



Баянаульская курортная зона

Презентация
для инвесторов

Баянаульская курортная зона находится на территории Баянаульского государственного национального природного парка и является одним из самых посещаемых туристических мест в Казахстане.





Краткое описание



Баянаул обладает уникальным природно-культурным наследием, способствующим развитию масштабного туризма, и входит в топ-10 объектов карты туристификации Казахстана.



Текущий турпоток составляет 150 тыс. посещений в год. Ожидается, что к 2030 году этот показатель достигнет 460 тыс. посещений.



В настоящее время ежегодный доход от туристической отрасли составляет 2–3 млрд тенге. Согласно прогнозам, к 2030 году показатель вырастет до 16 млрд тенге (при среднем чеке на человека — приibl. 40 тыс. тенге за посещение).



В ценностное предложение включены эко-культурное, приключенческо-спортивное и пляжное направления, что будет способствовать развитию круглогодичного отдыха.



Ожидаемый рост турпотока потребует ввода дополнительных номеров (ок. 1300 номеров к 2030 году), общие инвестиции на которые составят приibl. 7 млрд тенге, а IRR — 23 %.



Ключевой точкой роста курортной зоны станут прибрежные территории озер Сабындыколь и Торайгыр.



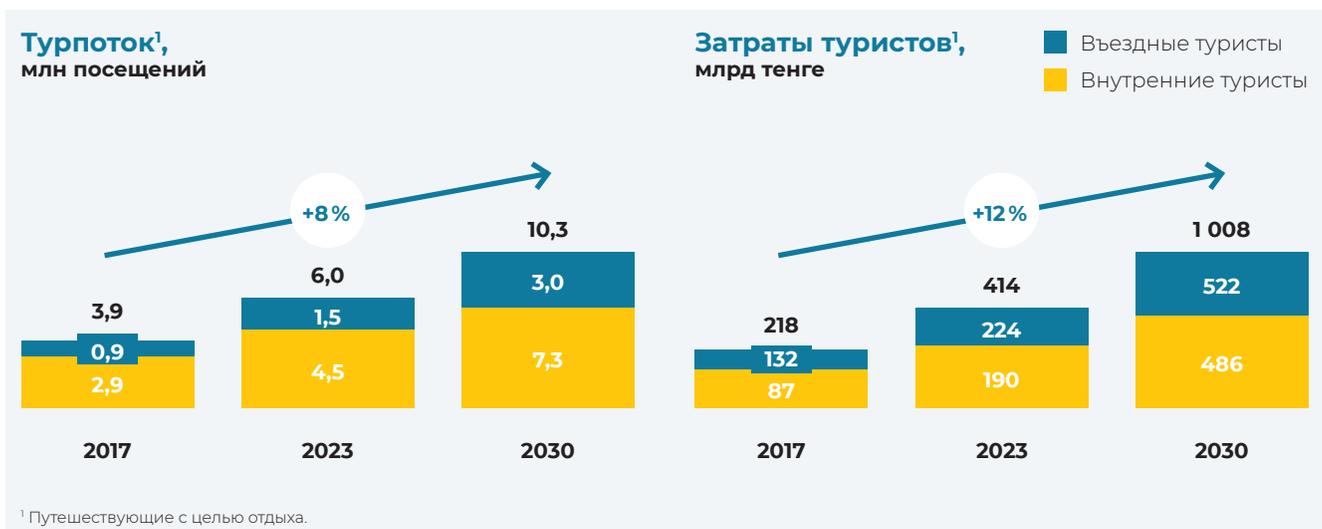
Государство планирует инвестировать более 15 млрд тенге на проведение поддерживающей инфраструктуры к основным точкам притяжения, а также готово предоставить налоговые льготы и полную поддержку частным инвесторам.



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 тратить на внутренний туризм;



увеличить количество въездных туристов в Казахстан.

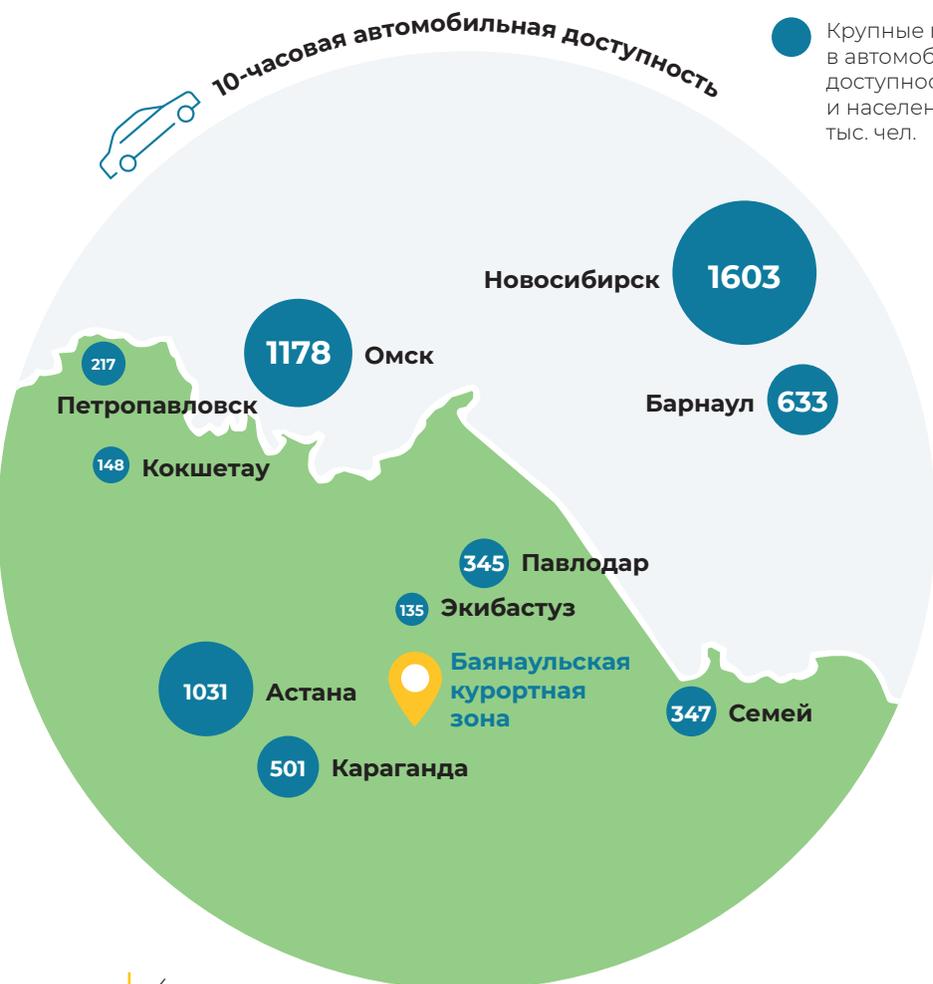
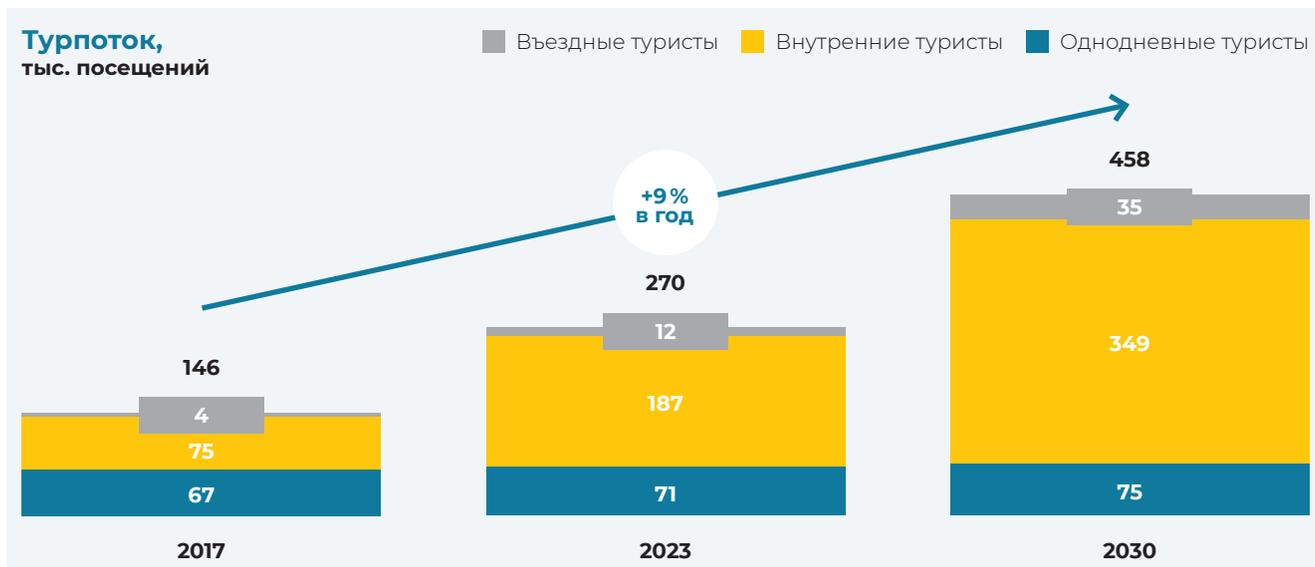


Баянаульская курортная зона находится в 230 км от Павлодара и включает в себя 4 живописных озера





Баянаульская курортная зона обладает потенциалом увеличения турпотока в 3 раза



- Ожидается, что основную долю внутреннего турпотока составят отдыхающие из близлежащих регионов: из Павлодарской (130 тыс. чел.) и Карагандинской (60 тыс. чел.) областей, а также из Астаны (прибл. 40 тыс. чел.).
- Большую часть внешнего турпотока будут составлять туристы из приграничных регионов РФ.



Легенды каменных изваяний



Каждое из каменных изваяний Баянаульской курортной зоны имеет свою легенду, причем не одну. Самое известное из них, считающееся визитной карточкой края, — **Кемпиртас** — камень в форме головы старухи, которая, согласно легенде, воровала лошадей у местных жителей.





Рост показателей туризма



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

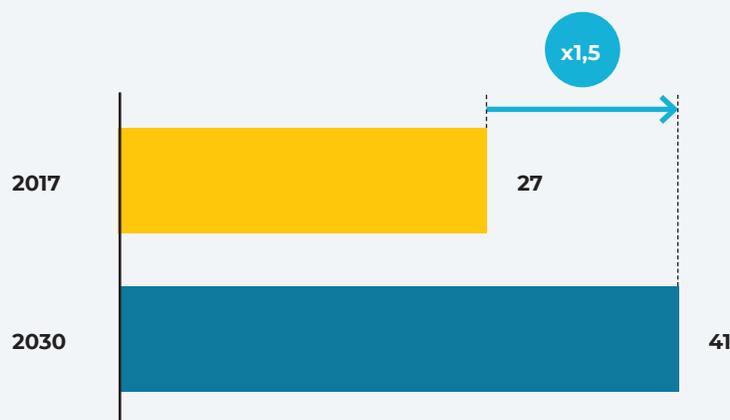


Средний **чек на проживание** увеличится с вводом более комфортабельного жилья; туристы будут ориентированы на высококлассные места проживания, включая дома отдыха повышенной комфортности.

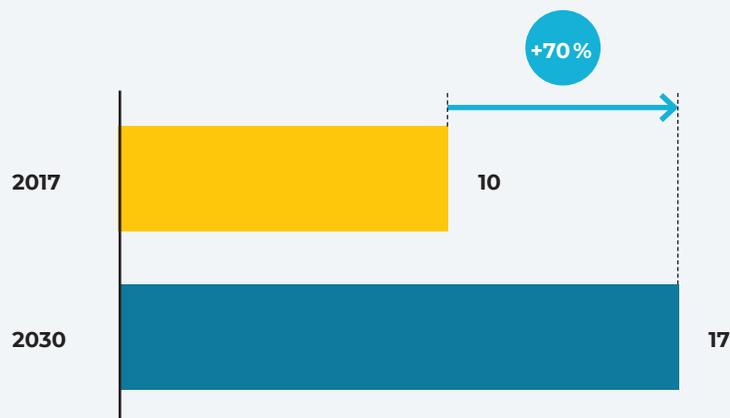


Средняя **продолжительность пребывания** туристов в Баянаульской курортной зоне также увеличится за счет расширения продуктовых предложений и введения постоянного календаря событий.

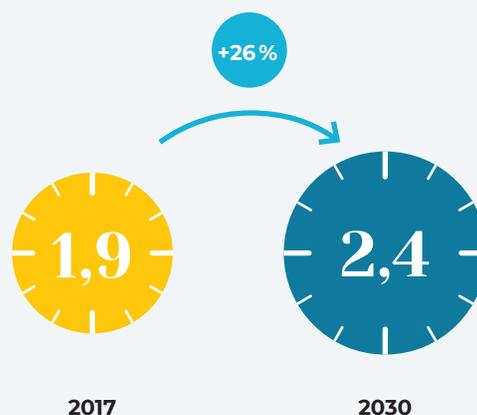
Средний чек по проживающим туристам,
тыс. тенге / посещение



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



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





Редкие растения



На территории Баянаульского национального парка произрастает **59 видов редких растений**, 40 из которых — реликтовые виды.

Одним из реликтовых растений степной зоны является **черная ольха** (на фото), включенная в Красную книгу Казахстана.





Государство и бизнес активно инвестируют в развитие курортной зоны

XX

Инвестиции,
млрд тенге



Улучшена транспортно-логистическая доступность курорта

12



Реконструированы автодороги от Павлодара и Караганды, — ключевых рынков спроса, что сокращает время в пути до 2–3 часов.



Построен аэродром для малой авиации.



Благоустроены пляжи и прилегающие территории

8



Построены пирс и фонтан, установлены солнцезащитные навесы, лежаки, детские площадки, волейбольное и футбольное поля.



Расширяется продуктивное предложение, что обеспечит круглогодичную посещаемость курорта

1

Построена канатная дорога на горе Мырзашоки.



Общая протяженность трасс:

12 км

Количество трасс:

7–8

Средний перепад высоты:

250–300 м

Протяженность кресельной канатной дороги:

1 км

**Гора
Мырзашоки —
центр
круглогодичного
отдыха**



Планируемые инвестиции в развитие курортной зоны

В следующие пять лет будет проведена поддерживающая инфраструктура стоимостью более 20 млрд тенге

XX Инвестиции,
млрд тенге

9



Подведение **водоснабжения**
до п. Баянаул, оз. Сабындыколь
и оз. Жасыбай.

11



Подведение **водоотведения**
до п. Баянаул, оз. Сабындыколь
и оз. Жасыбай.

1



Полная **модернизация**
электросетей на оз. Жасыбай.



Обеспечение 100%-го **покрытия**
сотовой связью на основной
территории Баянаульской
курортной зоны.



Маркетинг и продвижение

Запуск постоянной маркетинговой кампании по продвижению Баянаульской курортной зоны через офлайн- и онлайн-каналы



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



Взаимодействие с ключевыми туристическими операторами путем разработки туристических пакетов для целевых сегментов.



Активное продвижение в социальных сетях (Facebook, Instagram, ВКонтакте) с привлечением выделенного SMM-менеджера.

Событийный календарь

Разрабатывается календарь мероприятий для увеличения потока посетителей



Организация крупного узнаваемого мероприятия каждый летний и зимний сезон.



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



Ценностное предложение



Эко-культурный туризм

Круглогодичное направление, полностью раскрывающее имеющийся природно-культурный потенциал Баянаульской курортной зоны:

- Живописная природа, включающая скальные ландшафты и чистые озера;
- Более 10 сакральных и исторических мест.



Приключенческо-спортивный отдых

Сопутствующее направление, способствующее развитию круглогодичной посещаемости и привлечению новых туристов:

- Ранее развитые дельтапланеризм и скалолазание, к которым добавится горнолыжный и экстремальный спорт.



Пляжный отдых

Летнее направление для сохранения и увеличения существующего турпотока:

- Озера Жасыбай и Сабындыколь с чистой водой и обустроенной пляжной инфраструктурой.



Целевые сегменты



Семьи из близлежащих регионов Казахстана и приграничных регионов РФ



- Не очень мобильны, отдыхают реже, но большее количество дней.
- Один из наиболее важных факторов при принятии решения — предложения для детского или семейного отдыха.
- Предпочитают комфортное размещение для всей семьи.
- Зачастую путешествуют всей семьей на собственном автомобиле.



Любители активного и экстремального отдыха



- Путешествуют поодиночке (в случае бэкпэкеров) или небольшими группами по 2–5 человек.
- Зачастую готовы преодолеть дополнительное расстояние ради уникального опыта.
- При планировании путешествия часто используют интернет-сервис, реже прибегают к услугам туроператоров.
- Не нуждаются в премиальном жилье, однако предпочитают наличие базовой оснащённости в номерах.



Ключевые продукты



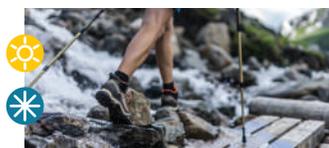
Лето



Зима



Эко-культурный туризм



Пешие прогулки по тропам Баянаула



Тур «Выдающиеся личности Казахстана»



Конные прогулки



Кемпинг



Тур по историческим и сакральным местам



Пляжный отдых



Водная прогулка на лодке по озерам Баянаула



Вейкбординг



Катание на водных велосипедах



Каякинг



Отдых на пляже



Приключенческо-спортивный отдых



Горные лыжи



Катание на снегоходах



Спуск на тюбингах



Игра в пейнтбол с друзьями и семьей



Веревочный парк и тарзанка



Катание на коньках

Дополнительные нишевые продукты для любителей активного отдыха и искателей приключений



Путешествие на воздушном шаре



Парапланеризм



Парашютизм



Шоу «Охота с ручным беркутом»



Катание на квадроциклах



Стендовая стрельба, стрельба из лука



Скалолазание



Спортивное ориентирование



Пеший фототур на природе



Рыбалка на оз. Биржанколь и Торайгыр



Этноаул



Комплекс трендовых водно-развлекательных активностей

- Вейкбординг
- Кайтсерфинг
- Блоб-джампинг
- Сапсерфинг



Активный отдых летом

- Катание на квадроциклах
- Веревоочный парк
- Стрельба из лука
- Путешествие на воздушном шаре



Единая система троп Баянаульского ГНПП

- Пешие маршруты
- Велопрокат
- Конные маршруты



Кемпинг в Баянаульской курортной зоне

- Кемпинг



Спортивные развлечения зимой

- Катание на коньках
- Спуск на тюбингах
- Тур на снегоходах
- Спуск по горнолыжной трассе



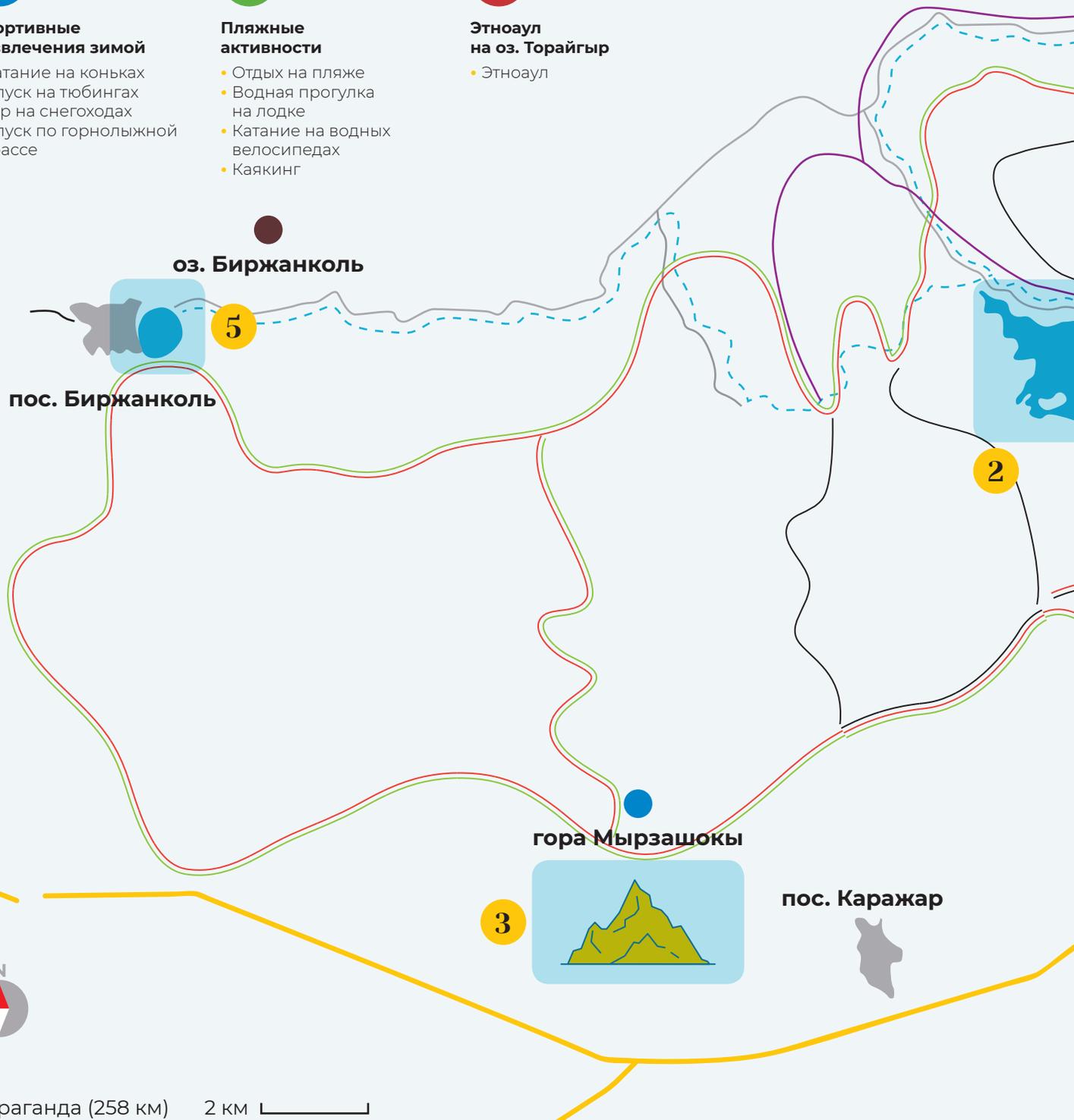
Пляжные активности

- Отдых на пляже
- Водная прогулка на лодке
- Катание на водных велосипедах
- Каякинг



Этноаул на оз. Торайгыр

- Этноаул



Караганда (258 км)

2 км



Павлодар (234 км)



Точки притяжения

1 Озеро Сабындыколь

- Пляжный отдых и сопутствующие пляжные водно-развлекательные предложения (кайтинг, катамараны, каяки, лодки).
- Точка роста улучшенного номерного фонда и развлекательного предложения с променадом и спортивно-досуговым центром.

2 Озеро Жасыбай — центр пляжного отдыха

- Пляжный досуг с широким выбором трендовых водно-развлекательных предложений (вейкбординг, блюб-джампинг).
- Точка старта многих пеших и конных туристических маршрутов.

3 Горнолыжный комплекс

- Круглогодичная точка отдыха — лыжные спуски в зимнее время, велосипедные спуски и место для дельтапланеризма — в летнее.

4 Озеро Торайгыр

- Центр активного и экстремального отдыха (скалолазание, веревочный парк, стрельба из лука).
- Место расположения этноаула.

5 Озеро Биржанколь

- Круглогодичное место для рыбалки.
- В летнее время возможен кемпинг.



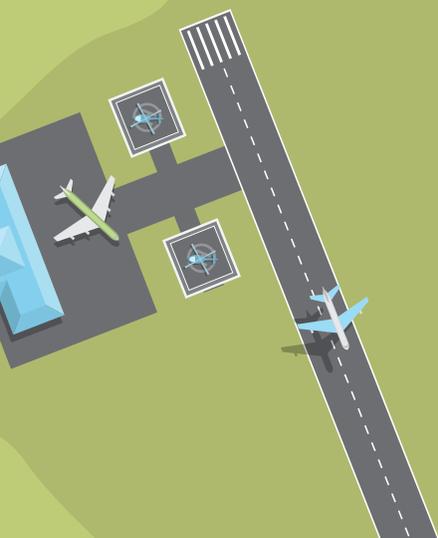
Озеро Сабындыколь — точка роста и привлечения инвестиций

Концепция развития к 2023 году





Доступная
территория —
30 га



1 Иллюстративный пример зоны новых мест размещений

- Дополнительный номерной фонд к 2023 году составит **400+** номеров категорий люкс и стандарт, к 2030 году — **1300** номеров.
- Требуемые инвестиции до 2030 г. составят **6,8 млрд тенге**.

2 Зона будущего расширения пос. Баянаул

- С развитием туризма в районе, способствующего росту местного населения, появится необходимость в новых жилых домах.

3 Досуг и развлечения

- Променады с местами общественного питания (кафе, ресторанами) и магазинами.

4 Досуг и развлечения

- Круглогодичный спортивно-досуговый комплекс с элементами аквапарка.

5 Пляжный досуг

- Пляжная инфраструктура.
- Место расположения пляжных водно-развлекательных предложений
 - кайтинг
 - катамараны, каяки
 - вейкбординг
 - катание на лодках

6 Парк

- Облагороженный парк на территории произрастания черной ольхи.



Типовой проект



Месторасположение и описание проекта

Оз. Сабындыколь, Баянаульская курортная зона, Павлодарская область.

2–3-звездочная гостиница среднего ценового сегмента.

Размер отеля: порядка 50 номеров.

Общая площадь одного отеля:
1 000–1 400 м².



Стоимость проекта

Порядка 250 млн тенге на одну гостиницу.

Порядка 7 млрд тенге на весь необходимый номерной фонд (проект, строительство, оснащение).



Сроки реализации проекта

Проектирование и строительство отеля: 2019–2020 годы.

6 месяцев на проектирование и документацию, ввод в эксплуатацию через 1,5–2 года после начала строительства.



Экономика типового проекта

IRR проекта составит 23% и принесет NPV в размере 100 млн тенге для инвестора

Допущения

Загрузка ¹ , %	55,0
Рентабельность EBITDA, %	25,9
Ставка дисконтирования, %	17,4
Стоимость койко-суток ² , тыс. тенге / сутки	7,4

Площадь номерного фонда³

1,1

тыс. кв. м



Капитальные вложения⁴

~230

тыс. тенге / кв. м



Необходимые инвестиции

250

млн тенге

Совокупные инвестиционные показатели

IRR, %	23,3
NPV, млн тенге	97
Окупаемость, лет	6

При условии получения льготного финансирования (субсидирование 7% от ставки долгосрочного кредитования) NPV (чистая приведенная стоимость) увеличивается со 100 млн до 140 млн тенге.

¹ Среднегодовая загрузка.

² Оценочно на основе средней стоимости койко-суток в отелях соответствующего уровня по другим курортам Казахстана (Боровое, Алаколь, Каркаралинск, Балхаш и прочие).

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

⁴ Оценочно для эквивалента трехзвездочных отелей на основе справочника «КО-ИНВЕСТ», данных по другим курортным зонам, обзора прессы.



Государственная поддержка инвесторов

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

0%

Корпоративный подоходный 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 (на территории национального парка).



Акиматы Павлодарской области и Баянаульского района предоставляют необходимую помощь в поиске земельного участка, оформлении документов и организации тренингов для сотрудников.



Контактная информация

Управление предпринимательства, торговли и туризма Павлодарской области

Оказываемая поддержка:

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

Телефон:

Приемная: +7 (7182) 53 95 73, +7 (7182) 32 95 07

Моб.: +7 (701) 754 08 71

E-mail:

turizmpvl@mail.ru

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.pavlodar.atameken.kz



Ограничение ответственности: в приведенном выше материале представлена общая справочная информация о Баянаульской 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 Баянаульскую курортную зону.





Ноябрь 2018 г.