



გალთ & თაგარტი

გეგმვითი შესაძლებლობებს

ტურიზმის სექტორი საქართველოში

ივლისი 2025



გალთ & თაგარტი

გემინთ შესაძლებლობებს

ტურიზმის საქტორი საქართველოში

შინაარსი



ტურიზმის სექტორის ტენდენციები



სასტუმროების ინდუსტრია



ტურისტების პროფილი



მომავლის პერსპექტივები

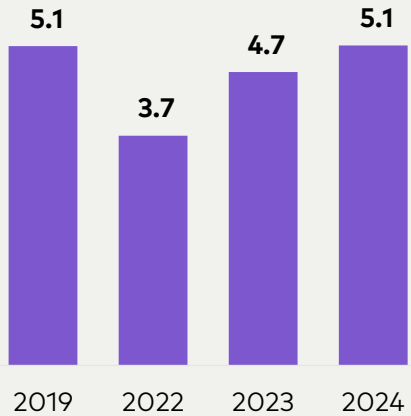


ტურიზმი სრულად აღდგა, თუმცა თბილისში სასტუმროების მაჩვენებლები ჩამორჩება პანდემიამდელ დონეს ბოლო წლებში ჭარბი მიწოდების გამო

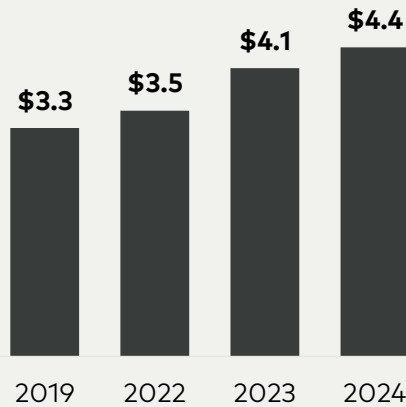


ტურისტები/შემოსავლები

ტურისტების რაოდენობა
მლნ



ტურიზმის შემოსავლები
მლრდ



სასტუმროების მაჩვენებლები

თბილისი

რეგიონები

დატვირთულობა

61%

54%

57%

51%

ADR

\$123

\$104

\$101

\$105

2019

2024

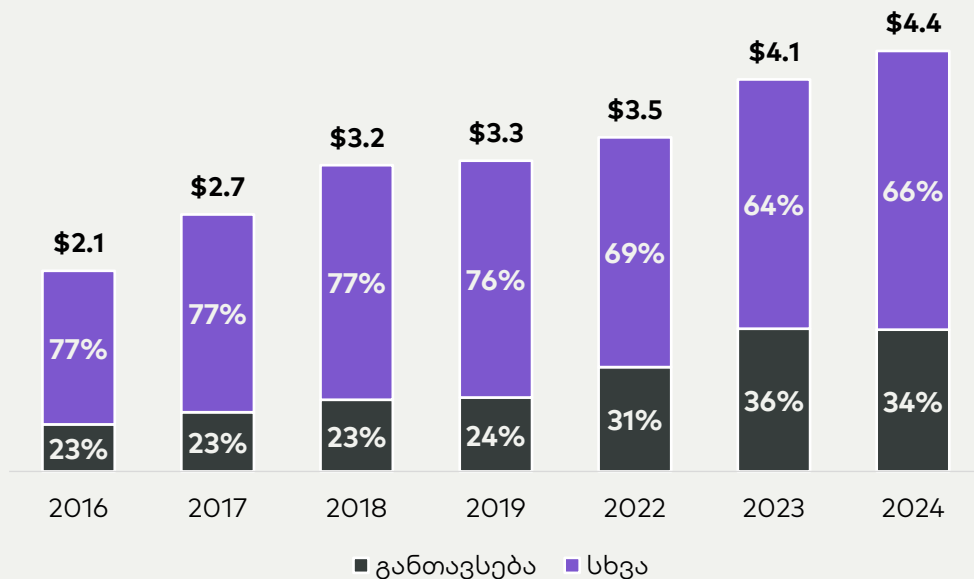
2019

2024



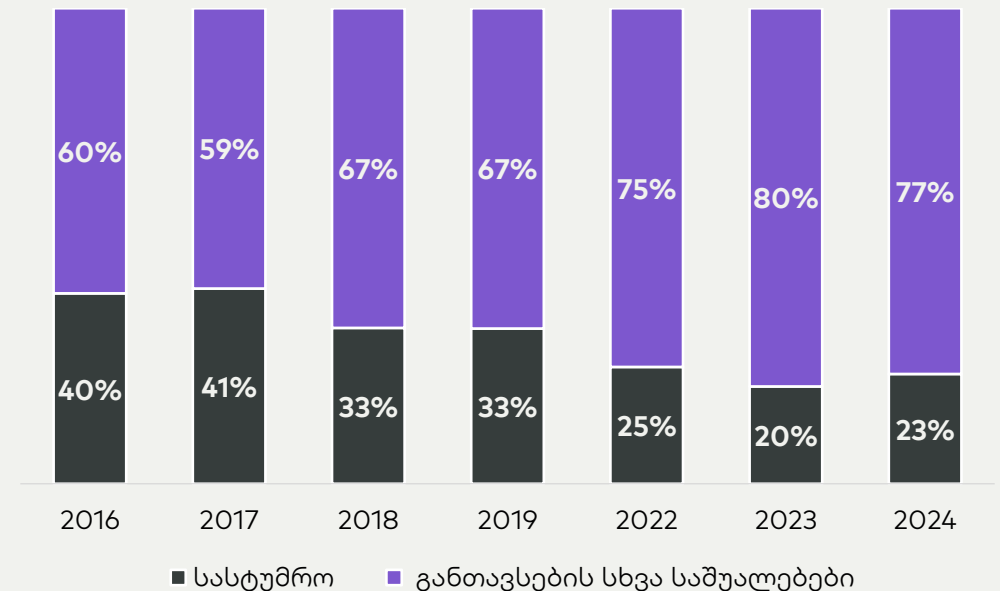
ამასთან, ტურისტების მიერ განთავსებაზე გაწეული ხარჯების მკვეთრი ზრდა სასტუმროებს შედარებით ნაკლებად შეეხო და განთავსების სხვა საშუალებებზე გადანაწილდა

ტურიზმიდან მიღებული შემოსავლების განაწილება, მლრდ



ტურისტების მიერ განთავსებაზე გაწეული ხარჯები გაორმაგდა 2024 წელს 2019 წელთან შედარებით...

საერთაშორისო ტურისტების დანახარჯების განაწილება განთავსებაზე

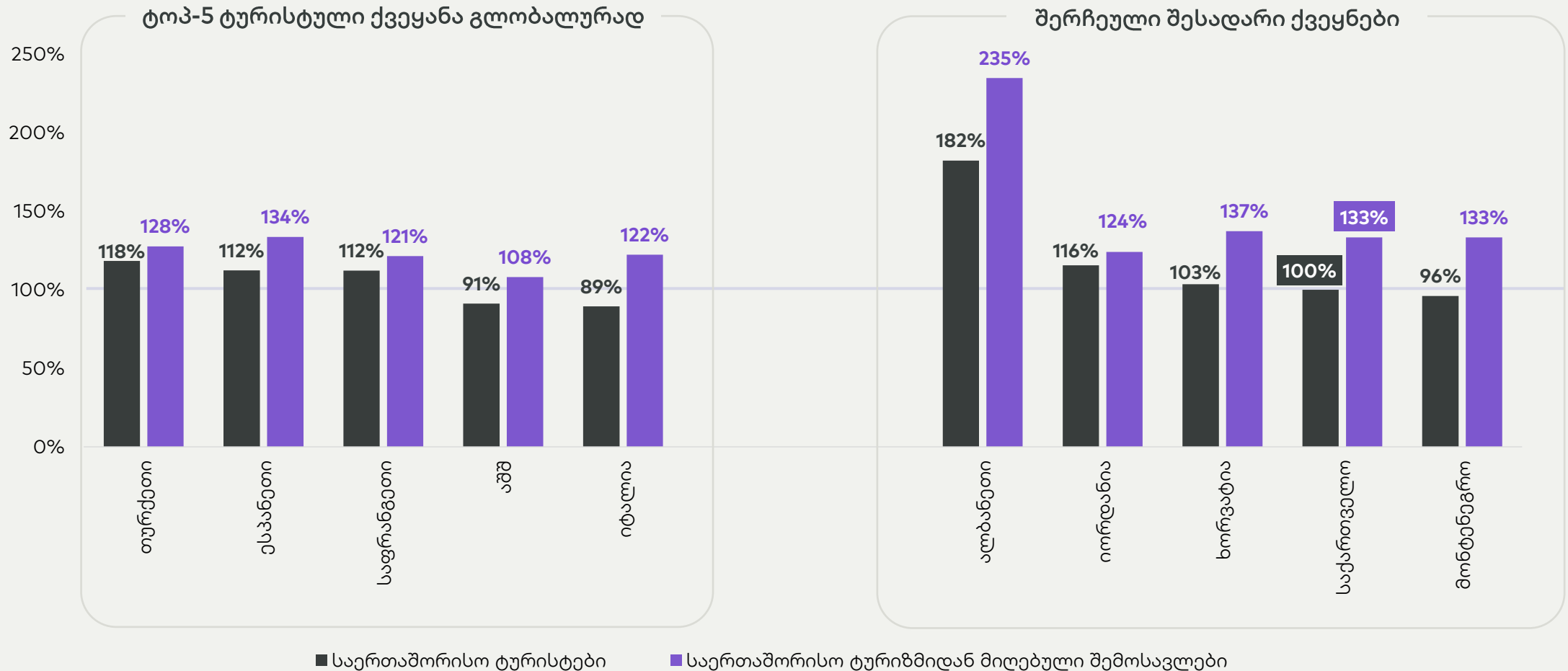


...თუმცა, ტურისტების პროფილის ცვლილების შედეგად (მიგრანტები, ციფრული ნომადები და სხვა ტიპის გრძელვადიანი ვიზიტორები) სასტუმროებზე მეტად განთავსების სხვა ფორმატებზე გაიზარდა მოთხოვნა.



ინფლაციის ფონზე, ტურიზმიდან მიღებული შემოსავლები ტურისტულ ნაკადებზე უფრო სწრაფად აღდგა როგორც საქართველოში, ისე გლობალურად

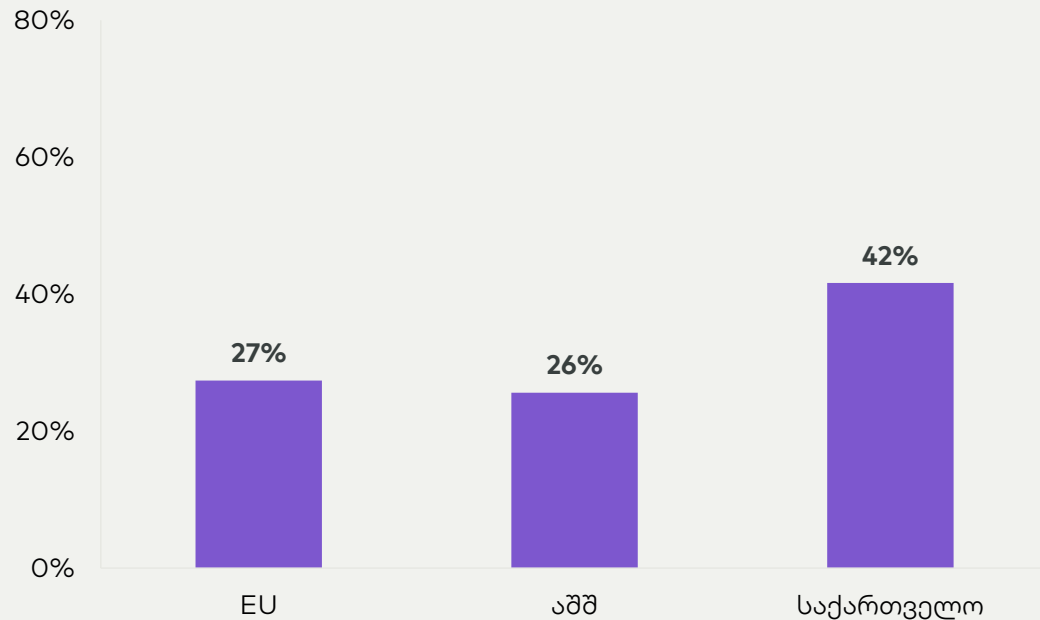
ტურიზმის აღდგენის დინამიკა სხვადასხვა ქვეყანაში, 2024 წლის შედარება 2019 წელთან





ინფლაციური წნეხის გამო სასტუმროების ფასები გლობალურად გაიზარდა, მაგრამ საქართველოში ჭარბი მიწოდების გამო იგივე ნიშნულზე დარჩა

სასტუმრო ინდუსტრიის ხარჯების ზრდა 2024 წელს 2019 წელთან შედარებით



ინფლაციის ზეწოლის შედეგად, სასტუმროების ხარჯები გლობალურად გაიზარდა, საქართველოში ხარჯების ზრდა განსაკუთრებით მნიშვნელოვანი იყო.

სასტუმროების დღიური საშუალო ფასი (ADR) სხვადასხვა ქვეყანაში

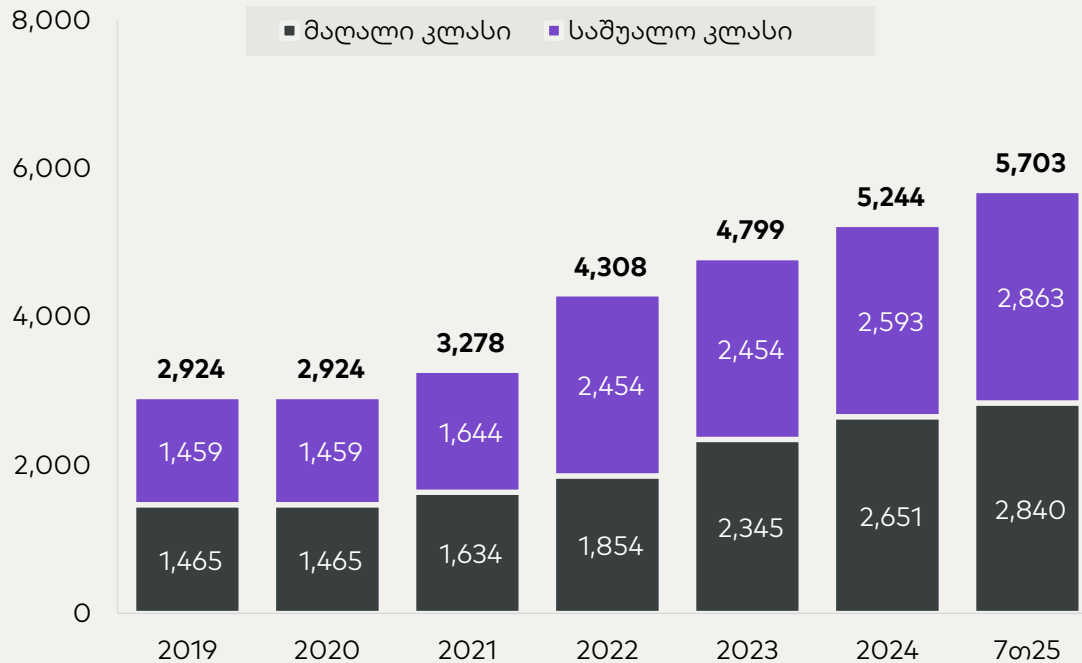


ხარჯების ზრდის პარალელურად, ყველა ქვეყანამ გაზარდა ფასები სასტუმრო ინდუსტრიაში, გარდა საქართველოსი.



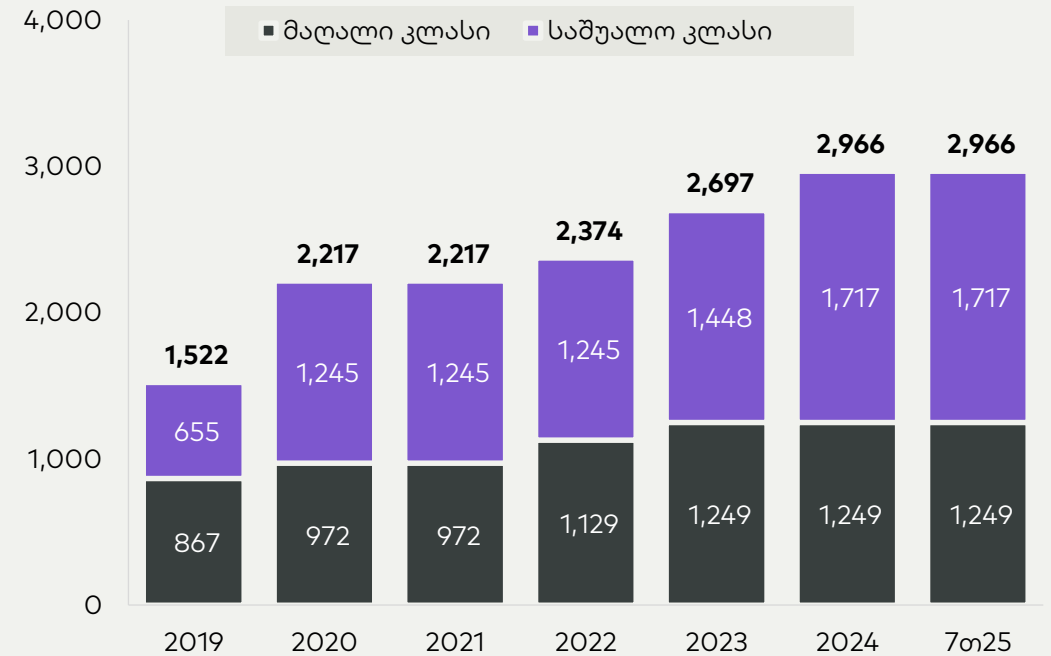
საქართველოში ფასების ზრდა, ერთის მხრივ, სასტუმროებში გაზრდილმა კონკურენციამ შეზღუდა...

ქსელური სასტუმრო ოთახების რაოდენობა თბილისში



თბილისში ქსელური სასტუმრო ოთახების რაოდენობა 1.8-ჯერ გაიზარდა 2019-24 წლებში. ამასთან, ზრდა თითქმის თანაბარი იყო საშუალო და მაღალი კლასის სასტუმროებში.

ქსელური სასტუმრო ოთახების რაოდენობა ბათუმში

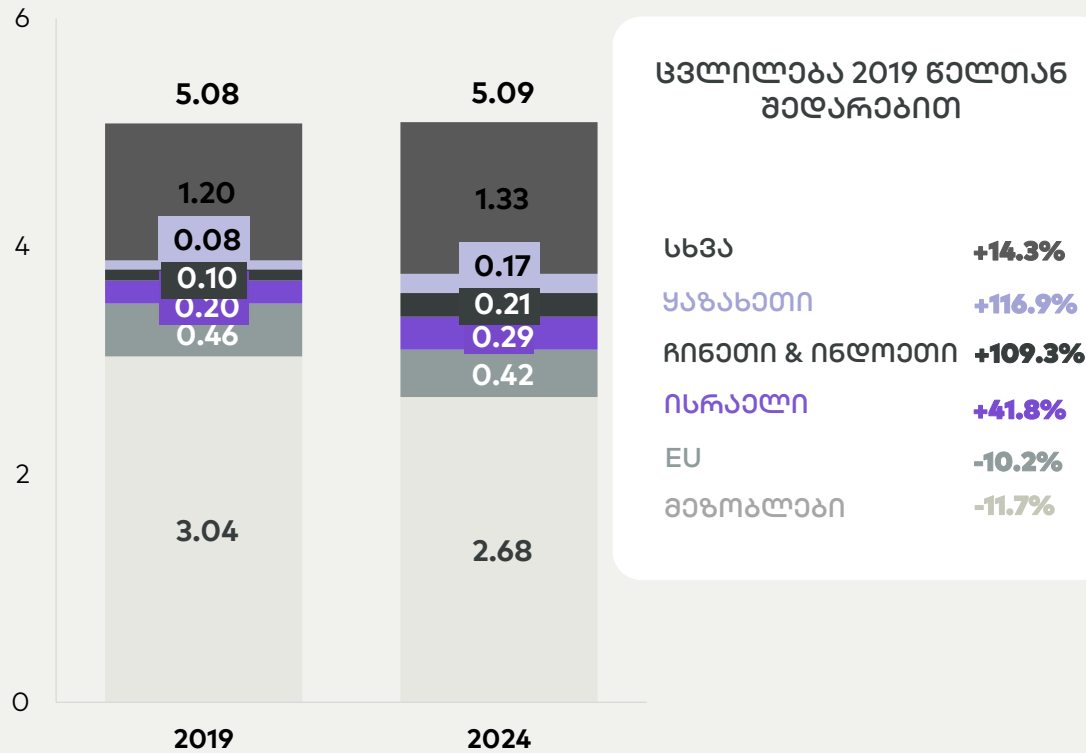


თბილისის მსგავსად, ბათუმში სასტუმრო ოთახების რაოდენობა 1.9-ჯერ გაიზარდა 2019-24 წლებში, თუმცა ზრდა დიდწილად საშუალო კლასის სასტუმრო ოთახებით იყო გამოწვეული.



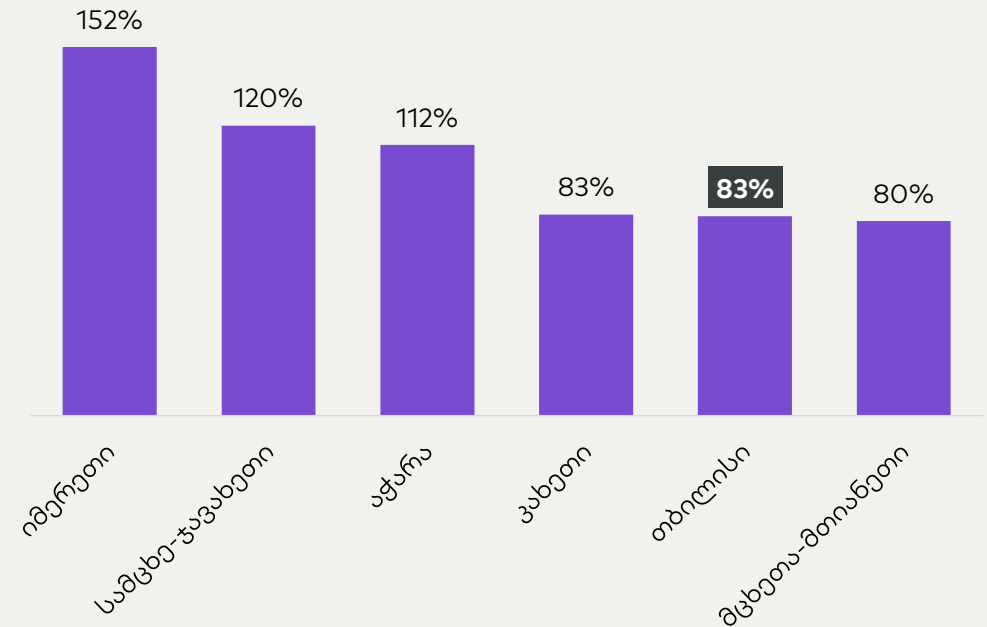
...ხოლო მეორეს მხრივ, თბილისზე მოთხოვნის შემცირებამ

საერთაშორისო ტურისტების განაწილება, მლნ ტურისტი



საქართველოში ტურისტების რაოდენობის აღდგენა ძირითადად ახალი - აზიური ბაზრებიდან ნაკადების ზრდით იყო გამოწვეული.

ვიზიტების აღდგენა 2024 წელს 2019 წელთან შედარებით საქართველოს რეგიონებში

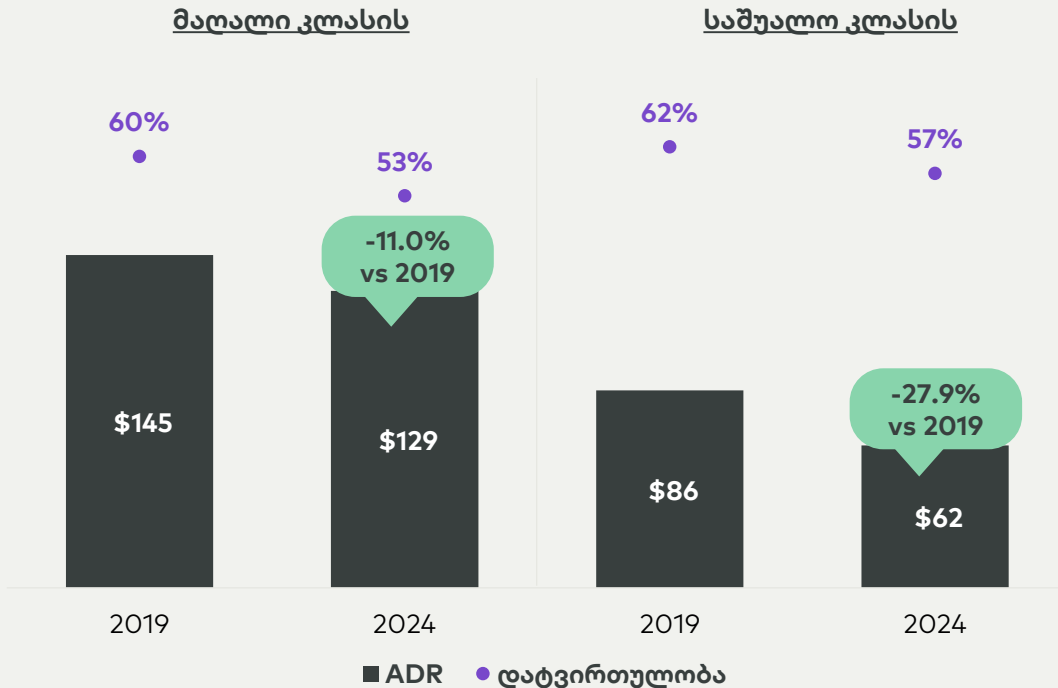


ტურისტების გეოგრაფიის ცვლილება არათანაბრად აისახა საქართველოს რეგიონებში ტურიზმის აღდგენის დინამიკაზე, განსაკუთრებით თბილისზე.



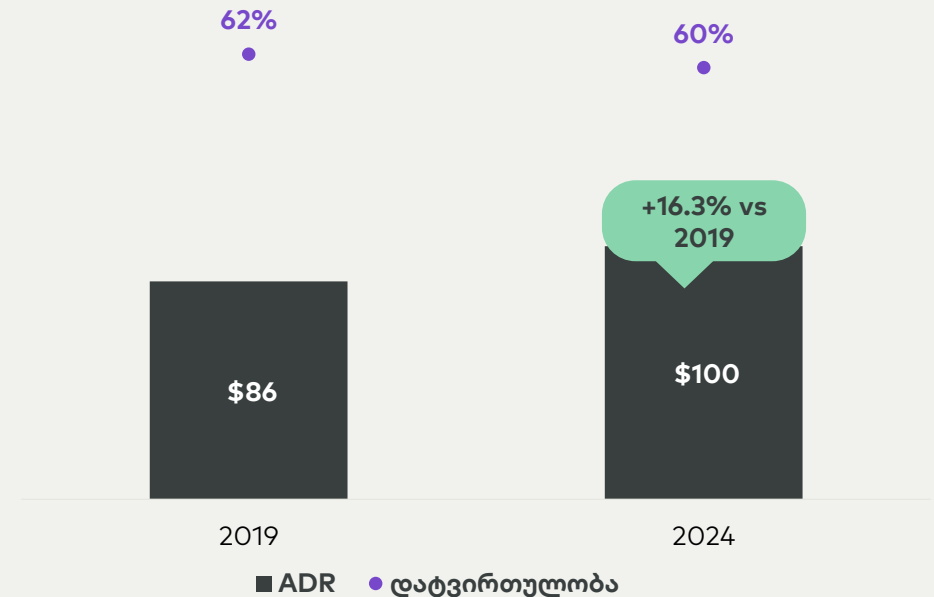
შედევად, თბილისში სასტუმროების შემოსავლები შემცირდა, ხოლო ბათუმში გაიზარდა

შერჩეული სასტუმროების მაჩვენებლები თბილისში



თბილისში მაღალმხარჯველი ტურისტების ნაკლებობამ შეამცირა მაღალი კლასის სასტუმროების დატვირთულობა 2024 წელს. ჩინეთიდან და ინდოეთიდან ნაკადების ზრდა ძირითადად საშუალო კლასის სასტუმროებზე აისახა დადებითად, თუმცა ფასების მნიშვნელოვანი შემცირების ხარჯზე.

შერჩეული მაღალი კლასის სასტუმროების მაჩვენებლები ბათუმში

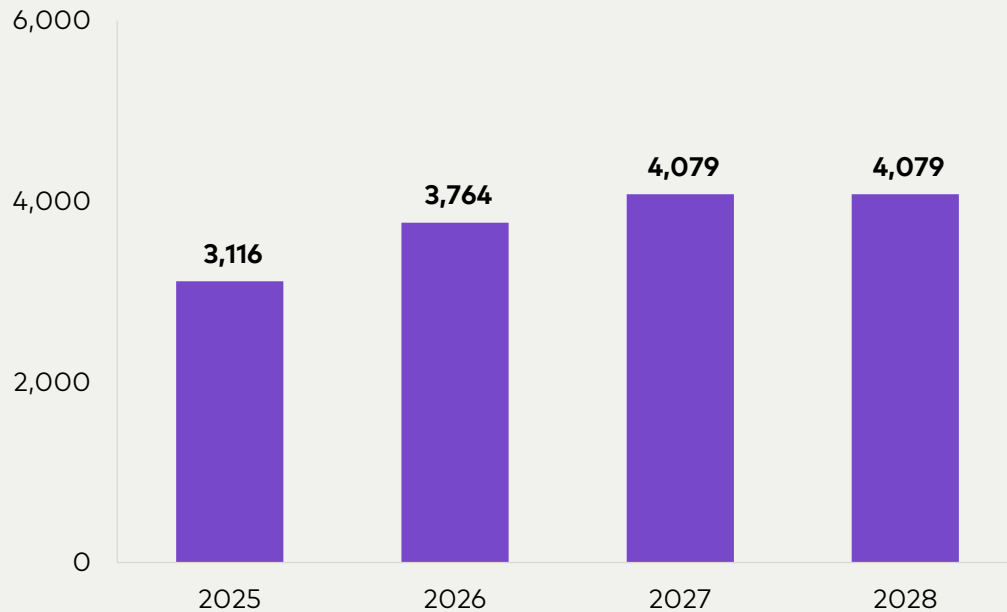


ახლო აღმოსავლეთის ქვეყნებიდან ტურისტული ნაკადების სწრაფი ზრდის ტემპმა ბათუმის სასტუმროებში უზრუნველყო დატვირთულობის მაჩვენებლების პანდემიამდელ დონეზე შენარჩუნება და ფასების ზრდა 2024 წელს.

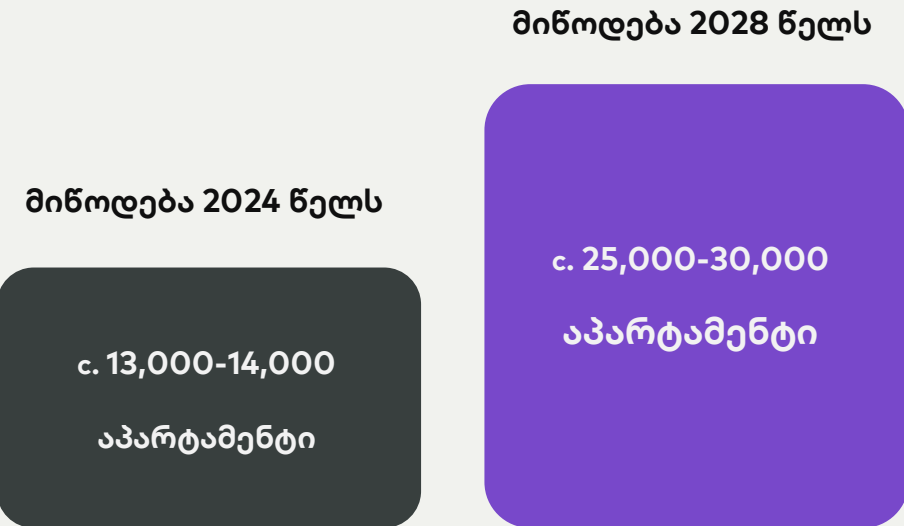


დაგეგმილი მიწოდების გათვალისწინებით, ბათუმში ტურიზმის მდგრადობის შესანარჩუნებლად ტურისტული ნაკადების სწრაფი ზრდის შენარჩუნება არის საჭირო

ქსელური სასტუმრო ოთახების დაგეგმილი მიწოდება
ბათუმში



მოკლევადიანი ქირის აპარტამენტების მიწოდება
ბათუმში



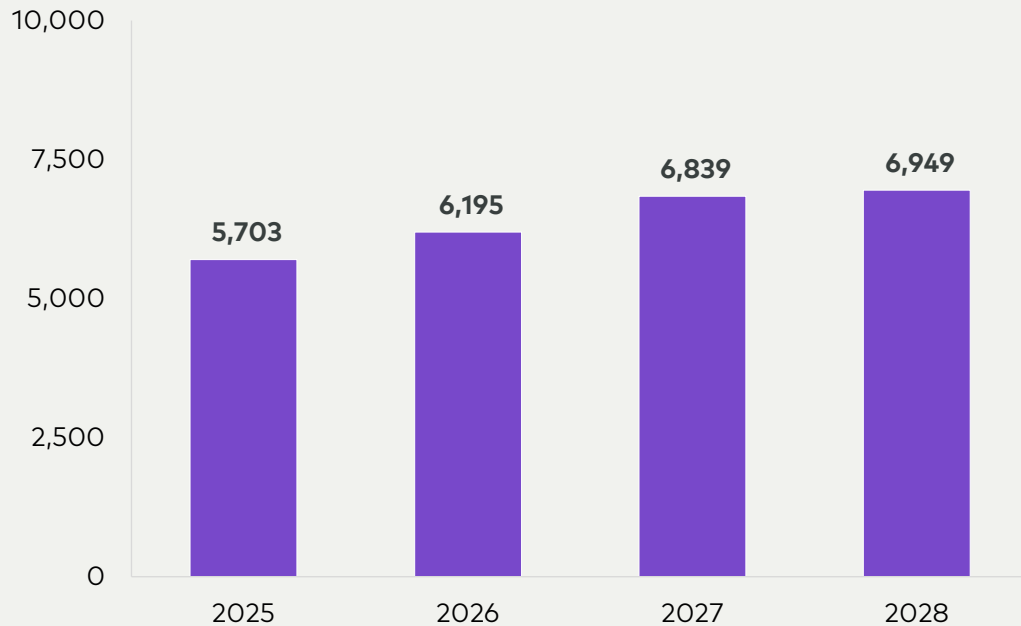
ბათუმში ტურიზმის ზრდა ინვესტორთა აქტივობაზეც აისახა - 2025-28 წლებში მოსალოდნელია 963 ქსელური სასტუმრო ოთახის დამატება (არსებული მიწოდების მესამედი) და მოკლევადიანი ქირის აპარტამენტების გაორმაგება.

შედეგად, არსებული დატვირთულობის შესანარჩუნებლად, ბათუმში საჭიროა ტურისტული ნაკადების 15%-იანი საშუალო წლიური ზრდა (ე.წ. Overtourism-ის რისკით) ან არსებული 4.9 დღიანი დარჩენის ხანგრძლივობის ზრდა / მიწოდების ოპტიმიზაცია.



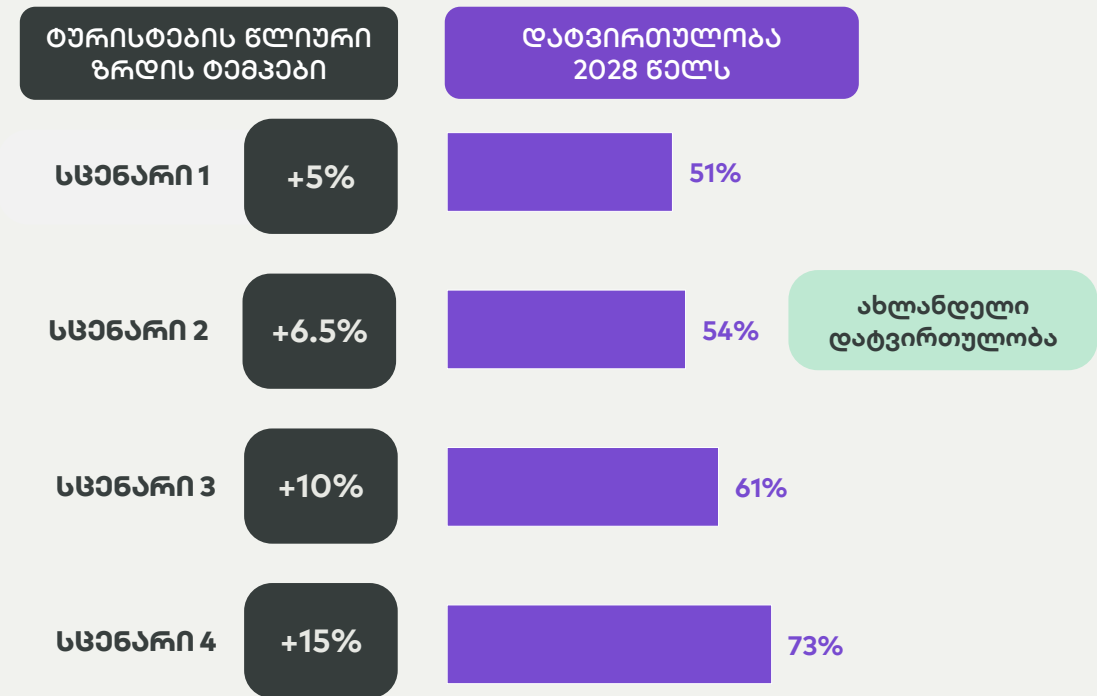
თბილისში სასტუმროების დაგეგმილი მიწოდება მკვეთრი ზრდის შემდეგ შედარებით ნორმალიზდა, თუმცა მიწოდების დაგეგმილი ზრდა საჭიროებს ტურისტული ნაკადების მართვას

ქსელური სასტუმრო ოთახების დაგეგმილი მიწოდება
თბილისში



თბილისში ტურიზმის შენელების ფონზე, წლის დასაწყისიდან 800-მდე სასტუმრო ოთახის მშენებლობა შეჩერდა, თუმცა ამ ეტაპზე კვლავ დაგეგმილია 1,246 ახალი ქსელური სასტუმრო ოთახის მიწოდება.

ტურისტების ზრდის გავლენა თბილისის სასტუმროების
დატვირთულობაზე, სცენარული ანალიზი 2024-28 წლებში



თბილისში დატვირთულობის შესანარჩუნებლად, ტურისტების რაოდენობა წლიურად საშუალოდ 6.5%-ით უნდა გაიზარდოს. ალტერნატიულად, საჭირო იქნება 4.3 დღიანი დარჩენის ხანგრძლივობის ზრდა/მიწოდების ოპტიმიზაცია.



ჩინელი და ინდოელი ტურისტების პროფილი განსხვავდება ტრადიციული ბაზრებისგან

ინდოელი ტურისტების პროფილი

- გალტ & თაგარტის შეფასებით, ინდოეთიდან ტურისტების ამჟამინდელი სეგმენტი მეტწილად დაბალბიუჯეტურია, საბანკო ბარათების ანალიზით.
- ინდოელი ტურისტების ხარჯვა ყველაზე მეტადაა კონცენტრირებული დაბალბიუჯეტურ ტრანზაქციებზე როგორც FMCG ობიექტებში, ისე რესტორნებსა და საყიდლებში.
- ინდოეთის ბაზრის მასშტაბის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია, უფრო მაღალმხარჯველი სეგმენტის მოზიდვა ეკონომიკური სარგებლის მაქსიმიზაციის და ინფრასტრუქტურული ცვლის მინიმიზაციის მიზნით.
- მნიშვნელოვანია საქმიანი და ღონისძიებებზე ორიენტირებული ვიზიტების მეტი წახალისება (კონფერენციები, ფორუმები, ქორწილები).

ჩინელი ტურისტების პროფილი

- ჩინელი ტურისტი ინდოელზე მეტად მსყიდველუნარიანია, თუმცა ჭკუფურად მოგზაურობა მას სასტუმროებთან ფასების მოლაპარაკების მეტ ბერკეტს აძლევს.
- ჩინეთიდან ვიზიტორების 31% საქართველოს სახმელეთო გზით ტოვებს, რაც მათი ენობრივი ბარიერების გათვალისწინებით, კავკასიის რეგიონში ჭკუფურად ორგანიზებულ ტურებზე მიუთითებს.
- ჩინელი ტურისტების მხრიდან დაბალია ინტერესი ქართული სამზარეულოს მიმართ, მათი ხარჯვის სტრუქტურაში რესტორნების წილი დაბალია და ძირითადად დომინირებს აზიური სამზარეულო.
- ჩინელი ტურისტები ნაკლებად ინტერესდებიან ადგილობრივი კულტურული ღირსშესანიშნაობებით - არ ფიგურირებენ არცერთი დაცული ტერიტორიის ტოპ ვიზიტორებში, ინდოელი ტურისტებისგან განსხვავებით.



ჩინელი ტურისტების პროფილის გათვალისწინებით, სექტორისთვის მნიშვნელოვანია მათზე მორგებული სტრატეგიების შემუშავება



ჯგუფური მოგზაურობა ზრდის სასტუმროებთან ფასებზე მოლაპარაკების ბერკეტს, ამ ეფექტის შესამსუბუქებლად მნიშვნელოვანია:

- ❶ ჩინეთიდან ტურისტული ნაკადების გადამისამართება არასეზონურ პერიოდზე, მაგალითად თებერვალში (ჩინური ახალი წელი ერთ-ერთი ყველაზე საყვარელი პერიოდია სამოგზაუროდ)
- ❷ სასტუმრო ოთახის მიღმა შემოსავლების მაქსიმიზაცია, ფასდაკლებულ ნომრებთან ერთად დამატებითი ფასიანი სერვისების შეთავაზება (სპა, მასაჟი, ტრანსპორტი, რესტორანი და ა.შ.)



ადგილობრივი სამზარეულოს და კულტურული ღირსშესანიშნაობების მიმართ ინტერესის წახალისებისთვის მნიშვნელოვანია:

- ❶ ენობრივი ბარიერის შემცირება — ფოტო-მენიუების დანერგვა ადგილობრივ რესტორნებში, ჩინური პრაქტიკის მსგავსად
- ❷ კულტურული გამოცდილების ინტეგრირება ჯგუფური ტურების მარშრუტებში



ადგილობრივი კულტურის მიმართ დაბალი ინტერესის შენარჩუნების შემთხვევაში, შესაძლოა ალტერნატიული ხარჯვის სტიმულირება:

- ❶ ჩინური კერძების შეთავაზება ადგილობრივი სასტუმროების/რესტორნების მენიუებში
- ❷ სხვა ხარჯვითი კატეგორიების წახალისება: ბრენდული შოპინგი, პრემიუმ სერვისები

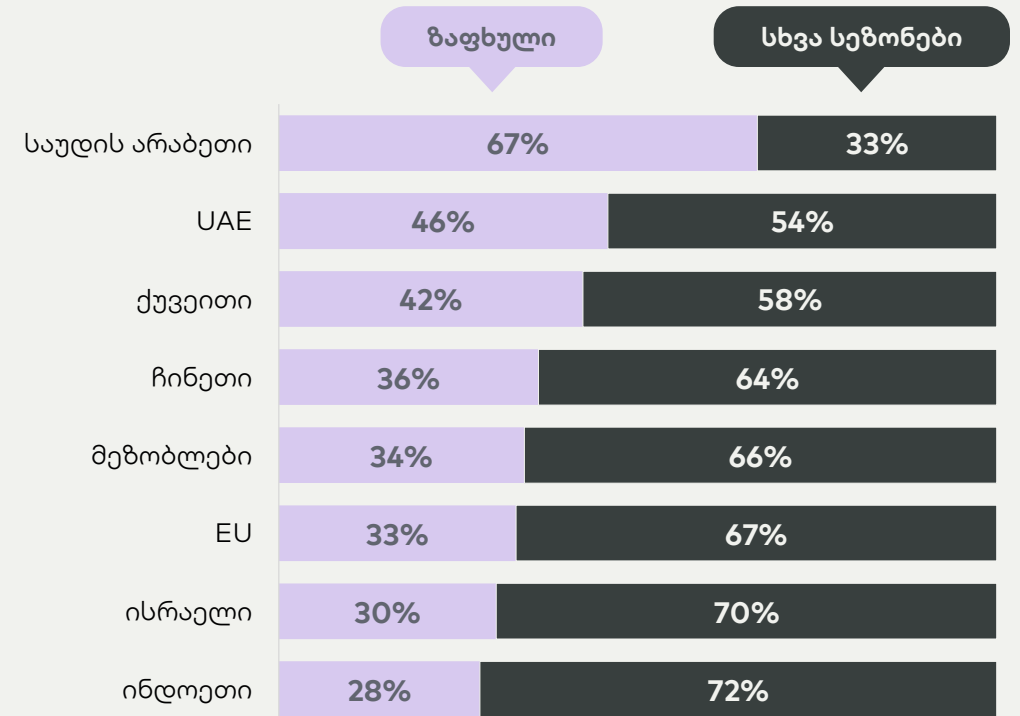


ახლო აღმოსავლეთის ქვეყნებიდან მნიშვნელოვანია ნაკადების დივერსიფიკაცია არა მხოლოდ აზარტული თამაშებისთვის, არამედ დასვენებისა და საქმიანი მიზნებისთვის

ახლო აღმოსავლეთი

- ახლო აღმოსავლეთის ქვეყნებიდან ტურისტების მთავარი ინტერესი აზარტული თამაშები და შოპინგია. ბარათით გადახდები ხშირად ფიქსირდება როგორც აზარტული თამაშების სეგმენტში, ასევე სამორინეებთან დაკავშირებულ რესტორნებში.
- ახლო აღმოსავლეთის ქვეყნებიდან ასევე მაღალია ინტერესი ბორჯომისა და ბაკურიანის სასტუმროების მიმართ.
- ახლო აღმოსავლეთიდან ვიზიტები ძირითადად ზაფხულში ხორციელდება, იქ არსებული მაღალი ტემპერატურის გამო. კომბინირებულ ტურებსა და MICE ტურიზმს შეუძლია ხელი შეუწყოს ამ სეგმენტის დივერსიფიკაციას თბილისში.

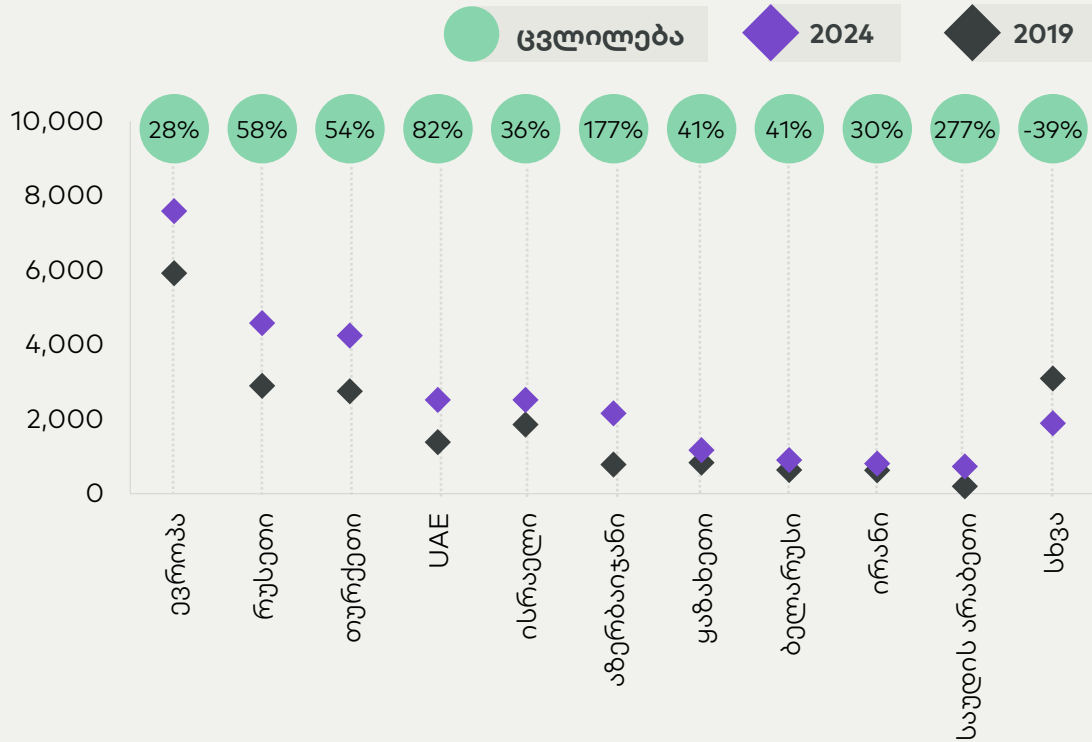
ვიზიტების სეზონურობა, 2024



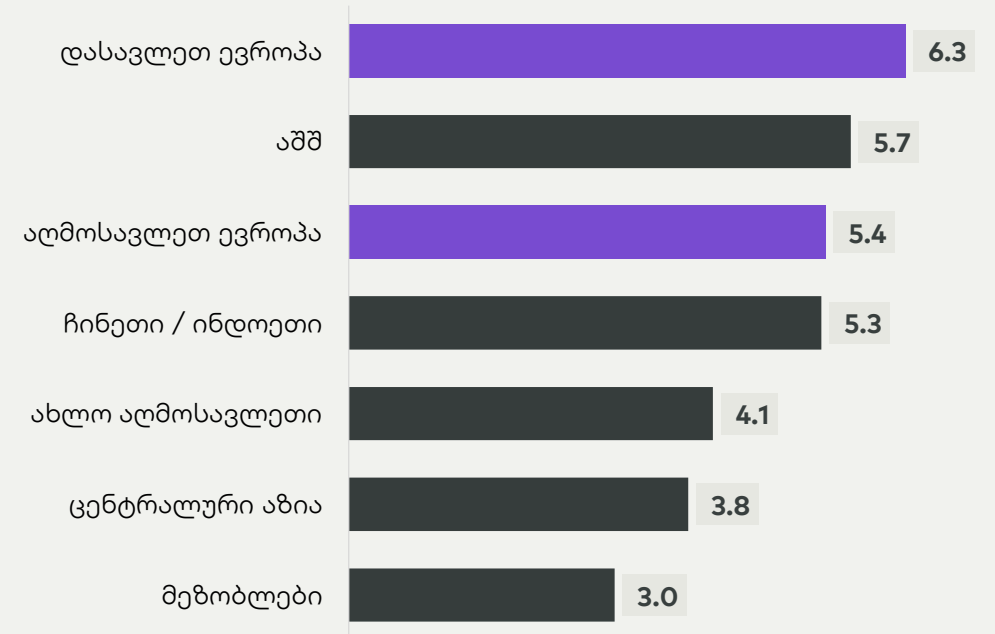


ევროპელი ტურისტების რაოდენობის ზრდისთვის, პირდაპირი ფრენების ზრდასთან ერთად, შიდა ინფრასტრუქტურის და სერვისის ხარისხის განვითარებაა აუცილებელი

ფრენების რაოდენობა ქვეყნების მიხედვით



საქართველოში ვიზიტისას მონახულებული რეგიონების საშუალო რაოდენობა



2024 წელს ევროპის ქვეყნებთან ფრენების ზრდა ძირითადად ქუთაისის აეროპორტიდან ბიუჯეტური ავიახაზების ხარჯზე მოხდა. 2025 წელს კი თბილისიდან პირდაპირი რეისების გაზრდამ უკვე პოზიტიურად იმოქმედა ტურისტულ ნაკადებზე.

ევროპელი ტურისტი ერთ ვიზიტზე ყველაზე მეტ რეგიონს სტუმრობს და მისი მთავარი ინსპირაციის წყარო Word of Mouth-ია. ამ სეგმენტის გასაზრდელად აუცილებელია შიდა ინფრასტრუქტურის განვითარება და სერვისის ხარისხის გაუმჯობესება.



თბილისი

- თბილისში ტურიზმის აღდგენის დინამიკა ყველაზე სუსტია, რაც ტურისტების ნაკლებობამ, ტურისტების გეოგრაფიის ცვლილებამ და სასტუმრო ოთახების მიწოდების ზრდამ განაპირობა.
- თბილისში ტურიზმის შენელების ფონზე, წლის დასაწყისიდან 800-მდე სასტუმრო ოთახის მშენებლობა შეჩერდა, თუმცა მიწოდების დაგეგმილი ზრდა საჭიროებს ტურისტული ნაკადების სწორ მართვას.



ბათუმი

- ბათუმში ტურიზმის აღდგენა ახლო აღმოსავლეთის ქვეყნებიდან ტურისტების სწრაფმა ზრდამ განაპირობა.
- ბათუმში ტურიზმის ზრდის ფონზე, მოსალოდნელია სასტუმრო ოთახებისა და მოკლევადიანი ქირის აპარტამენტების მნიშვნელოვანი ზრდა, რაც ბათუმში მასიური ტურისტული ნაკადების საჭიროებას ქმნის.



ტურისტული ნაკადების სწორად მართვისთვის საჭიროა:

- **ინდოეთიდან** დაბალმხარჯველი სეგმენტის ჩანაცვლება მაღალმხარჯველით
- **ჩინელი** ტურისტების პროფილზე მორგებული სტრატეგიების შემუშავება
- **ახლო აღმოსავლეთიდან** ნაკადების დივერსიფიკაცია დასვენებისა და საქმიანი ტურიზმისთვის
- **ევროპელი ტურისტებისთვის** ინფრასტრუქტურისა და სერვისის ხარისხის გაუმჯობესება



გალტ & ტაგარტი
გვმენით შესაძლებლობებს

კვლევების დეპარტამენტის უფროსი

ევა ბოჭორიშვილი
evabochorishvili@gt.ge

საქტორის უფროსი

თათია მამრიკიშვილი
tmamrikisvili@gt.ge

უფროსი ანალიტიკოსი

მარიამ ოქროპირიძე
maokropiridze@gt.ge

მისამართი:

ალექსანდრე ჰუშკინის ქუჩა 3, თბილისი, 0105, საქართველო

ტელ: + (995) 32 2401 111

ელ. ფოსტა: research@gt.ge

მნიშვნელოვანი შეტყობინება

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