

მცირე და საოჯახო სასტუმრო ბიზნესის გამოწვევები და განვითარების პერსპექტივები საქართველოს რეგიონებში

მაია აზმაიფარაშვილი

ეკოლოგიის დოქტორი, გორის სახელმწიფო
უნივერსიტეტის ასოცირებული პროფესორი
ელ-ფოსტა: maiaazmaiparashvili@gmail.com
ORCID: 0000-0002-7868-5463

აბსტრაქტი: საქართველოს ტურიზმისა და მასპინძლობის სექტორში წლიდან წლამდე იზრდება საოჯახო სასტუმროების რიცხვი. საოჯახო სასტუმრო პატარა მასშტაბის საწარმოა, მაგრამ ისევე მნიშვნელოვანი და საჭირო როგორც დიდი სასტუმრო. საოჯახო სასტუმრო განთავსების საშუალებაა ნომრების მცირე რაოდენობითა და შეზღუდული მომსახურებით. ბევრი ქვეყანის პერიფერიების განვითარებაში მცირე საოჯახო ბიზნესს დიდი როლი აქვს. საქართველოს სასოფლო არეალებში დიდ პრობლემად რჩება სოფლების დაცლა. საოჯახო ბიზნესი ადგილობრივი თემების მდგრადი განვითარების უნიკალური შესაძლებლობაა. საოჯახო ტურიზმში მცირე სამეწარმეო საქმიანობა ამცირებს უმუშევრობას, ზრდის ცხოვრების ხარისხს, ხელს შეუწყობს ადგილობრივი ეკოლოგიური პროდუქტის რეალიზებას, რეკრეაციულ ბაზრის მოზიდვას, ადგილობრივი ეკონომიკის განვითარებას, გარემოს დაცვას და მრავალი სხვა დადებითი ფაქტორი ახასიათებს საოჯახო სასტუმრო ბიზნესს. საოჯახო სასტუმრო თავისი ავთენტურობით, კულტურული ღირებულებით და ტრადიციებით რეგიონის ისტორიას გვიყვება. ნაშრომში გაანალიზებულია საოჯახო სასტუმრო ბაზრის განვითარების ტენდენციები ტურისტულ ბაზარზე და კავშირი ტურიზმის განვითარებასთან. კვლევის შედეგად გამოვლინდა გამოწვევები, რომელიც ეხება საოჯახო სასტუმრო ბიზნესში საგადასახადო პრობლემებს, მომსახურების ხარისხს, პრაქტიკულ უნარ-ჩვევებს, მწვანე მეწარმეობას, საფასო პოლიტიკას, ეკოლოგიურ განთავსების საშუალებებს და ციფრული მარკეტინგის შესაძლებლობებს და ა.შ.

საკვანძო სიტყვები: საოჯახო სასტუმრო; მასპინძელი; ბიზნესი; საგადასახადო პრობლემები.

* * *

შესავალი: ტურიზმის ღირებულებათა ჯაჭვში განთავსების სექტორს უდიდესი როლი აქვს ქვეყნის ეკონომიკის განვითარებაში. სექტორი ზრდის შემოსავლებს, ქმნის სამუშაო ადგილებს, იზიდავს უცხოურ ინვესტიციებს, ხელს უწყობს მცირე და საშუალო ბიზნესის განვითარებას. მსოფლიო პრაქტიკა გვიჩვენებს სასტუმრო მომსახურებაში ბაზრის დინამიკურ ზრდას და მის პირდაპირ კავშირს ტურიზმის განვითარებასთან. დღეს იმ რეგიონებში, სადაც ტურიზმის განვითარება გარკვეულ საფეხურზე იმყოფება განთავსების საშუალებებს ძირითადად წარმოადგენს საოჯახო სასტუმროები და სასტუმრო სახლები. ქვეყნის მასშტაბით დასვენების, გართობისა და რეკრეაციის მიზნით ჩამოსული სტუმრების 43% ღამის გასათევად ირჩევს საოჯახო სასტუმროს, სასტუმრო სახლს ან ნაქირავებ ბინას (კაციტაძე, 2018).

2024 წლის მონაცემებით, საქართველოში რეგისტრირებულია 3,198 განთავსების საშუალების მიმწოდებელი, რომელთა უმეტესობა მდებარეობს სამეგრელო – ზემო სვანეთში (19%), თბილისსა (17%) და აჭარაში (15%). სასტუმროების ოთახების რაოდენობა 53,759; ხოლო საწოლი ადგილების რაოდენობა 128,015-ს შეადგენს. ქვეყანაში ყველაზე მეტი საოჯახო სასტუმრო ოპერირებს, რომელთა რაოდენობა 1281-ია. ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის მონაცემებით, საოჯახო სასტუმროები ჯამურად 8 167 ოთახით მუშაობენ და 21 677 საწოლ ადგილს აერთიანებს. 2024 წლის ივლისი-სექტემბრის პერიოდში საქართველოში 3-ვარსკვლავიანი სასტუმროების საშუალო

ფასმა 180 ლარი შეადგინა, რაც 3%-ით არის გაზრდილი წინა წელთან შედარებით, 4-ვარსკვლავიან სასტუმროების ნომრის საშუალო ღირებულებამ 278 ლარი (+3%) შეადგინა, 5-ვარსკვლავიან სასტუმროებისა – 574 ლარი (+12%), ხოლო რაც შეეხება საოჯახო სასტუმროების საშუალო ფასს 12%-ით შემცირდა და 113 ლარი შეადგინა (მღებრიშვილი, 2024). საქართველოში სასტუმროების ფასების ინდექსი 2024 წლის ოქტომბერში, 2023 წლის ოქტომბერთან შედარებით 9.8%-ით გაიზარდა, მათ შორის 3, 4 და 5-ვარსკვლავიანი სასტუმროების ფასების ინდექსი 8.8%-ით გაიზარდა, ხოლო საოჯახო ტიპის სასტუმროების ფასები 4.2%-ით გაიზარდა (პოლიტიკის და მართვის კონსალტინგ ჯგუფის კვლევა PMCG, 2024). ცხადია ჭარბი მიწოდებაა საქართველოს ტურისტულ ბაზარზე და სასტუმროების ფასებიც გაზრდილი. PMC კვლევითი ცენტრის მიმოხილვის მიხედვით, ფასების ზრდა ძირითადად საოჯახო სასტუმროებისა და 5-ვარსკვლავიანი სასტუმროების კატეგორიაში ფასების მატებით იყო გამოწვეული. საპირისპიროდ, წლიურად 2%-იანი კლება შეინიშნება 3-ვარსკვლავიანი სასტუმროების ფასებში. ქვეყანაში მნიშვნელოვანი გამოწვევები დგას ადეკვატური საფასო პოლიტიკის განვითარებაში.

საკითხის აქტუალობას განაპირობებს უცხოეთის ქვეყნებში მსგავს სფეროში არსებული ცოდნისა და გამოცდილების გაზიარება. კვლევის შედეგად იდენტიფიცირდა გამოწვევები, რომელიც ეხება საგადასახადო პოლიტიკას, რომელიც ხშირად წარმოშობს სერიოზულ პრობლემებს და გავლენას ახდენს ბიზნესის ეფექტურობასა და კონკურენტუნარიანობაზე. ქვეყანაში არსებული საგადასახადო პოლიტიკა გამოწვევაა საოჯახო სასტუმროს მდგრად განვითარებაში. ამ კატეგორიის სასტუმროების საგადასახადო ტვირთი საკმაოდ მაღალია. ასევე, სეზონურობა და ტურიზმზე დამოკიდებულება წარმოშობს საოჯახო სასტუმრო ინდუსტრიის სისუსტეს, რადგან სატბილურად ვერ ხდება სტუმრის მიღება და შესაბამისად სასტუმრო სეზონურად მუშაობს და წლიური დატვირთვის კოეფიციენტი დაბალია. როდესაც მაღალი და დაბალი სეზონურობის პროგნოზირება ძალიან რთულია, ამიტომაც სასტუმრო ბიზნესის შემოსავლებიც არ არის სტაბილური. სასტუმრო ბიზნესში მთავარი ამოცანა მომხმარებლის კმაყოფილება და შესაბამისად მოგების გაზრდაა.

მეთოდები: გამოყენებულ იქნა რაოდენობრივი და თვისებრივი კვლევის მეთოდები, შედარებითი და სტატისტიკური ანალიზის მეთოდები. მომსახურების ხარისხის კვლევა განხორციელდა კითხვარების მეთოდით. მოხდა ღია წყაროებში წარმოდგენილი ანალიტიკური მასალის დამუშავება, ლიტერატურის, პუბლიკაციების, მონაცემთა თავმოყრა და მიგნებების განხილვა.

მსჯელობა: ევროპის ქვეყნებში მასპინძლობის ინდუსტრიის განვითარებაში საოჯახო სასტუმრო ბიზნესს საკმაოდ დიდი წილი აქვს. საერთო დასაქმებაც ამ ინდუსტრიაში საკმაოდ მაღალია. სასარგებლო და სასიამოვნო, ეს არის თვითდასაქმების უნიკალური შესაძლებლობა სხვა მცირე ბიზნესებთან შედარებით. საოჯახო მასპინძლობის ბიზნესში დიდი გავლენა აქვს ტურისტულ სეზონს, ცხელ სეზონს მოსდევს პასიური სეზონი, ამ დროს შემოსავალი კლებულობს, მაგრამ ოჯახი ამ დროს ბუნებრივ ძალებს იღდგენს ახალი სეზონისთვის. როგორც ბრენდული სასტუმროები ასევე მცირე საოჯახო ობიექტებიც საჭიროებს სწორ დაგეგმარებას, ოპერირებას, ცოდნას, პრაქტიკულ უნარ-ჩვევებს, სასტუმრო მომსახურების სწორ ორგანიზაციას, აგრეთვე საჭირო შენობა-ნაგებობების დაგეგმარებას, ოთახების განწყობას და ექსპოლატაციას და ა. შ. მსოფლიო პრაქტიკა აჩვენებს, რომ მცირე და საშუალო საოჯახო სასტუმრო ბიზნესი დომინირებს სოფლებში და პერიფერიებში. აქედან გამომდინარე, სასოფლო ტურიზმში ძირითადად საოჯახო ბიზნესია წარმოდგენილი. ამასთანავე, სულ უფრო იზრდება იმ ადამიანების რიცხვი, ვისაც ცხოვრების სტილიდან გამომდინარე საკუთარი ბიზნესის წამოწყება სოფლებში ან მთიან ზონაში პერიფერიებში ურჩევნიათ ინოვაციურობა და კრეატიულობა საოჯახო სასტუმრო ბიზნესში მნიშვნელოვანი ტენდენციაა. ინოვაცია არის სპეციალური საშუალება მენარმეებისთვის, მისი მეშვეობით ისინი ნერგავენ სიახლეებს, რომელიც ახალი ბიზნესის ან ახალი პროდუქციისა და მომსახურების წამოწყების საშუალებას იძლევა (არლუთაშვილი, 2022).

ტურისტებისთვის მიმზიდველია არა მხოლოდ ბუნებრივი ლანდშაფტები, არამედ კონკრეტული ადგილებისთვის დამახასიათებელი ძველი ტრადიციული არქიტექტურა შენობა-ნაგებობები, მშე-

ნებლობის სტილი, რაც ხშირ შემთხვევაში, თითქმის არსად მეორდება. სოფლად კერძო საკარმიდამოზე, ტურიზმის ბიზნესს ექსკლუზიურს ხდის არა მარტო ასაკი და დანიშნულება, არამედ ისტორიული მოვლენები, რომლებიც მათ უკავშირდებათ. ამჟამად საქართველოშიც უამრავი სასტუმროა სოფლად, თითოეული მათგანი ისეთივე თვისების მატარებელია, რომელ კუთხესაც წარმოადგენს. ყველა კუთხეს თავისი დამახასიათებელი ნიშა აქვს. „საოჯახო სასტუმროს“, როგორც ტურსანარმოს წარმატებულ ფუნქციონირებას დიდად განსაზღვრავს სასტუმროს მფლობელის (დიასახლისის), როგორც ინდმენარმის და ბიზნესმენის, მენარმული საქმიანობის სრულყოფილი ცოდნა (ქველაძე, 2011).

საქართველოში ოდითგანვე არსებობდა მცირე ზომის სასტუმროები, რომლებიც გზისპირას იყო განთავსებული. ეს სასტუმროები ემსახურებოდნენ მგზავრებსა და ვაჭრებს, რომლებსაც სჭირდებოდათ ღამის გასათევი და მოსასვენებელი ოთახები. მრავალი წლების განმავლობაში ვითარდებოდა საოჯახო ბიზნესი როგორც ოჯახების შემოსავლის წყარო.

ყოველი სასტუმრო საწარმო თავის ორგანიზაციულ სტრუქტურას უსადაგებს საკუთარ ამოცანებსა და მოთხოვნებს. საწარმოს ორგანიზაციული სტრუქტურა უნდა იყოს ცვალებადი და შეიძლება გადაიხედოს აუცილებლობის მიხედვით საქმიანი აქტივობის პირობებთან, ცვლილებასთან, კვალიფიკაციისა და შესაძლებლობების ზრდის გათვალისწინებით. ეფექტიანი ორგანიზაციული სტრუქტურა იქმნება ბაზარზე საწარმოს ფუნქციონირების მრავალწლიანი გამოცდილების შედეგად და დინამიკური სტრატეგიის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ელემენტად ითვლება (დოლოკაშვილი, 2021).

2024 წელი წარმატებული გამოდგა აჭარის რეგიონისთვის, სადაც დატვირთულობის მაჩვენებელმა 90%-ს გადააჭარბა. 20-25%-იანი მატება დაფიქსირდა თბილისის სასტუმროებში, კახეთის რეგიონში კი საშუალო ზრდა 15-20%-ია. საერთაშორისო კვლევითი ორგანიზაციის (STR global) მონაცემებით, 2025 წლის პირველ კვარტალში, ბრენდირებული სასტუმროების დატვირთვის კოეფიციენტი გაიზარდა. აღსანიშნავია, რომ 5-ვარსკვლავიანი სასტუმროების ფასები ყველაზე მაღალი რყევებით გამოირჩევა და მკვეთრად მატულობს ზაფხულის თვეებში, რაც სეზონზე მაღალ მოთხოვნას ააშკარავებს. ამის საპირისპიროდ, საოჯახო სასტუმროების ფასები ყველაზე დაბალი რყევებით ხასიათდება (სასტუმროს დანიშნულების ადგილის ანგარიში, 2024).

აჭარის ტურიზმისა და კურორტების დეპარტამენტის ცნობით, საოჯახო-სასტუმრო სახლების წახალისებისა და მომსახურების ხარისხის გაუმჯობესების მიზნით ახალი პროექტი „კარგი მასპინძელი“ დაიწყო. პროექტი ევროპული მოდელის „Good Host“-ის ანალოგია და მიზნად ისახავს, ქალაქგარეთ გამორჩეული სტუმართმასპინძლობის, ავთენტური გარემოს, ვიზუალის მქონე საოჯახო-სასტუმროების პოპულარიზაციასა და სტიმულირებას განავითარონ ტურისტული ბიზნესი. მთიან აჭარაში ორ საოჯახო-სასტუმრო სახლებს „სხალთა“ და „მოყვარე“, „კარგი მასპინძლის“ სტატუსი მიენიჭა. კრიტერიუმები საოჯახო სახლების ინტერიერის, ექსტერიერის, კვების, მომსახურების ხარისხისა და ინფორმაციული ხელმისაწვდომობის მიხედვითაა შედგენილი. მათი მინიმუმ 90%-ის დაკმაყოფილებაა საჭირო „კარგი მასპინძლის“ სტატუსის მოსაპოვებლად. პროექტი აჭარის ტურიზმის დეპარტამენტის ტურისტული პროდუქტების განვითარების სააგენტომ ევროპის სოფლის ტურიზმის ფედერაციასა და ესტონეთის სოფლის ტურიზმის ორგანიზაციასთან თანამშრომლობით მოამზადა.

სტატუსი „კარგი მასპინძელი“ არის ერთგვარი ხარისხის ნიშანი, რომელიც ენიჭება ტურისტულ ობიექტს, სადაც სოფლის საოჯახო სასტუმროს მასპინძელი სტუმარს სთავაზობს მონესრიგებულ ოთახებს, მაქსიმალურად იცავს მომსახურების სფეროში მიღებულ ყველა კრიტერიუმს, ქმნის დასვენებისთვის საჭირო პირობებსა და კომფორტულ გარემოს, უფრთხილდება იმ ადგილის ავთენტიკურობას, სადაც ცხოვრობს, უზრუნველყოფს ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის შენარჩუნებას და ამავდროულად მაქსიმალურად იხარჯება, რომ საუკეთესო კუთხით წარმოაჩინოს საკუთარი ოჯახი, სოფელი თუ ქვეყანა. აქედან გამომდინარე, სტატუსი „კარგი მასპინძელი“, საოჯახო სასტუმროების მეპატრონეებს ანიჭებს პრივილეგიას და ვიზიტორებში უფრო მეტ სანდობას იწვევს. ეს არის ერთგვარი გარანტია იმისა, რომ სტატუსის მფლობელი საოჯახო სასტუმროს მასპინძელი მაქსიმალურად იცავს სტუმართმასპინძლობის პრინციპებს და ამავდროულად, მუდმი-

ვად ზრუნავს მომსახურების ხარისხის შენარჩუნებასა და განვითარებაზე. (ტურისტული პროდუქტების განვითარების სააგენტო, 2024).

საქართველოს გრანტების პროგრამები ხელს უწყობს, მცირე და საოჯახო ბიზნესის განვითარებას. სსიპ „ანარმოე საქართველოში“ პირველი სახელმწიფო უწყებაა, რომლის ძირითად მიზანს სამეწარმეო გარემოს ხელშეწყობა წარმოადგენს, კერძო სექტორის განვითარება, საინვესტიციო ფონდების მოზიდვა და ექსპორტის განვითარების ხელშეწყობა. ორგანიზაცია „ანარმოე საქართველოში“ აერთიანებს სამ ძირითად კომპონენტს: ბიზნესს, ექსპორტსა და ინვესტიციებს. მიმართულების მიზანია საქართველოში ბიზნესის განვითარება, მეწარმის მხარდაჭერა, შექმნას ახალი სასტუმრო ან განავითაროს და გააფართოვოს არსებული სასტუმრო (საინვესტიციო კლიმატი და შესაძლებლობები საქართველოში, 2019). პროგრამის მიზანია მაქსიმალურად მოახდინოს და გაზარდოს სასტუმროს ბაზარი, რათა მოხდეს სხვადასხვა სერვისების განვითარება, და ამავდროულად ფინანსური ხელშეწყობა. წარმატებული პროექტია, მწერალ ოტია იოსელიანის სახლ-მუზეუმის ტერიტორიაზე არსებული კოტეჯები რომელიც ბოლო წლების განმავლობაში მასპინძლობს ვიზიტორებს. ადგილობრივ ინვესტიციებს შეუძლია გაზარდოს ადგილობრივი ტურისტული არეალი, შექმნას ახალი განთავსების ადგილი ისეთ რეგიონებში, სადაც შესაძლებელია ტურისტული ბაზრის განვითარება, შექმნას ისეთი სასტუმრო კომპლექსი, რომელიც მორგებული იქნება ნებისმიერ ტურისტზე, რათა შემდგომში მოცემული ტურისტული ადგილი გახდეს ტურისტული ბაზრის და რეგიონის ეკონომიკის გაზრდის ხელშეწყობი, შესაძლებელი გახადოს ადგილობრივი მოსახლეობის დასაქმება, გაზარდოს ცნობადობა ადგილობრივი ღირსშესანიშნაობების.

მნიშვნელოვანია ჩვენმა ქვეყანამ გაითვალისწინოს ევროპის ლიდერი ქვეყნების საუკეთესო პრაქტიკა. დღეისათვის საფრანგეთში სასოფლო/აგროტურიზმიდან შემოსავალი საერთო ტურიზმის 10%-ია. დღეისათვის იტალია აგროტურიზმის პოპულარობით ევროპის ლიდერი ქვეყანაა. ავსტრია, რომელიც თავისი სამთო კურორტების წყალობით, ტურისტულ მექად იქცა, დღემდე აქტიურად დებს ინვესტიციებს სასოფლო, აგრო და ეკოლოგიურ ტურიზმში. 2024 წლისთვის ავსტრიაში აგროტურიზმიდან შემოსულმა მოგებამ ათობით მილიარდი ევრო შეადგინა. დღეისათვის ფერმერების დაახლოებით 15% აქვს შესაძლებლობა, სტუმრებს სასტუმრო საკუთარ მეურნეობაში შესთავაზოს. საერთო ჯამში ავსტრიელი ფერმერები დღეში დაახლოებით 10 მილიონ ადამიანს მასპინძლობენ, რომელთა მეოთხედიც უცხოურ ტურისტებზე მოდის (მოგზაურობა, ტურიზმი და სტუმართმოყვარეობა. ტრენდული ფაქტები და ინფორმაცია, 2024).

„მწვანე სასტუმროები“ გულისხმობს არა მხოლოდ ეკოლოგიურად სუფთა გარემოს, არამედ მთელი მოხმარებული ელექტრო ენერგიის 70% პროცენტი წარმოებული იყოს განახლებადი ენერგიების გამოყენებით. მზის პანელების დაყენებისთვის ერთ-ერთი ყველაზე ხელსაყრელი ობიექტები სასტუმროები და რესტორნებია. სასტუმრო და რესტორანი იმ ბიზნესებს მიეკუთვნება, სადაც დიდი რაოდენობით ელექტრო და თბოენერგია იხარჯება. მზის პანელების დაყენებამ ყოველთვიური ხარჯები შეიძლება 70-80%-მდე შეამციროს. კვლევით ვლინდება, რომ რეგიონში მცირე რაოდენობით გვხვდება მხოლოდ საოჯახო ტიპის სასტუმროები მზის პანელებით. ჩვენს ქვეყანას მეტი შესაძლებლობები გააჩნია, მსოფლიოს სხვადასხვა ქვეყანაში 35% ეფექტურობის წილი ითვლება კარგად, საქართველოში კი 40%-ზე მეტის შესაძლებლობა არსებობს. თუ ჩავთვლით ასევე ჰიდრორესურსების პოტენციალს, ქვეყანას შესაძლებლობა აქვს, ენერგო დამოუკიდებელი და ექსპორტიორიც გახდეთ.

ტურიზმის უარყოფითი შედეგების შესამცირებლად გარემოზე, მცირე და საოჯახო სასტუმროების მფლობელებმა უნდა შექმნან ეკოლოგიური საოჯახო სასტუმროები. კარგი მაგალითია ხორვატია, აქ არსებობენ, პატარა საოჯახო სასტუმროები, რომლებიც ატარებენ ეკო ეტიკეტს, მისი აღმნიშვნელი სპეციალური ლოგოთი, აღიარებულია რომ სასტუმროები საუკეთესოდ ზრუნავენ გარემოზე. ხორვატიაში ეკო სერტიფიკატი ადასტურებს, რომ ობიექტი არის ეკოლოგიურად სუფთა, მოიხმარს ნაკლებ ენერგიას, რათა მოხდეს ენერგიის დანაკარგის თავიდან აცილება. სერტიფიკატი მოიცავს ასევე დახარისხებას ნარჩენების შეგროვებას, რომელიც წარმოიქმნება სასტუმროებში და შემდეგში ნარჩენის გადამუშავებას. ეკო ნიშანი მიუთითებს და ადასტურებს გარემოზე ზრუნვას და დაბინძურების შემცირებას. ეკოსასტუმროები პირდაპირ გავლენას ახდენს დამსვენებელზე

ხელს უწყობს უკეთესი ხარისხის შექმნას, აძლიერებს და ამყარებს პოზიციებს ბაზარზე. ეკო ნიშანი განასხვავებს სხვა სასტუმროებისგან და პრიორიტეტს ანიჭებს ეკო პროდუქტს. ეკოლოგიურად სუფთა გარემოს, როგორც სხვა განვითარებად ქვეყნებში ასევე საქართველოშიც, ძალიან მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს დაბინძურების შემცირებას და ეკო პროდუქტის შექმნას. ნებისმიერი ტურისტული საქმიანობა, როგორიცაა საოჯახო სასტუმროები უნდა იცავდეს გარემოს დაცვით პრინციპებს: 1) დანახარჯების შემცირება, 2) გარემოს დაცვა და მის საქმიანობაში წვლილის შეტანა, 3) იმიჯის შექმნა და გაუმჯობესება.

დასკვნები: საქართველოში სასტუმროს სექტორის განვითარება აჩვენებს მუდმივ ზრდასა და დინამიკურობას, რაც თანმდევია ქვეყნის ტურისტული პოტენციალის ზრდასთან ერთად. საოჯახო სასტუმროს განვითარებაში მნიშვნელოვანი პრობლემები გამოვლინდა, აუცილებელია კომპლექსური მიდგომა, საყურადღებოა მომსახურების ხარისხის ამაღლება, რომელიც დიდ როლს ასრულებს საოჯახო სასტუმრო ბიზნესის წინსვლაში. პრაქტიკული უნარების განვითარება, ტექნოლოგიური ინფრასტრუქტურის განვითარება და ტრენინგის გაძლიერება. პრობლემებს ვხვდებით ეკოლოგიური საოჯახო სასტუმროების შექმნის მიმართულებით. საჭიროა დამატებითი სერვისების ცოდნა დამატებითი აქტივობები უფრო მიმზიდველს გახდის საოჯახო ბიზნესს, აუცილებელია შეთავაზებული იქნას სხვადასხვა დამატებითი ატრაქცია, დაგეგმილი ღონისძიებები, მასტერკლასები და სხვა. გამოწვევებია უსაფრთხოების საკითხებში, განსაკუთრებით მაღალმთიან ზონებში მდებარე საოჯახო ტიპის სასტუმროების პრობლემას წარმოადგენს სამედიცინო მომსახურების განევა.

საოჯახო სასტუმროებისთვის მნიშვნელოვანი გამოწვევაა საგადასახადო პოლიტიკა, მნიშვნელოვანი გამოწვევები დგას ადეკვატური საფასო პოლიტიკის განვითარებაშიც. როდესაც საოჯახო სასტუმროები მუშაობენ მხოლოდ სეზონურად და ფინანსური სიმყარე მხოლოდ გარკვეულ სეზონზე აქვთ, საოჯახო სასტუმროების დაბეგვრა ხდება მთლიანი წლის განმავლობაში, რაც ხშირ შემთხვევაში კრახით მთავრდება და საბოლოოდ ბიზნესი კოტრდება. მაღალი საგადასახადო განაკვეთები სასტუმროებისთვის ზრდის მათ ოპერაციულ ხარჯებს, რაც პირდაპირ აისახება მომსახურების ფასებზე. სხვადასხვა ტიპის გადასახადები, როგორიცაა დღგ (დამატებული ღირებულების გადასახადი), შემოსავლების გადასახადი და ადგილობრივი გადასახადები, აჩენს დამატებით ბიუროკრატიულ ტვირთს. მფლობელებს უწევთ საკუთარი კაპიტალის შეტანა სახელმწიფოს ხაზინაში. ან დამატებითი სახსრების მოძიება სესხის სახით. სასტუმროების მფლობელები ვერ ახერხებენ გრძელვადიან ფინანსურ დაგეგმვას, ვერ იწინასწარმეტყველებენ მომავალ საგადასახადო ტვირთს. გამოვლენილია, რომ სეზონურობა და ტურიზმზე დამოკიდებულება წარმოშობს საოჯახო სასტუმრო ინდუსტრიის სისუსტეს, რადგან სტაბილურად ვერ ხდება სტუმრის მიღება და შესაბამისად სასტუმრო სეზონურად მუშაობს და მიმდინარე ეტაპზე წლიური დატვირთვის კოეფიციენტი დაბალია. ამ პრობლემების გადაჭრა მოითხოვს რამდენიმე სტრატეგიულ ცვლილებას. საჭიროა საგადასახადო განაკვეთების შემცირება და გამარტივება, რაც შეამცირებს სასტუმროების ხარჯებს და გაზრდის მათ კონკურენტუნარიანობას. საგადასახადო სისტემის გაუმჯობესება და გამარტივება ხელს შეუწყობს საოჯახო მცირე ბიზნესის განვითარებას, გაზრდის მათ კონკურენტუნარიანობას და შექმნის კეთილგანწყობილ გარემოს. ეს ყოველივე მოითხოვს სახელმწიფოს და ბიზნეს სექტორის თანამშრომლობას, რათა შეიქმნას ეფექტური, მდგრადი საგადასახადო პოლიტიკა, რომელიც ხელს შეუწყობს ეკონომიკის ზრდას და სექტორის განვითარებას.

გამოყენებული ლიტერატურა:

არლუთაშვილი, ვ. (2022). საოჯახო ბიზნესის მართვა ტურიზმში. თბილისი: თსუ.

დოლიკაშვილი, ლ. (2021). სასტუმროს მენეჯმენტი. თბილისი: სეუ.

file:///D:/pdf/%E1%83%A1%E1%83%90%E1%83%A1%E1%83%A2%E1%83%A3%E1%83%9B%E1%83%A0%E1%83%9D%E1%83%A1%20%E1%83%9B%E1%83%94%E1%83%9C%E1%83%94%E1%83%AF%E1%83%9B%E1%83%94%E1%83%9C%E1%83%A2%E1%83%98.pdf. წვდომის თარიღი: (12.04.2024).

კაციტაძე, ნ. (2018). სასტუმრო ბაზრის განვითარების ტენდენციები ტურიზმის ახალი მიმართულებების ფონზე. III საერთაშორისო სამეცნიერო კონფერენცია, გლობალიზაციის გამოწვევები ეკონომიკასა და ბიზნესში. თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის შრომების კრებული. გვ. 192-197.

მოგზაურობა, ტურიზმი და სტუმართმოყვარეობა. ტრენდული ფაქტები და ინფორმაცია. 2024. <https://www.statista.com/markets/420/travel-tourism-hospitality/> წვდომა: (03.04.2025).

მღებრიშვილი, ვ. (2024). საქართველოს რომელ რეგიონშია ყველაზე მეტი სასტუმრო - რეიტინგი. <https://bm.ge/news/saqartvelos-romel-regionshia-yvelaze-meti-sastumro-reitingi> წვდომის თარიღი: (18.04.2025).

პოლიტიკის და მართვის კონსალტინგ ჯგუფის (PMCG). სასტუმროს საშუალო ფასები საქართველოში და სასტუმროს ფასების ინდექსი, 2024. <https://www.pmcresearch.org/> <https://research.pmcg-i.com/publications-file/8161672c73014a433.pdf> წვდომის თარიღი: (15. 05. 2025).

საინვესტიციო კლიმატი და შესაძლებლობები საქართველოში, 2019. <file:///C:/Users/user/Downloads/5cadb10264501-1-PRINT-Master-2019-small.pdf> წვდომის თარიღი: (20.04.2025).

სასტუმროს სასიცოცხლო ციკლი, სასტუმროს დანიშნულების ადგილის ანგარიში, 2024. <https://str.com/who-we-serve/hotels> წვდომის თარიღი: (30.04.2025).

ტურისტული პროდუქტების განვითარების სააგენტო, კარგი მასპინძელი, 2024. <https://infoajara.com/ka/good-host>. წვდომის თარიღი: (20.04. 2025).

ქველაძე, ქ. (2011). ტურსანარმო „საოჯახო სასტუმრო“ საქართველოში. ივ. ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი, I საერთაშორისო სამეცნიერო-პრაქტიკული კონფერენცია, „სოფლის მეურნეობის მდგრადი განვითარების პრიორიტეტები“ თბილისი 2011 (28-29 ოქტომბერი). გვ. 481-483. თბილისის საუნივერსიტეტო გამომცემლობა. ISBN 978-9941-13-226-1.