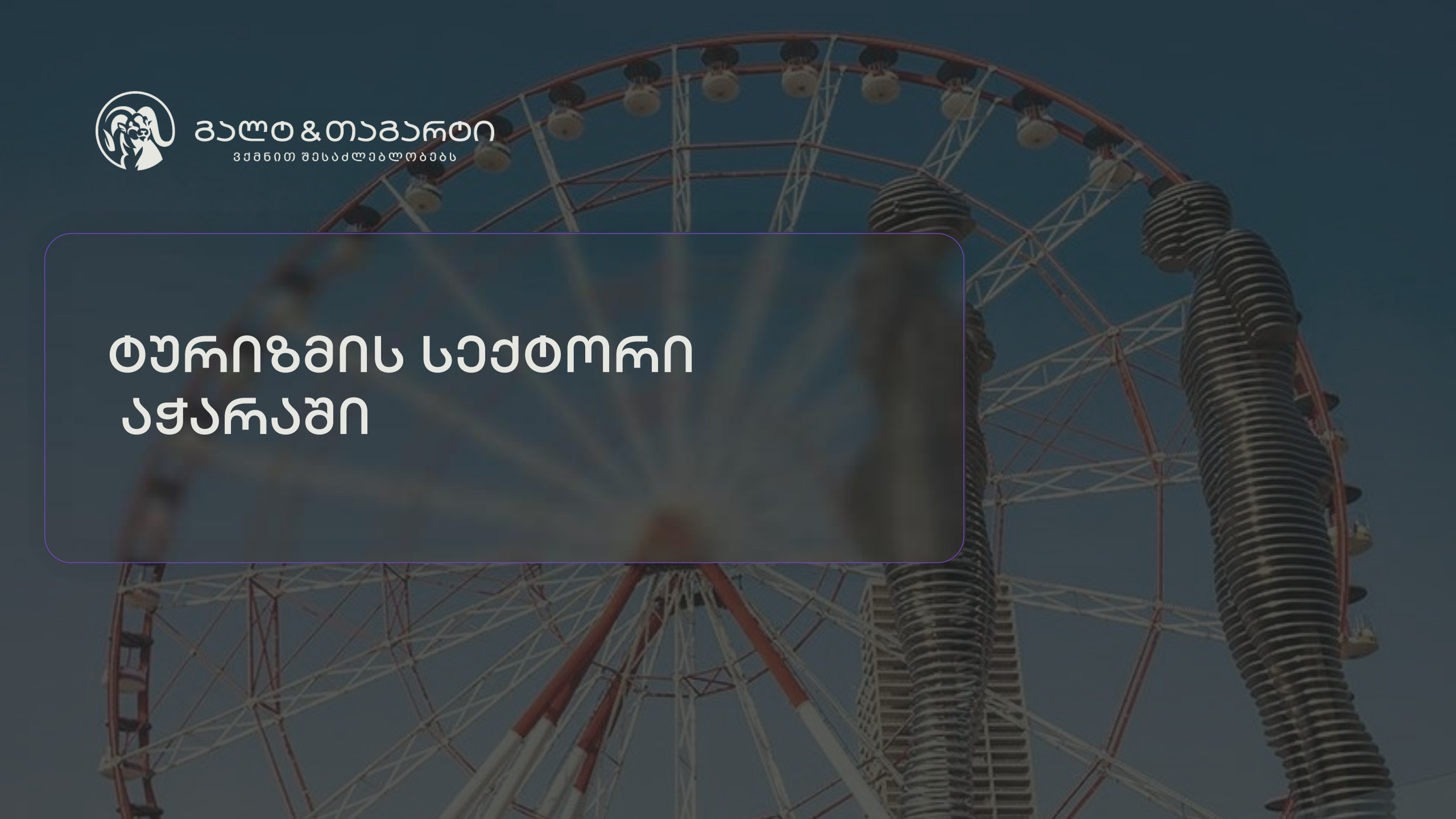


ტურიზმის სექტორი აჭარაში

ტურიზმის სექტორი აჭარაში

ვინ არიან ძირითადი ვიზიტორები?

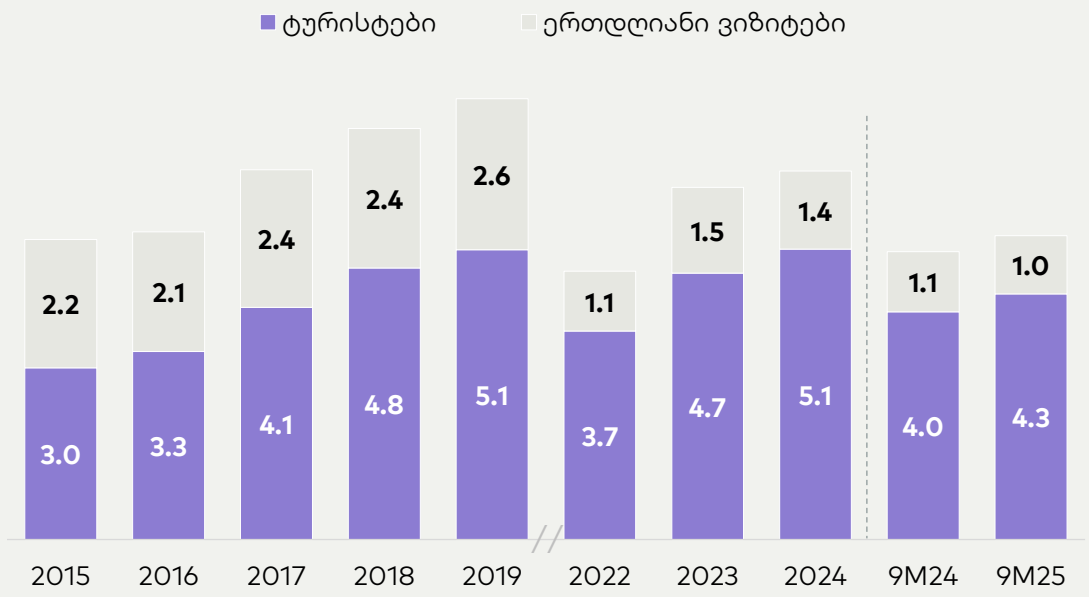
როგორ ნაწილდება მოთხოვნა სასტუმროებსა და აპარტამენტებზე?

რა დინამიკაა განთავსების საშუალებებში?

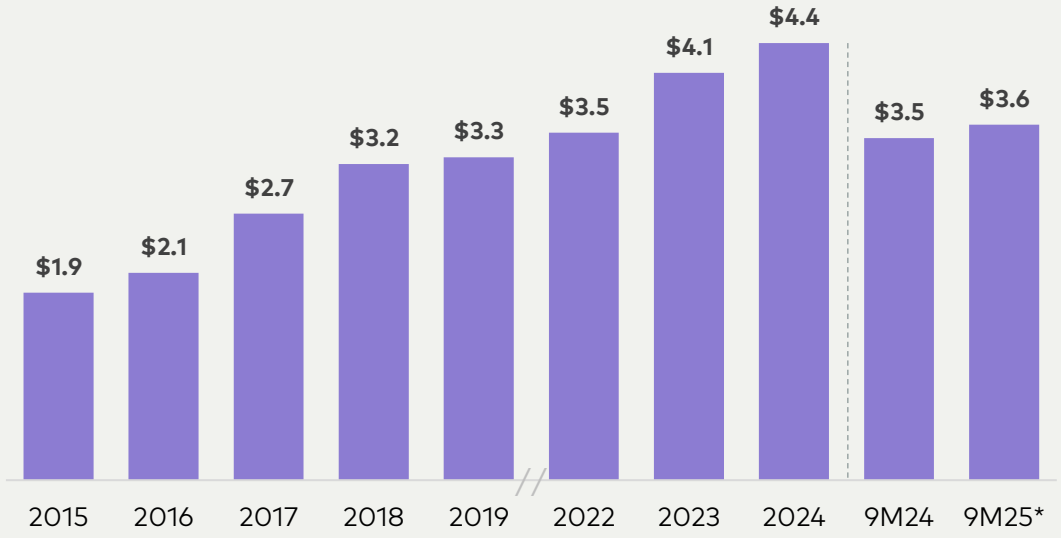
რა არის ტურიზმის მთავარი გამოწვევები?

ტურიზმის დინამიკა მზარდია - 2025 წლის 9 თვეში საქართველოში ტურისტების რაოდენობა 7.9%-ით გაიზარდა და 4.3 მლნ ადამიანს მიაღწია

საერთაშორისო ვიზიტორების რაოდენობა, მლნ



ტურიზმის შემოსავლები, მლრდ



2025 წლის 9 თვეში ტურისტების რაოდენობა 7.9%-ით გაიზარდა 4.3 მლნ-მდე...

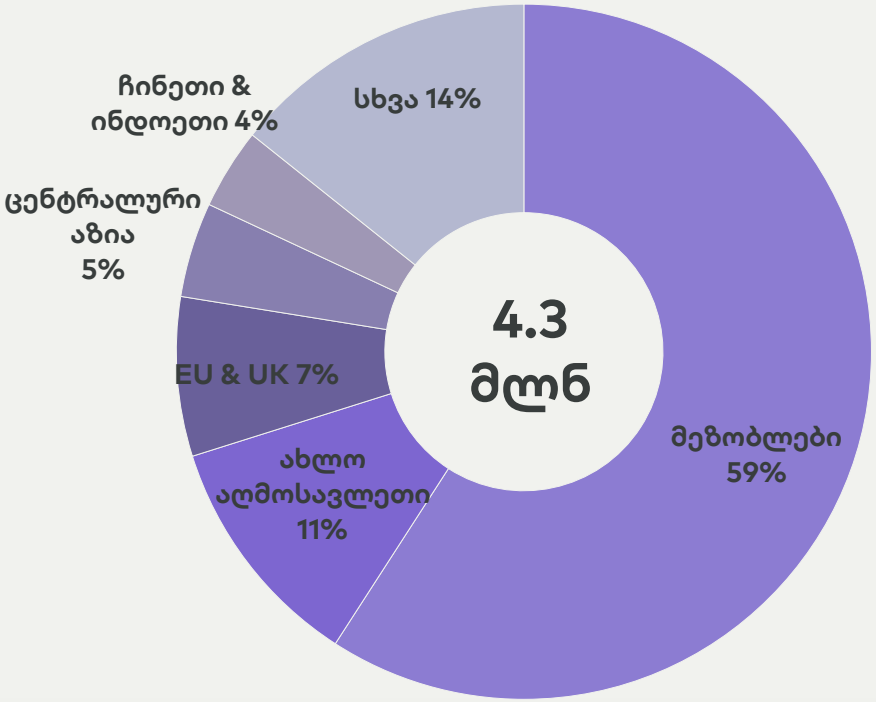
... რამაც ტურიზმიდან მიღებული შემოსავლები წლიურად 4.0%-ით გაზარდა და $3.6 მლრდ შეადგინა, გალტ & თაგარტის შეფასებით.

წყარო: ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, ეროვნული ბანკი, გალტ & თაგარტი

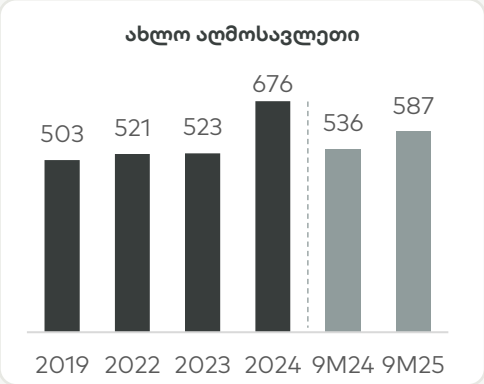
* გალტ ენდ თაგარტის წინასწარი შეფასება

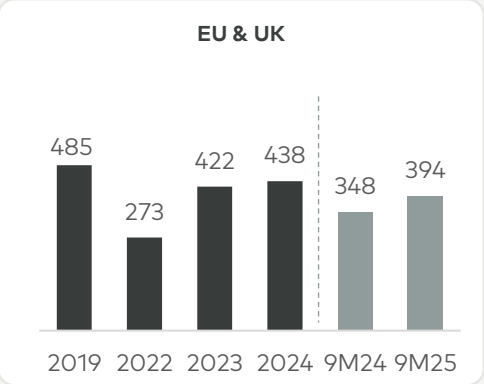
ბოლო წლების მსგავსად, საქართველოში ტურიზმის ზრდა დიდწილად აზიური ბაზრებიდან გაზრდილმა ინტერესმა განაპირობა

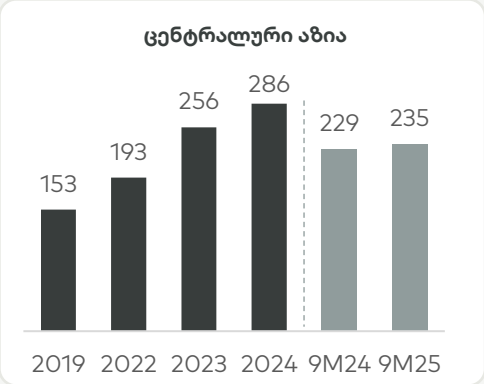
საერთაშორისო ვიზიტორების განაწილება, 9M25

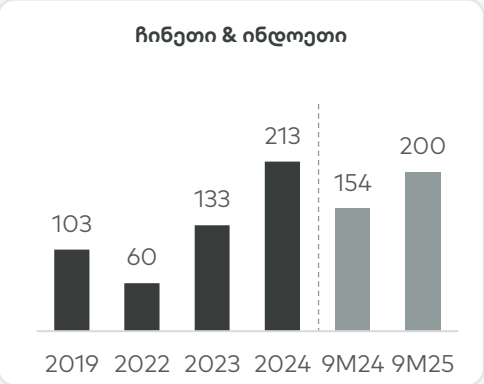


საერთაშორისო ვიზიტორების დინამიკა, '000







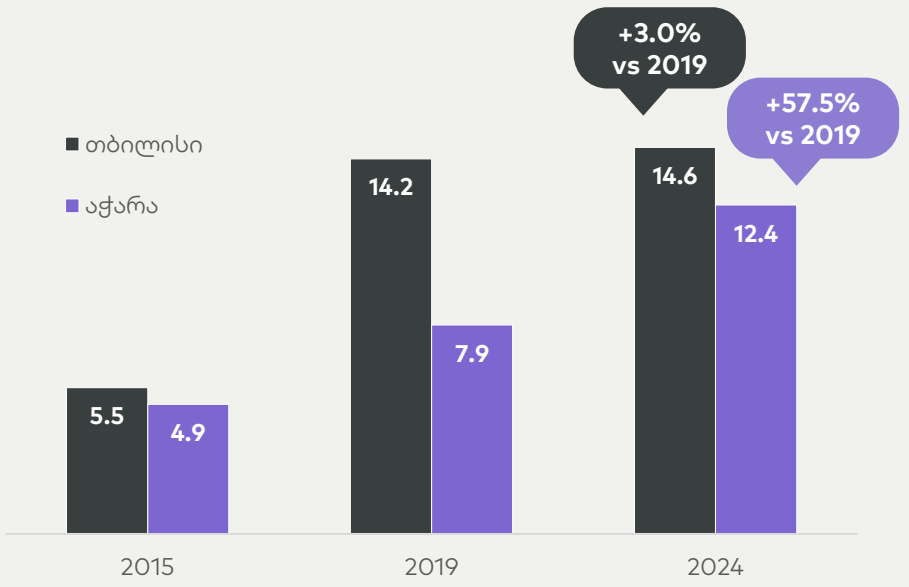


აზიურ ბაზრებთან ერთად, 2025 წლის 9 თვეში გაიზარდა ვიზიტორების რაოდენობა ტრადიციული ბაზრებიდანაც, განსაკუთრებით რუსეთიდან და ევროკავშირიდან, რაც პირდაპირი ფრენების დამატების შედეგია.

წყარო: ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია

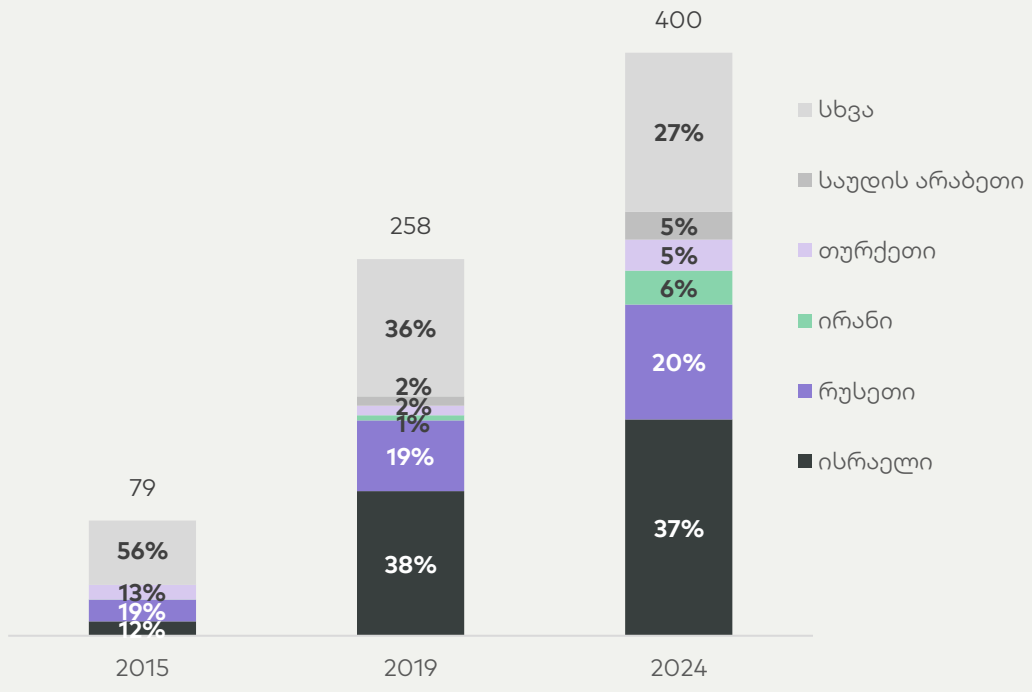
აჭარაში ტურიზმის ზრდა რუსეთიდან, ცენტრალური აზიისა და ახლო აღმოსავლეთის ქვეყნებიდან ტურისტების დადებითმა დინამიკამ განაპირობა

საერთაშორისო ტურისტების მიერ ღამისთევების რაოდენობა თბილისსა და აჭარაში, მლნ



აჭარაში ტურიზმის ზრდის დინამიკა ჩანს საერთაშორისო ტურისტების მიერ ღამისთევების რაოდენობაში, რაც ბოლო 5 წელში 57.5%-ით გაიზარდა, თბილისში კი თითქმის უცვლელი დარჩა.

ბათუმის აეროპორტის მგზავრები, '000

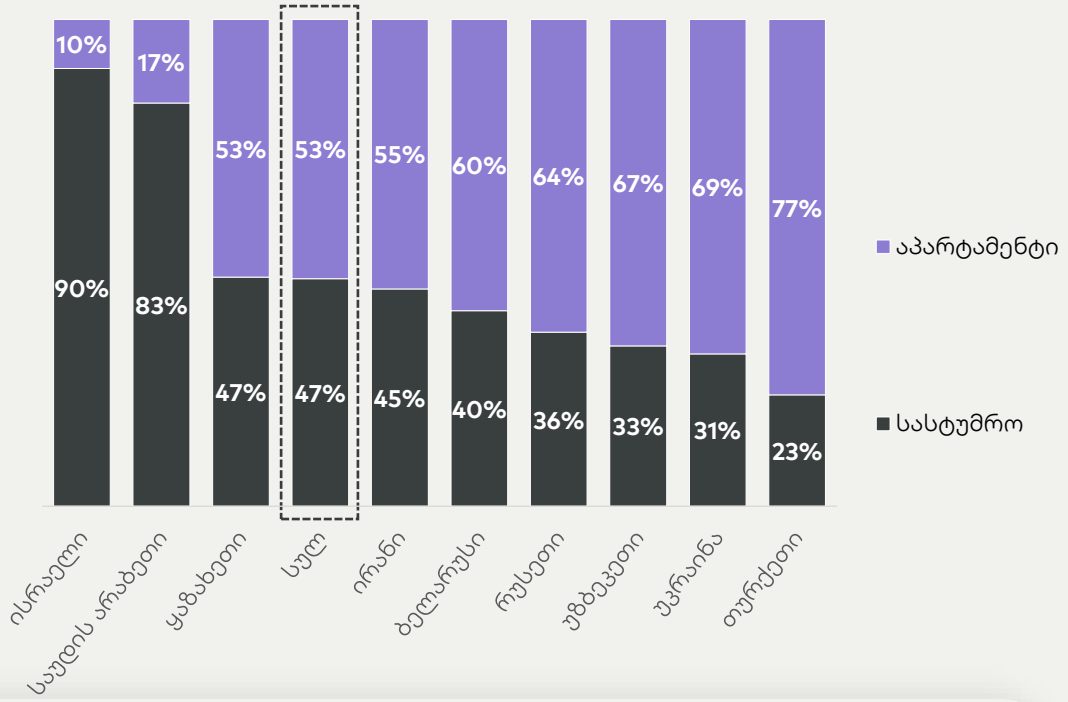


აჭარაში ტურიზმის დადებითი დინამიკა გამოვლინდა ბათუმის აეროპორტის მგზავრთა რაოდენობაშიც, რომლის მთავარ კონტრიბუტორებად ბოლო წლებში, რუსეთთან ერთად, ახლო აღმოსავლეთის ქვეყნები იქცა. ტენდენცია 1H25-შიც შენარჩუნდა.

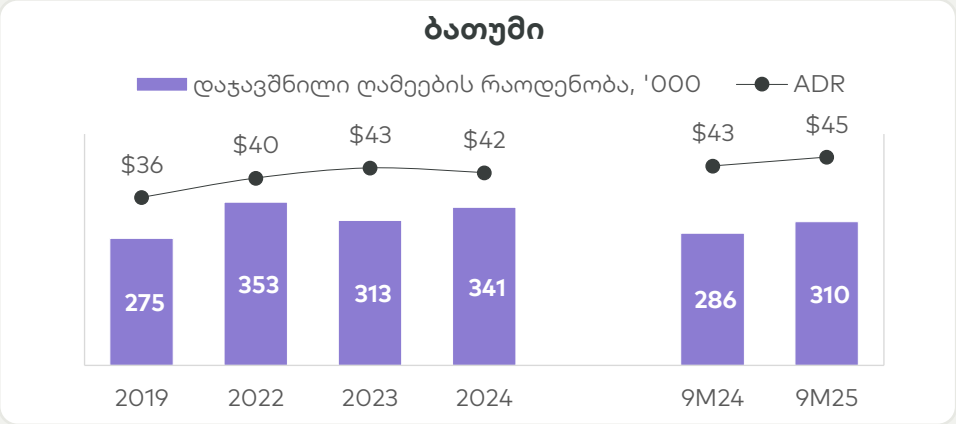
წყარო: ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, საქსტატი,

რუსეთიდან და ცენტრალური აზიის ქვეყნებიდან ტურისტების ზრდამ დადებითად იმოქმედა ბათუმის აპარტამენტების მაჩვენებლებზე

აჭარაში უცხოელი ტურისტების განაწილება განთავსების საშუალების მიხედვით, 2024



Airbnb-ის აპარტამენტებში დაჯავშნილი ღამეების რაოდენობა ('000) და საშუალო ფასი

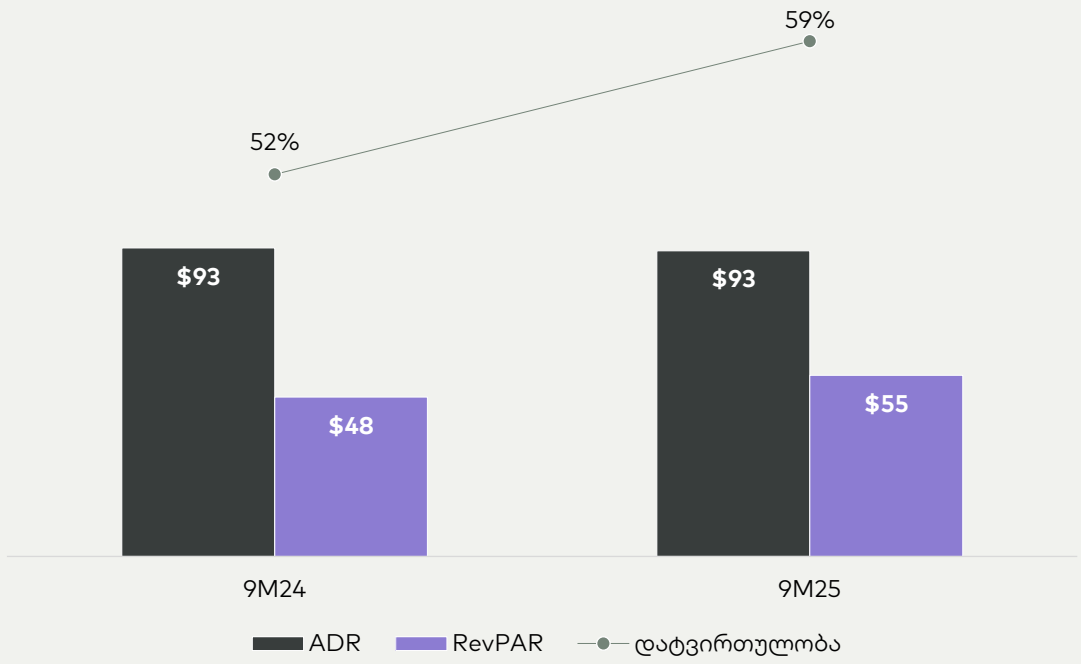


აჭარაში რუსეთიდან და ცენტრალური აზიის ქვეყნებიდან ტურისტები ძირითადად აპარტამენტებზე ქმნიან მოთხოვნას, რამაც Airbnb-ის აპარტამენტებში დაჯავშნილი ღამეების რაოდენობა გაზარდა.

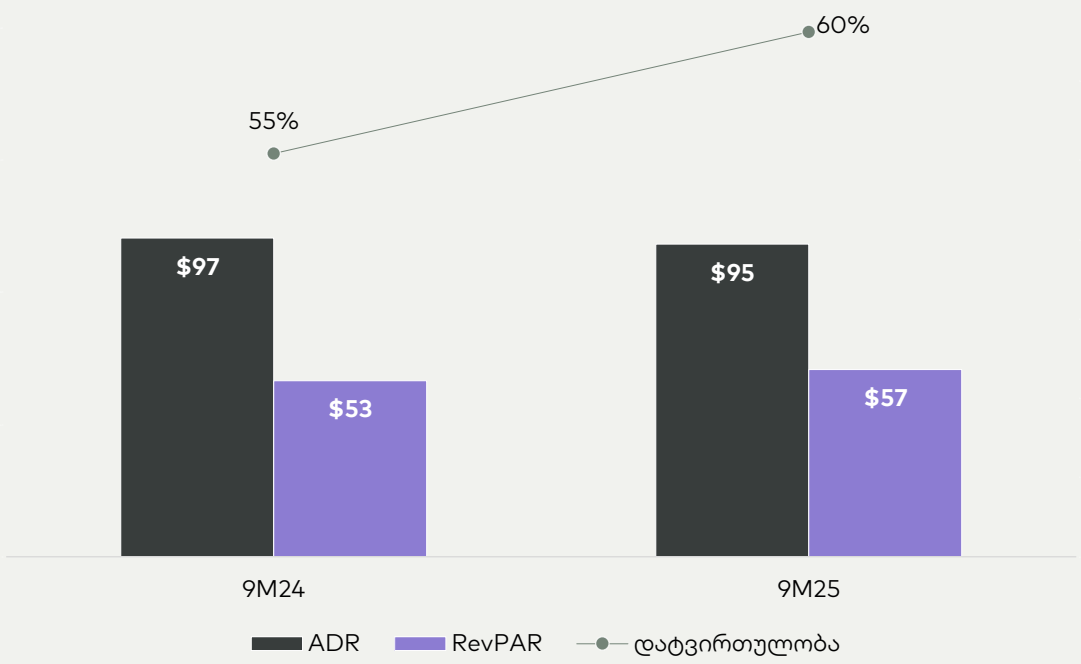
წყარო: ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, საქსტატი, Airdna, გალტ & თაგარტი

ახლო აღმოსავლეთიდან ტურისტების ნაკადის ზრდამ გაზარდა სასტუმროების დატვირთულობა და შემოსავლები ბათუმში

შერჩეული სასტუმროების მაჩვენებლები ბათუმში



შერჩეული სასტუმროების მაჩვენებლები თბილისში



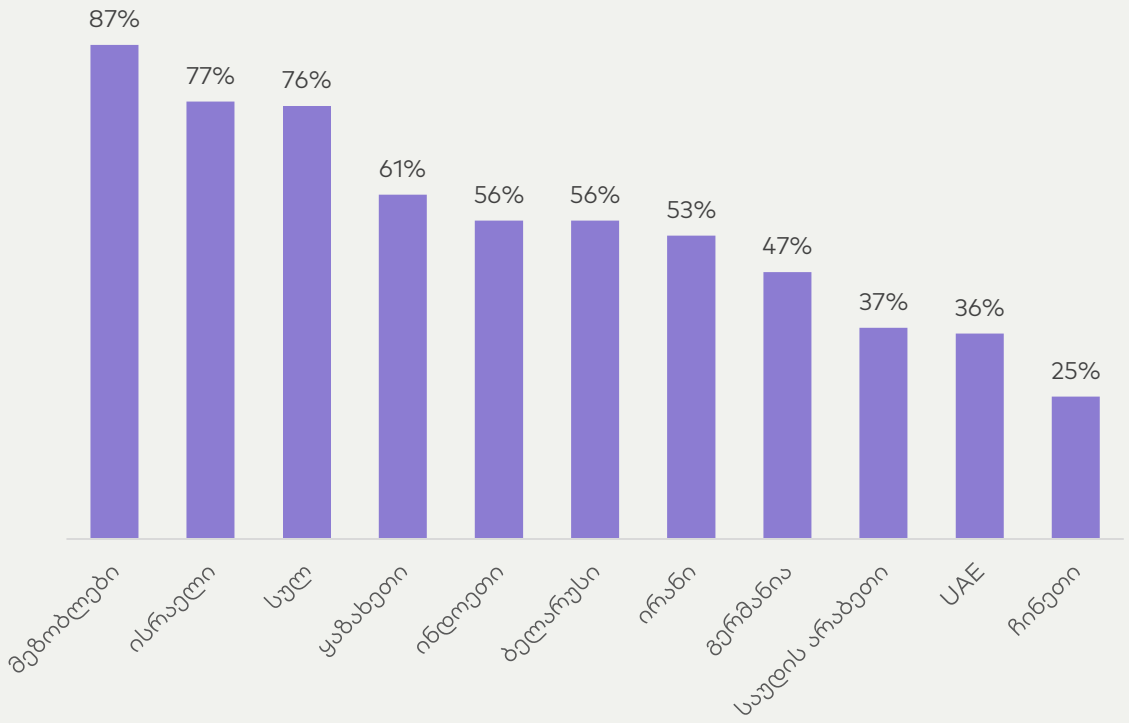
ტურისტები ახლო აღმოსავლეთის ქვეყნებიდან, განსაკუთრებით ისრაელიდან და საუდის არაბეთიდან აჭარაში სასტუმროებზე ქმნიან მოთხოვნას, რაც წინა წლების მსგავსად, 2025 წელსაც პოზიტიურად აისახა ბათუმის ბრენდული სასტუმროების დატვირთულობაზე.

წინა წლებისგან განსხვავებით, თბილისის სასტუმროებში 2025 წელს დატვირთულობის დინამიკა გაუმჯობესდა, რაც ძირითადად რუსეთიდან და ევროკავშირიდან მაღალმხარჯველი ტურისტების ზრდას უკავშირდება.

წყარო: STR Global, გალტ & თაგარტი

ახლო აღმოსავლეთის ქვეყნებიდან სტუმრობის ძირითადი მიზანი აზარტული თამაშებია და განმეორებითი ვიზიტების წილი მაღალია

განმეორებითი ვიზიტების წილი საერთაშორისო ვიზიტებში საქართველოში, 2024



- საქართველოში განხორციელებული ვიზიტების 76% განმეორებითია. განმეორებითი ვიზიტების უმეტესობა მეზობელი ქვეყნებიდან ხორციელდება.
- მეზობელი ქვეყნების შემდეგ, განმეორებითი ვიზიტების განსაკუთრებული სიხშირით გამოირჩევა ისრაელი და არაბული ქვეყნები.
- საბანკო ბარათების ანალიზით, ახლო აღმოსავლეთის ქვეყნებიდან განმეორებით ჩამოსული ტურისტების ძირითადი მიზანი აზარტული თამაშებია, რადგან მათი ხარჯვა ძირითადად სამორინეებსა და მათთან დაკავშირებულ ობიექტებშია კონცენტრირებული.

წყარო: ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, საქსტატი

აზარტული თამაშების ლეგალიზება რეგიონში ზრდის კონკურენციას ტურიზმში

მიმდინარე კონკურენტი:

ჩრდილოეთ კვიპროსი

- ვიზიტორების ~80% თურქეთის მოქალაქეა.
- კონკურენტი დასავლეთ და ცენტრალური თურქეთის მაღალმხარჯველ სეგმენტში (სტამბოლი, იზმირი, ანკარა, მერსინი, ალანია).

პოტენციური კონკურენტები:

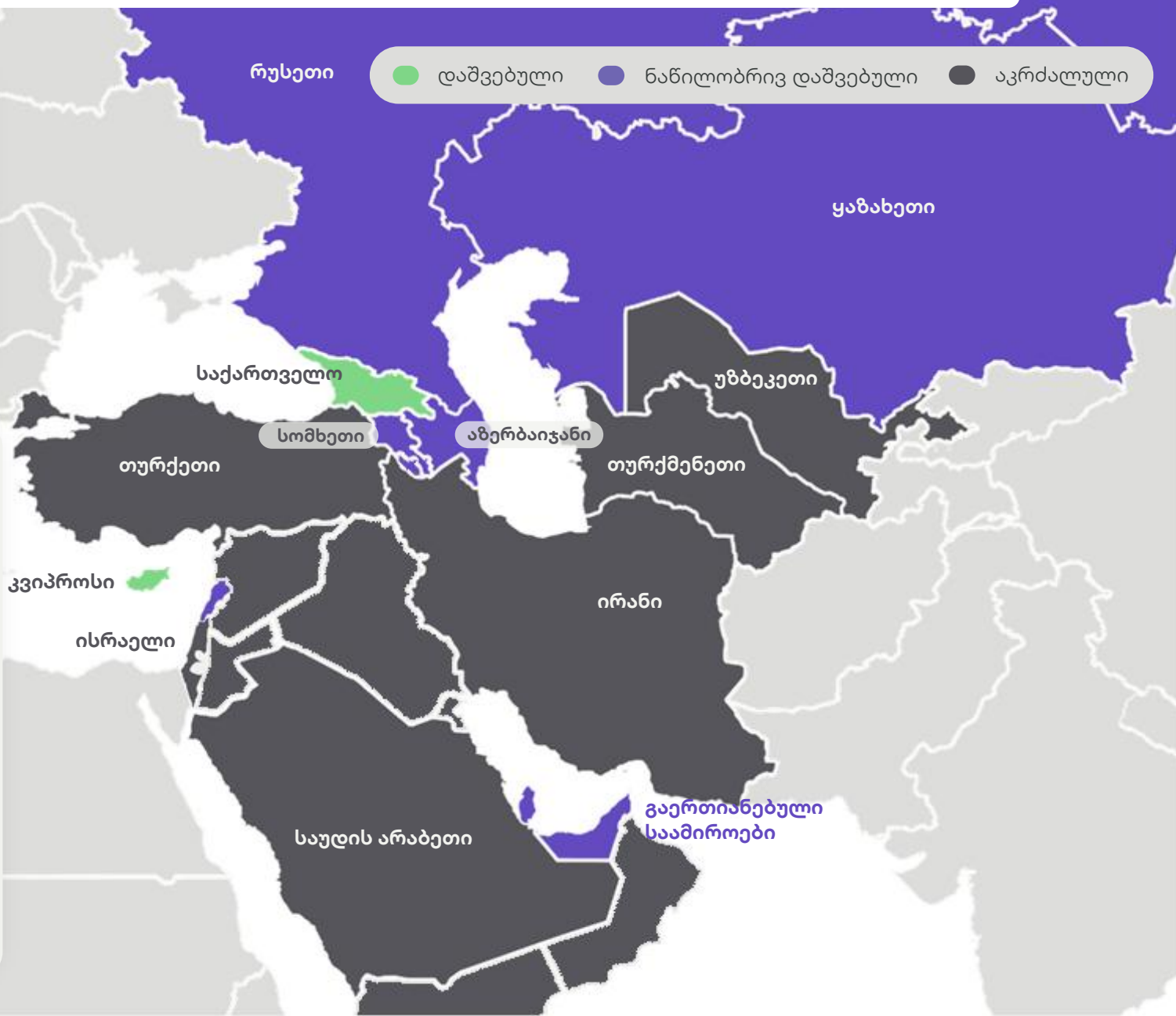
გაერთიანებული საამიროები

- **გახსნის სავარაუდო თარიღი:** 2027 წელი
- **პოტენციური სეგმენტი:** VIP
- **პოტენციური ეფექტი:** შეზღუდული, VIP სეგმენტს ახასიათებს მოგება-წაგების მაღალი მერყეობა, რის გამოც მათი წილი ბათუმის სამორინეებში მცირეა.

აზერბაიჯანი

- **გახსნის სავარაუდო თარიღი:** 2028 წელი
- **პოტენციური სეგმენტი:** Premium
- **პოტენციური ეფექტი** ეროვნების მიხედვით:

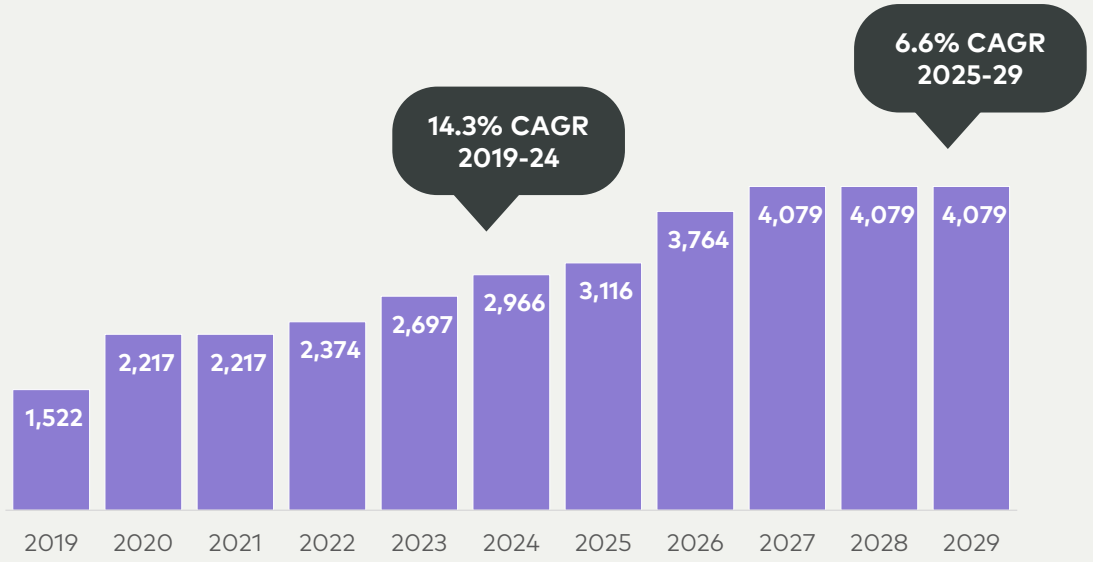
თურქეთი/ისრაელი - შეზღუდული
მაღალბიუჯეტური სეგმენტი რუსეთიდან, აზერბაიჯანიდან, თურქეთიდან, არაბული ქვეყნებიდან და შორეული აზიიდან - საშუალო/მაღალი



წყარო: გალტ & თაგარტი

ბათუმისთვის ასევე გამოწვევაა აპარტამენტების მოსალოდნელი მკვეთრი ზრდა 2029 წლისთვის

ქსელური სასტუმრო ოთახების მიწოდება ბათუმში



მოკლევადიანი ქირის აპარტამენტების მიწოდება ბათუმში

ბათუმში ტურიზმის ზრდა ინვესტორთა აქტივობაზე აისახა, ქსელური სასტუმრო ოთახების რაოდენობა გაორმაგდა 2019-24 წლებში, თუმცა 2025-29 წლებში ზრდის ტემპის შენელებაა მოსალოდნელი.

ბათუმში მოკლევადიანი ქირის აპარტამენტების გაორმაგებაა მოსალოდნელი 2029 წლისთვის, რაც არსებული დატვირთულობის შესანარჩუნებლად მოითხოვს ტურისტული ნაკადების 15%-იან წლიურ ზრდას ან დარჩენის ხანგრძლივობის ზრდას/მიწოდების ოპტიმიზაციას.

წყარო: გალტ & თაგარტი

მიწოდების სწრაფი ზრდისა და რეგიონში კონკურენციის მატების პირობებში, შესაძლო ნეგატიური ეფექტებისთვის მზადყოფნა მნიშვნელოვანია

გრძელვადიანი ტურიზმის მნიშვნელობა ბათუმში:

- ბათუმში ტურისტების რაოდენობის სწრაფი ზრდა ე.წ overtourism-ის საფრთხეს ქმნის, რისთვისაც ინფრასტრუქტურა მზად არ არის.
- მნიშვნელოვანია გრძელვადიანი ტურიზმის წახალისება ციფრული ნომადების მოზიდვითა და სამედიცინო ტურიზმის განვითარებით.
- საბანკო ბარათების ანალიზით, სამედიცინო ხარჯების წილი ჯერჯერობით მცირეა ტურისტების დანახარჯებში, თუმცა მზარდია ინტერესი კონკრეტულ სამედიცინო სერვისებზე, მათ შორის რეპროდუქციულ, ესთეტიკურ მედიცინასა და სტომატოლოგიაზე.
- სამედიცინო პროცედურებისთვის ტურისტები რამდენიმე კვირიდან რამდენიმე თვემდე რჩებიან, რამაც შესაძლოა სეზონურობა და აპარტამენტების ჭარბი მიწოდება დააბალანსოს ბათუმში.

ტურისტული გამოცდილებებისა და გეოგრაფიის დივერსიფიკაცია:

- ბარათით გადახდების ანალიზი აჩვენებს ახლო აღმოსავლეთის ქვეყნებიდან ოჯახებით სტუმრობის სიხშირეს, რაც საოჯახო აქტივობების გაზრდის მნიშვნელობაზე მიუთითებს (შოპინგ ცენტრები, გასართობი სივრცეები და ა.შ).
- ახლო აღმოსავლეთის ქვეყნებიდან ასევე შეინიშნება ხარჯვა სამედიცინო სერვისებზე, რისი განვითარებაც შესაძლოა კარგი საშუალება იყოს კონკურენტული უპირატესობის შენარჩუნებისთვის.
- აზერბაიჯანის სამორინეების პროექტის დეტალები ჯერ უცნობია, შესაბამისად, კონკურენციის ეფექტი ბუნდოვანია, თუმცა მნიშვნელოვანია კერძო და საჯარო სექტორის კოლაბორაცია პოტენციური ნეგატიური ეფექტების შესამცირებლად.
- ბოლო წლებში ტურისტების ზრდის მიუხედავად, ჩინეთისა და ინდოეთის აქტივობა აჭარაში დაბალია, რასაც სავარაუდოდ ბათუმამდე მგზავრობის სირთულე უშლის ხელს.

შეჯამება

სასტუმროები

- **მოთხოვნა:** ახლო აღმოსავლეთის ქვეყნები, მათ შორის ისრაელი, ირანი, საუდის არაბეთი, არაბთა გაერთიანებული საამიროები.
- **ვიზიტის მიზანი:** ძირითადად აზარტული თამაშები.
- **გამოწვევა:** რეგიონში, განსაკუთრებით აზერბაიჯანში აზარტული თამაშების ლეგალიზება.
- **რეკომენდაცია:** კერძო და საჯარო სექტორის კოლაბორაცია პოტენციური ნეგატიური ეფექტების შესამცირებლად და ტურისტული შეთავაზებების დივერსიფიკაცია.

აპარტამენტები

- **მოთხოვნა:** რუსეთი, უკრაინა, ბელარუსი, ცენტრალური აზიის ქვეყნები, თურქეთი.
- **ვიზიტის მიზანი:** ძირითადად დასვენება; თურქეთის შემთხვევაში აზარტული თამაშები.
- **გამოწვევა:** აპარტამენტების მოსალოდნელი მკვეთრი ზრდა 2029 წლისთვის.
- **რეკომენდაცია:** გრძელვადიანი ტურიზმის წახალისება, ციფრული ნომადების მოზიდვითა და სამედიცინო ტურიზმის განვითარებით.

მნიშვნელოვანი შეტყობინება

კვლევების დეპარტამენტის უფროსი
ევა ბოჭორიშვილი
evabochorishvili@gt.ge

სექტორის უფროსი
თათია მამრიკიშვილი
tmamrikisvili@gt.ge

უფროსი ანალიტიკოსი
ოთარ ცუხიშვილი
otsukhishvili@gt.ge

მისამართი:
ალექსანდრე პუშკინის ქუჩა 3, თბილისი, 0108, საქართველო

ტელ: + (995) 32 2401 111

ელ. ფოსტა: research@gt.ge

ეს დოკუმენტი არის სს "გალტ ენდ თაგარტის" ("Galt & Taggart"), რომელიც არის სს Lion Finance Group ("ჯგუფი") წევრი, საკუთრება და მომზადებულია Galt & Taggart-ის მიერ, მხოლოდ საინფორმაციო მიზნებისთვის და მასში ნახსენები კომპანიებისგან დამოუკიდებლად. ეს დოკუმენტი არ წარმოადგენს რაიმეს ნაწილს და არ უნდა იქნას განხილული, როგორც შეთავაზება ან კლიენტების მოზიდვა ან მოწვევა რაიმე აქტივების ყიდვისთვის ან გაყიდვისთვის, ან გამოწერისთვის და ამ დოკუმენტის არცერთი ნაწილი არ ქმნის საფუძველს კონტრაქტისთვის ან ვალდებულებისთვის და არ შეიძლება განხილული იყოს, როგორც რეკომენდაცია რაიმე მსგავსი ქმედებისთვის.

Galt & Taggart-ის ან რომელიმე სხვა პირის მიერ არ მომხდარა რაიმე რწმუნების, გარანტიის ან ვალდებულების წარდგენა ან აღება, აშკარად გამოხატულის ან ნაგულისხმევის, და ამ დოკუმენტს არ აქვს პრეტენზია მასში არსებული ინფორმაციის უტყუარობაზე, სისწორეზე და ამომწურავობაზე (და იმაზე, რომ რაიმე ინფორმაცია არ არის გამოტოვებული ამ დოკუმენტიდან) და არ შეიძლება მასზე დაყრდნობა. ეს დოკუმენტი არ უნდა განიხილებოდეს, როგორც ბაზრების, ინდუსტრიების და/ან კომპანიების სრული აღწერა, რომლებიც მასში არის ნახსენები. ამ დოკუმენტის არცერთი ნაწილი არ წარმოადგენს სამართლებრივ, საინვესტიციო, ბიზნეს ან საგადასახადო რჩევას, წარსულის ან მომავლის მიმართ, Galt & Taggart-ის მხრიდან. Galt & Taggart-ი პასუხისმგებლობას არ იღებს ნებისმიერ ვალდებულებაზე რაიმე ზიანის ან ზარალის მიმართ, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას, პირდაპირ ან ირიბად, ამ დოკუმენტის ან მისი შინაარსის რაიმე გამოყენების შედეგად, ან რაიმენაირად უკავშირდებოდეს ამ დოკუმენტს, ან რაიმე ქმედების, ან უმოქმედობის შედეგად რომელიმე მხარის მიერ, ამ დოკუმენტის საფუძველზე. ინვესტიციები (ან მოკლევადიანი გარიგებები) განვითარებად ბაზრებზე დაკავშირებულია მნიშვნელოვან რისკთან და მერყეობასთან და შეიძლება არ იყოს ყველასთვის შესაფერისი.

ამ დოკუმენტის მიმღებმა პირებმა უნდა მიიღონ საკუთარი საინვესტიციო გადაწყვეტილებები, რომლებიც მათ მიაჩნიათ სწორად, მათ საკუთარ ამოცანებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე დაყრდნობით. ამ დოკუმენტში არსებული ინფორმაცია ექვემდებარება შემოწმებას, სრულყოფას და ცვლილებას შეტყობინების გარეშე და Galt & Taggart-ს არ აქვს რაიმე ვალდებულება ამ დოკუმენტში არსებული ინფორმაციის განახლების ან აქტუალურობის შენარჩუნების მიმართ. Galt & Taggart-ის მიერ არ გაცემულა რაიმე რწმუნება ან გარანტია, აშკარად გამოხატული ან ნაგულისხმევი ამ ინფორმაციის სისწორესთან და ამომწურავობასთან დაკავშირებით.

ამ დოკუმენტში მოწოდებული ინფორმაცია და გამოთქმული მოსაზრებები ემყარება ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომი იყო გამოცემის თარიღისთვის და წარმოადგენს მხოლოდ Galt & Taggart-ის შიდა კვლევის ნაწილს. მოსაზრებები, პროგნოზები და შეფასებები, რომლებიც მოცემულია მასში, მიღებულია მესამე მხარის წყაროებიდან, რომლებიც მიჩნეულია სანდოდ და კეთილსინდისიერად, და შეიძლება შეიცვალოს შეტყობინების გარეშე. მესამე მხარის პუბლიკაციები, კვლევები და გამოკითხვები ზოგადად აჩვენებს, რომ ამ დოკუმენტში მოცემული ინფორმაცია მიღებულია წყაროებიდან, რომლებიც მიჩნეულია სანდოდ, მაგრამ არ არსებობს ამ მონაცემების სისწორის და ამომწურავობის გარანტია.00