ტურიზმის ინდუსტრიის მიმოხილვა

საქართველო:
შემდეგი დანიშნულების ადგილი

თორნიკე კორძაია
კვლევების უფროსი

ოქტომბერი 2019

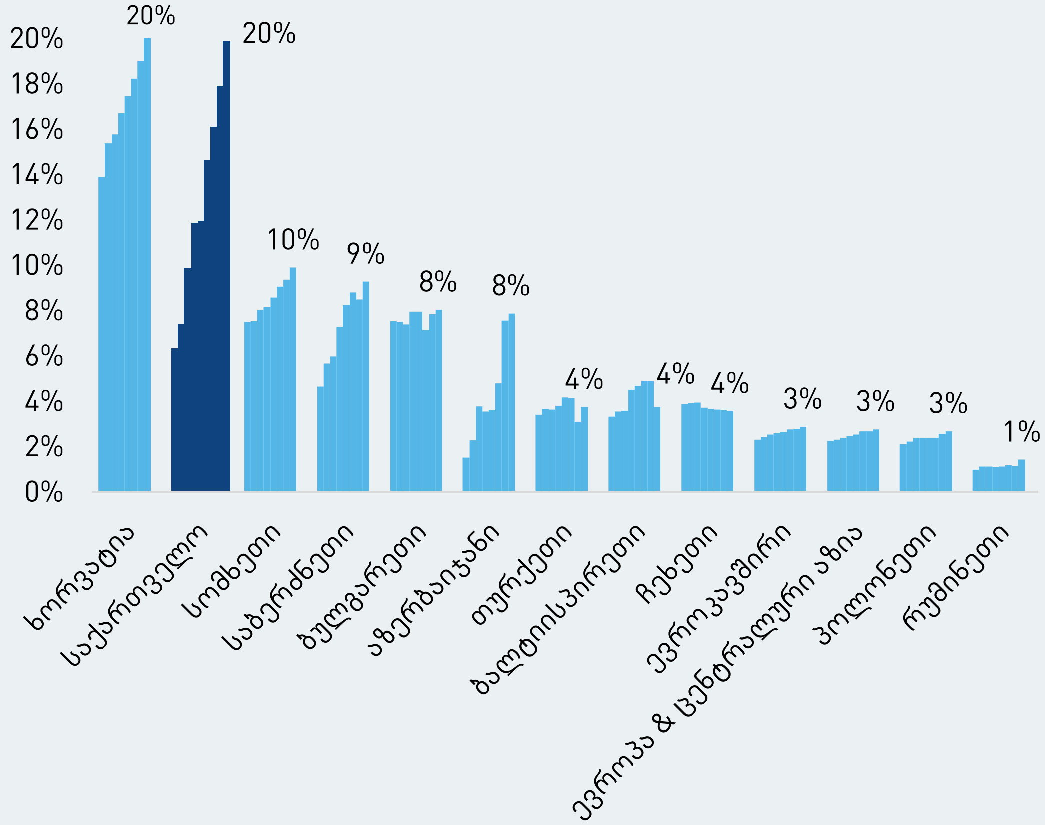
თიბისი კაპიტალი

ტურიზმის ინდუსტრიის მიმოხილვა

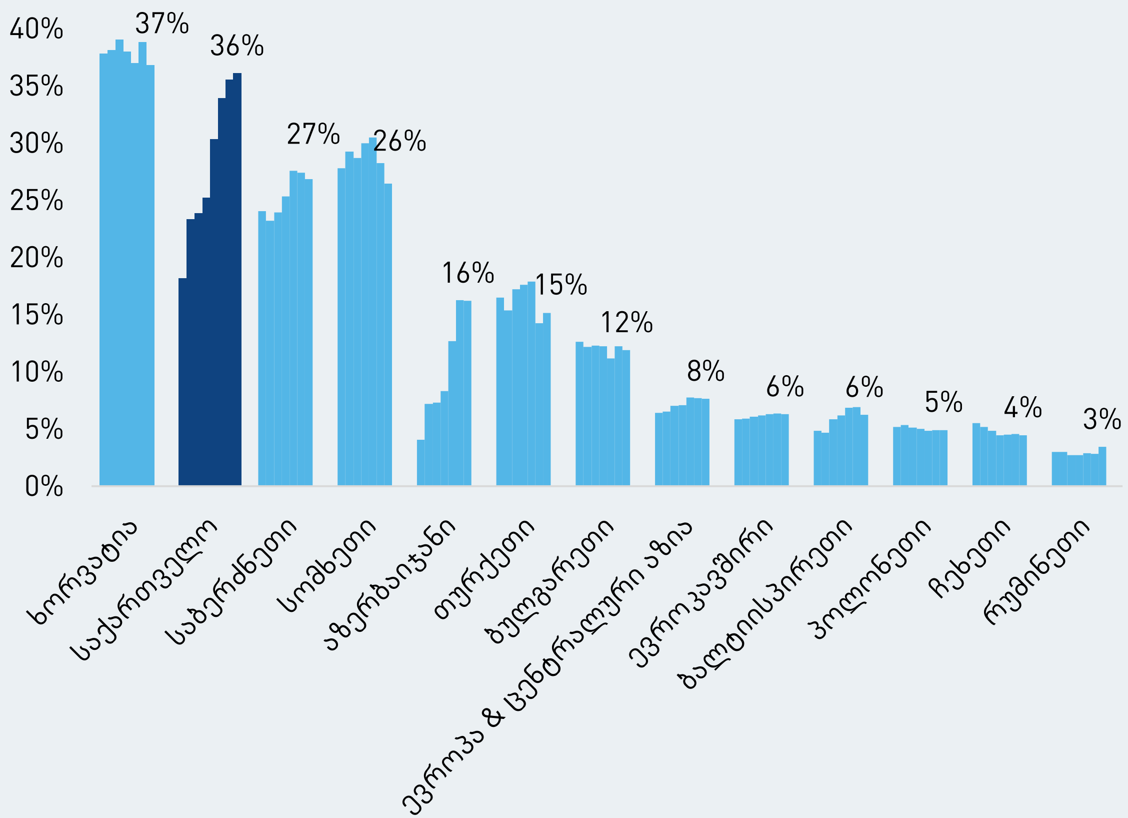
- ტურიზმის მნიშვნელობა
- ტურისტების რაოდენობის ზრდის განმაპირობებელი ფაქტორები
- ტურიზმიდან შემოსავლების ზრდის განმაპირობებელი ფაქტორები
- განთავსების საშუალებების ბაზრის მაკრო ტენდენციები
- განთავსების საშუალებების ბაზრის პოტენციალი
- საერთაშორისო რეიტინგები

ტურიზმის მნიშვნელობა საქართველოს ეკონომიკისთვის სულ უფრო მზარდია

ტურიზმის შემოსავლების შეფარდება მშპ-სთან (2011-2018)



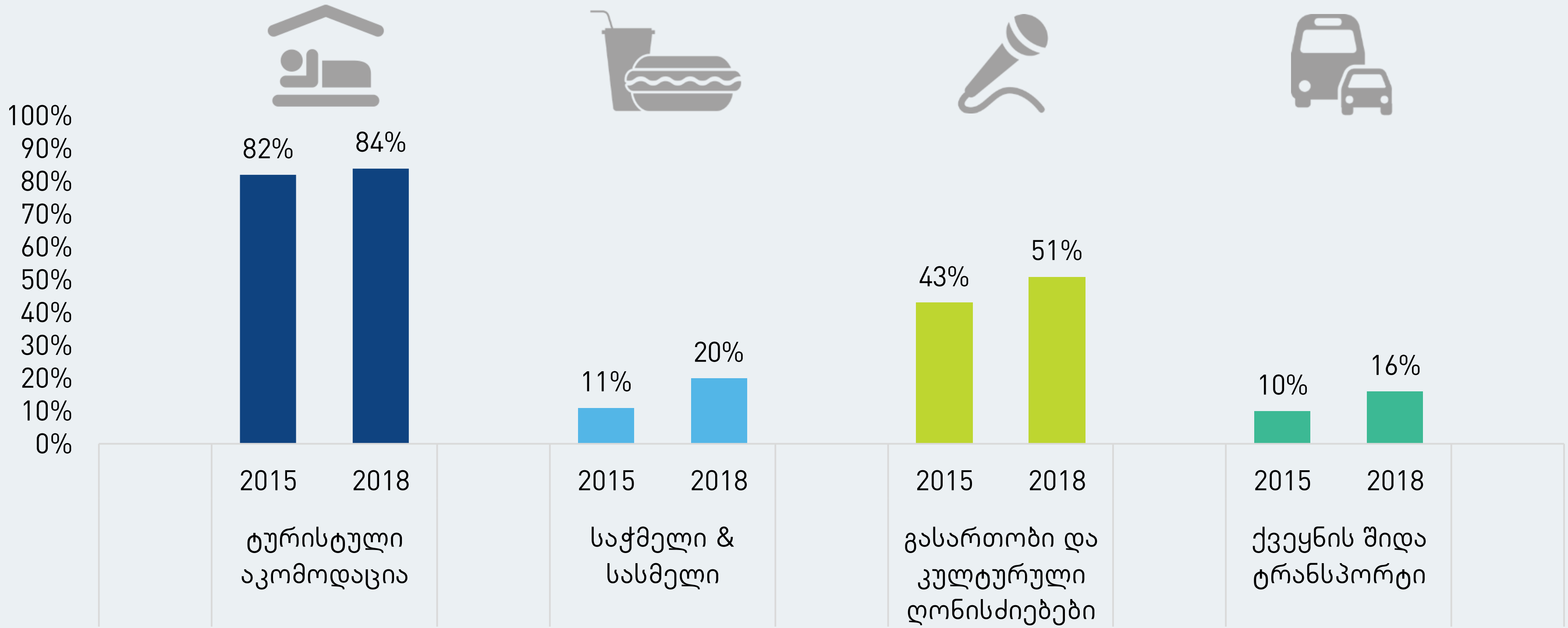
ტურიზმის შემოსავლების შეფარდება ექსპორტთან (2011-2018)



წყარო: მსოფლიო ბანკი, სებ, საქსტატი, თიბისი კაპიტალი

ᲕᲘᲖᲘᲢᲝᲠᲔᲑᲘ ᲡᲮᲕᲐᲓᲐᲡᲮᲕᲐ ᲡᲔᲥᲢᲝᲠᲘᲡ ᲮᲐᲠᲯᲕᲘᲡ ᲓᲘᲓ ᲜᲐᲬᲘᲚᲡ ᲨᲔᲐᲓᲒᲔᲜᲔᲜ

ᲡᲐᲔᲠᲗᲐᲨᲝᲠᲘᲡᲝ ᲕᲘᲖᲘᲢᲝᲠᲔᲑᲘᲡ ᲬᲘᲚᲘ (%) ᲨᲔᲠᲩᲔᲣᲚᲘ ᲡᲔᲥᲢᲝᲠᲔᲑᲘᲡ ᲮᲐᲠᲯᲕᲐᲨᲘ



წყარო: საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, საქსტატი, თიბისი კაპიტალი

ტურისტების რაოდენობის ზრდაზე მოქმედი გარემოებები

ფაქტორები

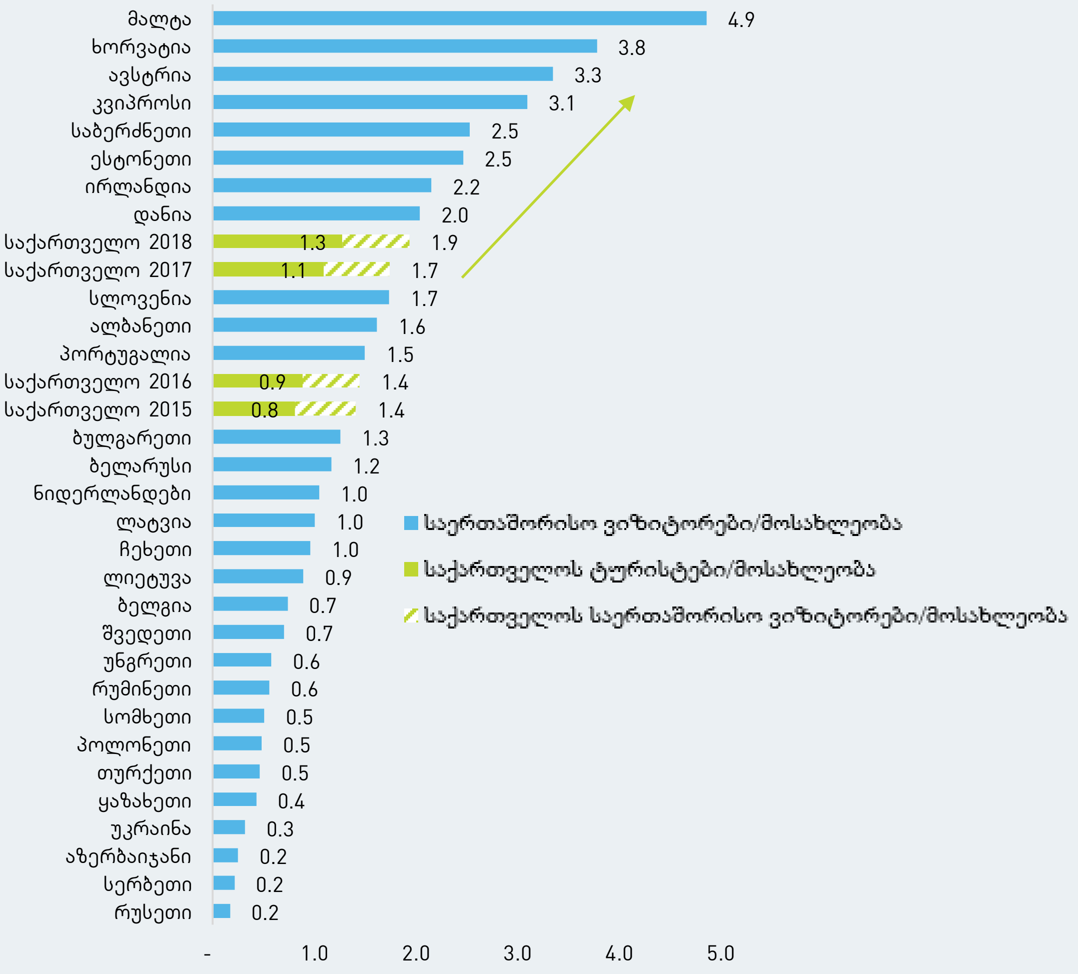
1. საქართველოში ერთ მოსახლეზე ვიზიტორების რაოდენობა ჯერ კიდევ დაბალია;
2. ვიზიტორების ზრდა ბოლო 7 წლის მანძილზე რეკორდულად მაღალი იყო, რაც მომენტუმს ქმნის;
3. საერთაშორისო ვიზიტორებში ზრდადია ტურისტული ვიზიტების წილი;
4. ვიზიტებში იმატებს პირველადი ვიზიტების წილი;
5. იმატებს განმეორებით ჩამოსულთა რაოდენობა;
6. მზარდია დასასვენებლად და სარეკრეაციოდ ჩამოსულთა წილი;
7. 2012 წლის შემდეგ გაორმაგებულია პირდაპირი საჰაერო კავშირი უცხოეთის ქვეყნებთან;
8. რუსეთის სანქციების მიუხედავად, ტურიზმი ზრდის ტენდენციას ინარჩუნებს;

დასკვნა

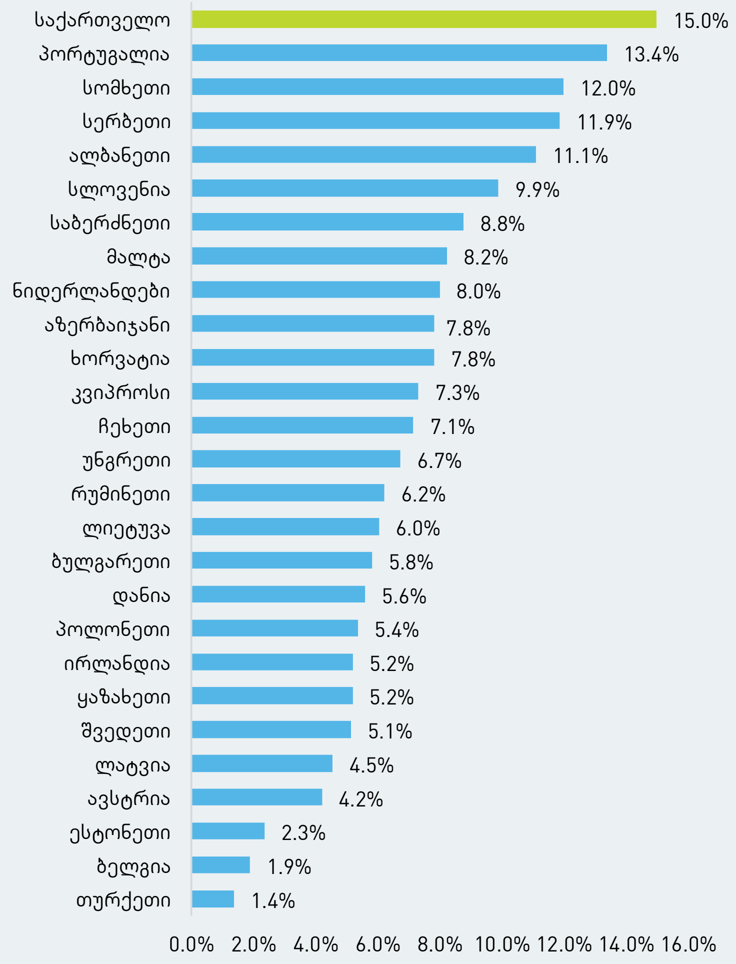
- ტურისტების რაოდენობა მაღალი ტემპით გაიზრდება მომავალში, მიმდინარე ბარიერების გათვალისწინებით;

საქართველო ტურისტულად „გადატვირთული“ არ არის, რაც ზრდის გაგრძელების წინაპირობაა

ვიზიტორების ფარდობა მოსახლეობასთან



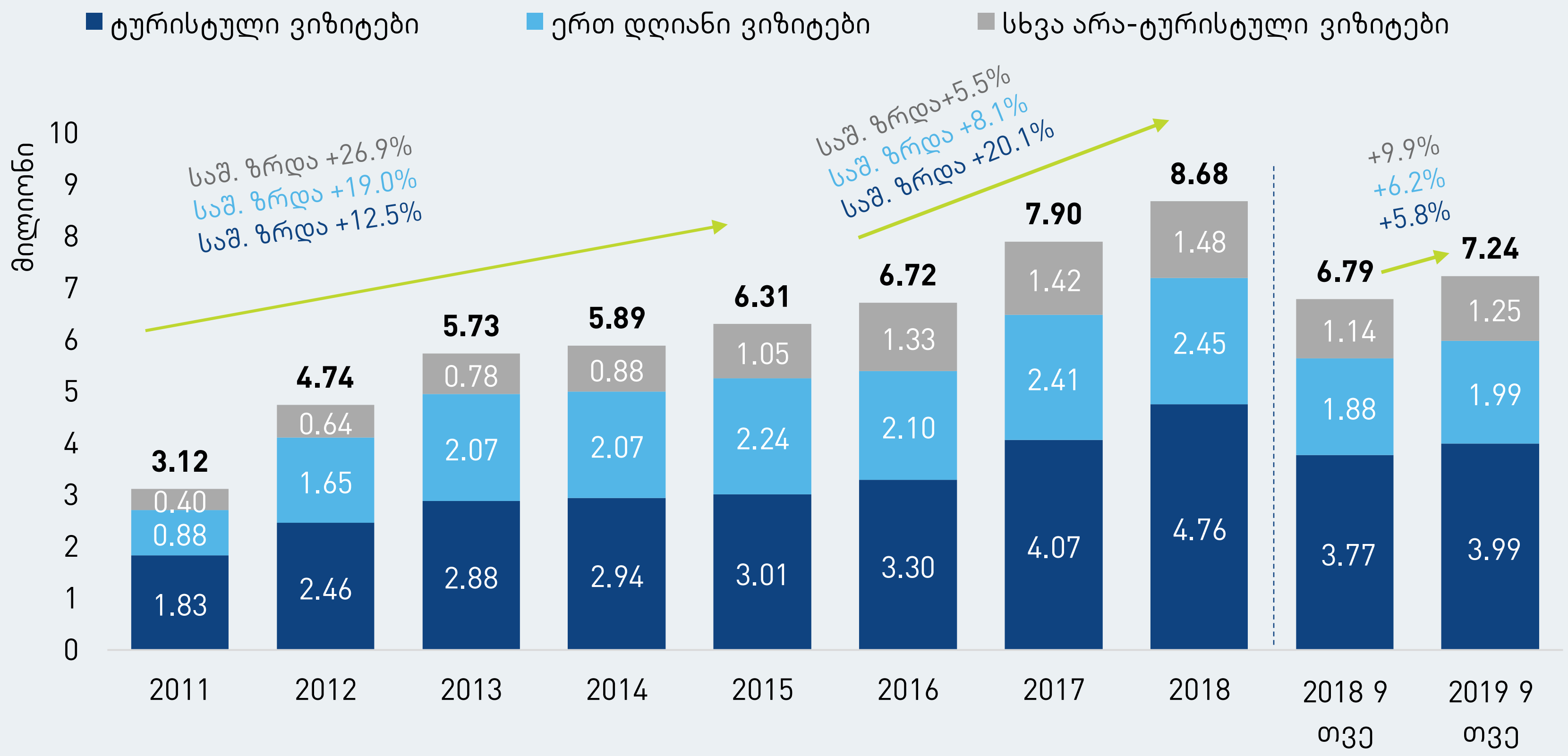
ვიზიტორების ზრდის ტემპი (2011-2018წ. საშუალო)



წყარო: მსოფლიო ბანკი, საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, თიბისი კაპიტალი

ბოლო ორი წლის მანძილზე ყველაზე სწრაფი ტემპით ტურისტული ვიზიტები იზრდებოდა

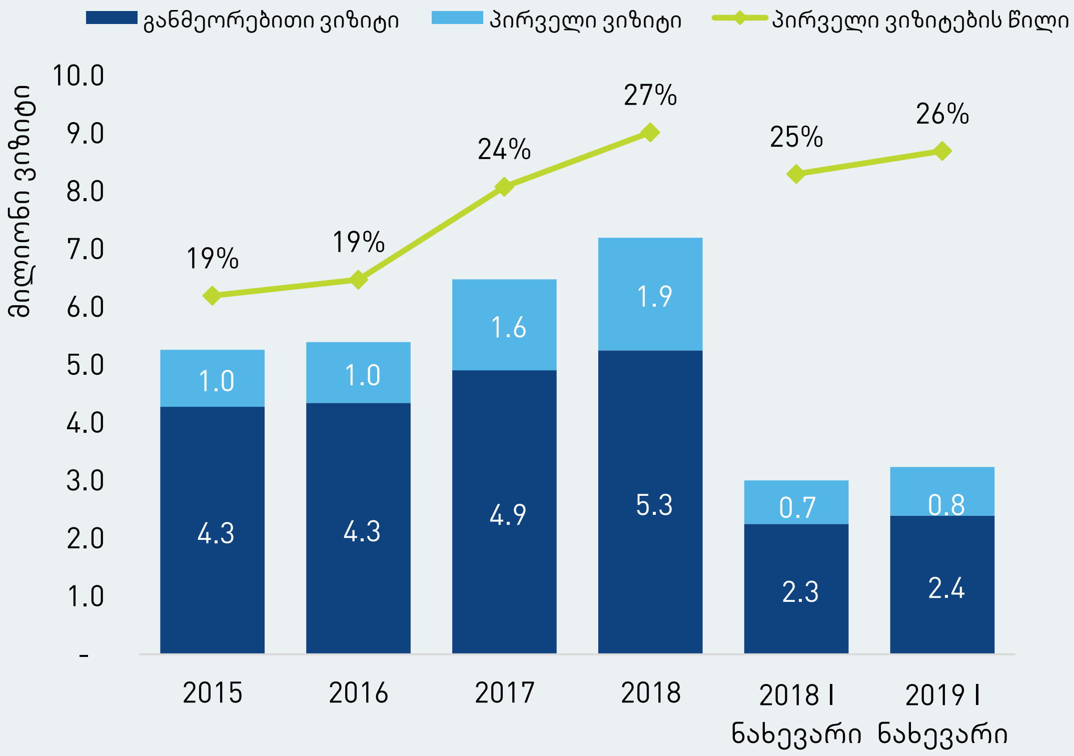
საერთაშორისო ვიზიტორების წლიური დინამიკა (მლნ. ვიზიტი)



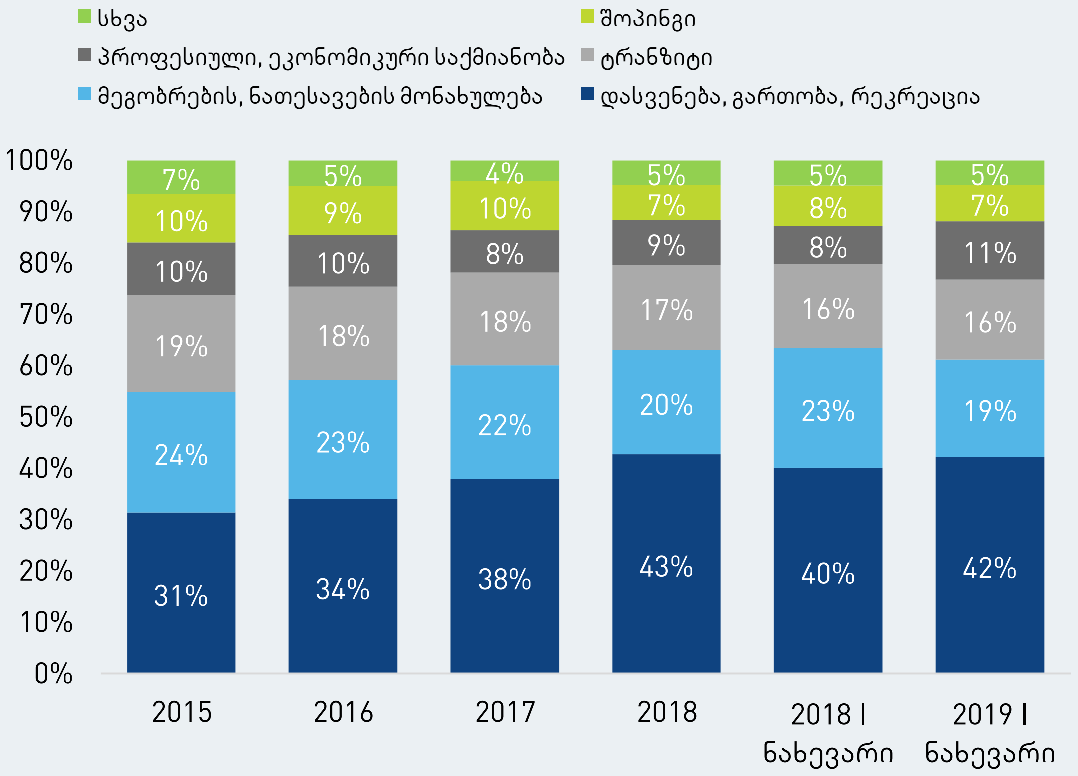
წყარო: საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია

იზრდება პირველი ვიზიტების და დასასვენებელი ვიზიტების წილი, მატულობს განმეორებითი ვიზიტების რაოდენობა

პირველი და განმეორებითი ვიზიტები (მლნ.)



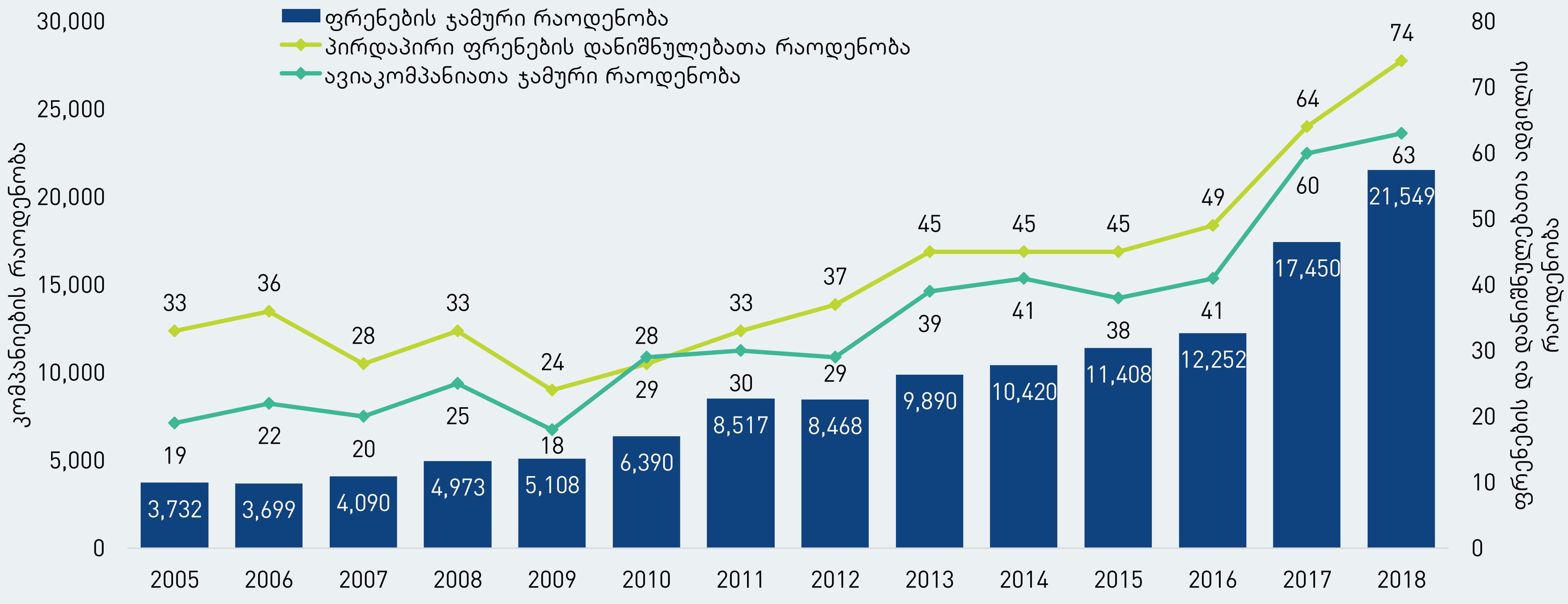
ვიზიტები მიზნობრიობის მიხედვით



წყარო: საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, საქსტატი

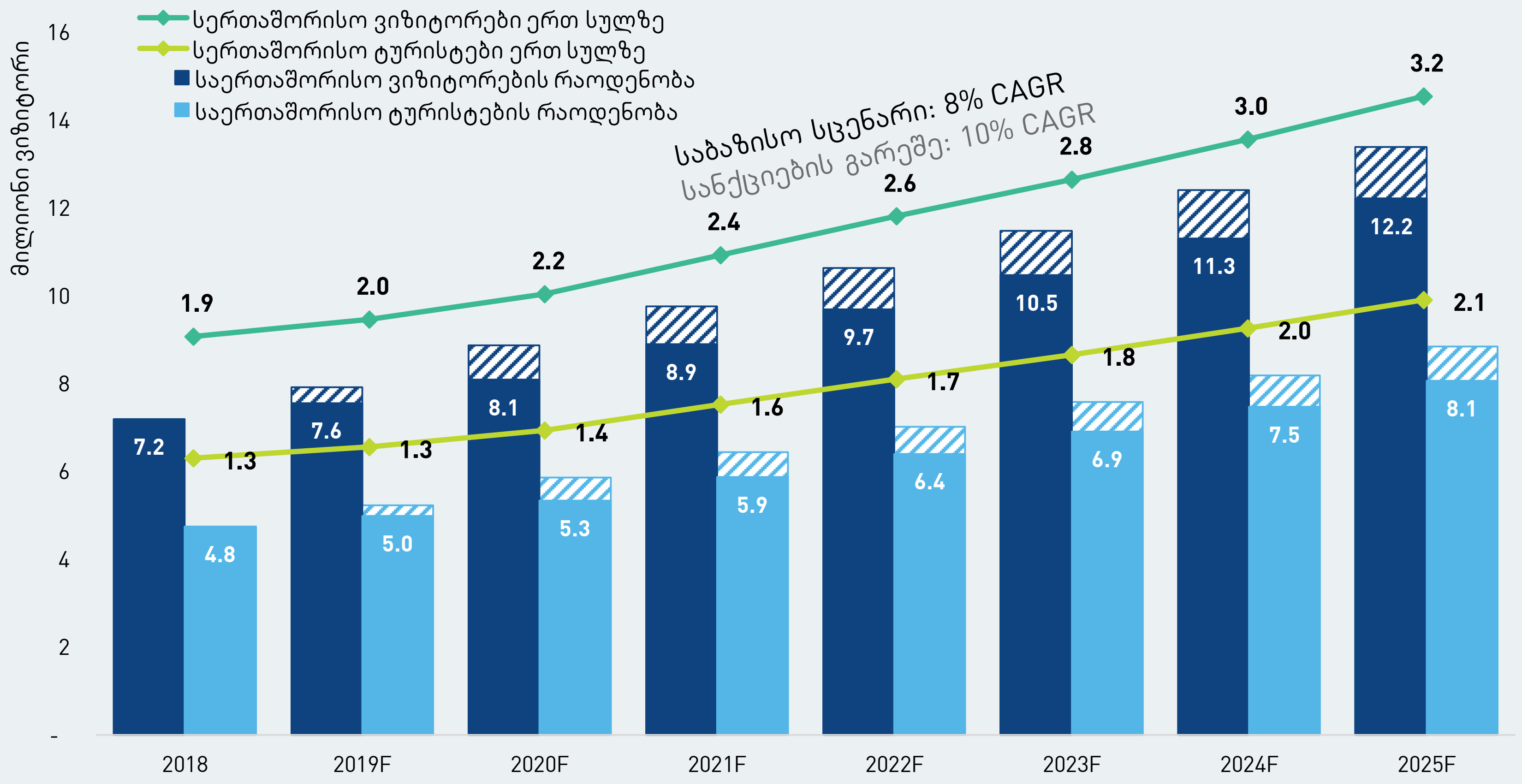
გაუმჯობესებული საჰაერო მიმოსვლა ტურიზმის სამომავლო ზრდის წინაპირობაა

ავიაკომპანიების, ფრენების და პირდაპირი ფრენების დანიშნულებათა რაოდენობა



2025 წლისთვის საერთაშორისო ვიზიტორების რაოდენობა - 12 მილიონს, ხოლო ტურისტების რაოდენობა 8 მილიონს მიაღწევს

საერთაშორისო ვიზიტორების და ტურისტების ზრდის პროგნოზი



წყარო: საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, თიბისი კაპიტალი

ტურიზმის შემოსავლების ზრდაზე მოქმედი გარემოებები

ფაქტორები

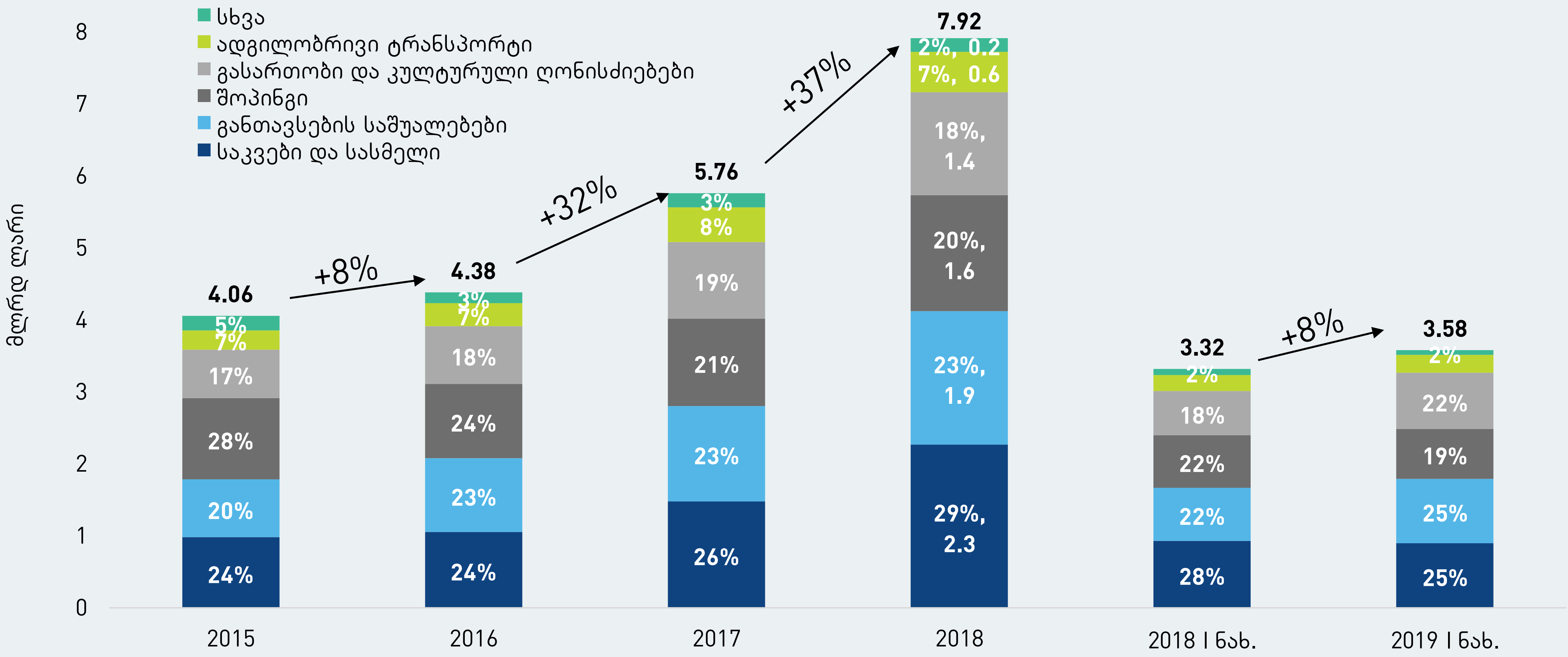
1. ტურისტების რაოდენობა მაღალი ტემპით გაიზრდება გრძელვადიან პერსპექტივაში;
2. ქვეყნებს შორის შედარებითი ანალიზი საშუალო ხარჯვის ზრდაზე მიუთითებს;
3. საშუალო ვიზიტორი უფრო მეტ დროს ატარებს ქვეყანაში;
4. მზარდია მაღალმხარჯველი ვიზიტორების წილი;
5. მზარდია საჰაერო გზით ჩამოსული მაღალმხარჯველი სეგმენტის წილი;
6. 2019 წელს ტურიზმიდან შემოსავლების მცირე კლებაა მოსალოდნელი

დასკვნა

- მიმდინარე ბარიერების გათვალისწინებით, ტურიზმიდან შემოსავალი გრძელვადიან პერსპექტივაში გაიზრდება უფრო სწრაფად, ვიდრე ტურისტების რაოდენობა;

უცხოელი ვიზიტორების მთლიანმა ხარჯმა 2018 წელს 7.9 მილიარდ ლარს მიაღწია

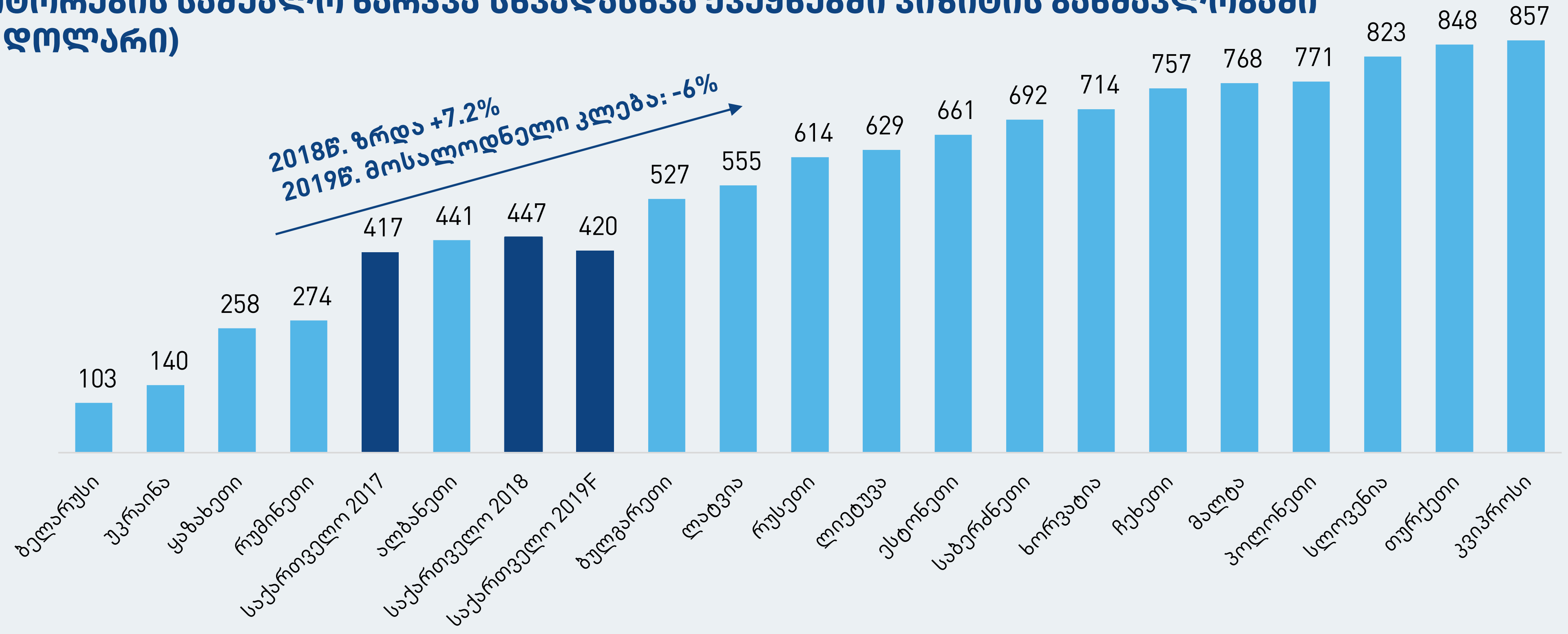
ვიზიტორების ხარჯვა საქმიანობის მიხედვით



წყარო: საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, საქსტატი

შედარებითი ანალიზი საშუალო ვიზიტორის დანახარჯის ზრდის პოტენციალს აჩვენებს

ვიზიტორების საშუალო ხარჯვა სხვადასხვა ქვეყნებში ვიზიტის განმავლობაში (აშშ დოლარი)

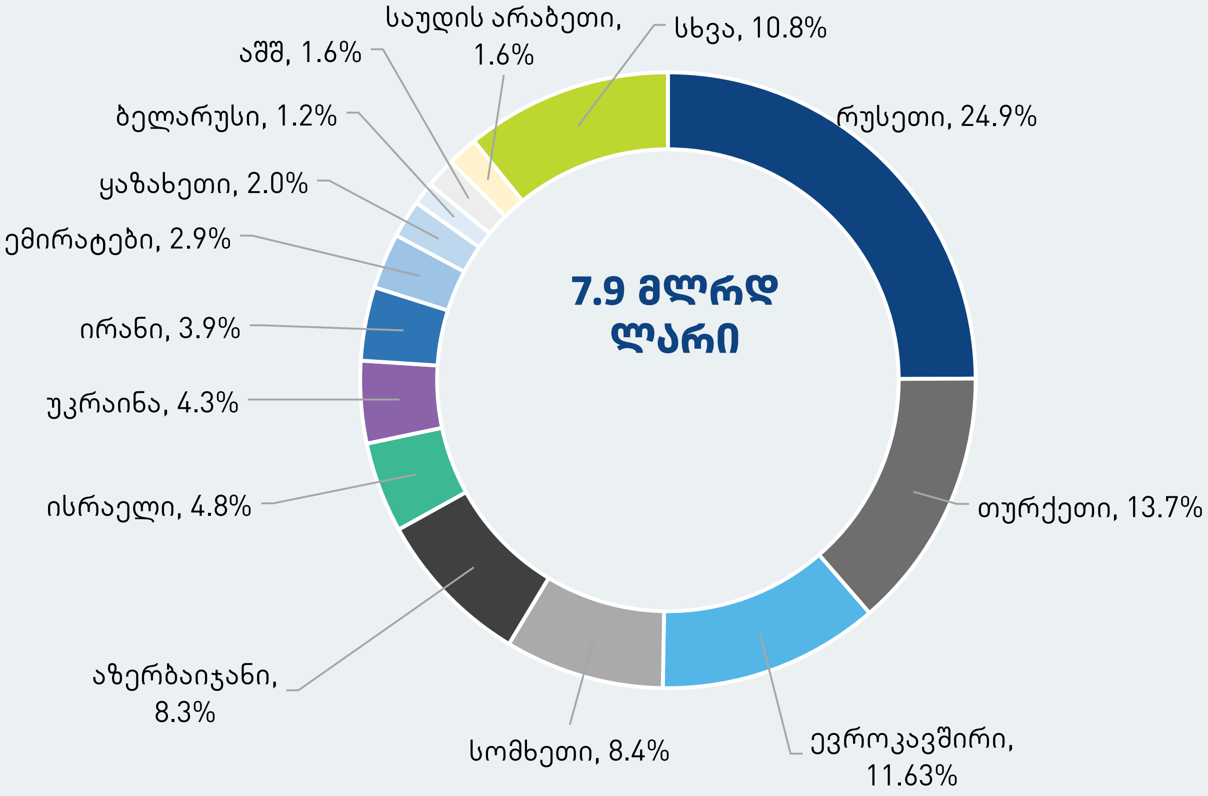


საქართველოში უცხოელი ვიზიტორის დარჩენის საშუალო ხანგრძლივობა 2015 წელს 3.4 ღამე იყო, 2018 წელს - 4.2 ღამე

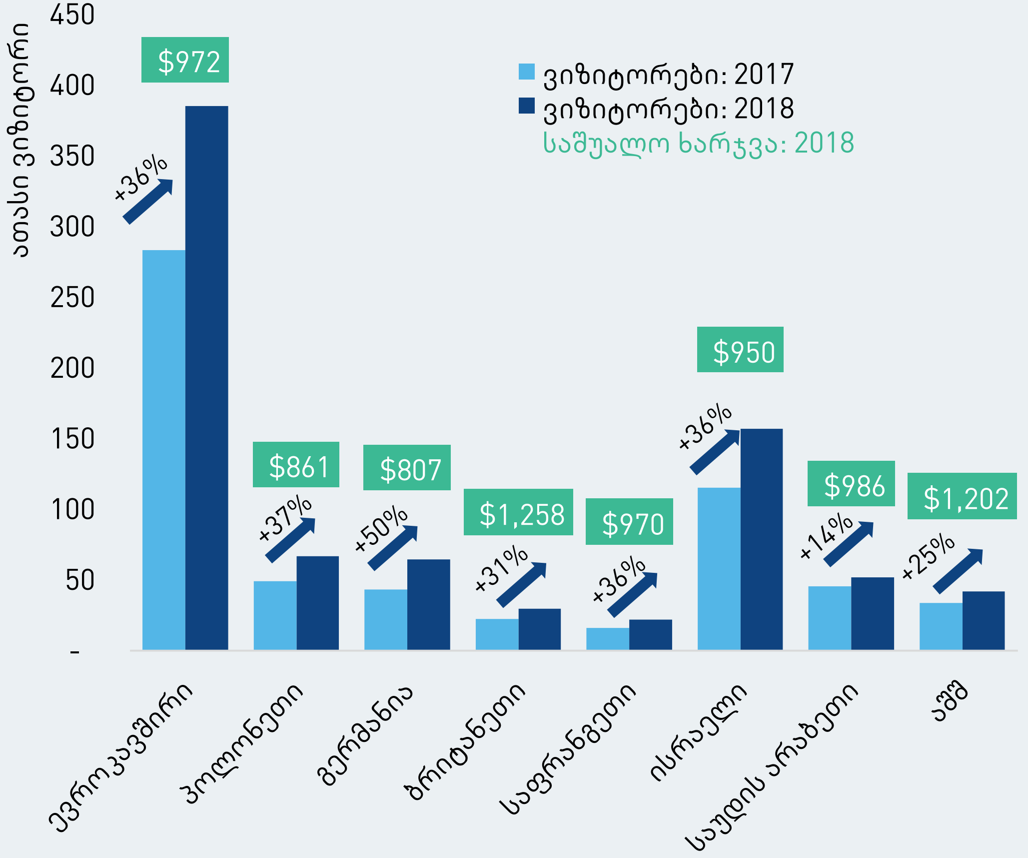
წყარო: მსოფლიო ბანკი, სებ, საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია

საერთაშორისო ვიზიტორებისგან შემოსავლის 55% მეზობელ ქვეყნებზე მოდის, თუმცა მაღალმხარჯველი სეგმენტის წილი მზარდია

ვიზიტორების ხარჯვა ქვეყნების მიხედვით



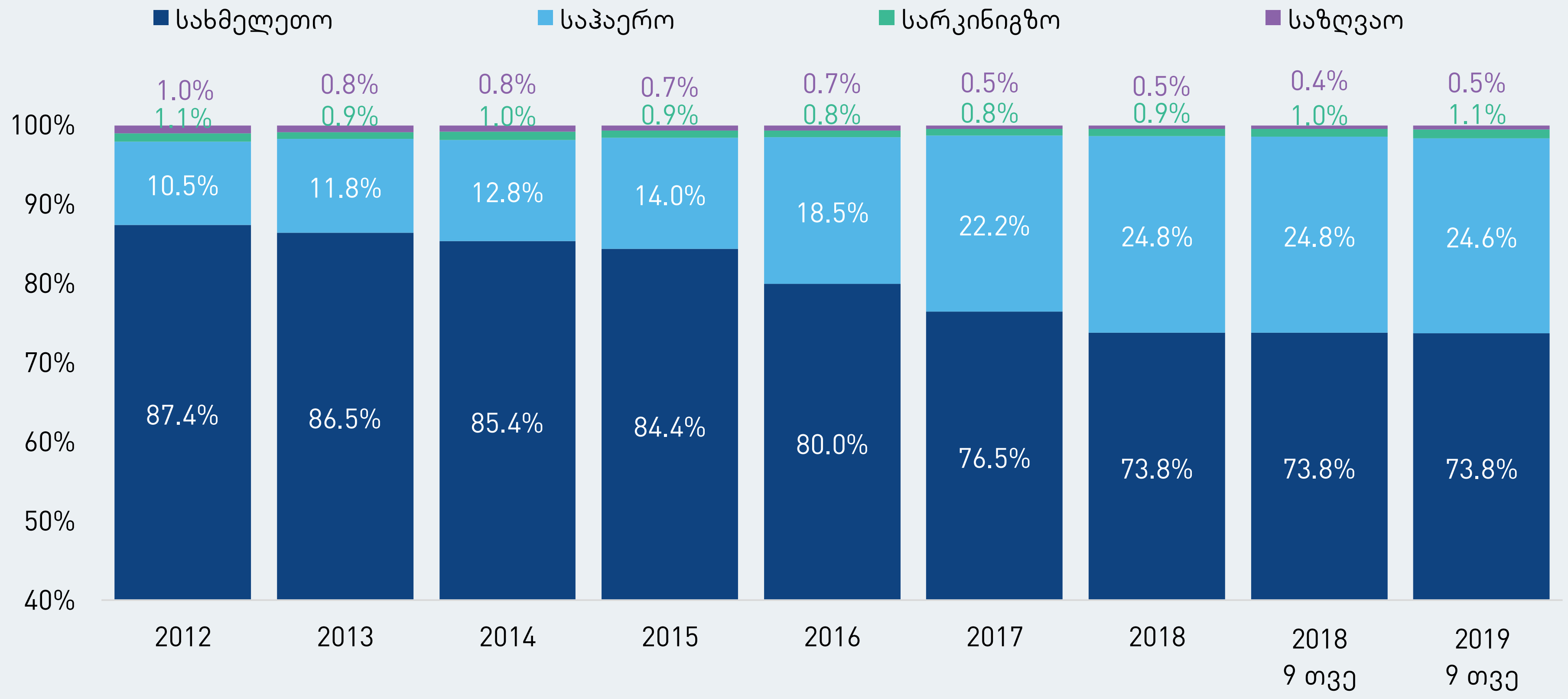
მაღალმხარჯველი ვიზიტორების რაოდენობა და საშუალო ხარჯვა



წყარო: მსოფლიო ბანკი, სებ, საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია

მზარდია საჰაერო გზით ჩამოსულ ვიზიტორთა წილი, მატულობს მაღალმხარჯველ ქვეყნებთან საჰაერო მიმოსვლა

საერთაშორისო ვიზიტორების ქვეყანაში შემოსვლის გზები



წყარო: შსს, საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია,

აკომოდაციის ბაზრის მაკრო ტენდენციები

ფაქტორები

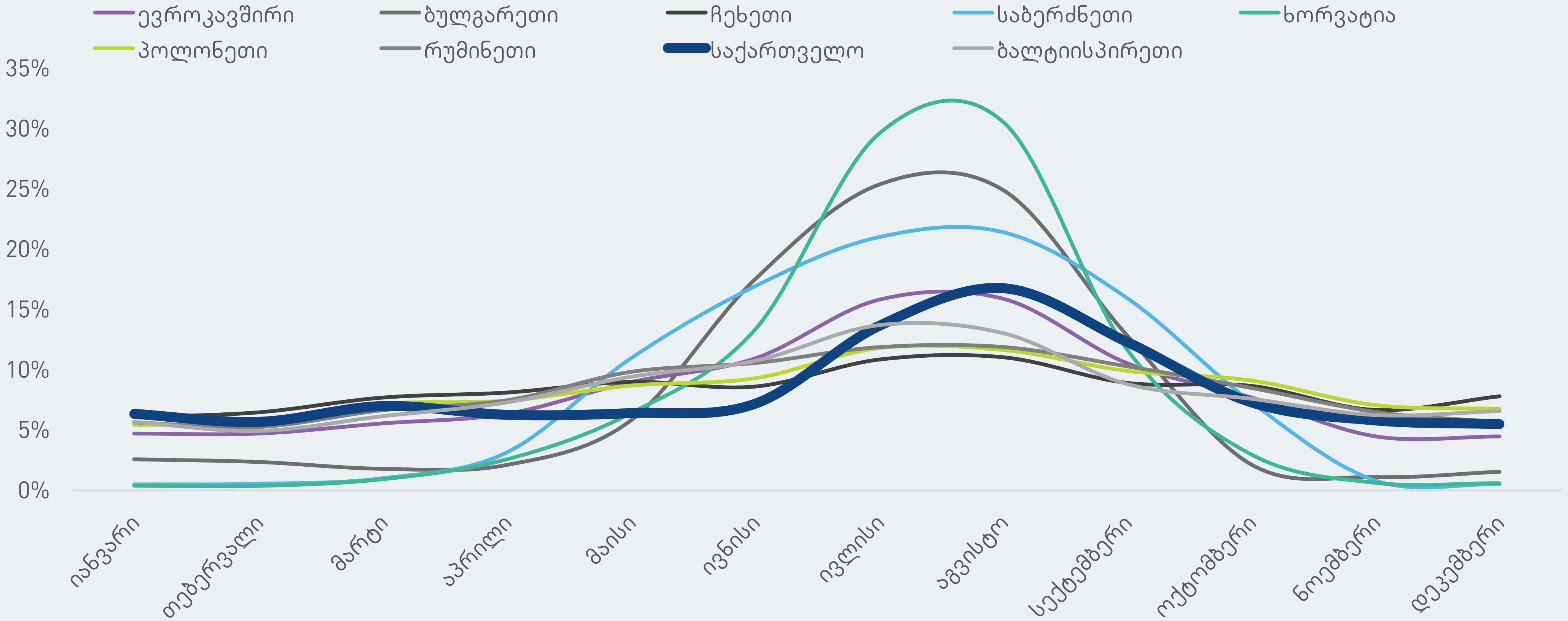
1. საქართველოში ტურიზმი მთელი წლის მანძილზე აქტიურია, რაც სასტუმროთა დატვირთულობისთვის დადებითი ფაქტორია;
2. ქვეყანაში მზარდია ტურისტულ განთავსების საშუალებებში გატარებული ღამეების წილი, თუმცა შეინიშნება ბინების გაქირავების გააქტიურება;
3. საქართველოში განთავსების საშუალებების შეფარდება ტურიზმთან დაბალია, რაც დამატებითი სასტუმროების საჭიროებაზე მეტყველებს;
4. სასტუმროების დატვირთულობით საქართველო ევროპის ლიდერებს შორისაა და მაჩვენებელი ზრდადია;

დასკვნა

- საქართველოში არსებობს განთავსების საშუალებების ზრდის პოტენციალი;
- იმ შემთხვევაშიც კი, თუ გარკვეული პერიოდი სასტუმროების მოწოდება გადააჭარბებს ტურიზმის ზრდას, განთავსების საშუალებების სექტორის პარამეტრები კვლავ მიმზიდველი დარჩება;

საქართველოს ტურიზმი მეტია, ვიდრე კლასიკური „მზის და ზღვის“ ტურიზმი

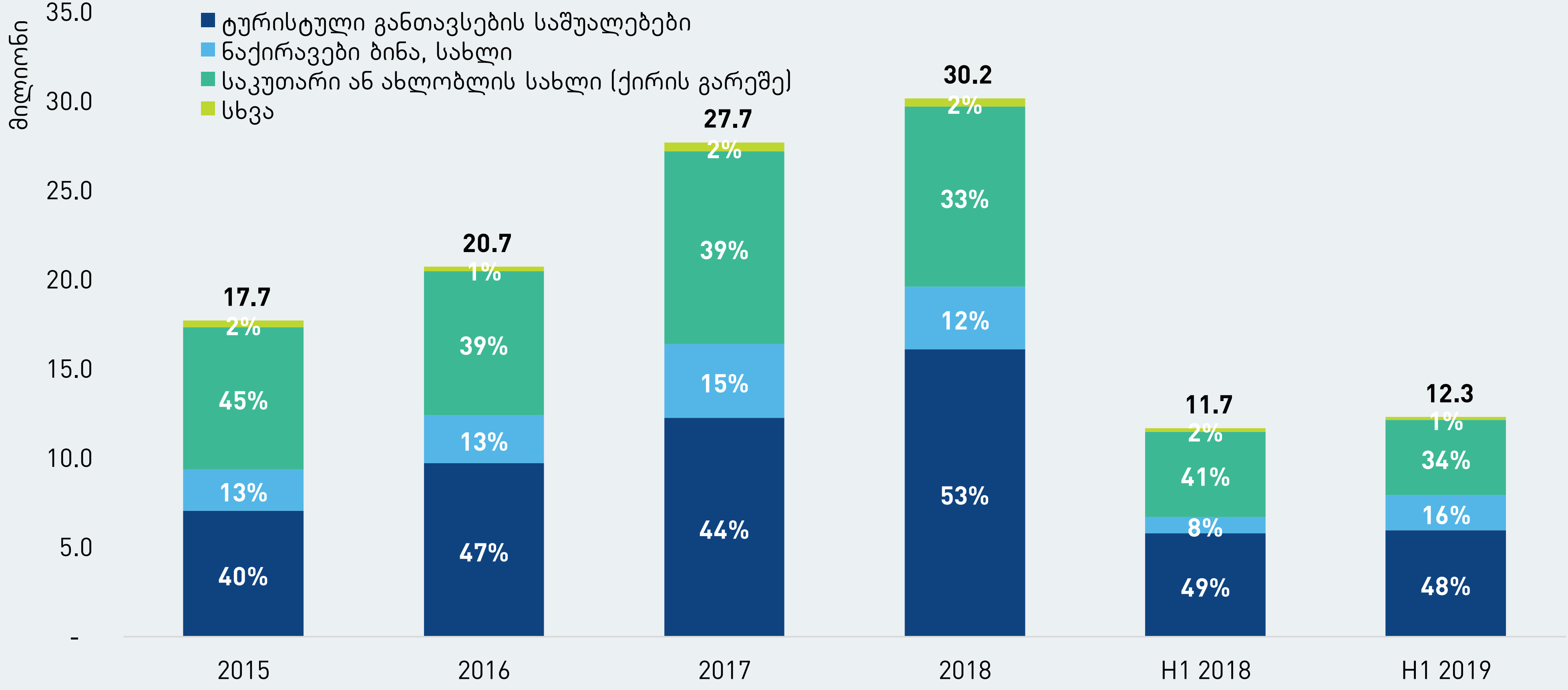
ვიზიტორების მიერ ქვეყნებში გატარებული ღამეების წლიური განაწილება



წყარო: ევროსტატი, საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, თიბისი კაპიტალი

მზარდია ტურისტულ განთავსების საშუალებებში გატარებული ღამეების წილი

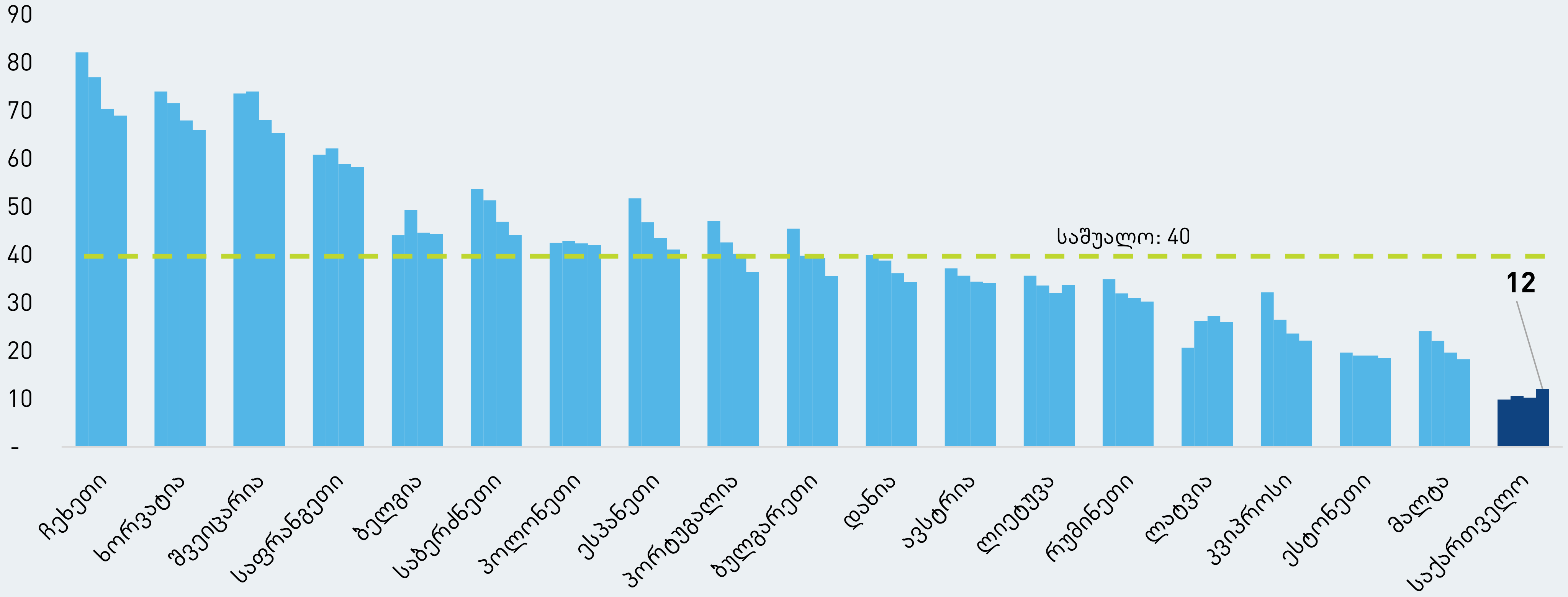
ქვეყანაში გატარებული ღამეების განაწილება განთავსების საშუალებები ტიპის მიხედვით



წყარო: საქსტატი

ევროპასთან შედარებით, საქართველოში ათას ვიზიტორზე ნაკლები საწოლი მოდის

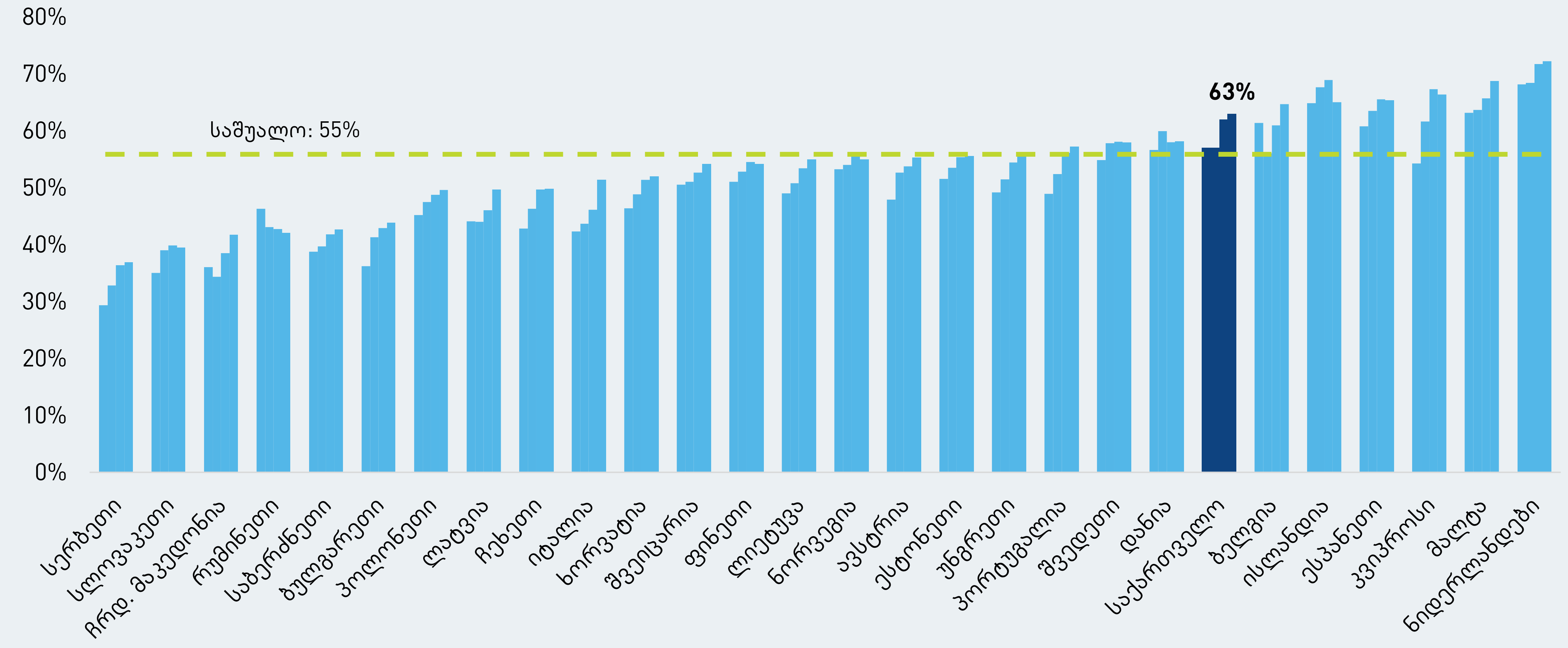
ტურისტული განთავსების საშუალებების საწოლების ფარდობა 1,000 ვიზიტორთან, 4 წლის დინამიკა



წყარო: ევროსტატი, მსოფლიო ბანკი, საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, თიბისი კაპიტალი

სასტუმროების დატვირთულობით საქართველო ევროპის ლიდერებს შორისაა და ეს მაჩვენებელი ზრდადია

სასტუმროების წლიური დატვირთულობის მაჩვენებელი, 4 წლის დინამიკა



წყარო: ევროსტატი, საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, თიბისი კაპიტალი

განთავსების ბაზრის პოტენციალი

ფაქტორები

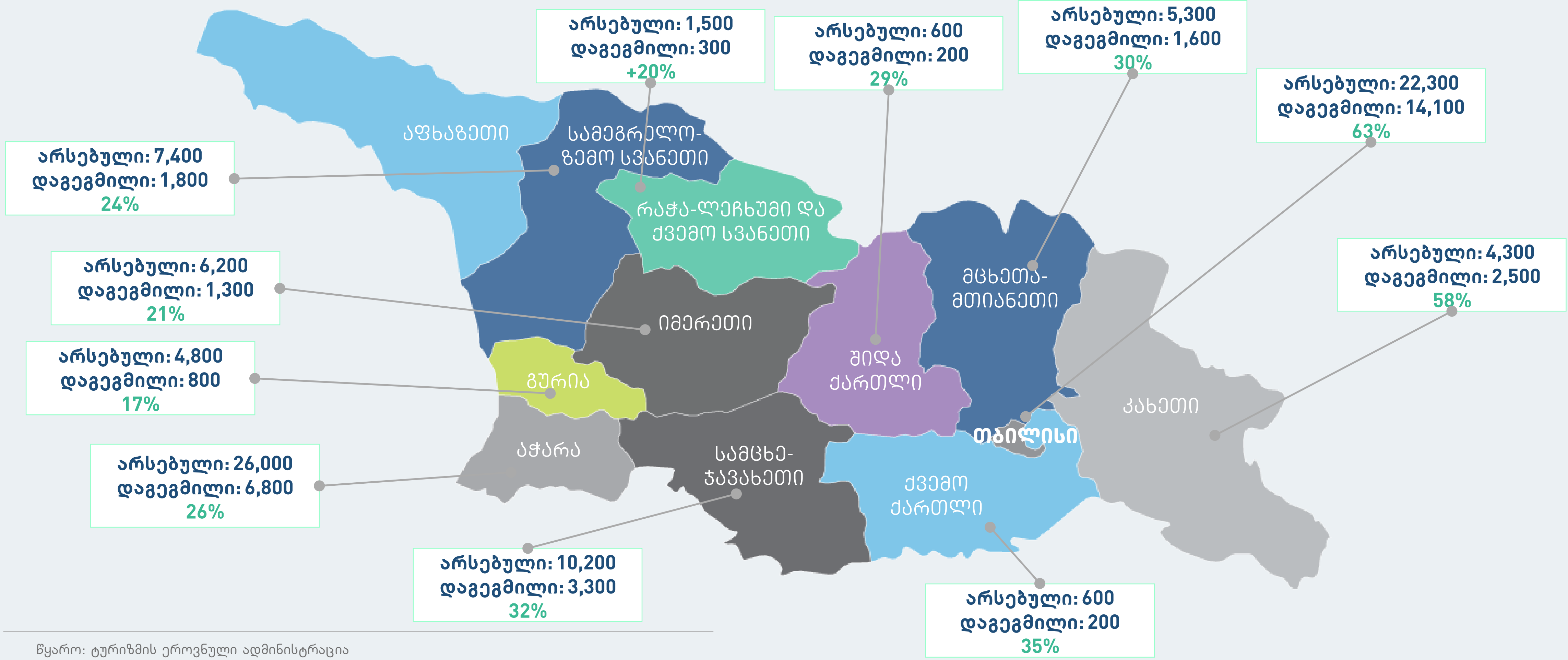
1. 2025 წლამდე საქართველოში განთავსების საშუალებების გაორმაგებაა მოსალოდნელი;
2. 2025 წლამდე მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად დამატებით 57,000 საწოლია საჭირო;
3. სხვადასხვა კლასის და მდებარეობის სასტუმროები სხვადასხვა უკუგების მიღების საშუალებას აძლევს ინვესტორს;

დასკვნა

- ჰიპოთეტური სასტუმროების უკუგებების შედარებისას, დედაქალაქშიც და რეგიონშიც 3 ვარსკვლავიანი სასტუმროები ლიდერობენ;

საქართველოს განთავსების საშუალებების რეგიონული გადანაწილება

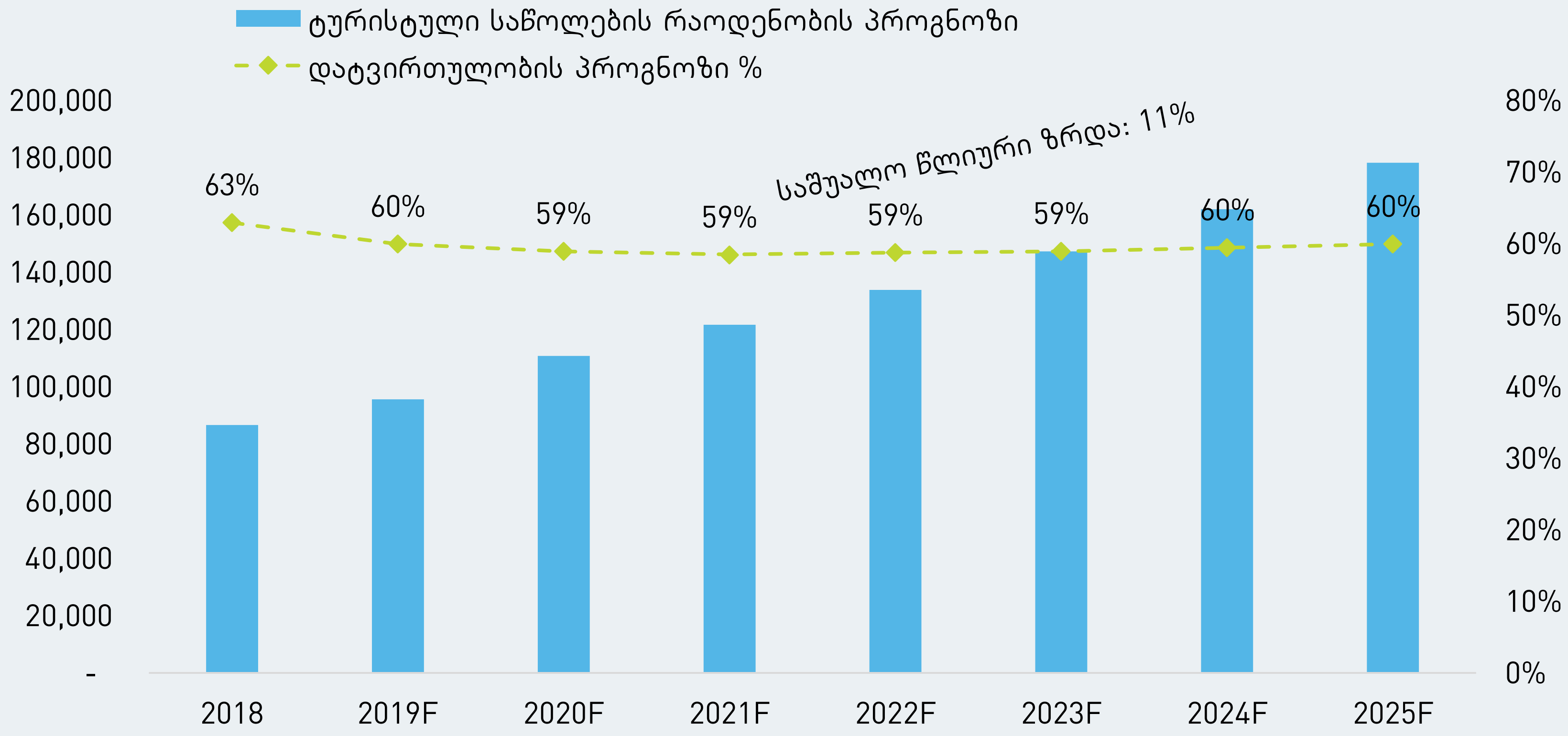
არსებული: 89,000 საწოლი
2022-მდე დაგეგმილი/განხილვის ეტაპზე მყოფი: 33,000 საწოლი



წყარო: ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია

2025 წლამდე მოსალოდნელია საწოლების რაოდენობის გაორმაგება

საწოლების რაოდენობის და დატვირთულობის პროგნოზი - ტურისტული განთავსების საშუალებები

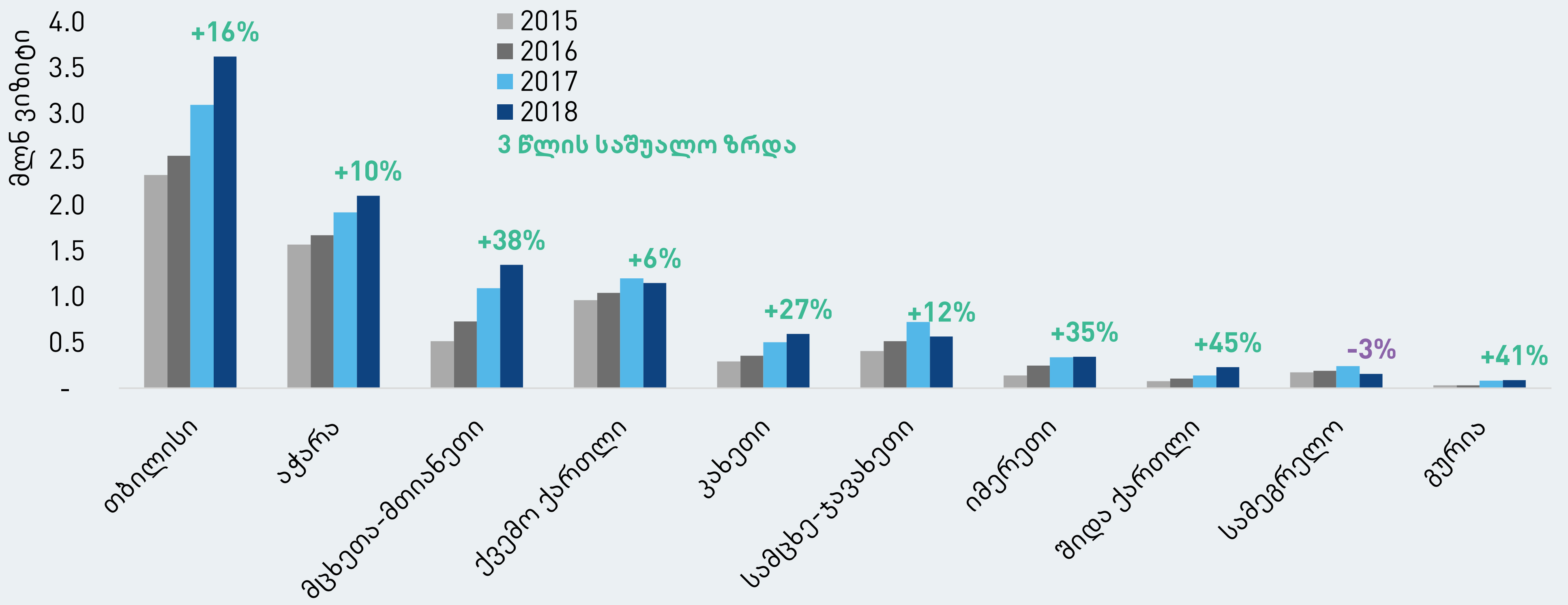


ზრდა 2025 წლამდე: 33,000 ამჟამად დაგეგმილი და 57,000 დამატებითი საწოლი, სულ 90,000 საწოლი

წყარო: საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, თიბისი კაპიტალი

ტურისტულად აქტიურ რეგიონებში ვიზიტორების მაღალი ზრდა ფიქსირდება

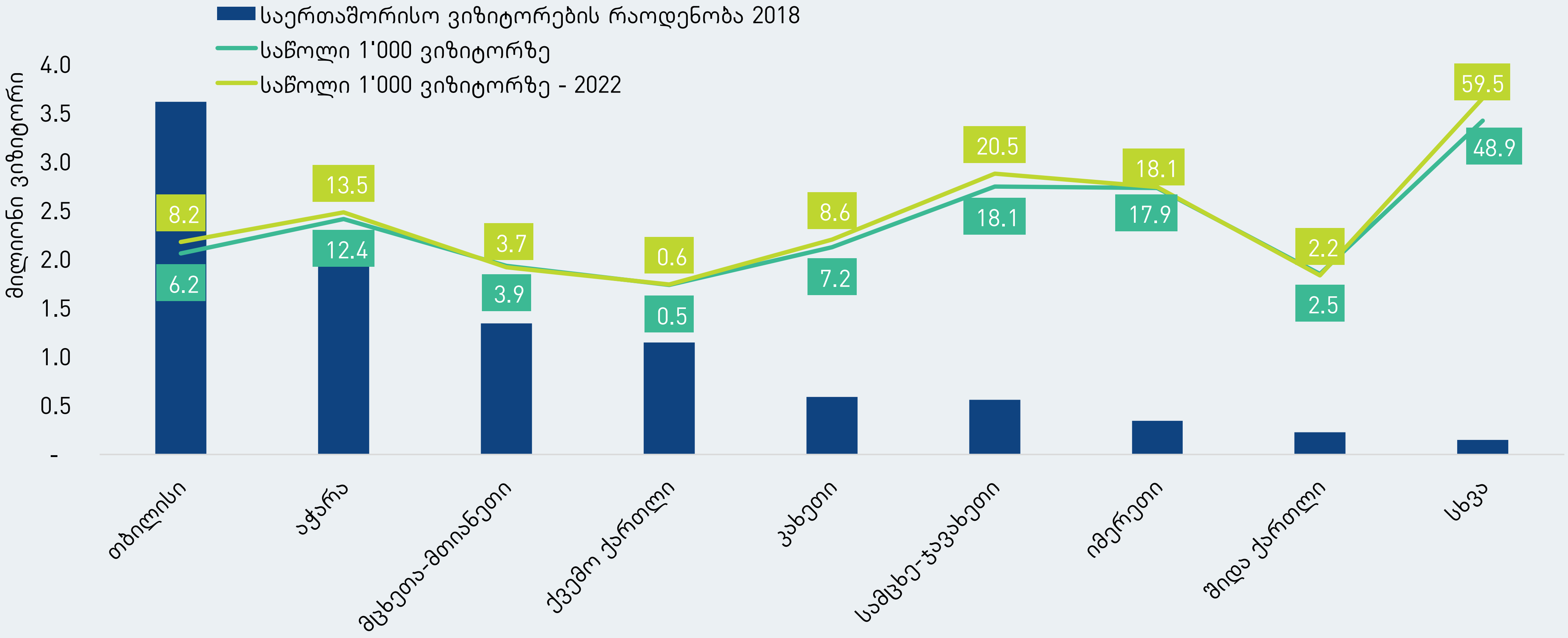
საერთაშორისო ვიზიტების დინამიკა რეგიონების მიხედვით



წყარო: საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, თიბისი კაპიტალი

ტურისტული განთავსების საწოლების რეგიონალური განაწილება

სასტუმროების საწოლები 1'000 ვიზიტორზე



წყარო: საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, თიბისი კაპიტალი

ჰიპოთეტური სასტუმროების უკუგებების შედარებისას, დედაქალაქშიც და რეგიონშიც 3 ვარსკვლავიანი სასტუმროები ლიდერობენ

ჰიპოთეტური სასტუმროების მოდელი - საოპერაციო პარამეტრები და მომგებიანობა

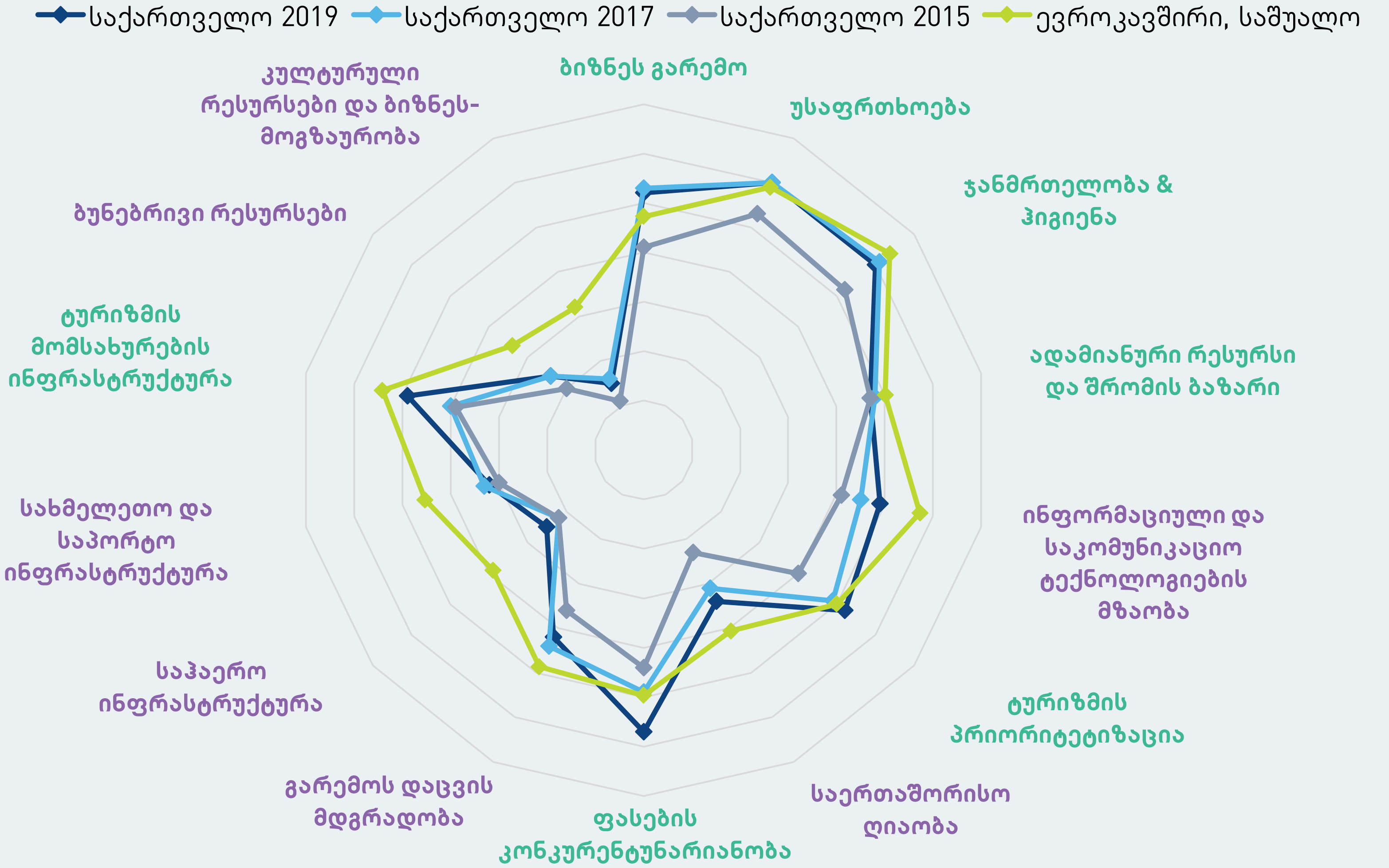
კატეგორია	4-5 ვარსკვლავი	3 ვარსკვლავი	4-5 ვარსკვლავი	3 ვარსკვლავი
მდებარეობა	თბილისი	თბილისი	რეგიონი	რეგიონი
ოთახების რაოდენობა	150-200	100-150	150-200	100-150
კაპიტალური ხარჯი	$30მლნ-60$მლნ	$8მლნ-24$მლნ	$24მლნ-50$მლნ	$7მლნ-20$მლნ
კაპიტალური ხარჯი ოთახზე	$200K-$300K	$80K-$160K	$160K-$250K	$60K-$130K
ვალით ფინანსირება	50-60%	60-70%	40-50%	50-60%
საშუალო დღიური ფასი	$150-$220	$90-$130	$100-$150	$90-$120
დატვირთულობა	70-75%	65-75%	60-65%	45-55%
EBITDA მარჟა	40-50%	40-50%	30-45%	30-45%
IRR კაპიტალის ინვესტიციაზე	13.8%-16.8%	16.7%-21.2%	10.9%-13.1%	11.2%-14.1%

წყარო: თიბისი კაპიტალი

მოგზაურობის და ტურიზმის კონკურენტუნარიანობის ინდექსში საქართველო ორი პოზიციით დაწინაურდა

საქართველოს და ევროკავშირის მაჩვენებლები

ძლიერი მხარეები
სუსტი მხარეები



წყარო: მსოფლიო ეკონომიკური ფორუმი, თიბისი კაპიტალი

ძირითადი მიგნებები

- ტურისტების რაოდენობა მაღალი ტემპით გაიზრდება მომავალში, მიმდინარე ბარიერების გათვალისწინებით;
- ტურიზმიდან შემოსავალი გრძელვადიან პერსპექტივაში გაიზრდება უფრო სწრაფად, ვიდრე ტურისტების რაოდენობა;
- საქართველოში არსებობს განთავსების საშუალებების ზრდის პოტენციალი და 2025 წლამდე მოთხოვნის დაკმაყოფილებას დამატებით 57,000 საწოლი სჭირდება;
- ჰიპოთეტური სასტუმროების უკუგებების შედარებისას, დედაქალაქშიც და რეგიონშიც 3 ვარსკვლავიანი სასტუმროები ლიდერობენ;

თიბისი კაპიტალი