



Балхашская курортная зона

Презентация
для инвесторов

Балхашская курортная зона включает в себя 4 населенных пункта в Карагандинской области

пос. Торангалык

- Находится в 30-40 мин езды от г. Балхаш
- Порядка 15 туристских баз и домов отдыха
- Наличие свободных земельных участков для застройки

г. Балхаш

- Находится в 5 часах езды от Караганды (380 км)
- 10 зон отдыха и одна гостиница уровня 3 звезды на побережье залива Бертыс

пос. Шубар тубек

- Находится в 40 мин езды от г. Балхаш
- Порядка 10 туристских баз и домов отдыха

г. Приозерск

- В 2-х часах езды от г. Балхаш, в 30 мин езды от ж/д станции Сары-Шаган





Краткое описание



Балхашская курортная зона расположена на территории Карагандинской области, представляет особый интерес для туристов с точки зрения пляжного отдыха в Казахстане и входит в топ-10 объектов карты туристификации Республики Казахстан.



Текущий турпоток составляет 80 тыс. посещений в год. Ожидается, что к 2030 году этот показатель достигнет 330 тыс. посещений.



Согласно прогнозам, к 2030 году средний чек на посещение вырастет на 35 %, при этом более качественное и разнообразное продуктивное предложение позволит увеличить расходы клиентов на досуг и питание на 50 %.



В ценностное предложение курортной зоны входит доступный пляжный отдых с разнообразными активностями для всех членов семьи.



Государство планирует инвестировать более 9 млрд тенге для развития инфраструктуры на территории курортной зоны площадью 500 га. Сюда относятся проведение центрального водоснабжения, модернизация линий электропередачи, благоустройство пляжной территории.



Развитие курортной зоны потребует введения около 1900 дополнительных номеров. Общие инвестиции на застройку нового номерного фонда составят 7,8 млрд тенге.



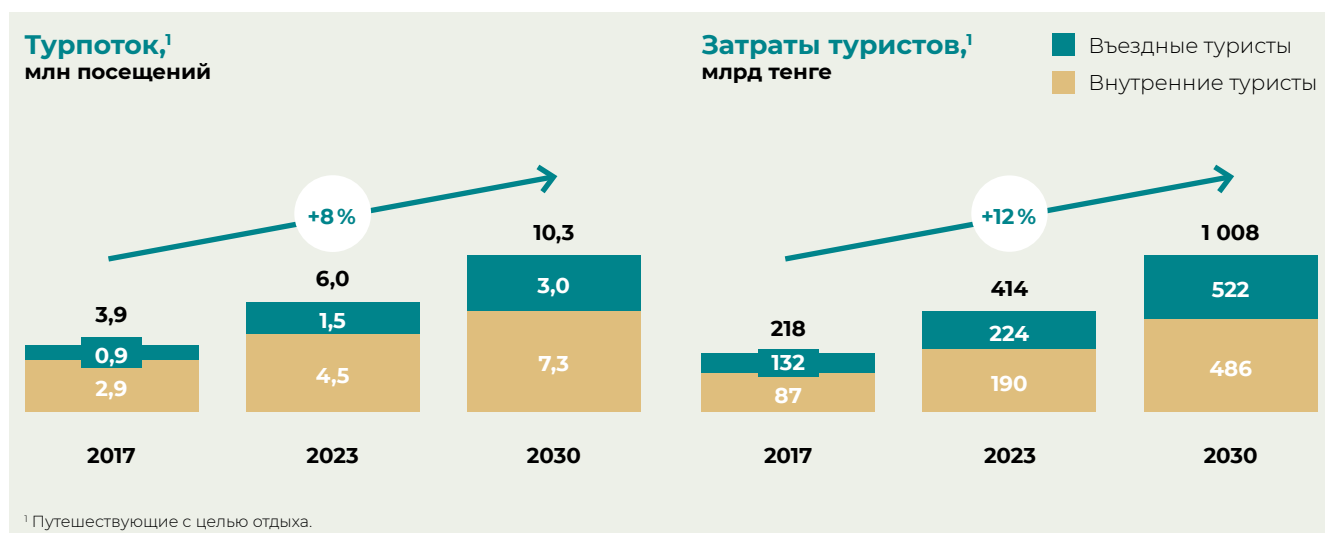
Государство готово предоставить налоговые льготы и полную поддержку частным инвесторам.



Глава государства обозначил туризм как одно из приоритетных направлений развития 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...



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



переориентировать потоки казахстанских туристов, ранее отдыхавших за границей, на внутренние курорты;



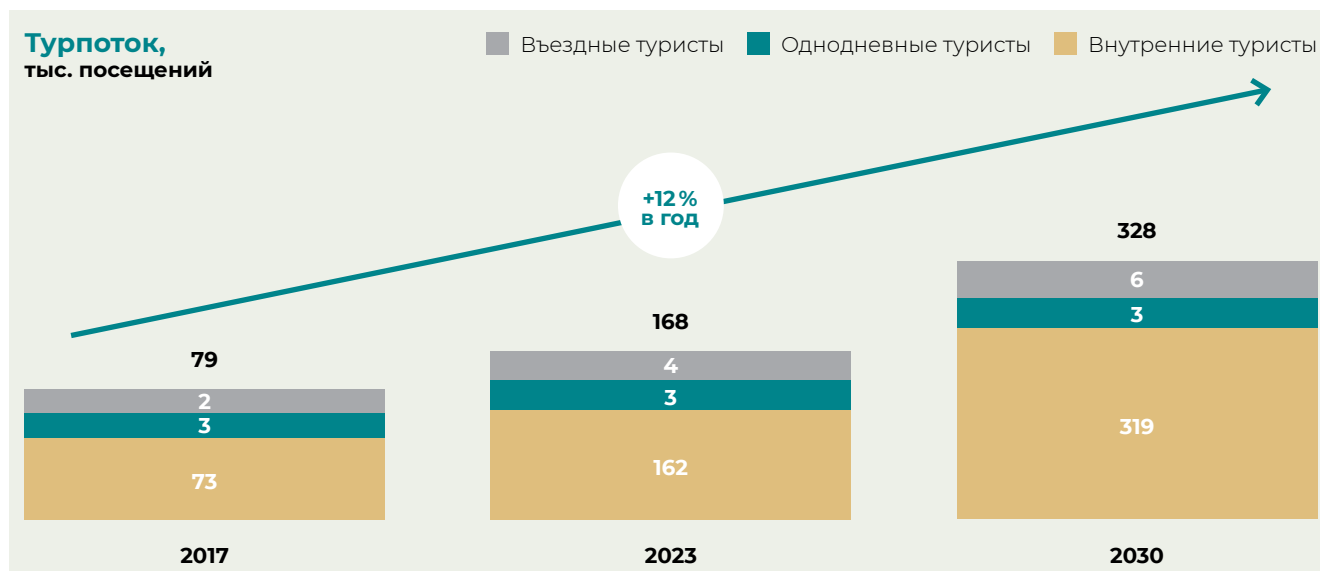
вдохновить ранее не путешествовавших жителей страны вкладываться во внутренний туризм;



увеличить количество въездных туристов в Казахстан.



Балхашская курортная зона имеет потенциал увеличения турпотока в ~4 раза



Рынки спроса к 2030 г.

xx Турпоток, тыс. посещений



Основную долю турпотока составят отдыхающие из близлежащих регионов:

- Карагандинская область (140 тыс. посещений);
- город Астана (49 тыс. посещений);
- город Алматы (36 тыс. посещений).



Рост показателей туризма



Средний чек туристов, проживающих в местах размещения, вырастет благодаря расширению продуктового предложения, а также улучшению мест проживания и качества питания.

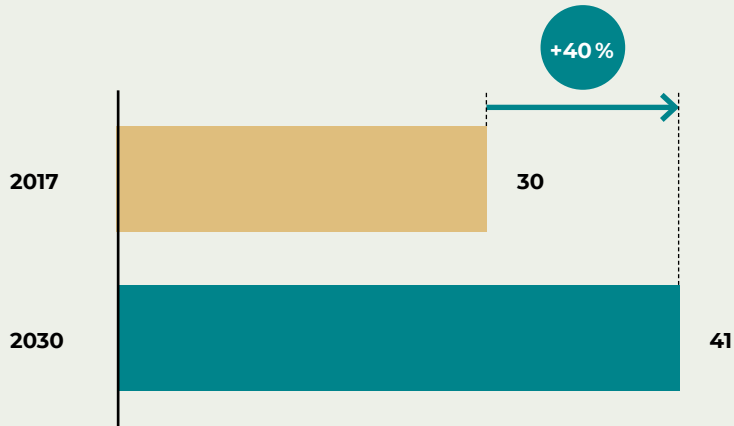


Средний чек на **проживание** увеличится с вводом более комфортабельного жилья; туристы будут ориентированы на высококласные места проживания, включая дома отдыха и турбазы со всеми удобствами в номере.

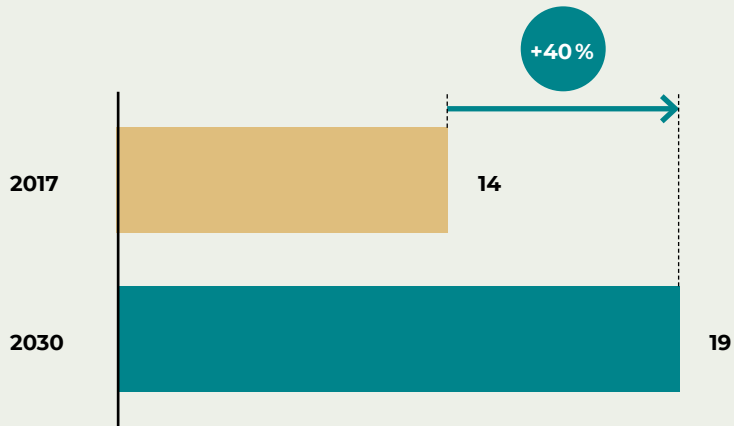


Средний чек на **питание и досуг** увеличится за счет более разнообразного продуктового предложения и высококласных мест питания.

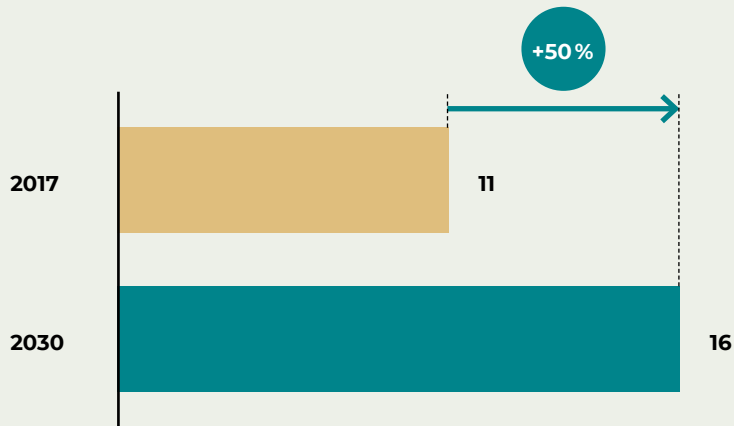
Средний чек по проживающим туристам,
тыс. тенге / посещение



Средний чек на проживание,
тыс. тенге / посещение / чел.



Средний чек на питание и досуг,
тыс. тенге / посещение / чел.





Уникальность озера



Узкий пролив разделяет озеро Балхаш на две части с различными химическими характеристиками воды: в западной части вода практически **пресная**, в восточной — **соленоватая**.





Ценностное предложение



Пляжный туризм

- Доступный пляжный отдых.
- Разнообразные активности для всех членов семьи.



Нишевый спортивный туризм

- Летняя и зимняя рыбалка.
- Подводная охота.

Целевые сегменты



Семьи со средним достатком



Транзитные туристы (трассы Астана-Алматы)



Любители рыбалки и подводной охоты



Ключевые продукты

 Лето  Зима



Основное предложение — пляжный туризм



**Пляжный
отдых**



**Пешие
прогулки**



**Катание
на водных
велосипедах**



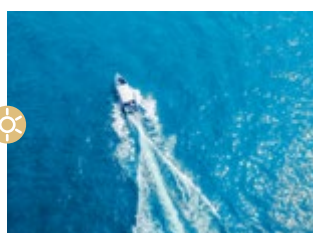
Блоб-джампинг



**Водные прогулки
на лодке,
каякинг**



**Водные горки
на пляже**



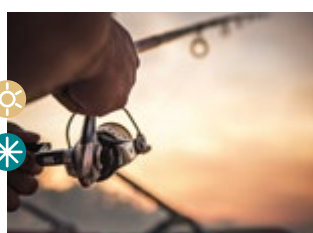
**Прогулки
на катере
до границы
соленого/
пресного
озера**



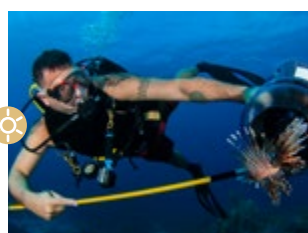
**Кинотеатр
на открытом
воздухе**



Нишевое предложение — спортивный туризм



**Летняя и зимняя
рыбалка**



**Подводная
охота**



Маркетинг и продвижение

Запуск постоянной маркетинговой кампании и медийных акций, направленных на продвижение Балхашской курортной зоны через офлайн- и онлайн-каналы



Развитие единого сайта, представляющего Балхашскую курортную зону и отвечающего международным стандартам.



Продвижение на онлайн-площадках: разработка промоматериалов; контекстная реклама на поисковых сайтах; реклама на Youtube.



Активное продвижение в социальных сетях: Facebook, Instagram, ВКонтакте.

Событийный календарь

Разрабатывается календарь мероприятий для увеличения потока посетителей



Организация крупных мероприятий: парусной регаты, заплыва на дальнюю дистанцию.



Сотрудничество с местными гостиницами и базами отдыха для составления расписания ежедневных досуговых мероприятий.



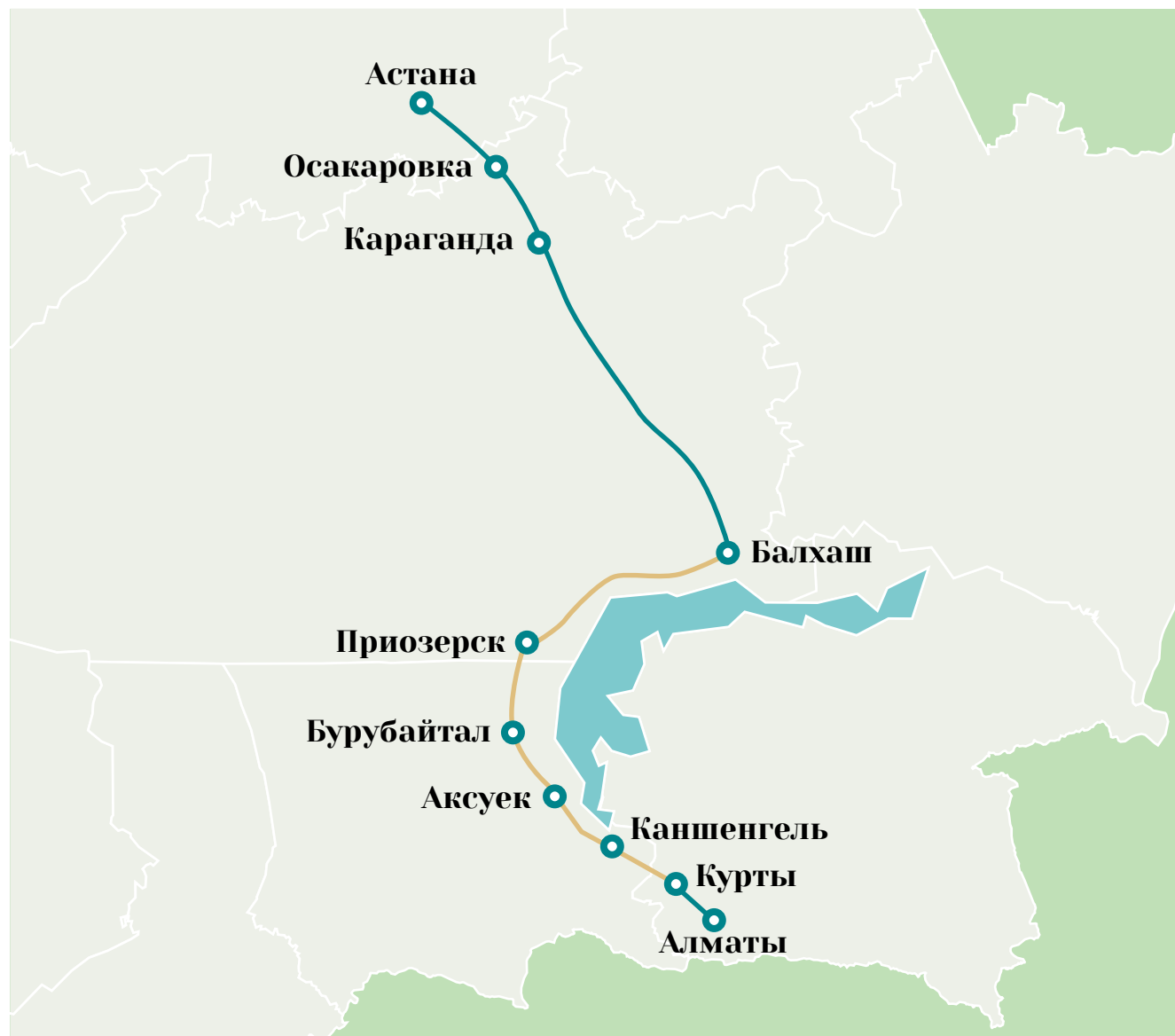
Парусная регата «Кубок Балхаша» проводится с 2006 года и привлекает более 5 тысяч туристов ежегодно





Государство инвестирует значительные средства в улучшение транспортной доступности курортной зоны

Ведется реконструкция транспортного коридора, соединяющего Астану и Алматы в рамках государственной программы «Нурлы Жол»



525
км

Общая протяженность трассы Балхаш — Курты

115
млрд тенге

Инвестиции в реконструкцию трассы

2021
год

Срок реализации



Планируемые инвестиции в развитие курортной зоны

В следующие пять лет будет проведена поддерживающая инфраструктура стоимостью более 8 млрд тенге

XX Инвестиции,
млрд тенге



4,4

Подведение водоснабжения до поселков Торангалык и Шубар Тубек, реконструкция системы водоснабжения в курортной части г. Балхаша.



1,7

Строительство инженерных сетей центральной канализации в курортной части г. Балхаша.



0,9

Модернизация электросетей в поселках Шубар Тубек, Торангалык, и курортной части города Балхаша.



1,0

Благоустройство пляжной территории и продвижение курортной зоны.



Уже сейчас местные предприниматели активно инвестируют в строительство высококлассных мест размещения



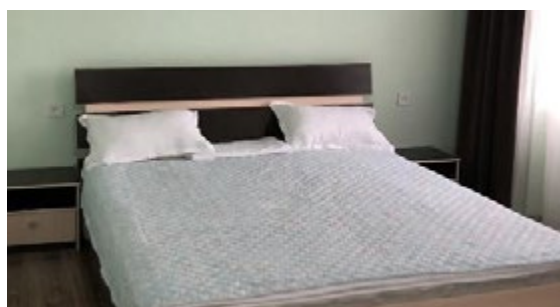
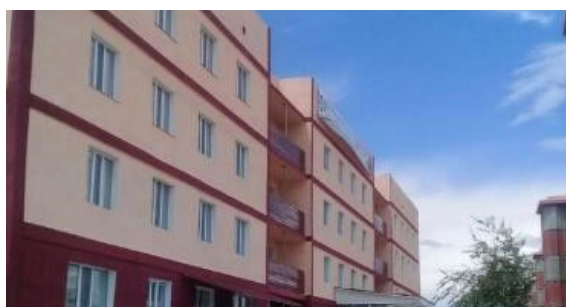
Инвестиции,
млн тенге

Пример объектов, введенных в эксплуатацию в 2018 г.



~90

Зона отдыха «Барковское» на побережье г. Балхаш.



~110

Реконструкция гостиницы «Гранит» в г. Приозерске.

Пример объектов на стадии строительства



~100

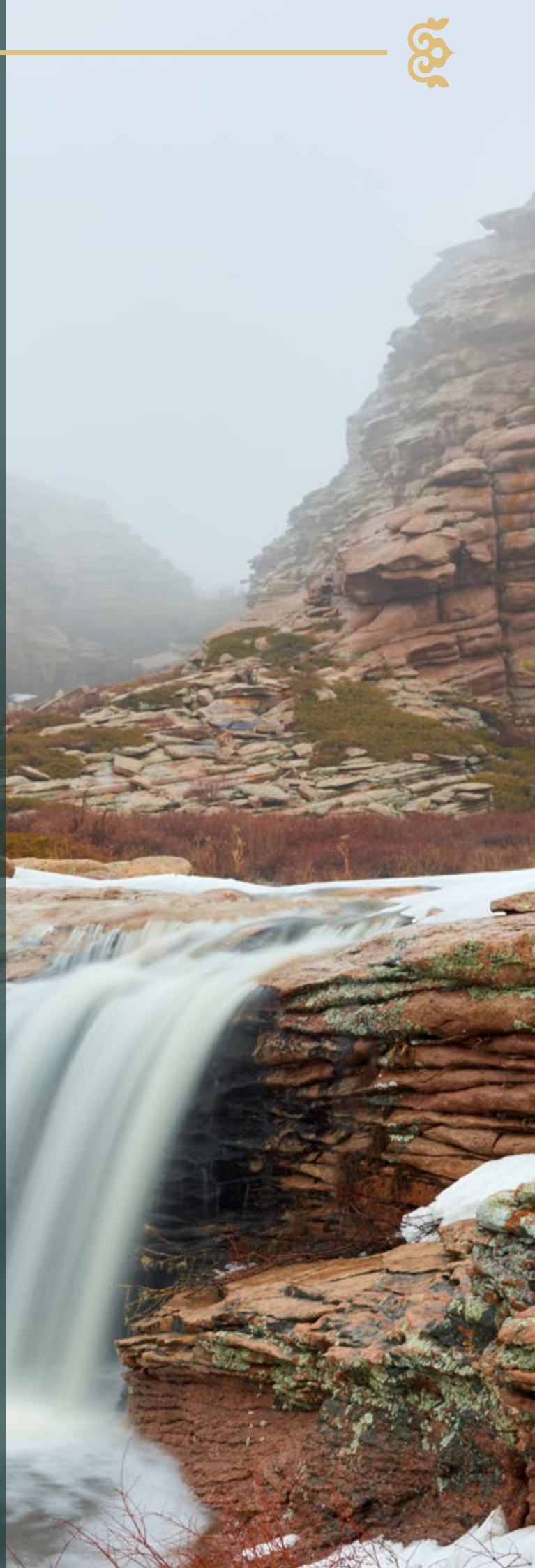
Строительство 2-го корпуса зоны отдыха «Нурбахыт» на побережье г. Балхаш.



Урочище Бектау-Ата



Бектау-ата — необычное природное образование примерно в семидесяти километрах севернее города Балхаш. Розовые гранитные скалы Бектау-ата — это гранитная вулканическая лава, застывшая на поверхности и в трещинах земли





Торангалык — точка роста и привлечения инвестиций



Места торговли
(обустроенный ряд
уличных торговых точек)



Водные развлечения
(включая водные
горки, прокат лодок
и катамаранов)



Пляжи



Дома отдыха и турбазы
(95 объектов примерно
на 1900 номеров)



Спортивные площадки
(уличные тренажеры,
волейбольные площадки)



**Развлекательные
площадки (детские
концертные/игровые
площадки)**



Свободные от застройки земли в прибрежной зоне в собственности государства



Свободные от застройки земли в частной собственности

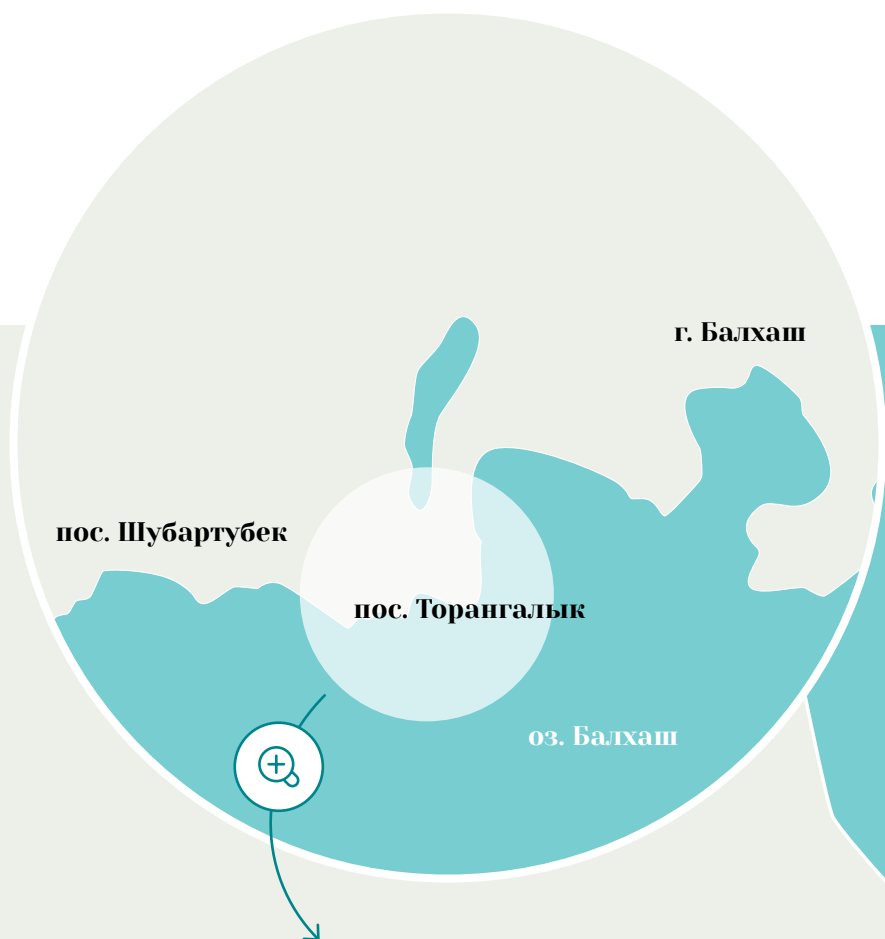


Действующие зоны отдыха

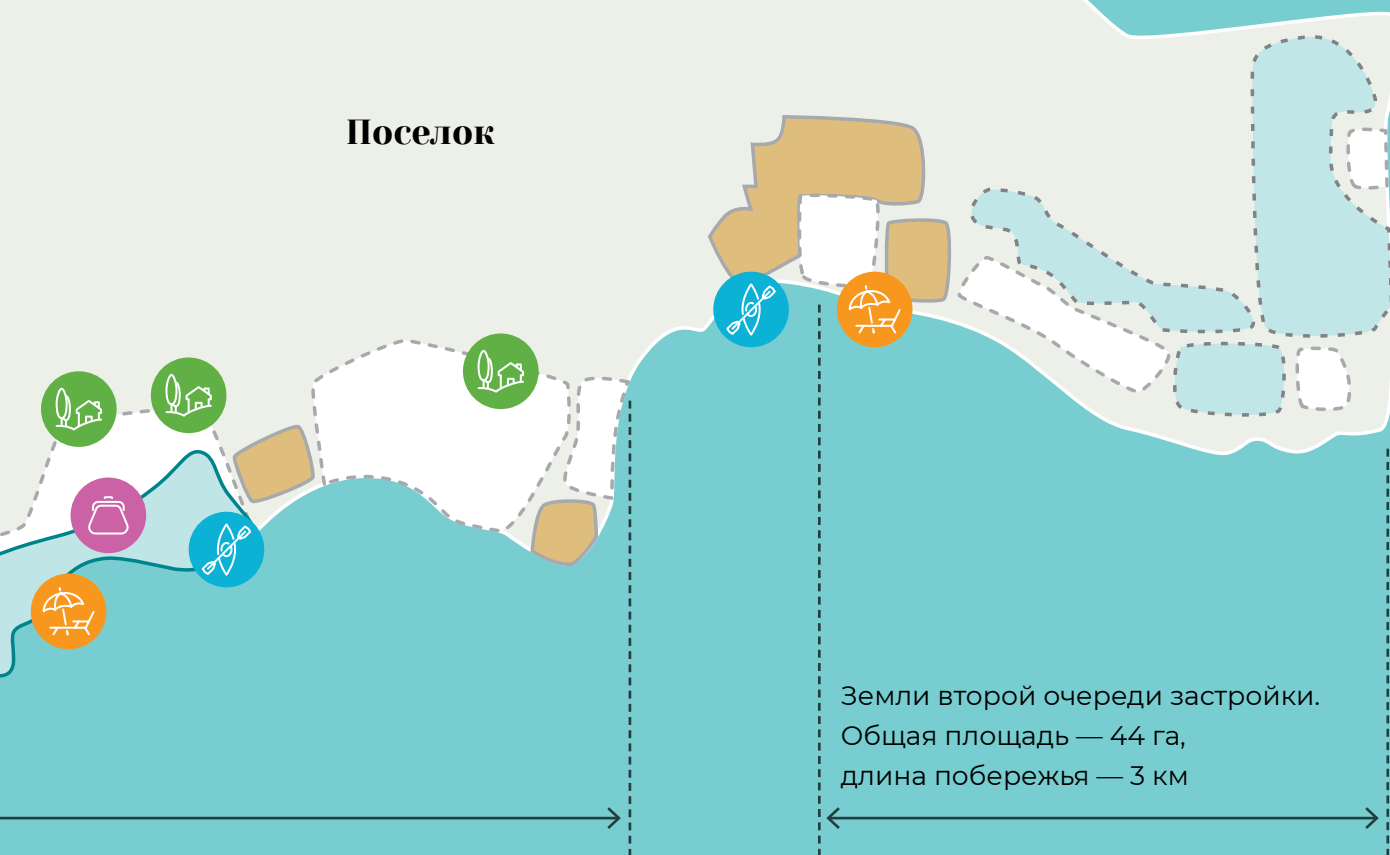


Набережная





Поселок





Типовой проект



Месторасположение и описание проекта

Поселок Торангалык, Балхашская курортная зона, Карагандинская область.

Дом отдыха, туристическая база с удобствами в номере.

Размер отеля: порядка 20 номеров.

Общая площадь одного дома отдыха: 400–500 кв. м.



Стоимость проекта

Порядка 90–100 млн тенге на один дом отдыха.

Порядка 8 млрд тенге на весь необходимый номерной фонд (проект, строительство, оснащение).



Сроки реализации проекта

Проектирование и строительство дома отдыха / турбазы: 2019–2020 гг.





Экономика типового проекта

IRR проекта составит 20% и принесет NPV в размере 13 млн тенге для инвестора

Допущения

Загрузка ¹ , %	22,5
---------------------------	------

Рентабельность EBITDA, %	25,9
--------------------------	------

Ставка дисконтирования, %	17,4
---------------------------	------

Стоимость койко-суток ² , тыс. тенге / сутки	8,0
---	-----

Площадь номерного фонда³

420

кв. м



Капитальные вложения⁴

~200

тыс. тенге / кв. м



Необходимые инвестиции

~85

млн тенге

Инвестиционные показатели при общих условиях

IRR, %	20,0
--------	------

NPV, млн тенге	12,8
----------------	------

Окупаемость, лет	11
------------------	----

При условии получения льготного финансирования (субсидирование 7 % от ставки долгосрочного кредитования) NPV (чистая приведенная стоимость) увеличивается с 13 млн до 24 млн тенге.

¹ Среднегодовая загрузка. Загрузка в сезон (июнь-август) составляет порядка 90%.

² Оценочно на основе средней стоимости койко-суток в домах отдыха соответствующего уровня в Балхашской курортной зоне.

³ С учетом среднего размера комнаты 20 кв. м и использования 95 % площади здания для номерного фонда (50 × 25 / 90 %).

⁴ Данные справочника оценщика «Ко-Инвест» по классу «Дома отдыха и турбазы».



Государственная поддержка инвесторов

Государство проводит необходимую ЖКХ-инфраструктуру (водоснабжение, водоотведение, линии электропередач) до места строительства.

При объеме инвестиций свыше 2 млн МРП (4,8 млрд. тенге) предоставляются субсидии и налоговые льготы в рамках приоритетных инвестиционных проектов.

0%

Корпоративный
подходный налог
в первые 10 лет.

0%

Земельный налог
в первые 10 лет.

0%

Налог на имущество
в первые 10 лет.

7%

Субсидирование
кредитной ставки
до 20 лет.

49 лет

Срок долгосрочной
аренды земельного
участка.



Местные исполнительные органы предоставляют необходимую помощь в поиске земельного участка, оформлении документов и организации тренингов для сотрудников.



Контактная информация

Управление предпринимательства, торговли и туризма Карагандинской области

Оказываемая поддержка:

- Поддержка и сопровождение инвестиционных проектов в Балхашской курортной зоне;
- Помощь в поиске земельного участка и оформлении необходимых документов.

Телефон:

Приемная: +7 (721) 250 38 74

E-mail:

kanc_oblakimat@krg.gov.kz

Дополнительные ресурсы



Оказываемая поддержка

Информационно-аналитическая поддержка проектов в туристической отрасли Казахстана.



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.karaganda.atameken.kz



Ограничение ответственности: в приведенном выше материале представлена общая справочная информация о Балхашской курортной зоне 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 Балхашскую курортную зону.





Ноябрь 2018 г.