

საინვესტიციო პორტფელის ანალიზი და პრობლემები საქართველოს სასტუმრო ინდუსტრიაში

*ჭიოტაშვილი დავითი – პროფესორი, სოციალურ მეცნიერებათა, ბიზნესისა და სამართლის ფაკულტეტი,
გორის სახელმწიფო სასწავლო უნივერსიტეტი, გორი, საქართველო*

*ჟოჟუაშვილი ნათია – ასოცირებული პროფესორი, სოციალურ მეცნიერებათა, ბიზნესისა და სამართლის
ფაკულტეტი, გორის სახელმწიფო სასწავლო უნივერსიტეტი, გორი, საქართველო*

The Investment Portfolio Analysis and Problems in the Hotel Industry

*Tchiotashvili Daviti – Professor, Faculty of Social Sciences, Business and Law, Gori State Teaching
University, Gori, Georgia*

*Zhozhushvili Natia – Associate Professor, Faculty of Social Sciences, Business and Law, Gori State
Teaching University, Gori, Georgia*

Abstract

Introduction and aim: Georgia is the oldest and largest country in history, culture and tradition. There are many natural attractions in Georgia that is an important reason for attracting investments in tourism development. The functioning of any state is absolutely unimaginable without investment. Investments provide continuity of industry and participate in the development of economic efficiency of the state. The modern state of Georgia's development shows that the investment environment of the country is still less attractive, as well as local investors and investments are relatively small compared to investment potential. In all areas of the economy, including the hotel industry, there is a need to study complex problems and find ways to eliminate them. The aim of the research is to identify the role of direct foreign investments in the development of the Georgian economy, reveal existing problems and issue relevant recommendations for economic development in the country.

Research methodology: The study uses: historical, comparative, descriptive, and evaluative methods. As well as collected data systematic analysis and forecasting methods.

Results and implications: The study revealed that the volume of direct foreign investments decreased by 2017, compared with the previous years, but the lack of investments in the hotel industry is increasing at the same time with the activities of various investment funds. Nevertheless there are problems in the investment policy that is directly related to the investment industry policy of the hotel.

Conclusion: The main outcome of the study is the coverage and analysis of the problems in the investment activity, the relevant recommendations and conclusions for further improvement of the investment environment. As well as the importance and role of the activities of different investment funds for economic development of Georgia.

Keywords: investment, tourism, hotel, Georgia, problem, analysis.

აბსტრაქტი

მესავალი და მიზანი: საქართველო უძველესი და უდიდესი ისტორიის, კულტურის და ტრადიციების მქონე ქვეყანაა. საქართველოში მრავალი ბუნებრივი ღირშესანიშნაობაა, რაც ტურიზმის განვითარებისთვის საჭირო ინვესტიციების მოსაზიდად მნიშვნელოვანი მიზეზი გახლავთ. ნებისმიერი სახელმწიფოს ფუნქციონირება ყოველთვის წარმოუდგენელია ინვესტიციების გარეშე. ინვესტიციები უზრუნველყოფენ კვლავწარმოების უწყვეტობას და მონაწილეობენ სახელმწიფოს ეკონომიკური ეფექტიანობის ამაღლების საქმეში. საქართველოს განვითარების თანამედროვე მდგომარეობა გვიჩვენებს, რომ ქვეყნის საინვესტიციო გარემო ჯერ კიდევ შედარებით ნაკლებად მიმზიდველია, როგორც გარეშე ასევე ადგილობრივი ინვესტორებისთვის და ინვესტიციების მოცულობა შეადებით მცირეა საინვესტიციო პოტენციალთან შედარებით. ეკონომიკის ყველა სფეროში და მათ შორის სასტუმრო ინდუსტრიაში საჭიროა პრობლემების კომპლექსურად შესწავლა და მათი აღმოფხვრის გზების ძიება. აღნიშნული კვლევის მიზანია დაადგინოს პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების როლი საქართველოს ეკონომიკის განვითარების საქმეში, გამოავლინოს არსებული პრობლემები და გასცეს შესაბამისი რეკომენდაციები ეკონომიკური წინსვლისთვის ქვეყანაში.

კვლევის მეთოდოლოგია: კვლევის დროს გამოყენებულია: ისტორიული, შედარებითი, აღწერილობითი და შეფასებითი მეთოდები. აგრეთვე შეგროვილ მონაცემთა სისტემური ანალიზისა და პროგნოზირების მეთოდები.

შედეგები და გამოყენება: კვლევის შედეგად გამოვლინდა, რომ პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების მოცულობა 2017 წლისთვის შემცირებულია წინა წლებთან შედარებით, ხოლო მიუხედავად არსებული პრობლემებისა ინვესტიციების მოცულობა სასტუმრო ინდუსტრიაში მაინც იზრდება სხვადასხვა საინვესტიციო ფონდების საქმიანობასთან ერთად. მიუხედავად ამისა დღეისათვის არსებობს პრობლემები საინვესტიციო პოლიტიკაში, რომელიც პირდაპირ კავშირშია სასტუმრო ინდუსტრიის საინვესტიციო პოლიტიკასთან.

დასკვნა: კვლევის მთავარი შედეგია საინვესტიციო საქმიანობაში არსებული პრობლემების გაშუქება და ანალიზი, შესაბამისი რეკომენდაციებისა და დასკვნების გამოტანა საინვესტიციო გარემოს შემდგომი გაუმჯობესებისათვის. აგრეთვე სხვადასხვა საინვესტიციო ფონდების საქმიანობის მნიშვნელობისა და როლის დადგენა საქართველოს ეკონომიკური წინსვლისთვის.

საკვანძო სიტყვები: ინვესტიცია, ტურიზმი, სასტუმრო, საქართველო, პრობლემა, ანალიზი

შესავალი

საქართველო უძველესი და უდიდესი ისტორიის, კულტურის და ტრადიციების მქონე ქვეყანაა. საქართველოში მრავალი ბუნებრივი ღირსშესანიშნაობაა, რაც ტურიზმის განვითარებისთვის საჭირო ინვესტიციების მოსაზიდად მნიშვნელოვანი მიზეზი გახლავთ. ამავე დროს საქართველო, როგორც ევრაზიის დერეფანი, განსაკუთრებით მნიშვნელოვანი სატრანზიტო ქვეყანაა. ეს ხელს უწყობს ქვეყნის ეკონომიკურ აღმავლობას. ევროპისა და აზიის გზაჯვარედინზე მყოფი, იგი ყველაზე მოკლე მარშრუტია დასავლეთსა და ცენტრალურ აზიას შორის მრავალი მიმართულებით, მათ შორის ტურიზმის მიმართულებით.

საქართველო თავის გეოგრაფიული მდებარეობის გამო უცხოელი ინვესტორების დიდ ინტერესს იწვევს. ქვეყანაში პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების მოსაზიდად ბევრი რამ კეთდება, მაგრამ საინტერესო და მიმზიდველი საინვესტიციო გარემოს შესაქმნელად კიდევ ბევრია გასაკეთებელი. საერთაშორისო კვლევებითა და შეფასებებითაც დასტურდება, რომ ბოლო წლებში საქართველოს მთავრობის მიერ საინვესტიციო გარემოს გაუმჯობესების მიზნით განხორციელებულმა რეფორმებმა და ინიციატივებმა დადებითი შედეგები გამოიღო. საქართველოში მიმდინარე რეფორმების განვლილი პერიოდის ანალიზი გვიჩვენებს, რომ ქვეყანაში შედარებით ხელსაყრელი საინვესტიციო გარემო შეიქმნა. დღეისათვის ჩვენი ქვეყნის ერთერთი მნიშვნელოვანი პრიორიტეტია პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების მოზიდვა. საინვესტიციო საქმიანობის განვითარებისთვის, საჭიროა საინვესტიციო საქმიანობის შესახებ კანონმდებლობის დახვეწა და საერთაშორისო გამოცდილების გაზიარება. ქვეყნისათვის, რომელიც ახდენს ინვესტიციების იმპორტს, მნიშვნელოვანია საინვესტიციო გარემოს შესწავლა და შეფასება. ინვესტორი მრავალმხრივ აფასებს სიტუაციას ეკონომიკური და პოლიტიკური თვალსაზრისით, ანალიზებს ინვესტიციების ეფექტიანობას და განსაზღვრავს საინვესტიციო რისკებს. უცხოური კაპიტალის მოზიდვა საშუალებას იძლევა სახელმწიფო ვალის გარეშე მიღწეულ იქნას ეკონომიკური ზრდა და მნიშვნელოვნად უწყობს ხელს ცხოვრების დონის ამაღლებას. დღეს ბევრი ქვეყანა მოიზიდავს უცხოურ ინვესტიციებს. ინვესტორმა, რომ საქართველოზე გააკეთოს არჩევანი ხელსაყრელი ბიზნესგარემო უნდა შევთავაზოთ. ინვესტიციებს იზიდავს: სტრატეგიული მდებარეობა, თავისუფალი ვაჭრობა, სტაბილური ეკონომიკური და პოლიტიკური სიტუაცია, დაბალი გადასახადები და რეგულაციები, იაფი ან კვალიფიციური სამუშაო ძალა, სტაბილური მაკროეკონომიკური გარემო, ქვეყნის ეკონომიკური გახსნილობა, ბუნებრივი რესურსები და სხვა. ქვეყნების ბიზნეს გარემოს რამდენიმე გავლენიანი ორგანიზაცია იკვლევს და, ინდექსებზე დაყრდნობით, შესაბამის

რეიტინგებს აქვეყნებს. თუმცა აღნიშნულ რეიტინგებს შორის ბიზნესის კეთების სიმარტივის (Doing business) და ეკონომიკური თავისუფლების (ჰერიტაჯის ინდექსი) რეიტინგებს დავასახელებთ. პირველ რეიტინგში საქართველო მე-16 ადგილზე (რეგიონში მე-3), ხოლო მეორეში მე-13 ადგილზეა (რეგიონში მე-5). ტოპ-20-ში შესვლა საკმაოდ კარგი შედეგია, მაგრამ ეს რეიტინგები არ ასახავს პოლიტიკური სტაბილურობისა და ომის საფრთხეებს. მათში ასახული არ არის ის, რომ საქართველოს ტერიტორიის გარკვეული ნაწილი ოკუპირებულია. რუსეთის ფაქტორია საქართველოს ბიზნეს გარემოსთვის ყველაზე დიდი ზიანის მიმყენებელი.

საქართველოს განვითარების თანამედროვე მდგომარეობა გვიჩვენებს, რომ ქვეყნის საინვესტიციო გარემო ჯერ კიდევ შედარებით ნაკლებად მიმზიდველია, როგორც გარეშე ასევე ადგილობრივი ინვესტორებისთვის. ეკონომიკის ყველა სფეროში და მათ შორის სასტუმრო ინდუსტრიაში საჭიროა მიზეზების კომპლექსურად და სისტემურად შესწავლა და მათი აღმოფხვრის გზების ძიება.

წინასწარი მონაცემებით, საქართველოში განხორციელებული პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების მოცულობამ 2017 წლის II კვარტალში 346,6 მლნ. აშშ დოლარი შეადგინა, რაც 2016 წლის II კვარტალის დაზუსტებულ მონაცემებზე 14, 3 პროცენტით ნაკლებია. მიმდინარე წლის პირველ ნახევარში განხორციელებულმა პირდაპირმა უცხოურმა ინვესტიციებმა 751.0 მლნ.აშშ დოლარი შეადგინა, რაც წინა წლის შესაბამისი პერიოდის დაზუსტებულ მაჩვენებელზე 5,5 პროცენტით ნაკლებია. (გრაფიკი 1)

გრაფიკი 1

მლნ. აშშ დოლარი

| წელი | სულ | I კვ | II კვ | III კვ | IV კვ |
|-------|---------|-------|-------|--------|-------|
| 2005 | 449.8 | 89.4 | 105.9 | 75.6 | 178.9 |
| 2006 | 1 190.4 | 146.0 | 306.9 | 280.7 | 456.7 |
| 2007 | 2 014.8 | 421.4 | 401.5 | 489.1 | 702.9 |
| 2008 | 1 564.0 | 537.7 | 605.4 | 134.7 | 286.2 |
| 2009 | 658.4 | 114.0 | 177.2 | 173.2 | 194.0 |
| 2010 | 814.5 | 166.5 | 208.3 | 225.6 | 214.1 |
| 2011 | 1 117.2 | 209.7 | 248.3 | 316.6 | 342.6 |
| 2012 | 911.6 | 261.2 | 217.7 | 199.0 | 233.7 |
| 2013 | 941.9 | 252.3 | 207.9 | 254.8 | 226.9 |
| 2014 | 1 758.4 | 309.5 | 196.2 | 726.0 | 526.7 |
| 2015 | 1 564.5 | 291.5 | 462.7 | 483.2 | 327.1 |
| 2016 | 1565.9 | 390.1 | 404.3 | 501.3 | 270.2 |
| 2017* | 751.0 | 404.4 | 346.6 | | |

ინვესტიციების დიდი ნაწილი ინფრასტრუქტურულ პროექტებზე მოდის, რაც პირდაპირ კავშირშია სასტუმრო ინდუსტრიის განვითარებასთან. აღსანიშნავია ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოში უცხოელი ინვესტორების მიერ განხორციელებული ყველაზე მსხვილი პროექტები. მიუხედავად განხორციელებული ინფრასტრუქტურული პროექტებისა საინვეს-

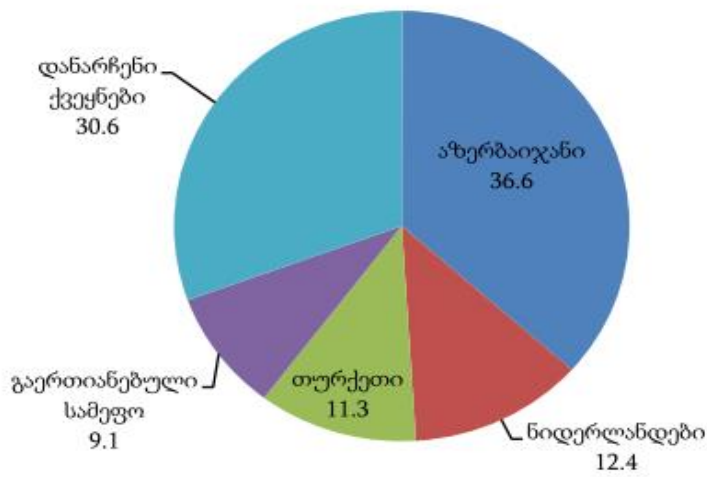
ტიციო პოლიტიკაში არსებობს პრობლემები, რომლებიც პირდაპირ კავშირშია სასტუმრო ინდუსტრიის საინვესტიციო პოლიტიკასთან: საინვესტიციო საქმიანობის სტიმულირებისა და მხარდაჭერის ეფექტიანი მექანიზმების არ არსებობა, ინვესტიციური მიმზიდველობისა და ინვესტორების მუშაობის დადებითი გამოცდილების სათანადო ინფორმაციის არქონა, მათ შორის სასტუმრო ინდუსტრიაში, უცხოელი ინვესტორების საკანონმდებლო დაცვასთან არსებული პრობლემები, ნებართვების სისტემის მიღების სირთულე სტანდარტებსა და ნორმებთან; ეროვნული ტექნიკური რეგულირების სისტემის შეუსაბამობა საერთაშორისო სტანდარტებსა და ნორმებთან, ინფრასტრუქტურული სექტორის გაუმართაობა და მოუწესრუგებლობა ხელს უშლის საინვესტიციო საქმიანობის სრულყოფილად წარმართვას სასტუმრო ინდუსტრიაში.

განხილვა და სტატისტიკა

პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების მოცულობა დამოკიდებულია იმაზე, თუ როგორი ეკონომიკური მდგომარეობაა მსოფლიოში. მაგალითად, 2007 წლამდე მსოფლიოში პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები სწრაფად იზრდებოდა და 2007 წელს 3 ტრილიონ დოლარს გადააჭარბა, მათ შორის საქართველოშიც 2007 წელს ქვეყანაში ინვესტიციების რეკორდული მოცულობა - 2 მილიარდი დოლარი დაფიქსირდა. 2008 წლის მსოფლიო ფინანსური კრიზისის შედეგად და რუსეთ-საქართველოს ომის ფონზე საქართველოში პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების მოცულობა საგრძნობლად შემცირდა და 2009 წელს 658 მლნ დოლარამდე იკლო. 2010 წლიდან ინვესტიციებს ზრდის ტენდენცია აქვს და 2008-2016 წლების მაქსიმალურ მაჩვენებელს, 1.8 მილიარდ დოლარს 2014 წელს მიაღწია.

დიაგრამა 1

უმსხვილესი ინვესტორი ქვეყნების წილი 2017* წლის II კვარტალში (%)



*წინასწარი მონაცემები.

2016 წლის მონაცემებით საქართველოში ყველაზე მეტი პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები აზერბაიჯანიდან შემოვიდა - 578 მლნ დოლარი. მეორე ადგილზე თურქეთია 272 მლნ დოლარით, ხოლო მესამეზე - გაერთიანებული სამეფო 121 მლნ დოლარით. ჯამში, 2016 წელს, 2015 წელთან შედარებით მოცულობა 5%-ით გაიზარდა. წინასწარი მონაცემებით 2017 წლის II კვარტალში ისევ

აზერბაიჯანი ლიდერობს 224.2 მლნ. აშშ დოლარი, მეორე ადგილზე თურქეთია 120.8 მლნ. აშშ დოლარი, ხოლო მესამე ადგილზე ისევ გაერთიანებული სამეფო 111.6 მლნ. აშშ დოლარი. (დიაგრამა 1)

საინტერესოა პირდაპირ უცხოურ ინვესტიციებს საქართველოს ეკონომიკის რომელი სექტორები იზიდავენ ყველაზე მეტად. თუ ისევ ბოლო 20 წლის სტატისტიკას ვნახავთ, ყველაზე მეტი ინვესტიცია ტრანსპორტისა და კავშირგაბმულობის სექტორში განხორციელდა - 3.2 მილიარდი დოლარი. მეორე ადგილზე ენერჯეტიკაა 1.8 მილიარდი დოლარით. მესამე ადგილზეა ინვესტიციები სოფლის მეურნეობის სექტორში 134 მლნ დოლარი.

პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები ეკონომიკის სექტორების მიხედვით 2014-2017 წწ. I-II კვ-ში. (გრაფიკი 2)

გრაფიკი 2

| | 2014 | | 2014 | 2015 | | 2015 | 2016 | | 2016 | 2017* | | 2017* |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | I | II | I-II | I | II | I-II | I | II | I-II | I | II | I-II |
| სულ | 309.5 | 196.2 | 505.7 | 291.5 | 462.7 | 754.2 | 390.1 | 404.3 | 794.4 | 404.4 | 346.6 | 751.0 |
| მათ შორის: | | | | | | | | | | | | |
| ტრანსპორტი და კავშირგაბმულობა | 81.7 | 112.9 | 194.6 | 158.2 | 207.4 | 365.5 | 214.9 | 174.0 | 389.0 | 141.3 | 130.4 | 271.7 |
| მშენებლობა | -0.9 | 30.9 | 30.0 | 17.8 | 11.0 | 28.8 | 3.0 | 13.8 | 16.7 | 55.0 | 70.0 | 125.1 |
| სასტუმროები და რესტორნები | 15.4 | 17.7 | 33.1 | 18.8 | 8.8 | 27.6 | 7.2 | -0.1 | 7.1 | 15.9 | 29.3 | 45.1 |
| ენერჯეტიკა | 22.6 | 78.9 | 101.5 | 33.3 | 32.4 | 65.6 | 32.3 | 42.8 | 75.1 | 6.7 | 19.2 | 25.9 |
| უძრავი ქონება | 4.3 | 5.4 | 9.7 | 20.4 | 19.5 | 39.9 | 41.9 | 3.3 | 45.2 | 81.2 | 14.2 | 95.4 |
| დამამუშავებელი მრეწველობა | 57.6 | 57.9 | 115.4 | 7.0 | 29.5 | 36.4 | 10.6 | 17.2 | 27.8 | -5.4 | 12.4 | 7.0 |
| სამთომშობვებითი მრეწველობა | 5.9 | 11.9 | 17.8 | 40.8 | 22.9 | 63.8 | 9.9 | 18.4 | 28.3 | 8.6 | 10.9 | 19.5 |
| საფინანსო სექტორი | 91.9 | 128.9 | -37.0 | -5.6 | 51.9 | 46.2 | 56.0 | 55.9 | 112.0 | 79.7 | 4.1 | 83.7 |
| სოფლის მეურნეობა, თევზჭერა | -2.2 | 8.7 | 6.5 | -1.4 | 2.4 | 1.0 | 2.2 | -0.5 | 1.7 | -0.2 | 3.9 | 3.7 |
| ჯანმრთელობის დაცვა და სოციალური დახმარება | -2.3 | -2.5 | -4.8 | -0.3 | 80.5 | 80.3 | 17.9 | 13.0 | 30.9 | -1.1 | -0.7 | -1.8 |
| დანარჩენი სექტორები | 35.6 | 3.2 | 38.8 | 2.5 | -3.4 | -0.9 | -5.8 | 66.4 | 60.6 | 22.7 | 53.0 | 75.7 |

*წინასწარი მონაცემები.

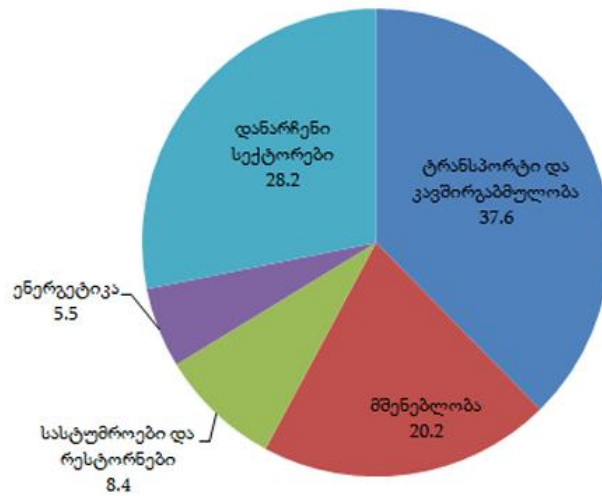
მიუხედავად იმისა რომ პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების მოცულობამ 2017 წელს შედარებით იკლო, სასტუმროების და რესტორნების სექტორში პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები იზრდება. სამი უმსხვილესი სექტორიდან მესამე ადგილზეა სასტუმროების და რესტორნების სექტორი 29.3 მლნ. აშშ დოლარით, ტრანსპორტის და კავშირგაბმულობის სექტორის (130.4 მლნ. აშშ დოლარი) და მშენებლობის სექტორის (70.0 მლნ. აშშ დოლარი) შემდეგ. ხოლო 2017 წლის II კვარტალის წინასწარი მონაცემებით სექტორების მიხედვით პროცენტული მაჩვენებლები შემდეგია. ლიდერობს ტრანსპორტი და კავშირგაბმულობა 37.6 %, მეორე ადგილზეა მშენებლობა-20.2 %, ხოლო მესამე ადგილზე სასტუმროები და რესტორნების სექტორი გახლავთ 8,4 %. (დიაგრამა 2)

განსაკუთრებული როლი და მნიშვნელობა სასტუმრო ინდუსტრიის განვითარებაში უკავია 2013 წლის 25 ნოემბერს დაარსებულ 6 მილიარდიან თანაინვესტირების ფონდს. ეს ფონდი კერძო სააქციო ფონდია, რაც იმას ნიშნავს, რომ იგი 100 პროცენტით ინვესტორების საკუთრებას წარმოადგენს. მისი გაცხადებული მიზანია „ქვეყანაში უმაღლესი დონის სტრატეგიული ინვესტორების მოზიდვა“ და „ინვესტორებისთვის მაღალი სარგებლის მოტანა“. მიზნის მისაღწევად ფონდის მმართველ ფუნდს დიდი ძალისხმევის გაწევა მოუწევს. მიუხედავად იმისა, რომ თანაინვესტირების ფონდი კერძო საკუთრებაშია, იგი მთავრობის საინვესტიციო პოლიტიკის მნიშვნე-

ლოვან ნაწილს წარმოადგენს განსაკუთრებით სასტუმრო ინდუსტრიაში. ფონდი დიდი რაოდენობით კაპიტალს ფლობს, მისი ინვესტიციების წარმატება ან წარუმატებლობა პოტენციურად მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებს არა მარტო მის ინვესტორებზე, არამედ ეკონომიკის იმ სეგმენტებზე, რომლებშიც მოხდება ინვესტირება. ცნობილია, რომ "საქართველოს თანაინვესტირების ფონდი" ტურისტული ინფრასტრუქტურის გასავითარებლად \$680 მლნ ამერიკული დოლარის ინვესტიციას ახორციელებს 8 მასშტაბური პროექტის ფარგლებში, ქ. თბილისში, გურიაში, აჭარასა და სამეგრელოში.

დიაგრამა 2

უმსხვილესი პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები ეკონომიკის სექტორების მიხედვით 2017 წლის II კვარტალში (%)



„თანაინვესტირების ფონდმა“ რვა ახალი ინფრასტრუქტურული პროექტი წარადგინა, რომელთა ნაწილი უკვე მშენებლობის ეტაპზეა. პროექტების ჯამური საინვესტიციო ღირებულება 574 მლნ აშშ დოლარია, მშენებლობის პროცესში კი 15 ათასი ადამიანი დასაქმდება. ხოლო კომპლექსების ამოქმედების შემდეგ მუდმივად დასაქმებულთა რიცხვი გაუტოლდება 2 500 ადამიანს.

ამ ფონდის რამოდენიმე პროექტს დავასახელებთ: სასტუმრო Rixos Borjomi საინვესტიციო მოცულობა-48 მლნ აშშ. დოლარი; კურორტი საირმე საინვესტიციო მოცულობა-10 მლნ აშშ დოლარი; სასტუმრო "ჯინო ველნეს სპა" ახალციხე საინვესტიციო მოცულობა: 5 მლნ აშშ დოლარი; ლოპოტას სასტუმრო კომპლექსი საინვესტიციო მოცულობა-5.4 მლნ აშშ დოლარი; სასტუმრო Hyatt Regency საინვესტიციო მოცულობა-65 მლნ აშშ დოლარი; სასტუმრო "Radisson წინანდალი" 5 ვარსკვლავიანი სასტუმრო-ჯამური ინვესტიცია: 30 მლნ. აშშ დოლარი. საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის ახალი პროექტებია: სასტუმრო თავისუფლების მოედანზე (100 მლნ. აშშ დოლარი), სასტუმრო სოლოლაკი (200 მლნ. აშშ დოლარი), თაბორის სარეკრეაციო სივრცე (60 მლნ. აშშ დოლარი), სასტუმრო ერეკლე მეორის მოედანზე (10 მლნ. აშშ დოლარი), კიდევ ერთი სასტუმრო ამავე მოედანზე (60 მლნ. აშშ დოლარი), სასტუმრო განმუხური (60 მლნ. აშშ დოლარი), სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი კომპლექსი "მაგნოლია" ბათუმში (110 მლნ. აშშ დოლარი), სასტუმრო "შეკვეთილი" (80 მლნ. აშშ დოლარი), პროექტები თავისი მასშტაბურობიდან გამომდინარე, უპრეცედენტოა. აქედან დღეის მდგომარეობით პროექტებში უკვე ინვესტირებულია 216 მილიონი ლარი. ფონდის მიმდინარე პროექტები თბილისში უპრეცედენტოა დედაქალაქში უკვე შენდება

უმაღლესი კლასის, არქიტექტურულად უპრეცედენტო სამსაფეხუროვანი კომპლექსი, რომელიც მოიცავს მრავალფუნქციურ კომპლექსებს. ეს კომპლექსები და მათი კავშირი ეკოლოგიურად სუფთა საბაგირო გზით, ქმნიან იმ ახალ სავიზიტო ბარათს რომელიც დედაქალაქის ტურიზმის განვითარების და ხარისხის ხვალისდელი დღეა. თაბორის პროექტი, ეს არის 400 000 კვ.მ „ახალი ფილტვები“ ქალაქისთვის (რეკრეაციული ზონა და გოლფის მოედნები). ასეთი ადგილი თბილისში არ არსებობს. ეს აქცენტები და სიახლეები შექმნიან ტენდენციას სხვა მსგავსი პროექტებისთვის. საინვესტიციო მიმართულებასთან ერთად საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის საქმიანობის ერთ-ერთი ძირითადი მიმართულება იქნება სასტუმროების მართვის კომპანიის კომპონენტი. ეს არის ქართული კომპანია, რომელიც ლიცენზირებულია მარიოტის საერთაშორისო ქსელის მიერ, რაც მას ანიჭებს უფლებამოსილებას იყოს სერვისის ხარისხის უმაღლესი სტანდარტების დამამკვიდრებელი და გამაკონტროლებელი; ასევე, ნებისმიერი სასტუმრო კომპლექსის სრულყოფილად მართვის სერვისის მიმწოდებელი, როგორც საქართველოში, ასევე მის ფარგლებს გარეთ. სასტუმროების მართვის კომპანიას ასევე უმნიშვნელოვანესი ფუნქცია ეკისრება რეგიონალური ტრენინგ ცენტრების შექმნის კუთხით. იგი გადაამზადებს ტურიზმის სფეროში დასაქმებულ ადგილობრივ მოსახლეობას, აამაღლებს მათი კვალიფიკაციის დონეს და განავითარებს სერვისის ინდუსტრიას რეგიონებში.

განსაკუთრებით აღსანიშნავია სახელმწიფო პროექტების განხორციელება საქართველოში. დავასახელებთ სასტუმრო ინდუსტრიის განვითარების კომპონენტს - "უმასპინძლე საქართველოში". სახელმწიფო პროგრამას „აწარმოე საქართველოში“ ახალი, სასტუმრო ინდუსტრიის განვითარების კომპონენტი დიდი წარმატებით სარგებლობს. ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ-ის "აწარმოე საქართველოში" მიერ უკვე მხარდაჭერილია 32 მეწარმე სუბიექტი, რომელთა ჯამური ინვესტიციის მოცულობა შეადგენს 89 მლნ ლარს, ხოლო აღნიშნული 32 სასტუმრო შექმნის 976 დამატებით ოთახს და 1050 ახალ სამუშაო ადგილს. პროექტი განხორციელებულია: ბაკურიანში, გუდაურში, ფოთში, ურეკში, ნიკორწმინდაში, ყაზბეგში, საგარეჯოში, გონიოში, შეკვეთილში, თელავში, წყალტუბოში, ქუთაისში, ზუგდიდში, მესტიასა და გურჯაანში. სასტუმრო ინდუსტრიის განვითარების ხელშემწყობის მიმართულება 2016 წლიდან დაემატა სახელმწიფო პროგრამას „აწარმოე საქართველოში“. პროგრამა რეგიონებში მცხოვრები მოსახლეობისთვის შესაძლებელს ხდის განავითარონ სასტუმრო ბიზნესი, შექმნან ახალი სამუშაო ადგილები, მოიზიდონ მეტი დამსვენებელი და ხელი შეუწყონ რეგიონის განვითარებას. ახალი კომპონენტი, რეგიონში სასტუმრო ბიზნესის განხორციელების სურვილის მქონე მეწარმეებისათვის ხელმისაწვდომს ხდის ფინანსებსა და საკონსულტაციო მომსახურებას. გარდა ამისა, პროგრამის მეშვეობით აქტიურად ხდება საქართველოში წარმატებული საერთაშორისო ბრენდების გამოცდილების დანერგვის სტიმულირება, ე.წ. „ფრენჩაიზინგის“ ხელშეკრულების თანადაფინანსების გზით.

აღსანიშნავია, რომ სახელმწიფო პროგრამის "აწარმოე საქართველოში" სასტუმრო ინდუსტრიის განვითარების პროექტის მიხედვით, სახელმწიფოს ფინანსური მხარდაჭერით დაინტერესებულ მეწარმეს ეძლევა შესაძლებლობა საქართველოს ნებისმიერ რეგიონში თბილისისა და ბათუმის გარდა: ააშენოს ახალი სასტუმრო, მოახდინოს არსებული ინფრასტრუქტურის გაფართოება/გადაიარაღება, ასევე გააფორმოს ფრენჩაიზინგის ხელშეკრულება სასტუმროს საერთაშორისო ოპერატორთან და შემოიყვანოს უცხოური ბრენდი ქართულ ბაზარზე. სახელმწიფო პროგრამის „აწარმოე საქართველოში“ ახალი, სასტუმრო ინდუსტრიის განვითარების კომპონენტის შედეგები უკვე სახეზეა. ახალი პროგრამის ამოქმედებიდან მცირე დროში პროგრამას უკვე მე-17

ბენეფიციარი ჰყავს, რომელიც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მეწარმეობის განვითარების სააგენტოს მხარდაჭერით სასტუმროს მშენებლობასა და ინვენტარით აღჭურვას შეძლებს. სააგენტოს დახმარებით განხორციელებული პროექტის ჯამური ინვესტიცია 285 536 ლარს შეადგენს, ხოლო სასტუმრო, რომლის გახსნა 2017 წლის ივლისის თვეში იგეგმება, პირველ ეტაპზე 10 ადამიანს დაასაქმებს.

დასკვნა

როგორც უკვე ავლიშნეთ საქართველოს მსგავსი მცირე ზომის გარდამავალი ეკონომიკის მქონე ქვეყნისთვის, განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების მოზიდვას. ქვეყანაში პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების შემოდინება ბევრ ფაქტორზე დამოკიდებული, რომელთაგან აღსანიშნავია: ეკონომიკური ზრდის მაჩვენებელი, ფინანსური ლიბერალიზაციის დონე, ინფრასტრუქტურის განვითარების დონე, წარმოების ფაქტორების ფასები, ინსტიტუციური და საკანონმდებლო გარემო, საგადასახადო სისტემის სიმარტივე და გამჭვირვალობა, ეკონომიკური და პოლიტიკური სტაბილურობა. გარე და შიდა ფაქტორების გავლენით, საქართველოში განხორციელებული პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების მოცულობა წლიდან წლამდე ცვალებადობას განიცდის. საქსტატის წინასწარი მონაცემებით, პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების მოცულობა შემცირებულია, ხოლო მიუხედავად არსებული პრობლემებისა ინვესტიციების მოცულობა სასტუმრო ინდუსტრიაში იზრდება. პირდაპირი უცხოური ინვესტიციებით განხორციელებული სასტუმრო ინდუსტრიის ახალი პროექტები მნიშვნელოვნად შეუწყობს ხელს ტურიზმის სფეროს განვითარებას, ადგილობრივი მოსახლეობის დასაქმებას და ეკონომიკური ზრდის უზრუნველყოფას.

ევროკავშირთან ასოცირების ხელშეკრულების თანახმად საქართველო ლიბერალიზაციის უფრო მაღალ საფეხურზე გადადის. საერთაშორისო სავალუტო ფონდის თანახმად, საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარებისთვის მნიშვნელოვანია სწორედ მომხმარებლებისა და ინვესტორების ნდობის გაძლიერება ეკონომიკის ყველა მიმართულებით და მათ შორის სასტუმრო ინდუსტრიაში საინვესტიციო გარემოს გაუმჯობესების გზით.

ლიტერატურა:

1. საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური (სტატისტიკური გამოკვლევა “საგარეო ეკონომიკური საქმიანობის შესახებ”).
2. საერთაშორისო გამჭვირვალობა-საქართველო-www. Transparency.ge
3. Georgian Co-Investment Fund-საქართველოს თანაინვესტირების ფონდი <https://www.facebook.com/GCFund/>
4. www.forbes.ge
5. www.qartuli.ge აწარმოე საქართველოში
6. საპარტნიორო ფონდი- www.fund.ge
7. ლ. ქოქიაური, „საინვესტიციო მენეჯმენტი და პოლიტიკა”, 2012.წ
8. დ.ნარმანია, ნ.ფარესაშვილი. „რისკ-მენეჯმენტი”, თბ., 2012,