

КУРОРТНЫЙ КОМПЛЕКС

МАНГИСТАУ



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Каспийское побережье Мангистауской области — **единственное** место в Казахстане, где можно насладиться **настоящим морским отдыхом**.

В городе Актау, который является областным центром Мангистау, расположен международный аэропорт, соединяющий областной центр с **одиннадцатью крупными зарубежными городами**. Актау уже привлекает бизнес-туристов и имеет развитую гостиничную и пляжную инфраструктуру.





Краткое описание проекта



Теплое море у берегов Мангистау способно привлечь туристов не только из Казахстана, но и из ближнего зарубежья, прочно закрепляя курорт в топ-10 приоритетных объектов карты туристификации Республики Казахстан.



Ожидается, что к 2030 году турпоток в Мангистау вырастет более чем в шесть раз и достигнет 740 тыс. посещений.



Ключевым направлением туризма в Мангистау останется пляжный отдых, аналогов которому нет в регионе. Дополняют его оздоровительные, развлекательные и экокультурные предложения, что будет способствовать развитию круглогодичного туризма.



Согласно прогнозам, благодаря росту турпотока, увеличению количества въездных туристов, а также качественно новому туристическому предложению к 2030 году доходы от туризма составят 165 млрд тенге.



Теплый пляж в 50 км к югу от г. Актау (областного центра Мангистау) станет ключевой точкой роста благодаря благоприятным природно-климатическим свойствам.



Ожидаемый рост турпотока потребует ввода дополнительных номеров (7700 номеров к 2030 году), общие инвестиции на которые составят приблизительно 280 млн долларов США, а IRR — 27% (в среднем для совокупных инвестиций).



Государство планирует инвестировать более 100 млн долларов США в подведение поддерживающей инфраструктуры к основным точкам притяжения, а также готово предоставить налоговые льготы и полную поддержку частным инвесторам.



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

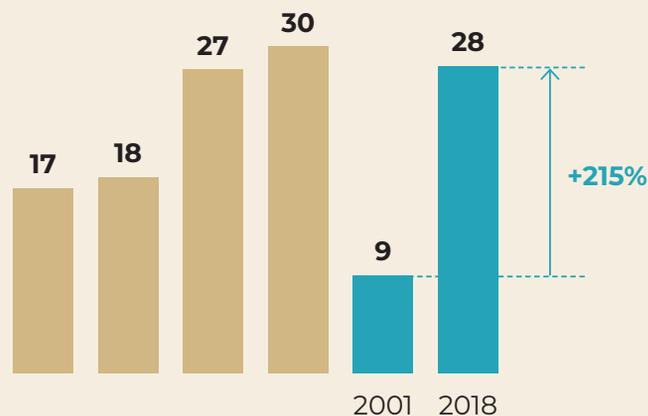
по индикатору
«**Обеспечение исполнения
контрактов**»

#18

по индикатору «**Регистрация
собственности**»

ВВП на душу населения в 2018 г.,

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**



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



Уникальные природные качества



Побережье Мангистау уже пользуется популярностью у жителей близлежащих регионов и стран.

Благодаря уникальным природным качествам зона отдыха на берегу Каспийского моря является ядром развития туризма.



Мангистау обладает потенциалом привлечения 740 тысяч туристов в год



Всего в трех часах полёта расположено более 20 крупных городов. Это позволит привлечь туристов не только из Казахстана, но и из соседних стран.

Рост показателей туризма



Туристы из стран СНГ уже посещают пляжи Мангистау. При расширении продуктового предложения, а также при улучшении транспортной доступности ожидается, что **доля иностранных туристов** значительно увеличится.

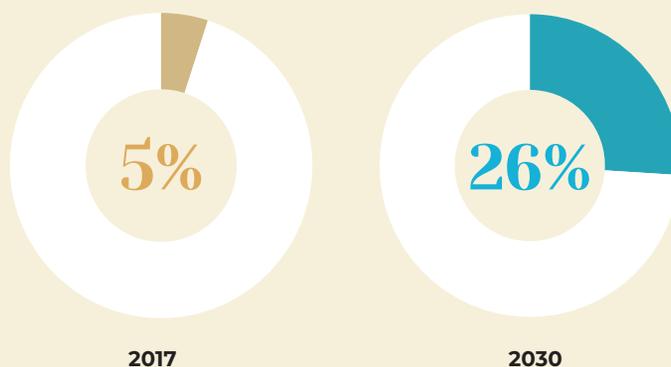


Отдыхающие в пляжных отелях чаще всего планируют **поездки на неделю или более**.

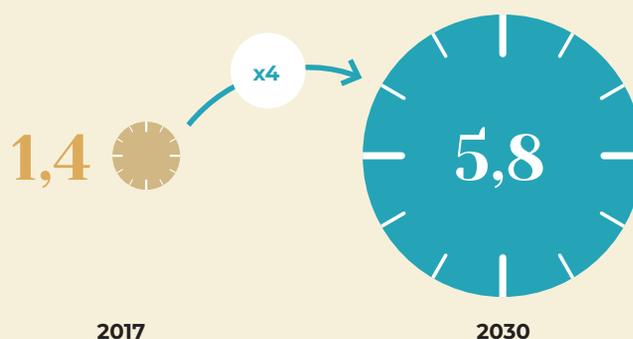


Рост количества иностранных туристов, продолжительности пребывания, а также более широкий ассортимент продуктов **увеличат средний чек туристов**, отдыхающих в Мангистау.

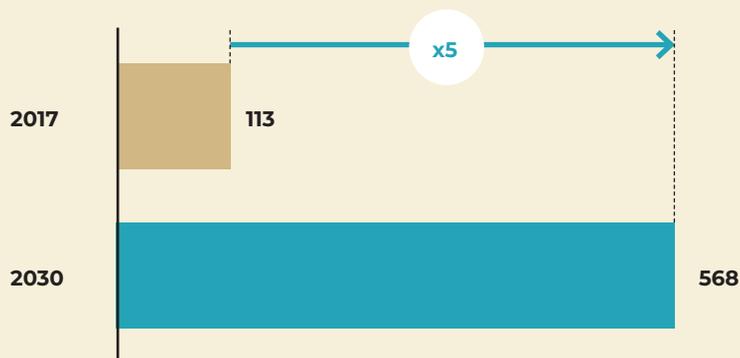
Доля иностранных туристов в турпотоке, %



Пребывание на курорте по проживающим туристам, койко-сутки / посещение



Средний чек по проживающим туристам, долл. США / посещение





Сакральные места Мангистау



Подобно другим мечетям и мавзолеям региона, мечеть Бекет-Ата высечена в скале. Согласно многочисленным легендам, Бекет-Ата исцелял людей и был предсказателем.

К мечети и по сей день стекаются паломники со всего Казахстана.

Ценностное предложение



Пляжный отдых

Ключевое направление, обладающее **наивысшим потенциалом развития**

- Тёплые песчаные пляжи
- Популярное направление для массового туриста



Оздоровительный отдых

Направление, позволяющее извлечь максимальную пользу из **природных возможностей** и обеспечивающее **круглогодичную посещаемость**

- Наличие природных источников с подтвержденными минеральными свойствами
- Наличие действующих санаториев



Эко-культурный отдых

Направление, которое позволит **разнообразить досуг пляжных туристов и привлечь ценителей уникальных культурных объектов**

- Наличие геопарка «Мангистау» в 3-часовой доступности
- Десятки уникальных сакральных памятников



Развлекательный отдых

Направление, которое обеспечит **круглогодичную посещаемость, привлечение въездных туристов**, а также позволит разнообразить досуг пляжных туристов

- Запрет на азартные игры во всех соседних странах



Целевые сегменты



Семьи из Казахстана и ближнего зарубежья (Ближний Восток, СНГ)

- Семьи планируют отдых заранее и на более продолжительный срок по сравнению с другими туристами.
- В Мангистау туристов, путешествующих семьями, привлекает теплый пляж и удобная транспортная доступность.
- Важным фактором для семей с детьми является наличие комфортабельных отелей, предлагающих широкий набор развлечений (аквапарки, развлекательные программы и др.).



Азартные игроки

- Азартные игроки путешествуют в любое время года, преимущественно в выходные дни.
- Запрет на азартные игры во всех близлежащих странах делает Мангистау особенно привлекательным регионом (в настоящее время решается вопрос о включении Мангистау в список регионов, в которых разрешены азартные игры).
- Пляжный отдых, а также другие развлечения будут привлекательным дополнением для азартных игроков, создавая синергетический эффект.



Ценители оздоровительного туризма

- В регионе пользуются популярностью курорты с термальными источниками. Минеральные воды Мангистау уже привлекают отдыхающих.
- Ценители оздоровительного туризма менее привязаны к времени года, чем семьи с детьми, и останавливаются на довольно продолжительный период времени.



Побережье Мангистау уже пользуется популярностью у жителей близлежащих регионов

Южная часть существующей пляжной зоны станет ядром развития туризма Мангистау

 Существующие пляжи





Климат курортов мирового уровня



Климатические условия у берегов новой курортной зоны в Мангистау сравнимы с пляжными курортами мирового уровня: жаркое лето и купальный сезон до 5 месяцев в году.





Климатические условия сравнимы с пляжными курортами мирового уровня



Жаркое лето (средняя дневная температура воздуха превышает +27 °С на протяжении 5 месяцев в году).



Десятки километров диких песчаных пляжей.



Температура воды превышает +20 °С на протяжении четырех месяцев в году. При этом температура на поверхности воды у берегов новой курортной зоны выше на 2–3 °С.



Сакральные и культурные памятники притягивают туристов и паломников со всего Казахстана, в то время как уникальные природные формирования уже привлекли международное внимание



10 объектов исторического и сакрального значения Мангистау, среди которых подземные мечети Бекет-Ата, Шопан-Ата, Караман-Ата и другие, включены в нацпроект «Сакральная география».



Всего в 2 часах езды от Актау расположены уникальные природные формирования, такие как Жыгылган, Тамшалы, Саура, Тузбайыр. В настоящее время ведется работа по включению Мангистау в список всемирного наследия ЮНЕСКО.

Строительство отелей (3-4 звезды) на побережье Каспийского моря

■ Свободные участки для застройки

Характеристика территории

- 4 участка
- Общая площадь ~60 га
- Первая береговая линия
- Песчаный пляж

Инженерная инфраструктура

Все участки получают доступ к инфраструктуре до конца 2020 года:

- Водопровод
- Канализация
- Электричество
- Связь





Типовой проект



Месторасположение и описание объекта

Новая зона отдыха Мангистау. Теплый пляж к западу от поселка Курык.

2–3 3-х звездочных гостиницы среднего ценового сегмента.

Вместимость: 360 номеров.

Общая площадь комплекса: 8000 м².

Подогреваемый бассейн для привлечения туристов вне пляжного сезона.

Велнесс и СПА для ценителей оздоровительного туризма.



Стоимость проекта

Приблизительно 5–6 млн долл. США.



Сроки реализации

Проектирование и строительство отеля: 2020–2021 годы.

6 месяцев на проектирование и документацию.

Ввод в эксплуатацию через 1 год после начала строительства.



Основные предположения по экономике проекта

Экономический потенциал курорта

Длительность пребывания дни	1–5
Средний чек в день долл. США	100–150
Посетителей в год тыс. чел к 2025 году	500–600

Средняя стоимость проживания

Отель 5 звезд долл. США	110–170
Отель 4 звезды долл. США	60–80
Отель 3 звезды долл. США	30–50

Инвестиции

Строительство 2–3 отелей вместимостью ~360 номеров млн долл. США	4–5
--	------------

Средняя стоимость строительства коммерческой недвижимости долл. США за м ²	550–650
---	----------------

Операционные затраты

Среднемесячная заработная плата в индустрии туризма долл. США	400
Стоимость электричества долл. США за 1 кВт ч без НДС	0,04
Стоимость газоснабжения долл. США за м ³	0,05
Стоимость водоснабжения долл. США за м ³	0,6



Планируемые инвестиции в развитие курортной зоны

В 2019 начато строительство 4* многофункционального туристско-гостиничного комплекса «Aktau Resort Hotel» на ~500 номеров общей стоимостью 260 млн. долларов США. Срок ввода в эксплуатацию первой очереди в 2020 году



В следующие пять лет будет проведена поддерживающая инфраструктура стоимостью более 84 млн. долларов США



6+

Подведение **водоснабжения** до новой зоны отдыха и строительство сетей водоотведения



3+

Строительство сетей **газоснабжения** новой зоны отдыха



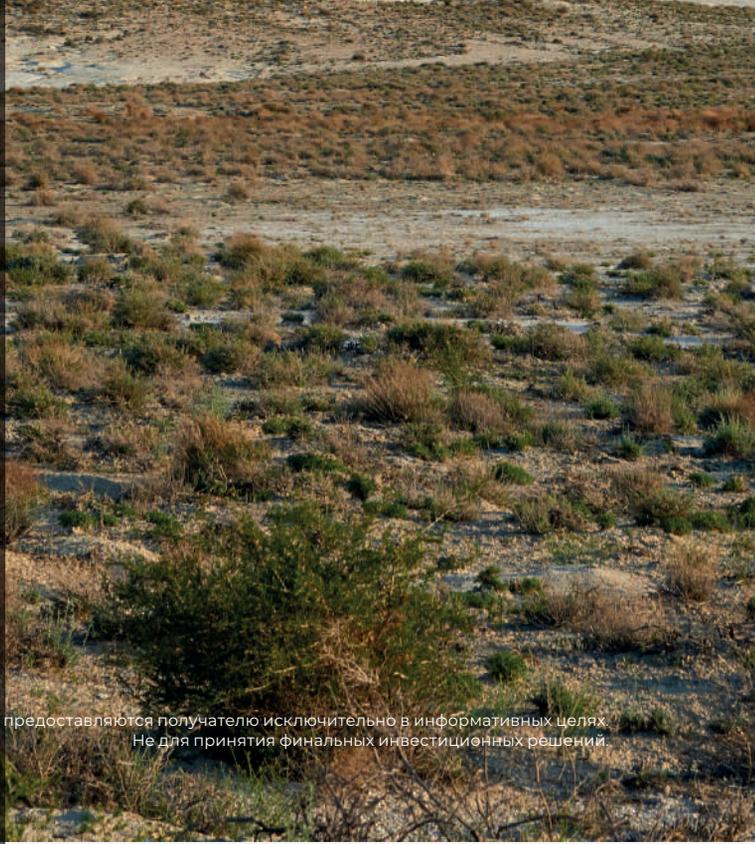
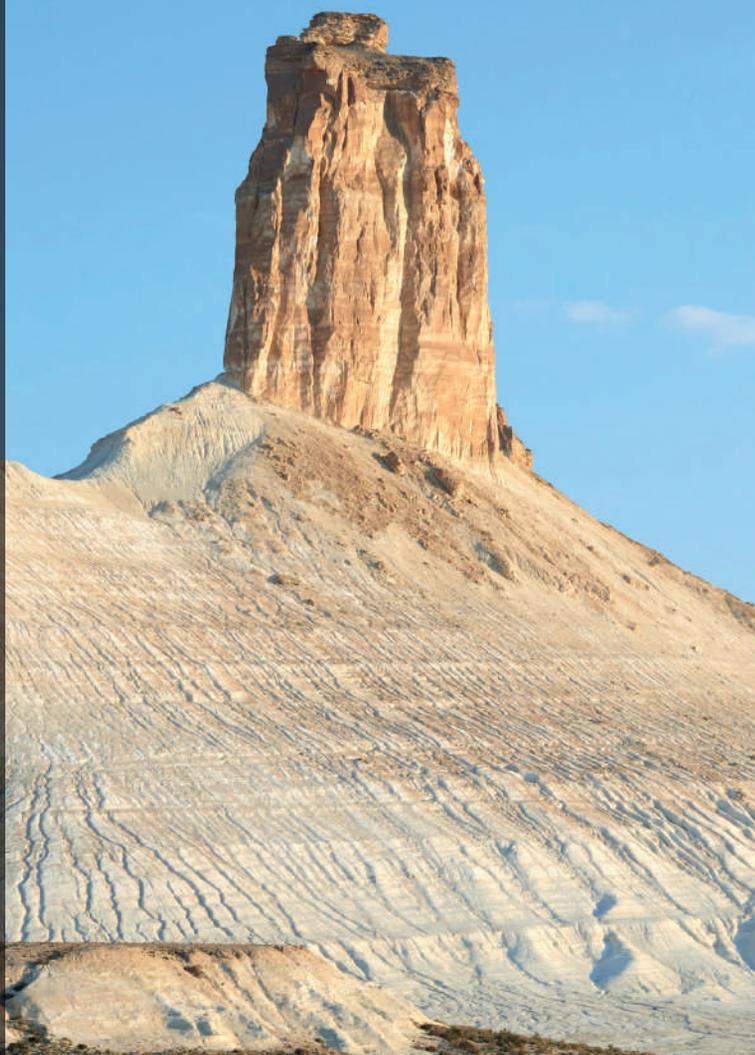
5+

Расширение сетей **электроснабжения** от города Актау до новой зоны отдыха



70+

Строительство **автодорог** от города Актау до паромного комплекса Курык и подъездных путей к объектам геопарка



Плато Устюрт



Скалистые обрывы плато — чинки, достигают 350 метров в высоту. Ученые полагают, что миллионы лет назад местность была дном океана.



Меры государственной поддержки инвесторов

При соответствии условиям определения приоритетных инвестиционных проектов предоставляются следующие льготы и преференции для инвесторов:

Налоговые и таможенные преференции:

0%

Корпоративный
подходный
налог в первые
10 лет

0%

Земельный
налог в первые
10 лет

0%

Имущественный
налог в первые
8 лет

0%

Таможенные
пошлины и НДС
на импорт
(срок согласно
контракту)

Варианты софинансирования государством:

Совместное вложение в капитал
с **Фондом Прямых Инвестиций**
МФЦА

Субсидия до 30% на возмещение
затрат инвестора на строительные-
монтажные работы и приобретение
оборудования

Дополнительная поддержка:

Принцип «одного окна» для
иностраных инвесторов

Государственные натурные гранты
в размере 30% от объема инвестиций
в фиксированные активы



KAZAKH INVEST



Контактная информация

Управление туризма Мангистауской области

Оказываемая поддержка

Поддержка и сопровождение инвестиционных проектов в Мангистауской области. Помощь в поиске земельного участка и оформлении необходимых документов.

 +7 (7292) 42 03 19  info@mangystau.gov.kz
 +7 (7292) 42 03 08

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



KAZAKH INVEST

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



Банк развития
Казахстана

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 Мангистау 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 исчерпывающую полноту. Эта презентация не представляет собой предложение или рекомендацию для заключения соглашения или контракта по инвестированию в развитие Мангистау.

