

**HONG KONG ÖZEL İDARİ BÖLGESİ MÜTEAHHİTLİK VE TEKNİK MÜŞAVİRLİK
SEKTÖRÜ
BÖLGE RAPORU**

1. MÜTEAHHİTLİK SEKTÖRÜ

a) Bölge'nin Müteahhitlik Sektörüne İlişkin 2024-2025 Yılı Bilgileri ve 2025-2026 Yılı Beklentileri

Hong Kong Özel İdari Bölgesi'nde (HK) genel ekonomide kaydedilen gelişmelere paralel olarak müteahhitlik sektöründe hem küresel hem de Çin Halk Cumhuriyeti (ÇHC) ile yerel bağlantıları artırmak için altyapı çalışmalarında büyük projeler yapılmaktadır. Bu projeler, Bölgenin uzun vadeli kalkınmasına yönelik vizyonunu temsil etmektedir. Önümüzdeki yıllarda, yıllık sermaye harcamalarının 12,8 milyar ABD Dolarını aşması ve yıllık toplam inşaat üretiminin yaklaşık 38,5 milyar ABD Dolarına yükselmesi beklenmektedir.

Hong Kong'da müteahhitlik sektörü açısından faaliyet alanları;

- Konut ve/veya ticari amaçlı inşa edilen çok katlı bloklar
- Ulaşım başta olmak üzere çeşitli alanlarda gerçekleştirilen altyapı yatırımları
- Her iki gruba da dahil olmayan, mevcut yapıların yeniden yapılandırması, ıslah edilmesine yönelik işlemler

olmak üzere üç temel gruba ayrılabilir.

HK'da yüksek teknoloji ve finansman imkanı gerektiren projeleri üstlenebilecek kısıtlı sayıda yerel müteahhitlik firması bulunmakla birlikte, bahse konu yerel firmaların yüksek katlı ofis ve iş merkezlerinin kısa sürede inşası konusunda son derece ehil oldukları bilinmektedir. Bu nedenle, konut ve/veya ticari amaçlı rezidansların inşasında HK'lı firmalar Asya'da lider konumdadır.

İkinci faaliyet alanı olan altyapı yatırımlarında ise, ÇHC başta olmak üzere, küresel düzeyde iş yapan büyük müteahhitlik firmalarının pazar hakimiyeti söz konusudur. HK açısından bu alandaki faaliyetlerin önemli bir bölümü halen 2007-2008 Politika Hedefleri'nde ilan edilen 10 Mega Proje kapsamında yürütülmektedir.

Ulaşım dışındaki altyapı yatırımlarının önemli bir kısmını ise konut arzını arttırabilmek için yapılması planlanan arazi ıslahına yönelik çalışmalar oluşturmaktadır.

Toplam 1.104 km² büyüklüğündeki Hong Kong arazisinin ancak %15'i, yerleşim ve faaliyete uygun olup, denizin doldurulması suretiyle kazanılan alanlarda da ciddi inşaat projeleri gerçekleştirilmektedir. Konut arzında yaşanan darboğaz nedeniyle, HK emlak piyasasının dünyada konut fiyatlarının en pahalı olduğu şehirlerden birisidir.

Diğer taraftan, müteahhitlik sektörünün iş alanı sınıflandırmasındaki son grubu oluşturan faaliyet ise, rezidans inşası ve altyapı yatırımlarına dahil olmayan, mevcut binaların yeniden yapılandırılarak ıslah edilmesine yönelik hizmetlerdir. Bahse konu hizmetlerde, müteahhitlik proje büyüklüğüne doğrudan HK'lı yerel firmalar tarafından ya da genellikle ÇHC'de faaliyette bulunan ana yüklenici altındaki alt yükleniciler tarafından gerçekleştirilmektedir.

Müteahhitlik sektörü açısından önem arz eden bir diğer konu ise, Geniş Körfez Bölgesi (Greater Bay Area-GBA) Kalkınma Planıdır. Söz konusu plan kapsamında Hong Kong (HK) ile Makao Özel İdare Bölgelerinin yanı sıra ÇHC'nin Guangdong eyaletinde yer alan dokuz şehrin (İnci Nehri Deltası) entegrasyonu ile bahse konu Bölgenin inovasyon/yüksek teknolojiye dayalı bir ekonomi ve finans merkezi haline getirilmesi öngörülmektedir. Bölgenin nüfusu halihazırda 86 milyondur. Gayri safi yurtiçi hasılası ise 1.58 trilyon ABD Doları'dır. Sahip olduğu coğrafi avantajlar nedeniyle GBA kalkınma planının, Kuşak ve Yol Girişimine itici bir güç sağlanması hedeflenmektedir. Çin'in, Kuşak ve Yol Girişimi'yle hedeflediği lojistik ve pazarlama ağına GBA'da yapılacak altyapı yatırımlarıyla katkıda bulunması planlanmaktadır.

GBA Projesinin önemli bir parçası olan ve özellikle Hong Kong-Shenzen Bölge entegrasyonuna katkı sağlayacak Kuzey Metropol Kalkınma Stratejisi, "Hong Kong 2030+" planları temel alınarak formüle edilmiş ve HK 14. Beş Yıllık Kalkınma Planında ve Guangdong-Hong Kong-Makao Büyük Körfez Bölgesi projesinde de vurgulandığı üzere HK'da yer alan Yuen Long, Tin Shui Wai ve Fanling/Sheung Shui'deki yeni kasabaları ve çeşitli mahalleleri, farklı planlama ve inşaat aşamalarındaki bölgeleri ve bunların komşu kırsal alanlarını da kapsayacak şekilde genişleterek 30.000 hektarlık toplam alana sahip bütünsel bir metropole dönüşmesi ve yaklaşık 2,5 milyon insanın yaşaması, çalışması ve seyahat etmesine uygun bir metropol haline getirilme planından oluşmaktadır. Ekonomik kaldıraç olarak Bilgi ve Teknoloji (BT) endüstrisi ile, Kuzey Metropolis'in gelişimi, Hong Kong ve Shenzhen arasındaki işbirliğini artıracak ve Hong Kong'un genel kalkınmasına ve Çin Halk Cumhuriyeti'ne entegrasyonunu kolaylaştıracaktır.

HK Devleti, Ekim 2023'te açıkladığı Kuzey Metropolü Eylem Planında tüm bu imkanlardan bahsetmiş ve beklentilerin gerçekleşmesi halinde bahse konu Bölgede 2.5 milyonun yaşamasının, yaklaşık 900.000 konut ve 650.000 yeni iş imkanı oluşturulmasının beklendiğini belirtmiştir.

https://www.brandhk.gov.hk/docs/default-source/factsheets-library/hong-kong-themes/2025-03-04/building-for-the-future_en_20250225.pdf

Öte yandan inşaat sektöründe verimliliği artırabilmek amacıyla, Maliye Bakanlığı bünyesinde sermayesinin tamamı anılan Bakanlığa ait olmak üzere Limited şirket şeklinde faaliyet göstermek üzere Yapı Teknolojisi Araştırma Enstitüsü (BTRI) kurulmuştur.

BTRI, yenilikçi inşaat malzemeleri, inşaat yöntemleri ve teknolojilerini kapsayan alanlarda araştırma ve geliştirme (AR-GE) faaliyetleri yürütecek, standartlar geliştirecek, testler yapacak ve akreditasyon sağlayacaktır. Ayrıca, Büyük Körfez Bölgesi'ndeki (GBA) devlet yetkilileriyle işbirliği yaparak GBA'nın entegre gelişimini teşvik ederek ülkenin en gelişmiş inşaat teknolojilerine sahip bölgelerinden biri haline getirmek ve inşaat sektörünü yeni bir kaliteli üretici güce dönüştürmek amacıyla malzeme, tasarım ve inşaat yöntemleri gibi farklı inşaat alanlarına yönelik standartlar geliştirerek "GBA Standartları" markasının oluşturulmasına yardımcı olacaktır.

BTRI bu amaçla;

İnşaat sektöründe uygulamalı Ar-Ge yoluyla yenilikçi inşaat malzemeleri, yöntemleri, ekipmanları ve teknolojilerinin benimsenmesini teşvik edecek önlemleri alacak, bazı durumlarda inşaatta kullanılacak malzeme tedarikini kendisi sağlayacak,

T.C. Hong Kong Başkonsolosluğu Ticaret Ataşeliği

Hong Kong'da inşaat sektörü için standartları geliştirecek ve GBA'nın ileri inşaat teknolojilerinde lider bölge olmasını destekleyerek “GBA Standartları” markasını oluşturacak,

Yerel inşaat sektörünün akreditasyon, sertifikasyon ve test yeteneklerinin geliştirilmesine öncülük edecek,

Akademik kurumlar, araştırma enstitüleri, devlet daireleri ve özel kuruluşlar arasında inşaat inovasyonuna öncülük edecek ve Hong Kong'da sektörün gelişimi için sürdürülebilir kalifiye eleman arzı oluşturulması için gerekli tedbirlerin alınmasını sorumlu olacaktır.

<https://btri.hk/en-GB/about-btri>

Ana Yükleniciler Tarafından Gerçekleştirilen İnşaat İşlerinin Toplam Değeri

Kaynak: Hong Kong Ticareti Geliştirme Konseyi

	2023				2024			
	Ana Yüklenici		Alt Yüklenici		Ana Yüklenici		Alt Yüklenici	
	USD\$ milyon	Yıllık Değişim	USD\$ milyon	Yıllık Değişim	USD\$ milyon	Yıllık Değişim	USD\$ milyon	Yıllık Değişim
Şantiyelerdeki İşler	22,827	+11.8%	2,308	-28.5%	26,054	+14.1%	2,001	-13.3%
Özel Sektör Tarafından Yapılanlar	10,959	+27.7%	/	/	11,014	+0.5%	/	/
Kamu Tarafından Yapılanlar	11,868	+0.2%	/	/	15,041	+26.7%	/	/
Şantiyeler dışındaki yerlerdeki inşaat işleri	11,903	+3.4%	12,456	+0.6%	11,190	-6.0%	12,672	+1.7%

https://www.censtatd.gov.hk/en/web_table.html?id=615-66011

Kamu Projelerinde müteahhitlik yapabilmek için izlenmesi gereken prosedürler:

Guide to Procurement - https://www.fstb.gov.hk/tb/en/business/gov_procurement/guide-to-procurement.htm

Submission of Tender - https://www.fstb.gov.hk/tb/en/business/gov_procurement/submission-of-tenders.htm

Tender Notice - https://www.fstb.gov.hk/tb/en/business/gov_procurement/tender-notices.htm

Development Bureau, Construction Sector Matters, Tender Notices -

https://www.devb.gov.hk/en/construction_sector_matters/tender_notices/index.html

Applications as Public Works Contractors –

https://www.devb.gov.hk/en/construction_sector_matters/contractors/applications_as_public_works/index.html

Hong Kong'da kamuya ilişkin inşaat işlerinde proje üstlenebilmek için Hong Kong Kalkınma Bürosuna kayıt olma zorunluluğu vardır. İlgili firmanın ilgilendiği kategorideki işleri belirterek, “Kamu İşleri İçin Onaylanmış Müteahhitler Listesi” ve/veya “Kamu İşleri İçin Özel Müteahhitler ve

T.C. Hong Kong Başkonsolosluğu Ticaret Ataşeliği

Materyal Tedarikçileri Listesine” kayıt olmalarını teminen aşağıdaki birime başvuru yapmaları gerekmektedir.

“Development Bureau, 15/F, West Wing, Central Government Offices, 2 Tim Mei Avenue, Tamar, Hong Kong”

Belli bir değerin üstünde olan Hükümet kontratları için Listede yer alan müteahhitlere yapılacak ihale daveti Resmi Gazetede yayımlanmaktadır. Söz konusu limitin altında kalan ihale davetleri ise internet üzerinden (https://www.fstb.gov.hk/tb/en/business/gov_procurement/tender-notices.htm) adresinde yayımlanmaktadır.

Liste’ye kabul edilebilmek için bir müteahhitin yapacağı başvuruda talep edilen gerekli niteliklere ve diğer kriterlere aşağıdaki web sayfalarından ulaşılabilir:

- [Contractor Management Handbook](https://www.devb.gov.hk/en/construction_sector_matters/contractors/contractor_management_handbook/index.html) (https://www.devb.gov.hk/en/construction_sector_matters/contractors/contractor_management_handbook/index.html)
- [Works Bureau Technical Circular No. 13/2001 \(Quality Management System Certification of Consultants and Contractors for Public Works Administered by the Works Group of Departments\)](https://www.devb.gov.hk/filemanager/en/content_174/wb1301.pdf) (https://www.devb.gov.hk/filemanager/en/content_174/wb1301.pdf)
- [Works Bureau Technical Circular No. 13/2001A \(Quality Management System Certification of Consultants and Contractors for Public Works Administered by the Works Group of Departments\)](https://www.devb.gov.hk/filemanager/technicalcirculars/en/upload/69/1/C-2001-13-A-1.pdf) (<https://www.devb.gov.hk/filemanager/technicalcirculars/en/upload/69/1/C-2001-13-A-1.pdf>)
- [Sample Integrity Management Policy](https://www.devb.gov.hk/filemanager/en/content_174/Sample%20Integrity%20Management%20Policy_Mar23.pdf) (https://www.devb.gov.hk/filemanager/en/content_174/Sample%20Integrity%20Management%20Policy_Mar23.pdf)
- [Integrity Training Courses](https://cpas.icac.hk/EN/Info/TP_Library?cate_id=10026) (https://cpas.icac.hk/EN/Info/TP_Library?cate_id=10026)
- [Construction Site Safety Manual](https://www.devb.gov.hk/en/publications_and_press_releases/publications/construction_site_safety_manual/index.html) (https://www.devb.gov.hk/en/publications_and_press_releases/publications/construction_site_safety_manual/index.html)

Kamu işlerine yüklenici olarak başvurmak isteyen firmaların doldurması gerek formlar aşağıda yer almaktadır.

- [Application Form for Admission/Confirmation/Promotion to the List of Approved Contractors for Public Works \(March 2021 Version\)](https://www.devb.gov.hk/filemanager/en/content_174/Approved_List%20-%20Application%20Form_Mar%202021.docx) (https://www.devb.gov.hk/filemanager/en/content_174/Approved_List%20-%20Application%20Form_Mar%202021.docx)
- [Application Form for Admission/Confirmation/Promotion to the List of Approved Suppliers of Materials and Specialist Contractors for Public Works \(March 2021 Version\)](https://www.devb.gov.hk/filemanager/en/content_174/Specialist_List%20-%20Application%20Form_Mar%202021.docx) (https://www.devb.gov.hk/filemanager/en/content_174/Specialist_List%20-%20Application%20Form_Mar%202021.docx)

Halihazırda, iki adet onaylanmış kamu işi müteahhitleri listesi bulunmaktadır. Söz konusu Listelerin ismi ve ulaşılabilir web adresleri aşağıda yer almaktadır: (https://www.devb.gov.hk/en/construction_sector_matters/contractors/index.html)

- a. the List of Approved Contractors for Public Works (the List); (https://www.devb.gov.hk/en/construction_sector_matters/contractors/contractor/index.html)

- b. [the List of Approved Suppliers of Materials and Specialist Contractors for Public Works \(the Specialist List\).](https://www.devb.gov.hk/en/construction_sector_matters/contractors/supplier/index.html)(
https://www.devb.gov.hk/en/construction_sector_matters/contractors/supplier/index.html)

LİSTE, aşağıda belirtilen 5 ana bina ve inşaat işlerinden bir veya daha fazlasında gerçekleştirilecek kamu işlerini yüklenebilecek onaylanmış müteahhitlik firmalarından oluşmaktadır:

- 1) Bina
- 2) Liman İşleri
- 3) Karayolu ve Drenaj
- 4) Saha Formasyonu
- 5) Su işleri

İHTİSAS LİSTESİ ise; kırk altı kategorideki ihtisas işlerinin bir ya da daha fazlasını gerçekleştirebilmek için onaylanmış tedarikçi/ihtisaslaşmış müteahhitlik firmalarından oluşmaktadır. Müteahhitlik firmalarının onaylanmış listeye kabulü için mali, teknik ve yönetim kriterlerini karşılamaları gerekmektedir.

(https://www.devb.gov.hk/en/construction_sector_matters/contractors/category_class_and_group_description/index.html)

b) Bölgede Kısa ve Orta Vadede Uluslararası İhaleye Çıkılacak Önemli Projeler

Hong Kong’da,yapım, inşaat ile diğer elektrik ve mekanik mühendislik işleri, arazi doldurma ve katı atık işleme tesisleri gibi altyapı projelerine ilişkin ihalelere aşağıda kayıtlı Departmanların web sitelerinden ulaşılabilir;

(HKSAR Government Procurement – Tender Notice:
https://www.fstb.gov.hk/tb/en/business/gov_procurement/tender-notices.htm)

- [Government Logistics Department](https://www.gld.gov.hk/en/our-services/procurement/tender-notice/index.html) (<https://www.gld.gov.hk/en/our-services/procurement/tender-notice/index.html>)
- [Architectural Services Department](https://www.archsd.gov.hk/en/tenders-notices.html) (<https://www.archsd.gov.hk/en/tenders-notices.html>)
- [Buildings Department](https://www.bd.gov.hk/en/whats-new/tender-notices/notices-of-invitation/index.html) (<https://www.bd.gov.hk/en/whats-new/tender-notices/notices-of-invitation/index.html>)
- [Civil Engineering and Development Department](https://www.cedd.gov.hk/eng/tender-notices/index.html) (<https://www.cedd.gov.hk/eng/tender-notices/index.html>)
- [Drainage Services Department](https://www.dsd.gov.hk/EN/TenderNoticeAndOurProject/index.html) (<https://www.dsd.gov.hk/EN/TenderNoticeAndOurProject/index.html>)
- [Electrical and Mechanical Services Department](http://www.emsd.gov.hk/emsd/eng/tenders/engineer_projects.shtml) (http://www.emsd.gov.hk/emsd/eng/tenders/engineer_projects.shtml)
- [Environmental Protection Department](https://www.epd.gov.hk/epd/english/business_job/business_opp/tender.html) (https://www.epd.gov.hk/epd/english/business_job/business_opp/tender.html)
- [Highways Department](https://www.hyd.gov.hk/en/tender_notices/index.html) (https://www.hyd.gov.hk/en/tender_notices/index.html)

T.C. Hong Kong Başkonsolosluğu Ticaret Ataşeliği

- [Water Supplies Department](https://www.wsd.gov.hk/en/tenders-contracts-and-consultancies/index.html) (<https://www.wsd.gov.hk/en/tenders-contracts-and-consultancies/index.html>)
- [Agriculture, Fisheries and Conservation Department](https://www.afcd.gov.hk/english/tender/tender.html) (<https://www.afcd.gov.hk/english/tender/tender.html>), [Transport Department](https://www.td.gov.hk/en/tender_notices/index.html) (https://www.td.gov.hk/en/tender_notices/index.html), [Home Affairs Department](https://www.had.gov.hk/en/other_information/tender_notices/index.htm) (https://www.had.gov.hk/en/other_information/tender_notices/index.htm) and [Lands Department](https://www.landso.gov.hk/en/whats-new/on-going-tenders.html) (<https://www.landso.gov.hk/en/whats-new/on-going-tenders.html>)

HK müteahhitlik hizmetlerinin başlıca ihraç pazarı Asya olup, ÇHC birinci sırada yer almaktadır. Başlıca ihraç hizmetlerini proje yönetimi, müteahhitlik ve mühendislik danışmanlığı olarak özetlemek mümkündür.

c) Projelerin Finansmanı

Projelerin finansmanı genellikle işveren tarafından; kendi kaynakları veya aldığı kredilerle yapılmaktadır. Bazı projeler tahvil çıkarılarak finanse edilmektedir. HK aynı zamanda çeşitli ülkelere altyapı inşaatları için gerekli sermayeyi sağlayabilmektedir.

HK'nın, sendikasyon kredisi, özel hisse senedi fonları ve bonolar gibi çeşitlendirilmiş finans kanalları bulunmaktadır.

Bu çerçevede, 10 – 11 Eylül 2025 tarihinde HK Devleti ve resmi niteliği haiz en büyük çatı kuruluş olan Hong Kong Ticareti Geliştirme Konseyi (HKTDC) işbirliğinde düzenlenecek olan Kuşak ve Yol Hong Kong Zirvesi'nin proje finansmanı arayışında olan şirketlerimiz açısından önemli bir etkinliktir.

Diğer taraftan, HKTDC tarafından, <https://beltandroad.hktdc.com/en> adresi üzerinden finansman arayışında olan yatırım projelerinin tanıtılması hedeflenmektedir. Bu kapsamda, ülkemizde finansman arayışında olan yatırım projelerinin ilgili web portalı vasıtası ile proje tanıtımlarını yapmalarında yarar görülmektedir.

d) Sektördeki İş Fırsatları

İhraç potansiyeli yüksek inşaat malzemelerinin ve hizmetlerinin Hong Kong piyasasında yer edinme imkânının olduğu düşünülmektedir. Gerek inşaat piyasasının canlılığı gerekse iklimsel (yağış ve yüksek nem oranı) özelliği nedeniyle binaların sıkça bakım ve onarıma ihtiyaç duymasının inşaat malzemeleri ihracatımızın sürekliliği için bir avantaj teşkil edeceği değerlendirilmektedir.

- İnşaat ve iskele sistemleri
- MDF
- Boya ve sıva malzemeleri
- Yangına dayanıklı ve yangın önleyici malzemeler
- Çelik ve alüminyum malzemeler
- Akıllı bina sistemleri
- Alçıpan ve yalıtım panelleri

T.C. Hong Kong Başkonsolosluğu Ticaret Ataşeliği

- Yüksek kaliteli banyo, tuvalet malzemeleri Yüksek kalite ve modern tasarım ve teknolojiye uygun mutfak dolapları
- İç tasarım malzemeleri
- Kaliteli seramik lavabo ve küvetler
- Elektrik tesisat malzeme ve aksesuarları
- Aydınlatma ekipmanları ve tesisatı
- Profesyonel eğlence, organizasyon ve mekan teknolojileri, mermer, kumtaşı ve kireçtaşı vb.

Çevreye Uyumlu İnşaat Hizmetleri:

- Mimari tasarım hizmetleri
- Çevre mühendisliği hizmetleri
- Bina içi hava kalitesinin değerlendirilmesi
- İnşaat etkinliği değerlendirilmesi (Building efficiency assessment)

Çevreye Uyumlu İnşaat Malzemeleri:

- VOC (Volatile Organic Compound) Emisyonu düşük inşaat malzemeleri
- Mefruşat malzemeleri
- Yenilenebilir enerji teknolojileri
- Dönüştürülmüş inşaat malzemeleri
- Enerji ve su verimliliği ve işletme teknolojileri
- Gözlem sistemleri
- Enerjiyi etkin kullanan ısıtma, soğutma ve havalandırma sistemleri
- Çevreye uyumlu çatı ve duvar sistemleri
- Yapılar için yüksek ısıya dayanıklı (ısı yalıtım) malzemeleri

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

Yabancı firmalara yönelik resmi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Yabancı ve yerel müteahhitlik firmaları eşit muameleye tabi tutulur ve yabancı firmalar yerel kamu sektör proje ihalelerine katılabilirler. Ancak, kamu sektörüne iş yapacak yüklenici ve teknik müşavirlerin Hong Kong resmi makamlarının onaylanmış yüklenici ve müşavirler listelerine önceden kayıt yaptırmış olmaları gerekmektedir. Aynı şekilde mimar, mühendis, sürveyan gibi inşaat sektörü profesyonellerinin de ‘Akredite Kişiler’ (Authorised Persons) olarak kayıt yaptırmaları zorunludur. Bu konudaki uygulama ve rehberlere birinci bölümde yer alan kaynaklar kullanılarak ulaşılabilir.

Diğer taraftan, şirketlerin banka hesabı açtırması, işçi çalıştırma, oturum izni alınması konularında karşılaşılan zorluklar bu sektör için de geçerlidir.

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

Hong Kong serbest bölge konumunda olup, serbest piyasa ekonomisi kurallarının en etkin olarak kullanıldığı ülke/bölgelerden birisidir. Makine, ekipman ve yapı malzemelerinin ithalatında herhangi bir kısıtlama olmayıp, söz konusu ürünler gümrük vergisinden muaftır.

g) Kalifiye İşgücü Temini

2023 yılı itibarı ile Hong Kong’da kayıtlı inşaat işçilerinin % 45’i 50 yaş ve üzeri olup, bu sektördeki işgücü yaşlanmış bulunmakta, genç nüfus ise sektörde çalışmak istememektedir. (<https://www.hkca.com.hk/advocacy-and-views>)

Genel olarak müteahhitlik firmalarının karşılaştığı en büyük problem, işçi temini ve HK dışından işçi getirilmesinde karşılaşılan güçlüklerdir. HK'ya işçi veya çalışanın getirilmesi durumunda karşılaşılan bir diğer önemli problem ise, söz konusu çalışanların, firmaya getirdiği ilave maliyettir. HK, Asya'nın en pahalı şehirlerinden olup, yabancıların konut, yiyecek/içecek/egitim gibi gündelik gereksinimleri için kayda değer maliyetlerin karşılanması gerekmektedir.

h) Bölgede Müteahhitlik Projesi Yürüten 3. Ülkeler ve Firmaları

HK inşaat sektöründe, yerel firmaların yanı sıra çoğunlukla merkezleri ÇHC'de bulunan kamu sermayeli müteahhitlik şirketleri faaliyet göstermektedir. Bu kapsamda, gerek Kuşak ve Yol İnisiyatifi, gerekse Geniş Körfez Bölgesi çerçevesinde gerçekleştirilmesi planlanan altyapı yatırımlarında, çoğunlukla Çin Halk Cumhuriyeti merkezli müteahhitlik firmaları faaliyet göstermektedir.

Öte yandan, Hong Kong Özel İdari Bölge Hükümeti Kalkınma Bürosu ile Birleşik Krallık Kabine Ofisi ve Hazine'ye bağlı Altyapı ve Projeler Kurumu (IPA), altyapı projelerinin uygulanmasında Hong Kong ve İngiltere arasında uzmanlık ve deneyim alışverişi konusunda işbirliğini geliştirmek amacıyla 22 Şubat 2023 tarihinde Londra'da bir Mutabakat Zaptı (MOU) imzalamıştır.

Ayrıca, 2017 yılı itibarıyla Hong Kong'un ASEAN ülkeleri ile hizmet ticaretini de kapsayan bir serbest ticaret anlaşması ihdas etmiş olması nedeniyle, HK müteahhitlik sektörü açısından ASEAN ülkeleri ile işbirliklerinin ön plana çıkabileceği değerlendirilmektedir.

i) Bölge Firmaları ile İşbirliği Olanakları

HK'nın yüksek katlı konut ve ticari bina inşaatlarında edindiği deneyim, denizaşırı ülkelerde bilinmekte ve başta Asya ülkelerinde olmak üzere büyük talep görmektedir. Orta Doğu'da HK müteahhitlik firmaları için bir pazar olarak yükseliş eğilimindedir. HK'nın bu sektördeki başlıca ihracat hizmetleri proje yönetimi, inşaat ve mühendislik danışmanlığı olarak özetlenebilir. Birleşik Arap Emirlikleri (BAE), Katar, Kuveyt'te halihazırda proje üstlenen HK firmaları olup, ülkemizin de özellikle Körfez ülkeleri ile olan yakın ilişkileri çerçevesinde, halihazırda bazı firmalarımızın ortak proje üstlendikleri bilinmektedir.

Öte yandan, başta Hindistan, Endonezya, Filipinler, Tayland, Malezya ve Vietnam olmak üzere, ticari, perakende ve konut projeleri Asya ülkelerinde hızla artmakta ve HK firmaları söz konusu ülkelerdeki iş imkanlarını yakından takip etmektedirler.

2. TEKNİK MÜŞAVİRLİK SEKTÖRÜ

a) Bölgenin Teknik Müşavirlik Sektörüne İlişkin 2024-2025 Bilgileri ve 2025-2026 Yılı Beklentileri

Hong Kong teknik müşavirlik sektöründe (mimarlık, proje/araştırma ve mühendislik) firmalarının %95' den fazlası, çalışan sayısı 50 veya daha az olan küçük ve orta ölçekli şirketlerden oluşmakta iken, bu şirketler müteahhitlik ve teknik müşavirlik sektörleri toplamının yaklaşık %30'unu temsil etmektedirler.

T.C. Hong Kong Başkonsolosluğu Ticaret Ataşeliği

Teknik müşavirlik sektöründeki toplam hasılanın yaklaşık %70'lik kısmı ise, Hong Kong'da faaliyetlerini sürdürmekte olan 50 kadar büyük ölçekli şirket tarafından paylaşılmaktadır.

Sektör, Hong Kong Teknik Müşavirler Derneği (ACEHK) derneği tarafından temsil edilmektedir. Aynı zamanda, Uluslararası Teknik Müşavirler Federasyonu (FIDIC) üyeliği de bulunan bahse konu dernek ile Hong Kong'lu firmaların teknik müşavirlik hizmetinde standartizasyonun sağlanarak uluslararası piyasada etkin bir konuma getirilmesi hedeflenmektedir.

(<https://research.hktdc.com/en/article/MzExMzQzOTc4>)

b) Sektördeki İş Fırsatları

(https://www.devb.gov.hk/en/construction_sector_matters/service_promotion/index.html)

Hong Kong açısından müteahhitlik sektöründe en yüksek katma değer sağlayan projeler çoğunlukla Çin Halk Cumhuriyeti'nin Kuşak ve Yol Girişimi ile Geniş Körfez Bölgesi İnisiyatifleri çerçevesinde şekillendirdiği ulaştırma ve altyapı yatırımları olarak nitelendirilebilir.

Bu çerçevede, hizmet sektörünün gayrisafı milli hasılaya katkısı %90'ın üzerinde olan Hong Kong'da, gerek Kuşak Yol gerekse Geniş Körfez Bölgesi Projelerinde şirketlerin danışmanlık alanında başvurdukları uluslararası bir merkez niteliğine haiz olmayı hedeflemiştir.

Müteahhitlik sektörü açısından ele alındığında ise, HK Devleti, büyük ölçekli projelerde sağlanabilecek hizmetlerin, yalnızca teknik müşavirlik ile sınırlı kalmamasını, aynı zamanda çevrenin korunması, kalite kontrol, proje yönetimi, finans, hukuk, ihale süreçleri gibi pek çok konuda müteahhitlik şirketlerine HK'lı hizmet sağlayıcıları tarafından destek olunmasını hedeflemektedir.

3. MÜTEAHHİTLİK TEKNİK MÜŞAVİRLİK YABANCI YATIRIM MEVZUATI

a) Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Sektörünü Düzenleyen Mevzuat

30 Haziran 2012 tarihli ve 82 no'lu Gazetede yayımlanan "CAP 123 Building Ordinance" (<https://www.elegislation.gov.hk/hk/cap123>); planlama, binaların tasarım ve inşaatı ile buna ilişkin işlere yönelik olup; mevzuatın tamamına <https://www.elegislation.gov.hk/> adresinden ulaşılması mümkündür.

b) Yabancı Yatırım Mevzuatı

Yabancı yatırımlara yönelik özel bir mevzuat düzenlemesi bulunmamaktadır.

c) Yabancı İşçi Çalıştırma, Oturma izinleri, Vergiler, Sosyal Güvenlik Giderleri ve Şirket Kuruluşları

HK Çalışma Bakanlığı, Tamamlayıcı Çalışma Kanunu kapsamında (Supplementary Labour Scheme- 'SLS', <https://www.labour.gov.hk/eng/plan/iwESLS.htm>) işverenlerin uygun yerel personel bulmada problemle karşılaşmaları durumunda, dışarıdan teknisyen düzeyinde veya daha düşük pozisyonda işçi getirilmesine izin vermektedir.

Bununla birlikte, yerel çalışanların iş, ücret ve yararının önceliğini sağlamak amacıyla, işverenlerin boş pozisyonları yerel kişilerle doldurma veya yerel işçileri boş pozisyonlara yönelik

T.C. Hong Kong Başkonsolosluğu Ticaret Ataşeliği

eğitim verme hususunda aktif çaba göstermeleri gerekmektedir. SLS başlıca iki önemli ilke çerçevesinde hareket etmektedir:

- İş piyasasındaki boş pozisyonların doldurulmasında yerel işçilere öncelik verilmesi
- İşverenin, boş pozisyon için gerçekten yerel işçi ikmalinin olmaması durumunda işçi getirmesine izin verilmesi

SLS çerçevesinde sanayi özelinde kotalar bulunmamaktadır. Her müracaat duruma göre değerlendirilmektedir.

Diğer yandan; HK’da şirket kuruluşlarındaki ve iş tescil kayıtlarının gerçekleşme sürecindeki formaliteler minimum düzeyde olup, yerli ve yabancı firmalar aynı kanun ve kurallara tabiidir.

Hong Kong’daki şirketlerin büyük çoğunluğu, hissedarların sorumluluğu hisselerle sınırlandırılmış limited şirketlerdir. Hong Kong’daki bir limited şirketin en azından bir direktörü ve bir şirket sekreteri olmak zorundadır.

Şirket sekreterinin gerçek şahıs olması durumunda, Hong Kong’da ikamet etmek durumundadır. Şirket sekreterinin tüzel kişi olması durumunda ise, kayıt ofisi veya iş yapma yeri Hong Kong olmalıdır. Hong Kong’da yerleşik olmayan bir kişi direktör olarak atanabilir. Şirketin kayıtlı ofisi ise, Hong Kong’da olmak zorundadır.

Şirket ortaklarının Hong Kong’da yerleşik olmalarına gerek yoktur. Tek bir hissedarın olması durumunda, söz konusu şahıs şirket direktörü olabilir. Minimum sermaye koyma zorunluluğu da bulunmamaktadır.

HK’un resmi yatırım ve destek ajansı ‘Invest Hong Kong’ olup, <https://www.investhk.gov.hk/en/home.html> adresinden, yabancılar için çalışma ve oturma izinlerinin alınma prosedürleri, şirket kurma ve HK’da faaliyet göstermeye ilişkin tüm bilgiler edinilebilmektedir.

4. TÜRK FİRMALARININ FAALİYETLERİ

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

Ülkemiz müteahhitlik firmalarından “Bozdemir İnşaat ve Mühendislik Ltd. Şti.” ünvanlı firma ile Amerikalı “Montage, Inc.” ünvanlı firma arasında sonuçlandırılan Altyüklenici Sözleşmesi çerçevesinde, Firmamız, Hong Kong’taki Amerikan Başkonsolosluğu lojmanlarının dış cephe rehabilitasyon işini 11,28 Milyon ABD Doları’na üstlenmiştir.

Firma tarafından HK'daki işin yürütülebilmesi için Bozdemir İnşaatın hissedarlarından birisinin ortağı olduğu "BRC Construction Limited" ünvanlı bir firma Hong Kong’da kurulmuş olup, "Bozdemir İnşaat" ile "BRC Construction" arasında yapılan bir kontrat ile de BRC, Türkiye'deki firmanın alt yüklenicisi olmuştur.

Bahse konu firma dışında, HK’da proje üstlenen başka bir firma veya HK’lı bir firma ile üçüncü ülkelerde proje üstlenen (Ataşeliğimize müracaat eden) bir firmamız bulunmamaktadır.

b) Firmaların Genel Olarak Yaşadığı Sorunlar

Türk müteahhitlik firması özelinde olmamakla birlikte, banka hesabı açılması ve kalifiye iş gücü temininde firmalar genel olarak sorun yaşamaktadırlar.

c) Firma Özelinde Karşılaşılan Sorunlar

Üstte belirttiğimiz Türk müteahhitlik şirketinin (Bozdemir İnşaat), kalifiye iş gücü temininde zorluklar yaşamış olması nedeniyle, ülkemizden inşaat işçisi getirmeyi tercih ettiği bilinmektedir.

5. GÖRÜŞ VE DEĞERLENDİRMELER

Bilindiği üzere üretim ve imalat sanayi Hong Kong'da son derece kısıtlı sektörlerde yapılmakta olup, Bölge ekonomisi ağırlıklı olarak hizmetler sektörüne dayalıdır. HK'lı firmaların yetkinliği ve özellikle ÇHC firmalarının pazardaki varlığı dikkate alındığında, Türk firmalarının Hong Kong'da inşaat faaliyetlerinde bulunma imkanları kısıtlı olmakla birlikte, üçüncü ülkelerde veya Türkiye'deki büyük projelerde HK'lı firmalar ile işbirliği yapılabileceği değerlendirilmektedir.

Dağlık ve kayalık adalardan oluşan Hong Kong'u dünyanın en etkin ticaret ve lojistik altyapılarına sahip şehirlerinden biri haline getirilmesinde büyük rolü ve birikimi olan Hong Kong inşaat sektörü son dönemde Orta Doğu ve Körfez Ülkelerinde de faaliyet göstermeye başlamıştır. İleri teknoloji kullanan ve dünyanın pek çok ülkesinde üstlendikleri projeleri başarıyla tamamlayan, sektörde son derece pozitif imaja sahip Türk müteahhitlik firmalarının, başta bu bölgeler olmak üzere üçüncü ülkelerde HK'lı firmalar ile işbirliği olanaklarını araştırmalarında yarar görülmektedir.

Firmalarımızın gerek Hong Kong Özel İdari Bölgesi, gerekse çevre Ülke/Bölgelerde bu alanda düzenlenen toplantı fuar, seminer, sempozyum ve benzeri organizasyonlara katılmaları, gerek bireysel olarak kendi firmalarını tanıtmaları gerekse ikili diyaloglar kurulması bakımından önem arz etmektedir. Hong Kong'un aynı zamanda bir finans merkezi olduğu, özellikle Kuşak ve Yol Girişimi ile Büyük Körfez Projeleri kapsamındaki altyapı yatırımlarında, proje finansmanı açısından bir merkez olarak ön plana çıkması sebebiyle muhtemel işbirliği fırsatları açısından dikkate alınmasında yarar görülmektedir.

Ayrıca, raporun önceki kısımlarında belirtilen Yapı Teknolojisi Araştırma Enstitüsü'nün (BTRI) özellikle inşaat alanında kullanılacak malzemeleri çeşitlendirmek istediği, tedariki bizzat kendilerinin sağlayacağı ve inşaat şirketine teslim edeceği Başkonsolosluğumuzca kendileriyle yapılan görüşmelerde öğrenildiğinden, bu firma tarafından gelebilecek taleplerin hassasiyetle değerlendirilmesinin ve olası işbirliği imkanlarına açık olunması gerektiği değerlendirilmektedir.