

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ КОМПЛЕКС

ТУРКЕСТАН



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Туркестан — **историко-культурный центр Казахстана**, расположенный на Великом Шелковом пути. Город имеет богатейшую историю и обладает духовной значимостью для всего тюркского народа.





Карта расположения г. Туркестан





Краткое описание проекта



Благодаря новому статусу областного центра Туркестан стал одним из приоритетных направлений дальнейшего развития страны.



Туркестан — это духовный центр тюркских народов, в который для совершения «малого хаджа» ежегодно приезжают туристы из Казахстана и тюркских стран.



Богатейшая история, насчитывающая 1500 лет, и множество исторических объектов открывают для Туркестана перспективу стать центром притяжения для культурного туризма в Центральной Азии.



Совершенствование продуктового предложения позволит продлить длительность пребывания туристов с 10 часов до 2 дней.



Рост турпотока до 1 млн к 2030г. и увеличение длительности пребывания сформируют спрос на дополнительные номера (прибл. 1400 ед.), что открывает уникальную возможность выйти на рынок с быстрорастущим спросом на 3–5-звездочные отели.



Типовой проект 4-звездочного отеля на 100 номеров обеспечит инвестору IRR на уровне 20-22 % и принесет NPV в размере 600-800 тыс. долларов США



В целях привлечения инвестиций государство планирует создать свободную экономическую зону «TURKISTAN», а также инвестировать значительные средства в развитие инфраструктуры города.



Казахстан находится в центре Евразии и уверенно лидирует среди стран Центральной Азии

Казахстан – динамично развивающаяся страна, которая стремится войти в список **самых конкурентоспособных экономик в мире**

Казахстан в цифрах

18,5 млн население

Молодое и растущее население с уровнем грамотности **более 99%**

Дом для более чем **125 этнических групп** и национальностей

27 700 долл. США ВВП на душу населения по ППС¹ (квартиль с доходом выше среднего)

1,8% мировых запасов нефти и **12-й** по величине **экспортер** сырой нефти в мире

Крупнейший в мире экспортер урана и 2-ой по величине экспортер **хрома**

№59 место (из 140) в рейтинге ВЭФ

№58 место (из 188) в Индексе Человеческого Развития

Составляет **60% ВВП стран Центральной Азии**



Казахстан расположен **в центре Евразийского континента** и является **9-ой страной в мире по площади**



¹ По паритету покупательской способности



Благоприятный инвестиционный климат и темпы экономического развития делают Казахстан привлекательным для прямых иностранных инвестиций

Казахстан занимает **28 место** из 190 стран в рейтинге **Ease of Doing Business**



#1

по индикатору «**Защита
миноритарных инвесторов**»

#4

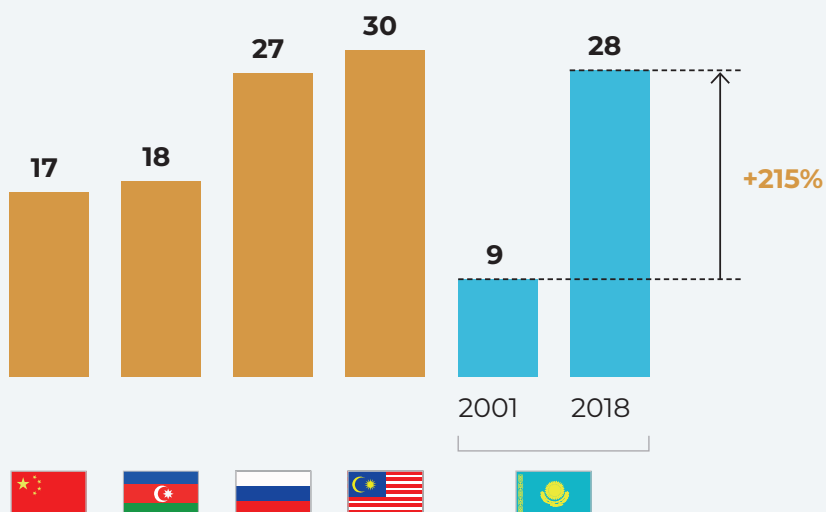
по индикатору
«**Обеспечение исполнения
контрактов**»

#18

по индикатору «**Регистрация
собственности**»

ВВП на душу населения в 2018г.,

По паритету покупательской способности, тыс. долл. США



Казахстан перешел из категории стран с доходом ниже среднего в категорию стран **с доходом выше среднего менее чем за два десятилетия**

1 По паритету покупательской способности



Развитие туризма является одним из приоритетных направлений экономики на ближайшие пять лет



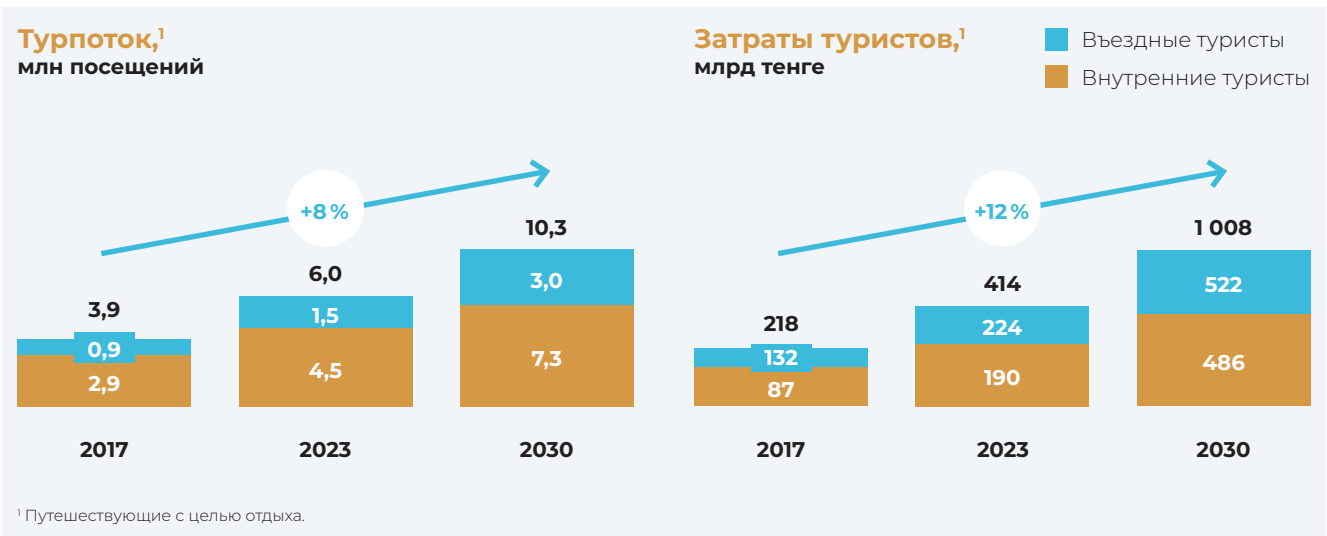
“...Одним из перспективных источников (дохода) для любого региона является развитие въездного и внутреннего туризма, создающего сегодня каждое десятое рабочее место в мире. Правительству в свою очередь надо принять комплекс мер, включая упрощение визовых процедур, развитие инфраструктуры и снятие барьеров в отрасли туризма...

Нурсултан Назарбаев, Первый Президент Республики Казахстан



“...Казахстан уже в ближайшем будущем может стать одним из наиболее привлекательных мест для зарубежных и отечественных туристов, а также одним из мировых центров этнотуризма. Настало время радикально изменить текущее состояние индустрии туризма.

Касым-Жомарт Токаев, Президент Республики Казахстан



Ключевым драйвером роста станет создание уникального ценностного предложения, которое позволит:



Переориентировать потоки казахстанских туристов, ранее отдыхавших за границей, на внутренние курорты



Вдохновить ранее не путешествовавших жителей страны вкладываться во внутренний туризм



Увеличить количество въездных туристов в Казахстан



Туркестан — город с 1500-летней историей

500 г. н. э.

Основание поселения на пересечении караванных путей из Самарканда, Бухары и Хивы на север, положившего начало современному Туркестану.

XII в.



Называемый в те времена Яссы, город-крепость был известен как **богатое поселение на Великом Шелковом пути**.

В этот период здесь **проживал и умер** великий суфийский поэт и философ **Ходжа Ахмед Ясави**.

XIV в.



Началось **строительство мавзолея Ходжи Ахмеда Ясави по приказу эмира Тимура**, после смерти которого работы были остановлены и мавзолей остался «незаконченным».

XVI–XVIII вв.

Туркестан служил **столицей Казахского ханства**, по праву считался второй Меккой для мусульман Центральной Азии и располагался на пересечении торговых путей.

XXI в.



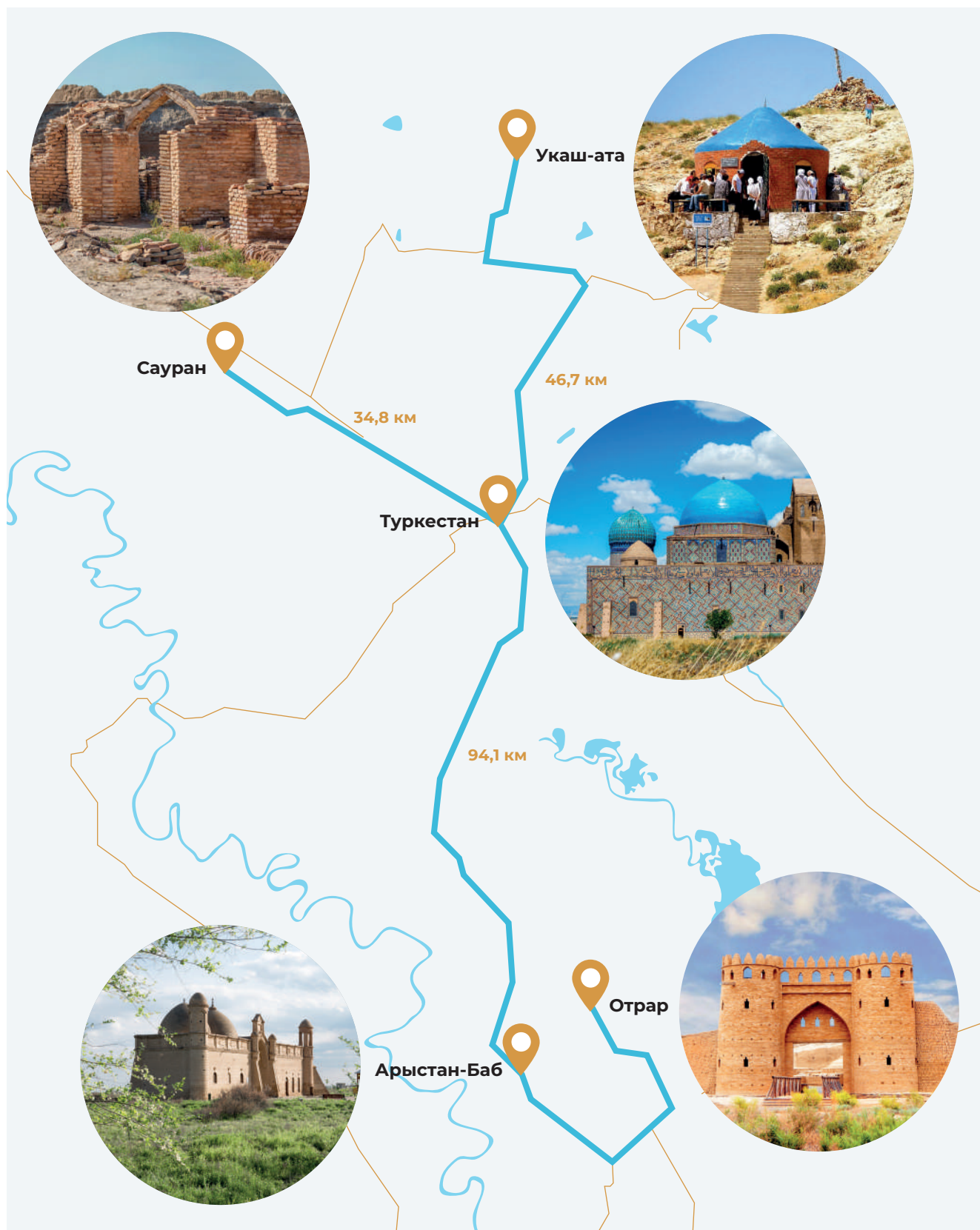
2003 г.: Мавзолей Ходжи Ахмеда Ясави становится первым **объектом культурного наследия ЮНЕСКО** в Казахстане.

2017 г.: Год Туркестана как столицы тюркского мира.

2018 г.: Указом Президента РК **Туркестан объявлен новым областным центром**.



Карта основных достопримечательностей



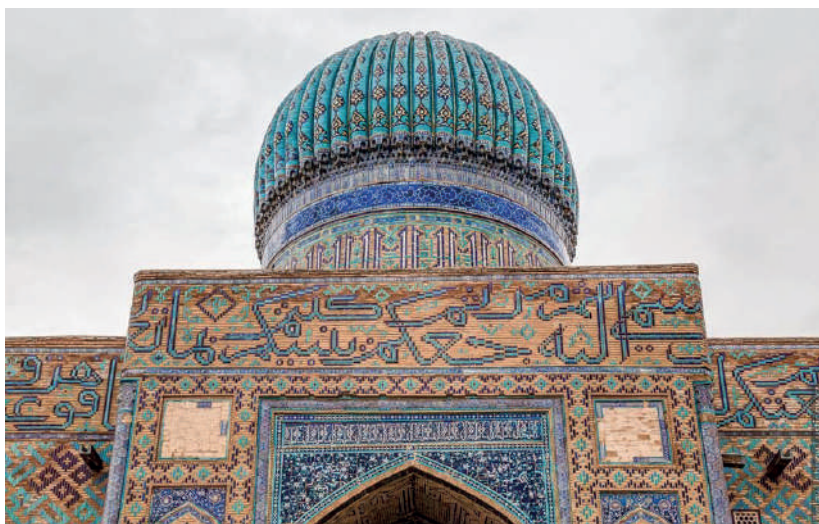


Разнообразие достопримечательностей современного Туркестана позволяет развить 3 основных направления туризма



Культурный туризм

Посещение историко-культурных объектов Туркестана.



Духовный туризм

Совершение малого хаджа и посещение духовных мест.

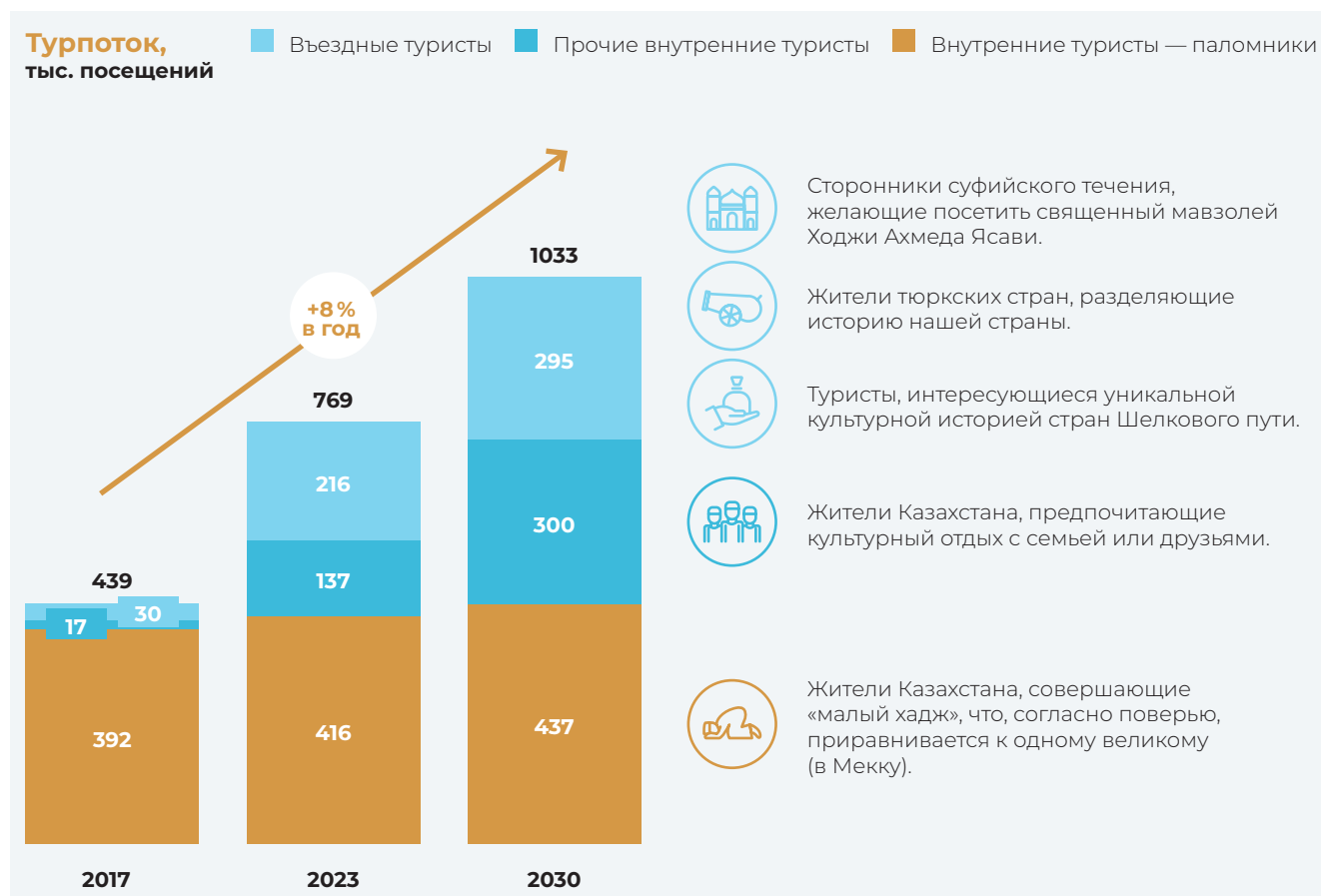


Тематический туризм

Знакомство с образом жизни казахского народа.



Богатейшая история и разнообразие достопримечательностей открывают перед Туркестаном перспективу стать центром притяжения культурного туризма в Центральной Азии



Росту турпотока в Туркестан будут способствовать существующие мировые тренды:



увеличение популярности аутентичных объектов, позволяющих получить новые впечатления и познакомиться с новыми культурами;



рост популярности туризма среди мусульман: такие туристы выбирают объекты, совпадающие с их верой и ценностями;



значительное **количество представителей тюркских народностей**: свыше 20 национальностей, численность — 160 млн человек.



Рост показателей туризма



Увеличение доли **туристов, пользующихся местами размещения,** благодаря расширению и совершенствованию продуктового предложения.



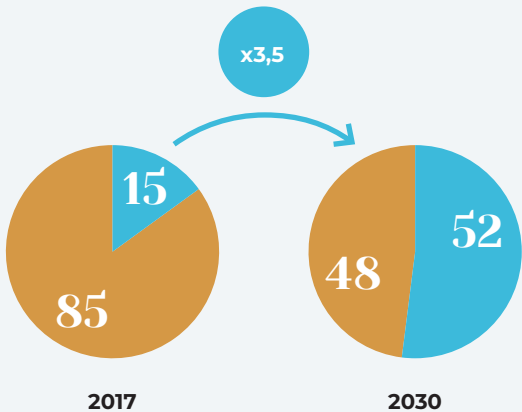
Средний **чек на проживание** увеличится с появлением качественных мест размещения.



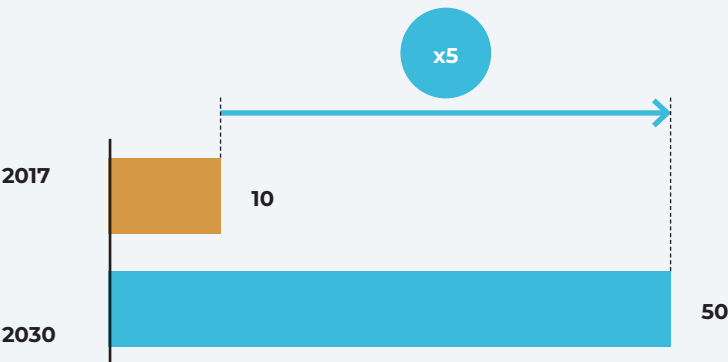
Средний чек на **досуг** увеличится в результате модернизации туристической инфраструктуры на исторических объектах и строительства новых досуговых объектов.

Доля туристов, пользующихся местами размещения, %

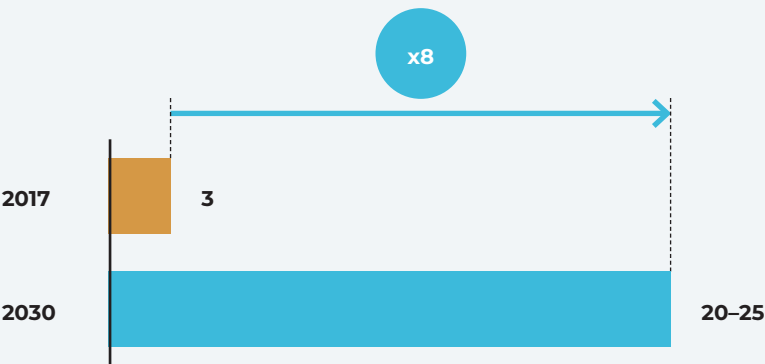
■ Туристы, останавливающиеся в местах размещения ■ Однодневные туристы



Средний чек на проживание, долларов США / посещение / чел.



Средний чек на досуг, долларов США / посещение



Мавзолей Ходжи Ахмеда Ясави



Грандиозное сооружение,
воздвигнутое по приказу
эмира Тимура в честь Ходжи
Ахмеда Ясави — признанного
главы тюркской ветви суфизма,
мыслителя и поэта.

Первый объект культурного
наследия ЮНЕСКО на
территории Казахстана.

В Мавзолее расположены
гробницы великих казахских
ханов, биев и батыров.





Совершенствование продуктового предложения позволит продлить длительность пребывания туристов в Туркестане

День 1

08:00

2



**Мавзолей
Арыстанбаба**
10:00 — 11:00

Посещение первого места для совершения «малого хаджа».

Возможность испить воды из священного колодца.

Гиды, рассказывающие легенды и историю Арыстанбаба.

0,5



Городище Отрар
11:30 — 13:00

Посещение древнего городища.

Карта местности.

Музей с интерактивной историей древнего города.

Тематические развлечения
14:30 — 22:00

Посещение этноаула с возможностью отдохнуть в традиционной юрте, поучаствовать в традиционных играх и попробовать местную кухню.

Посещение караван-сарая, с возможностью прокатиться на верблюдах, посмотреть шоу и провести ночь в одной из ханских комнат.



**Возвращение
в Туркестан**
22:00

1,5



День 2

Время в пути, ч



Музей Азрет-Султан

09:00 — 12:00

Посещение Мавзолея Ходжи Ахмеда Ясави.

Тур по раскопкам городища Культобе.

Посещение подземной мечети, восточной бани и прочих достопримечательностей на территории музея.

Посещение ремесленнических магазинов и участие в мастер-классах.



Восточный базар

12:00 — 14:15

Посещение восточного базара и обед в расположенном на территории кафе.



Укаш-ата

15:00 — 16:45

Посещение священного места.

Возможность испить воды из священного колодца.



Городище Сауран

17:00 — 18:00

Посещение древнего городища.

Изучение местной истории.

Участие в археологических раскопках.



Ж/д вокзал, г. Туркестан

21:00

Возвращение в Туркестан. Отъезд с исторического вокзала Туркестана.

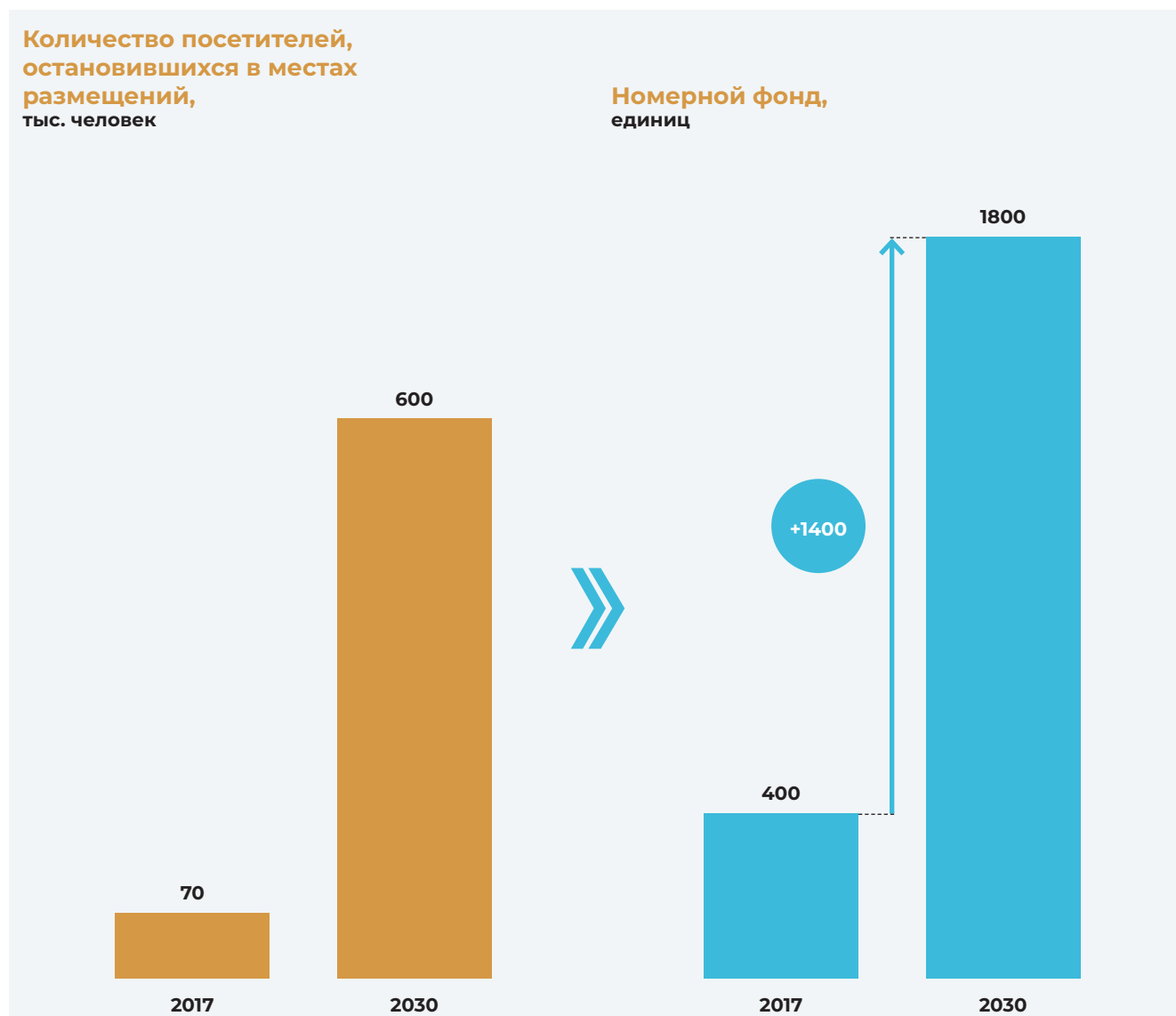
~0,75

~0,75

~1



Рост турпотока сформирует спрос на дополнительные 1400 номеров



Отсутствие качественного предложения в отношении средств размещения открывает перед инвесторами уникальную возможность выйти на новый рынок с быстрорастущим спросом на 3–5-звездочные отели.



Строительство отелей (4–5 звезд) в культурно-духовном центре Туркестана

Характеристика доступной территории

6 участков площадью ~0,3–1 га в непосредственной близости от Мавзолея Ходжи Ахмеда Ясави.

Инженерная инфраструктура

Все участки имеют доступ к необходимой инфраструктуре:

- Водопровод
- Канализация
- Электричество
- Связь



Мавзолей Арыстан- Баба



Согласно преданиям,
Арыстан-Баб был духовным
наставником и учителем
Ясави, сподвижником пророка
Мухаммеда **и прожил более
400 лет.**

Построенный по приказу Тимура
мавзолей служит отправной
точкой для паломничества:
**«С Арыстанбаба путь начни...
Придя к Азрету, попроси...»**

Здесь также находится колодец
с водой, которая, по преданию,
может **излечить** самые
тяжелые раны.





Тематический 5-звездочный отель



В мировой индустрии туризма отчетливо наблюдается тренд: уникальные отели становятся главной причиной для посещения страны.



В Туркестане созданы все условия для того, чтобы построить первый в мире отель класса люкс, выполненный в центральноазиатской стилистике:



восточное крыло, выполненное в историческом стиле Древнего Востока;



крыло кочевников, предлагающее размещение в комфортабельных юртах со всеми удобствами.



Типовой проект



Месторасположение и описание проекта

4-звездочная гостиница среднего ценового сегмента.

Номерной фонд: 100 номеров.

Общая площадь одного отеля: 3300–3700 кв.м.



Стоимость проекта

3-4 млн долларов США.



Сроки реализации

Срок реализации проекта: 2020–2022 гг.

Проектирование: 6 месяцев (включая получение необходимой документации).

Ввод в эксплуатацию: спустя 1,5–2 года после начала строительства.



Экономика типового проекта

IRR проекта для инвестора составит 20–22 % и принесет NPV в размере 600–800 тыс. долларов США

Допущения

Загрузка ¹ , %	65,0
Рентабельность EBITDA, %	26–30
Ставка дисконтирования, %	17
Стоимость койко-суток, долларов США / сутки	50–60

Площадь
номерного
фонда²

3400

КВ. М



Капитальные
вложения

~1000

долларов США / кв. м



Необходимые
инвестиции

3–4

млн долларов США

Инвестиционные показатели при общих условиях

IRR, %	20–22
NPV, тыс. долларов США	600–800
Окупаемость, лет	7–8

¹ Среднегодовая загрузка.

² С учетом среднего размера комнаты 27 кв. м и использования 80 % гостиничной площади для номерного фонда (100 × 27 / 80 %).



Контактная информация

Управление предпринимательства и индустриально-инновационного развития Туркестанской области



Оказываемая поддержка

Поддержка и сопровождение инвестиционных проектов в Туркестанской области;

Помощь в поиске земельного участка и оформлении необходимых документов.

Телефон: +7 (7252) 24-71-13. **E-mail:** akimat.uko@ontustik.gov.kz

Дополнительные ресурсы



Оказываемая поддержка

Информационно-аналитическая поддержка проектов в туристической отрасли Казахстана.

Официальный сайт

www.qaztourism.kz



Оказываемая поддержка

Информация о мерах государственной поддержки для субъектов малого и среднего бизнеса.

Официальный сайт

www.damu.kz



Оказываемая поддержка

Информация о заключении государственно-частного партнерства, а также аналитическая и экспертная поддержка.

Официальный сайт

www.kzppp.kz



Оказываемая поддержка

«Одно окно» для инвестора. Поддержка потенциальных иностранных инвесторов по всем вопросам, включая содействие в получении финансирования, разрешений и иных государственных услуг.

Официальный сайт

www.invest.gov.kz



Оказываемая поддержка

Средне- и долгосрочное финансирование инвестиционных проектов в несырьевом секторе экономики.

Официальный сайт

www.kdb.kz



Ограничение ответственности: в приведенном выше материале представлена общая справочная информация о туристической зоне Туркестана на дату презентации, подготовленная исключительно для целей встреч с потенциальными инвесторами и другими заинтересованными сторонами. Материал, содержащийся в настоящем документе, представлен в виде краткой формы и не претендует на полноту.

Эта презентация не представляет собой предложение или рекомендацию для заключения соглашения или контракта по инвестированию в туристическую зону Туркестан.

