



ტურიზმის ყოველთვიური მიმოხილვა

აგვისტო 2023

საქართველო

სასტუმროს ფასების დინამიკა საქართველოში



Research



ტურიზმის ყოველთვიური მიმოხილვა

საქართველო

აგვისტო 2023

2023 წლის დასაწყისიდან ტურიზმის სექტორში მნიშვნელოვანი აღდგენა შეინიშნება. ამის ფონზე საინტერესოა საქართველოში სასტუმროების ფასების უახლესი დინამიკის ანალიზი.

2023 წლის აგვისტოში 2022 წლის აგვისტოსთან შედარებით საქართველოში სასტუმროს ფასების ინდექსი (სფი) 5.1%-ით შემცირდა, რაც თბილისში ფასების მნიშვნელოვანმა კლებამ (-12.6%) გამოიწვია. ამავდროულად, 2023 წლის ივლისთან შედარებით სფი ოდნავ გაიზარდა 1.3%-ით, ხოლო უფრო მაღალი ზრდა (5.5%) საოჯახო სასტუმროების ფასებზე დაფიქსირდა.

2023 წლის დასაწყისიდან საქართველოში სასტუმროების ფასების წლიურმა ინდექსმა შესამჩნევი რყევები განიცადა. ინდექსი 2023 წლის ბაფხულის თვეებში მნიშვნელოვნად შემცირდა. კლება ძირითადად საოჯახო სასტუმროების ფასების კლებით იყო განპირობებული.

2023 წლის ბაფხულის თვეებში აჭარაში წლიური სასტუმროს ფასების ინდექსი (სფი) 16%-ს აღწევდა ივნისში, რასაც მოჰყვა კლება ივლისსა (-2.8%) და აგვისტოში (-0.2%). ეს ნაწილობრივ შეიძლება გამოწვეული იყოს გზვის პირას მდებარე სასტუმროებზე შედარებით დაბალი მოთხოვნით.

ამავდროულად, თბილისში კლების ტენდენცია უფრო მეტადაა გამოხატული, რაც მნიშვნელოვნად აისახება საქართველოში სფი-ს საერთო სტატისტიკაზე. 2023 წლის ბაფხულის თვეებში წლიური ინდექსი თბილისში უარყოფითია (საშუალოდ -11%). ეს შეიძლება განპირობებული იყოს 2019 წელთან შედარებით განთავსების საშუალებების გაზრდილი რაოდენობით, მაშინ, როცა უცხოელი ვიზიტორების რაოდენობა ჯერ კიდევ არ არის სრულად აღდგენილი პანდემიამდელ მაჩვენებელამდე.



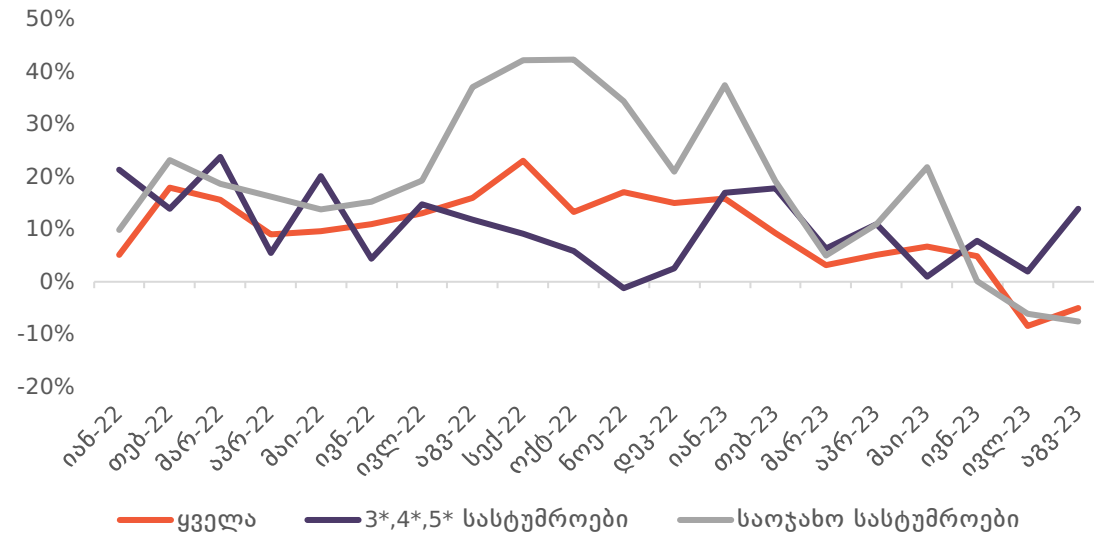
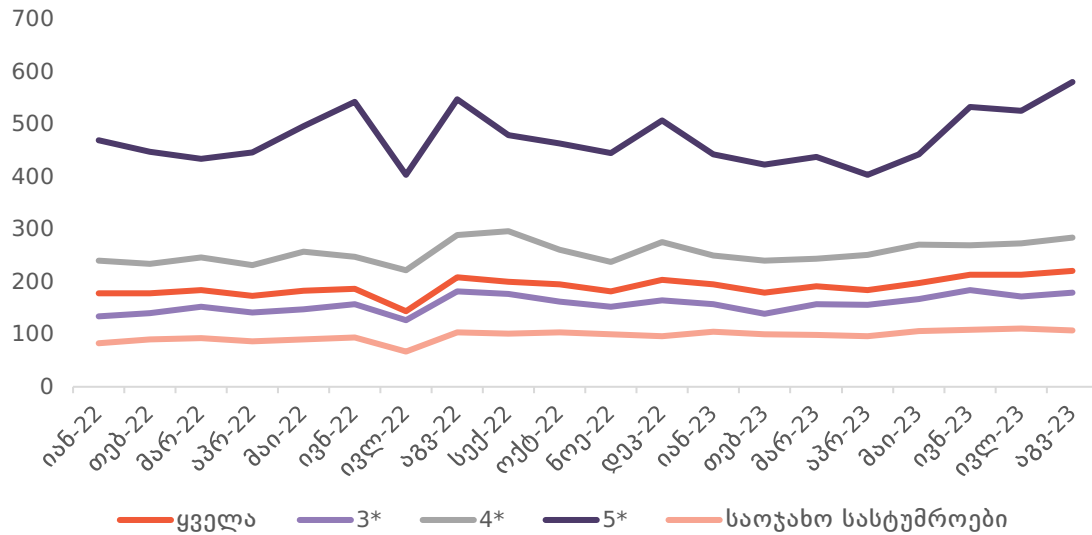
სასტუმროს ფასები საქართველოში

2023 წლის დასაწყისიდან ტურიზმის სექტორში მნიშვნელოვანი აღდგენა შეინიშნება. კერძოდ, 2023 წლის I ნახევარში საერთაშორისო ტურისტულმა ვიზიტებმა პანდემიამდელი რაოდენობის 90.8%-ს მიაღწია. ამის ფონზე საინტერესოა საქართველოში სასტუმროების ფასების უახლესი დინამიკის ანალიზი.

2023 წლის იანვრიდან აგვისტომდე სასტუმროების საშუალო ფასები* ყველა კატეგორიაში იზრდებოდა. სეზონურად სასტუმროს საშუალო ფასი ზამთრის თვეებში დღეში 187 ლარს შეადგენდა, რაც 5%-ით აღემატება 2022 წლის იანვარ-თებერვლის საშუალო მაჩვენებელს. 2023 წლის გაზაფხულზე საშუალო ფასმა 191 ლარს მიაღწია (6%-იანი წლიური ზრდა), ხოლო ზაფხულის თვეებში - 216 ლარს (20%-იანი წლიური ზრდა)

სასტუმროების საშუალო ფასების დინამიკა საქართველოში (2022 - აგვისტო 2023)

სასტუმროს ფასების ინდექსის დინამიკა საქართველოში (2022 - აგვისტო 2023)



წყარო: Booking.com, PMC RC

2023 წლის დასაწყისიდან საქართველოში სასტუმროების ფასების წლიურმა ინდექსმა შესამჩნევი რყევები განიცადა. ინდექსი 2023 წლის ზაფხულის თვეებში მნიშვნელოვნად შემცირდა. თუმცა, აღსანიშნავია, რომ 2022 წლის აგვისტო - 2023 წლის იანვრის განმავლობაში, წლიური სფი მნიშვნელოვნად გაიზარდა. აღნიშნული ზრდა განსაკუთრებით მაღალი იყო საოჯახო სასტუმროებისთვის, რომელთათვის ამ პერიოდში საშუალო სფი 17%-ს აღწევდა. შესაბამისად, მაღალი საბაზისო ეფექტი შესაძლოა ჩაითვალოს 2023 წელს სფი-ის კლების ერთ-ერთ გამომწვევ ფაქტორად, განსაკუთრებით საოჯახო სასტუმროების შემთხვევაში, სადაც ზაფხულის თვეებში საშუალო სფი -5%-მდე დაეცა.

*გასათვალისწინებელია, რომ სასტუმროს საშუალო ფასები გამოითვლება აგრეგირებული სახით და მოიაზრებს ჯამურ ცვლილებებს, ხოლო სასტუმროს ფასების ინდექსი მოიაზრებს ინდივიდუალური სასტუმროების ფასების ცვლილების დინამიკას. შესაბამისად, შესაძლებელია მათი მიმართულება განსხვავდებოდეს



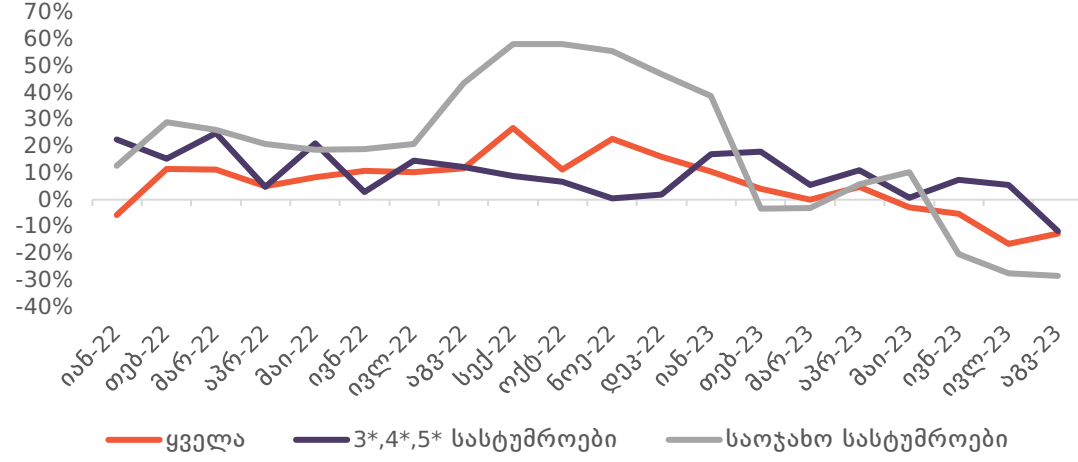
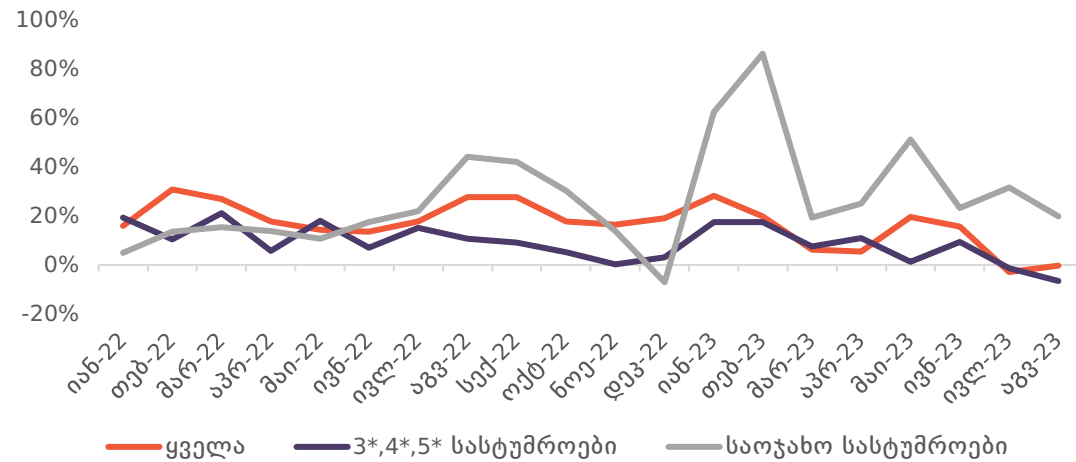
სასტუმროს ფასების ინდექსი აჭარასა და თბილისში

სასტუმროების ფასების უახლესი ცვლილებების უკეთ გასაგებად გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს ფასების რეგიონების მიხედვით ანალიზს. კერძოდ, სფი-ზე დაკვირვებამ ბოლო რამდენიმე თვის განმავლობაში სასტუმროების ფასების ცვლილების საინტერესო ტენდენციები აჭარის რეგიონსა და თბილისში აჩვენა.

გასული წლის განმავლობაში, აჭარაში სფი-მ პიკურ 28%-ს 2022 წლის აგვისტოში მიაღწია, რასაც მოჰყვა სფი-ს შემცირების ტენდენცია, განსაკუთრებით 3-, 4- და 5-ვარსკვლავიან სასტუმროების შემთხვევაში. ამ პერიოდში სფი-მა აჩვენა მნიშვნელოვანი რყევები საოჯახო სასტუმროებისთვის, რაც შეიძლება გამოწვეული იყოს რუსეთ-უკრაინის ომის დაწყებიდან მიგრანტების შემოდინების გამო განთავსების სექტორში გამოწვეული ცვლილებებით. 2023 წლის ივნისში აჭარაში წლიური სფი 16%-ს აღწევდა, რასაც მოჰყვა კლება ივლისსა (-2.8%) და აგვისტოში (-0.2%). ეს ნაწილობრივ შეიძლება გამოწვეული იყოს ზღვის პირას მდებარე სასტუმროებზე შედარებით დაბალი მოთხოვნით.

სასტუმროს ფასების ინდექსი აჭარაში (2022 - აგვისტო 2023)

სასტუმროს ფასების ინდექსი თბილისში (2022 - აგვისტო 2023)



წყარო: Booking.com, PMC RC

ამავდროულად, თბილისში კლების ტენდენციები უფრო მკვეთრად გამოხატული, რაც მნიშვნელოვნად აისახება საქართველოში სფი-ის საერთო სტატისტიკაზე. აჭარის მსგავსად, საოჯახო სასტუმროებში უფრო მნიშვნელოვანი რყევები შეინიშნება, ვიდრე 3-, 4- და 5-ვარსკვლავიან სასტუმროებში. 2023 წლის მაგისტრის თვეებში თბილისში წლიური საშუალო სფი უარყოფითია და -11%-ს უტოლდება. საოჯახო სასტუმროებისთვის აღნიშნული მაჩვენებელი -25%-ია, ხოლო 3-, 4- და 5-ვარსკვლავიანი სასტუმროებისთვის 0%-ს.

თბილისში სასტუმროების ფასების კლება წინა წელთან შედარებით შეიძლება მივანეროთ განთავსების საშუალებების გაზრდილ მიწოდებას, რომელიც არსებულ მოთხოვნას მნიშვნელოვნად აღემატება, განსაკუთრებით მაგისტრის თვეებში. ტურიზმის სექტორის წარმომადგენლები ხშირად აღნიშნავენ, რომ ამჟამად თბილისში 2019 წელთან შედარებით განთავსების საშუალებების მიწოდება უფრო მაღალია, მაშინ, როცა უცხოელი ვიზიტორების რაოდენობა ჯერ კიდევ არ არის სრულად აღდგენილი პანდემიამდელ ნიშნულამდე.



სასტუმროს ფასების ინდექსი საქართველოში

- საქართველოში სასტუმროების ფასების ინდექსი¹ 2023 წლის აგვისტოში, 2023 წლის ივლისთან შედარებით, 1.3%-ით გაიზარდა, მათ შორის 3, 4 და 5 ვარსკვლავიანი სასტუმროების ფასების ინდექსი 2.2%-ით გაიზარდა, ხოლო საოჯახო ტიპის სასტუმროების ფასები 5.5%-ით შემცირდა.
- 2023 წლის აგვისტოში თვიური ინდექსი ყველაზე მაღალი მცხეთა-მთიანეთში (7%) აღმოჩნდა, ყველაზე ნაკლები კი რაჭაში (-6.9%).

- 2023 წლის აგვისტოში, 2022 წლის აგვისტოსთან შედარებით, სასტუმროების ფასების ინდექსი 5.1%-ით შემცირდა, მათ შორის 3, 4 და 5 ვარსკვლავიანი სასტუმროების ფასების ინდექსი 6%-ით შემცირდა, ხოლო საოჯახო ტიპის სასტუმროების ფასები 9.6%-ით შემცირდა.
- 2023 წლის აგვისტოში წლიური ინდექსი ყველაზე მაღალი იყო გურიაში (11.9%), ყველაზე დაბალი კი თბილისში (-12.6%).

რეგიონი	სასტუმრო		3*, 4*, 5*		საოჯახო	
	2023 აგვ/ 2023 ივლ	2023 აგვ/ 2022 აგვ	2023 აგვ/ 2023 ივლ	2023 აგვ/ 2022 აგვ	2023 აგვ/ 2023 ივლ	2023 აგვ/ 2022 აგვ
კახეთი	2.8%	7.3%	16.5%	12.3%	-2.3%	4.8%
იმერეთი	-1.5%	4.0%	7.5%	6.1%	-11.3%	2.2%
გურია	1.4%	11.9%	16.4%	21.4%	-23.1%	-5.1%
ქვემო ქართლი	4.3%	0.0%	0.0%	0.0%	13.3%	-
აჭარა	1.3%	-0.2%	1.1%	-6.6%	-1.2%	19.9%
რაჭა	-6.9%	-9.5%	-	-	-6.9%	-9.5%
შიდა ქართლი	3.5%	11.5%	0.0%	12.5%	5.3%	10.8%
სამეგრელო-ზემო სვანეთი	3.5%	8.0%	9.2%	7.1%	0.1%	8.9%
სამცხე-ჯავახეთი	1.5%	3.9%	1.0%	0.3%	2.1%	7.2%
მცხეთა-მთიანეთი	7.0%	3.3%	13.2%	7.0%	-3.2%	-1.5%
თბილისი	0.7%	-12.6%	-0.2%	-11.7%	13.1%	-28.4%
სულ ფასების % ცვლილება	1.3%	-5.1%	2.2%	-6.0%	5.5%	-9.6%

¹ სასტუმროების ფასების ინდექსის განგარიშება მოხდა საერთაშორისო სავალუტო ფონდის მიერ შემუშავებული რეკომენდაციების მიხედვით. უმცირესი ერთობლიობის

ინდექსი გამოთვლილია Jevons-ის ინდექსით. ასევე, გასათვალისწინებელია ისიც, რომ ზოგიერთი რეგიონისთვის (როგორცაა შიდა ქართლი და რაჭა), საკმაოდ მცირეა

მონაცემთა ბაზაში არსებული სასტუმროების რაოდენობა, შესაბამისად ინდექსი სრულად ვერ ასახავს რეგიონში არსებულ სასტუმროს ფასების ცვლილების ტენდენციას.



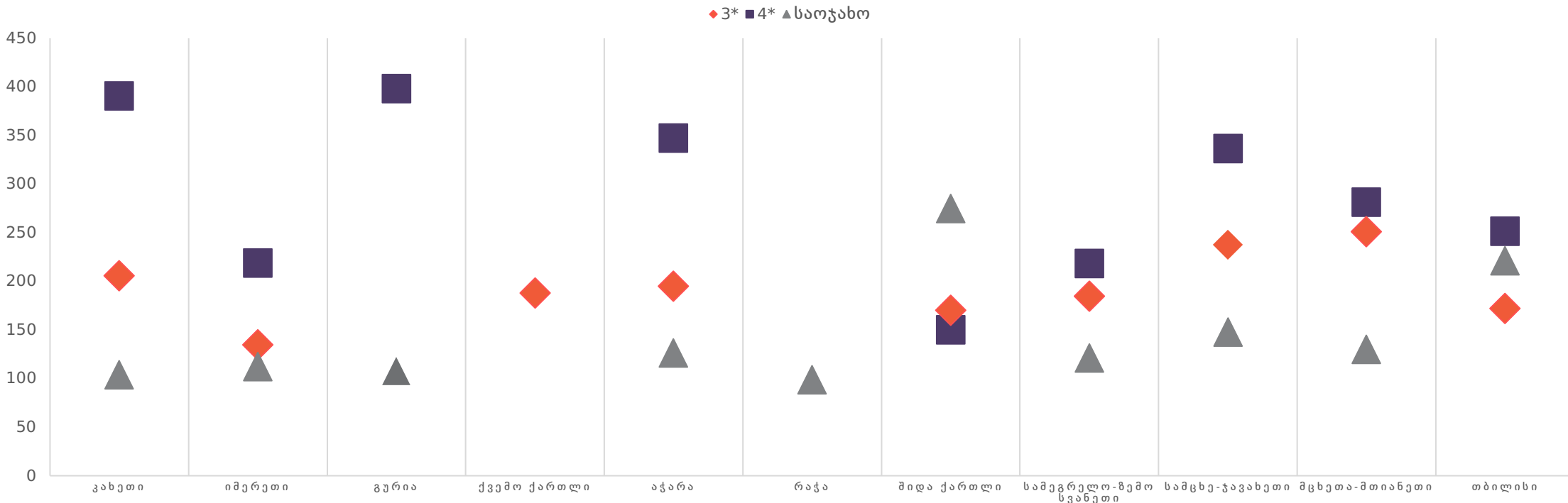


სასტუმროს საშუალო ფასები

2023 წლის აგვისტოში, საქართველოში 3-ვარსკვლავიანი სასტუმროების საშუალო ფასმა² 181 ლარი შეადგინა, ხოლო 4-ვარსკვლავიანი სასტუმროების საშუალო ფასმა - 278 ლარი. საოჯახო ტიპის სასტუმროების³ საშუალო ფასმა 130 ლარი შეადგინა.

5-ვარსკვლავიან სასტუმროთა საშუალო ფასმა აგვისტოში 542 ლარი შეადგინა. გურიაში ამ ტიპის სასტუმროებში, სტანდარტული 2-ადგილიანი ნომრის საშუალო ფასმა 1055 ლარი შეადგინა, აჭარაში - 515 ლარი, თბილისში - 515 ლარი, ხოლო კახეთში - 837 ლარი.

3*, 4* და საოჯახო ტიპის სასტუმროთა საშუალო ფასები რეგიონების მიხედვით (2023 აგვისტო, ლარი)



1. შედეგები მიღებულია საქართველოს 10 რეგიონში და თბილისში 3*, 4*, 5* და საოჯახო ტიპის სასტუმროების სტანდარტული ორ ადგილიანი ნომრების ფასებზე დაკვირვების შედეგად. სასტუმროების შერჩევა მოხდა შემთხვევითი შერჩევის პრინციპით. ანალიზი მოიცავს booking.com-ზე დარეგისტრირებულ, საქართველოს

ტერიტორიაზე განთავსებულ 3*, 4*, 5* სასტუმროების 71%-ს (312 ობიექტი) და საოჯახო ტიპის სასტუმროების 25%-ს (456 ობიექტი). 3*, 4* და 5* სასტუმროების ფასებზე მონაცემების მიღება ხდება სასტუმროებთან დაკავშირების საფუძველზე, ხოლო საოჯახო სასტუმროების ფასებზე ინფორმაციის წყარო booking.com-ია. საშუალო ფასები გამოითვლება

სასტუმროების სტანდარტული ორ ადგილიანი ნომრების დღიური განაკვეთების საშუალო არითმეტიკული გამოანგარიშებით. 3 საოჯახო ტიპის სასტუმრო - სასტუმრო, რომლისთვისაც დამახასიათებელია ნომრების მცირე რაოდენობა და სადაც სტუმრებს მომსახურებას უწევს ოჯახი.



ძირითადი ეკონომიკური ინდიკატორები

	2018	2019	2020	2021	I 2022	II 2022	III 2022	IV 2022	2022	I 2023	II 2023
მშპ მიმდინარე ფასებში განთავსების საშუალებებისა და საკვები ობიექტების აქტივობებიდან (მლნ)	1800.0	2223.0	1204.5	1783.6	360.9*	536.2*	831.1*	646.2*	2374.5*	436.8*	-
საერთაშორისო მოგზაურების რაოდენობა (ათასი)	8679.5	9357.9	1747.1	1881.3	576.5	1049.4	2266.7	1534.3	5426.9	1208.5	1651.70
ტურისტების რაოდენობა (ათასი)	4756.8	5080.5	1087.0	1577.5	456.0	749.3	2082.6	948.8	3652.9	845.3	1085.2
საერთაშორისო მოგზაურობიდან შემოსავალი (მლნ აშშ დოლარი)	3222.1	3268.7	541.7	1244.9	393.7	748.8	1374.7	999.5	3516.6	795.4*	1009.1*
ქართველი მოგზაურების დანახარჯები საზღვარგარეთ (მლნ აშშ დოლარი)	524.7	657.2	180.5	184.7	72.2*	103.5*	118.6*	114.3*	408.6*	105.0*	-
პირდაპირი უცხოური ინვესტიცია ჰორეკა სექტორში (მლნ აშშ დოლარი)	106.0	119.3	-247.2	-7.4	21.0	15.5	24.0	6.6	67.1	30.2*	-0.92*

* პირველადი მონაცემები



სამართლებრივი შეტყობინება

ვებგვერდზე წარმოდგენილი პუბლიკაციები მომზადებულია PMC კვლევითი ცენტრის მიერ მხოლოდ საინფორმაციო და/ან მარკეტინგული მიზნებისთვის. პუბლიკაციებში ასახული ინფორმაცია წარმოადგენს მხოლოდ რჩევას და, შესაბამისად, მკითხველი თავად არის პასუხისმგებელი შინაარსის ნებისმიერ ინტერპრეტაციაზე. PMC კვლევითი ცენტრი არ იღებს პასუხისმგებლობას მკითხველის მიერ მასალების გამოყენების შედეგად წარმოშობილ პრეტენზიებზე. პუბლიკაცია წარმოდგენილია ისე, „როგორც არის“, ყოველგვარი გამოსაბეჭდი ან ნაგულისხმევი რეპრეზენტაციისა და გარანტიის გარეშე.

ზემოთ მოყვანილი აბზაცის ზოგად გზავნილთან წინააღმდეგობის გარეშე, PMC კვლევითი ცენტრი არ იძლევა გარანტიას, რომ:

პუბლიკაცია მუდმივად ხელმისაწვდომი იქნება;

რომ პუბლიკაციაში მოცემული ინფორმაცია არის სრული, ჭეშმარიტი, ზუსტი ან არ არის შეცდომაში შემყვანი.

PMC კვლევითი ცენტრი იტოვებს უფლებას, დროდადრო შეცვალოს პუბლიკაციების შინაარსი ისე, როგორც ამას მიზანშეწონილად ჩათვლის.

PMC კვლევითი ცენტრი თავიდან იხსნის სხვა მხარეების უფლებების დარღვევას ან PMC კვლევითი ცენტრის პუბლიკაციების გამოყენების შედეგად გამოწვეულ ნებისმიერ ზიანზე ყოველგვარ პასუხისმგებლობას. PMC კვლევითი ცენტრს არ აქვს მკითხველის წინაშე პასუხისმგებლობის ვალდებულება (კონტრაქტის კანონით, დელიქტური კანონით თუ სხვაგვარად) პუბლიკაციის შინაარსთან, გამოყენებას ან პუბლიკაციასთან კავშირის ნებისმიერ სხვა ფორმასთან დაკავშირებით.

მკითხველი აღიარებს, რომ როგორც შემლუდული პასუხისმგებლობის სუბიექტი, PMC კვლევითი ცენტრი დაინტერესებულია, შემლუდოს თავისი ოფიცრებისა და თანამშრომლების პირადი პასუხისმგებლობა. მკითხველი თანხმდება, რომ მისთვის პუბლიკაციით გამოწვეული ნებისმიერ დანაკარგის შესახებ პრეტენზიებს არ წამოუყენებს პირადად PMC კვლევითი ცენტრის ოფიცრებს ან თანამშრომლებს.

მკითხველი თანხმდება, რომ გარანტიებისა და ვალდებულებების შეზღუდვები, რომლებიც მითითებულია ამ სამართლებრივ შეტყობინებაში, იცავს PMC კვლევითი ცენტრის მკვლევრებს, ოფიცრებს, თანამშრომლებს, აგენტებს, შვილობილ კომპანიებს, მემკვიდრეებს, უფლებამოსილ პირებს და ქვეკონტრაქტორებს, ისევე როგორც თავად PMC კვლევით ცენტრს.

თუ ამ სამართლებრივი შეტყობინების რომელიმე დებულება მოქმედი კანონმდებლობით არის ან აღმოჩნდება არააღსრულებადი, ეს არ იმოქმედებს პუბლიკაციის სხვა დებულებების აღსრულებადობაზე.

გიორგი ხიშტოვანი
კვლევითი დირექტორი
g.khishtovani@pmcginternational.com

ნიკა კაპანაძე
მკვლევარი
n.kapanadze@pmcginternational.com

ნანა ქაჯაია
უმცროსი მკვლევარი
n.kajaia@pmcginternational.com

გუგულა ცუხიშვილი
კვლევითი ასისტენტი
g.tsukhishvili@pmcginternational.com

მის.: 61 აღმაშენებლის გამზირი, მე-3
სართული, თბილისი, 0102, საქართველო.
ტელ: (+995 32) 2921171, 2921181
ელ. ფოსტა: research@pmcginternational.com
ვებსაიტი: pmcresearch.org

