



# ბათუმის საცხოვრებელი უძრავი ქონების ბაზრის მიმოხილვა

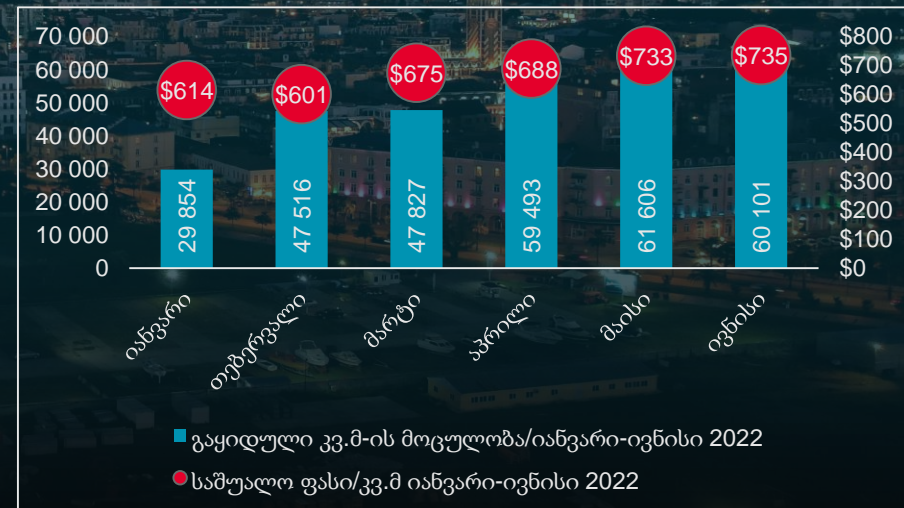
Q1|Q2 2022-2023

# ბათუმის საცხოვრებელი უძრავი ქონების ბაზრის მიმოხილვა

## Q1|Q2 2022-2023

ბათუმი, უძრავი ქონების შეძენის მსურველებს მრავალფეროვან არჩევანს სთავაზობს. ქალაქში საცხოვრებელი უძრავი ქონების ბაზრის ტენდენციებით, იზრდება როგორც გაყიდული უძრავი ქონების მოცულობა/კვ.მ, ასევე საშუალო ფასი/კვ.მ-ზეც. 2022 წლის პირველ და მეორე კვარტალში, ბათუმში სულ 306 397 კვადრატული მეტრი საცხოვრებელი ფართი გაიყიდა, საშუალო ფასით \$674 კვ.მ-ზე. თუმცა, 2023 წლის იმავე პერიოდში, გაყიდვების მოცულობა გაიზარდა 374,148 კვმ-მდე და ამავდროულად, საშუალო ფასმა შეადგინა \$876 კვ.მ-ზე (30% ზრდა წინა წლის იგივე პერიოდთან შედარებით).

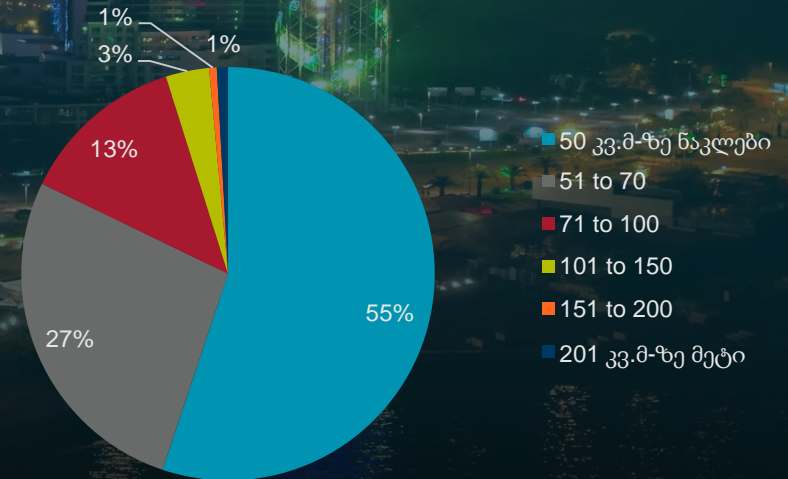
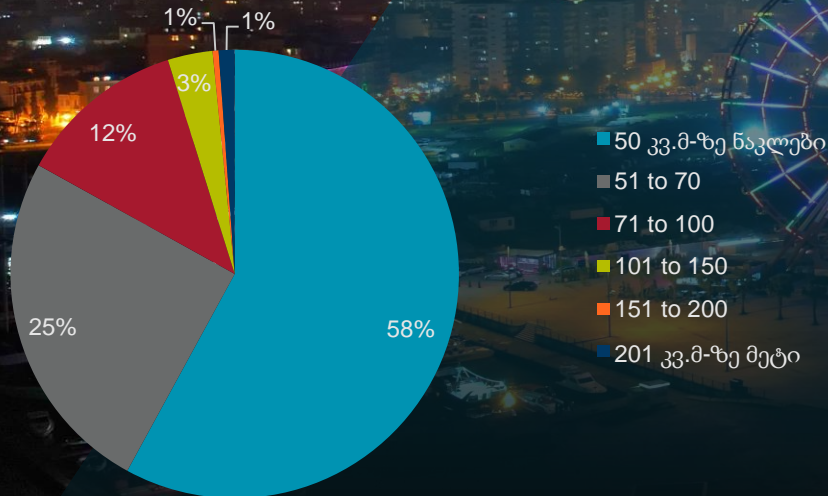
2023 წლის I და II კვარტალში ბათუმის საცხოვრებელი უძრავი ქონების ბაზარი შეფასდა დაახლოებით \$328 მილიონად, ხოლო 2022 წლის იმავე პერიოდში, ღირებულება დაახლოებით \$209 მილიონი იყო.



# ბათუმის საცხოვრებელი უძრავი ქონების ბაზრის მიმოხილვა Q1|Q2 2022-2023

ბათუმის საცხოვრებელი უძრავი ქონების ბაზარზე 2023 წლის I და II კვარტალში, ზომების მიხედვით ყველაზე მოთხოვნადი იყო 50 კვ.მ-ზე ნაკლები ფართის ბინები, რაც მთლიანად გაყიდული ფართის მოცულობის 58%-ს შეადგენს. 51-დან 70 კვ.მ-ზე ფართობის ბინები გაყიდვების 25%-ს შეადგენდა, ხოლო 71-დან 100 კვ.მ-ის კატეგორიაში გაყიდვებმა 12% შეადგინა.

შედარებისთვის, 2022 წლის პირველი და მეორე კვარტლის პერიოდში, 50 კვ.მ-ზე ნაკლები ფართის ბინები გაყიდული მოცულობის 55%-ს შეადგენდა. 51-დან 70 კვ.მ-მდე ფართობის ბინები კი 27%-ს და 71-100 კვ.მ-ის ბინებს 13%-იანი წილი ჰქონდათ.



გაყიდული უძრავი ქონების მოცულობა/კვ.მ ბინის ზომების მიხედვით, იანვარი-ივნისი 2023

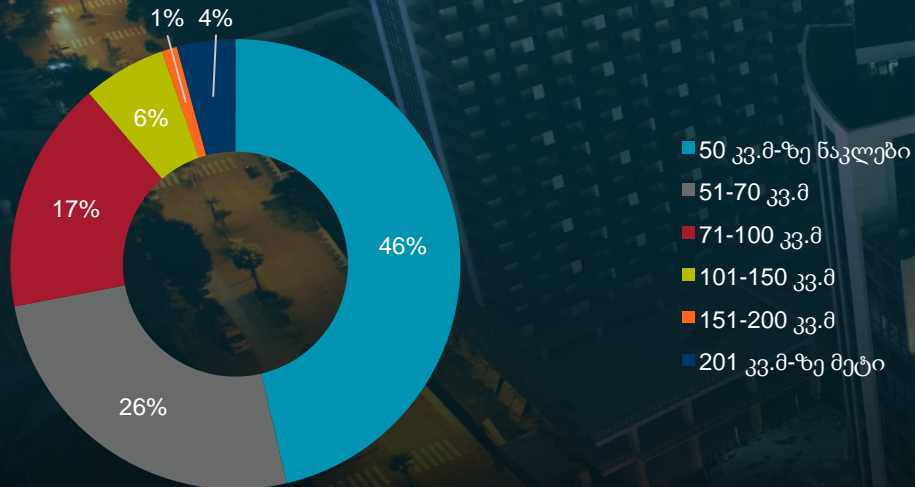
გაყიდული უძრავი ქონების მოცულობა/კვ.მ ბინის ზომების მიხედვით, იანვარი-ივნისი 2022

\*Source: NAPR; Cushman and Wakefield Georgia

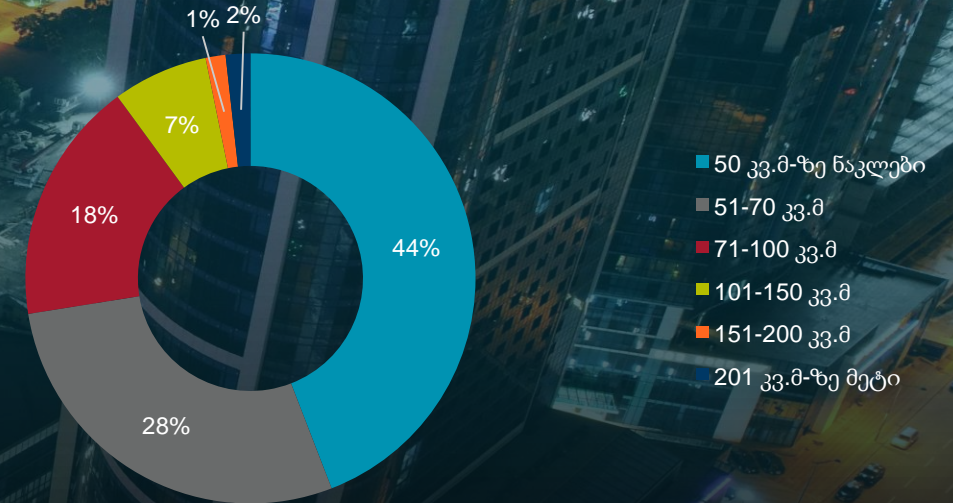
# ბათუმის საცხოვრებელი უძრავი ქონების ბაზრის მიმოხილვა Q1|Q2 2022-2023

ბინების ზომების განაწილების შესწავლისას 2023 წლის პირველ და მეორე კვარტალში გაყიდული ბინების მთლიან ღირებულებაში, 50 კვმ-ზე ნაკლები ფართის ბინებმა ღირებულების 46% შეადგინა. 51-დან 70 კვ.მ-მდე ფართის ბინები მთლიან ღირებულებაში 26%-ს შეადგენდა, ხოლო 71-დან 100 კვ.მ-მდე კატეგორია 17%-ს. აღსანიშნავია, რომ 201 კვ.მ.-ზე მეტი ფართის ბინების წილი ღირებულებაში 4%-მდე გაიზარდა 2022 წლის ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით (2% 2022 წელს).

შედარებისთვის, 2022 წლის პირველ და მეორე კვარტალში 50 კვ.მ-ზე ნაკლები ფართის ბინები მთლიანი ღირებულების 44%-ს შეადგენდა. 51-დან 70 კვ.მ-მდე ფართის ბინები 28%-ს, ხოლო 71-100 კვ.მ-ის ბინები 18%-ს. 201-დან 150 კვ.მ-მდე ფართის ბინები მთლიანი ღირებულების 7%-ს წარმოადგენდა, რაც 2023 წელს 6%-მდე შემცირდა.



გაყიდული უძრავი ქონების მოცულობა/კვ.მ მთლიანი ბაზრის ღირებულებაში, იანვარი-ივნისი 2023



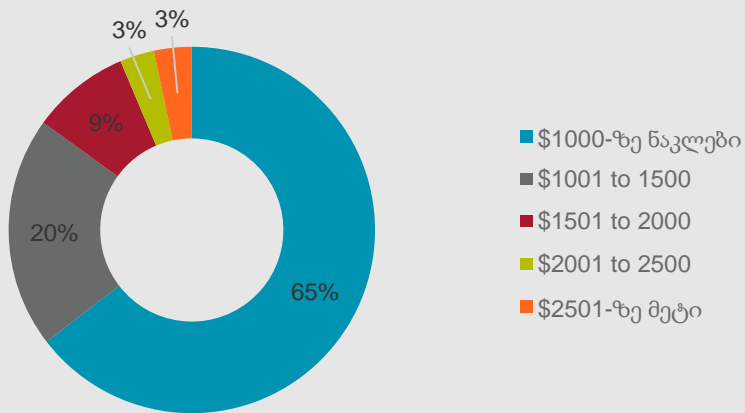
გაყიდული უძრავი ქონების მოცულობა/კვ.მ მთლიანი ბაზრის ღირებულებაში, იანვარი-ივნისი 2022

\*Source: NAPR; Cushman and Wakefield Georgia

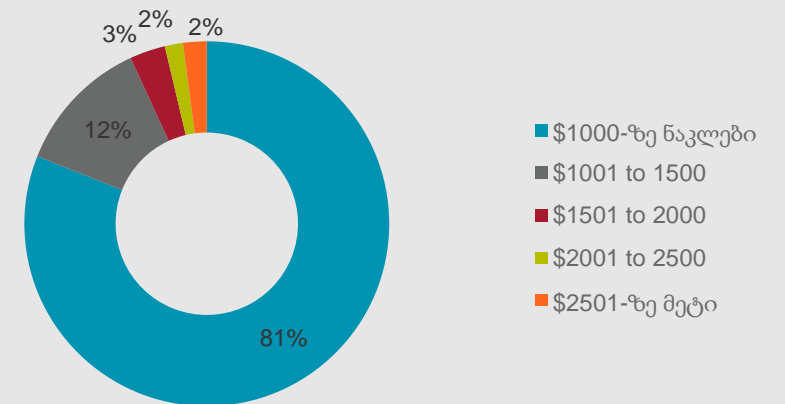
# ბათუმის საცხოვრებელი უძრავი ქონების ბაზრის მიმოხილვა Q1|Q2 2022-2023

ბათუმის საცხოვრებელი უძრავი ქონების ბაზარზე კვ.მ-ზე ფასების შესწავლისას, 2023 წლის ექვსთვიანი პერიოდის განმავლობაში ყველაზე მოთხოვნილი კატეგორია \$1000/კვმ-ზე დაბალი ფასის ბინები იყო, რაც ბაზრის 65%-ს შეადგენს. კვადრატულ მეტრზე ღირებულებით \$1001-დან \$1500 ბინები შეადგენდა გაყიდვების დაახლოებით 20%-ს, ხოლო \$1501-დან \$2000-მდე ფასი წარმოადგენდა ბაზრის 9%-ს.

2022 წლის იმავე პერიოდში, ფასების დომინანტური კატეგორია იყო ბინები კვადრატულ მეტრზე \$1000-ზე დაბალი ფასით, რაც გაყიდვების 81%-ს შეადგენს. კვადრატულ მეტრზე \$1001-დან \$1500-მდე ფასიანი ბინები ბაზრის 12%-ს წარმოადგენდა, ხოლო კვადრატულ მეტრზე \$1501-დან \$2000-მდე ღირებულების ბინები მხოლოდ 3%-ს.



გაყიდული უძრავი ქონების მოცულობა/კვ.მ ბინის კვ.მ-ზე ღირებულების მიხედვით, იანვარი-ივნისი 2023



გაყიდული უძრავი ქონების მოცულობა/კვ.მ ბინის კვ.მ-ზე ღირებულების მიხედვით, იანვარი-ივნისი 2022

\*Source: NAPR; Cushman and Wakefield Georgia



# CUSHMAN & WAKEFIELD

## ნინო მაღრაძე

სტრატეგიული განვითარების და კვლევების უფროსი

ი. ჭავჭავაძის გამზ. 72ა;

ბიზნეს ცენტრი ვაკე პლაზა

თბილისი 0162

ტელ: +995 (0) 32 247 48 49

[nino.maghradze@cushwake.ge](mailto:nino.maghradze@cushwake.ge)

[www.cushwake.ge](http://www.cushwake.ge)

## თამთა ჯანიაშვილი

კვლევების უფროსი ანალიტიკოსი

ი. ჭავჭავაძის გამზ. 72ა;

ბიზნეს ცენტრი ვაკე პლაზა

თბილისი 0162

Tel: +995 (0) 32 247 48 49

[tamta.janiashvili@cushwake.ge](mailto:tamta.janiashvili@cushwake.ge)

[www.cushwake.ge](http://www.cushwake.ge)

## საბა ჩახვაშვილი

მონაცემთა ანალიტიკოსი

ი. ჭავჭავაძის გამზ. 72ა;

ბიზნეს ცენტრი ვაკე პლაზა

თბილისი 0162

Tel: +995 (0) 32 247 48 49

[saba.chakhvashvili@cushwake.ge](mailto:saba.chakhvashvili@cushwake.ge)

[www.cushwake.ge](http://www.cushwake.ge)

### Disclaimer: A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION

This report has been produced by Veritas Brown LLC for use by those with an interest in commercial property solely for information purposes. It is not intended to be a complete description of the markets or developments to which it refers. The report uses information obtained from public sources which Veritas Brown LLC believe to be reliable, but we have not verified such information and cannot guarantee that it is accurate and complete. No warranty or representation, express or implied, is made as to the accuracy or completeness of any of the information contained herein and Veritas Brown LLC shall not be liable to any reader of this report or any third party in any way whatsoever. All expressions of opinion are subject to change. Our prior written consent is required before this report can be reproduced in whole or in part. ©2023 Veritas Brown LLC. All rights reserved.