სასტუმროს საშუალო ფასები საქართველოში და სასტუმროს ფასების ინდექსი

მაისი 2018

- 3, 4 და 5 ვარსკვლავიანი სასტუმროების ფასების ინდექსი 2018 წლის მაისში, აპრილთან შედარებით, 2%-ით გაიზარდა;
- საოჯახო ტიპის სასტუმროების ფასები მაისში, აპრილთან შედარებით 1.8%-ით შემცირდა;
- Airbnb-ის მიხედვით, მაისში, საქართველოს 5 თვითმმართველ ქალაქს შორის, ბინების ყველაზე მაღალი საშუალო ფასი ბათუმში დაფიქსირდა-$48;
- 2018 წლის I კვარტალში, 2017 წლის I კვარტალთან შედარებით, მნიშვნელოვნად გაიზარდა უცხოელი ვიზიტორების მიერ განხორციელებული ვიზიტების საშუალოთვიური რაოდენობა იმერეთში (67%-ით) და მცხეთა-მთიანეთში (47%-ით).

სასტუმროების საშუალო ფასები

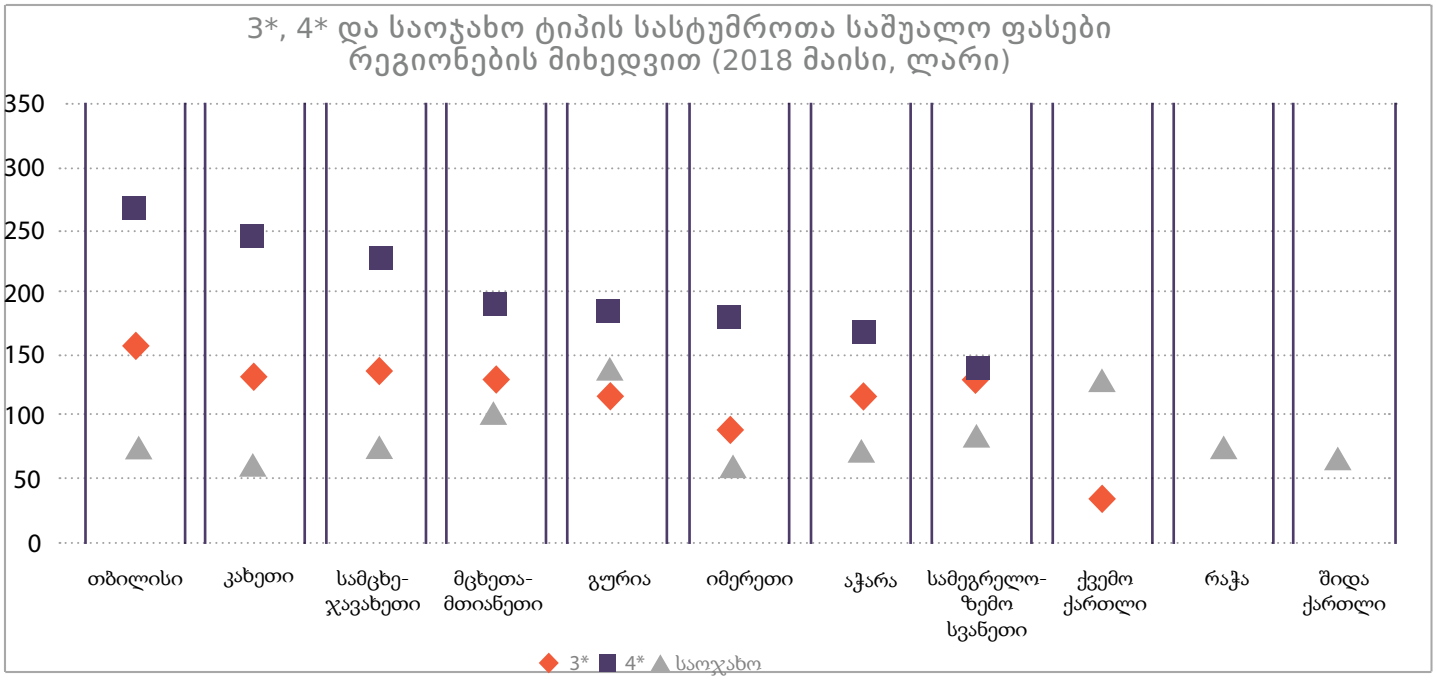
2018 წლის მაისში, საქართველოში 3-ვარსკვლავიანი სასტუმროების საშუალო ფასმა[1] **137 ლარი** შეადგინა. 3-ვარსკვლავიან სასტუმროთა შორის ყველაზე მაღალი საშუალო ფასი, თბილისში დაფიქსირდა-157 ლარი. (საშუალოზე 15%-ით მაღალი).

4-ვარსკვლავიანი სასტუმროების საშუალო ფასმა მაისში **232 ლარი** შეადგინა. 3-ვარსკვლავიან სასტუმროთა მსგავსად, ყველაზე მაღალი საშუალო ფასი 4-ვარსკვლავიან სასტუმროთა შორის თბილისში დაფიქსირდა-261 ლარი (საშუალოზე 13%-ით მაღალი).

5-ვარსკვლავიან სასტუმროთა საშუალო ფასმა მაისში **399 ლარი** შეადგინა. თბილისში, ამ ტიპის სასტუმროებში, სტანდარტული 2-ადგილიანი ნომრის საშუალო ფასმა 610 ლარი შეადგინა, კახეთში - 358 ლარი, სამცხე-ჯავახეთში - 354 ლარი, ხოლო აჭარაში - 269 ლარი.

საოჯახო ტიპის სასტუმროების[2] საშუალო ფასმა მაისის თვეში **72 ლარი** შეადგინა. მაისში, ყველაზე მაღალი ფასი საოჯახო ტიპის სასტუმროებში ქვემო ქართლის და გურიის რეგიონებში დაფიქსირდა.

რაც შეეხება ბინებს(apartments), Airbnb-ის მიხედვით, მაისში, საქართველოს 5 თვითმმართველ ქალაქს შორის, ყველაზე მაღალი საშუალო ფასი ბათუმში დაფიქსირდა-$48, შემდეგ მოდის თბილისი-$44, ფოთი-$42, ქუთაისი-$28 და რუსთავი-$20.



გრაფიკი 1: მოცემულია 3, 4 ვარსკვლავიანი და საოჯახო ტიპის სასტუმროებში სტანდარტული 2 ადგილიანი ნომრის საშუალო ფასები რეგიონების მიხედვით. 5-ვარსკვლავიანი სასტუმროების საშუალო ფასები იხილეთ ტექსტში.

სასტუმროების ფასების ინდექსი

სასტუმროების ფასების ინდექსი[3] 2018 წლის მაისში, აპრილის თვესთან შედარებით, უმნიშვნელოდ 0.9%-ით გაიზარდა. სასტუმროების სტანდარტული ორ ადგილიანი ნომრების ფასები ყველაზე მეტად აჭარაში გაიზარდა (6.5%-ით), ფასები ყველაზე მეტად კახეთში შემცირდა (8.1%-ით).

2018 წლის მაისში, აპრილთან შედარებით, საერთაშორისო ვიზიტორების რაოდენობა 6.1%-ით გაიზარდა, ხოლო 24 საათით და მეტი დროით (ტურისტი) საქართველოში მყოფი საერთაშორისო ვიზიტორების რაოდენობა 29.4%-ით გაიზარდა[4].

3, 4 და 5 ვარსკვლავიანი სასტუმროების ფასების ინდექსი 2018 წლის მაისში, აპრილთან შედარებით, 2%-ით გაიზარდა. ამ ტიპის სასტუმროებში ფასები ყველაზე მეტად აჭარაში გაიზარდა, ხოლო ყველაზე მეტად მცხეთა-მთიანეთში შემცირდა.

საოჯახო ტიპის სასტუმროების ფასები მაისში, აპრილთან შედარებით 1.8%-ით შემცირდა. რეგიონების მიხედვით, ფასები ყველაზე მეტად გურიაში გაიზარდა, ხოლო კახეთში ყველაზე მეტად შემცირდა.

PMCG Research | Sopho Basilidze | research@pmcg.ge | s.basilidze@pmcg.ge | +995 32 2 921 171 | www.research.pmcg-i.com

რეგიონი	სასტუმრო	3*, 4*, 5*	საოჯახო
აჭარა	6.5%	10.3%	0.0%
ქვემო ქართლი	1.3%	2.1%	0.0%
გურია	1.1%	-1.4%	2.8%
თბილისი	0.9%	1.3%	-1.2%
შიდა ქართლი	-0.5%		-0.5%
რაჭა	-0.8%		-0.8%
სამეგრელო-ზემო სვანეთი	-2.6%	4.8%	-5.5%
მცხეთა-მთიანეთი	-3.3%	-7.6%	0.6%
იმერეთი	-4.4%	-6.7%	-3.0%
სამცხე-ჯავახეთი	-4.7%	-0.7%	-7.1%
კახეთი	-8.1%	-1.3%	-9.9%
სულ ფასების % ცვლილება	0.9%	2.0%	-1.8%

ცხრილი 1: ფასების % ცვლილება 2018 წლის მაისში 2018 წლის აპრილის ფასებთან შედარებით

უცხოელების მიერ განხორციელებული ვიზიტები რეგიონების მიხედვით

რეგიონი	I 2017	I 2018
თბილისი	161.1	217.5
აჭარა	68.4	92.5
იმერეთი	10.4	17.3
კახეთი	15.7	20.0
მცხეთა-მთიანეთი	56.4	83.1
სამცხე-ჯავახეთი	36.4	41.8
ქვემო ქართლი	87.4	76.9
სხვა რეგიონები	9.8	19.2

ცხრილი 2:უცხოელი ვიზიტორების მიერ განხორციელებული ვიზიტების საშუალო თვიური რაოდენობა, ათასი, Geostat

სტატისტიკის ეროვნულმა სამსახურმა, სასაზღვრო გამშვებ პუნქტებზე საერთაშორისო ვიზიტორების გამოკითხვის შედეგად მიღებულ მონაცემებზე დაყრდნობით, გამოაქვეყნა მონაცემები უცხოური ვიზიტორების მიერ განხორციელებული ვიზიტების საშუალოთვიური რაოდენობების შესახებ რეგიონების მიხედვით. 2018 წლის I კვარტალში, უცხოელი ვიზიტორების მიერ განხორციელებული ვიზიტების მიხედვით ლიდერობს თბილისი, აჭარა და მცხეთა მთიანეთი.

2017 წლის I კვარტალთან შედარებით, 2018 წლის პირველ კვარტალში განხორციელებული ვიზიტების რაოდენობა ყველა რეგიონში გაიზარდა ქვემო ქართლის გარდა, სადაც განხორციელებული საშუალოთვიური ვიზიტები 12%-ით შემცირდა. თუმცა აღსანიშნავია, რომ I კვარტალში ქვემო ქართლში განხორციელებული ვიზიტების წილი საქართველოში განხორციელებული ვიზიტების საერთო რაოდენობაში ბოლო ოთხი წლის განმავლობაში მაღალ მაჩვენებლზე რჩება. აღნიშნულს გარკვეულწილად განაპირობებს რეგიონის საზღვრები სომხეთთან და აზერბაიჯანთან და ამ ქვეყნებიდან ნათესავების და ახლობლების მონახულების მიზნით განხორციელებული ვიზიტები[5].

2018 წლის I კვარტალში, 2017 წლის I კვარტალთან შედარებით, მნიშვნელოვნად გაიზარდა უცხოელი ვიზიტორების მიერ განხორციელებული ვიზიტების საშუალოთვიური რაოდენობა იმერეთში (67%-ით) და მცხეთა-მთიანეთში (47%-ით).

უცხოელი ვიზიტორების მიერ განხორციელებული ვიზიტების დაბალი მაჩვენებელი ფიქსირდება სამეგრელო-ზემო სვანეთის, გურიის, რაჭა-ლეჩხუმის და ქვემო სვანეთის და შიდა ქართლის რეგიონებში. ჯამში აღნიშნულ რეგიონებში, 2018 წლის I კვარტალში განხორციელებული ვიზიტების მხოლოდ 3.4% განხორციელდა.

ძირითადი ეკონომიკური ინდიკატორები

	II 2016	III 2016	IV 2016	2016	I 2017*	II 2017*	III 2017*	IV 2017 *	2017 *	I 2018*
1	489.3	559,1	493.4	1978.3	458.7	549	647.7	579.9	2235.4	
2	1505	2245.1	1473.8	6360.5	1267	1730	2827	1732.1	7556.3	1463.6
3	606.3	1146.6	559.6	2721	514.4	796.2	1473.6	695.3	3479.5	659.3
4	515.4	817.2	481.2	2166.3	434.6	658.8	1081.1	576.8	2751.3	
5	103	107.8	92.4	386.3	81.4	109.5	152	120.7	463.6	
6	0.8	12.5	35.3	56.9	16.1	31.7	30.6	11.6	90	21.9

1 ტურიზმის სფეროებში შექმნილი დამატებითი ღირებულება (მლნ. ლარი)

2 საერთაშორისო ვიზიტორების რაოდენობა (ათასი კაცი)

3 ტურისტების რაოდენობა (24 საათი და მეტი, ათასი კაცი)

4 შემოსავლები საერთაშორისო ტურიზმიდან (მლნ. აშშ დოლარი)

5 საქართველოს მოქალაქეების ტურისტული დანახარჯები საზღვარგარეთ (მლნ. აშშ დოლარი)

6 პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები სასტუმროების და რესტორნების სექტორში (მლნ. აშშ დოლარი)

1 შედეგები მიღებულია საქართველოს 10 რეგიონში და თბილისში 3, 4, 5 ვარსკვლავიანი 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 ვარსკვლავიანი სასტუმროების 71%-ს (312 ობიექტი) და საოჯახო ტიპის სასტუმროების 25%-ს (456 ობიექტი). 3, 4 და 5 ვარსკვლავიანი სასტუმროების ფასებზე მონაცემების შეგროვება ხდება სასტუმროებთან დაკავშირების საფუძველზე, ხოლო საოჯახო სასტუმროების ფასებზე ინფორმაციის წყარო booking.com-ია. საშუალო ფასები გამოითვლება სასტუმროების სტანდარტული ორ ადგილიანი ნომრების დღიური განაკვეთების საშუალო არითმეტიკულის გამოანგარიშებით.

2 საოჯახო ტიპის სასტუმრო - სასტუმრო, რომლისთვისაც დამახასიათებელია ნომრების მცირე რაოდენობა და სადაც სტუმრებს მომსახურებას უწევს ოჯახი.

3 სასტუმროების ფასების ინდექსის გაანგარიშება მოხდა საერთაშორისო სავალუტო ფონდის მიერ შემუშავებული რეკომენდაციების მიხედვით. უმცირესი ერთობლიობის ინდექსი გამოთვლილია Jevons-ის ინდექსით. (Consumer Price Index Manual-Theory and Practice(2004), Practical Guide to Producing Consumer Price Indices (2009).

4 ტურიზმის ეროვნული სააგენტოს მიხედვით, მიმდინარე წლის მაისში საქართველოს 633,086 საერთაშორისო ვიზიტორი ეწვია, აქედან 24 საათი და მეტი დროით ქვეყანაში 359,744 ვიზიტორი გაჩერდა. 2018 წლის აპრილში საერთაშორისო ვიზიტორების რაოდენობა 596,703-ს შეადგენდა, ხოლო მათ შორის 24 საათი და მეტი დროით ქვეყანაში 278,032 ვიზიტორი გაჩერდა.

5 ქვემო ქართლის მოსახლეობის 44,7% ეთნიკურად ქართველია, 45,1% - აზერბაიჯანელი, 6,4% - სომეხი.. (წყარო: http://kvemokartli.gov.ge)