BEYRUT TİCARET MÜŞAVİRLİĞİ

2026

LÜBNAN CUMHURİYETİ



MÜTEAHHİTLİK VE TEKNİK MÜŞAVİRLİK SEKTÖRÜ ÜLKE RAPORU









İÇİNDEKİLER

1- Müteahhitlik Sektörü

a) Lübnan Ekonomisindeki Gelişmeler, Ülkenin Müteahhitlik Sektörüne İlişkin 2025-2026 Yılı Bilgileri ve 2026-2027 Yılı Beklentileri
b) Ülkede Kısa ve Uzun Vadede Uluslararası İhaleye Çıkılacak Önemli Projeler
c) Projelerin Finansmanı
d) Sektördeki İş Fırsatları
e) Müteahhitlik Sektöründe Yabancı Firma Faaliyetlerine Yönelik Kısıtlamalar, Riskler ve/veya Avantajlar
f) Makine, Ekipman ve Yapı Malzemesi İthalatı Yönünden Lojistik Altyapı
g) Kalifiye İşgücü Temini
h) Ülkede Müteahhitlik Projesi Yürüten 3. Ülkeler ve Firmaları
i) Ülke Firmaları ile İşbirliği Olanakları (Ülke İçinde, Üçüncü Ülkelerde, vs.)

2- Teknik Müşavirlik Sektörü

a) Ülkenin Teknik Müşavirlik Sektörüne İlişkin 2025-2026 Yılı Bilgileri ve 2026-2027 Yılı Beklentileri
b) Sektördeki İş Fırsatları

3- Müteahhitlik, Teknik Müşavirlik Yabancı Yatırım Mevzuatı

a) Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Sektörünü Düzenleyen Mevzuata İlişkin Bilgi
b) Yabancı Yatırım Mevzuatına İlişkin Bilgi
c) Yabancı İşçi Çalıştırma, Oturma İzinleri, Vergiler Sosyal Güvenlik Giderleri ve Şirket Kuruluşlarına İlişkin Bilgi

4- Türk Firmalarının Faaliyetleri

a) Türk Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Firmalarınca Ülkede Takip Edilen Projeler
b) Firmaların Genel Olarak Yaşadığı Sorunlar
c) Firma Özelinde Karşılaşılan Sorunlar

5- Görüş ve Değerlendirmeler

6- Faydalı Adresler

1- MÜTEAHHİTLİK SEKTÖRÜ

a) Lübnan Ekonomisindeki Gelişmeler, Ülkenin Müteahhitlik Sektörüne İlişkin 2025-2026 Yılı Bilgileri ve 2026-2027 Yılı Beklentileri

Lübnan, hizmet sektörü ağırlıklı bir ekonomiye sahiptir. Hizmet sektörünün GSYİH içinde payı %70-80 civarındadır. Sanayi sektörünün milli gelir içindeki payı ise %12-15'ler seviyesinde olup yurtdışında yaşayan Lübnanlıların ülkeye havale ettiği dövizin (remittances) ekonomiye katkısına yakındır. Serbest piyasa ekonomisine sahip Lübnan, özel girişime dayanmaktadır. Özel sektör ortalama talebin %80'ine katkıda bulunmaktadır.

Milli Gelirin Sektörel Dağılımı

Sektör Payı % / GSYİH	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Hizmet Sektörü	76.9	78.6	78.6	78.4	78.4	78.4
Sanayi Sektörü	12.8	12.8	12.8	12.9	12,9	12,9
Tarım Sektörü	5.9	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
Net Dolaylı Vergiler	4.3	2.6	2.6	2.6	2.6	2.6

Kaynak: https://documents1.worldbank.org/curated/en/099525001212610449/pdf/IDU-7f3995be-1ab5-4aa4-b14f-37043ebfee6c.pdf

Dünya çapında sayıları 15 milyonu bulan Lübnan diasporasının getirdiği dinamizm, Lübnanlı iş adamlarının dünya çapında ticaret yapmalarını, Çin ve Türkiye gibi sanayi yapısı güçlü, rekabet gücü yüksek ülkelerden alıp Körfez ülkelerine, Afrika ve Amerika'ya satmalarını sağlayan bir üçlü ticaret yapısı oluşturmaktadır. Bu yapı ve dinamizmi besleyen önemli bir unsur ise, ülke ekonomisinin liberal ve açık piyasa özelliği taşımasıdır.

Bir zamanlar Ortadoğu'nun önemli kültürel ve finansal merkezi olan aynı zamanda bölgesel ve ticari merkez statüsüne sahip olan Lübnan, son zamalarda jeopolitik faktörlerden oldukça etkilenmiştir. 2010 yılından itibaren ekonomik sıkıntılar yaşamaya başlayan ülke Suriye iç savaşından kaynaklı göçmen sorunuyla da karşı karşıya kalmıştır. 2016 yılı başlarında ise İran ve Suudi Arabistan arasındaki krizden etkilenmiş ve ekonomisi küçülmeye başlamıştır. 2018 yılına kadar büyümesi yavaşlayan ülke 2019 yılında ülkede çıkan likidite krizi ve ayaklanma ile birlikte tarihin en büyük ekonomik krizini yaşamaya başlamıştır. Dünya Bankasının 1850'lerden beri yaşanan üç büyük buhrandan biri olarak nitelendirdiği krizde, Lübnan lirası dolar karşısında yüzde 98 oranında değer kaybetmiş olup, son yıllarda merkez bankası tarafından uygulanan para politikaları neticesinde paralel piyasada 1 dolar, 89.500 LBP seviyesinde sabitlenmiştir. 2020 yılında ise salgın ile birlikte Beyrut'ta meydana gelen patlama krizi derinleştirerek akaryakıt, elektrik ve ilaç tedariklerindeki sıkıntıyı beraberinde getirmiştir. 2021 yılında ağır şartların devam etmesi ülkenin %9,3 küçülmesine neden olmuştur. Son derece dolarize olan ülkede yaşanan döviz sıkıntısı nedeniyle ekonomi 2019-2024 döneminde %38 oranında daralmış, 2019 yılında 51,6 milyar ABD doları olan GSYH, 2025 yılında 34,5 milyar ABD dolarına gerilemiştir. Dünyanın gördüğü en kötü ekonomik ve finansal krizlerden biri ile boğuşan ülke ayrıca Ukrayna'daki savaşın ekonomik sonuçları ve buna bağlı yaptırımlardan da (özellikle buğday tedariki ve petrol) olumsuz etkilenmiştir.

7 Ekim 2023 tarihinde başlayan İsrail-Filistin savaşına Lübnan Hizbullahı da 8 Ekim itibariyle dahil olmuştur. İsrail saldırıları nedeniyle 2024 yılını yıpratıcı geçiren Lübnan, yılın son aylarında savaşın tırmanmasıyla daha da çalkantılı bir sürece girmiştir. Ülkede onlarca köyü yıkan, 10 binden fazla evi de yerle bir eden İsrail'in yarattığı yıkımın ve ekonomiye verdiği zararın Lübnan'a maliyeti 10 milyar doları geçmiştir.

Lübnan'ın yaşadığı ciddi ekonomik ve siyasi kriz ve devletin borçlarını ödemede temerrüde düşmesi, yatırımcıların güvenini olumsuz etkilemektedir. Doğrudan yabancı yatırımı engelleyen diğer faktörler arasında yüksek işsizlik, beyin göçü, enerji arzı kıtlığı ve düzenleyici engeller yer almaktadır. Dahası,

Lübnan Merkez Bankası, Lübnan bankalarındaki hesapların yaklaşık üçte ikisinin dolar cinsinden olmasına rağmen, çoğu Lübnanlının yurtdışına para transfer etmesini engelleyerek geçici sermaye kontrolü uygulamaktadır. Devletin 2020 yılındaki temerrüdünün ardından Lübnan, uluslararası sermaye piyasalarından borçlanamamaktadır. Çoğu analist, Lübnan'ın kısa ve orta vadeli ekonomik geleceğini, olası mali kemer sıkma politikaları, kalıcı sermaye kontrolleri, daha fazla devalüasyon ve bankacılık sektörünü yeniden yapılandırmak için zengin mevduat sahiplerinin mevduatlarının potansiyel değer kaybına uğraması nedeniyle karanlık görmektedir. Bu gelişmeler Lübnan'ın yabancı yatırım hedefi olma potansiyelini etkileyerek gelecek yıllardaki konumunu kötüleştirmektedir. Diğer endişeler arasında aşırı düzenleme, keyfi lisanslama, güncelliğini yitirmiş mevzuat, etkisiz mahkemeler, yüksek vergi ve harçlar, zayıf ekonomik altyapı ve toplumsal huzursuzluk yer almaktadır. Politika yapıcıların hala kalkınma modelini ele almamaları nedeniyle, uluslararası kuruluşlaraca ülkenin geleceğine dair olağanüstü bir belirsizlik olduğu değerlendirilmektedir.

Yerli ve yabancı yatırımlardaki azalmanın yanı sıra, yaklaşık bir buçuk milyon Suriyeli göçmenin bir kısmının, aynı zamanda pahalılığın yaşandığı Lübnan'da ucuz işgücü oluşturması Lübnan'daki yüksek oranlardaki işsizliğin azaltılmasını (ve yoksulluk ile mücadeleyi) engelleyen unsurlardan biridir. Aynı zamanda, potansiyel oranda büyüyemeyen ve yeni istihdam olanakları yaratamayan bir ekonomiye sahip Lübnan'ın üniversite mezunu (kalifiye) gençleri ülkeden ayrılarak (beyin göçü) zengin yabancı ülkelerde iş arama yolunu tercih etmektedir. Ülkedeki işsizliğin Dünya Bankası gibi uluslararası kuruluşların verilerine tam olarak yansımadığı ve asgari %20'ler seviyesinde olduğu tahmin edilmektedir. Nitekim Lübnan Çalışma Bakanlığı verilerine göre işsizlik oranı yüzde 30 düzeyindedir. Ekonomik gelirlerdeki azalışa karşın kamu giderlerinin artması, kamu borçlanma ihtiyacının, bütçe açığının ve cari açığın büyümesine ve bankacılık sisteminde çözülmeye yol açmaktadır. Bu durum ilave (dış) finansman ihtiyacına ve borçlanmaya sebep olmaktadır.

Lübnan'da iki yılı aşkın süren cumhurbaşkanlığı boşluğu ve siyasi krizin ardından, Genelkurmay Başkanı Joseph Aoun, 09 Ocak 2025 tarihinde Lübnan'ın 14. Cumhurbaşkanı olarak seçilmiştir. Seçimin ardından 8 Şubat 2025 tarihinde Cumhurbaşkanı Aoun, Nawaf Salam başbakanlığında 24 bakandan oluşan bir hükümet kurulmasını öngören kararnameyi onaylamıştır.

28 Şubat 2026 itibarıyla İsrail ve Amerika Birleşik Devletleri'nin İran'a yönelik harekâtıyla başlayan ve İran'ın bölgedeki diğer ülkeleri hedef almasıyla devam eden gelişmeler, Lübnan'da siyasi ve askeri olarak faaliyet gösteren Hizbullah yapılanmasının İsrail'e saldırı gerçekleştirmesi ve İsrail ordusunun 2 Mart tarihi itibarıyla Lübnan'da Hizbullah'a yönelik askeri harekat başlatması ile birlikte Lübnan'ı da etkisi altına almıştır. Hizbulah'ın İsrail'e yönelik saldırısını müteakiben Lübnan Hükümeti tarafından yapılan açıklama ile Hizbullah'ın Lübnan topraklarındaki her türlü askeri faaliyeti yasadışı ilan edilerek yasaklanmıştır. Söz konusu gelişme ile birlikte Lübnan Devleti ile Hizbullah arasında süregelen egemenlik tartışmaları ülke siyasetinin ana ve en önemli gündem maddelerinden biri haline gelmiştir.

Dünya Bankası'nın Lübnan'a yönelik 2026 yazında yayınladığı Ekonomik Değerlendirme Raporu'na göre Lübnan, 2026 yılına temel bir istikrar havasında girmiştir, ancak Mart ayında çatışmaların yeniden tırmanması bu gidişatı keskin bir şekilde tersine çevirmiş ve ekonomiyi ciddi bir baskı altına sokmuştur. Çatışma ağır insani kayıplara yol açmış, kitlesel iç göçü tetiklemiş ve özellikle Güney Lübnan ve Beyrut'un güney banliyölerinde konut ve altyapıda büyük yıkıma neden olmuştur. Bu yeni kayıplar, 2024 çatışmasının verdiği zararı daha da artırırken söz konusu yıkıma ilişkin bir toparlanma süreci ise henüz başlamamıştır. Yine aynı rapora göre Lübnan, bankacılık sektörünün yeniden yapılandırılması için yasal çerçeveyi geliştirme de dahil olmak üzere bazı reformlarda ilerleme kaydetmiş olsa da, düşmanlıkların tırmanması reformların uygulanmasını zorlaştırmış, Lübnan'ın tüm dikkatini ve çabalarını savaş kaynaklı kriz müdahalesine yönlendirmiş ve ekonomik görünüm konusunda belirsizliği daha da artırmıştır.

Uluslararası Para Fonu (IMF) ve Dünya Bankası'nın 2026 yılı için yıllık GSYİH'de %6,4 ila %12 oranında keskin bir daralma öngörmesiyle birlikte, Lübnan ekonomisi genel olarak ciddi bir baskı altında kalmaya

devam etmiştir. Bununla birlikte, ağır makroekonomik baskılara ve bölgesel istikrarsızlığa rağmen, söz konusu aylarda münferit bazı ekonomik iyileşmeler ve istikrar belirtileri de gözlemlenmiştir. En dikkat çekici olumlu gelişme, özel sektör faaliyetlerinin istikrarlı bir şekilde genişlemesidir. Lübnan Satın Alma Yöneticileri Endeksi (PMI), üst üste dört aylık yükseliş ile birlikte Ağustos ayındaki 50,1 seviyesinden Eylül 2026'da 50,5 puana yükselmiştir. Üretim seviyeleri ve yeni iş siparişlerinin Şubat 2026'dan bu yana en hızlı büyüme oranlarına ulaşmasıyla birlikte, söz konusu büyüme büyük ölçüde daha güçlü iç talep tarafından desteklenmiştir.

Uluslararası Finans Enstitüsü (IIF), Temmuz ayında yayınlanan Lübnan hakkındaki son raporunda, ülkenin ekonomik görünümünün; siyasi gelişmeler, güvenlik koşulları ve hükümetin anlamlı reformları hayata geçirme kapasitesi arasındaki etkileşime giderek daha fazla bağımlı hale geldiğini belirtmektedir. Ülke, Hizbullah-İsrail çatışmasındaki son tırmanıştan önce makroekonomik istikrar konusunda mütevazı bir ilerleme kaydetmeye başlamış olsa da, yeniden alevlenen çatışmalar ekonomik beklentileri önemli ölçüde zayıflatmıştır. Bu durumun bir sonucu olarak IIF; turizmdeki keskin düşüş, yeniden inşaya yönelik sermaye girişlerinin azalması ve güvenilir bir politika çerçevesinin hala mevcut olmaması nedeniyle, Lübnan'ın reel GSYH'sinin 2026 yılında yaklaşık %12 oranında daralacağını öngörmektedir. Bu zorluklara rağmen, resmi döviz rezervleri yaklaşık 11,6 milyar dolar seviyesinde nispeten istikrarlı bir seyir izlemekte; döviz kuru ise ekonomik koşullarda temel bir iyileşmeden ziyade büyük ölçüde sıkı likidite yönetimi sayesinde Ağustos 2023'ten bu yana ABD doları başına 89.700 Lübnan Lirası (LBP) seviyesine yakın kalmaya devam etmektedir.

Lübnan gayrimenkul sektörü, ekonomik krizin başlangıcından bu yana ülke içindeki ekonomik şoklardan dolayı sarsılmıştır. Sektör, genel olarak genel ekonomik durumu yansıtmaktadır. Talep açısından, piyasanın tam dolarize olması, gayrimenkul ve arazi satın alımını Lübnanlıların çoğunluğu açısından çok pahalı hale getirmiştir. Bu da yerel talebi düşürmüştür. Ayrıca, İsrail ile yaşanan çatışmaların getirdiği olumsuz hava harcama iştahını azaltmış ve haneleri harcamalarını kısıtlamaya ve bunun yerine paralarını acil durumlar için biriktirmeye yöneltmiştir. ABD doları likiditesinin gerekli hacimde olmaması nedeniyle de yerel halkın gayrimenkul alımları büyük ölçüde azalmıştır. Arz tarafı ise krizin başlangıcından bu yana çoğunlukla eski projelerin tamamlanmasına ve bakıma odaklanmıştır.

Bir Birleşmiş Milletler ajansı ve devlet bağlantılı bir Lübnan araştırma merkezi tarafından yayınlanan ve İsrail'in saldırıları sebebiyle Lübnan'ın güneyindeki doğrudan zarar gören binalara odaklanan çalışmaya göre, Lübnan'ın güneyindeki binalarda meydana gelen fiziksel hasarın toplam maliyeti 1,38 milyar ABD doları olup; bu hasar, tamamen yıkılan 11.095 binayı (17.891 konutu etkileyen), kısmen hasar gören 2.242 binayı (5.219 konut) ve hafif hasar gören 9.311 binayı (18.282 konut) ve yaklaşık 3,1 milyon metreküp enkazı kapsamaktadır. Genişletilmiş makroekonomik maliyet tahminleri kabaca 8,5–10 milyar ABD dolarına, daha geniş kapsamlı dolaylı ve sosyal etkiler de dahil edildiğinde ise 20 milyar ABD dolarına kadar çıkmaktadır.

Lübnan'daki gayrimenkule yönelik yabancı talebine bakıldığında, Lübnan'da gayrimenkul satın alma konusunda gurbetçilerin ve yabancıların iştahı 2023'ün dördüncü çeyreğine kadar artmıştır. Bu, ülke içindeki gayrimenkul fiyatlarının yurtdışında yaşayanlar için nispeten ucuz olması ve ülke ekonomisi istikrara kavuşmaya devam ederken yüksek getiri seviyelerinin yanı sıra geleceğe dair sahip olunan iyi beklentiler sayesinde gerçekleşmiştir. Ancak, 4. çeyreğin başlaması ve ortaya çıkan İsrail-Hamas savaşıyla birlikte istikrarsızlık, gayrimenkul de dahil olmak üzere Lübnan'a yapılan yatırımları olumsuz etkilemiştir. Ayrıca, ülkenin ekonomik yapısı, yüksek enflasyon ve para birimi istikrarsızlığı ülkenin cazibesini azalttığı için yatırımcı güvenini azaltmıştır. Siyasi kutuplaşma, durgun reform ivmesi ve döviz piyasası oynaklığı gibi sorunlarla birlikte gelen zayıflamış ekonomi, yabancı yatırımcıların gözünde Lübnan içindeki yatırımların artan riskliliğine katkıda bulunmuştur.

Lübnan ekonomisi, temelde hizmet sektörü ağırlıklı bir yapı sergilemekte olup müteahhitlik sektörünün de ekonominin %4-5'ine yakın bir büyüklüğü temsil ettiği tahmin edilmektedir. Lübnan Müteahhitler Birliğine yaklaşık 2700 civarında müteahhit firma kayıtlı olmakla birlikte yaklaşık 150 üye büyük ve orta ölçekli firmalardır. Lübnan inşaat sektörü, savaşın sona ermesinin ardından yeniden yapılanma ve bakım çalışmaları kapsamında yeniden ivme kazanmaya başlamıştır. Sektörel endeksler yıl içinde şimdiye kadar olumlu bir performans göstermiştir.

Beyrut Mühendis ve Mimarlar Birliği'nden alınan inşaat ruhsatı sayısı, Temmuz 2026 itibarıyla bir önceki yıla kıyasla kümülatif olarak %32,47 oranında düşüşle 3.315 adede gerilemiştir. Bu düşüşte temel etken, Şubat ayındaki çatışmaların ardından yeni projelerde yaşanan gecikmeler olurken; devam eden İsrail saldırıları, artan inşaat malzemesi maliyetleri ile yükselen nakliye ve sigorta giderleri, sektörün Temmuz ayına kadar temkinli bir tutum sergilemesine yol açmıştır. Bunun yanı sıra, inşaat faaliyetleri Beyrut ve Lübnan Dağı dışındaki çoğu bölgede azalırken, söz konusu iki bölgede ise bir toparlanma görülmüştür. Bununla birlikte, ruhsatlarla onaylanmış kümülatif inşaat alanı Temmuz 2026 itibarıyla %15,33 düşüşle 3.711.690 metrekareye gerilemiştir. İnşaat izinlerinin, gayrimenkul piyasasındaki yaklaşan inşaat faaliyetleri için ekonomik bir gösterge olduğunu belirtmekte fayda bulunmaktadır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü verilerine göre, Eylül 2026 itibarıyla kümülatif gayrimenkul işlemi sayısı 40.672'ye ulaşmış olup, bu işlemlerin toplam değeri 4.507,33 milyon ABD doları olarak gerçekleşmiştir. Eylül 2026'da gerçekleştirilen gayrimenkul işlemleri 6.589 adede ulaşmış ve toplam değeri 804,4 milyon ABD doları olmuştur. Bu rakam, yıllık bazda %3,44'lük, aylık bazda ise %28,07'lik bir artışa işaret etmektedir. İşlem değerinden en büyük payı %24,05 (193,45 milyon ABD doları) ile Beyrut alırken, onu %22,43 (180,43 milyon ABD doları) ile Metn ve %17,22 (138,5 milyon ABD doları) ile Baabda takip etmiştir. Eylül 2026'daki gayrimenkul işlemlerinde görülen sınırlı aylık artış, piyasa koşullarında ılımlı bir iyileşmeye ve belirsizliğin azalmasıyla birlikte piyasa hareketliliğinde kademeli bir toparlanmaya işaret etmektedir. Bununla birlikte, söz konusu artışın sınırlı kalması, gayrimenkul talebinin yeniden alevlenen İsrail-Hizbullah çatışması nedeniyle baskı altında kalmaya devam ettiğini göstermektedir.

Ayrıca, inşaat faaliyetlerinin eş zamanlı bir göstergesi olan çimento sevkiyatları, Lübnan Merkez Bankası tarafından açıklanan verilere göre, 2025'in ilk dört ayında, bir önceki yılın aynı dönemindeki 573,1 bin tondan yaklaşık 851,4 bin tona ulaşarak, bir önceki yılın rakamlarına göre önemli bir iyileşme kaydetmiştir. Diğer taraftan, 2026'nın ilk dört ayında ise 602,7 bin ton seviyesinde gerçekleşmiş olup, bir önceki yılın aynı dönemine göre düşüş yaşanmıştır.

İleriye bakıldığında, birden fazla tehdit ve fırsat kendini göstermektedir. Lübnan'ın gayrimenkul ve inşaat sektörleri için gelecekteki fırsatlara bakıldığında, Güney Sınırındaki düşmanlıkların sona ermesi bir yeniden inşa sürecinin önünü açabilecektir. Bu da, çatışmalardan etkilenen bölgelerdeki inşaat faaliyetlerini artıracaktır. Ek olarak, sınırda uzun vadeli istikrar beklentilerini içeren bir anlaşmaya varılırsa, yenilenmiş ve yeniden inşa edilmiş bölgelerdeki gayrimenkule olan talep, ilk dönemlerdeki ucuz fiyatlar ve istikrarla birlikte gelen yabancı yatırımların etkisiyle artacaktır. Kısa ve orta vadede, yatırımlar tekrar normale dönmeye başlarsa, Lübnan'daki gayrimenkul sektörünün toparlanmaya başlaması için fırsat doğacaktır ve buna perakende ve ofis alanlarının talebi ve inşası da dahildir.

Tehditler düzeyinde, Lübnan'daki mevcut siyasi hareketsizlik ve sınır gerginlikleri sektörün gelecekteki beklentilerini etkilemektedir. Bu tehditlerle başa çıkılmaz ve proaktif eylemlerde bulunulmazsa, inşaat ve gayrimenkul sektörlerinin faaliyetleri, yabancıların iştahı diğer seçeneklere yöneldikçe ve yerel satın alma gücü, genel olarak mülk satın almak için fiyat gereksinimlerini karşılayamadığından azalmaya devam edecektir.

İNŞAAT FAALİYETLERİNDEKİ GELİŞMELER							
	2020	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**Değ(%)**
İnşaat İzinleri (1.000 m2)	4.416	7.773	7.432	4.398	4.598	5.990	30.27
Çimento Teslimleri (1.000 Ton)	1.958	1.951	2.124	2.355	2.221	3.020	35,97

Kamu kesimi ve altyapı konusunda ise Lübnan'ın yeniden yapılanması ve kalkınması projelerinin büyük bir kısmını yürüten Başbakanlığa bağlı CDR (Kalkınma ve İmar Konseyi) tarafından açıklanan bilgiye göre; 1992 den 2025 yılı sonuna kadar 20,2 milyar dolarlık proje akdedilmiş durumdadır. Bu projelerden 13,5 milyar dolarlık kısmı tamamlanmıştır.

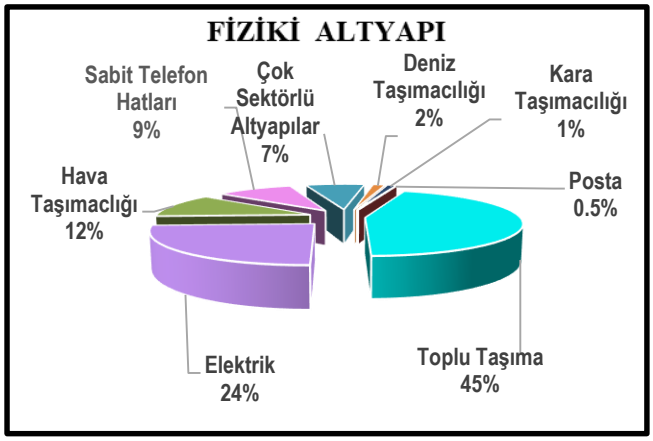
Proje Sektörleri	Yüzde
Elektrik	10
Ulaştırma	24
Su Şebekesi (Atık su dahil)	17
Haberleşme	5
Katı Atık	21
Eğitim	9
Kamu Sağlığı	3
Diğer	11

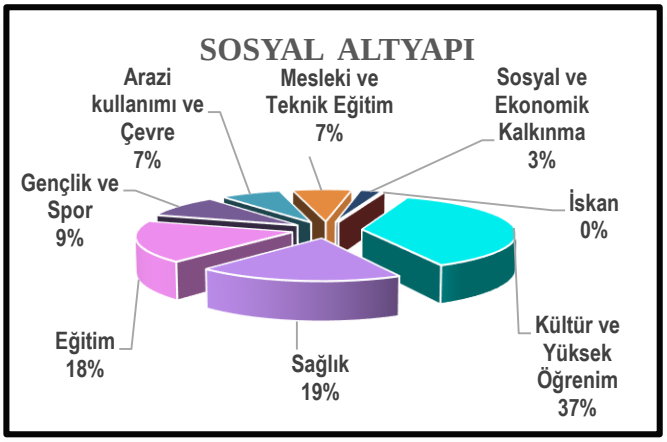
CDR'ın etkinlikleri çeşitli ekonomik sektörleri kapsamakla birlikte bu etkinlikler hükümetin direktifleri ve Lübnan'ın serbest girişime dayanan ekonomik sistemine uygun olarak sektörden sektöre farklılık göstermektedir. Devletin rolü özel sektörü desteklemek ve önünü açmakla sınırlıdır. CDR yatırım projeleri yürüten çeşitli bakanlıklarla uyum içinde çalışmakta ve onlara teknik yardım sağlamaktadır. Tamamlanmış altyapı projelerinin operasyonu ve bakımı ilgili bakanlıkların sorumluluğundadır. Ancak CDR hükümetçe istenen operasyon ve bakım hizmetlerini de vermektedir.

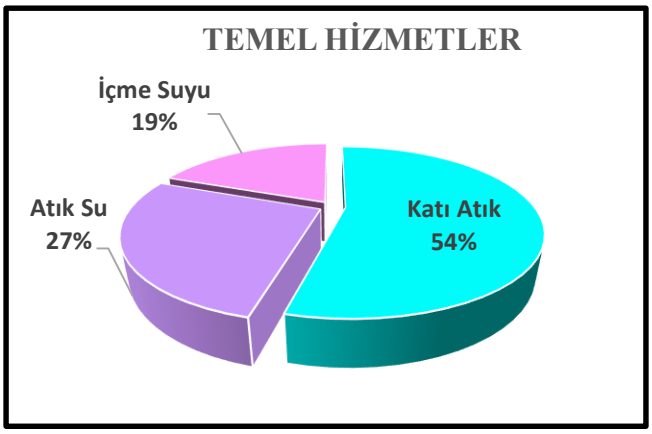
CDR dört ana sektör grubunda etkindir:

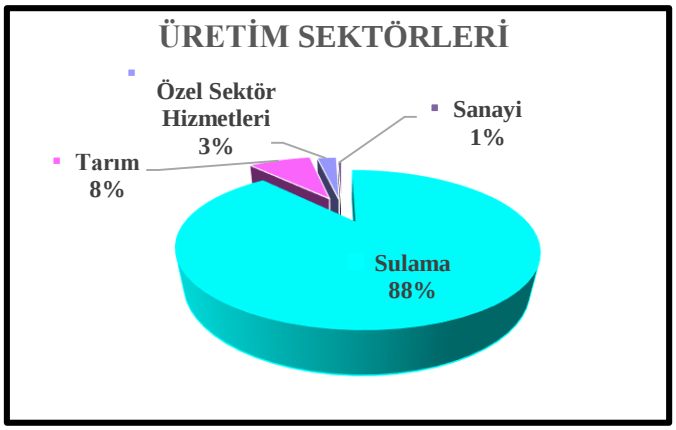
-*Fiziki Altyapı:* Elektrik, Telekomünikasyon, Ulaştırma ve Yollar
-*Sosyal Altyapı:* Eğitim, Kamu Sağlığı, Sosyal ve Ekonomik İlişkiler, Çevre ve Bölgesel Planlama
-*Temel Hizmetler:* İçme Suyu, Atık Su, Katı Atık Yönetimi
-*Üretim ve Diğer Sektörler:* Tarım ve Sulama, Yönetim ve Kamu Binaları, Diğer Sektörler

CDR'ın Etkin Olduğu Dört Ana Sektör Grubuna Göre Dağılımı:









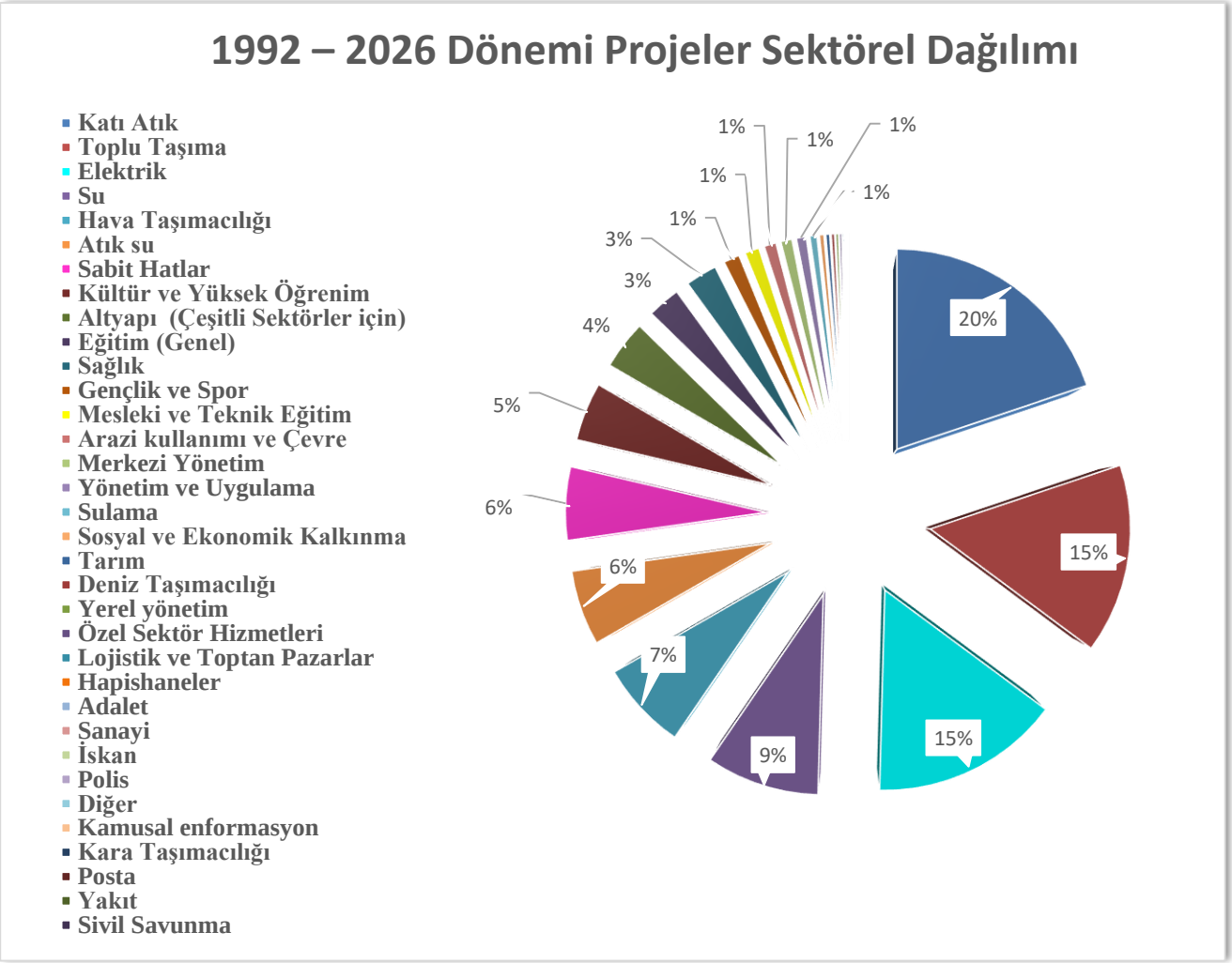
1992 – 2026 Dönemi Projeler (Milyon)

Kontratların sektöre ve imza yılına göre değerlerinin özeti

Alt Sektör	2019 Öncesi	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Toplam
Tarım	42.6		2.6	2.9	-	-	7.5		0.8	60.5
Sulama	530.0		-	-	-	-	-	0.7	-	529.9
Sanayi	4.4		-	-	-	-	-	-	-	4.4
Özel Sektör Hizmetleri	24.5		-	-	-	-	-	-	-	24.4
Eğitim (Genel)	408.5	5.0	-	-	-	-	0.01	0.1	0.4	414.1
Mesleki ve Teknik Eğitim	156.8	-	-	-	-	-	-	-	-	156.7
Kültür ve Yüksek Öğrenim	708.9	5.8	-	19.9	0.02	0.04	6.8	-	4.5	754.8
Gençlik ve Spor	176.1	0.6	-	-	-	-	-	-	-	176.7
Arazi kullanımı ve Çevre	157.2	3.8	0.5	0.1	-	-	-	0.02	0.05	161.6
İskan	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	3.1
Sağlık	377.9	24.8	2.0	0.7	3.1	1.0	9.7	5.5	0.9	432.4
Altyapı (Çeşitli Sektörler için)	534.2	4.2	0.7	12.5	0.3	-	-	-	0.2	544.5
Yönetim ve Uygulama	109.3	0.2	0.1	0.1	0.2	0.04	0.03	-	1.0	110.9
Kamusal Enformasyon	1.6	-	-	-	-	-	-	-	-	1.6
Diğer	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	2.1
Elektrik	2,057.9	-	6.3	6.9	0.0	-	-	-	0.04	2,071.2
Yakıt	0.4	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4
Sabit Hatlar	796.6	-	-	-	-	-	-	-	-	796.6
Posta	1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	1.3
Katı Atık	5,404.9	43.2	0.1	0.8	409.0	5.0	13.8	-	-	6,519.6
Sosyal ve Ekonomik Kalkınma	51.8	-	-	0.6	-	-	-	-	-	52.4
Polis	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	2.9
Sivil Savunma	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	0.05
Adalet	7.3	-	-	-	-	-	-	0.05	-	7.3
Hapishaneler	9.3	46.1	1.5	0.1	-	-	-	-	-	56.9
Yerel yönetim	28.3	2.8	-	-	-	-	-	-	0.3	34.9
Merkezi Yönetim	124.6	2.0	-	-	0.5	6.7	-	-	-	135.4

Karayolu Yolcu Taşımacılığı	**2,744.9**	**10.7**	**75.0**	**66.4**	**10.9**	**23.7**	**9.9**	**3.9**	**0.5**	**2,935.4**
Karayolu Mal Taşımacılığı	**1.4**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**0.02**	**-**	**1.3**
Hava Taşımacılığı	**885.6**	**46.6**	**1.0**	**-**	**1.0**	**0.7**	**11.8**	**31.5**	**1.3**	**1,024.4**
Deniz Taşımacılığı	**35.2**	**-**	**0.1**	**27.5**	**0.04**	**-**	**-**	**0.1**	**-**	**62.8**
Lojistik ve Toptan Pazarlar	**17.0**	**1.0**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**18.1**
Su	**1,644.5**	**20.4**	**0.1**	**0.6**	**13.9**	**0.4**	**0.05**	**0.4**	**67.9**	**1,748.4**
Atık su	**1,291.1**	**60.3**	**5.9**	**15.4**	**10.3**	**15.7**	**35.8**	**0.9**	**1.7**	**1,438.6**
Toplam	**18,342.2**	**277.8**	**96.2**	**148.4**	**469.3**	**54.1**	**103.2**	**93.9**	**79.8**	**20,286.6**

	1992-2026 Dönemi Projeleri		**Tamamlanmış Projeler**	**Devam Eden Projeler**	
Alt Sektör	**Değer ($)**	**Yabancı Finansman ($)**	**Değer ($)**	**Değer ($)**	**İlerleme**
Tarım	60,530,596	52,418,669	42,558,111	17,972,485	61.65%
Sulama	529,984,433	409,024,932	76,813,820	453,170,613	94.44%
Sanayi	4,445,959	3,700,365	4,445,959	-	-
Özel Sektör Hizmetleri	24,469,143	21,018,569	24,469,143	-	-
Eğitim (Genel)	414,120,671	189,431,788	358,120,203	56,000,468	44.93%
Mesleki ve Teknik Eğitim	156,752,386	111,341,854	156,495,547	256,839	42.05%
Kültür ve Yüksek Öğrenim	754,815,572	328,936,191	636,109,755	118,705,817	51.66%
Gençlik ve Spor	176,707,471	26,763,411	175,946,620	760,851	88.89%
Arazi kullanımı ve Çevre	161,602,373	122,880,789	131,524,218	30,078,154	81.05%
İskan	3,049,895	1,749,895	3,049,895	-	-
Sağlık	432,413,794	303,050,812	343,300,518	89,113,276	66.05%
Altyapı (Çeşitli Sektörler için)	544,538,658	182,540,402	529,004,589	15,534,069	69.00%
Yönetim ve Uygulama	110,897,419	73,700,184	107,165,579	3,731,840	55.29%
Kamusal enformasyon	1,631,118	924,246	1,631,118	-	-
Diğer	2,034,975	1,300,000	2,034,975	-	-
Elektrik	2,071,217,932	1,804,008,031	2,051,005,675	20,212,257	65.50%
Yakıt	373,025	365,711	373,025	-	-
Sabit Hatlar	796,642,033	33,220,973	796,642,033	-	-
Posta	1,281,686	-	1,281,686	-	-
Katı Atık	6,508,738,445	44,969,223	2,667,620,127	3,841,118,317	71.30%
Sosyal ve Ekonomik Kalkınma	52,458,592	22,619,217	49,847,014	2,611,578	84.31%
Polis	2,995,840	-	2,995,840	-	-
Sivil Savunma	49,254	-	49,254	-	-
Adalet	7,327,785	937,777	6,880,542	447,243	26.37%
Hapishaneler	56,990,682	-	7,745,775	49,244,907	-
Yerel yönetim	34,901,966	27,423,877	29,125,031	5,776,935	89.34%
Merkezi Yönetim	135,447,074	6,857,739	122,507,326	12,939,748	55.07%
Toplu Taşıma	2,935,554,788	1,203,881,163	2,059,868,882	875,685,905	83.34%
Kara Taşımacılığı	1,352,342	-	1,352,342	-	-
Hava Taşımacılığı	1,024,346,285	149,256,918	960,376,468	63,969,817	34.86%
Deniz Taşımacılığı	62,831,784	30,214,209	35,304,464	27,527,320	50.00%
Lojistik ve Toptan Pazarlar	18,036,375	8,499,897	16,941,950	1,094,425	63.00%
Su	1,680,588,244	1,188,916,327	1,225,821,409	454,766,835	68.19%
Atık su	1,483,368,596	782,743,914	815,785,600	667,582,996	80.67%
Toplam	**20,252,497,193**	**7,132,697,085**	**13,444,194,495**	**6,808,302,698**	**62.13%**



b) Lübnan'da Kısa ve Uzun Vadede Uluslararası İhaleye Çıkılacak Önemli Projeler

2018 yılı Nisan ayında sonuçlanan ve Fransa önderliğindeki donör ülkelerin (Ülkemiz de dahil) bir araya geldiği, Lübnan'a özel sektör katkısıyla yapılacak reformlar için destek sözü veren CEDRE (*Conférence Économique pour le Développement du Liban par les Réformes avec les Entreprises*) (kısaltma aynı zamanda ülkenin sembolü olan sedir ağaçlarının Fransızcadaki karşılığıdır) toplantılarında, katılımcı ülkeler tarafından 860 milyonluk kısmı hibe olmak üzere toplam 10,2 milyar ABD Doları altyapı/reform desteği verilmesi kararlaştırılırmıştır. Bu miktarın özel sektörün doğrudan yapması hedeflenen yatırımlar ile birlikte 15-16 milyar ABD Dolar seviyesine ulaşması beklenmektedir. Lübnan'da yaşanan siyasi ve ekonomik istikrarsızlıktan dolayı CEDRE Toplantısında alınan kararlar şu ana kadar hayata geçememiştir.Ancak, Fransa tarafından yapılan son güncel açıklamaya göre CEDRE kapsamında taahhüt edilen projeler, Lübnan'da istikrarın sağlanmasına dayalı olarak hayata geçirilecektir.

Sektöre Göre Hazırlık Aşamasındaki Projelerin Bedeli (ABD Doları)

Sektör	Tahmini Bedel	Yabancı Finansman Miktarı	Yerel Finansman Miktarı
Tarım	23,769,759	23,769,759	-
Sulama	300,000,000	-	-
Kültür ve Yüksek Öğrenim	110,850,000	5,150,000	-

Gençlik ve Spor	39,980,000	-	13,000,000
Arazi kullanımı ve Çevre	400,000	-	-
Sağlık	16,110,000	16,110,000	-
Altyapı (Çeşitli Sektörler için)	57,315,460	18,701,514	37,893,946
Katı Atık	1,250,000	1,250,000	-
Sosyal ve Ekonomik Kalkınma	3,680,000	3,680,000	-
Adalet	11,000,000	-	-
Yerel Yönetim	9,549,250	9,549,250	-
Merkezi Yönetim	112,100,000	-	76,500,000
Yolcu için Özel Kara Taşımacılığı	846,045,000	165,700,000	46,210,000
Mallar İçin Kara Taşımacılığı	87,360,000	87,360,000	-
Deniz Taşımacılığı	62,000,000	-	-
Su	404,948,772	281,622,200	27,798,978
Atık su	1,470,575,424	944,144,491	438,932,888
TOPLAM	**3,556,933,665**	**1,557,037,214**	**640,335,812**

c) Projelerin Finansmanı

Lübnan'da hükümetin tercihi ekonomik sıkıntılar çerçevesinde hibe ve uygun koşullu krediye dayalı (soft loan) bir strateji uygulamak yönündedir. CDR programı kapsamındaki projeler kısmen hibe, kısmen de uluslararası kalkınma kuruluşları ve diğer mali kurumlarca borçlanma suretiyle finanse edilmekte olup, diğer finansman kaynakları arasında; ihracat kredi garantili ticari borçlar, devlet tarafından arz edilen Euro-Bond ve borçlanma tahvillerini saymak mümkündür.

Uluslararası mali kuruluşların hibe, düşük faizli ve uzun vadeli kredi, ihracat kredisi, ticari kredi veya uzun geri ödemesiz ve piyasa faiz oranları civarındaki katkılarından oluşan toplam dış finansmanın tutarı 1992'den 2026 yılına kadar 14,27 milyar dolara ulaşmıştır. Yeniden imar programının finansmanı, parlamento tarafından onaylanan kredi anlaşmaları, hükümetçe imzalanan kredi anlaşmaları ve kararnameler çerçevesinde yürürlüğe giren bağış anlaşmalarını içermektedir.

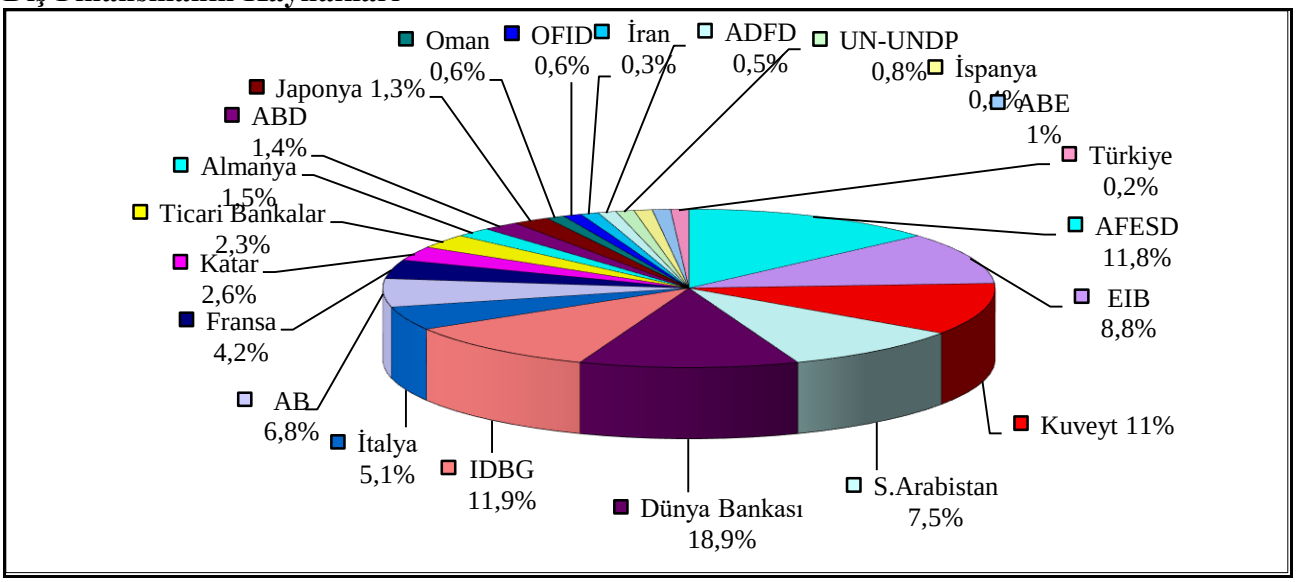
2026 yılında söz konusu finansmanın; hibe ve kredi şeklinde dağılımını gösteren tablo aşağıdadır:

FİNANSMAN	HİBE	KREDİLER	TOPLAM
Milyar	**3.89**	**10.38**	**14.27**
Pay	**%27.26**	**%72.74**	**%100**

Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR) sosyal hizmet sektörlerine uzun vadeli ve düşük faizli ve yüksek verimlilik taşıyan sektör ve projelere ticari krediler sağlama yönünde genel bir politika izlemektedir. Ancak yeniden imar programını yürüten yegane hükümet kuruluşu CDR değildir. Bir dizi bakanlık ve yönetim bu programın diğer bölümlerinin yürütülmesine katkıda bulunmaktadır.

Kırktan fazla yabancı finansman kaynağı yeniden imar programına katkıda bulunmuştur. Aşağıdaki finansman kaynaklarını gösteren tablo programa 10 milyon dolardan fazla katkıda bulunan her kaynağın payını belirtmektedir.

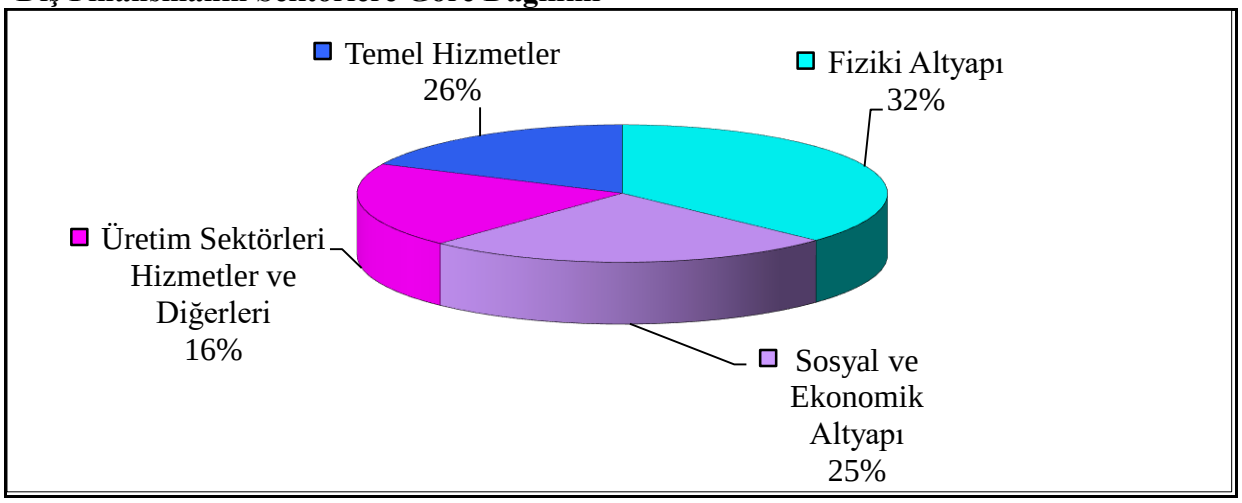
Dış Finansmanın Kaynakları



Toplam dış finansmanın % 90'nına 11 ana dış finansman kaynağı katkıda bulunmuştur. Bunlar:

- Dünya Bankası (% 18,9)
- Ekonomik ve Sosyal Kalkınma için Arap Fonu (% 11,8) (AFSED)
- İslam Kalkınma Bankası (% 11,9)Kuveyt Devleti ve Arap Ekonomik Kalkınması için
- Kuveyt Fonu (KFAED) (% 11)
- Avrupa Yatırım Bankası (% 8,8)
- S.Arabistan –SFD (% 7,5)
- Avrupa Birliği (%6,8)
- İtalya (% 5,1)
- Fransa ve Fransız kurumları (%4,2)
- Katar Devleti (% 2,6)
- Ticari Bankalar (% 2,3)

Dış Finansmanın Sektörlere Göre Dağılımı



Donör Grubunun Finansmanı 3.89 Milyar ABD Doları (HİBE)

Donör	Finansman
Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu	49.1M
Arap Devletleri Birliği	378.85K
Arjantin	386.1K
Çin	128.79M
Fransa	46.8M
AB	911.09M
Özel Bağışçılar, Mülk Sahipleri ve STK'lar	4.91M
BM	66.03M
Almanya	108.53M
Dünya Bankası	339.54M
Islamic Development Bank Group	8.49M
İrlanda	45.5K
İtalya	224.44M
Japonya	6.34M
Kuveyt	572.91M
Türkiye	20M
Akdeniz Çevresel Teknik Yardım Programı	686.15K
Hollanda	4.61M
OPEC Uluslararası Kalkınma Fonu	190K
Umman Sultanlığı	72.29M

Donör Grubunun Finansmanı 10.38 Milyar ABD Doları (Borç)

Donör	Finansman
Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu	365M
Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu	1.5B
Belçika	1.46M
Çin	35.11M
Çeşitli Ticari Bankalar	310.17M
Avrupa Yatırım Bankası	1.16B
Avrupa Birliği	25.73M
Fransa	48.77M
Fransız Kalkınma Ajansı	139.3M
Fransız Protokolü	305.32M
Almanya	91.41M
Dünya Bankası	2.77B
İslami Kalkınma Bankası	1.3B
Özel Sektör Kalkınması için İslam Kurumu	66.47M
Uluslararası İslami Ticaret Finansmanı Kurumu	71.75M
Uluslararası Tarımsal Kalkınma Fonu	32.95M
İran	52.86M
İtalya	505.17M
Japonya	87.98M
Kuveyt Arap Ekonomik Kalkınma Fonu	855.83M

d) Sektördeki İş Fırsatları

Lübnan'da müteahhitlik anlamında çok fazla sayıda yapılması gereken altyapı ve imar faaliyetleri bulunmaktadır, Lübnan'da siyası istikrar oluşması ile birlikte ertelenen kalkınma projelerinin başlatılacağı öngörülmektedir. Özellikle, İsrail'le yaşanan son çatışmaların en fazla zarar verdiği Beyrut Güney Banliyöleri, Bekaa Vadisi ve Lübnan-İsrail sınırına yakın Güney illerinde altyapı-üstyapı, konut, kamu hizmet binaları vb. çok sayıda imar projesinin hayata geçirilmesine yönelik gelecek planlamaları yapılmaktadır.

Uluslararası finansman ile planlanan altyapı projeleri genel olarak yukarıda bahse konu CEDRE Toplantı sürecinin bir sonucu olan Lübnan Devleti tarafından hazırlanan "Capital Investment Programme" (CIP) da detaylı olarak belirlenmiştir. Bir nevi yatırım programı olarak değerlendirilebilecek olan raporun tamamına CIP linkinden erişmek mümkündür. Bu projelerin PPP şeklinde diğer bir deyişle özel sektör-kamu ortaklığı ile hayata geçirilmesi hedeflenmektedir.

e) Müteahhitlik Sektöründe Yabancı Firma Faaliyetlerine Yönelik Kısıtlamalar, Riskler ve/veya Avantajlar

Lübnan Müteahhitlik sektöründe yabancı firma faaliyetlerine yönelik herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır, Müteahhitlik firmaları makine ekipman ve geçici işgücü konusunda herhangi bir sıkıntı yaşamamakta olup, makine ve ekipmanların geçici ithalat yoluyla Lübnan'a getirilmesi ve iş bitiminde ülkesine geri götürülmesi mümkündür. Lübnan Çalışma Bakanlığına projede çalışacak işçilerin ve diğer personelin bir listesinin sunulması ve onayı alınması gerekmektedir. Çalışma Bakanlığı, mühendisler ve vasıflı personelin mümkün olduğu kadar Lübnanlı olması koşulunu aramaktadır.

Kamu ihalelerinde teminatların Lübnan Bankaları tarafından verilmesi, teminat mektuplarının bu ülke bankalarından temin edilmesi zorunluluğu aranmakta olup bu durum yabancı firmalar için çoğu zaman maliyet artıran bir unsur olmaktadır.

f) Makine, Ekipman ve Yapı Malzemesi İthalatı Yönünden Lojistik Altyapı

Lübnan Müteahhitlik sektöründe makine ekipman ve yapı malzemesi ithalatı konusunda herhangi bir zorluk yaşanmamaktadır. Makine ve ekipmanların geçici ithalat yoluyla Lübnan'a getirilmesi ve iş bitiminde geri götürülmesi mümkündür. Lojistik altyapı olarak, Lübnan'da demiryolu hariç, her türlü nakil vasıtası bulunmakla birlikte, ithalatın deniz, kara ve hava taşımacılık yöntemleri ile gerçekleştirilmesi mümkündür.

g) Kalifiye İşgücü Temini

Komşu ülke Suriye'de yıllarca süren iç savaşın bir sonucu olarak ülkeye gelen 1,5 milyon civarındaki Suriyeliler ile birlikte 6 milyon'a yaklaşan bir nüfusa sahip olan Lübnan'da işsizlik oranı %29 civarındadır. 1,5 milyon faal Lübnanlı nüfusun yaklaşık %14'ü tarım kesiminde, %25'i sanayi ve inşaat sektöründe, %61'i ise hizmetler sektöründe istihdam edilmektedir.

Öte yandan, Lübnan'da kayıtlı olarak çalışan dünyanın değişik bölgelerinden gelen ve sayıları 200 bine yaklaşan yabancı işçiler mevcuttur. Bunların büyük kısmı Etiyopya, Sri-Lanka, Hindistan, Bangladeş ve Mısır gibi ülkelerden olup sektörel dağılım açısından yaklaşık 2/3'si ev hizmetleri ve inşaat işlerinde istihdam edilmektedir. Ancak, burada dikkate alınması gereken önemli husus tüm istatistiki çalışmaların ve resmi düzenlemenin kayıtlı işçileri esas almasıdır. Kayıt dışı işçi sayısı bu rakamın bir hayli üstünde olup, bunlardan sadece Suriyeli olanların sayısının 600-700 bin kişi civarında olduğu muhtelif kaynaklarda yer almaktadır.

Ayrıca, Lübnan Çalışma Bakanlığına projede çalışacak işçilerin ve diğer personelin bir listesinin sunulması ve onayı alınması gerekmektedir. Çalışma Bakanlığı, mühendisler ve vasıflı personelin mümkün olduğu kadar Lübnanlı olması koşulunu aramaktadır.

h) Ülkede Müteahhitlik Projesi Yürüten 3. Ülkeler ve Firmaları

Lübnan'da projenin finansmanını hangi ülke sağlıyorsa genellikle o ülkenin şirketlerine öncelik tanınmaktadır. Raporumuzda yer alan finansman tablolarından da görüleceği üzere başta Fransa ve İtalya olmak üzere Avrupa ülkelerinin ağırlığı görülmektedir.

i) Ülke Firmaları ile İşbirliği Olanakları (Ülke İçinde, Üçüncü Ülkelerde, vs.)

Hâlihazırda Türk müteahhitleri ile yürütülen herhangi bir ortak proje yoktur. Ancak, yeni projeler için Lübnan şirketleri Türk firmaları ile temaslarını sürdürmektedirler.

2- TEKNİK MÜŞAVİRLİK SEKTÖRÜ

a) Ülkenin Teknik Müşavirlik Sektörüne İlişkin 2025-2026 Yılı Bilgileri ve 2026-2027 Yılı Beklentileri

Lübnan'da teknik müşavirlik sektörü oldukça gelişmiş olup, çok sayıda Lübnanlı teknik müşavirlik şirketi tarafından iç ve dış pazarlara hizmet verilmektedir. Halihazırda teknik müşavirlik konusunda, Dünya Bankası finansmanı ile yapılacak olan "Bisri Dam" projesinin müşavirlik hizmetleri iki Türk firmamız tarafından üstlenilmiştir.

b) Sektördeki İş Fırsatları

Lübnanlı teknik müşavirlik firmalarının tecrübesi olmayan, örneğin büyük baraj projeleri gibi konular, ortak çalışma veya ihalelerin alınması noktasında firmalarımız açısından önemli fırsatlar barındırmaktadır.

3- MÜTEAHHİTLİK, TEKNİK MÜŞAVİRLİK YABANCI YATIRIM MEVZUATI

a) Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Sektörünü Düzenleyen Mevzuata İlişkin Bilgi

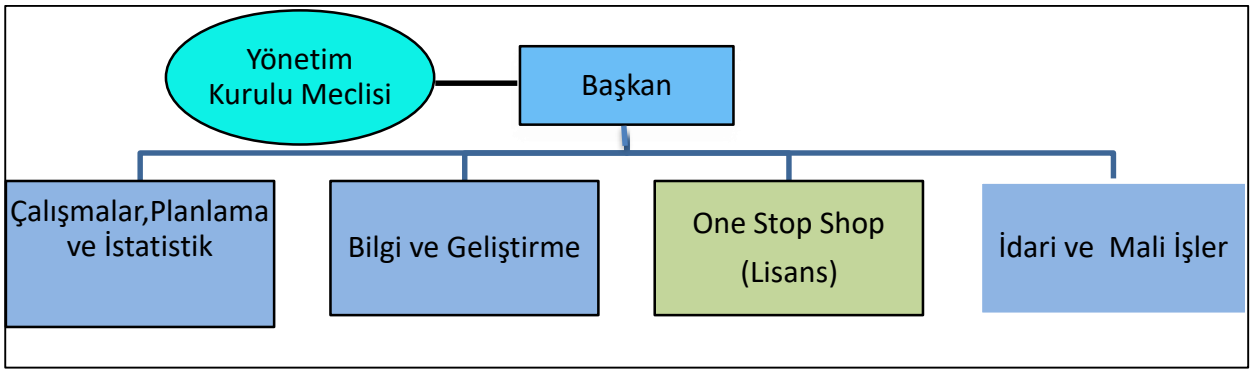
Sektör, aşağıdaki başlıklarda özetlenen şartlara tabidir. Bunlar dışında vurgulanması gereken tek husus yabancı mühendislerin inşaat planları ve ruhsatlarda imza haklarının bulunmadığıdır. Bu konu dışında, yabancı ve yerli arasında ayrım bulunmamaktadır.

b) Yabancı Yatırım Mevzuatına İlişkin Bilgi

Lübnan'ın yatırım mevzuatı yeni işletmelerin kurulmasını kolaylaştırmayı, büyüme ve gelişmesini sağlamayı amaçlayan basit ve şeffaf bir mevzuattır. Son birkaç yıldır imzalanan ticaret ve yatırım anlaşmaları, Lübnan yatırım ortamını geliştirmiş, bölgesel ve küresel ekonomilere entegrasyonunu hızlandırmıştır. Lübnan yasaları uluslararası standartlara uygun olarak yerli ve yabancı yatırımcılar arasında ayrım gözetmeyen ve iş yapmak için uygun bir ortam sunmaktadır.

Lübnan Yatırım Kalkınma Ajansı – IDAL: (www.investinlebanon.gov.lb)
Yabancı yatırım çekmek için önemli rol oynayan Lübnan Yatırım Kalkınma Ajansı, büyüme vadeden sektörleri belirlemekte, yerli ve yabancı yatırımcıları karar alma sürecinde ekonomik, mali ve ticari konularda bilgilendirmektedir.

IDAL Kurum Yapısı



IDAL;
-Projelerin kayıt ve lisanslamasını kolaylaştırmak
-Yatırımcıları karar alma sürecinde ekonomik mali ve ticari bilgi ile desteklemek
-Yatırımcılara uygun ve potansiyel girişim ortakları bulmak
-Büyüme potansiyeli olan sektörlerde yatırım fırsatları tanımlamak
-Yatırım desteği sağlamak
-Odaklandığı sektöre ve yatırım büyüklüğüne göre projelere Yatırım Projeleri ve Paket Sözleşmeler olmak üzere iki tip yatırım teşviği sağlanmaktadır.

Yabancıların Gayrimenkul Edinmeleri: 296/2001 sayılı Yabancıların Gayri Menkul Edinmeleri Kanunu uyarınca Lübnan'da bir yabancı kişi 3,000 m2'ye kadar gayrimenkul edinebilir. Ancak 3,000 m2 üzeri için Bakanlar Kurulu Kararı alması gerekmektedir. Söz konusu Karar bir yıl sürelidir. Edinilecek arazi Lübnan'ın yüzölçümünün %3'ünü, Muhafazatın (il/bölge yönetimi) %3'ünü, Beyrut'un ise %10'unu geçemez.
http://investinlebanon.gov.lb/Content/uploads/Legal_Framework_for_Ownership_of_Land_in_Lebanon.pdf

Yatırım Teşvik Mevzuatı: Lübnan hükümeti tarafından büyüme potansiyeli olan sektörlere yatırım çekme stratejisinin bir parçası olarak yerli ve yabancı yatırımcılara çeşitli teşvikler sağlanmaktadır. Bu çerçevede ilgili bakanlıklar ve devlet kurumları tarafından kuruluş ve işletme aşamalarında şirketleri desteklemek için bir dizi muafiyet ve vergi ertelemeleri sunulmaktadır.

Uygulamalar hakkında daha fazla bilgi http://www.investinlebanon.gov.lb web sitesinde yer almaktadır.
https://investinlebanon.gov.lb/en/doing_business/investment_incentives/incentives_granted_by_idal

Özet olarak yukarıda tanıtılan IDAL 360 sayılı Kanun uyarınca aşağıdaki sektörlerde yatırım projelerine mali ve mali olmayan bir dizi teşvik sunmaktadır; Tarım, Tarımsal Sanayi, Sanayi, Turizm, Bilişim Teknolojileri, Teknoloji ve Telekomünikasyon ve Medya.

Anılan teşvikler iki başlık altında toplanmıştır:

1. Bölgesel Yatırım Projesi (IPZ); Bu plan daha çok **küçük ve orta ölçekli** projelere yöneliktir, sosyoekonomik zorlukları olan bölgelerde bulunan projelere en yüksek desteği sağlamak üzere tasarlanmıştır.

Yatırım projesinin uygunluğunu belirlemek için kullanılan kriterler şunlardır:
-Projenin coğrafi konumu
-Projenin yatırım büyüklüğü (sermaye yatırımı)
-Projenin sektörü

Bu program aracılığıyla, bir yatırımcı ağırlıklı olarak aşağıdaki teşvikleri alır:
-10 yıl % 100'e kadar kurumlar vergisinden muafiyet
-10 yıl % 100'e kadar proje temettü vergisinden muafiyet
-Tüm kategorilerde çalışma izinlerinin hemen çıkartılması

2. Paket Sözleşme (PDC); Bu teşvikler çoğunlukla istihdam üzerinde yüksek bir etkiye sahip **büyük ölçekli** projeler için tasarlanmıştır.

Bu yatırım projesinin bu tip uygunluğunu belirlemek için kullanılan kriterler şunlardır:
-Projenin yatırım büyüklüğü (sermaye yatırımı)
-Yaratılan iş sayısı
-Projenin sektörü

Bu program aracılığıyla, bir yatırımcı ağırlıklı olarak aşağıdaki teşvikler alır:
-10 yıl kurumlar vergisinden % 100 muafiyet
-10 yıl kadar proje temettü vergisinden % 100 muafiyet
-Arazi kayıt ücretlerinden % 100 muafiyet
-Çalışma ve ikamet izinleri ücretlerinden % 50 indirim
-İnşaat izinleri ücretlerinde % 50 indirim
-Tüm kategorilerin çalışma izninin hemen çıkartılması

İlave Bilgiler: Lübnan'da Yatırım Mevzuatını içeren Kanunların isimleri ve İngilizce metinlerinin yer aldığı linkler aşağıda gösterilmektedir:

-Yatırım Kanunu (360 Sayılı): http://www.investinlebanon.gov.lb
2001 yılında yürürlüğe giren 360 sayılı Yatırım Kanunu ile ilgili idarenin Lübnan'da yatırıma ilişkin faaliyetleri düzenlemedeki rolü ve misyonu, yerli ile yabancı yatırımcılara teşvikler yasal bir çerçeveye oturtulmuştur.
https://investinlebanon.gov.lb/Content/uploads/SideBlock/180321040008839~IDAL%20-%20Law%20360.pdf

- 228 Sayılı Özelleştirme Kanunu**:** https://hcp.gov.lb/hcp.gov.lb/ze1cmqne.pdf
https://hcp.gov.lb/hcp.gov.lb/lu-scdm5.html

-Para Aklama ile Mücadele Kanunu (318 Sayılı):
318 Sayılı Kanun Merkez Bankası'nda bağımsız bir tüzel kişilik olarak kara para aklama mücadelesi için Özel Soruşturma Komisyonu kurmuştur.

Yatırımlarda kamu-özel sektör işbirliği ve yap-işlet-devret modelinin rolü: Lübnan'da Yap-İşlet-Devret (YİD) türü projeleri Başbakanlığa bağlı Lübnan Yatırım Geliştirme Kuruluşu IDAL (Investment Development Authority of Lebanon) tarafından yürütülmektedir.

Yaklaşık 12 milyar dolara ulaşması beklenen ve uzunca bir sürece yayılan CEDRE sürecine dahil yatırım projelerinin tamamına yakını PPP özel sektör kamu ortaklığı ile hayata geçirilecektir.

Ülkedeki yatırımların büyük bölümünün önümüzdeki dönemde kamu-özel sektör işbirliği (PPP) ile gerçekleştirileceği öngörüsünden hareketle 2000'li yılların başında kurulan Özelleştirme ve PPP Yüksek Komisyonu (The High Council for Privatization and PPP- www.hcp.gov.lb) ve ancak 2017 yılında çıkartılabilen PPP Kanunu ile bu alandaki kurumsal eksikliğin giderilmesi hedeflenmiştir. (https://hcp.gov.lb/hcp.gov.lb/ze1cmqne.pdf).

İnşaat sektörü standartları: Lübnan'ın uyguladığı, Avrupa Birliğine uyumlaştırılmış uluslararası standartlar hakkında detaylı bilgilere Lübnan Standartlar Enstitüsü www.libnor.gov.lb internet adresinden ulaşılabilir.

c) Yabancı İşçi Çalıştırma, Oturma İzinleri, Vergiler Sosyal Güvenlik Giderleri ve Şirket Kuruluşlarına İlişkin Bilgi

Şirket Kurma: Yabancı yatırımcılar, Lübnan'da şirket kurabilir, ortak yatırım yapabilir veya şube ve temsilcilik açabilirler. Ulusal ticari mevzuat ve kurallara tabidirler, yerli ve yabancı firmalar aynı hak ve yükümlülüklere sahiptir. Anonim Şirket (yönetim kurulu asgari 3, azami 12 kişi ve 30.000.000 LL (resmi kur 1 = 15.000) sermaye, merkez ofis Lübnan'da olması ve Yönetim Kurulunda çoğunluğun Lübnan'lı olması koşuluyla) veya Limited Şirket (ortakları asgari 3, azami 20 kişi ve 5.000.000 LL sermaye) olması koşuluyla kurulabilirler.

Her yeni kurulan şirket yıllık bazda Lübnanlı avukat tutmak mecburiyetindedir. Beyrut Barosu avukat ücretlerini Mart 2024'ten itibaren minimum yıllık 3.000 ABD Doları olarak belirlemiştir.

Lübnan'da yeni bir firma kurulumu için bürokratik ve yasal olarak yapılması gerekenler ve süreler:

No.	İşlemler	Tamamlama Süresi	Baro Fiyatı
1	Avukat Tutmak	1 gün	1000 (Şahıs Şirketi) 2000 (Limited Şirketi) 3000 (Anonim Şirketi) +60 vekalet ücreti
2	Bankaya sermaye yatırma işlemi	2 gün	ücretsiz
3	Şirket Sicil kaydı	3 gün	
4	Maliye Bakanlığına Bildirim	2 gün	ücretsiz
5	Sosyal Güvenlik kurumuna kayıt	2 gün	ücretsiz
7	KDV kaydı	7-10 gün	ücretsiz
8	Şirket mührü temin etme	1 gün	15-20

Not: Lübnan'da uzun yıllardır yaşanan istikrarsızlık nedeniyle, Lübnan'ın kamu sektörü de verimli ve hızlı şekilde işlememektedir. Kamu personeline maaş ödemesi ve kamu kurumları için gerekli malzeme temini konusunda sıkıntı yaşanmaktadır. Yaşanan ekonomik ve mali kriz nedeniyle kamu personelinin maaşları ciddi oranda değer kaybetmiş ve bu nedenle kamu çalışanlarının çoğu sürekli grev halindedir. Bu nedenle, resmi kurumlar nezdinde yapılacak işlemlerin süresi çok daha uzun zaman alabilir.

Vergi Uygulamaları: Gelir vergisi yıllık net kar üzerinden % 17 olup, kâr payının dağıtımındaki vergi oranı (paranın transferi) ise % 10'dur. Ayrıca, anonim şirketleri (yabancı şirket şubeleri dahil) 2,000,000 LL yıllık götürü toplam lisans vergisine tabidirler (Annual lump sum license fee).

12 Mayıs 2004 tarihinde Ankara'da imzalanan ve 29/04/2005 tarihli ve 5343 sayılı Kanunla onaylanan "Türkiye Cumhuriyeti ile Lübnan Cumhuriyeti Arasında Gelir Üzerinden Alınan Vergilerde Çifte Vergilendirmeyi Önleme ve Vergi Kaçakçılığına Engel Olma Anlaşması" 07/08/2006 tarihinde işlerlik kazanmıştır.

Lübnan Devlet İhalelerini Kazanan Yabancı Şirketlerin Ödeyeceği Vergiler: Altyapı ihalesi kazanan firma proje süresi 6 aydan daha kısa ise, Lübnan'da ofis veya şube açma zorunluluğu taşımamaktadır. Bu durumdaki bir firma mevzuat gereğince kârının %17'si oranında vergi vermektedir. Kâr oranı ise devlet tarafından ihale bedelinin %15'i (müşavirlik firmaları için % 50'si) olarak belirlenmiştir.

Proje süresinin 6 aydan daha uzun olması durumunda firmaların Lübnan'da şube açması gerekmekte ve vergilendirilmeleri normalde Lübnan'da sağlanan kazançlar üzerinden %17 oranında yapılmaktadır. Ancak, kamu sektörü için çalışan firmalarda kâr marjı %10 olarak uygulanmaktadır.

Buna ilaveten, Lübnan'da şube açan bir firma kârı üzerinden % 10 oranında (distribution tax) kâr dağıtımı vergisine tabi olmaktadır.

Son olarak ise, binde 4'ü sözleşme esnasında (sözleşmenin tebliğ tarihinden itibaren 5 iş günü içinde) ödenen, kalan binde 4'ü ise hakedişlerden kesilen, toplam binde 8'lik damga vergisi uygulanmaktadır.

(Bu durumda, Lübnan'da altyapı ihalesi kazanıp şube açan bir firmanın ihale bedelinden ödeyeceği vergi oranı: %10 (kâr marjı) * %17 (gelir vergisi – profit tax) + [%10 (kâr marjı) - %17 (gelir vergisi)] * %10 (kâr dağıtım vergisi - distribution tax) + %º 8 (damga vergisi) = %1,7 + %0,83 + % 0,08 = % 2,61 olmaktadır).

Yıllık geliri 100,000 ABD Dolarını aşan firmaların KDV bildiriminde bulunması zorunluluğundan dolayı ihaleyi kazanan firma yaptığı alımlarda %11 KDV ödemekte ancak, iş bitiminde bunları geri alabilmektedir.

Yabancı Personel Çalıştırılması: Lübnan'da uygulanan asgari ücret 28.000.000 LL (yaklaşık 312 + 125 Ulaşım bedeli) olup, haftalık çalışma süresi 48 saattir. Yabancı işçilerden "iş permisi" için gelirine bakılmaksızın yıllık olarak aşağıdaki maktu ücretler talep edilmektedir.

- Üst yöneticilerden 48.000.000 LL (535)
- Teknik personelden 33.000.000 LL (368)
- İşçilerden 15.000.000 LL (168)
- Evde çalışan hizmetçilerden 6.000.000 LL (68)

Diğer taraftan, yabancı bir firma Lübnan'da işçi çalıştırmak istediğinde şayet çalıştıracağı işçinin kendi ülkesinde sigortalı olduğunu belgeleyebilir ise, Lübnan'da tekrar sigorta yaptırmasına gerek yoktur. Ancak, işçinin herhangi bir sigorta kapsamında olmaması halinde, Lübnan'da sigortalanması zorunludur. Fakat, Suriyeli işçiler ülkeye girerken pasaport veya kimliklerine "çalışamaz" damgası vurulmadığından otomatikman legal işçi statüsü kazanmaktadırlar. Düşük ücretle (günlük ortalama 15 yevmiye) çalışan bu işçiler zaman zaman firmalarca geçici statüde istihdam edilmekte, böylece sigorta primi ödemekten kaçınılmaktadır.

Ayrıca, Lübnan'da herhangi bir iş dalında temsilcilik açmak suretiyle bu ülkede uzun süre kalmayı planlayan firmaların getirecekleri personeli kendi ülkelerinde sigortalı olsalar dahi yeniden sigorta ettirmeleri mecburi olup, bu durumda çalışanın aylık ücretinin %25,5'lik kısmı sigorta primi kesintisine esas teşkil etmektedir.

Sosyal Güvenlik Uygulaması: 26 Eylül 1963 tarih ve 13955 sayılı Sosyal Güvenlik Yasası'na göre Sosyal Sigorta Fonu tarafından hazırlanan ve aşağıda yer alan 15.07.2002 tarihli "Cari Katılım Tablosu"nun incelenmesinden de görüleceği üzere, Genel Kurum ve Kuruluşlar sütunu altında yer alan; kıdem tazminatı kesintisi (maaşın % 8,5'i), aile yardımı (maaşın % 6'sı) ve sağlık (maaşın % 8'i işverence, % 3'ü işçi tarafından karşılanmak üzere toplam % 11) primlerinin hesaplanması sonucunda işveren payı %22,5 işçi payı ise % 3'tür.

Sosyal Güvenlik Ödemeleri

Bölüm	Oran	Oranın Uygulanacağı Maaş (LL)	Primler LBP
		Tavan (27.12.2012 tarih ve 54 sayılı Lübnan Resmi Gazetesinde yayımlanan 9602 sayılı Kararname uyarınca)	
Sağlık	% 11 (%3'ü çalışana ait)	45.000.000	4.950.000
Kıdem Tazminatı	% 8.5	Maaş tutarı	Maaşa göre
Aile Yardımı	% 6	18.000.000	1.080.000
TOPLAM %	**% 25.5**	**Aylık Toplam**	**X.....LL**
		Dönem Toplamı (3 aylık)	**X*3**

4- TÜRK MÜTEAHHİTLİK FİRMALARININ FAALİYETLERİ

a) Türk Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Firmalarınca Ülkede Takip Edilen Projeler

Türk müteahhitlik ve teknik müşavirlik firmalarınca ülkede bu güne kadar yapılan ve yapılmakta olan faaliyetlere ilişkin bilgiler detaylı bir şekilde aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. Tüm projelerin toplam maliyeti yaklaşık olarak 743,5 milyon dolar seviyesindedir.

Bitmiş Projeler:

Şirket Adı	Proje	İşveren	Değer Milyon	Proje Süresi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
STFA Enerji Telekom. San. ve Tic. A.Ş.	Yüksek Gerilim Enerji Yerüstü Nakil Hatları	Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR)	20,6	18 Ay	08.03.1997	15 .12.1999
STFA Deniz İnşaatı İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	Sayda Sahil Şeridi Atık Su Projesinin Denize Boşaltım İnşaası	Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR)	10,3	12 Ay	04.04.2003	12.08.2004
Özdil Enerji Tahhüt Tic. Ve San. A.Ş.	400kV Havai Enerji Nakil Hattı İnşaası	Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR)	5,9	10 Ay	11.09. 2002	06.10.2005
Kutay Grup İnş. Mek. Tes. San. Tic. Ltd. Şti.	Türk Trauma ve Rehabilitasyon Merkezi Yapım İşi	TİKA / Türkiye	10	15 Ay	01.06. 2009	2011
Miteng Mühendislik Bilgisayar Danışmanlık Ticaret A.Ş.	66 Kv Overhead Transmission Line	Dyar Trading and Contracting	0,6	15 Ay	10.03.2015	27.06.2016
DVK-LİMAK Adi Ortaklığı	Beyrut Amerikan Büyükelçiliği İnşası-Birinci Faz	ABD Büyükelçiliği	8,2	15 Ay	25.01.2017	14.04.2018

DVK İnşaat Turizm Mühendislik San. ve Dış Tic. A.Ş.	Beyrut Amerikan Büyükelçiliği İnşası-Birinci Faz	ABD Büyükelçiliği	8,3	13 Ay	25.03.2017	14.04.2018
Şükrü Uzun İnşaat Mühendisi-Müteahhit	Lübnan Üniversitesi Kampüsü-Kuzey Lübnan	Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR	53,2	24 Ay	21.12.2013	2019
TEMELSU ULUSLARARASI MÜHENDİSLİK HİZM.A.Ş	Lübnan'ın Seçilmiş Karayolu Bağlantılarında Yapılacak Olan İyileştirme Çalışmaları İçin İnşaat Kontrollüğü Müşavirlik Hizmetleri - Kısım 3B	Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR)	1,4	24 Ay	30.12.2020	30.06.2025
SU-YAPI MÜHENDİSLİK VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.	Lübnan -Anjar El Marj Atıksu Arıtma Tesisine Bağlantı için Kanalizasyon Toplama Hattının Genişletilmesine Yönelik Gözetim Danışmanlık Hizmetleri	Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR)	0,8	26 Ay	15.11.2021	31.12.2025

Devam Eden Projeler:

Şirket Adı	Proje	Değer (milyon)	Sözleşme tarihi	İşveren	Öngörülen Bitirme Tarihi
Veziroğlu Müh. San. İnş. ve Tic. A.Ş. % 45, Güriş İnşaat A.Ş. %5 payla (Kharafi Group /Kuveyt - Güriş İnşaat - Veziroğlu Mühendislik Adı Ortaklığı)	CONVEYOR 800 (Sulama - Tunel - Kanal Projesi Faz I ve II)	330	17.01.2012	Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR)	31.12.2018 (Projenin bir kısmı tamamlanmış olup, ülkenin içinde olduğu ekonomik ve finansal kriz nedeniyle askıya alınmıştır.)
Ramco - Altaş Temizlik JV	Temizlik / Katı ve Evsel Atık Toplama (Lot 1 / Metn-Keserwan)	86		Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR)	Devam ediyor
Nurol İnşaat - Özaltın İnşaat	Water Supply Augmentation Project-Construction Of Bisri Dam Yapım işi ihalesi	192,4	2018	Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR)	Projenin finansmanı Dünya Bankası tarafından iptal edilmiştir.
Su Yapı-Temel Su	Bisri Barajı Müşavirlik Hizmetleri	16,8	2019	Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR)	Projenin finansmanı Dünya Bankası tarafından iptal edilmiştir.

Türk müteahhitlik firmaları Lübnan'da açılan ihalelere düzenli olarak başvuru yapmaktadırlar.

b) Firmaların Genel Olarak Yaşadığı Sorunlar

İnşaat projelerinde yaşanan ana sorun, projelerin başlangıç ve bitiş tarihlerinin genellikle ülke ve çevre sorunları yüzünden tutturulamamasıdır. İşgücü konusunda bir kota bulunmamakta ancak yerli işgücü kullanılması, istihdam yaratılması açısından tercih edilmektedir.

c) Firma Özelinde Karşılaşılan Sorunlar

Müşavirliğimize yansıyan özel bir sorun bulunmamaktadır.

5- Görüş ve Değerlendirmeler

Bölgede yaşanan kriz ve savaşların Lübnan üzerindeki negatif etkisi oldukça fazladır. Bölgesel krizlere ilave olarak farklı dönemlerde ve vesilelerle yaşanan istikrarsızlıklar ülkedeki yatırım ve kalkınma projelerinin uzun yıllardır ertelenmesine neden olmuştur.

Lübnan'da müteahhitlik anlamında çok fazla sayıda yapılması gereken altyapı ve imar faaliyeti bulunmaktadır. Şirketlerimiz için, özellikle uluslararası finansmanla gerçekleştirilecek enerji, su arıtma, baraj ve yol projelerinde fırsatların bulunduğu değerlendirilmektedir. Keza, yukarıda değişik defalar vurgulandığı gibi Lübnan'daki kalkınma ve imar projeleri çoğunlukla dış finansmanla gerçekleştirilmektedir. İhale şartları dış finansmanın kaynağına göre belirlenmekte ve dış finansman sağlayan ülkenin şirketlerine öncelik verilmektedir. Dünya Bankası ve İslam Kalkınma Bankası gibi kurumlarca finanse edilen projelere Türk müteahhitlik firmalarının katılma koşulları kolaydır.

4 Ocak 2006 tarihi itibariyle yürürlüğe giren Ülkemiz ve Lübnan arasındaki Çifte Vergilendirmenin Önlenmesi Anlaşması bu ülkede iş yapan müteahhitlik firmalarımız açısından ilave bir kolaylık yaratmaktadır.

6- Faydalı Adresler

Kalkınma ve İmar Konseyi	http://www.cdr.gov.lb
Posta ve Telekomünikasyon Bakanlığı	http://www.mpt.gov.lb
Çevre Bakanlığı	http://www.moe.gov.lb/
Ekonomi ve Ticaret Bakanlığı	http://www.economy.gov.lb
Enerji ve Su Bakanlığı	http://www.energyandwater.gov.lb
Çalışma Bakanlığı	http://www.labor.gov.lb
Lübnan Yatırım Kalkınma Kuruluşu	http://www.investinlebanon.gov.lb
Lübnan Müteahhitler Birliği	http://lcsyndicate.com.lb
Lübnan Elektrik Şirketi	http://www.edl.gov.lb
Özelleştirme ve PPP Yüksek Komisyonu	www.hcp.gov.lb
Gümrük İdaresi	www.customs.gov.lb
Kamu Kurum ve Kuruluşları	www.dawlati.gov.lb