

İnşaat Sektörü

İnşaat sektörü ile ilgili olarak hükümetin genel amacı, 2025 yılına kadar bütün Fildişililerin uygun bir çevrede kaliteli bir evde yaşamalarının sağlanmasıdır. Bu kapsamda ulusal kalkınma programında (PND 2021-2025) planlamalara yer verilmiştir. Ülkede genel bir amaç olarak orta sınıfın genişlemesi arzu edildiğinden barınma ve barınmaya ilişkin bütün sektörlerde artan bir ihtiyaç söz konusu edilmektedir. Nitekim inşaat sektörü 2011 ile 2018 yılları arasında yaklaşık %26 oranında bir büyüme kaydetmiş bulunmaktadır. Bu büyüme oranının ise ülkenin yurt içi hasılasına etkisinin 2011-2019 yılları arasında %8 olduğu değerlendirilmektedir. İnşaat sektörünün ticaret (%31) ve üretim endüstrisinden (%15) sonra; %10 oran ile iş üretme kapasitesine sahip olduğu ifade edilmektedir. Bu nedenle; mobilya, inşaat malzemeleri vb. sektör için bir kümelenmenin de geliştirilmesi planlanmaktadır. Bu kapsamda ülkenin iki hedefi bulunmaktadır: 1) Fildişi yapı ve bayındırlık işlerinin ana tedarikçisi olarak hakim pozisyonun sürdürülmesi, 2) yerel bir mobilya endüstrisinin geliştirilmesi.

Diğer yandan Fildişi Sahili hükümeti altyapı yatırımlarına öncelik verdiği gibi ülkede özel sektörün de ihtiyacı olan çimento ve inşaat malzemelerine talebin arttığı ifade edilebilir. Mühendislik, tedarik yönetimi, proje yönetimi gibi alanlar bu açıdan talep görmektedir. Ülkenin yol ve eğitimi yaygınlaştırma çabası bazı fırsatlar sunabilir. İşin tamamı başka bir şirket tarafından yapılacak olsa dahi malzeme ya da hizmet temini sağlanabilir. Dolayısıyla konut ve ticari binalar için yapı malzemeleri, su ve arıtma için ekipman ve hizmetler, altyapı projeleri için iş makineleri ve ekipmanlar, mühendislik ve proje yönetimi gibi işler Fildişi Sahili pazarı için önemli imkanlar barındırmaktadır. Özellikle Fildişi Sahili'nde devlet tarafından kurulan Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement, BNETD bu açıdan önemli altyapı yatırımları gerçekleştirmektedir. Bu açıdan <https://www.bnetd.ci> internet adresinin takip edilmesi ve iletişim halinde bulunulması faydalı olabilir.

Benzeri bir durumun özel sektörün barınma ihtiyacını karşılama çabası için de geçerli olduğu söylenebilir. Fildişi Sahili nüfusunun yıllık nüfus artış hızının fazla olduğu düşünüldüğünde var olan barınma ihtiyacının daha da artacağı ifade edilebilir. Bu bakımdan inşaat sektörüyle ilgili bütün alt sektörler için fırsat olabileceği değerlendirilmektedir.

Nitekim ülkede yapılacak işlerde kamu-özel iş birliği ya da yap- işlet- devret iş modeli uygulanmakta olup genellikle inşa işleri bu şekilde yapılmaktadır. Ülkenin bu konudaki dinamizmini göstermesi açısından inşaat sektörünün temel elemanlarından biri olan çimentonun 2020 yılında 6 milyon ton olan ihtiyacın 2021 de 8 milyon tona çıktığı görülmektedir. İnşaat sektöründe özellikle yol ve yol yenilenmesi, trafik ve çevre güvenliği için gerekli konular, ülkenin farklı yerlerinde olmak üzere yeni okulların inşa edilmesi, eskilerin yenilenmesi, sosyal konutlar, hastane inşaatları önemlidir. Dolayısıyla konut ve ticari binalar için yapı malzemeleri, alt yapı projeleri için ağır ekipman, tüm bu konularla ilişkili mühendislik, satın alma ve yönetim hizmetleri faaliyetleri de önemlidir. Özellikle Dünya Bankası ve Afrika Kalkınma Bankası tarafından desteklenen alt yapı projeleri fırsat olarak değerlendirilebilir. Altyapı projelerinin incelenmesi, tasarlanması ve uygulanmasında hükümete yardımcı olmakla görevli kurum olan **Ulusal Teknik ve Geliştirme Çalışmaları Ofisi (BNETD) aracılığıyla da** inşaat ve yapı malzemeleri satılabilir. Diğer yandan ülkedeki barınma sorunu için her türlü konut ihtiyacını karşılamak üzere müteahhitlik firmaları aktif halde çalışmaktadır. Çoğunun gerekli tecrübeye sahip olmaması Türk firmalarına büyük bir fırsat açmaktadır. Buna ek olarak ülkede hâlihazırda yatırımları bulunan Türk firmalarının da yeni yatırımcılar tarafından dikkate

alınması ve tedarik zincirinde kolaylık sağlayabilecekleri düşünülmektedir. Bununla birlikte ülkede girişilmesi düşünülen hemen bütün taahhüt işleri için ülkenin Batı Afrika'ya özgü şartlarının da göz önünde bulundurulmasında fayda bulunmaktadır. Bu açıdan değerlendirildiğinde özellikle ülkeye ilk girişte birçok Batı Afrika ülkesine özgü zorlukların aşılmasında yerel firmalarla çeşitli düzeylerde iş birliği imkanlarının değerlendirilmesinde fayda bulunabilmektedir.

Fildişi Sahilinde inşaat ile ilgili hemen hemen tüm alanlarda bilgi sahibi olmak için aşağıdaki haber sitesi takip edilebilir:

<https://www.batirici.ci/>

Bunun yanında aşağıdaki fuarlara da katılım sağlanabilir:

- SIBAT-Expo (Eylülün ortasında, yılda bir kere)
- Abidjan Infrastructure Fair (SIA) (Mayıs ve Haziran aylarında, yılda bir kere)
- Architects and construction professionals show (ARCHIBAT) (Aralık ayında, yılda bir kere)

Sektörün potansiyeli:

- 405 ila 1.562 milyar FCFA arasında ciro,
- %83'ü büyük şirketlerde olmak üzere 28.000'den fazla çalışan,
- Gayrimenkul sektöründeki hızlı gelişme, özellikle boya segmentinde kimya endüstrisinde önemli bir büyüme sağlamakta,
- 2019 yılında Fildişili boya pazarının arzının yılda 100.000 ton olduğu tahmin ediliyor. 2011'den 2018'e kadar pazarın kümülatif olarak %50'den fazla bir büyüme kaydettiği ifade edilmektedir.
- Altyapı projelerinin (köprüler, yollar, sanayi bölgeleri vb.) genellikle PPP (kamu özel ortaklığı) formatında yapılmakta ve şantiyeler, kamu binaları (okullar, hastaneler, diğer binalar idari vb.) ve sosyal konut projelerinin çoğalacağı belirtilmektedir.
- 2011'den 2018'e kadar %18 büyüme kaydeden gayrimenkulde güçlü büyüme, büyük ölçüde iyileşen banka kredi koşulları (düşük faiz oranları ve vadelerin 15 yıldan 25 yıla uzatılması) sayesinde gerçekleşebilmiştir.
- Donanım ihtiyacının ve yapı malzemelerinin artmasına neden olan bir büyüme bulunmaktadır. Örneğin, İnşaat malzemeleri ile ilgili olarak, 2012-2018 yılları arasında kümülatif sıva, çimento ve beton talebi 500.000 ton/yıl artmıştır.

Yatırım fırsatları:

- Çok sayıda sosyal konut inşaatı.
- Ofis kullanımını için uygun binaların inşaatı
- Çimento üretim tesisleri.
- Asfalt (bitüm) üretimi ve satışı.
- İnşaat malzemeleri ve makinelerinin kiralanması.

- Yerel mobilya endüstrisi,

Sektörü Destekleyen Alt Yapı Yatırımları

Ülkede elektrik talebini karşılama oranı % 88,7 olup tüm bölgelere elektrik sağlama çalışmaları bulunmaktadır.

- Yamoussoukro Bouaké bölümü de dahil olmak üzere kuzey otoyolu yapım aşamasındadır.
- Abidjan-Lagos koridoru çerçevesinde Bonoua'ya uzanan Abidjan-Bassam otoyolunun varlığı.
- Abidjan-San Pedro otoyolunun inşaatı planlanmıştır.
- Abidjan-Ouagadougou Demiryolunun varlığı.
- Man ve San Pedro arasında planlanan demiryolu inşaatı.
- Modernizasyon kapsamında iki Özerk Limanın varlığı.
- Bouaké Sanayi Bölgesi'nin geliştirilmesi (150 hektar geliştirme aşamasındadır).
- Korhogo Sanayi Bölgesi'nin geliştirilmesi (28 hektar geliştirme aşamasındadır).
- Akoupé-Zeudji Sanayi Bölgesinin geliştirilmesi (940 ha).
- Koumassi (120 ha), Yopougon (469 ha), Vridi (120 ha) Sanayi Bölgelerinin rehabilitasyonu

Uygulama aşamalarında vergi teşvikleri ve sunulan özel yatırımın kullanılması

- Gümrük vergilerinden kısmi muafiyet.
- KDV'nin muafiyeti ve/veya askıya alınması.
- Vergi kredilerinin verilmesi.
- 5 ila 15 yıllık bir süre için kurumlar vergisinden kısmen veya tamamen muafiyet.
- Çeşitli vergi ve harçlardan muafiyet sağlanmaktadır.

Bunların dışında inşaat ve ilgili sektörler için Türkiye Cumhuriyeti Ticaret Bakanlığı tarafından sağlanan desteklerden yararlanılabilir: İnşaat alanında kapı, pencere, boya, fayans, mermer vb. ürünler Türkiye'den getirilip ülke pazarına sunulabilir. Ticaret Bakanlığı, söz konusu durumlarda gerekli şartların yerine getirilmesi halinde kira destekleri, marka destekleri sunmakta olup bunlardan yararlanılabilir.

Kamu İhaleleri

Ulusal Kamu Alımları Düzenleme Kurumu (Autorité Nationale de Régulation des Marchés Publics, ANRMP), yönetişimi ve şeffaflığı geliştirmek amacıyla kamu alımlarını düzenler. Kamu ihale düzenlemelerine uymayan özel kuruluşlara ve bireylere yaptırım uygulama yetkisine sahiptir.

Dünya Bankası ve Afrika Kalkınma Bankası gibi çok taraflı kredi kurumları tarafından finanse edilen projeler için, BNETD genellikle ilgili bakanlığı temsil eden bir yürütme kurumu olarak hareket eder. Normalde Fransızca olan ihale belgeleri ücretlidir. Devlet ödemeleri, hükümetin bankası olarak görev yapan Banque Nationale d'Investissement (BNI) aracılığıyla merkezileştirilir.

Ticari borç verenler, olası gelir ve nakit akışından çok teminata güvenme eğilimindedir. Finansman genellikle kısa vadeli (bir yıl veya daha az) özel sektör projeleri için mevcuttur. Ancak bankalar, kredi riskleri iyi olarak kabul edilen sınırlı bir grup borçluya -çoğunlukla büyük şirketlere- kredi vermeye devam etmektedir. Orta ila uzun vadeli altyapı projeleri, hatta özel sektör projeleri bile, genellikle ticari bankalardan ziyade dış yardım programları tarafından finanse edilir.

Dünya Bankası, Afrika Kalkınma Bankası ve Dünya Bankası'nın Uluslararası Finans Kurumu gibi çok taraflı kredi kuruluşları; krediler, kredi limitleri, garantiler ve risk yönetimi ürünleri dahil olmak üzere kurumsal finansman ve proje finansmanı çözümleri sunar.

Afrika kalkınma bankasının ticari irtibat bürosundan daha fazla bilgi alınabilir: + 225 05 54 001 241

Afrika kalkınma Bankası tarafından verilen ilanlar için: <https://projectsportal.afdb.org/dataportal> adresinden faydalanılabilir.

Kamu alımları ve ihaleleri ile ilgili kurum Direction Generale Des Marches Publics (DGMP) olup internet adresleri <https://marchespublics.ci/> olup ihale ilanları genellikle https://marchespublics.ci/appel_offre adresinden paylaşılmaktadır.

İnşaat Sektörüne ilişkin olarak aşağıdaki web sitelerinin takip edilmesinde fayda bulunmaktadır:

- Ministère de la Construction et de l'Urbanisme : www.ministere-construction.ci
- Ministère du Commerce de l'Industrie et de la Promotion des PME: www.commerce.gouv.ci
- Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement (BNETD): www.bnetd.ci/bnetd/node
- Laboratoire du Bâtiment et des Travaux Publics (LBTP) : www.lbtp.org
- Agence de Gestion Foncière (AGE) : (+225) 22 40 97 00/ 22 40 61 81 - www.agef.ci
- Société Ivoirienne de Construction et de Gestion Immobilière (SICOGI) : www.sicogi.ci
- Conseil National de l'Ordre des Architectes de Côte d'Ivoire : www.cnoa.ci
- Ordre des Géomètres Experts de Côte d'Ivoire : www.loidici.com
- Chambre Nationale des Ingénieurs Conseils et Experts de Génie Civil (CHANIE) : www.fidic.org
- Centre de Promotion des Investissements en Côte d'Ivoire : www.cepici.gouv.ci
- Portail Unique des Services à l'Investisseur : www.225invest.ci
- Comité National de Pilotage des Partenariats Publics-Privés : www.ppp.gouv.ci

Abidjan- Lagos Otoyol Kalkınma Projesi için ihaleye süreci daha önce Ticaret Bakanlığı Müşavire Danışın sistemi üzerinden ilgililerle paylaşılmıştır:

https://ecowas.int/nwp_events/notice-to-all-potential-bidders-of-the-deadline-extension-selection-of-a-consultant-to-conduct-public-private-partnership-structuring-studies-and-providing-transaction-advisory-services-for-the-abid/

Daha önce Türkiye Mütcahhitler Birliği ile de paylaştığımız bazı yerel taahhüt işleri için Türkiye'den partner arayışları da bulunmaktadır. İlgililerin <https://www.tmb.org.tr/tr/c/60702cd36712cf3d22e3edd7/genel> adresinde paylaşılan firma ile iletişime geçmesi mümkündür.