



ტურიზმი და ტევადობა:

ჭარბტურიზმი - რა ვიცით სინამდვილეში

2024 წლის ივლისში, ბარსელონაში რამდენიმე ათასმა ადამიანმა წყლის იარაღებით გაწუწა ტურისტები რესტორნების ტერასებზე. ფოტოებმა მსოფლიოს შემოუარა და „ტურიზმის წინააღმდეგ აჯანყების“ სიმბოლოდ იქცა. ერთი წლის შემდეგ იმავე მსვლელობას პოლიციის შეფასებით 600 ადამიანი დაესწრო. იმავე პერიოდში ადგილობრივმა გამოკითხვამ აჩვენა, რომ ბარსელონელების მხოლოდ 9.8% ასახელებს ტურიზმს ქალაქის მთავარ პრობლემად და ეს წილი წინა წელთან შედარებით შემცირდა. ეს ანგარიში სწორედ ამ საკითხებზეა - რას ვხედავთ მედიის სათაურებში, რას აჩვენებენ რიცხვები და რა ტიპის აქტივობები მუშაობს ტურიზმთან დაკავშირებულ პრობლემათა მოსაგვარებლად.

01 რა არის ჭარბტურიზმი

ტერმინი ახალია. ინგლისურ სიტყვას „overtourism“ - ქართულად ჭარბტურიზმი, ანუ ტურისტული გადატვირთვა. ტერმინი 2016 წელს ტურიზმის გამოცემა Skift-მა შემოიღო და სულ რაღაც რვა წელიწადში ის ევროპული ქალაქების პოლიტიკურ ლექსიკონში დამკვიდრდა. თავად მოვლენა, რა თქმა უნდა, უფრო ძველია - ვენეცია ვიზიტორთა რაოდენობაზე 1980-იანი წლებიდან დავობს. თუმცა სიახლეა, რომ პრობლემას კონკრეტული სახელი მიეცა და ამ სახელით პოლიტიკური გადაწყვეტილებების მიღება დაიწყო.

ჭარბტურიზმი ერთი მოვლენა კი არა, სამი სხვადასხვა პრობლემის საერთო სახელია, რომლებსაც სხვადასხვა მიზეზი გააჩნიათ.

პირველი - ხალხმრავლობა. ეს არის ის, რასაც ვიზიტორი და მოსახლე უშუალოდ გრძნობს: სავსე ქუჩა, რიგი, ხმაური, გადატვირთული ტრანსპორტი. მნიშვნელოვანია, რომ ეს პრობლემა უკიდურესად ლოკალურია - ის არსებობს კონკრეტულ ქუჩაზე, კონკრეტულ თვეებში, ხშირად კონკრეტულ საათებში. მთლიანად ქვეყნის ან თუნდაც ქალაქის დონეზე ის თითქმის არასოდეს ჩანს.

მეორე - საცხოვრისის ფასზე ზეწოლა. როცა ბინები გრძელვადიანი ქირავნობიდან მოკლევადიანში გადადის, მოსახლეობისთვის ქირა ძვირდება. ეს ის არხია, სადაც ტურიზმსა და მოსახლეობის ყოველდღიურ ხარჯს შორის კავშირი მკაცრად არის დამტკიცებული.

მესამე - ინფრასტრუქტურის გადატვირთვა: წყალი, კანალიზაცია, ნარჩენები, გზები. ეს არსებითად ინვესტიციის და დაგეგმვის საკითხია და არა იმდენად ვიზიტორთა რიცხვის. ქალაქი, რომელმაც ინფრასტრუქტურა არ ააშენა, გადაიტვირთება იმ რაოდენობაზეც, რომელსაც სხვა ქალაქი შეუმჩნევლად აითვისებდა.

აკადემიურ ლიტერატურაში ამ სამივე პრობლემის გასაზომად ერთი ცნება არსებობდა - „ტურისტული ტევადობა“, ანუ ზღვრული რაოდენობა, რომლის შემდეგაც ქალაქი ზიანდება. იდეა 1960-იან წლებში გაჩნდა და პრაქტიკულ პოლიტიკურ ინსტრუმენტად ვერასოდეს იქცა.

02 ვენეცია

ვენეცია ამ დისკუსიის სიმბოლოა და, ალბათ, მისი ყველაზე გამოსადეგი მაგალითიც. 2024 წლის აპრილში ქალაქმა მსოფლიოში პირველად შემოიღო ისტორიულ ცენტრში ერთდღიანი ვიზიტორის შესვლის საფასური - 5 ევრო, პიკურ დღეებში.

პირველი წელი ასე გამოიყურებოდა: 29 დღე, 485 000 გადახდა, დაახლოებით 2.43 მილიონი ევრო შემოსავალი. ქალაქმა ღონისძიება წარმატებულად შეაფასა და 2025 წელს გააგრძელა უკვე 54 დღეზე, ორმაგი ტარიფით - 5 ევრო წინასწარი ჯავშნით, 10 ევრო მის გარეშე. 2025 წლის შემოსავალმა 5.42 მილიონ ევროს მიაღწია.

ერთი პრობლემა: ვიზიტორები არ შემცირებულა. კა-ფოსკარის უნივერსიტეტის ტურიზმის ეკონომიკის პროფესორის იან ვან დერ ბორგის ანალიზით, 2024 წლის საფასურიან დღეებში ვენეციაში დაახლოებით 7 000-ით მეტი ვიზიტორი შევიდა, ვიდრე 2023 წლის იმავე დღეებში.

„საფასურს გავლენა არ ჰქონია - ის აბსოლუტურად უსარგებლოა ნაკადის შესაძლო შემცირების თვალსაზრისით.“

იან ვან დერ ბორგი, კა-ფოსკარის უნივერსიტეტი, ვენეცია

რატომ? პირველი - თანხა ძალიან მცირეა. ხუთი ევრო იმ ადამიანისთვის, ვინც ვენეციაში ჩამოსვლას აპირებს, ხარჯის ფონზე შეუმჩნეველია. მეორე — და საფასური არ არის ზღვარი. ის ვინც გადაიხდის, შედის. რაც უფრო მეტი ადამიანი ჩამოვა, მით მეტი გადაიხდის. სისტემა შემოსავალს ზრდის, ნაკადს კი არ ზღუდავს.

ბოლო სამი წლის შედეგი ისაა, რომ ვენეციის საფასური ნაკადის მართვის ინსტრუმენტად გამოცხადდა, თუმცა ის საბოლოოდ ბიუჯეტისა და მონაცემთა შეგროვების ინსტრუმენტად დამკვიდრდა. 2025 წლის შემოსავლიდან, სულ მცირე 1.5 მილიონი ევრო მოსახლეობის ნარჩენების გადასახადის შესამცირებლად წავიდა. ეს ცხადია სრულიად ლეგიტიმური, თუმცა განსხვავებული მიზნობრიობაა.

03 ბარსელონა

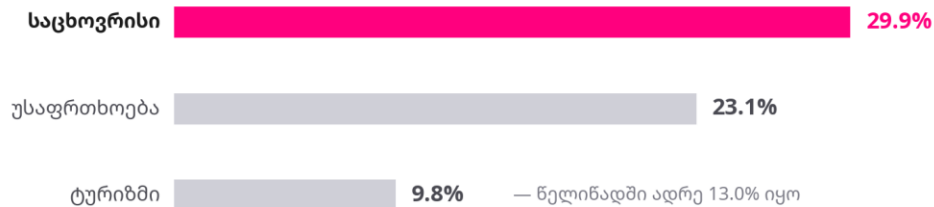
ბარსელონა ამ თემის მედიაპორტრეტი. სწორედ აქ მოხდა წყლის თოფებით გაწუწვის აქცია 2024 წლის ივლისში, რომელმაც მსოფლიოს პრესა შემოიარა. სწორედ აქ გამოაცხადა მერმა ჟაუმე კულბონიმ იმავე ზაფხულს, რომ 2028 წლისთვის ქალაქში ტურისტული ბინის ყველა ლიცენზია გაუქმდება.

აქციის მასშტაბი დაზუსტებას საჭიროებს. 2024 წლის ივლისის მსვლელობას დაახლოებით 3 000 ადამიანი დაესწრო - 1.66 მილიონიან ქალაქში ეს 0.18%-ია. 2025 წლის ივნისში გამართულ იმავე მსვლელობას პოლიციის შეფასებით 600 ადამიანი. ეს არ ნიშნავს, რომ უკმაყოფილება არ არსებობს. ის ნიშნავს, რომ ფოტოსურათი და მასშტაბი ერთი და იგივე არ არის.

უფრო საინტერესო თავად ქალაქის გამოკითხვაა.

რას ასახელებენ ბარსელონელები ქალაქის მთავარ პრობლემად

მუნიციპალიტეტის გამოკითხვა, 2025 წლის ივნისი



გრაფიკი 1. ბარსელონას მუნიციპალიტეტის გამოკითხვა, 2025 წლის ივნისი.

ტურიზმი პრობლემებში მესამე ადგილზეა და მისი წილი მცირდება - წინა წლის 13.0%-დან 9.8%-მდე. პირველ ადგილზე საცხოვრისია და მისი წილი იზრდება. პარალელურად, ბარსელონას რეგიონის მოსახლეობის 73.4% ტურიზმს დადებითად აფასებს, ხოლო 75% მხარს უჭერს ტურისტული განთავსების სამართლებრივ შეზღუდვას.

ეს ორი ციფრი ერთად ერთ რამეს ნიშნავს: ბარსელონელების პოზიცია ანტიტურისტული არ არის. ადამიანებს არ აწუხებთ ის, რომ ტურისტი ჩამოდის; აწუხებთ ის, რომ ბინა, რომელშიც შეიძლებოდა ეცხოვრათ, ტურისტზე ქირავდება.

თავად ღონისძიება ყველაზე რადიკალურია, რაც რომელიმე დიდ ქალაქს მიუღია: 10 101 ტურისტული ბინის ლიცენზიის სრული გაუქმება. ესპანეთის საკონსტიტუციო სასამართლომ ის 2025 წლის მარტში ძალაში დატოვა.

ბარსელონას სხვა ღონისძიებებიც აქვს და ზოგი მათგანი უფრო ეფექტურია, ვიდრე ხმაურიანი: საკრუიზო ტერმინალების შემცირება პორტთან შეთანხმებით და ყველაზე მოხერხებული, 116-ე ნომერ ავტობუსის მარშრუტის წაშლა ციფრული რუკებიდან, რათა პარკ გუელისკენ მიმავალი ტურისტები ადგილობრივების ავტობუსს აღარ ავსებდნენ.

04 ამსტერდამი

ამსტერდამი ყველაზე ხშირად მოჰყავთ როგორც ქალაქი, რომელმაც ვიზიტორებს „ჭერი დაუწესა“. 2021 წელს მიღებული გადაწყვეტილებით ქალაქში წელიწადში 20 მილიონზე მეტი ღამის თევა არ უნდა ყოფილიყო. ეს ციფრი ასობით სტატიაში მოხვდა როგორც პირველი შემთხვევა, როცა დიდმა ევროპულმა ქალაქმა ტურიზმს რაოდენობრივი ზღვარი დაუწესა.

2026 წლის თებერვალში, სასამართლო დავის ფარგლებში, ქალაქის ადმინისტრაციამ განაცხადა, რომ ეს ზღვარი არასოდეს ყოფილა იურიდიულად აღსრულებადი. ის პოლიტიკური მიზანი იყო და არა ნორმა. 2025 წელს ამსტერდამში 23.7 მილიონი ღამის თევა დაფიქსირდა.

ამსტერდამს ევროპაში ყველაზე მაღალი ტურისტული გადასახადი აქვს - 12.5%. ვიზიტორთა რიცხვი მაინც იზრდება. ეს ერთი და იმავე დაკვირვების კიდევ ერთი დადასტურებაა: ფასი ნაკადს არ ზღუდავს.

და მაინც, ამსტერდამს ერთი ღონისძიება აქვს, რომელმაც იმუშავა. ქალაქმა საკრუიზო გემების შემოსვლების რაოდენობა წელიწადში 190-დან მაქსიმუმ 100-მდე შეამცირა.

იმავე ლოგიკით მოქმედებს ახალი სასტუმროების მშენებლობის აკრძალვაც, თუმცა მისი ეფექტი წლების შემდეგ გამოჩნდება და უკვე გაცემული 26 ნებართვით არის შესუსტებული.

05 იაპონია და მთა ფუჯი

ამ ანგარიშში მთა ფუჯი ყველაზე მნიშვნელოვანი მაგალითია, რადგან ის ერთადერთია, სადაც ღონისძიების ეფექტი დამოუკიდებელი ხელსაწყოებით გაიზომა და შედეგი ცალსახაა.

პრობლემა კონკრეტული იყო. მთაზე ასვლა უფასო და შეუზღუდავი იყო, ხოლო პრაქტიკა, რომელსაც იაპონიაში „ტყვიის ასვლა“ ჰქვია - უწყვეტი ღამის ასვლა ქოხში დასვენების გარეშე - მაშველების სამსახურს ყოველ სეზონს ტვირთავდა.

2024 წლის სეზონიდან იამანაშის პრეფექტურამ იოშიდას ბილიკზე შემოიღო სამი რამ ერთდროულად: დღიური ლიმიტი 4 000 ადამიანზე, სავალდებულო წინასწარი ჯავშანი და საფასური, პლუს კარიბჭის დახურვა საღამოს გარკვეული საათიდან იმ ადამიანებისთვის, ვისაც ქოხში ადგილი არ აქვს დაჯავშნილი.

შედეგები: მთამსვლელთა რაოდენობა დაახლოებით 200 000-დან 178 000-მდე შემცირდა, ანუ 14%-ით. სამაშველო ოპერაციები 64-დან 36-მდე. გარდაცვალების შემთხვევები ექვსიდან ნულამდე. „ტყვიის ასვლა“ პრაქტიკულად აღმოიფხვრა.

რატომ იმუშავა აქ, როცა ვენეციაში არ იმუშავა? სამი განსხვავებით. პირველი — ეს არის რაოდენობრივი ზღვარი და არა ფასი: 4 001-ე ადამიანი მთაზე ვერ ადის, რამდენიც არ უნდა გადაიხადოს. მეორე — არსებობს ფიზიკური კონტროლის წერტილი: ბილიკს ერთი კარიბჭე აქვს. მესამე — ალტერნატივა ძვირია: სხვა ბილიკზე გადასვლა უფრო შორი და რთულია.

იაპონიის სხვა ღონისძიებები ამ სიცხადეს არ იმეორებს. კიოტომ 2026 წლის მარტიდან მსოფლიოში ყველაზე მაღალი განთავსების გადასახადი შემოიღო, თუმცა ის ღიად ხარჯების დაფარვისთვისაა გათვალისწინებული და არა ნაკადის შესამცირებლად.

06 კანარები, ბალეარები და გამოცხადებულსა და მიღებულს შორის სხვაობა

ესპანეთის კუნძულებზე 2024 წელს ჩატარდა ყველაზე მასშტაბური ანტიტურისტული მობილიზაცია, რაც კი დაფიქსირებულა. 2024 წლის 20 აპრილს კანარის კუნძულებზე ერთდროული მსვლელობები გაიმართა ლოზუნგით „კანარებს აქვს ზღვარი“.

აქციების მასშტაბზე შეფასებები ხშირად არ ემთხვევა: 20 აპრილის მსვლელობაზე ორგანიზატორები 200 000 მონაწილეზე საუბრობდნენ, ბალეარებში კი პალმას ივლისის აქციას ორგანიზატორები 50 000-ად აფასებდნენ, კუნძულის მთავრობა - 12 000-ად. ერთი და იგივე მოვლენა, სულ სხვადასხვა რიცხვი.

უფრო ფართო კონტექსტისთვის: YouGov-ის 2024 წლის აგვისტოს გამოკითხვამ, პროტესტების პიკში, აჩვენა, რომ ესპანელების 32%, იტალიელების 16% და ბრიტანელების 7% თვლიდა, რომ ტურისტთა რაოდენობა „ძალიან დიდია“.

რაც შეეხება შედეგს - ორივე არქიპელაგზე ჩამოსვლების რეკორდი 2025 წლის განმავლობაში განაგრძობდა განახლებას.

ბალეარების ისტორია განსაკუთრებით სასწავლოა. 2025 წლის მარტში მთავრობამ გამოაცხადა პაკეტი: ეკოლოგიური გადასახადის ზრდა, გაქირავებული ავტომობილების გადასახადი და განთავსების ადგილების გაყინვა. ორი თვის შემდეგ, 2025 წლის მაისში, პარლამენტმა გადასახადების ზრდა ამოიღო. დარჩა მხოლოდ ადგილების გაყინვა.

ეს არის ამ დარგის ერთ-ერთი ყველაზე მდგრადი კანონზომიერება: გამოცხადებულ ღონისძიებასა და მიღებულ ღონისძიებას შორის სხვაობა დიდია, ხოლო ის, რაც ბოლოს რჩება, ჩვეულებრივ სწორედ ყველაზე რბილი ღონისძიებაა.

07 ბჰუტანი და ფასის ექსპერიმენტი

2022 წელს ბჰუტანმა „მდგრადი განვითარების მოსაკრებელი“ ღამეში 65 დოლარიდან 200 დოლარამდე გაზარდა. ჩამოსვლები 2019 წლის ღონის დაახლოებით 26%-მდე დაეცა. ეს ერთადერთი შემთხვევაა ამ ანგარიშში, სადაც ფასმა ნაკადი ცალსახად შეამცირა.

ერთი წლის შემდეგ მთავრობამ მოსაკრებელი განახევრა.

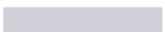
ეს ორი წინადადება ერთად ამ დარგის მთავარ შეზღუდვას აღწერს: ფასი, რომელიც საკმარისად მაღალია იმისთვის, რომ იმუშაოს, საკმარისად მაღალია იმისთვისაც, რომ პოლიტიკურად ვერ გაძლოს.

ჰეფერ-ფლაატასა და თანაავტორების 2021 წლის კვლევა, რომელიც 13 071 დაკვირვებას ეყრდნობა, ზომავს ტურიზმის მოთხოვნის ელასტიკურობას - ანუ იმას, რამდენად ეცემა ვიზიტორთა რიცხვი ფასის ერთპროცენტთან ზრდაზე.

რამდენად რეაგირებს მოთხოვნა ფასზე

ელასტიკურობა — რამდენად ეცემა ვიზიტორთა რიცხვი ფასის 1%-იან ზრდაზე

მოგზაურობის საერთო ფასი  **-1.0**

სასტუმროს გადასახადი — საფრანგეთი  **-0.279**

სასტუმროს გადასახადი — ესპანეთი  **-0.128**

სასტუმროს გადასახადი — იტალია  **-0.019**

გრაფიკი 2. მოგზაურობის საერთო ფასი და განთავსების გადასახადი — ორი სრულიად სხვადასხვა რიგის სიდიდე.

მოგზაურობის საერთო ფასზე ელასტიკურობა დაახლოებით ერთი ტოლია: თუ მოგზაურობა 10%-ით ძვირდება, მოთხოვნა დაახლოებით 10%-ით ეცემა. მაგრამ განთავსების გადასახადი მოგზაურობის საერთო ფასის მცირე ნაწილია და მისი ელასტიკურობა შესაბამისად პატარაა: იტალიაში -0.019, ესპანეთში -0.128, საფრანგეთში -0.279.

იტალიის ციფრი პრაქტიკულ ენაზე ასე ითარგმნება: ვიზიტორთა 20%-ით შესამცირებლად გადასახადის დაახლოებით ათჯერ გაზრდა იქნებოდა საჭირო. სწორედ ამიტომ ვერ იმუშავა ვენეციის ხუთმა ევრომ და სწორედ ამიტომ იმუშავა ბჰუტანის 200 დოლარმა.

08 მოკლევადიანი ქირავნობა და საცხოვრისი

ეს არის ერთადერთი არხი, სადაც ტურიზმსა და მოსახლის ხარჯს შორის კავშირი მკაცრი კვლევებით არის დამტკიცებული. ციფრები აქ უფრო მცირეა, ვიდრე დისკუსიაში ჟღერს, მაგრამ უფრო ნამდვილი, ვიდრე სკეპტიკოსები ამბობენ.

ამერიკის 100 უმსხვილეს ქალაქზე ჩატარებულმა კვლევამ აჩვენა: Airbnb-ის განცხადებების 1%-იანი ზრდა ქირას დაახლოებით 0.018%-ით ზრდის - ეს იმ პერიოდის ამერიკული ქირის ზრდის დაახლოებით მეხუთედს ხსნის. ბარსელონაში ეფექტი გაცილებით დიდია — ქირა +1.9%, ყველაზე დატვირთულ უბნებში +7% - არა იმიტომ, რომ მექანიზმი განსხვავებულია, არამედ იმიტომ, რომ იქ განცხადებების რაოდენობა გაცილებით მეტად გაიზარდა.

ყველაზე მკაფიო შემთხვევა ნიუ-იორკია, სადაც 2023 წლის სექტემბრიდან მოკლევადიანი ქირავნობა მკაცრად შეიზღუდა.

ნიუ-იორკი: რა შეცვალა აკრძალვამ და რა — არა

Local Law 18, ძალაში 2023 წლის სექტემბრიდან



გრაფიკი 3. ნიუ-იორკის მოკლევადიანი ქირავნობის აკრძალვის გაზომილი შედეგები.

განცხადებების რაოდენობა 83%-ით დაეცა. მაგრამ ქირა არ შემცირებულა - ვაკანტურობა 1968 წლის შემდეგ ყველაზე დაბალ დონეზეა, მანჰეტენის მედიანური ქირა კი 6.4%-ით გაიზარდა. სამაგიეროდ გაძვირდა სასტუმროები, თვრამეტ თვეში დამატებით 2.1-2.9 მილიარდი დოლარით.

სანტა-მონიკასა და სან-ფრანცისკოშიც სურათი მსგავსია: განცხადებები მცირდება, ქირაზე გავლენა კი მინიმალურია. მიზეზი მასშტაბშია - ნიუ-იორკში მოკლევადიანი ქირავნობა საცხოვრებელი ფონდის ერთ პროცენტზე ნაკლები იყო, ხოლო ქალაქმა იმავე წელს თითქმის ორჯერ მეტი ახალი ბინა ააშენა, ვიდრე მთელი აკრძალული სექტორი იყო.

ეს არ ნიშნავს, რომ პრობლემა არ არსებობს - ბარსელონაში ტურისტული ბინების 68% ცენტრალურ უბნებშია. და ერთი დაუფასებელი შედეგიც არსებობს: შეზღუდვა ყველაზე მძიმედ სწორედ იაფ და დამოუკიდებელ სასტუმროებზე აისახება, რადგან სასტუმროს ფასების ზრდა მათ ყველაზე მეტად აძვირებს.

ბერლინმა, ამსტერდამმა და პორტუგალიამ ზოგი შეზღუდვა შემდეგ ნაწილობრივ გააუქმეს - ხშირად იმიტომ, რომ ისინი შედეგების წინასწარი შესწავლის გარეშე იქნა შემოღებული.

09 რა მუშაობს და რა - არა

თუ ყველა განხილულ ღონისძიებას ერთი კითხვით დავაღაგებთ - შეამცირა თუ არა მან რეალურად დატვირთვა, სურათი მოულოდნელად მკაფიო ხდება.

	რაოდენობრივი ზღვარი	კონტროლის წერტილი	დატვირთვა შემცირდა
მთა ფუჯი — დღიური ლიმიტი და ჯავშანი	●	●	●
აკროპოლისი და პომპეი — ბილეთის ლიმიტი	●	●	●
ამსტერდამი — საკრუიზო გემების ლიმიტი	●	●	●
ჰალშტატი — ავტობუსების კვოტა	●	●	○
ბჰუტანი — 200 დოლარი ღამეში	●	●	●
ამსტერდამი — 20 მლნ ღამის „ზღვარი“	○	●	●
საბერძნეთი — საკრუიზო მოსაკრებელი	●	○	●
ახალი ზელანდია — 100 დოლარის მოსაკრებელი	●	●	●
ვენეცია — შესვლის საფასური	●	●	●
ბალი — ტურისტული მოსაკრებელი	●	●	●

● დიახ ○ ნაწილობრივ ● არა

გრაფიკი 4. ღონისძიებები დალაგებული იმით, აქვს თუ არა თითოეულს რაოდენობრივი ზღვარი, კონტროლის წერტილი და გაზომილი შედეგი.

ხაზს ზემოთ ყველა ღონისძიება შეიცავს რაოდენობრივ ზღვარს. ხაზს ქვემოთ თითქმის ყველა მხოლოდ საფასო მექანიზმი.

ეს არ არის შემთხვევითობა. ზღვარი და ფასი სხვადასხვა ინსტრუმენტია. ზღვარი ამბობს „მეტი აღარ შემოვა“, ფასი - „ვინც გადაიხდის, შემოვა“. მეშვიდე თავში ნანახი ციფრები აჩვენებს, რომ 100 დოლარზე დაბალი ფასი ნაკადს პრაქტიკულად არ ცვლის. და ისიც მხოლოდ იქ მუშაობს, სადაც შესვლის ფიზიკური კონტროლი არსებობს — ბილიკის კარიბჭე, ტურნიკეტი, პორტი. ვენეციას ასეთი პერიმეტრი არ აქვს; ბალიზე გადახდა საზღვრის კვეთას საერთოდ არ უკავშირდება.

არათანაბარი მოსაკრებელიც ნაკადს კი არა ამცირებს, არამედ გადაანაწილებს - საბერძნეთში სანტორინისა და მიკონოსის ძვირმა ტარიფმა ვიზიტორები უბრალოდ სხვა კუნძულებზე გადაანაცვლა. და ყველაზე უსიამოვნო: რაც უფრო ეფექტურია ღონისძიება, მით უფრო ძნელია მისი პოლიტიკური გატანა, ბჰუტანი ამის ყველაზე ნათელი მაგალითია.

თითქმის ყველა ღონისძიება მოსახლეებსა და მომუშავეებს ათავისუფლებს - პოლიტიკურად აუცილებელია, მაგრამ სწორედ ეს ასუსტებს ეფექტს. ყველაზე დიდი პოტენციალი კი საერთოდ არ არის მოსაკრებელი, არამედ საწოლთა რაოდენობის შეზღუდვა: ლიცენზიების გაუქმება, მშენებლობის აკრძალვა. თუმცა მისი შედეგი მხოლოდ 2030-იან წლებში გამოჩნდება.

ბოლოსტერმინოლოგიური სიცხადე: ტურისტული გადასახადების უმეტესობა ხარჯების დაფარვის ინსტრუმენტია და არა მოთხოვნის მართვის, რასაც კიოტო, ახალი ზელანდია, ნორვეგია და ისლანდია ღიად აღიარებენ. მისი ჭარბტურიზმის პოლიტიკად წარმოდგენა უბრალოდ არასწორია.

10 საქართველო

საქართველო ამ ანგარიშის ყველა წინა თავისგან ერთი მნიშვნელოვანი გარემოებით განსხვავდება: აქ ჭარბტურიზმის არცერთი ინსტრუმენტი არ არსებობს. არც ტურისტული გადასახადი, არც განთავსების მოსაკრებელი, არც შესვლის საფასური, არც რაოდენობრივი ზღვარი, არც მოკლევადიანი ქირავნობის რეგისტრაცია, ლიცენზირება ან ღამეების ლიმიტი, არც პლატფორმების მონაცემთა გაზიარების ვალდებულება.

დავიწყეთ იმით, რომ თავად ციფრი, რომელზეც დისკუსია დგას, ორაზროვანია.

ერთი ქვეყანა, ორი მაჩვენებელი, ორი დასკვნა

საქართველო, 2019 და 2025, მილიონი



გრაფიკი 5. ერთი და იმავე წლების ორი ოფიციალური მაჩვენებელი. წყარო: ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია და საქსტატი.

თუ საზღვრის კვეთებს დავითვლით, საქართველო 2025 წელს 2019 წლის პიკს დაახლოებით 17%-ით ჩამორჩებოდა. თუ ღამის თევით ტურისტებს დავითვლით, ის პიკს 8.7%-ით აღემატებოდა. ორივე ციფრი ოფიციალურია. „რეკორდული წლის“ განცხადებები ყოველთვის მეორეს იყენებს.

და აქვე ის, რაზეც ჯერჯერობით თითქმის არ საუბრობენ: 2026 წლის პირველ ნახევარში მოგზაურთა ვიზიტები 3.3%-ით, შემოსავალი კი 2%-ით შემცირდა. მეორე კვარტალში ვიზიტები 4.9%-ით დაეცა, ხოლო საქსტატის მიხედვით ვიზიტორთა ხარჯი ლარში 13.3%-ით. ეს 2020 წლის შემდეგ პირველი ვარდნაა და ის ზაფხულამდე დაიწყო.

მეორე მნიშვნელოვანი ცვლილება გეოგრაფიულია. 2019 წელს ვიზიტების 54.6% თბილისზე მოდიოდა; 2025 წელს - 33%. სამაგიეროდ, მთის პერიფერია სწრაფად იზრდება. სწორედ აქ ჩნდება ის მაჩვენებელი, რომელიც საქართველოს რეალურ ჭარბტურიზმის წერტილს აჩვენებს — და ეს თბილისი არ არის.

ვიზიტორი ერთ მცხოვრებზე, 2025

გამოთვლილია GNTA-ის ვიზიტორთა და აღწერის მონაცემებიდან

ყაზბეგი 156

ბათუმი 16

თბილისი 3

592 000 ვიზიტორი · მუნიციპალიტეტის მოსახლეობა დაახლოებით 3 800

გრაფიკი 6. ვიზიტორთა რაოდენობა ერთ მცხოვრებზე. გამოთვლილია ვიზიტორთა და აღწერის მონაცემებიდან.

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტმა 2025 წელს დაახლოებით 592 000 ვიზიტორი მიიღო, ხოლო მისი მოსახლეობა დაახლოებით 3 800 ადამიანია. ეს დაახლოებით 156 ვიზიტორია ერთ მცხოვრებზე - იმ დიაპაზონში, რომელშიც ვენეციის ისტორიული ცენტრი და ჰალშტატი იმყოფება. სტეფანწმინდის მოსახლეობა ამავე დროს მცირდება: 2002 წელს 1 783 ადამიანიდან 2014 წელს 1 326-მდე. ვინაიდან გამოთვლა 2014 წლის აღწერას ეყრდნობა, რეალური თანაფარდობა სავარაუდოდ უფრო მაღალია. ყაზბეგი 2025 წელს კიდევ 16%-ით გაიზარდა, ხოლო კვესეთი-კობის გვირაბი და კობი-გუდაურის საბაგირო ამ ნაკადს კიდევ გაზრდის.

პარალელურად უარესდება ის მაჩვენებელი, რომლის გასაუმჯობესებლად 2015 წლის სტრატეგია დაიწერა. ერთ ვიზიტზე ხარჯი 2025 წელს 2 187 ლარი იყო - წინა წელთან შედარებით 1.1%-ით ნაკლები; 2026 წლის მეორე კვარტალში კი 1 922 ლარი - 9.2%-ით ნაკლები წინა წლის იმავე პერიოდთან შედარებით. თბილისის სასტუმროებში დატვირთვა იზრდება, ხოლო საშუალო ფასი ეცემა. „რაოდენობის ნაცვლად ღირებულების“ სტრატეგიამ ზუსტად საპირისპირო შედეგი მოიტანა: მეტი ვიზიტორი, თითოეული - ნაკლებად ღირებული.

ერთი დამატებითი დეტალი მთელ სურათს ხსნის: 2025 წლის ვიზიტების დაახლოებით 80% განმეორებითი ვიზიტი იყო და მხოლოდ 6.4%-მა ისარგებლა ტუროპერატორის მომსახურებით. ეს არ არის დასასვენებელი მიმართულების პროფილი. ეს რეგიონული სასაზღვრო მიმოსვლის პროფილია, რომელსაც ტურისტული მარკეტინგის ბიუჯეტი აქვს მიზნული.

შრომის მხარეც სუსტია. განთავსებისა და კვების სექტორმა 2024 წელს საშუალოდ 1 554 ლარი გადაიხადა, ეროვნული საშუალო 2 218 ლარის ფონზე - ანუ 70%. ბათუმის სეზონური სამუშაო ძალა უმეტესად არაფორმალურია, ხელშეკრულებისა და სოციალური დაზღვევის გარეშე. სასტუმროების 65.5% ინდივიდუალური მეწარმეა.

ბათუმი ცალკე შემთხვევაა. ქალაქში მასობრივად შენდება 26-50 კვადრატული მეტრის მიკრობინები, რომლებიც სწორედ მოკლევადიანი გაქირავების შემოსავალზეა გათვლილი; გაყიდვების 60-70%-ი ინვესტორებზე მოდის. ბათუმის მოკლევადიანი ფონდი წლიური შემოსავლის დაახლოებით 80%-ს ორ თვეში გამოიმუშავებს. ეს 160 000-იან ქალაქში ორთვიან სეზონზე მორგებული საცხოვრებელი ფონდია.

სახელმწიფო ზომავს ტურისტის კმაყოფილებას - 93% და არასოდეს გაუზომავს მოსახლის კმაყოფილება.

ეს არ არის რიტორიკული შენიშვნა. საქართველოში ტურიზმის მიმართ მოსახლეობის დამოკიდებულების არცერთი კვლევა არ არსებობს. ერთადერთი მყარი მონაცემი რუსეთის მოქალაქეებს ეხება და ის მკვეთრია: CRRC-ის 2023 წლის კვლევით, გამოკითხულთა 81% ეწინააღმდეგება რუსეთის მოქალაქეებზე უძრავი ქონების გაყიდვას. მნიშვნელოვანია, რომ ეს პოზიცია საცხოვრისის არხს მიჰყვება და არა ტურისტულს: 2022 წლის აპრილში ქირა წლიურად 71.6%-ით გაიზარდა, შემდეგ კი 2025-2026 წლებში წელიწადში კი 10-12%-ით შემცირდა.

11 დასკვნები

პირველი, ყველაზე პრაქტიკული: მუშაობს ზღვარი, არა ფასი. ყველა ღონისძიება, რომელსაც დატვირთვის შემცირების გაზომილი შედეგი აქვს, შეიცავს რაოდენობრივ ლიმიტს ფიზიკურ კონტროლის წერტილში.

მეორე, ტურისტული გადასახადი ჭარბტურიზმის პოლიტიკა არ არის. ის მუნიციპალური ფინანსების ინსტრუმენტი და უმეტესი ქალაქი ამას ღიად ამბობს.

მესამე, მოსახლეობის უკმაყოფილება უპირატესად საცხოვრისზეა და არა ვიზიტორებზე.

მეოთხე, მოკლევადიანი ქირავნობის შეზღუდვა საცხოვრისის კრიზისს იშვიათად წყვეტს. ეფექტი რეალურია, მაგრამ მცირე.

12 წყაროები

1. Anastasi L, Marsella A, Melo V, Stephenson E, Wagner G. The Effects of Short-Term Rental Regulation: Evidence from New York City. *European Journal of Political Economy* 89, 102725, 2025.
2. Ajuntament de Barcelona. Enquesta de Serveis Municipals — problema més greu de la ciutat, 2025 (ივნისი).
3. Barron K, Kung E, Proserpio D. The Effect of Home-Sharing on House Prices and Rents: Evidence from Airbnb. *Marketing Science* 40(1), 2021.
4. Bibler A, Teltser K, Tremblay M. Short-Term Rental Regulation and Housing Markets: Evidence from San Francisco. *Real Estate Economics*, 2025.
5. Comune di Venezia. Contributo di accesso — dati 2024, 2025 e 2026, 2024–2026.
6. Duso T, Michelsen C, Schaefer M, Tran K. Airbnb and Rents: Evidence from Berlin. *Regional Science and Urban Economics* 106, 2024.
7. European Commission, Joint Research Centre. Tourism Concentration in EU Destinations, 2025.
8. Fonseca R. Short-Term Rental Restrictions and Rents: Evidence from Santa Monica. *International Journal of Housing Markets and Analysis* 18(5), 2025.
9. García-López M-À, Jofre-Monseny J, Martínez-Mazza R, Segú M. Do Short-Term Rental Platforms Affect Housing Markets? Evidence from Airbnb in Barcelona. *Journal of Urban Economics* 119, 2020.
10. Gössling S, Humpe A. The Global Scale, Distribution and Growth of Aviation: Implications for Climate Change. *Global Environmental Change* 65, 2020.
11. Heffer-Flaata H, Voltes-Dorta A, Suau-Sanchez P. The Impact of Accommodation Taxes on Outbound Travel Demand. *Journal of Travel Research* 60(4), 2021.
12. Japan National Tourism Organization (JNTO). Foreign Visitor Overnight Stays by Prefecture, 2025.
13. Koster H, van Ommeren J, Volkhausen N. Short-Term Rentals and the Housing Market: Quasi-Experimental Evidence from Airbnb in Los Angeles. *Journal of Urban Economics* 124, 2021.

14. Ministry of the Environment (Japan) / Yamanashi Prefecture. Mount Fuji Yoshida Trail Climber Counts and Rescue Statistics, 2024–2025.
15. NL Times. Amsterdam Says Long-Promised 20 Million Tourist Overnight Stay Cap Was Never Enforceable, 2026 (23 თებერვალი).
16. NL Times. Amsterdam Tourism Hits Record 23.7 Million Overnight Stays, 2026 (30 მაისი).
17. Port de Barcelona. Cruise Terminal Agreement, 2025 (17 ივლისი).
18. Skift. The Genesis of the Term “Overtourism”, 2016.
19. The Art Newspaper. Venice’s Increased Tourist Tax of €10 Still Unlikely to Control the Crowds, Experts Warn, 2024 (12 დეკემბერი) — იან ვან დერ ბორგის ინტერვიუ.
20. Tribunal Constitucional de España. STC on Decreto-ley 3/2023 (Catalonia tourist-flat licences), 2025 (მარტი).
21. UN Tourism. World Tourism Barometer, 2024–2026.
22. YouGov Eurotrack. Attitudes to Tourism in Europe, 2024 (აგვისტო).
23. World Bank. Georgia: Tourism Trends Analysis and Recommendations, 2024 (მაისი).
24. International Monetary Fund. Georgia - Article IV Consultation, 2026.
25. საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია (GNAT). ქართული ტურიზმი ციფრებში, 2019 და 2023–2025.
26. საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური (საქსტატი). შემომავალი ტურიზმის სტატისტიკა და ვიზიტორთა ხარჯების კვლევა, 2024–2026.
27. საქართველოს ეროვნული ბანკი. საგადასახდლო ბალანსი - მოგზაურობის ექსპორტი, 2024–2026.
28. დაცული ტერიტორიების სააგენტო. ვიზიტორთა სტატისტიკა, 2025.
29. CRRC Georgia. Public Attitudes Towards Migration from Russia, 2023 (ოქტომბერი).
30. BTU AI. ბათუმის მოკლევადიანი ქირავნობის ბაზრისა და სეზონურობის ანალიზი, 2025 (ოქტომბერი).

ეს ანალიზი მომზადებულია ბიზნესისა და ტექნოლოგიების უნივერსიტეტის (BTU) აკადემიური გუნდისა და BTUAI-ის მიერ. ის ეყრდნობა საჯაროდ ხელმისაწვდომ დარგობრივ ანგარიშებსა და კვლევებს და ანალიტიკური ხასიათისაა.

ციტირება: ბიზნესისა და ტექნოლოგიების უნივერსიტეტი (BTU) და BTUAI. (2026). ჭარბტურიზმი — რა ვიცით სინამდვილეში. თბილისი, საქართველო.