სასტუმროს საშუალო ფასები საქართველოში და სასტუმროს ფასების ინდექსი

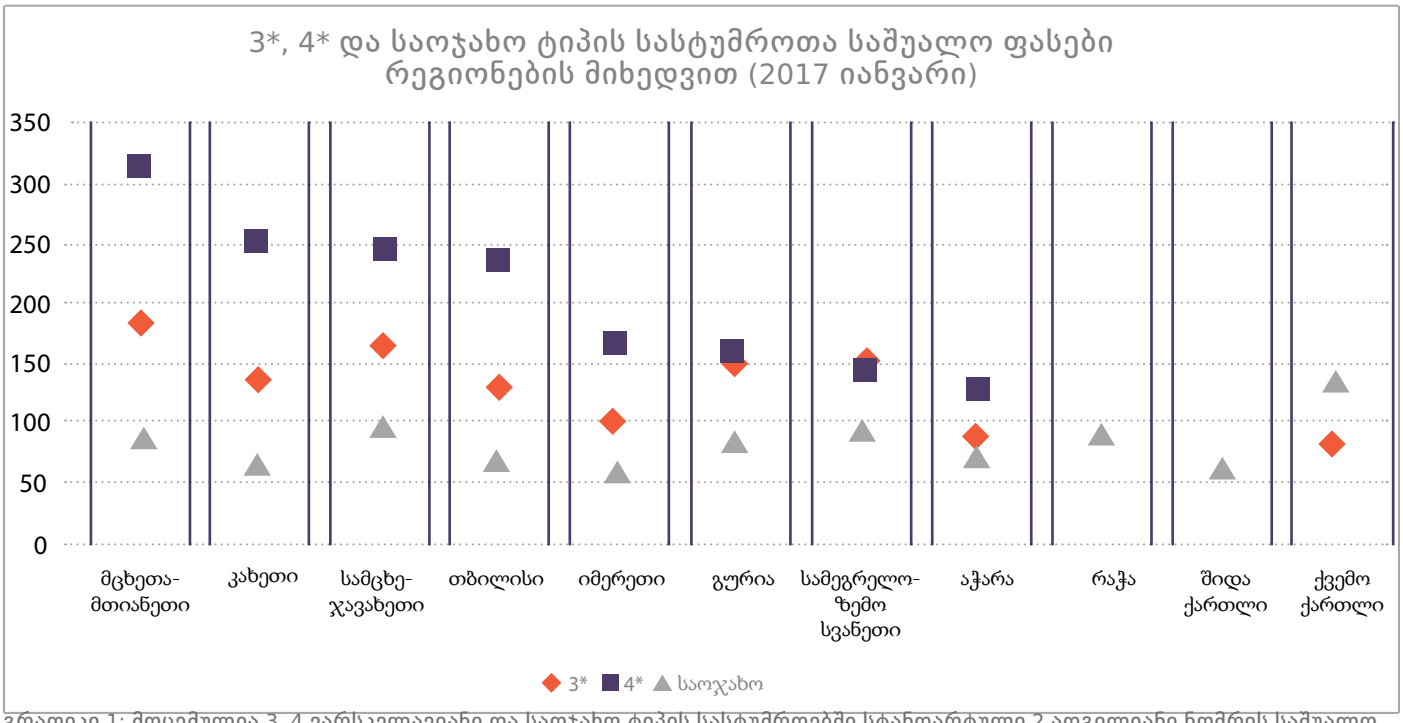
იანვარი 2018

აღნიშნულ ბიულეტენში განხილულია იანვრის თვეში სასტუმროების ფასები[1] რეგიონების მიხედვით და დაანგარიშებულია სასტუმროების ფასების ინდექსი[2] 2018 წლის იანვარში 2017 წლის დეკემბრის თვესთან შედარებით. სასტუმროებზე ინფორმაციის შეგროვება და ფასებზე მონაცემების მიღება მოხდა საიტიდან booking.com და სასტუმროებთან დაკავშირების საფუძველზე. Booking.com-ზე საქართველოს ტერიტორიაზე არსებული 10 000-ზე მეტი განთავსების საშუალებაა დარეგისტრირებული (ბინები, ჰოსტელები, სასტუმროები და ა.შ.). ამ შემთხვევაში, ყურადღება გამახვილებულია საოჯახო[3], სამ, ოთხ და ხუთ ვარსკვლავიან სასტუმროებზე.

სასტუმროების საშუალო ფასები

2018 წლის იანვრის მონაცემებით, საქართველოს მასშტაბით 3 ვარსკვლავიანი სასტუმროების საშუალო ფასმა 124 ლარი შეადგინა. ამ ტიპის სასტუმროებში ყველაზე მაღალი დღიური განაკვეთი, 2017 წლის დეკემბრის მსგავსად, დაფიქსირდა მცხეთა-მთიანეთის და სამცხე-ჯავახეთის რეგიონებში, საშუალოზე შესაბამისად 53% და 33%-ით მაღალი. აღნიშნულ მაჩვენებლებს უმეტესწილად განაპირობებს ბაკურიანის და გუდაურის სასტუმროების სტანდარტული ორ ადგილიანი ნომრების მაღალი ფასები. ასევე, საშუალოზე მაღალი ფასი ფიქსირდება სამეგრელო-ზემო სვანეთის რეგიონში.

4-ვარსკვლავიანი სასტუმროების საშუალო ფასმა იანვარში 223 ლარი შეადგინა. საშუალოდ ყველაზე ძვირი 4-ვარსკვლავიანი სასტუმროები მცხეთა-მთიანეთის რეგიონშია (315 ლარი). ასევე, აღნიშნული ტიპის საშუალოზე მაღალი ფასის მქონე განთავსების საშუალებები გვხვდება კახეთში, სამცხე-ჯავახეთში და თბილისში.



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.

5 ვარსკვლავიანი სასტუმროები თბილისის გარდა სამ რეგიონში ფუნქციონირებს (აჭარა, სამცხე-ჯავახეთი, კახეთი). 5 ვარსკვლავიან სასტუმროთა საშუალო დღიურმა განაკვეთმა 2018 წლის იანვარის თვეში 373 ლარი შეადგინა. დეკემბრის მსგავსად, იანვარში აღნიშნული ტიპის სასტუმროების ფასებში თბილისსა და რეგიონებს შორის დიდი სხვაობა დაფიქსირდა. თბილისში, ამ ტიპის სასტუმროებში, სტანდარტული 2 ადგილიანი ნომრის საშუალო ფასმა 649 ლარი შეადგინა, კახეთში - 297 ლარი, აჭარაში - 216 ლარი, ხოლო სამცხე-ჯავახეთში - 407 ლარი.

საოჯახო ტიპის სასტუმროების ფასები მნიშვნელოვნად ჩამოუვარდება 3, 4 და 5 ვარსკვლავიანი სასტუმროების სტანდარტული ორ ადგილიანი ნომრების ფასებს. იანვარში საშუალო ფასი ამ ტიპის სასტუმროებში 74 ლარს შეადგენს. ყველაზე მაღალი ფასი საოჯახო ტიპის სასტუმროებში ქვემო ქართლის, სამეგრელო-ზემო სვანეთის და სამცხე-ჯავახეთის რეგიონებში ფიქსირდება.

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

სასტუმროს ფასების ინდექსი

სასტუმროების ფასების ინდექსი[2] 2018 წლის იანვარში 2017 წლის დეკემბრის თვესთან შედარებით 6.4%-ით შემცირდა. სასტუმროების სტანდარტული ორ ადგილიანი ნომრების ფასები, დეკემბრის ფასებთან შედარებით, ყველაზე მეტად შეიცვალა თბილისში (9.9%-ით შემცირდა). ფასების მკვეთრი შემცირება თბილისში შეიძლება დავუკავშიროთ იანვრის თვეში საერთაშორისო ვიზიტორების შემცირებულ ნაკადებს დეკემბერთან შედარებით. 2018 წლის იანვარში, გასულ თვესთან შედარებით, საქართველოს 25.9%-ით ნაკლები საერთაშორისო ვიზიტორი ეწვია, ხოლო 24 საათით და მეტი დროით (ტურისტი) საქართველოში, იანვარში დეკემბერთან შედარებით, 19.4%-ით ნაკლები საერთაშორისო ვიზიტორი გაჩერდა[4].

დეკემბერში მცხეთა-მთიანეთში და სამცხე-ჯავახეთში, გუდაურის და ბაკურიანის სასტუმროებზე გაზრდილი მოთხოვნის გამო, გაზრდილი ფასები სამცხე-ჯავახეთის რეგიონში იანვრის თვეშიც შენარჩუნდა, ხოლო მცხეთა-მთიანეთის სასტუმროების ფასები 3.4%-ით შემცირდა.

რეგიონი	სასტუმრო	3*, 4*, 5*	საოჯახო
თბილისი	-9.9%	-10.9%	-6.0%
მცხეთა-მთიანეთი	-3.4%	-10.7%	3.3%
აჭარა	-2.0%	-3.3%	0.2%
კახეთი	-1.8%	1.9%	-2.5%
იმერეთი	-1.2%	-3.8%	0.1%
გურია	0.0%	0.0%	0.0%
რაჭა	0.0%		0.0%
ქვემო ქართლი	0.0%	0.0%	0.0%
სამცხე-ჯავახეთი	0.7%	-2.0%	1.9%
სამეგრელო-ზემო სვანეთი	1.0%	1.1%	0.9%
შიდა ქართლი	1.4%		1.4%
სულ ფასების % ცვლილება	-6.4%	-7.8%	3.3%

ცხრილი 1: ფასების % ცვლილება 2018 წლის იანვარში 2017 წლის დეკემბრის ფასებთან შედარებით

დეკემბრის მსგავსად, სასტუმროების სტანდარტული ორ ადგილიანი ნომრების ფასებმა სტაბილურობა შეინარჩუნა, ერთი მხრივ, რეგიონებში, რომლებიც არ ხასიათდებიან სეზონურობით და, მეორე მხრივ, რეგიონებში, რომლებიც სასტუმროთა ბაზრის მცირე მონაწილეები არიან. კახეთის და იმერეთის რეგიონებში სასტუმროს მომსახურებაზე მოთხოვნა ნაკლებად იცვლება სეზონურობიდან გამომდინარე. რაჭის, გურიის, ქვემო ქართლის და შიდა ქართლის რეგიონებში სასტუმროების და რესტორნების სექტორში შექმნილი დამატებითი ღირებულების წილი აღნიშნულ სექტორში შექმნილ მთლიან დამატებით ღირებულებაში უმნიშვნელოა (2016 წლის მონაცემებით 3%).

3, 4 და 5 ვარსკვლავიანი სასტუმროების ფასების ინდექსი 2018 წლის იანვარში წინა თვესთან შედარებით 7.8%-ით შემცირდა. მოცემული ტიპის სასტუმროებში სტანდარტული 2-ადგილიანი ნომრების ფასები ყველაზე მეტად შემცირდა თბილისში და მცხეთა-მთიანეთის რეგიონში.

რაც შეეხება საოჯახო ტიპის სასტუმროებს, ფასების დონემ აღნიშნული ტიპის სასტუმროებში 2018 წლის იანვარში 2017 წლის დეკემბერთან შედარებით, უმნიშვნელოდ მოიმატა (3.3%-ით). რეგიონების მიხედვით, ფასები ყველაზე მეტად მცხეთა-მთიანეთის რეგიონში გაიზარდა.

ძირითადი ეკონომიკური ინდიკატორები

	IV 2015	2015	I 2016	II 2016	III 2016	IV 2016	2016	I 2017 *	II 2017 *	III 2017*
1	446.2	1842.1	436.5	489.3	559,1	493.4	1978.3	458.7	549	
2	1406.8	5901.1	1136.7	1505	2245.1	1473.8	6360.5	1266.1	1730	2826.7
3	477.7	2282	408.5	606.3	1146.6	559.6	2721	513.6	796.3	1473.6
4	427.7	1935.9	352.5	515.4	817.2	481.2	2166.3	434.6	658.8	1081.1
5	90.3	329.6	83.1	103	107.8	92.4	386.3	81.4	109.5	152
6	105.3	138.8	7.2	-0.1	12.4	32.9	52.4	15.9	29.5	30.1

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 მიღება ხდება სასტუმროებთან დაკავშირების საფუძველზე, ხოლო საოჯახო სასტუმროების ფასებზე ინფორმაციის წყარო booking.com-ია.

2 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).

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

4 ტურიზმის ეროვნული სააგენტოს მიხედვით, მიმდინარე წლის იანვარში საქართველოს 444,421 საერთაშორისო ვიზიტორი ეწვია, აქედან 24 საათი და მეტი დროით ქვეყანაში 189,476 ვიზიტორი გაჩერდა. 2017 წლის დეკემბერში საერთაშორისო ვიზიტორების რაოდენობა 600,004 -ს შეადგენდა, ხოლო მათ შორის 24 საათი და მეტი დროით ქვეყანაში 234,969 ვიზიტორი გაჩერდა.