თიბისი კაპიტალი

აღდგენის დინამიკა

24.07.2020

ოთარ ნადარაია
მთავარი ეკონომისტი, თიბისი ჯგუფი

ალექსანდრე ბლუაშვილი
მიკრო-ფინანსური ანალიზის განყოფილების უფროსი, თიბისი ბანკი

მერი ჩაჩანიძე
მმართველი დირექტორი, თიბისი კაპიტალი

თორნიკე კორძაია
კვლევების უფროსი, თიბისი კაპიტალი

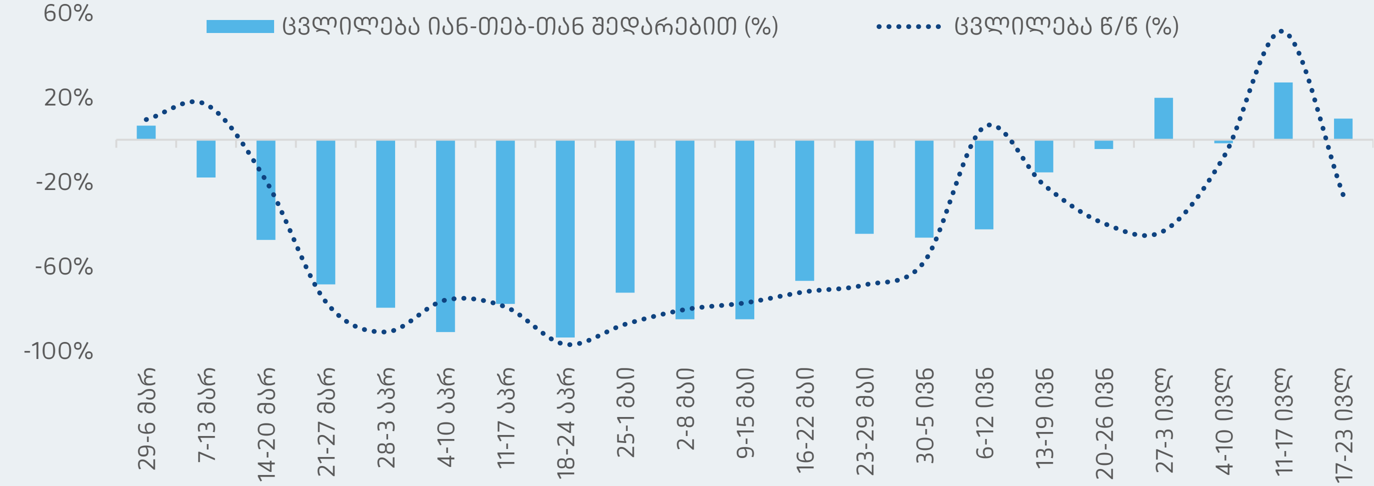
მოკლე შეჯამება

- შედარებით ნელი კვირა იპოთეკის გაცემაში, თუმცა თბილისში რეგისტრირებული ბინის ყიდვის ტრანზაქციები ნელ გაუმჯობესების ტრენდს ინარჩუნებს
- მიმდინარე ჯავშნებით ივლისში 4% დატვირთულობაა მოსალოდნელი თბილისში, 13% ბათუმში, 28% კახეთში და 16% სხვა რეგიონებში (ქუთაისის, ბორჯომის და ყაზბეგის ჩათვლით)
- დატვირთულობა უფრო დაბალია მცირე და საშუალო სასტუმროებში, სადაც კახეთი ლიდერობს 22%-ით
- უკანასკნელი ორი კვირაა რესტორნებში უნაღდო დანახარჯები მცირდება და ივლისის მესამე კვირაში ცვლილებამ წ/წ -30% შეადგინა
- ფიტნესზე უნაღდო დანახარჯებში დიდი მატება ფიქსირდება და წლიური ცვლილება -18%-ს შეადგენს, წინა კვირაში დაფიქსირებულ -63%-თან შედარებით
- საგარეო გადარიცხვები თიბისი ბანკის არხების მეშვეობით ივლისის მეორე კვირაში წ/წ 18%-ით გაიზარდა
- GOOGLE-ის მობილობის ინდექსი სამუშაო ადგილის და სამგზავრო სადგურების გარდა მეტწილად აღდგენილია

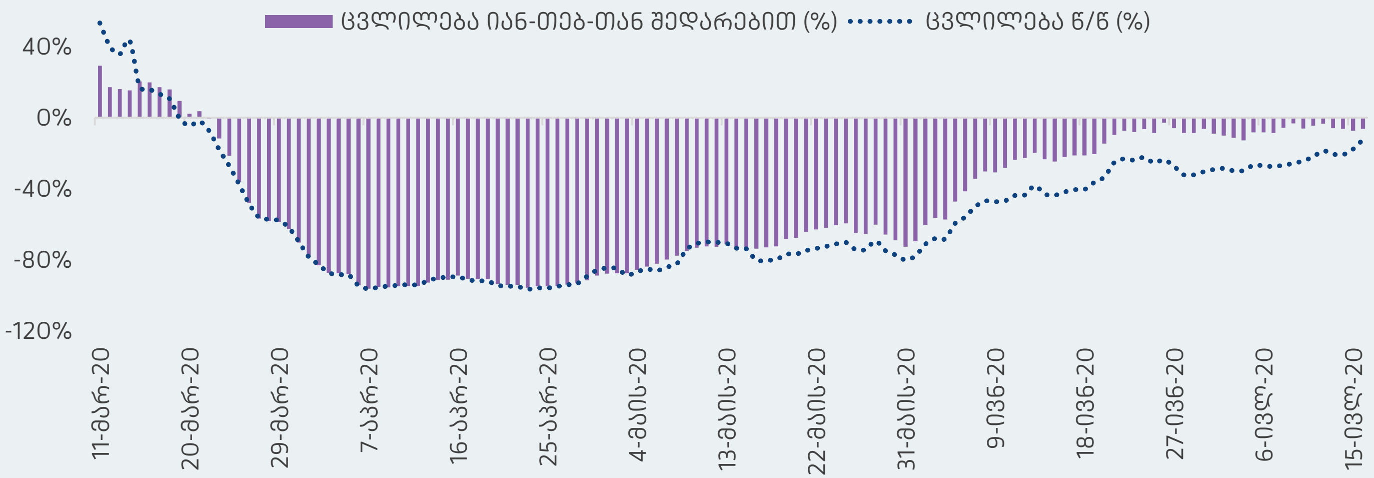
*სექტორული ზრდები მოცემულია თიბისი ბანკის არხებით POS და ელ-კომერციის ხარჯვაზე დაყრდნობით; მოცემული ზრდები შესაძლოა განსხვავდებოდეს სექტორებში ბრუნვის ჯამური დინამიკისგან უნაღდო დანახარჯების წილის ცვლილების, ასევე თიბისის საბაზრო წილის ცვლილების გამო

საცხოვრებელი უძრავი ქონება: თბილისში რეგისტრირებული ბინის ყიდვის ტრანზაქციები ნელ გაუმჯობესების ტრენდს ინარჩუნებს

ახალი გაცემული იპოთეკური სესხების დინამიკა (წლიური ცვლილება %, კურსის ეფექტის გამორიცხვით)



ბინების გაყიდვის ტრანზაქციების რეგისტრაციის დინამიკა თბილისში (7 დღის საშუალო, ცვლილება %)



წყარო: თიბისი ბანკი, საჯარო რეესტრი

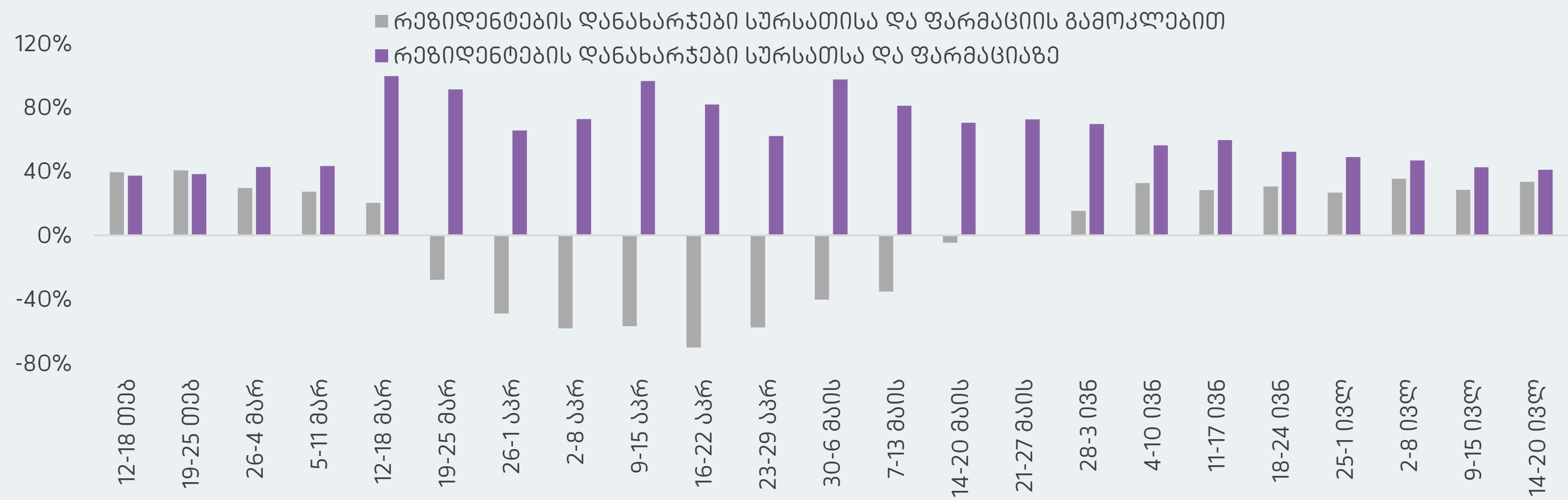
- შედარებით ნელი კვირა იპოთეკური სესხების გაცემებში. 23 ივნისს დამთავრებულ შვიდ დღეში, გაცემული იპოთეკური სესხების წლიურმა ცვლილებამ -27% შეადგინა, რაც ასევე ნაწილობრივ 2019 წლის ივლისის მეორე ნახევრის ძლიერი საბაზისო პერიოდითაც აიხსნება. ზრდა ნაკლები იყო იან-თებ საშუალო პერიოდთან შედარებითაც, და კვირი მანძილზე 10% შეადგინა

- თიბისი ბანკში სუბსიდირებული სესხების გაცემა 6 ივლისს დაიწყო და 23 ივლისის მდგომარეობით, ამ პერიოდში გაცემული იპოთეკური სესხების 29% სახელმწიფო პროგრამის ბენეფიციარი იყო

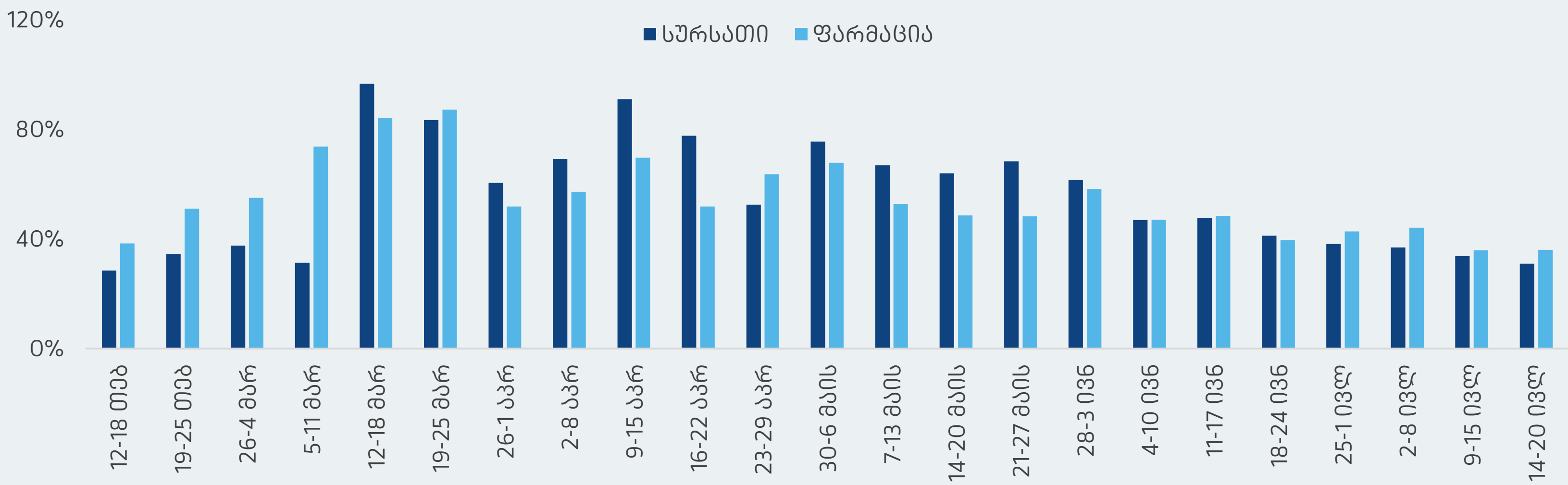
- თბილისში ბინების გაყიდვის რეგისტრაციის ზრდის 7 დღის მაჩვენებელი სტაბილურობას ინარჩუნებს და 15 ივლისით წ/წ -18%-ს შეადგენს, წინა კვირის -28%-თან შედარებით

უნაღდო ხარჯვის ზრდის ტემპი სურსათისა და ფარმაციის გარდა კატეგორიებში სტაბილურობას ინარჩუნებს

რეზიდენტების უნაღდო დანახარჯები (წ/წ ცვლილება)



ჯამური უნაღდო დანახარჯები სურსათსა და ფარმაციაზე (წ/წ ცვლილება)

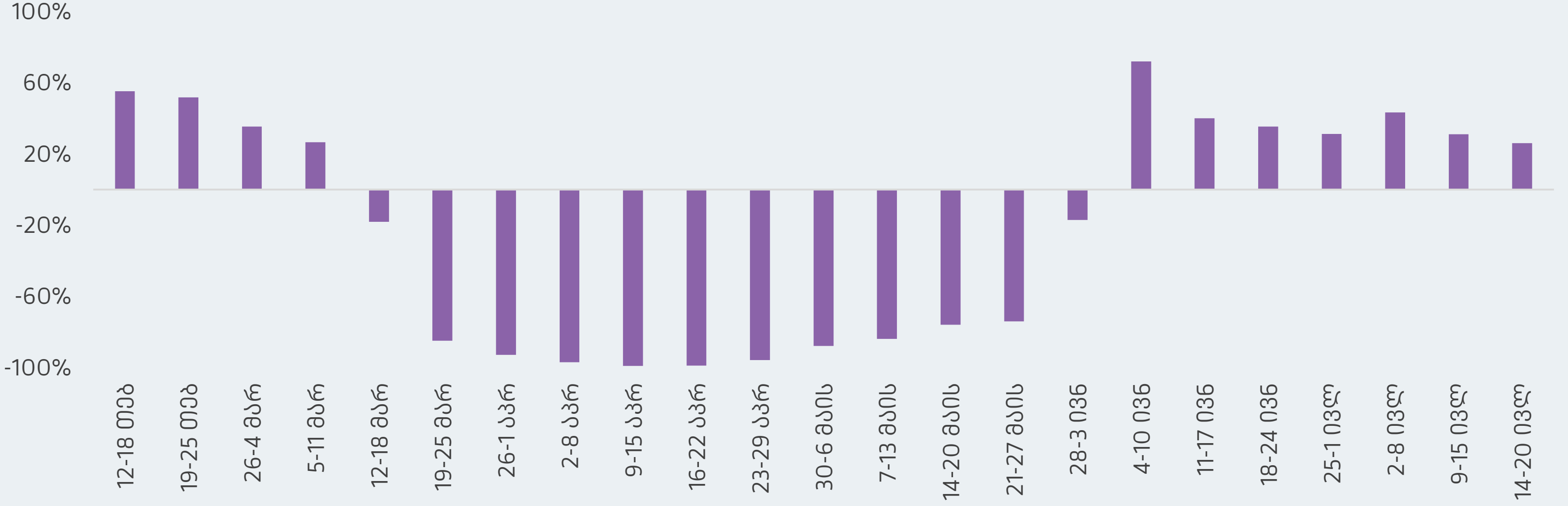


- რეზიდენტების მიერ უნაღდო ხარჯვის წლიური ზრდის ტემპი სურსათის და ფარმაციის გარდა კატეგორიებში წინა კვირასთან გაიზარდა და 33% შეადგინა
- უნაღდო ხარჯვის ზრდა სურსათსა და ფარმაციაზე სტაბილურობას ინარჩუნებს. წლიურმა ზრდამ 31% და 36% შეადგინა, შესაბამისად

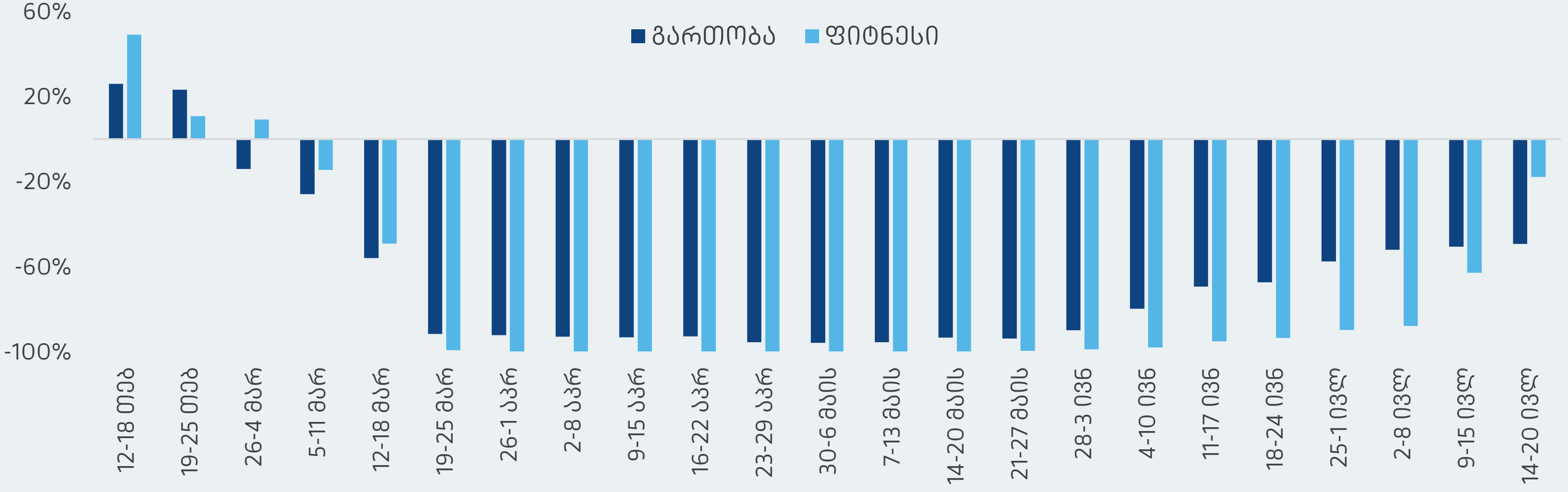
წყარო: თიბისი ბანკი

უნაღდო ხარჯვა გართობაზე სტაბილურ აღდგენას განაგრძობს; ფიტნესში აღდგენის დიდი ნაბიჯები შეიმჩნევა

უნაღდო დანახარჯები ტანსაცმელსა და აქსესუარებზე (წ/წ ცვლილება)



უნაღდო დანახარჯები გართობასა და ფიტნესზე (წ/წ ცვლილება)

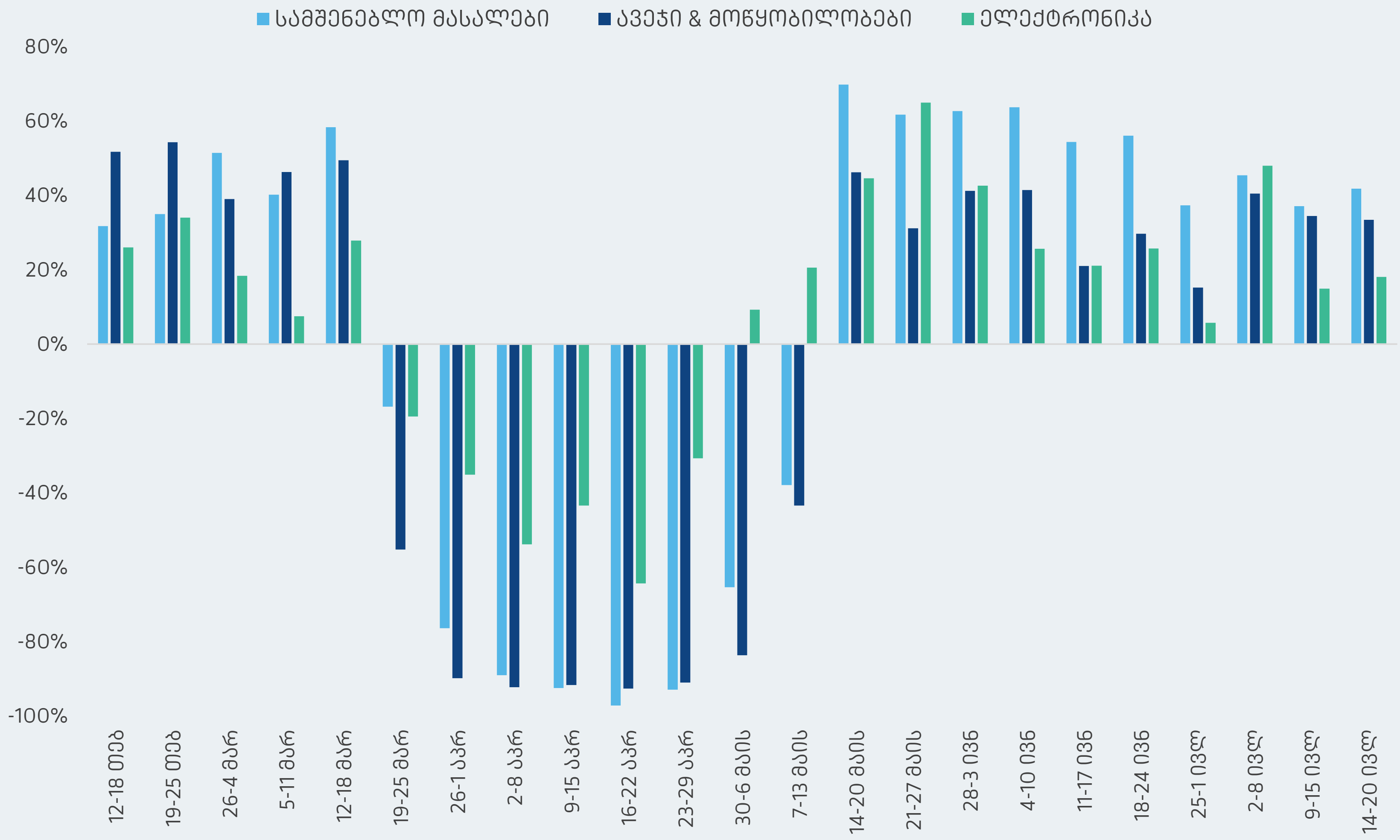


წყარო: თიბისი ბანკი

- ტანსაცმელზე უნაღდო ხარჯვის ზრდის ტემპი წინა კვირასთან შედარებით მცირედით შემცირდა და ივლისის მეორე კვირაში წ/წ +26% შეადგინა
- გართობაზე დანახარჯები მცირედით გაუმჯობესდა და ცვლილებამ წ/წ -49% შეადგინა
- რეგულაციების შერბილება უკვე აისახა უნაღდო დანახარჯებში ფიტნესზე, სადაც ივლისის მესამე კვირაში წლიურმა ცვლილებამ -18% შეადგინა

უნაღდო ხარჯვა სამშენებლო მასალებზე ძლიერ ზრდას განაგრძობს; სამომხმარებლო საქონელში მკვეთრი ზრდა შენელებულია

უნაღდო დანახარჯები სამშენებლო მასალებსა და გრძელვადიანი მოხმარების საქონელზე (წ/წ ცვლილება)

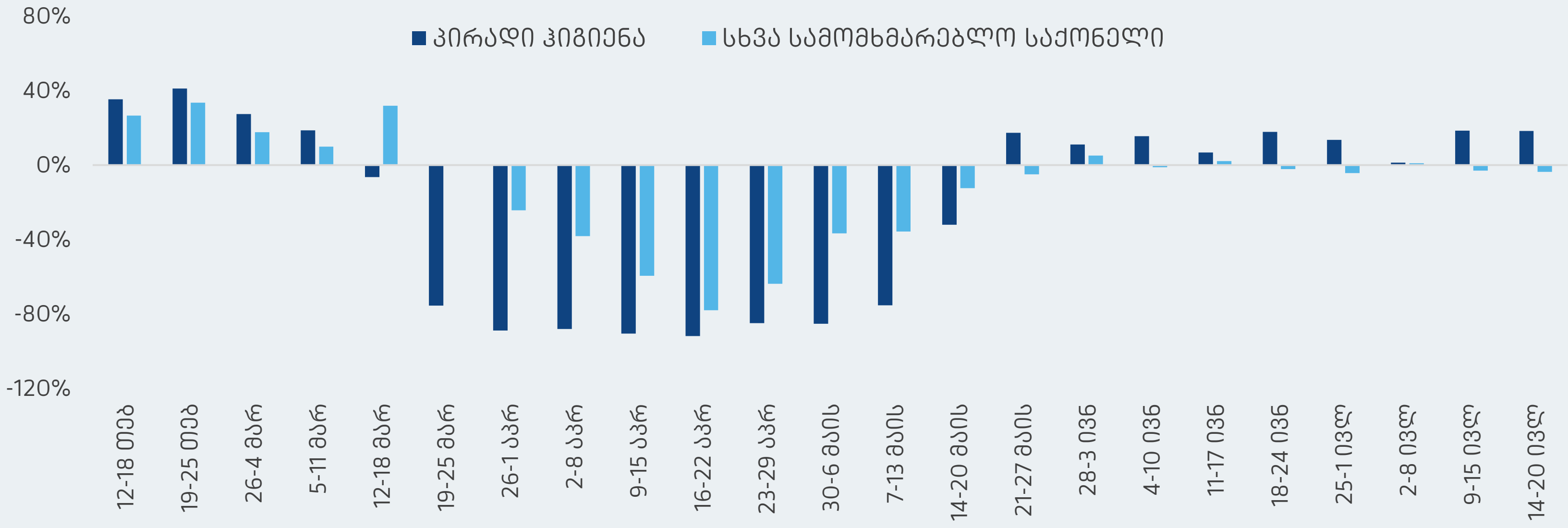


- სამშენებლო მასალებზე უნაღდო დანახარჯებმა ძლიერი ზრდა შეინარჩუნა და ცვლილებამ წ/წ +42% შეადგინა
- გასული კვირა შედარებით სუსტი იყო უნაღდო დანახარჯებისთვის ავეჯსა და სხვა საყოფაცხოვრებო საქონელზე და წლიურმა ცვლილებამ 33% შეადგინა, წინა კვირის 34%-თან შედარებით
- წინა კვირასთან შედარებით, გაიზარდა ელექტრონიკაზე უნაღდო ხარჯვის ზრდის ტემპი და წ/წ +18% შეადგინა

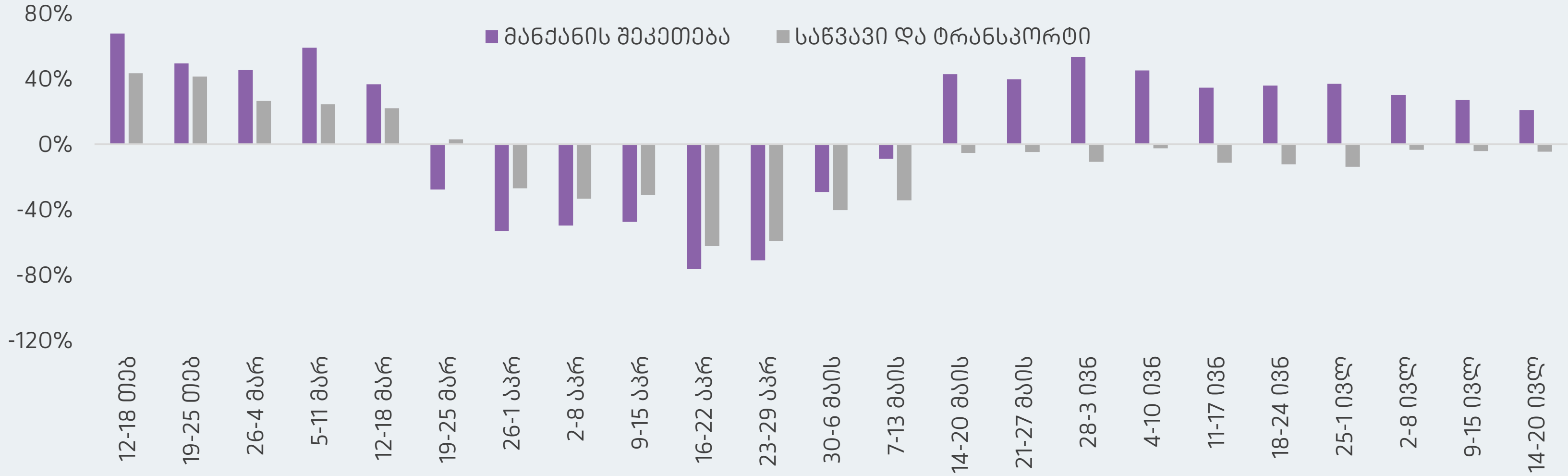
წყარო: თიბისი ბანკი

უნაღდო დანახარჯებში პირად ჰიგიენასა და სხვა სამომხმარებლო საქონელზე მნიშვნელოვანი ცვლილება არ შეინიშნება; საწვავი და ტრანსპორტი მცირედით შემცირებულია

უნაღდო დანახარჯები პირად ჰიგიენასა და სხვა სამომხმარებლო საქონელზე (წ/წ ცვლილება)



უნაღდო დანახარჯები მანქანის შეკეთებაზე, საწვავზე და ტრანსპორტზე (წ/წ ცვლილება)

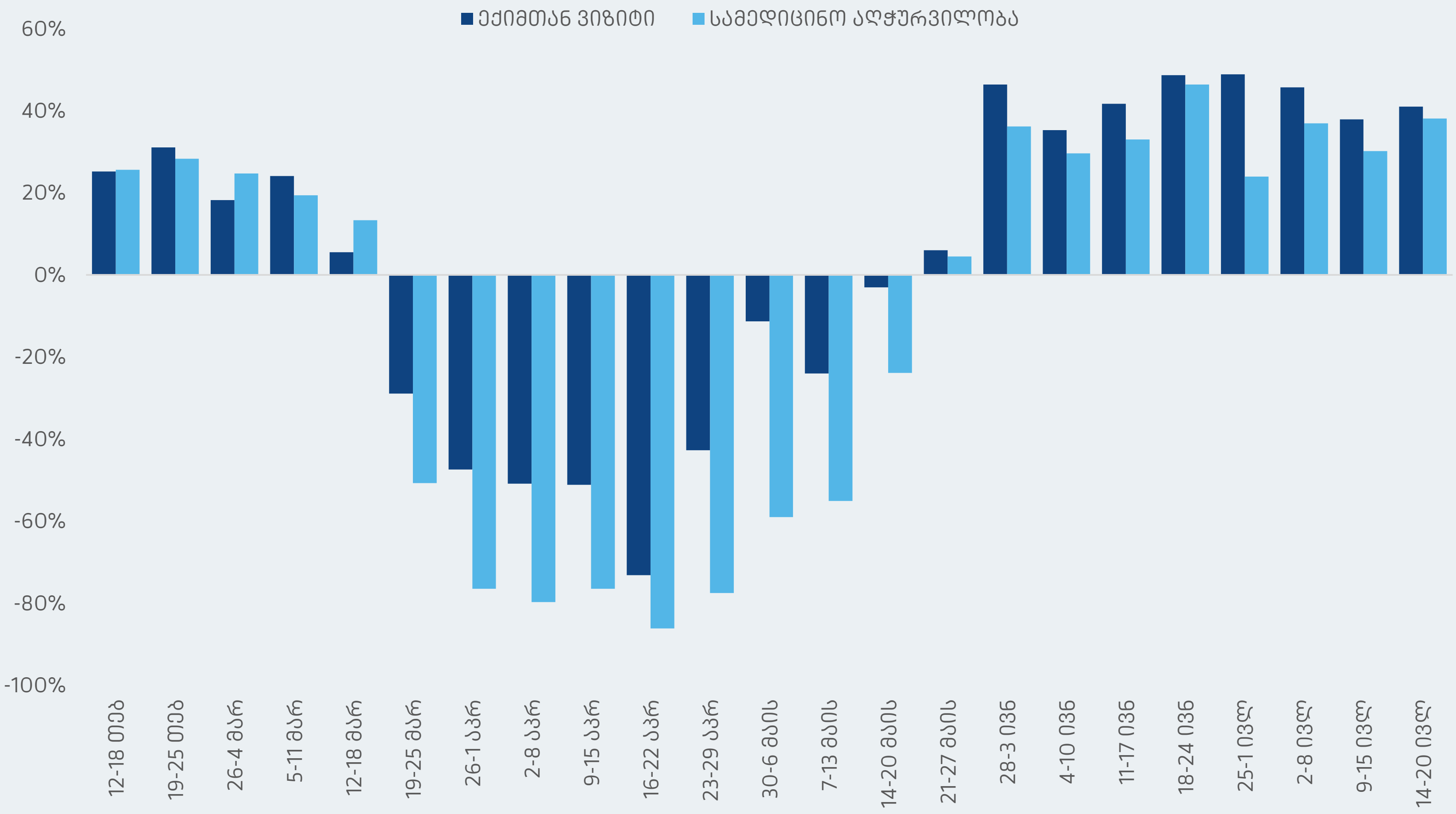


წყარო: თიბისი ბანკი

- პირად ჰიგიენაზე უნაღდო დანახარჯების წლიურმა ზრდის ტემპმა +18% შეადგინა, ხოლო სხვა სამომხმარებლო საქონელზე ხარჯვის წლიური ზრდის ტემპი -4%-ია
- მანქანის შეკეთებაზე უნაღდო დანახარჯები ძლიერ ზრდას ინარჩუნებს (წ/წ +21%), მაგრამ მცირედით კლებულობს ბოლო სამი კვირის განმავლობაში
- ივლისის მესამე კვირაში საწვავზე უნაღდო დანახარჯები წლიურად -5%-ით შემცირდა

ექიმთან ვიზიტებზე უნაღდო დანახარჯებში მკვეთრი ზრდა შეინიშნება

უნაღდო დანახარჯები ექიმთან ვიზიტზე და სამედიცინო აღჭურვილობაზე (წ/წ ცვლილება)

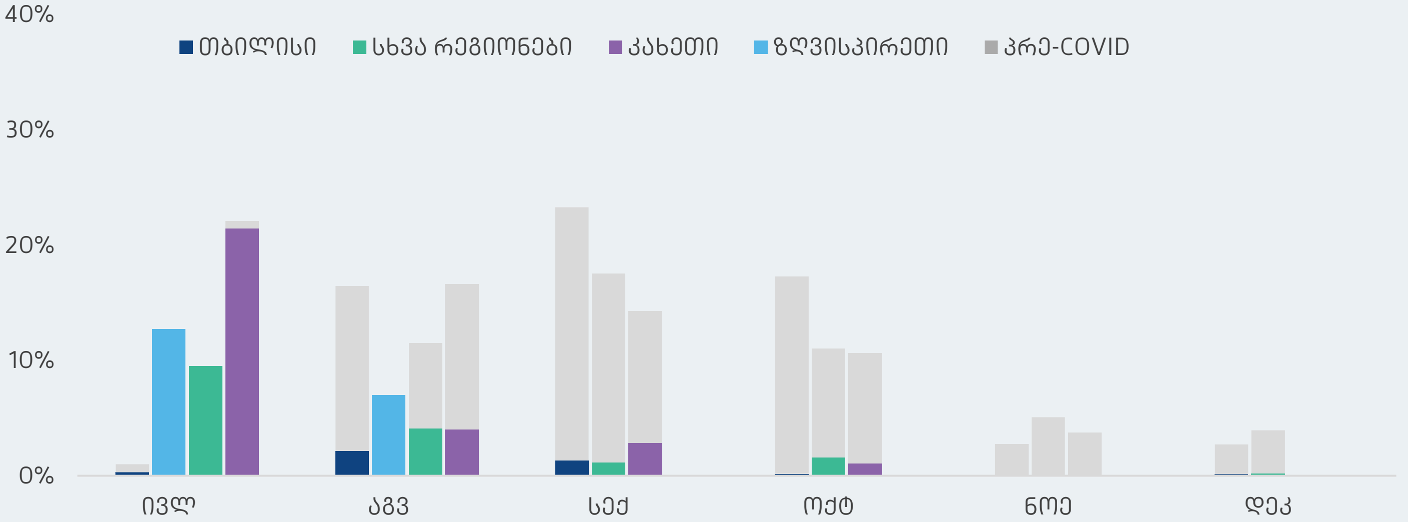


- ექიმთან ვიზიტებზე უნაღდო დანახარჯებში ზრდის მაღალი მაჩვენებელი დაფიქსირდა მიმდინარე კვირაში და წ/წ +41% შეადგინა, მცირედით გაზრდილია წინა კვირასთან შედარებით

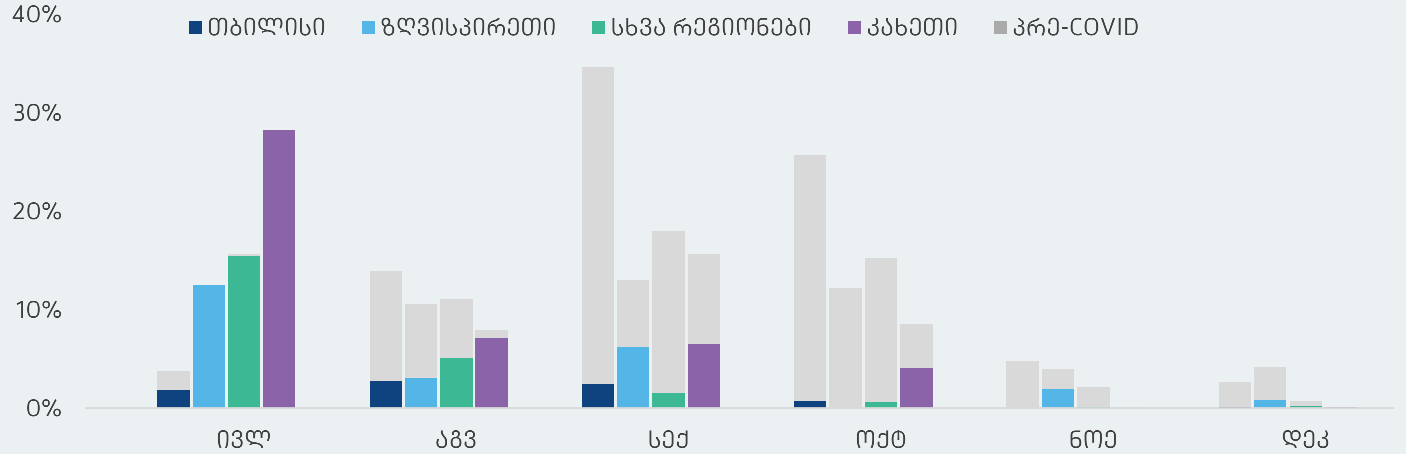
წყარო: თიბისი ბანკი

სასტუმროების გამოკითხვა 21.07.2020: ადგილობრივი ტურიზმის ხარჯზე რეგიონის და ზღვისპირეთის სასტუმროებში ივლისის მოსალოდნელი დატვირთულობა გაზრდილია

დატვირთულობის მაჩვენებელი მიმდინარე ჯავშნებით დიდ სასტუმროებში (%)



დატვირთულობის მაჩვენებელი მიმდინარე ჯავშნებით პატარა და საშუალო სასტუმროებში (%)



- **მიმდინარე ჯავშნები:** ივლისის ჯავშნების მიხედვით თბილისში დატვირთულობა 4%-ია, ზღვისპირეთში 13%, კახეთში 28% და სხვა რეგიონებში 16% (ქუთაისის, ბორჯომის და ყაზბეგის ჩათვლით). დატვირთულობა შედარებით დაბალია პატარა და საშუალო სასტუმროებისთვის, თუმცა აქაც კახეთი ლიდერობს 22%-ით

- **ცვლილება დატვირთულობაში:** გასულ კვირასთან შედარებით, დიდი სასტუმროების დატვირთულობა* გაზრდილია ზღვისპირეთის (+2 პპ), კახეთის (+6 პპ) და სხვა რეგიონის (+1 პპ) სასტუმროებისათვის, ხოლო თბილისში შედარებით სტაბილურია

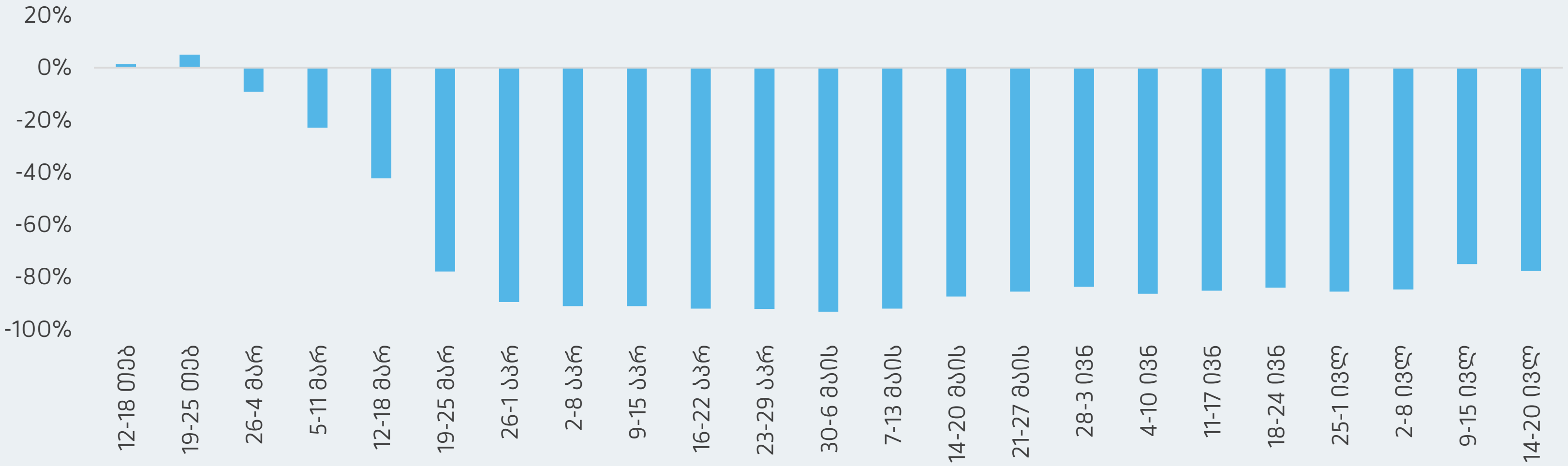
- **ვიქენდის დატვირთულობა:** გასულ კვირასთან შედარებით დატვირთულობა სტაბილურია და საშუალოდ 41%, 18% და 21%-ს შეადგენს კახეთის, სხვა რეგიონების და ზღვისპირეთის სასტუმროებისათვის, შესაბამისად

- **ფასდაკლებები:** კახეთის სასტუმროების საშუალო დღიური ფასი ივლისში დაახლოებით 45%-მდეა შემცირებული, ხოლო დანარჩენ სასტუმროებში შედარებით მცირე ფასდაკლებები ფიქსირდება. ფასდაკლება პატარა და საშუალო ზომის სასტუმროებში 10%-დან 60%-მდე მერყეობს და საშუალოდ 30%-ს შეადგენს

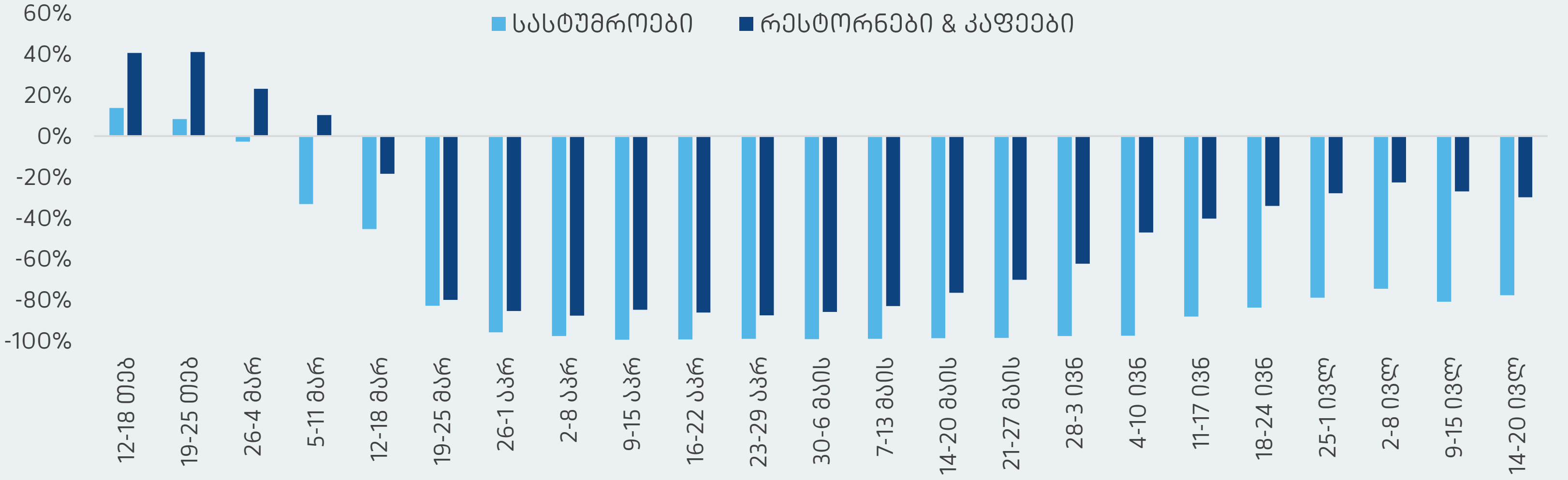
წყარო: 25 დიდი და 20 პატარა და საშუალო სასტუმროს გამოკითხვა; * იდენტური სასტუმროების მონაცემების შედარება; შენიშვნა: პრე-COVID ჯავშნების წილი დაფუძნებულია შედარებით ნაკლები სასტუმროს მონაცემებზე

უნაღდო დანახარჯები: სასტუმროები აღდგენას განაგრძობენ; საკვებ ობიექტებში ხარჯვა მცირედით შენელდა

ჯამური უნაღდო არა-რეზიდენტების დანახარჯები (წ/წ ცვლილება)



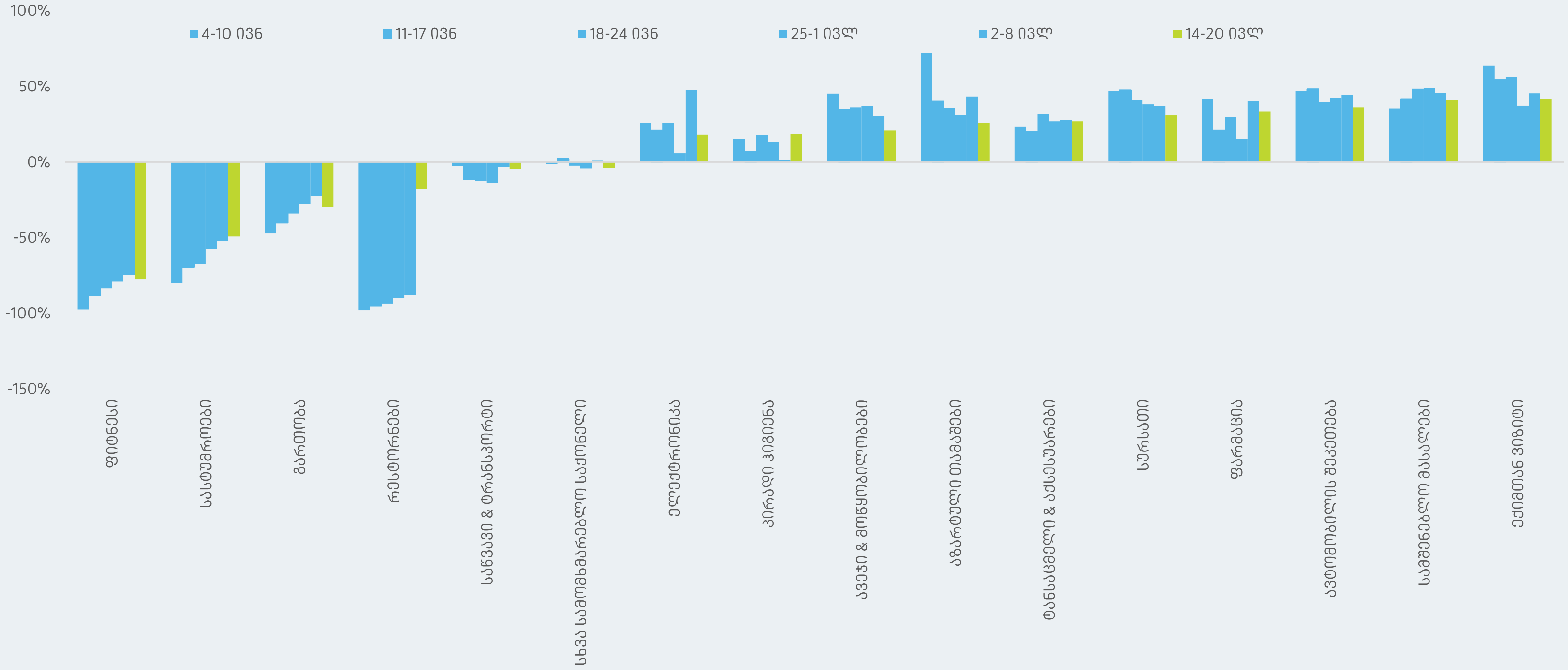
Non-cash spending on accommodation and eating out (YoY change)



წყარო: თიბისი ბანკი

- მიმდინარე კვირაში სასტუმროებში უნაღდო ხარჯვა მცირედით გაიზარდა -78%-მდე წინა კვირის -81%-თან შედარებით
- უნაღდო დანახარჯები რესტორნებში მცირედით შემცირდა ბოლო ორი კვირის განმავლობაში და -30% შეადგინა ივლისის მესამე კვირაში

უნაღდო ხარჯვის დინამიკა, ბოლო ექვსი კვირა 20 ივლისის მდგომარეობით (წ/წ % ცვლილება)



წყარო: თიბისი ბანკი

ფულადი გზავნილების დინამიკა ზრდის ტენდენციას ინარჩუნებს

გადარიცხვების დინამიკა - აშშ დოლარში (კურსის ეფექტის გამორიცხვით, 7 დღის საშუალო, %)

გადარიცხვების დინამიკა ქვეყნების/რეგიონების მიხედვით (კურსის ეფექტის გამორიცხვით)

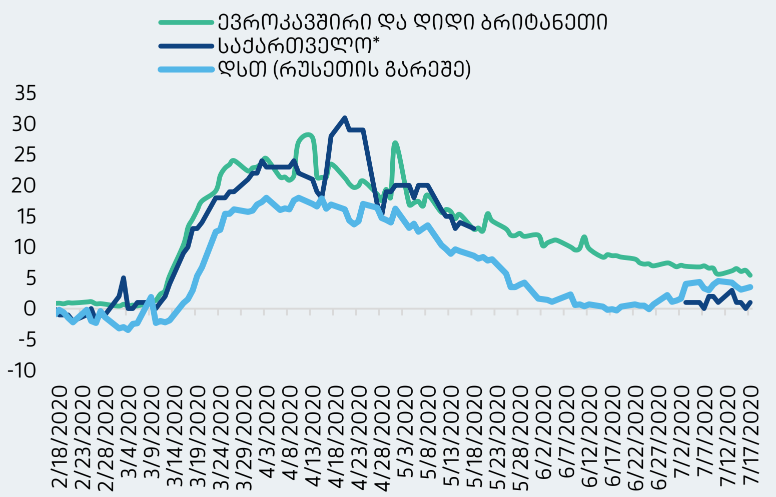
ქვეყანა/რეგიონი	6-12 ივლ	13-19 ივლ
ევროკავშირი და დიდი ბრიტანეთი	26%	32%
ახლო აღმოსავლეთი (თურქეთის ჩათვლით)	-9%	10%
ჩრდილოეთ ამერიკა	20%	41%
რუსეთი	-24%	-4%
უკრაინა	222%	257%
სომხეთი	41%	152%
აზერბაიჯანი	158%	236%
სულ	5%	18%

- 19 ივლისის კვირაში ფულადი გზავნილები წ/წ 18%-ით გაიზარდა
- შემოდინებები აზერბაიჯანიდან, უკრაინიდან და სომხეთიდან ძლიერ ზრდას აჩვენებს. ასევე, ზრდის მაღალ ტემპს ინარჩუნებს შემოდინებები ჩრდილოეთ ამერიკიდან. რუსეთიდან შემოდინებების ზრდის ტემპი კვლავ ნეგატიურია. ახლო აღმოსავლეთის ქვეყნებიდან (თურქეთის ჩათვლით) შემოდინებების ზრდის ტემპი დაუბრუნდა პოზიტიურ ზრდის ნიშნულს მიმდინარე კვირაში
- შემოდინებების ზრდა ევროკავშირიდან და დიდი ბრიტანეთიდან ზრდის ორნიშნა ტემპს ინარჩუნებს და ყველაზე დიდ წილს იკავებს ჯამურ შემოდინებებში

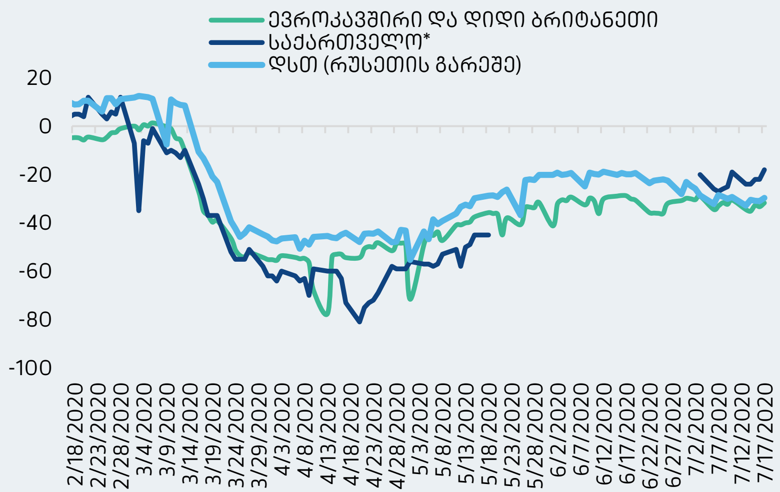
წყარო: თიბისი ბანკი

GOOGLE-ის მობილობის ინდექსი სამუშაო ადგილის და სადგურების გარდა მეტწილად აღდგენილია

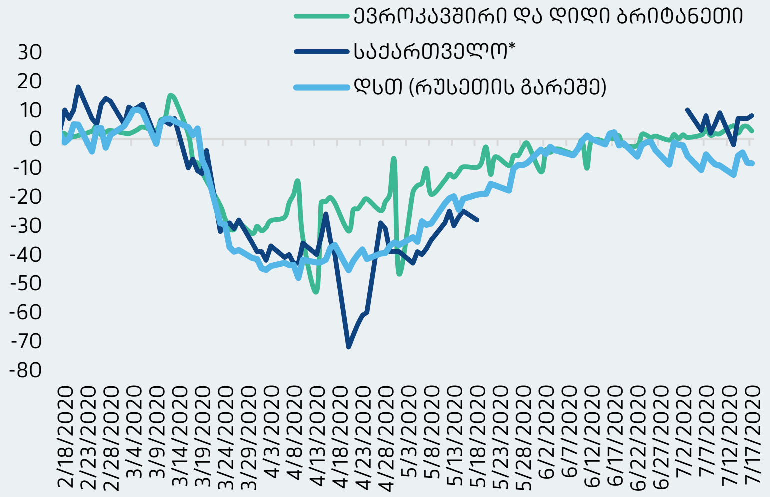
მობილობა საცხოვრებელ ადგილას (ზრდა წ/წ %)



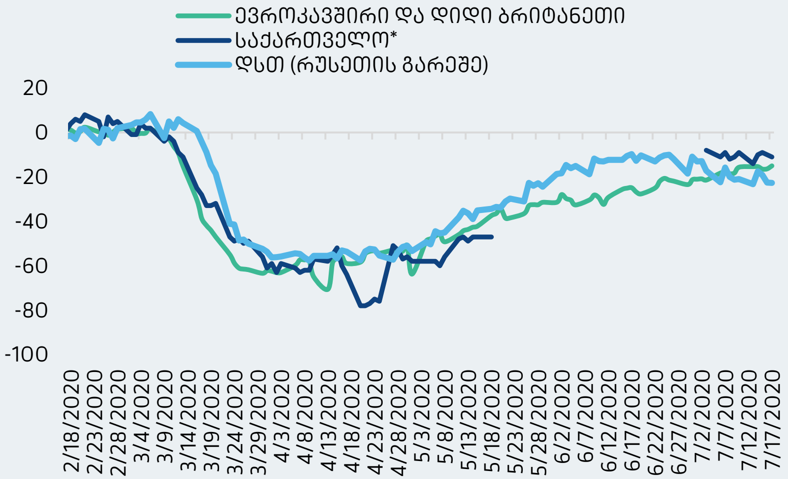
მობილობა სამუშაო ადგილას (ზრდა წ/წ %)



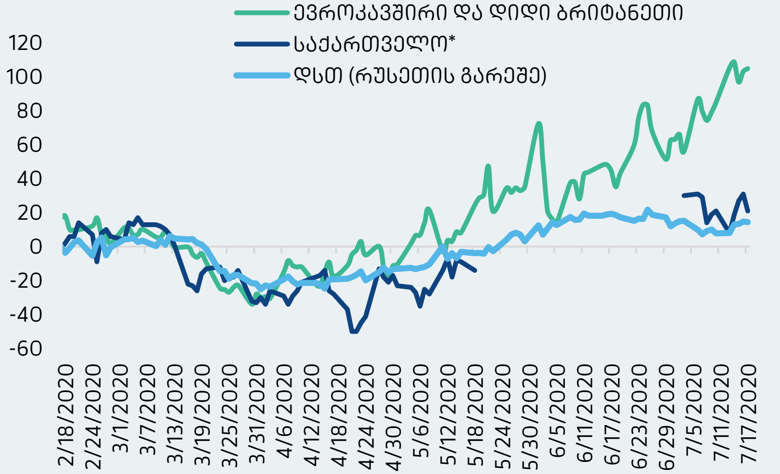
მობილობა საკვებით ვაჭრობისა და ფარმაციის ადგილებში (ზრდა წ/წ %)



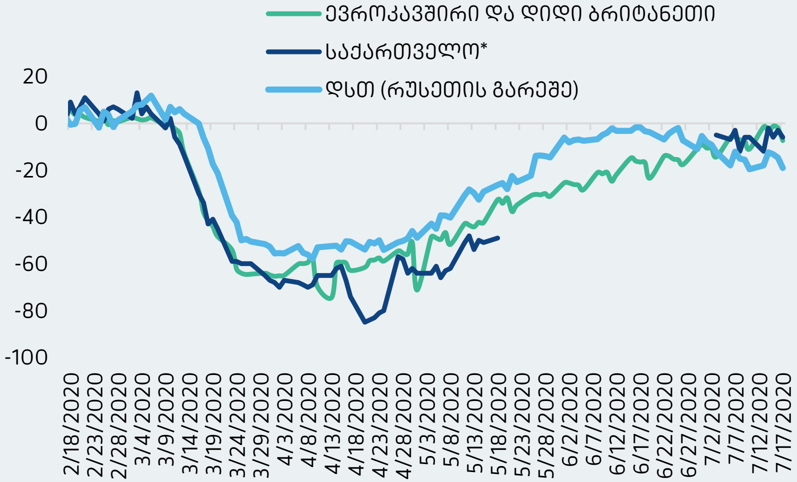
მობილობა სამგზავრო სადგურებში (ზრდა წ/წ %)



მობილობა პარკებში (ზრდა წ/წ %)



მობილობა საცალო ვაჭრობისა და სარეკრეაციო ადგილებში (ზრდა წ/წ %)



წყარო: გუგლი, თიბისი კაპიტალი; შენიშვნა: ზრდა 2020 წლის პირველ 5 კვირასთან შედარებით, *საქართველოსათვის მონაცემები აღარ არის ხელმისაწვდომი 5/19/2020-დან 7/2/2020-მდე

პასუხისმგებლობის შეზღუდვის განაცხადი

პრეზენტაციაში მოცემული განაცხადები, ინფორმაცია და აზრები წარმოადგენს ავტორების - თიბისი კაპიტალის აზრებს და არ წარმოადგენს თიბისი ჯგუფის ოფიციალურ ხედვას, მოსაზრებას ან პოზიციას. პრეზენტაციაში მოცემული ინფორმაცია მხოლოდ საინფორმაციო მიზნებს ემსახურება და მოპოვებულია საჯარო წყაროებიდან, რომლებიც მიჩნეულია სანდოდ, თუმცაღა ინფორმაციის სისრულე და სიზუსტე არ არის გარანტირებული

ეს რეპორტი არ წარმოადგენს საჯარო 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 რეპორტი მოიცავს ყველა დაშვებას

არც თიბისი ჯგუფი და არც მოცემული რეპორტის ავტორები არ იღებენ საკუთარ თავზე პასუხისმგებლობას ნებისმიერი პირდაპირი 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 ჩაჩანიძე, CFA
მმართველი დირექტორი

თორნიკე კორძაია, CFA
კვლევების უფროსი

გივი ადეიშვილი
უფროსი ასოცირებული მკვლევარი

ანდრო თვალიაშვილი
ასოცირებული მკვლევარი

ლუკა ჩიგილაშვილი
ასოცირებული მკვლევარი

ოთარ ნადარაია
მთავარი ეკონომისტი, თიბისი ჯგუფი

ალექსანდრე ბლუაშვილი
მაკრო-ფინანსური ანალიზის განყოფილების უფროსი, თიბისი ბანკი

ანა მჟავანაძე
ანალიტიკოსი

მიხეილ მღებრიშვილი
სტაჟიორი

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