

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 ППС<sup>1</sup>** (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**



<sup>1</sup> 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**

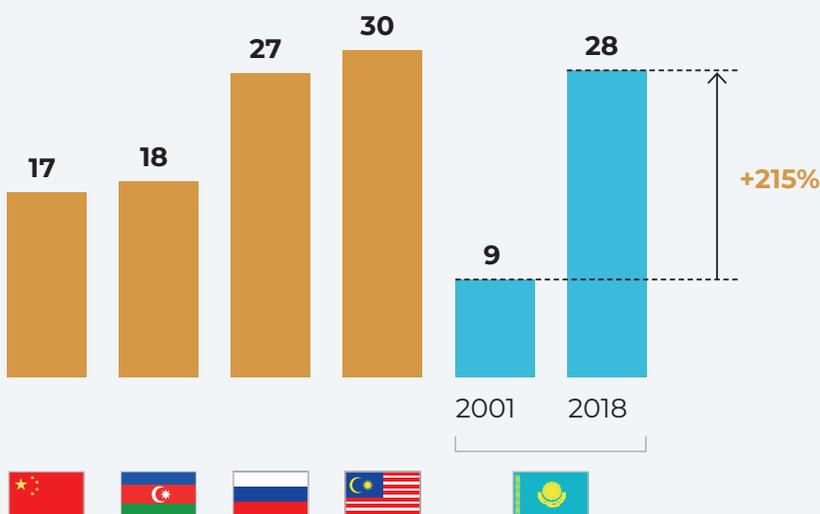
по индикатору «**Обеспечение исполнения контрактов**»

**#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



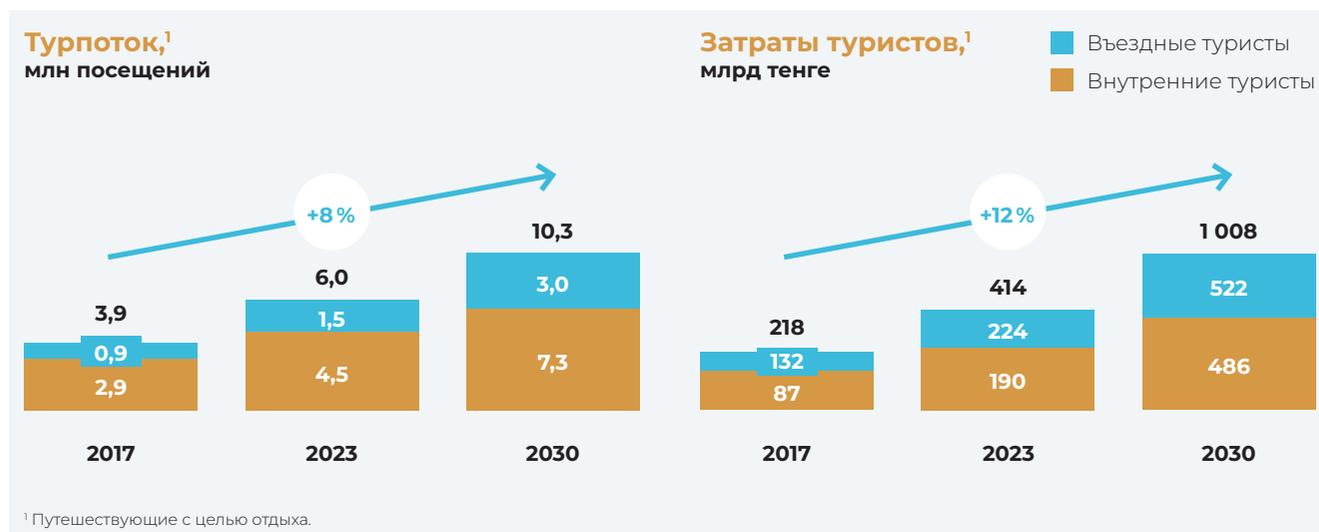
“...Одним из перспективных источников (дохода) для любого региона является развитие въездного и внутреннего туризма, создающего сегодня каждое десятое рабочее место в мире. Правительству в свою очередь надо принять комплекс мер, включая упрощение визовых процедур, развитие инфраструктуры и снятие барьеров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

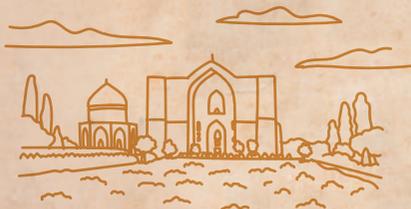


Началось **строительство мавзолея Ходжи Ахмеда Ясави по приказу эмира Тимура**, после смерти которого работы были остановлены и мавзолей остался «незаконченным».

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.



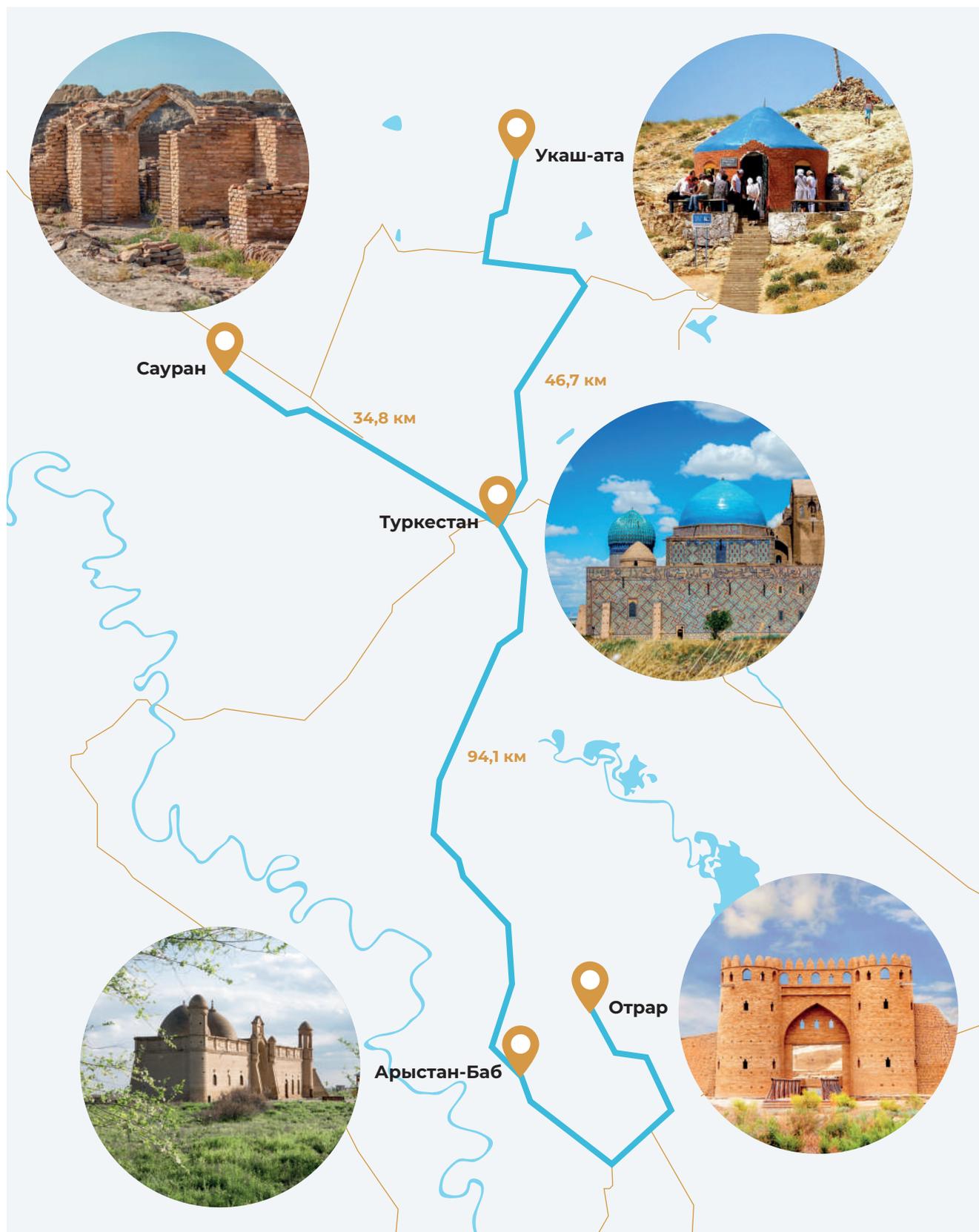
2003 г.: Мавзолей Ходжи Ахмеда Ясави становится первым **объектом культурного наследия ЮНЕСКО** в Казахстане.

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

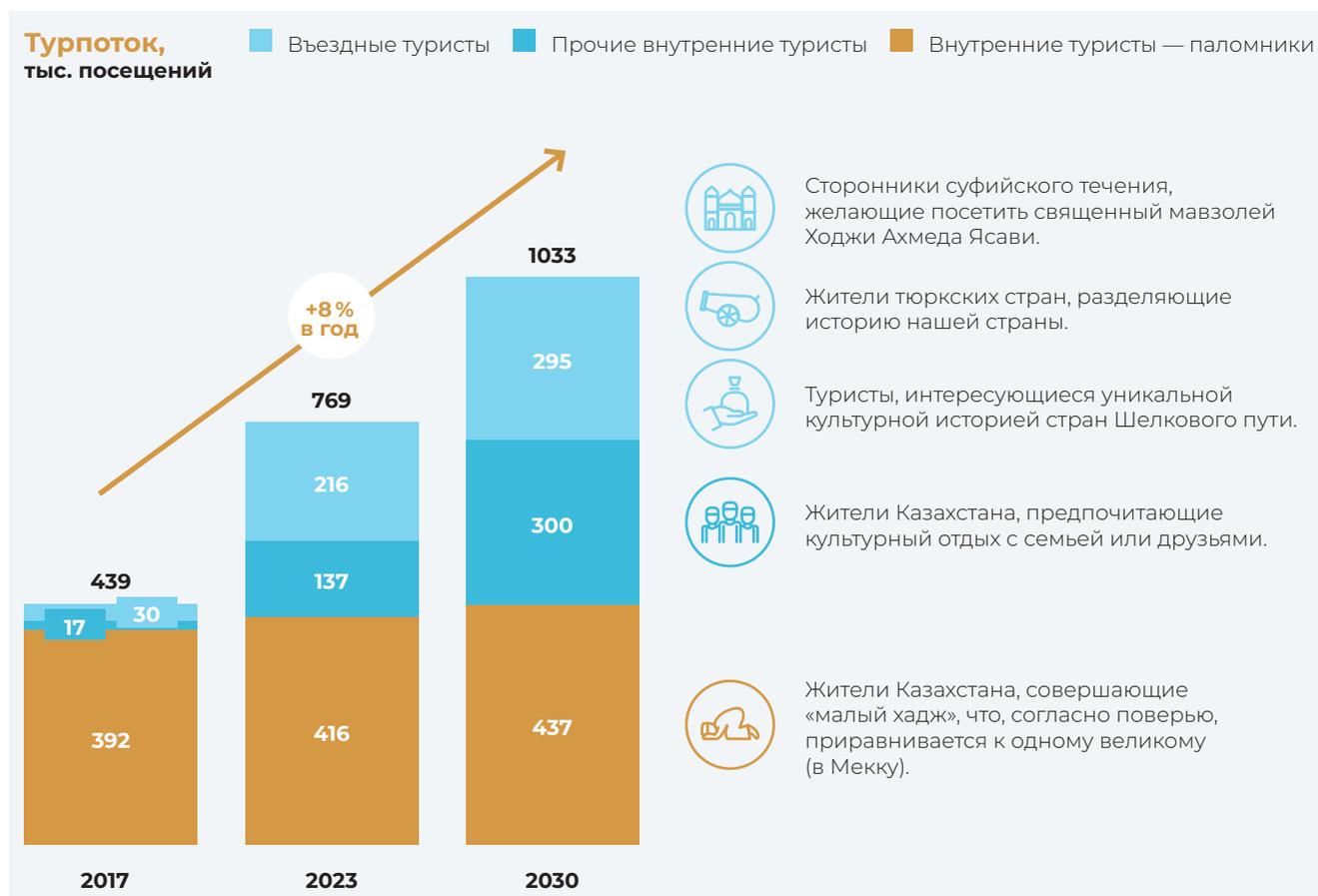
Совершение малого хаджа и посещение духовных мест.



### 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.



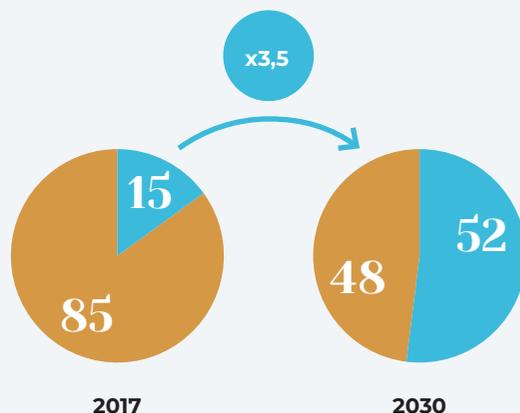
Средний **чек на проживание** увеличится с появлением качественных мест размещения.



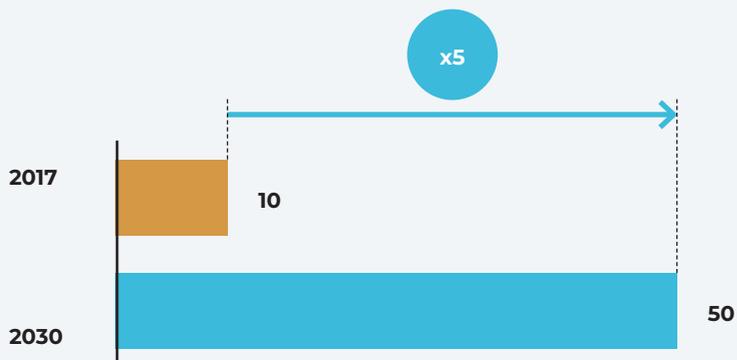
Средний чек на **досуг** увеличится в результате модернизации туристической инфраструктуры на исторических объектах и строительства новых досуговых объектов.

### Доля туристов, пользующихся местами размещения, %

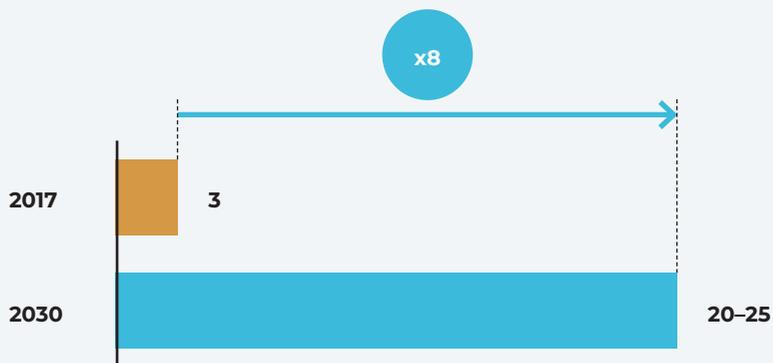
■ Туристы, останавливающиеся в местах размещения ■ Однодневные туристы



### 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



**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.

2

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.

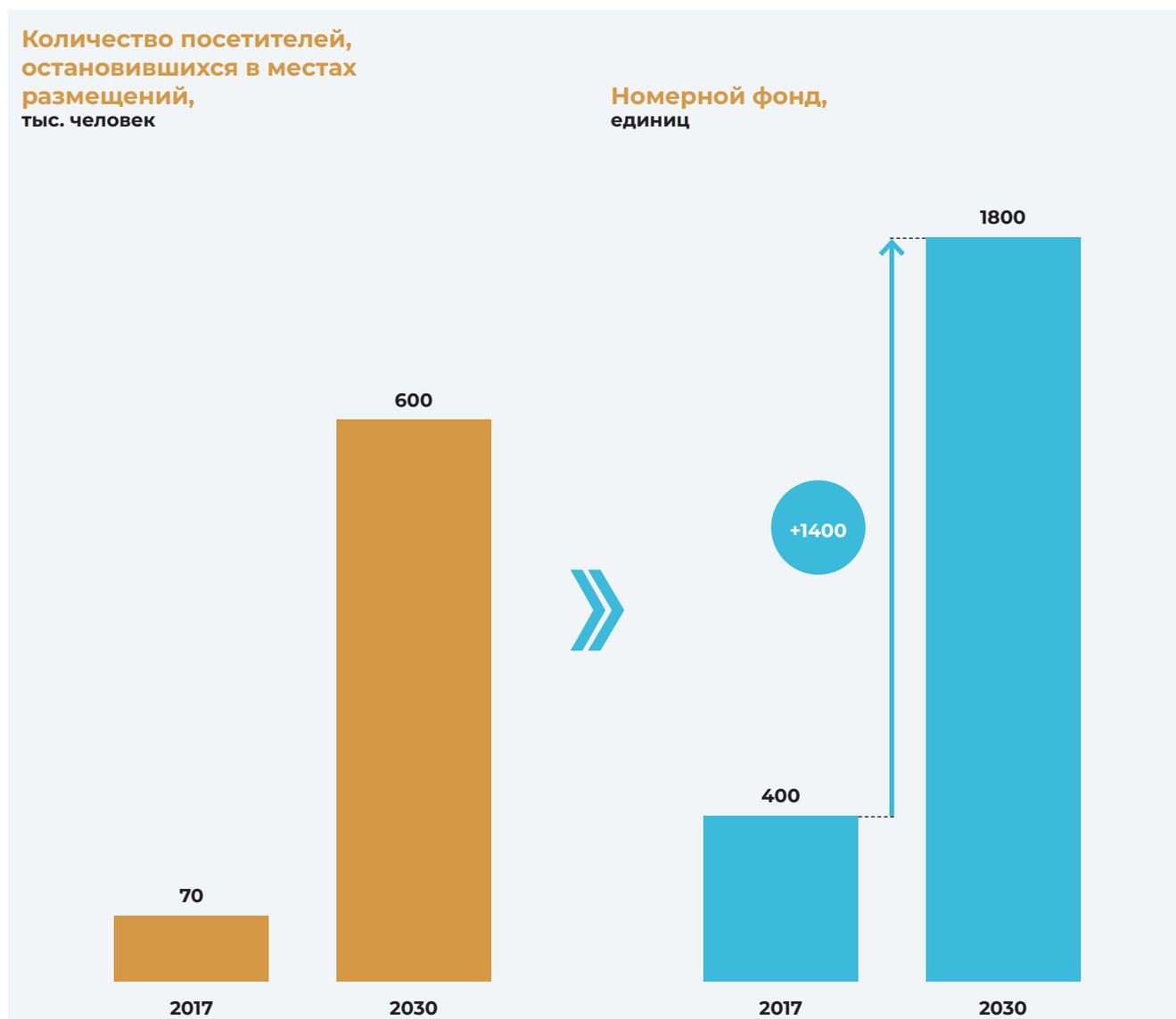
~0,75

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

Площадь  
номерного  
фонда<sup>2</sup>

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

<sup>1</sup> Среднегодовая загрузка.

<sup>2</sup> 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](http://www.qaztourism.kz)



#### Оказываемая поддержка

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

#### Официальный сайт

[www.damu.kz](http://www.damu.kz)



#### Оказываемая поддержка

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

#### Официальный сайт

[www.kzppp.kz](http://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](http://www.invest.gov.kz)



#### Оказываемая поддержка

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

#### Официальный сайт

[www.kdb.kz](http://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.

