



## T.C. TİCARET BAKANLIĞI

### KUALA LUMPUR TİCARET MÜŞAVİRLİĞİ



### MALEZYA MÜTEAHHİTLİK VE TEKNİK MÜŞAVİRLİK SEKTÖRÜ RAPORU



Kuala Lumpur, 2020

## MALEZYA

### Ülke Kimliği ve Genel Bilgiler

<b>RESMİ ADI</b>	Malezya
<b>BAŞKENTİ</b>	Kuala Lumpur (İdari Başkenti: Putrajaya)
<b>BAĞIMSIZLIK TARİHİ</b>	31 Ağustos 1957
<b>YÖNETİM BİÇİMİ</b>	Federatif Anayasal Monarşi
<b>DEVLET BAŞKANI</b>	Sultan Abdullah Sultan Ahmad Shah (24 Ocak 2019'ten beri)
<b>BAŞBAKAN</b>	Tan Sri Muhyiddin Yassin (1 Mart 2020'den beri)
<b>İDARİ YAPI</b>	13 eyalet ve 3 federal bölgeden oluşmaktadır. (eyaletler: Johor, Kedah, Kelantan, Malakka, Negeri Sembilan, Pahang, Perak, Perlis, Penang, Selangor, Terengganu, Sabah ve Sarawak; federal bölgeler: Kuala Lumpur, Labuan, Putrajaya)
<b>RESMİ DİL</b>	Bahasa-Malezya (Resmi dil) İngilizce (ikincil dil olarak tanımlanmakta ve yaygın olarak kullanılmaktadır), Çince (Mandarin, Kanton, Hakka), Tamil ve Doğu Malezya'da konuşulan diğer yerel diller.
<b>ETNİK YAPI</b>	Malay (Bumiputra- etnik yerliler dahil) %68,6, Çinli %23,4, Hintli %7, Diğer (%1)
<b>DİN</b>	İslam (%61,3), Budizm (%19,8), Hristiyan (%9,2), Hinduizm (%6,3), Konfüçyizm/Taoizm ve diğer geleneksel Çin dinleri (%2,3)
<b>YÜZÖLÇÜMÜ</b>	330.252 km <sup>2</sup>
<b>NÜFUS</b>	32,6 milyon kişi
<b>YAŞ ORTALAMASI/ ORTALAMA ÖMÜR</b>	27,5 yaş / 74,5 yıl

## Temel Ekonomik Göstergeler (2019)

<b>GSYH (Nominal)</b>	364,7 milyar \$
<b>Kişi Başına GSYH (Nominal)</b>	10.871 \$
<b>Kişi Başı GSYH (SAGP)</b>	29.551 \$
<b>GSYH Büyüme Hızı (Reel)</b>	%4,3
<b>Enflasyon Oranı</b>	%0,7
<b>Para Birimi &amp; Döviz Kuru</b>	Ringgit (MYR) 1 ABD \$ =4,1425 MYR
<b>Toplam Rezervler</b>	101,4 milyar \$
<b>İhracat</b>	238,1 milyar \$ (986,4 milyar MYR)
<b>İthalat</b>	204,9 milyar \$ (849,01 milyar MYR)
<b>Ülkeye Giren Yatırım Tutarı</b>	7,6 milyar \$ (akım) 168,9 milyar \$ (stok)
<b>Yurtdışına Çıkan Yatırım Tutarı (Akım)</b>	6,3 milyar \$ (akım) 118,6 milyar \$ (stok)
<b>İşsizlik Oranı</b>	%3,3
<b>Dünya Bankası İş Yapma Kolaylığı Sıralaması</b>	12. (190 ülke içinde)
<b>GSYH'nin Sektörel Dağılımı</b>	Hizmet %57.7, İmalat %22.3, Tarım %7.1, İnşaat %4.7 Madencilik (petrol) %7.1
<b>İhracatında Başlıca Ürünler</b>	Elektronik ve Elektronik Ürünler (%37,8) Petrol Ürünleri (%7,2) Kimyasallar ve Kimyevi Ürünler (%5,8) Sıvılaştırılmış Doğal Gaz-LNG (%4,2) Metal Ürünleri (%4,2) Makina Aksam ve Parçaları (%4,2)
<b>İthalatında Başlıca Ürünler</b>	Elektronik ve Elektronik Ürünler (%28,9) Kimyasallar ve Kimyevi Ürünler (%9,6) Petrol Ürünleri (%9,1) Makina Aksam ve Parçaları (%8,2) Metal Ürünleri (%5,5) Ulaşım Araçları (%4,8)

<b>İhracatında Başlıca Ülkeler</b>	Çin (%14,2), Singapur (%13,9), ABD (%9,7), Hong Kong (%6,7) Japonya (%6,6) <b>TÜRKİYE (%0,7)</b>
<b>İthalatında Başlıca Ülkeler</b>	Çin (%20,7), Singapur (%10,5), ABD (%8,1), Japonya (%7,5), Tayvan (%6,7) <b>TÜRKİYE (%0,2)</b>
<b>Başlıca Sanayi Dalları</b>	Otomotiv, dayanıklı tüketim malları, tekstil ürünleri, çeşitli gıda maddeleri, çimento ve diğer inşaat malzemeleri, mobilya ve ağaç ürünleri
<b>Başlıca Tarımsal Üretim</b>	Kauçuk, Palm Yağı, Hindistancevizi, Pirinç, Muz, Patates, Ananas, Hurma
<b>Madenler ve Yeraltı Kaynakları</b>	Petrol, doğal gaz, kalay, demir, boksit

Kaynak: IMF, Trade Map, UNCTAD, BNM

### 1.1) Ülke Hakkında Genel Bilgi

Güneydoğu Asya ülkesi olan Malezya, Doğu ve Batı Malezya olarak isimlendirilen iki ayrı kara parçasından müteşekkil olup, toplam 3 federal bölge ve 13 eyaletten oluşmaktadır. Batı Malezya, başkent Kuala Lumpur'un da içerisinde bulunduğu bir yarım ada şeklinde, Tayland'ın hemen alt kısmında kalmakta ve ince bir kara parçasıyla Tayland'a bağlanmaktadır. Doğu Malezya ise Endonezya'nın da topraklarının bulunduğu Borneo adasında yer almaktadır.

1957 yılında bağımsızlığını kazanan Malezya, Federatif Anayasal Monarşi ile yönetilmekte (Kral, Parlamento ve Eyaletler Meclisi) olup, 32,6 milyonluk çok kültürlü ve çok dinli bir nüfusa sahiptir. Ekonomi ve ticaret, nüfusun yaklaşık %25'ini oluşturan Çin asıllı Malezyalıların kontrolündedir. Nüfusun çoğunluğuna (%68) sahip olan Malaylar ise devlet yönetiminde söz sahibi olup, bazı ayrıcalıkları ellerinde bulundurmaktadırlar.

Güneydoğu Asya Ülkeleri Birliği (ASEAN) ve Asya-Pasifik Ekonomik İşbirliği Forumu (APEC) üyesi olan Malezya ile, D-8 ve İslam İşbirliği Teşkilatı çatıları altında ortak üyeliklerimiz bulunmaktadır.

Malezya, dünya palm yağı üretiminde Endonezya'dan sonra ikinci, palm yağı ihracatında ise birinci sırada yer almaktadır (dünya palm yağı üretiminin %28'i, ihracatının ise %33'ü Malezya tarafından gerçekleştirilmektedir).

Malezya, Güneydoğu Asya'nın en büyük ikinci petrol ve doğal gaz üreticisi, dünya çapında sıvılaştırılmış doğal gazın (LNG) ise ikinci en büyük ihracatçısı olup, deniz kaynaklı enerji ticareti için stratejik bir konuma sahiptir. Malezya'nın petrol üretiminin yarısından fazlası Tapis Petrol Sahasından gelmekte olup, sahip olduğu petrol rezervi dünyanın en pahalı ve kaliteliyelerinden (hafif ve tatlı) sayılmaktadır.

Ülkenin önemli doğal kaynaklarından olan kauçuk nedeniyle lastik ve ayrıca nitril eldiven üretiminde dünyanın bir numaralı üreticisi ve ihracatçısı konumundadır.

## 1.2) Malezya Müteahhitlik Sektörü

Malezya müteahhitlik sektörü iki ana kısma ayrılmaktadır. Birinci ksım konut inşaatı, konut d inşaat ve inşaat mühendisliği ilerini kapsayan genel inaattır. İkinci kısım ise metal ileri, elektrik ileri, kanalizasyon ve sıhhi tesisat ileri, soğutma ve iklimlendirme ileri, boya ileri, marangozluk, fayans ve döşeme ileri ve cam ilerini içeren özel müteahhitlik (special trade works) ileridir.

Malezya hükümetinin devlet alımlarındaki politikası, yerli sanayiye teşvik etme, yerel Şirketler için yeni olanaklar sağlama, ülkeye döviz akışı sağlama ve Malezya'nın ihracat kapasitesini arttırma yndedir. Uluslararası yatırımlara, sadece yerel kaynakların yeterli olmadığı alanlarda yönelinmektedir. Uluslararası yatırımcılar yerel ihalelere yalnızca Bumiputra (yerel Malay) ortak koşulunu sağladıkları takdirde kabul edilmektedir.

Malezya, Dünya Ticaret rgt Kamu Alımları Anlamasına taraf değildir (gözlemci statüsünde). Malezya Hkmeti kamu alımlarında sistemi yerli firmalara öncelik tanyacak Şekilde düzenlenmiştir. Altyapı yatırımlarında Malezyalı yerli bir firma ile ortaklık Őarttır. Yabancı firmalar kamu ihalelerine Maliye Bakanlığına kayıtlı iseler ve ortaklık payları %30'dan az ise katılabilmektedirler.

Malezya'da, müteahhitlik ve müşavirlik hizmetleri Malezya alıma Bakanlığının yetki alanına girmektedir. Müteahhitlik hizmetleri Müteahhitlik Sektörü Geliştirme Kurulu (CIDB), Teknik Müşavirlik hizmetleri ise Malezya Mühendisler Kurulu (BEM) adlı resmi kurulu tarafından yürütülmektedir. Her iki kurulu da Malezya alıma Bakanlığı'na bağlıdır. Bu resmi kuruluşlarla beraber ilgili özel sektör firmalarını çatıları altında toplayan en önemli iki sivil kurulu ise sırasıyla MBAM (Master Builders Association Malaysia) ve ACEM'dir (The Association of Consulting Engineers Malaysia).

### 1.2.a Malezya'nın Müteahhitlik Sektörüne İlişkin 2018-2019 yılı bilgileri ve 2020-2021 yılı beklentileri

2018 yılı Mayıs ayında göreve balayan Tun Mahathir Mohammed başkanlığındaki hkmetin, bir önceki hükümet döneminde imzalanan bir çok mega-projeyi iptal etmesinin veya askıya almasının yanı sıra, emlak piyasasındaki arz fazlalığı nedenleriyle Malezya'da müteahhitlik sektörü 2018 yılının ikinci yarısından itibaren yavaşlama sürecine girmiştir. 18 Ekim 2018'de açıklanan 11. Malezya Planının Orta Dönem Deęerlendirmesinde (2016-2020) inşaat sektörü üretim artıı yıllık %7,1'den %4,3'e, inşaat harcamalarına ayrılan bütçe ise 260 milyon MYR'den 220 milyon MYR'ye revize edilmiştir. 2 Kasım 2018'de Parlamentoda sunulan 2019 Bütçesi, inşaat sektörünün 2019'da % 4,7 oranında büyüyeceğini ngrm ancak gerçekleşen oran sadece %0,4 olmuştur.

2019 yılının ilk çeyreğinde taahhüt edilen inşaat projelerinin çoğunluğunu 500 milyon MYR'nin altında küçük ve orta ölçekli projeler oluşturmuştur. Bu dönemde ne çıkan projeler Tenaga Nasional Bhd'in Bangsar'daki 781 milyon MYR değerindeki kampüs inşaatı ve Malaysian Resources Corp Bhd.'nin 409 milyon MYR değerindeki  blok apartman inşaatı olmuştur.

Batı Malezya’da inşaat işlerinde yaşanan durgunluk nedeniyle, inşaat firmaları yerel hükümet tarafından desteklenen Sarawak’taki projeleri takibe almıştır. Sarawak eyalet yönetimi 2019 yılı bütçesinde kalkınma projeleri için 9 milyar MYR bütçe tahsis etmiş olmasına rağmen gerçekleşme oranları bu rakamın çok altında kalmıştır. Najib Tun Razak hükümeti döneminde ilk anlaşma değeri 65,5 milyar MYR olan ve Tun Mahathir hükümeti tarafından askıya alınan Kuala Lumpur-Kuantan arası ulaşımı 90 dakikaya indirecek East Coast Railway Link (ECRL) Projesi, Çin ile müzakereler sonrasında proje tutarı 44 Milyar RM’ye indirilerek yeniden yürürlüğe konulmuştur. 2019 yıl sonu itibariyle söz konusu projenin %11’i tamamlanmıştır.

2019 yılı içerisinde gerçekleştirilen projelerin yaklaşık %45’ini altyapı projeleri oluşturmuştur. Petrokimya ve enerji santrali alanında Pegerang/Johor’daki Deepwater Petroleum Terminal 2, 2019 yılında tamamlanmış olup yine Johor’da Terminal 3 inşa çalışmaları başlatılmıştır. Sabah eyaletindeki Yüzen LNG 2 ve Bokor/ Sarawak’taki Merkezi İşleme Platformu diğer önemli enerji projeleridir. Ayrıca Kuala Lumpur’daki Tun Razak Borsa binası ve Bukit Bintang Şehir Merkezi (BBCC) projeleri de halen inşaat halinde olan simgesel önemi haiz projelerdir.

Yıl genelinde Klang Vadisi Toplu Hızlı Transit 2 Hattı (KVMRT2) ve Hafif Hızlı Transit 3 Hattı (KVLRT3), Sabah ve Sarawak arasındaki Pan Borneo Otoyolu ve Gemas-Johor Bahru Elektrikli Çift Hat Trenyolu gibi başlıca altyapı projeleri ve uygun fiyatlı konut inşa projeleri ile yukarıda belirtildiği üzere %4,7 oranında büyüme hedeflenmiş olmasına karşın 2019 yıl sonu itibariyle sektör nominal olarak %1,1, reel bazda ise sadece %0,4 büyüebilmiştir.

2020 yılının ilk aylarında ise Malezya gündemini siyasi olaylar ve pandemi çerçevesinde yaşanan gelişmeler oluşturmuştur. 24 Şubat 2020 tarihinde, 1981-2003 yılları arasında ülkeyi yöneten ve 15 yıl aradan sonra 2018 yılı Mayıs ayında Malezya Başbakanı olarak yeniden göreve başlayan 94 yaşındaki Mahathir Mohammed istafa etmiş olup, akabinde Malezya’da kısa süreli bir hükümet krizi yaşanmıştır. Malezya Kralı, Mahathir kabinesinde İçişleri Bakanı olarak görev yapan Muhyiddin Yassin’i Malezya’nın 8. Başbakanı olarak atamıştır. Yeni kabine 9 Mart 2020 tarihinde ilan edilmiş olmasına rağmen parlamentoda henüz güven oylaması yapılmamıştır. Yeni kabinenin güven oyu alıp alamayacağı konusunda belirsizlik bulunmaktadır.

Diğer taraftan Mart ayı başında Malezya’da görülen Covid-19 vaka sayısındaki hızlı artışa binaen Malezya hükümeti ilk olarak 18-31 Mart tarihleri arasında geçerli olmak üzere kısmi karantina uygulaması başlatmıştır. Daha sonra 4 defa uzatılan karantina uygulaması son olarak 10 Haziran-31 Ağustos 2020 tarihleri arasında Toparlanma Süreci Kısıtlı Hareket Emri (RMCO) adı altında son döneme girmiştir. Hükümet böylelikle sınırlarını 18 Mart-31 Ağustos 2020 tarihleri arasında yabancı ülke vatandaşlarının girişine kapatmış olup (oturma izni olanlar ve bazı istisnalar haricinde), vaka sayısında yaşanan günlük artışı tek haneli rakamlara indirmeyi başarmıştır.

Ancak kısmi karantina uygulamasının yaklaşık ilk iki ayında (18 Mart-4 Mayıs tarihleri arasında) tüm inşaatlar durdurulmuştur. 4 Mayıs 2020 tarihinden sonra ise gerekli şartları sağlayan inşaatların faaliyetlerine izin veriliyor olmasına rağmen toplam 6.000 şantiyeden 4.000’inden fazlası kapalı kalmaya devam etmiştir.

İnşaat sektöründe ağırlıklı olarak göçmen işçilerin istihdam ediliyor olması, bu işçilerin şantiyelerdeki yaşam koşulları nedeniyle Covid-19 açısından risk teşkil etmesi ve yeni enfeksiyon kümelerinin ortaya çıkması sektör açısından olumsuz bir durum ortaya çıkarmıştır. Birçok firma, inşaatların yeniden başlatılmasının, işçilerini hastalığa maruz bırakabileceği ve işveren tarafından karşılanması zorunlu olan hastane ve bakım maliyetlerini artıracığı endişesiyle faaliyetlerine ara vermiştir.

Son on yıldır yıllık ortalama %5,3 oranında büyüyen Malezya ekonomisinin, 2020 yılı sonu itibariyle %5,1 küçülmesi öngörülmektedir. Malezya Merkez Bankası geçtiğimiz Nisan ayında 2020 yılı için ekonomik büyüme tahminlerini %-2,0 – 0,5 aralığında açıklamış olsa da kısmi karantina uygulamasının uzaması ve başta turizm ve havacılık olmak üzere birçok sektörün pandemiden ağır etkilenmesi nedeniyle ekonominin %5,1 oranında küçüleceği tahmin edilmektedir. Ayrıca Çin ekonomisindeki % 1 seviyesindeki bir değişimin, Malezya ekonomisini % 0,4 düzeyinde etkileyebileceği, diğer bir ifadeyle, Çin ekonomisinde ortaya çıkabilecek % 1 seviyesindeki küçülmenin Malezya ekonomisinin % 0,4 oranında küçülmesine neden olabileceği öngörülmektedir.

22 yıldır aralıksız dış ticaret fazlası veren Malezya, 2019 yılında toplam dış ticaretinin %17'sini Çin ile gerçekleştirmiştir. Ayrıca ABD, Japonya ve ASEAN ülkeleri ile de güçlü ticaret bağlantıları bulunmaktadır. Malezya para birimi ringitte son dönemde değer kaybı gözlenmektedir. Ocak ayında 4.07 olan USD/MYR kuru birkaç ay içerisinde 4.44 seviyesine kadar yükselmiş olup, 1 Temmuz 2020 tarihi itibariyle 1 ABD doları 4.28 MYR'dir. Dünya genelinde düşen petrol fiyatları, covid salgını ve siyasi belirsizliğin etkisiyle Malezya'da deflasyonist bir süreç beklenmektedir.

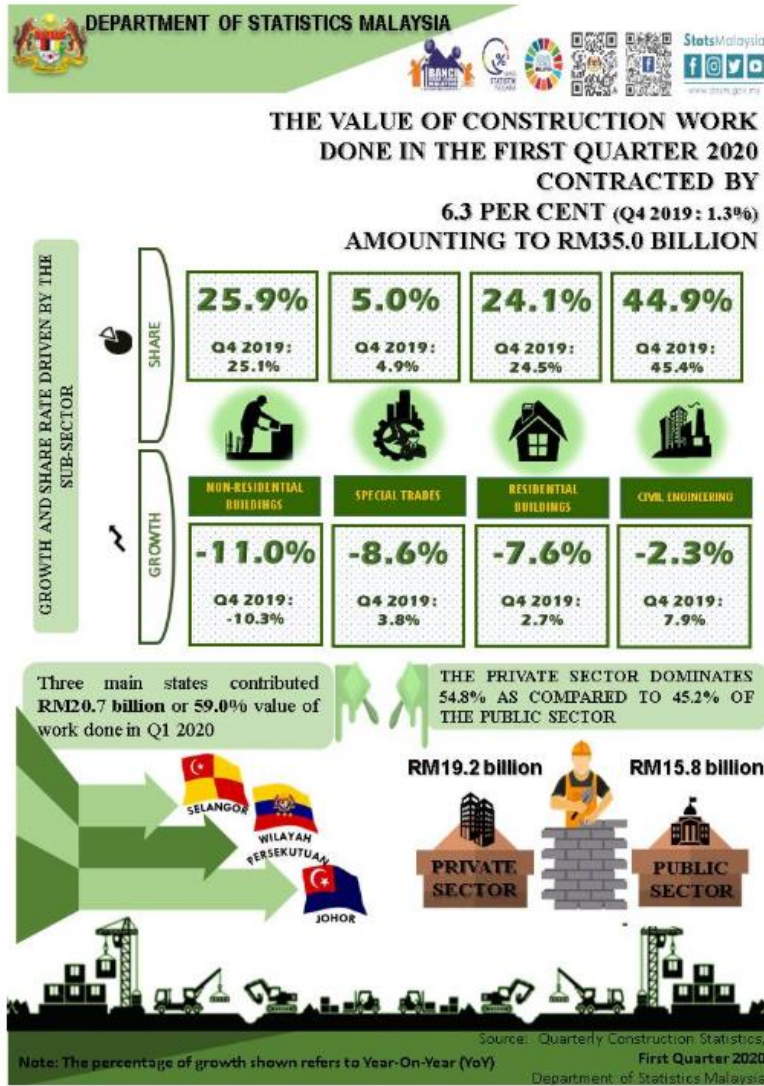
Economist Intelligence Unit'in tahminlerine göre Malezya ekonomisinin 2021 yılında %2,1, 2022 yılında ise %4,2 büyümesi öngörülmektedir. Diğer bir ifadeyle, ikinci bir dalganın yaşanmadığı senaryoda dahi ekonominin pandemi öncesindeki seviyelere gelmesi uzun zaman alacaktır.

Pandemi öncesinde 2020 yıl sonu itibariyle %3,5 büyüyeceği tahmin edilen Malezya müteahhitlik işlerine ilişkin henüz revize bir tahmin yapılmamış olmasına rağmen konut inşaatlarının duracağı, büyük projelerin çoğunun ise 2021 yılına erteleneceği tahmin edilmektedir.

Dönemin Başbakanı Najib Razak tarafından ilk olarak 2010 yılında ortaya atılan ve Mahathir hükümeti tarafından 2018 yılından beri ertelenen 350 km uzunluğundaki Singapur-Malezya arasındaki hızlı tren projesi, yeni hükümet tarafından son kez 31 Aralık 2020 tarihine kadar ertelenmiş olup, bu tarihe kadar Malezya hükümetinin projeye ilişkin değişiklik önerilerini hazırlaması hususunda Singapur hükümeti ile mutabakat sağlanmıştır.

2020 yılının ilk çeyreğinde gerçekleştirilen Malezya’da gerçekleştirilen proje değeri bir önceki çeyreğe kıyasla %6,3 düşüşle 35 Milyar MYR olarak gerçekleşmiştir. Bu tutarın 19,2 milyar MYR’si kamu sektörü, 15,8 milyar MYR’si ise özel sektör kaynaklı olmuştur. Kuala Lumpur, Selangor ve Johor ilk çeyrekte gerçekleştirilen toplam müteahhitlik işlerinin %57’sine ev sahipliği yapmıştır.

## Malezya Müteahhitlik İşleri- 2020 yılı İlk Çeyrek Verileri:



Kaynak: [www.dosm.gov.my](http://www.dosm.gov.my)



## 1.2.b Malezya Altyapı Yatırımları SWOT Analizi

### Güçlü Yönler:

- İstisnalar dışında inşaat firmaları için rekabetçi yapı
- Yatırım dostu ortam
- Düşük enflasyon ve istikrarlı döviz kuru
- Sağlıklı finans sektörü ve İslami tahvil (suku) alanında dünya liderliği

### Zayıf Yönler:

- Sektördeki uzun süreli durgunluk ve düşük büyüme beklentisi
- İhalelerin sonuçlandırılmasının çok uzun zaman alması
- Siyasi durumlar nedeniyle birçok projenin askıya alınması
- Bumiputra<sup>1</sup> firmalarına uygulanan pozitif ayrımcılık.

### Fırsatlar:

- Altyapı yatırımlarının fazlalığı
- Sabah ve Sarawak eyaletlerini kalkındırma planları
- Enerji sektöründe yatırım planlamaları

### Tehditler:

- Küresel ekonomideki daralma
- İkinci dalga salgın olasılığı
- Çinli firmaların sektördeki ağırlığı

## 1.2.c Ülkede Müteahhitlik Projesi Yürüten 3. Ülke Firmaları

Malezya'da müteahhitlik işlerinde uzun bir süre geleneksel olarak yerel firmalar egemen olmuştur. Ancak son yıllarda, yerel inşaat endüstrisi, yabancı müteahhitlerin rekabet gücüyle karşı karşıya kalmıştır. İnşaat Endüstrisi Dönüşüm Programı (CITP) 2016 - 2020'de, Malezyalı inşaat firmaları inşaat endüstrisi iş güvenliği açıkları, düşük verimlilik ve rekabetçi olmayan fiyatları nedeniyle eleştirilmiştir.

Yine CITP raporunda, Çinli ve Japon müteahhitlerin, müteahhit sayısı ve verilen projelerin değeri bakımından ülkedeki ilk iki yabancı oyuncu olduğunu, 2008 ve 2015 yılları arasında Çinli firmaların toplam 153, Japon firmaların ise 189 projeyi üstlendikleri belirtilmektedir.

---

<sup>1</sup> 'Bumiputra' Malaycada toprak sahibi demektir. Malezya devleti tarafından ülkeye sonradan göç eden Çinli ve Hintliler haricindeki Malay, Orang Asli ve Sabah - Sarawak eyaletindeki vatandaşlara yönelik pozitif ayrımcılığı ifade eder.

Diğer taraftan “yerel” olarak nitelendirilen Çin asıllı olan Malezyalı müteahhitler hala sektöre hakim olmakla birlikte, Malezya hükümetinin ülkeye doğrudan yabancı yatırımları yönlendirme gayreti neticesinde yabancı müteahhitlerin varlığının artarak devam etmesi beklenmektedir.

Son istatistiklere göre 2017 yılında 137 yabancı yüklenici firma toplam 36,1 milyar MYR değerinde 264 proje üstlenmiştir. Çinli firmalar sektörü domine etmeye devam etmiş ve yabancı iş yükleniciler arasında %60 (23,5 milyar MYR) payla birinci sırada yer almışlardır. Diğer yabancı müteahhitler daha küçük çaplı, düşük değerli projelerde varlık gösterebilmişlerdir. (Güney Kore: 3.0 milyar MYR; Singapur: 2 milyar MYR; Hong Kong: 1.3 milyar MYR; Japonya: 1.1 milyar MYR). Benzer şekilde, bu ülkeler proje sayısı bakımından da Çin ile rekabet edememiştir (Çin: 111 proje; Japonya: 52 proje, Singapur: 42 proje, Güney Kore: 7 proje ve Hong Kong: 14 proje)

## Projects Awarded to Foreign Contractors

Figure 2.15 | Projects Awarded to Foreign Contractors by Country



Source: CIDB

## 2. Teknik Müşavirlik Sektörü

### 2.1. Ülkenin Teknik Müşavirlik Sektörüne İlişkin Bilgiler

Yol, trenyolu, köprü, tünel, otoyol, liman, su arıtma tesisleri, drenaj, boru hattı gibi diğer su projeleri, elektrik ve güç hatları gibi projeleri içeren teknik müşavirlik sektörünü Malezya’da bir çatı altında toplayan ve sektör içinde iletişim ve dayanışmayı sağlayarak yenilikleri teşvik eden dernek ACEM (Association of Consulting Engineers Malaysia)’dır. Sabah ve Sarawak’ta da temsilcilikleri bulunan ACEM’in 885 üyesi bulunmaktadır. Ancak, bu kuruluş MBAM gibi özel sektör temsilcileri tarafından kurulu bir dernek olup, resmi olarak teknik müşavirlik hizmetleri; Professional Services of Development Cooperation (PSDC) altında yürütülmektedir. Anılan kuruluş Çalışma bakanlığının altında CIDB gibi bir ajans olarak göreve yapmakta olup, çeşitli özel dernekler yönetiminde yer almaktadır.

Malezya'da teknik müşavirlik konusunda diğer önemli dernek ve kuruluşlar ise; the Board of Engineers Malaysia, Institution of Engineers Malaysia, Institution of Surveyors Malaysia, Malaysian Institute of Planners, The Board of Architects Malaysia, The Board of Quantity Surveyors Malaysia sayılabilir<sup>2</sup>.

Malezya'da mühendisler, The Board of Engineers Malaysia'ya (www.bem.org.my) kayıtlı olmak zorundadır. Ancak, yabancı mühendisler yerel mühendis firmalar ile iş başına (job to job) çalışacaklarsa kayıtlı olmaları zorunlu değildir. Şirket yerel bir şirket olarak kurulmuş veya ortak girişim ise kayıt zorunludur. Başvurunun sonuçlanması 2 ila 3 haftayı bulmaktadır.

Mimarlar için kayıt süreci karışık ve uzundur. Yabancı mimarların yerel bir firma için dizayn danışmanı olarak çalışması daha uygun bir yol olacaktır. Bu durumda, doğal olarak projeye ilişkin riskler ve sorumluluk ile kayıt işlerini yerel firma üstlenmek zorundadır. Malezya Mimarlar Derneği (the Architects Association of Malaysia) yasal olarak bir zorunluluk olmasa da yabancı katılımın %25 ile sınırlı kalmasını üyelerine tavsiye etmektedir.

Teknik Müşavirlik hizmeti veren firmalar hükümet fonlu projelere dahil olmak istemeleri halinde, Maliye Bakanlığının Müşavirlikler Birimine (Consultancy Unit of the Ministry of Finance) kayıt olmalıdırlar. Yabancı firmalar için, mühendislik kayıtlarını yerine getirmek kaydıyla yerel sermaye şartı aranmaz. Ancak, şüphesiz firmalardan çalışanların çalışma izinleri talep edilecektir.

### **3. Müteahhitlik, Teknik Müşavirlik ve Yabancı Yatırım Mevzuatı**

Malezya'da, müteahhitlik ve müşavirlik hizmetleri Malezya Çalışma Bakanlığı'na yürütülmektedir. Müteahhitlik hizmetleri CIDB, Teknik Müşavirlik hizmetleri ise PSDC adlı resmi kuruluşlar tarafından yürütülmektedir. Bu resmi kuruluşlarla beraber özel sektörde bu firmaları çatıları altında toplayan en önemli iki sivil kuruluş ise sırasıyla MBAM ve ACEM dir.<sup>3</sup>

#### **3.1. Malezya'da Müteahhitlik ve Yapı Projelerini Üstlenecek Yabancı Şirketlerin Yükümlü Olduğu Yasal Mevzuat**

- i) Yabancı Yatırım Komitesi (Foreign Investment Committee) Kural ve Yönetmelikleri,
- ii) Şirketler Kanunu (The Companies Act) ve bu kanun kapsamında çıkarılan diğer yasal mevzuatlardır.

---

<sup>2</sup> [http://www.acem.com.my/index.php?option=com\\_weblinks&catid=24&Itemid=40](http://www.acem.com.my/index.php?option=com_weblinks&catid=24&Itemid=40)

<sup>3</sup> Müteahhitlik ve yapı sektörü ile Teknik Müşavirlik hizmetleri için başvurulacak ilgili kuruluşlar ve yasal mevzuat hakkında daha fazla bilgiye aşağıdaki link yardımı ile ulaşılabilir:  
<http://www.malaysia.gov.my/EN/Relevant%20Topics/IndustryInMalaysia/Business/ConstructionAndEngineering/ConstructionRulesGuidelines/Pages/AccreditationRegistrarBodies.aspx>

Malezya'da iş yapmak isteyen müteahhitlerimizin, uluslararası ihaleye açılan projeler dışında, Malezyalı bir firma ile işbirliğine gitmesi gerekmektedir. Malezya'da Müteahhitlik ve yapı projeleri alacak firmalar Malezya Müteahhitlik Sektörü Geliştirme Odası (CIDB) kanununca CIDB'ye kayıt olmaları gerekmektedir. Ayrıca, hükümet projelerinde Maliye Bakanlığı ve Pusat Khidmat Kontractor – Contractor Service Center (PKK) gibi bazı kuruluşlara da kayıtlı olmak şartı gerekebilir.

Malezya'da iş yapacak yabancı firmalar da CIDB'ye kayıtlı olmak zorundadır. Yabancı firmalar için yerel firmalarda olduğu gibi bir derecelendirme bulunmamaktadır Yabancı firmaların G7 derecesine sahip firmalar ile işbirliğine gitmelerinde yarar bulunmaktadır.

### **3.2. Yabancı Yatırım Mevzuatı**

Yabancı sermayeli şirketler, anılan ihalelere kendi başlarına katılabilecekleri gibi, Malay ve yabancı ortak girişimi olarak da katılabilirler.

Bu bağlamda, doğrudan yabancı bir yatırım tarafından finanse edilen ve ödenek sağlanan projeler ile uluslararası finans kuruluşları tarafından ödenek sağlanmış ve/veya ödüllü ihale projelerine; doğrudan veya ortak girişim grubu olarak yabancı sermayeli şirketlerin katılma imkanı bulunmaktadır.

Ancak, Malay-yabancı firma ortak girişimi ile üstlenilen projeler, %50'si veya daha fazlasının yabancı finans kaynağı ile sağlanan projeler ile Malay firmalar tarafından 'gerek yatırım gerekse teknik olarak gerçekleştirilmesi uygulamada zor olan projeler', Malay ve yabancı yatırım ortak girişim grubu tarafından gerçekleştirilebilir.

Malezya'da yabancı sermaye konusunda yer alan yasal düzenlemeler ve iş ortamı hakkında Malaysian Industrial Development Authority (MIDA)'dan [www.mida.gov.my](http://www.mida.gov.my) bilgi alma imkanı bulunmaktadır.

### **3.3. Yabancı Firmaların Müteahhitlik ve Yapı Projeleri İçin Sağlayacakları İşçi Statüsü**

Yabancı müteahhit şirketlerinin Malezya dışından sağlayacakları çalışanlar için hali hazırda bulunan Göçmenlik Kanunu 1959/63 ile bu kapsamda çıkarılan Yönetmelik ve Düzenlemeler ile 1966 Pasaport Kanunu uygulanmaktadır.

Yabancı şirketlerin veya yerel şirketlerin Malezya'da projelerini gerçekleştirmek amacıyla, oluşan işçi gereksinimlerine yönelik başvuruları, Malezya İçişleri Bakanlığında (MOHA) yer alan ve CIDB'nin de üyesi olduğu Teknik Komite tarafından sonuçlandırılmaktadır. Bu kapsamda, 4 set Borang KDN/PA.3/98 formu ile bu forma ilave olarak geçerli CIDB Müteahhit Kayıt Sertifikası, geçerli projelerin kabul yazıları, EPF tabloları, şirket formlarına kayıt belgeleri, vb komiteye sunulması gerekmektedir.

Yabancı işçilerin ancak, belli sahalarda (tuğlacı, sıvacı, kiremitçi, marangoz, betoncu, vb) çalıştırılması mümkün olup, diğer sahalardaki işçi temininin Malezyalı kalifiye elemanlardan sağlanması gerekmektedir. Diğer taraftan, Mütcaahhitlik ve yapı sektöründe çalıştırılmak üzere Malezya'ya getirilecek işçilere yönelik iki ülke arasında anlaşma yapılması gerekmektedir.

Ayrıca, MOHA tarafından uygulanan bu düzenlemelerin üzerine söz konusu şirketler, yabancı çalışanlar için Malezya Göçmenlik Bürosu'ndan 5 yıl içerisinde her yıl olmak üzere çalışma izni almaları gerekmektedir.

Ancak, kalifiye iş gücü konusunda yaşanan sıkıntıları çözmek amacıyla CIDB tarafından kurulan ve kar amacı gütmeyen CLAB<sup>4</sup> adlı bir organizasyon kurulmuş olup, bu kuruluşa üye olan firmalara doğrudan ihtiyaç duyulan yabancı işçiler tedarik edilmektedir. Ortalama inşaat işçi ve makine operatör ücretleri<sup>5</sup> ve alınan vergiler<sup>6</sup> ile inşaat malzemeleri fiyatları<sup>7</sup> hakkında CIDB ve MBAM in web sayfalarından bilgi alma imkanı bulunmaktadır.

### **3.4. Yabancı Firmaların, Mütcaahhitlik ve İnşaat Sektörlerine İlişkin İhalelere İştirakı İçin İzlenmesi Gereken Prosedür**

Malezya'da ihalelere katılmak isteyen yabancı mütcaahhitlere yönelik lisans kayıt şartları, P.U.(A) 317 of Act 520 Kanunu'nun Yabancı Mütcaahhitlere ilişkin hükümleri ve düzenlemeleri kapsamında belirlenmiş olup, ihale müracatı ve işe başlama sürecinde izlenmesi gereken prosedür aşağıda gösterilmektedir.

#### **a) İhale Müracatı**

- CIDB R2\95 Formu (5 RM karşılığında CIDB'den temin edilebilir),
- CDIB R2\95 Formu usulüne uygun doldurularak aşağıda belge ve bilgilerin temin edilmesi gerekmektedir.
  - i. İhale teklif yazısı,
  - ii. Kayıt sertifikası ( form 9/83 of Companies Act 1965) (eğer gerekli görülürse),
  - iii. Şirketin finansal ve teknik eleman kapasitelerinin yeterli olduğunu gösteren şirket profili,
  - iv. 500 RM kayıt ücreti,
  - v. 50 RM işlem ücreti,

<sup>4</sup> [http://www.mbam.org.my/mbam/index.php?option=com\\_content&task=view&id=646&Itemid=398](http://www.mbam.org.my/mbam/index.php?option=com_content&task=view&id=646&Itemid=398)

<sup>5</sup> <http://www.cidb.gov.my/v6/?q=en/content/1017>

<sup>6</sup> [http://www.mbam.org.my/mbam/index.php?option=com\\_content&task=view&id=298&Itemid=332](http://www.mbam.org.my/mbam/index.php?option=com_content&task=view&id=298&Itemid=332)

<sup>7</sup> <http://www.cidb.gov.my/v6/?q=en/information/710>

P.U.(A) 317 of Act 520 Kanun'u gereğince, ihale müracatı sürecinde CDIB R2\95 formunu kullanarak geçerli Geçici Kayıt Sertifikası alamayan hiçbir yabancı firma ihalelerine katılmaya hak kazanamayacaktır. Aynı zamanda, söz konusu müteahhitlerin, başvuruları üzere Geçici Kayıt Sertifikası, CIDB odasına kendilerinin daha önceden benzer büyüklükte Müteahhitlik ve yapı işleri yaptıklarını, kendilerinin projeyi kaldırabilecek yeterli finansal desteğe sahip olduklarını, CIDB odasının hazırlamış olduğu çerçevede yeterli sayıda kalifiye personel istihdam ettiklerini belgelere dayandırarak kanıtlayabilmesi gerekmektedir. (İhale müzakerelerini ve ön yeterlilik uygulamalarını içermez)

b) İşe başlama süreci

- CDIB R3/95 Formu (5 RM karşılığında CIDB'den temin edilebilir),
- CDIB R3/95 Formu usulüne uygun doldurularak aşağıdaki belge ve bilgilerin temin edilmesi gerekmektedir.
  - i. İhale teklif kabul yazısı,
  - ii. Kayıt sertifikası ( form 9/83 of Companies Act 1965),
  - iii. 4,500 RM kayıt ücreti (eğer CDIB R2\95 formu için 500 RM kayıt ücreti ödenmiş ise); veya 5,000 RM (eğer CDIB R2\95 formu kayıt ücreti ödenmemiş ise),
  - iv. 50 RM işlem ücreti,

P.U.(A) 317 of Act 520 Kanun'u gereğince işe başlama sürecinde, CDIB R3/95 formunu kullanarak geçerli Katılım Sertifikası sağlayamayan hiçbir yabancı firma, anılan kanuni düzenlemelere bağlı olamayacağından projeye başlayamayacaklardır. Aynı zamanda anılan müteahhitlerin CIDB sürecinden önce, ihale başvurularının kabul yazısı ile sonuçlandığını, ilgili makamlara kanunlar gereğince kayıt yaptırdığını, önceden benzer çapta müteahhitlik ve yapı işleri yapmış olduklarını, projeyi kaldırabilecek yeterli finansal desteğe sahip olduklarını, CIDB odasının hazırlamış olduğu çerçevede yeterli sayıda kalifiye personel istihdam ettiklerini belgelere dayandırarak kanıtlayabilmesi şartı ile başlama sürecinde de devam etmektedir.

### **3.5. Projeleri Üstlenen Yabancı Sermayeli Şirketlerin Hükümlü Olduğu Vergi Hukuku:**

Malezya'da 182 günden fazla kalan çalışanlar yerli sayılarak vergilendirilmektedir. Inland Revenue Board Malaysia sitesinden ([www.hasil.gov.my](http://www.hasil.gov.my)) detay bilgilerin öğrenilmesi mümkündür.

### **3.6. İhale Bilgileri**

Malezya'da açıklanan ihalelere aşağıdaki web sayfaları ile ulaşılabilme imkanı vardır. Ancak şu unutulmamalıdır ki; Malezya'da ihalelerin büyük bölümünü kimin üstleneceği ihale açılmadan önce kararlaştırılmış olmaktadır. Bu itibarla, projeler müteahhit firmalarımızca yakından takip edilmeli ve uygun yerel partnerler ile bu projeler hakkında ortak stratejiler tespit edilmelidir.

## **Malezya'daki ihaleler hakkında bilgi alınabilecek web sayfaları:**

Malezya kamu ihalelerinin ilan edildiği sayfa:

<https://myprocurement.treasury.gov.my/>

Her bir Bakanlık ayrıca kendileri ile ilgili ihaleleri internet sayfalarında ilan etmektedirler. Örneğin Çalışma Bakanlığı <http://www.kkr.gov.my/en> sayfası üzerinden “services” sekmesi altında “tender information” başlığı ile ihale ilanlarına erişim sağlamak mümkündür: <http://www.kkr.gov.my/en/node/13048>

CIDB tarafından yayımlanan yerel ihale ilanları:

<http://eiklan.cidb.gov.my/tender>

CIDB tarafından yayımlanan uluslararası ihale ilanları:

<http://www.cidb.gov.my/index.php/en/focus-areas/international/international-tender>

Diğer taraftan, Malezyalı müteahhitlerin yurt dışındaki fırsatlar CIDB'nin sayfasından üyelerine ücretsiz olarak yayımlanmaktadır<sup>8</sup>. Malezyalı müteahhit firmalar için hazırlanan bu kaynak, diğer ülkeler için hazır istihbarat bilgisi niteliğindedir.

Malezya Müteahhitlik Sektörü Deperlendirme ve Beklentiler Raporu 2018/2019:

<http://www.cidb.gov.my/index.php/en/focus-areas/construction-economics/2-uncategorised/1010-construction-industry-review-and-prospect-2018-2019>

Diğer sektör raporları:

<http://www.cidb.gov.my/index.php/en/construction-info/construction-technical-reports>

## **4. Türk Müteahhit Firmaların Faaliyetleri**

Asya Krizi öncesinde, ülkemizden üç önemli inşaat firması Malezya'da alt yapı projeleri ile ilgilenmiş, ancak; kriz sonrasında bir tanesi hariç Malezya'da iş takibini bırakmışlardır.

Bu zaman diliminde GAMA firması, 16 Milyon Dolar tutarında bir çimento fabrikası hat montajı işini gerçekleştirmiştir. STFA İnşaat firması ise, 8 Milyon Dolar tutarında enerji nakil hattı işini tamamlamıştır.

Diğer taraftan, Dorçe Prefabrik Yapı Firması, 2014-2016 yılları arasında Petronas'ın Pengerang RAPID Projesi (işveren UEMB-Propel Consortium) dahil olmak üzere 4 farklı prefabrik yapı işi tamamlamış olup, toplam proje değeri 23 Milyon Dolar civarındadır.

---

<sup>8</sup> <http://www.cidb.gov.my/v6/?q=en/content/oversea-tenders>

Bu çerçevede Malezya’da bugüne kadar, Türk müteahhit firmalarımız toplam taahhüt bedeli 35,9 milyon dolar olan 7 adet proje üstlenmişlerdir.

Müteahhitlik firmalarımızın Çinli rakiplerine kıyasla daha kaliteli projeler inşa edebileceklerine şüphe bulunmamakla birlikte standardizasyon alanında TSE tarafından onaylanan belgelerin Malezya tarafından doğrudan tanınmıyor olması ve yapı malzemeleri testlerinin yeniden SIRIM tarafından yapılması gerekliliği firmalarımız için zaman ve maliyet kaybına neden olmaktadır. Son olarak yangın sistemleri konusunda TSE'nin akreditasyonu kapsamında firmalarımızın aldıkları belgelerin Malezya Yangın Güvenliği Kurumu (BOMBA) tarafından kabul edilmesi sağlanmış olup, TSE-SIRIM ve CIDB arasında karşılıklı tanıma ve işbirliği imkanları konularında görüşmeler devam etmektedir.

Diğer taraftan finansman bulmada yaşanan zorluklar, ülkelerimiz arasındaki mesafenin uzak olması, müteahhitlik alanında Bumiputra firmaların tercih edilmesi veya şart koşulması ve Türk işçi çalıştırılmasında yaşanan sorunlar firmalarımız için dezavantaj teşkil etmektedir. Bu alandaki rakiplerimiz finansman yönünden güçlü olan Japonya, Güney Kore, Çin ve Almanya gibi ülkelerdir.

Malezyalı müteahhitler ile Asya-Pasifik ve Orta Asya ve Orta Doğu ülkelerinde işbirliklerine gidilmesinde yarar olduğu düşünülmektedir. Malezya bu bölgelerde bir takım ihaleler almakta ve projeleri tamamlamaktadır.

## **5- Görüş ve Değerlendirmeler**

Malezya federal bir devlet olup, yerel hükümetler ile olan yakın ilişkiler firmalara avantaj sağlamaktadır. Malezya’nın, DTÖ’nün kamu alımları anlaşmasına dahil olmamasının da etkisi ile Bumiputra’ların ekonomideki payının artırılmasında, müteahhitlik sektörü bir araç olarak kullanılmaktadır. Müteahhitlik projeleri, devlet fonlu veya özel fonlu olabileceği gibi doğrudan yabancı bir yatırım tarafından finanse edilen ve ödenek sağlanan projeler ile uluslararası finans kuruluşları tarafından ödenek sağlanmış ve/veya ödüllü ihale projeleri de olabilmektedir.

Yabancı firmaların projelerde yerel ortak seçmeleri önemlidir. Pazara giriş stratejisi olarak, en önemli husus doğru partneri seçmektir. Devlet ihalelerinde, Bumiputra partnerler kilit rol üstlenmektedir. Müteahhitlik sektöründe sıklıkla karşılaşılan sorunlar, bürokratik gecikmeler, parçalı ihaleler, ihale sürecinin yeterince şeffaf olmaması ve ihalelerin bazen yıllar boyunca sonuçlandırılmamasıdır.

Yabancı işçi çalıştırılması ve kalifiye eleman gibi sıkıntıların, CIDB’nin bu konuda kurmuş olduğu CLAB mekanizması ve yerel partner yardımı ile çözülebileceği düşünülmektedir. Malezyalı müteahhit firmalarla yapılacak işbirliklerinin gerek Malezya gerekse de ASEAN ülkelerinde yeni fırsatlar yaratabileceği değerlendirilmektedir.