www.geostat.ge

საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური

საცხოვრებელი უძრავი ქონების ფასების ინდექსი საქართველოში

2025 წლის IV კვარტალი

23.01.2026
www.geostat.ge

23.01.2026

საცხოვრებელი უძრავი ქონების ფასების ინდექსი
2025 წლის IV კვარტალი

2025 წლის მეოთხე კვარტალში, წინა კვარტალთან შედარებით საცხოვრებელი უძრავი ქონების ფასების ინდექსი (RPPI) 1.5 პროცენტით გაიზარდა, ხოლო ინდექსის წლიურმა ზრდამ 3.3 პროცენტი შეადგინა. 2020 წლის საშუალოსთან შედარებით ინდექსი 59.4 პროცენტით არის გაზრდილი.

RPPI-ის დაფარვა შემოიფარგლება ქ. თბილისით და მოიცავს მხოლოდ ახალი საცხოვრებელი უძრავი ქონების ბაზარს, როგორც მრავალსართულიანი სახლების (ბინების), ისე კერძო სახლების სეგმენტებს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია უძრავი ქონების ფასების პროცენტული ცვლილება წინა კვარტალთან, წინა წლის შესაბამის კვარტალთან და 2020 წლის საშუალოსთან შედარებით.

ინდექსი	2020 წლის საშუალოსთან შედარებით, %	წინა კვარტალთან შედარებით, %	წინა წლის შესაბამის კვარტალთან შედარებით, %
მთლიანი RPPI	**59.4**	**1.5**	**3.3**
ბინები	56.6	1.3	3.5
კერძო სახლები	64.8	2.1	2.5

შენიშვნა: RPPI-თვის გამოიყენება ფასები ეროვნულ ვალუტაში (ლარი).

2025 წლის მეოთხე კვარტალში, წინა კვარტალთან შედარებით, ფასების ზრდა დაფიქსირდა, როგორც საცხოვრებელი **ბინების** სეგმენტში (1.3 პროცენტი), ისე **კერძო სახლების** სეგმენტში (2.1 პროცენტი).

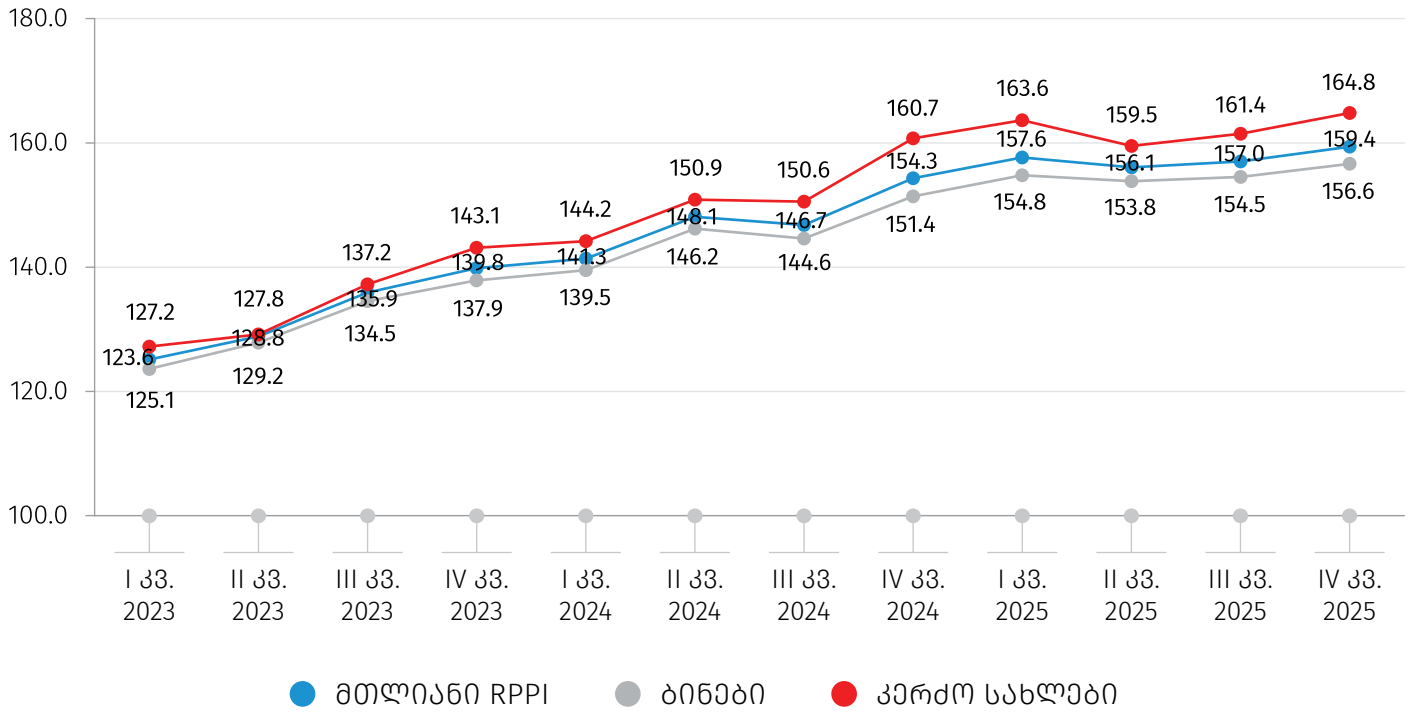
2024 წლის მეოთხე კვარტალთან შედარებით ფასების ზრდა დაფიქსირდა ორივე სეგმენტში - **ბინებზე** 3.5 პროცენტით, ხოლო **კერძო სახლებზე** 2.5 პროცენტით.

ქვემოთ მოცემულ გრაფიკზე წარმოდგენილია ჯამური RPPI-ის და მისი ქვეინდექსების, ასევე სამომხმარებლო ფასების ინდექსის (CPI) შედარებითი დინამიკა.

23.01.2026

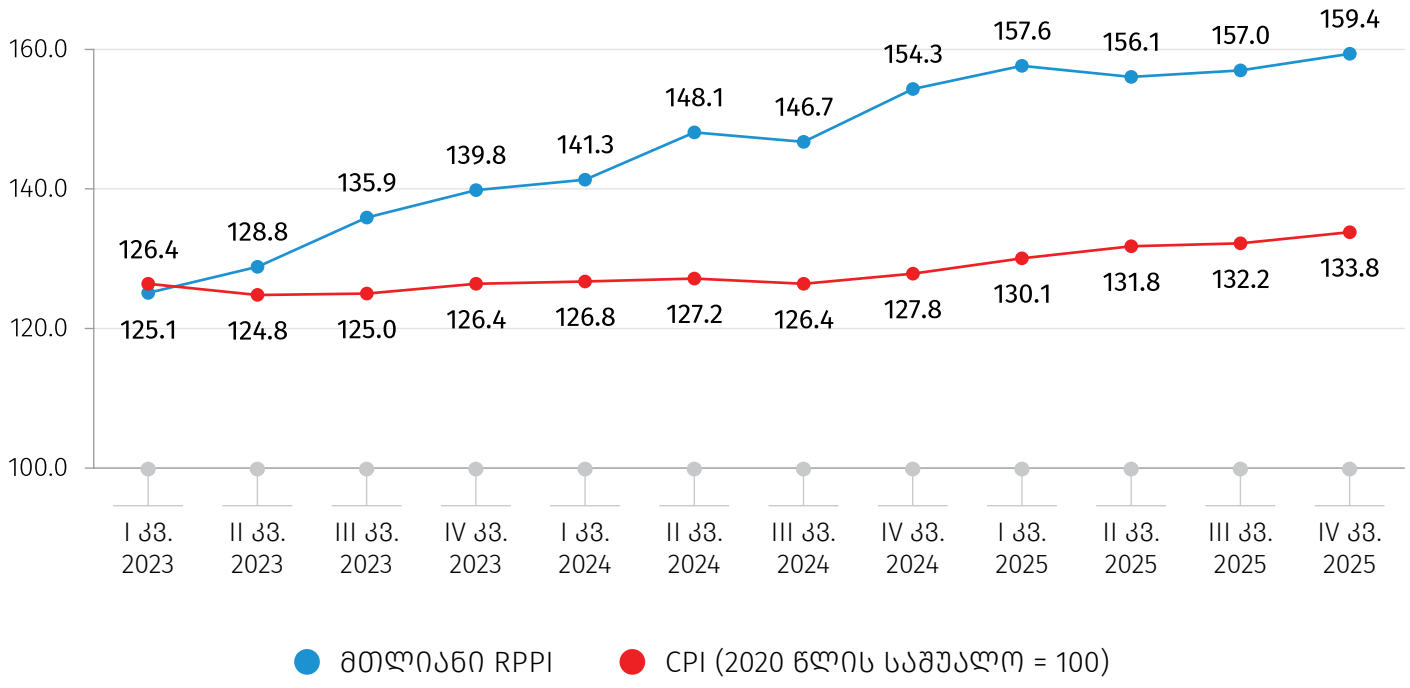
RPPI ბინებისა და კერძო სახლებისთვის

(2020 წლის საშუალო = 100)



RPPI და სამომხმარებლო ფასების ინდექსი

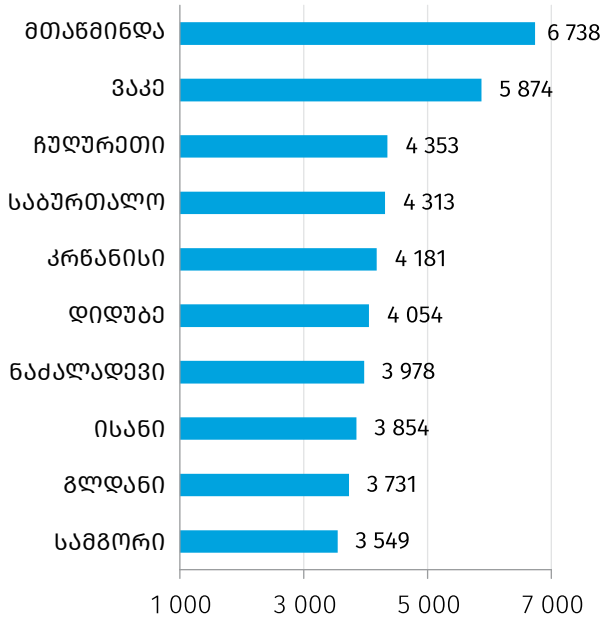
(2020 წლის საშუალო = 100)



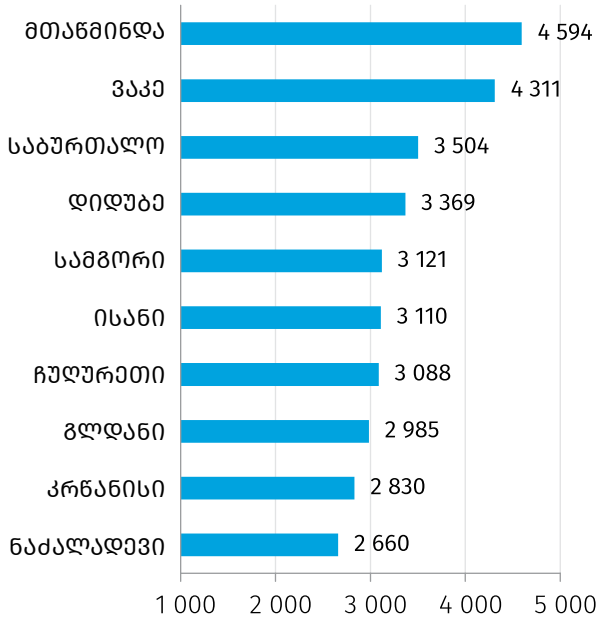
23.01.2026

ქვემოთ მოცემულ გრაფიკზე წარმოდგენილია 2025 წლის მეოთხე კვარტალში ახალაშენებული (დასრულებული) საცხოვრებლების სეგმენტში 1მ²-ის მედიანური ღირებულება, თბილისის უბნების მიხედვით*.

1მ² ფასი ბინების სეგმენტში,
ლარი



1მ² ფასი კერძო სახლების სეგმენტში,
ლარი

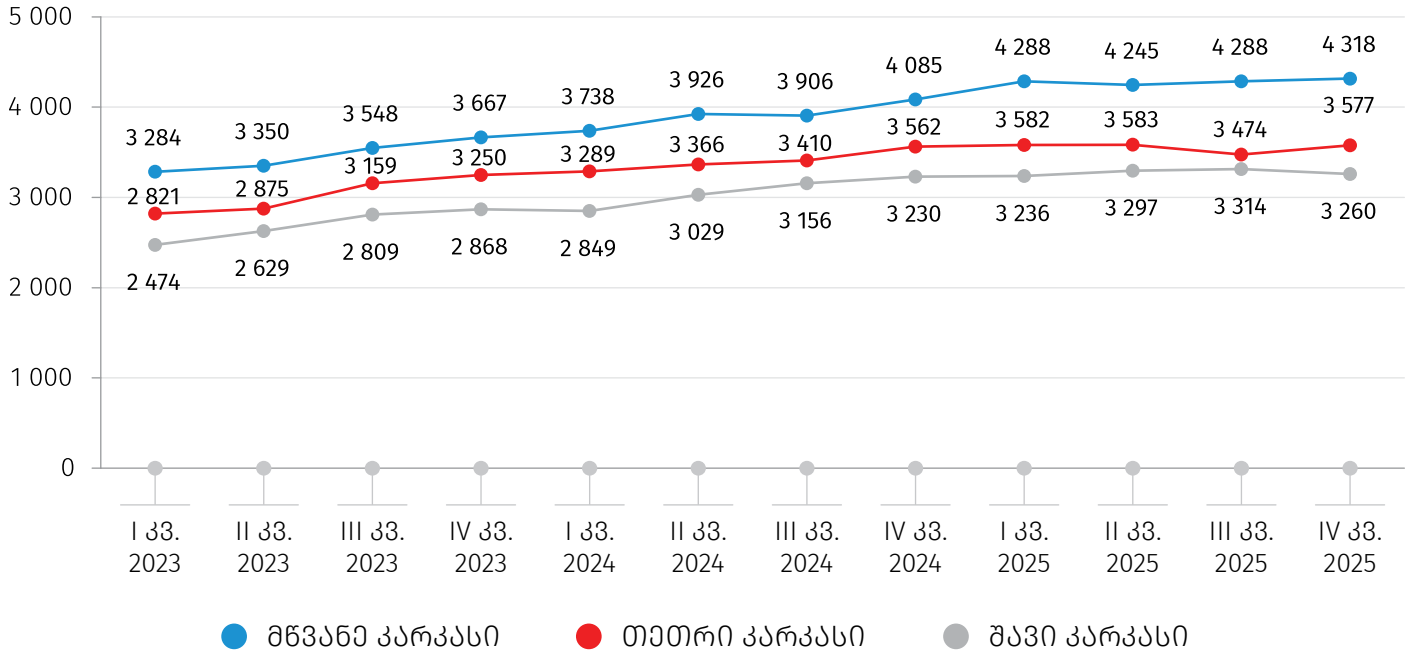


***შენიშვნა:** აღნიშნული ფასი წარმოადგენს გასაყიდ, ე.წ. შეთავაზების ფასს (offer price). მონაცემები მიიღება ვებ-გვერდებიდან ინფორმაციის ავტომატური ჩამოტვირთვის (web scraping) და ფასების მედიანური მნიშვნელობის გაანგარიშების გზით.

23.01.2026

ქვემოთ მოცემულ გრაფიკზე წარმოდგენილია ახალაშენებული (დასრულებული) ბინების სეგმენტში 1მ²-ის მედიანური ღირებულება, მათი მდგომარეობის (კარკასის) მიხედვით*.

ბინების ფასები მდგომარეობის (კარკასების) მიხედვით,
ლარი



***შენიშვნა:** აღნიშნული ფასი წარმოადგენს გასაყიდ, ე.წ. შეთავაზების ფასს (offer price). მონაცემები მიიღება ვებ-გვერდებიდან ინფორმაციის ავტომატური ჩამოტვირთვის (web scraping) და ფასების მედიანური მნიშვნელობის გაანგარიშების გზით.

წყარო: Myhome, www.myhome.ge/ka/

საქმე.ჯი, www.ss.ge/ka/udzravi-qoneba

23.01.2026

მეთოდოლოგიური დანართი

საცხოვრებელი უძრავი ქონების ფასების ინდექსი (RPPI) ასახავს საცხოვრებელი უძრავი ქონების ფასების დინამიკას. ინდექსი მოიცავს უძრავი ქონების ბაზრის ახალი აშენებული და მშენებარე საცხოვრებლების სეგმენტს, ქ.თბილისში.

ქონების ფასების ინდექსები გამოიყენება ქვეყნების ცენტრალური ბანკებისა და პოლიტიკის გამტარებელი სხვა ინსტიტუტების მიერ, აგრეთვე ანალიტიკოსების, მკვლევარებისა და სხვა მომხმარებლების მიერ, როგორც ქვეყნის შიგნით, ისე მის ფარგლებს გარეთ. RPPI გამოიყენება შემდეგი მიზნებისთვის:

1. უძრავი ქონების ბაზრის განვითარებისა და რისკების შესაფასებლად;
2. საცხოვრებელი უძრავი ქონების ბაზრებსა და ფინანსურ სტაბილურობას შორის კავშირების დასადგენად და მათ შესაფასებლად.

ინდექსის გასაანგარიშებლად საჭირო მიკრომონაცემების მისაღებად საქსტატი ახდენს მონაცემებთა შეგროვებას საცხოვრებელი უძრავი ქონების გაყიდვის შესახებ განცხადებების შემცველი ვებ-გვერდებიდან. მონაცემები მიიღება ვებ-გვერდებიდან ინფორმაციის ავტომატური ჩამოტვირთვის (ე.წ. web scraping) გამოყენებით. ამ გზით მიღებული ფასების შესახებ მონაცემი წარმოადგენს ე.წ. „შეთავაზების“ ფასს (offer price).

RPPI-ის გასაანგარიშებლად საქსტატის იყენებს ე.წ. „მახასიათებლების ჰედონურ მიდგომას“, რომელიც აპრობირებულია მსოფლიოს მრავალ ქვეყანაში. აღნიშნული მიდგომის მიხედვით, RPPI ასახავს „ტიპიური“ საცხოვრებლის ფასის დროში ცვლილებას.

მეტი დეტალისთვის იხილეთ ინდექსის გაანგარიშების **მეთოდოლოგიური სახელმძღვანელო**.

საკონტაქტო პირები:

გიორგი თეთრაული, ტელ: (+995 32) 236 72 10 (400). E-mail: gtetrauli@geostat.ge

მარიამ ყაველაშვილი, ტელ.: (+995 32) 236 72 10 (020). E-mail: mkavelashvili@geostat.ge