

RUS TÜRİK İŐ ADAMLARI BİRLİĞİ

**RUSYA İNŞAAT SEKTÖRÜNDEKİ
GELİŐMELER VE TÜRİK FİRMALARI**

Őubat 2019

İÇİNDEKİLER

I.GİRİŞ	3
II.GENEL OLARAK RUSYA İNŞAAT SEKTÖRÜ	4
III.TÜRK İNŞAAT FİRMALARININ RUSYA'DAKİ FAALİYETLERİ.....	8
IV.DEĞERLENDİRME VE ÖNERİLER	10

I.GİRİŞ

Bilindiği gibi Rusya 17 milyon kilometrekare yüzölçümü ile dünyanın en büyük ülkesi. Dolayısıyla böylesine büyük bir coğrafyadaki alt yapı unsurları, yollar, demiryolları, havaalanları, limanlar, sanayi tesisleri, santraller, spor tesisleri, konut ihtiyaçları önemli bir inşaat dinamizmi oluşturuyor. Özellikle olimpiyat ve şampiyona ev sahipliği gibi durumlarda ise ilave bir artış yaşanıyor.

Rusya inşaat sektörü Gayri Safi Yurtiçi Hasılaya yaklaşık %8 katkı yapıyor ve bu da sektörün yıllık 120-150 milyar dolar büyüklüğe sahip olduğunu gösteriyor.

Diğer taraftan inşaat faaliyetleri genellikle ekonominin gidişatı, bütçe imkanları, petrol fiyatları, kişisel gelirlerdeki değişim gibi konulara son derece duyarlı durumda. Bunun sonucu olarak Rusya'da genelde ekonomik açıdan sorun yaşanan dönemlerde inşaat faaliyetlerinin yavaşladığı ancak bütçe imkânlarının arttığı dönemlerde pazarın önemli hacimlere ulaştığı görülüyor. Örneğin 2014 yılında yıllık 150 milyar dolara ulaşan sektör 2016 yılında 104 milyar dolara gerilemiş. 2017 yılında ise 128 milyar dolar olarak gerçekleşmiş. Tabi bu hesaplamalarda kur etkilerinin de göz önüne alınması gerekiyor.

Rusya inşaat sektörü 2010-2014 döneminde yıllık ortalama %12 büyüme göstermiş. Kriz sonrasında büyüme yavaşlamış olsa da 2018-2021 döneminde yıllık ortalama %1,7 büyüme öngörülüyor.

Rusya'da önümüzdeki dönemde ulaştırma sisteminin geliştirilmesi (karayolu, demiryolu vb), diğer alt yapı yatırımları, enerji hatları ve santralleri, sanayi tesisleri, konut inşaatları ve düşük gelirli gruplara konut inşası gibi alanlarda önemli iş imkanları bulunuyor.

Türk inşaat firmaları açısından da Rusya pazarı son derece önemli bir pazar konumundadır. 1972 yılından günümüze kadar yurtdışı müteahhitlik hizmetleri kapsamında ülkelere bakıldığında Rusya yaklaşık 70 milyar dolar ve %19 pay ile birinci sırada yer almaktadır.

1988 yılında Enka'nın Kızıl Meydan'ın karşısındaki tarihi Petrovskiy Pasajı'nı restore etmesi ile başlayan Türk inşaat şirketlerinin Rusya'daki faaliyetleri önemli bir büyüme göstermiş ve birçok yeni firmanın varlık göstermesine kapı aralamıştır.

Türk inşaat firmalarının bu başarılarında Türkiye'nin önemli üniversitelerinden yetişen mühendislerin, öngörülü işadamlarının ve emekçilerin büyük payı bulunmaktadır.

Diğer taraftan, Türk inşaat firmaları açısından 1990'lı yıllar ve günümüz koşulları kıyaslandığında bugün rekabet avantajları ve kar marjlarının azaldığını söylemek mümkündür. Bununla birlikte Rusya'daki inşaat sektörü Türk inşaat firmaları açısından önemini korumaya devam etmektedir.

II.GENEL OLARAK RUSYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

Gayri Safi Yurtiçi Hasılaya %8 civarında katkı sağlayan Rusya inşaat sektörü yıllık olarak yaklaşık 120-150 milyar dolarlık büyüklük oluşturmaktadır.

İnşaat sektörü genel olarak 2010-2014 döneminde yıllık ortalama %12 büyüme göstermiştir. 2014 yılından itibaren başlayan ekonomik sorunlar nedeniyle reel bazda gerileme olmuştur. Bununla birlikte 2016-2021 döneminde yıllık ortalama %1,7 büyüme öngörülmektedir. Sektörün 2017 yılındaki büyüklüğü 7,5 trilyon Ruble olmuştur.

Tablo1:İnşaat faaliyetlerinin büyüklüğü

	Milyar Ruble	Reel değişim, %	Dolar kuru	Milyar Dolar
2010	4454		30	148,5
2014	6125	-2,3	40	153,1
2015	7010	-3,9	63	111,3
2016	7204	-2,2	69	104,4
2017	7545	-1,4	59	127,9

Kaynak:Rusya Federal İstatistik Servisi

Rusya’da 2010 yılından itibaren hizmete alınan yapıların sayılarına bakıldığında 2010 yılında 110 bin konut söz konusu iken bu sayı 2017 yılında 254 bin olarak gerçekleşmiştir. Endüstriyel yapı kapsamında ise 2016 yılında yaklaşık 2700 yapı söz konusu olmuştur.

Tablo2:Hizmete alınan yapıların sayısı, bin

	2000	2010	2014	2015	2016	2017
Konut	110,8	201,7	283	286,1	259,5	253,8
Endüstriyel yapı	2,2	2,7	3,4	3,1	2,9	2,7
Tarımsal	1,2	1,8	2,3	2,5	2,7	2,7
Ticari	1,9	4,4	7,9	7,2	6,1	6,3
İdari		0,8	1,4	1,3	1,2	1,2
Eğitim	0,6	0,5	1,1	1,2	0,7	0,6
Sağlık	0,7	0,7	0,7	0,8	0,7	0,6

Kaynak:Rusya Federal İstatistik Servisi

İnşaat faaliyetlerini gerçekleştiren birimlere bakıldığında bunların %99’nun özel şirketler olduğu görülmektedir. Federal İstatistik Kurumu rakamlarına göre Rusya’da 270 binin üzerinde inşaat şirketi bulunmaktadır.

Tablo3: İnşaat faaliyetlerini gerçekleştiren birimler-2017

Birim	%
Devlet	0,3
Belediye	0,2
Özel	99,1
Karma	0,1
Diğer	0,3

Kaynak:Federal İstatistik Kurumu

Rusya’da hizmete alınan apartmanların özelliklerine bakıldığında yarıya yakınının bir odalı apartman olduğu dikkat çekmektedir. Diğer taraftan apartmanların ortalama metrekare büyüklüğünün gittikçe azaldığı ve 2016 yılı itibarıyla ortalama 69 metrekare olduğu görülmektedir.

Tablo4:Hizmete alınan apartmanların özellikleri

	2000	2010	2014	2015	2016
Sayı, bin	373	717	1124	1195	1167
Ortalama metrekare	81	81	75	71	69
bir oda, %	20	34	41	43	46
iki oda	29	32	31	30	29
üç oda	34	23	19	18	17
dört ve fazlası	17	11	9	9	9

Kaynak:Federal İstatistik Kurumu

Konut sahiplik oranı açısından bakıldığında Rusya'da bu oranın %87 seviyesinde olduğu, örneğin Türkiye ile kıyaslandığında yüksek seviyede bulunduğu anlaşılmaktadır. Bununla birlikte özellikle büyük şehirlerdeki yeni konut ihtiyaçlarının belli bir inşaat dinamizmi yarattığı ancak, inşaat şirketleri tarafından bu alandaki karlılığın yüksek olmadığı ifade edilmektedir.

Tablo5:Konut sahipliği

Konut sahiplik oranı,	%
ABD	64
Almanya	52
Çin	90
Fransa	65
Hollanda	69
İspanya	77
İtalya	72
Japonya	62
Kanada	67
Rusya	87
Türkiye	60

Kaynak:Tradeconomics

Konut piyasasındaki inşaat faaliyetleri açısından önem taşıyan ipotek kredilerindeki gelişmelere bakıldığında, 2014 yılında 1 milyonu aşan kredi adedinin 2015 yılında 699 bine gerilediği, ancak 2017 yılında yeniden eski sayılara ulaşıldığı görülmektedir.

Tablo6:İpotek kredileri

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Sayı	690.050	823.175	1.012.064	699.419	856.521	1.086.940
Milyar Ruble	1.017	1.338	1.753	1.157	1.472	2.021
Artış-sayı-%	32,5	19,3	22,9	-30,9	22,5	26,9
Artış-kredi-%	45,9	31,6	31,0	-34,0	27,2	37,3

Kaynak:Rusya Merkez Bankası

Rusya'da genel olarak konut inşaat piyasasındaki kar marjlarının düşük kaldığı, bu nedenle özellikle büyük inşaat firmalarının daha çok sanayi tesisi, alt yapı yatırımları, spor tesisleri, santral yapımı gibi alanları tercih ettiği anlaşılmaktadır.

Rusya'da önümüzdeki dönemde önemli inşaat projeleri söz konusudur. Özellikle Ulaştırma Sistemleri Geliştirme Programı kapsamında 2020 yılına kadar 180 milyar dolar yatırım planlanmıştır. Yüksek hızlı trenler için demiryolu yatırımları kapsamında Moskova, St. Petersburg, Samara, Krasnodar, Novosibirsk ve Yekaterinburg şehirlerini 2030'a kadar yüksek hızlı trenle bağlamak amacıyla 11 bin kilometrelik demiryolu inşa edilmesi amaçlanmaktadır.

Diğer taraftan, Rusya 2030 yılı itibarıyla hedeflenen Enerji Stratejisi çerçevesinde, kurulu kapasitenin 2030 yılına kadar 355-445 GW'a çıkarılması planlanmaktadır. Bu çerçevede yaklaşık 150 milyar dolar yatırım yapılması öngörülmektedir.

Yine orta ve düşük gelir gruplarına konut edindirme hedefi doğrultusunda 500.000 konut inşasının tamamlanması amaçlanmaktadır.

III.TÜRK İNŞAAT FİRMALARININ RUSYA'DAKİ FAALİYETLERİ

Türkiye “Dünyanın En Büyük 250 Müteahhitlik Firması Listesinde” 2017 rakamlarına göre 46 firma ile Çin'den sonra ikinci sırada yer almıştır.

Türk inşaat firmaları özellikle komşu coğrafyalardaki ülkelerde söz konusu olan inşaat projelerine uzun yıllardır ilgi göstermekte ve bu projeleri başarıyla tamamlamaktadırlar. Bu kapsamda önemli ölçüde tecrübe edinen inşaat firmalarının bu başarılarında Türkiye'nin iyi eğitim veren üniversitelerinden yetişmiş mühendislerin, başarılı ve öngörülü iş adamlarının ve bu projelerde emek veren hemen herkesin katkıları bulunmaktadır. Bu faaliyetlerden Türkiye zor dönemlerde önemli döviz gelirleri elde etmiş ve firmalar yaptıkları faaliyetler ile ülke ekonomisine önemli katkılar sağlamışlardır.

Türkiye ve Rusya arasında 1984'te imzalanan ve 1987'de yürürlüğe giren anlaşmaya göre Türkiye 25 yıl boyunca Rusya'dan gaz satın almayı taahhüt etmiş, buna karşılık verilen paranın yüzde 70'inin Rusya tarafından Türk şirketlerinin mal ve hizmetlerine ödenmesi öngörülmüştür. ENKA bu anlaşma kapsamında Rusya kapılarını açmış, çok önemli işlere imza atmış ve birçok Türk şirketinin önünü açmıştır.

Türk inşaat şirketlerinin Rusya'da yapmış oldukları büyük ve başarılı projeler Türkiye'nin tanıtımı, Türk iş dünyasının prestiji ve birçok firmanın önünün açılması anlamında büyük bir katkı yapmıştır.

Türk şirketleri 1980'lerin sonundan başlamak üzere Rusya'da Kremlin'in karşısındaki Petrovskiy Pasaj, Beyaz ev, Moscow City'deki kuleler, Lakhta Center, Krasnodor Stadyumu başta olmak üzere endüstri tesisleri, iş merkezleri, ofis, hastane, konut ve altyapı inşaatları gibi çok önemli projelere imza atmışlardır.

1972 yılından günümüze kadar müteahhitlik firmalarımızca yurt dışında üstlenilen projelerin ülkelere göre dağılımına bakıldığında, Rusya Federasyonu %19,4'lük oranı ile birinci sıradadır. Rusya'yı Türkmenistan, Libya ve Irak gibi ülkeler takip etmektedir.

Yurtdışı Projeler

Ülke	Proje toplamı, \$	Pay
Rusya Fed.	69.774.024.295	19,4
Türkmenistan	46.943.034.619	13
Libya	28.875.374.694	8
Irak	24.991.839.153	6,9
Kazakistan	22.708.735.692	6,3
S.Arabistan	21.292.747.628	5,9
Cezayir	14.848.027.332	4,1
Katar	14.621.677.642	4,1
Azerbaycan	12.127.701.349	3,4
BAE	10.921.897.649	3
<i>Diğer Ülkeler</i>	<i>93.025.682.052</i>	<i>25,8</i>

Kaynak:Ticaret Bakanlığı

Rusya'da Türk müteahhitlerine verilen iş alındı belgeleri açısından 2012 yılında 2,9 milyar, 2013 yılında 5,8 milyar, 2014 yılında 4 milyar, 2015 yılında ise yaklaşık 5 milyar dolarlık bir hacim söz konusudur. 2016 yılında söz konusu rakam yaşanan sorunlar nedeniyle 1 milyar dolara kadar gerilemiş, 2017 yılında 1,9 milyar, 2018 yılında ise 3,9 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir.

İnşaat sektöründe toplam iş hacmi

Yıl	Hacim, milyar dolar
2012	2,9
2013	5,8
2014	4
2015	5
2016	1,1
2017	1,9
2018	3,9

Kaynak:Ticaret Bakanlığı

IV.DEĞERLENDİRME VE ÖNERİLER

Türk inşaat firmalarının yurt dışında ve özellikle Rusya'daki proje ve faaliyetleri Türkiye'nin tanıtımı ve Türk iş dünyasının başarıları açısından çok önemli bir yere sahip olmuştur.

Türkiye'nin ve Türk iş dünyasının imajına yaptığı olumlu katkı yanında Türkiye için önemli bir döviz geliri ve istihdam desteği sağlayan yurtdışı müteahhitlik hizmetleri ekonomik ve jeopolitik sorunlara oldukça duyarlı durumdadır. Türk müteahhitlik firmalarının uzun yıllar sonucu elde ettiği kazanımların hem firmaların faaliyet gösterdikleri ülkeler ve bölge ülkeleri ile daha fazla işbirliğine gidilmesi hem de finansman, teminat mektubu, iş garantisi, sosyal güvenlik alt yapısı gibi konular açısından desteklenmesi önem arz etmektedir.

Ayrıca yurtdışı müteahhitlere verilen desteklerin, firmaların buldukları ülkede yerleşik firmaları üzerinden iş yaptıkları hususunun göz önüne alınarak farklı bir mekanizmaya tabi tutulmaları gerektiği değerlendirilmektedir.

Rusya'da son zamanlarda inşaat sektöründe en önemli sorun pazarın daralması ve karlılık oranlarının düşmesi olmuştur. Ayrıca eskiye göre çok sayıda firma ve daha rekabetçi bir yapı söz konusudur.

Rusya'da çalışan birçok Türk firması büyük projeleri yapabilme becerisine sahip bulunmaktadır. Bununla birlikte konut ve iş yeri piyasasındaki kar marjlarının azalması endüstriyel alt yapı projelerini, stadyum, havaalanı, santral gibi projeleri daha çekici hale getirmektedir.

Rusya ve Türkiye arasında sosyal güvenlik alanında bir anlaşma olmaması önemli bir husustur. Türk çalışanlar için hem Rusya'da hem de Türkiye'de prim ödenmesi söz konusu olmakta bu da maliyetlere yansımaktadır.

Diğer taraftan önceki yıllar ile kıyaslandığında Türk firmaları Türkiye'den işçi getirmek yerine yerel işgücü imkanlarından faydalanmaktadır.

Rusya'daki Türk inşaat firmaları açısından büyük ölçekli olanlar ve daha küçük çaptaki alt yükleniciler olmak üzere ikili bir ayrıma gitmenin yararlı olacağı değerlendirilmektedir. Uzun yıllardır önemli deneyimlere sahip olan büyük firmalar genellikle ihale süreçleri, finansman, teminat mektubu süreçleri açısından tecrübe sahibidirler. Bu firmalar Rusya'da faaliyet gösteren gerek Rus bankaları, gerek Türk bankaları ve gerekse yabancı sermayeli bankalar yoluyla finansman sorunlarını çözebilme becerisine sahiptir. Türk bankalarından temin edilebilecek kontür garantiler açısından yüksek maliyetler nedeniyle sorunlar olduğu düşünülmektedir.

Diğer taraftan alt yüklenici olan küçük çaplı firmaların finansman ve teminat mektubu boyutunda zorlandıkları değerlendirildiğinden bu gruptaki firmaların farklı bir finansman ve destek modeli ile desteklenmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Büyük firmalar açısından ise Türkiye ekonomisine yaptıkları çok olumlu katkılar düşünüldüğünde Türk bankalarından sağlanacak garantiler açısından Türkiye'deki Kredi Garanti Uygulaması çerçevesinde özel bir limitle desteklenmeleri gerektiği değerlendirilmektedir. Ancak bu hususta firmaların yerleşikliği konusuna farklı bir yaklaşım getirilmesi yararlı olacaktır.