია**

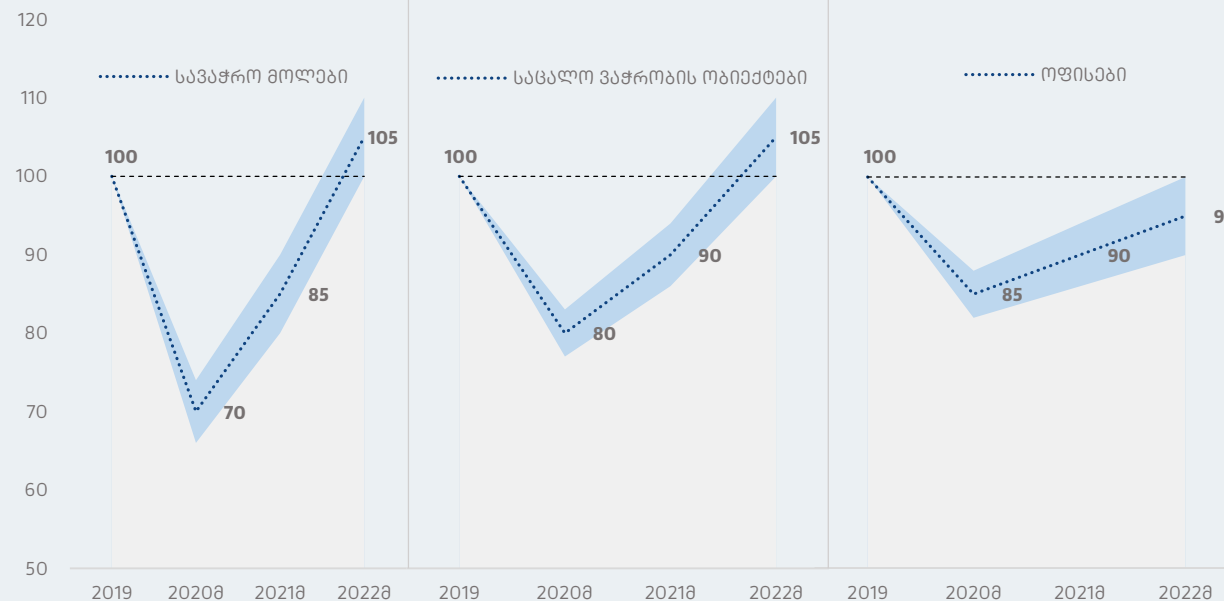
გათუხი

- თიბისი კაპიტალი გათუმის საცხოვრებელი უძრავი ქონების 2020 წლის **გაყიდვების ჯამურ კლებას** დაახ. -29%-ის ფარგლებში ელოდება: ახალი ბინებში გაყიდვების 30%-ით, ხოლო ძველი ბინებში 25%-ით კლებაა მოსალოდნელი. ახალი ბინების **ფასის კლება** დოლარში წლიურად დაახ. 7%-ის ფარგლებში, ხოლო ძველი ბინების ფასის კლება წლიურად დაახ. 4% ფარგლებში არის მოსალოდნელი
- გათუხში ბინებზე საინვესტიციო მოთხოვნის დაბრუნება ტურიზმის აღდგენის მოლოდინებთანაა დაკავშირებული; მოსალოდნელია გაყიდვებმა 2019 წლის ნიშნულს 2022 წ. გადააჭარბოს

მოგილობა სავაჭრო & რეკრეაციულ ცენტრებსა და ოფისებში (5 დღის საშუალო)

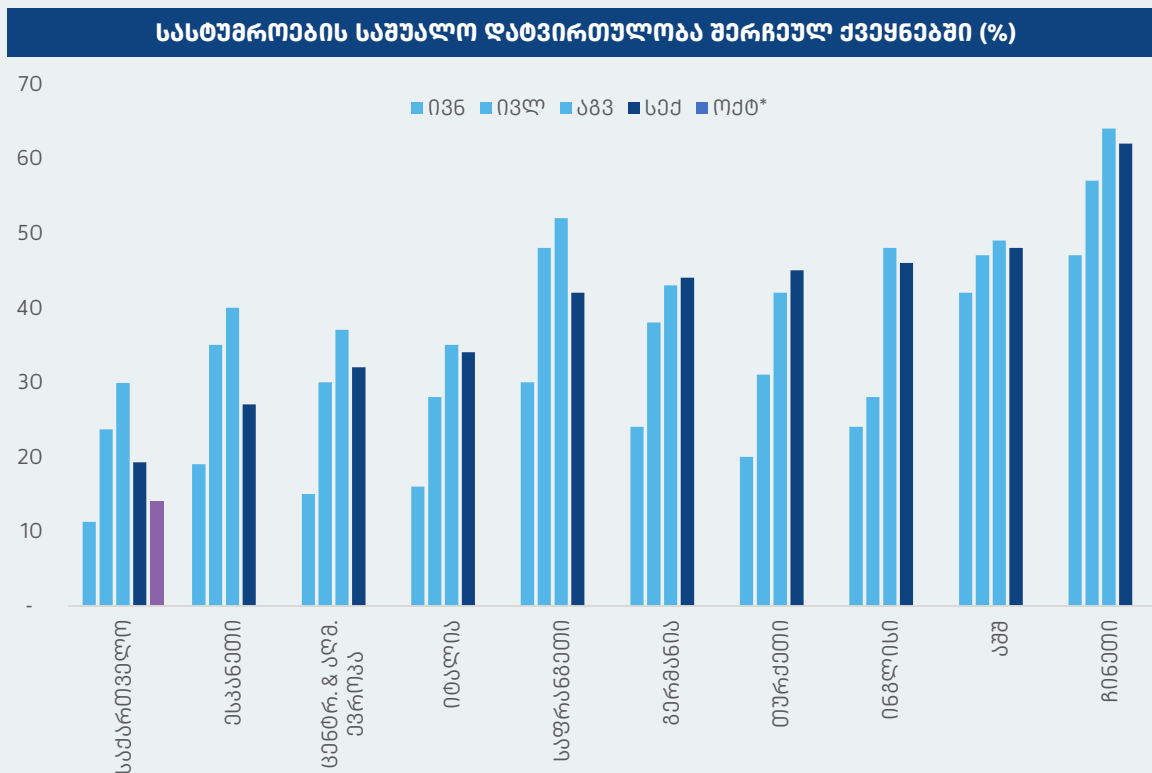


იჯარის შემოსავლები და მოლოდინი მსხვილ კომპანიებში (დოლარი \$/წ,%)

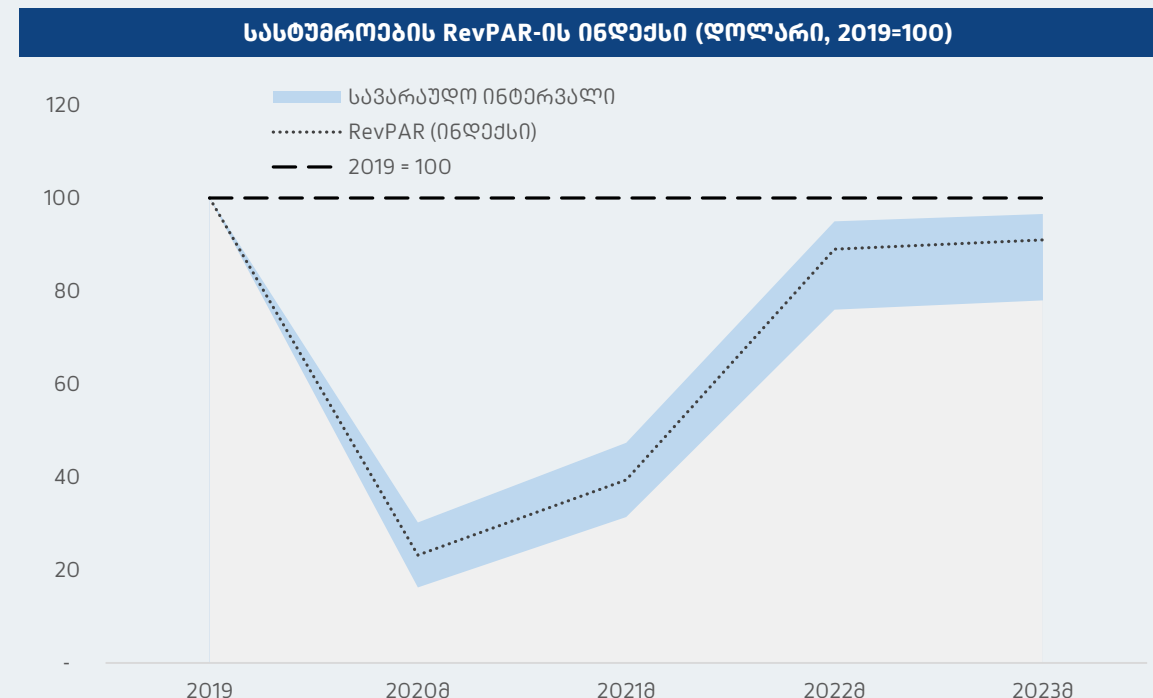


წყარო: Google, თიბისი კაპიტალი; *რუსეთის გარდა; **19 მაი - 2 ივლ საქართველოსთვის შევსებულია ევროკავშირის მონაცემების მსგავსად

- ეკიდ-სიტუაციის გართულებასთან ერთად საქართველო-ოქტომბრის თვეებში **სავაჭრო ცენტრებში მოგილობის კლება ფიქსირდება**, ხოლო **ოფისში მოგილობის კლება ამ დროისათვის წლიურად დაახ. 20-25%-ის ფარგლებში შეიძლება**
- სავაჭრო მოგება ფიქსირებულიდან **შემოსავლებზე მეტად მიმართული იქნა მოდელზე** გადავიდნენ. საოფისე და სავაჭრო ვაჭრობის ობიექტებში ძირითადად ისევ ფიქსირებული გადასახადი რჩება
- საქართველოს ბრუნვის კლება ძირითადად საიჯარო გადასახადის შემცირების ხარჯზე მიმდინარეობს. სავაჭრო მოგებაში საშუალო **დაბალირეზულტატული მნიშვნელობა არ შეცვლილა** (კლება იან-თებ პერიოდთან შედარებით. 5-10%)
- საშუალო ვადიან პერიოდში, დისტანციური მუშაობა **საოფისე ფართობზე მოთხოვნას შეამცირებს**. 2019წ. დასასრულთან შედარებით, 2022 წლამდე მიწოდების დაახ. 30%-ით გაზრდა იყო დაგეგმილი; ამ გეგმის ნაწილობრივი შესრულება საოფისე ფართობზე იჯარის ფასს შეამცირებს;
- შედარებით გრძელვადიან პერიოდში **დაქირავებით დასაქმების ზრდა და ურბანიზაცია** საოფისე ფართობისთვის დადებითი ფაქტორია



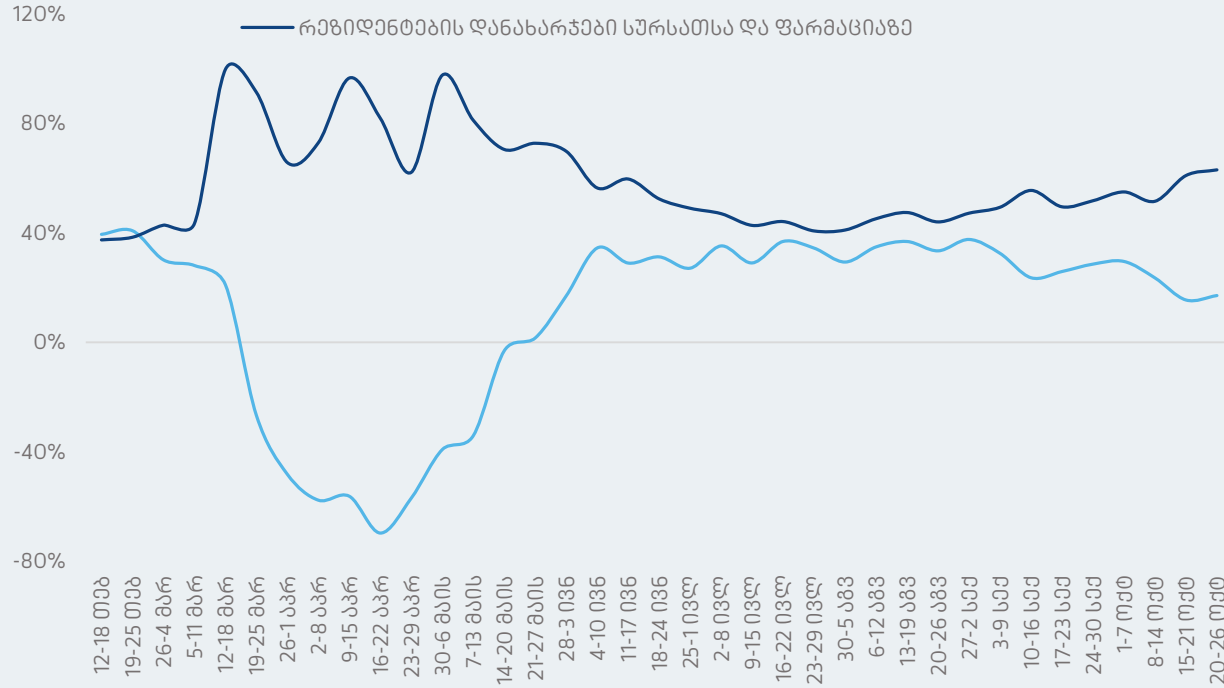
წყარო: STR, თიბისი კაპიტალი; *მოიცავს 1-26 ოქტომბრის პერიოდს



- **აქტიური ტურისტული სეზონის დასრულების** და ვირუსის ახალი შემთხვევების მატების ფონზე, შერჩეულ ქვეყნებში სასტუმროების საშუალო დატვირთულობის დონე ძირითადად შემცირებულია
- მსხვილი სასტუმროების გამოკითხვის შედეგად, **ოქტომბრის სამომავლო დატვირთულობა** საშუალოდ 14% შეადგინა, რაც სექტემბრის ფაქტობრივ დატვირთულობაზე დაბალია. არსებული ჯავშნების მიხედვით, ოქტომბერში ყველა კატეგორიის **საშუალო დღიური ფასი წლიურად 33%-ით არის შემცირებული**
- **თიბისი კაპიტალის პროგნოზები:** 2021 წელს მოსალოდნელია ოთახის შემოსავლი (RevPAR) 2019 წელთან შედარებით დაახ. 60%-ით შემცირდეს, რაც 2021წ. ტურიზმის გაუარესებულ მოლოდინებს ასახავს;

— რეზიდენტების დანახარჯები სურსათისა და ფარმაცუტიის გამოკლებით

— რეზიდენტების დანახარჯები სურსათსა და ფარმაცუტიაზე



სექტორი	2019-2020 (%)	2020-2021 (%)
სასაწყობო	-90	-75
გარეუბანი	-70	-65
ფინანსური	-95	-50
რეკონსტრუქციის და კაპიტალი	-40	-30
საწარმო	-10	-5
ელექტროენერგია	20	30
ტრანსპორტი და საკომუნიკაციო	45	20
მანქანების შეკეთება	35	20
კვლევა	42	50
კვლევა და მედიკამენტები	28	32
ფარმაცევტი	42	40
სურსათი	42	50
სამშენებლო მასალები	52	55

- ვიოდ-სიტუაციის გართულებასთან ერთად, თიბისი ბანკის არსებით უნაღდო დანახარჯებში **საჩინოს და ფარმაციის კატეგორიებში** ზრდის, ხოლო ჯამურად **დანარჩენ კატეგორიებში** შენელების ტენდენცია შეინიშნება
- შენელება შეინიშნება სასტუმროებში, გართობაზე, ფიტნესზე, რესტორნებსა და კაფეებში, სანვავსა და ტრანსპორტირებაზე, ელექტრონიკის შესაქნად, ტანსაცმელსა & აქსესუარებზე ხარჯვაში

კასუხისმგებლობის შეზღუდვის განაცხადი

პრეზენტაციაში მოცემული განაცხადები, ინფორმაცია და აზრები წარმოადგენს ავტორების - თიბისი კაპიტალის აზრებს და არ წარმოადგენს თიბისი ჯგუფის ოფიციალურ ხედვას, მოსაზრებას ან კოზიციას. პრეზენტაციაში მოცემული ინფორმაცია მხოლოდ საინფორმაციო მიზნებს ემსახურება და მოკოვებულია საჭარო წყაროებიდან, რომლებიც მიჩნეულია სანდოდ, თუმცა ინფორმაციის სისრული და სიზუსტე არ არის გარანტირებული

ეს რეკორდი არ წარმოადგენს საჭარო შეთავაზებას ნებისმიერი შესაბამისის კანონმდებლობის ქვეშ ან/და ნებისმიერ ფასიანი ქაღალდის და ფინანსური ინსტრუმენტის გაყიდვის/შეთავაზების მცდელობას ან/და რეკომენდაციას მსგავს ფასიან ქაღალდებთან ან სხვა ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებით. ეს პრეზენტაცია შესაძლოა მოიცავდეს პროგნოზის შემცველ განაცხადებს; მსგავსი პროგნოზის შემცველი განაცხადები მოიცავენ ნაცნობ და უცნობ რისკებს, გაურკვევლობას და სხვა მნიშვნელოვან ფაქტორებს. არცერთი ამ პრეზენტაციაში მოცემული პროგნოზი, მოლოდინები, გათვლები არ უნდა იყოს აღქმული როგორც პროგნოზი ან დაპირება, ასევე არ უნდა იყოს აღქმული როგორც ნებისმიერი მინიშნება, რწმუნება ან გარანტია რომ დაშვებები, რომლებსაც მოცემული პროგნოზები, მოლოდინები ან გათვლები ემყარება არის ზუსტი და ამომწურავი, ან დაშვებების შემთხვევაში რომ რეკორდი მოიცავს ყველა დაშვებას

არც თიბისი ჯგუფი და არც მოცემული რეკორდის ავტორები არ იღებენ საკუთარ თავზე კასუხისმგებლობას ნებისმიერი კირდაპირი ან არაპირდაპირი დანაკარგის, რომელიც წარმოიშობა ამ პრეზენტაციის ან მისი შემადგენელი ნაწილების ან პრეზენტაციის ნებისმიერი კავშირის გამოყენების შემთხვევაში. პრეზენტაცია დაცულია საავტორო უფლებებით და მისი არც ერთი ნაწილი არ შეიძლება იყოს აღდგენილი, თავიდან გამოქვეყნებული ან/და განაწილებული. ყველა უფლება დაცულია

მერი ჩაჩანიკა, CFA
მმართველი დირექტორი

თორნიკე კორქია, CFA
კვლევების უფროსი

თამარ ზაქაიძე
უფროსი ასოცირებული მკვლევარი

ანდრო თვალთაშვილი
ასოცირებული მკვლევარი

ლუკა ჩიგილაშვილი
ასოცირებული მკვლევარი

ოთარ ნადარაია
მთავარი ეკონომისტი, თიბისი ჯგუფი

ალექსანდრა გლუაშვილი
მაკრო-ფინანსური ანალიზის განყოფილების უფროსი, თიბისი ბანკი

ანა მუჟანაძე
ანალიტიკოსი

ჯული ავლოშაშვილი
სტაჟიორი

Tel: +995 32 2 272727
Email: research@tbccapital.ge
Web-page: www.tbccapital.ge; www.tbcresearch.ge