

HİZMETE ÖZEL

VASİNGTON TİCARET MÜŞAVİRLİĞİ,

NEW YORK, CHICAGO, HOUSTON, MIAMI, BOSTON VE LOS ANGELES TİCARET ATAŞELİKLERİ

MÜTEAHHİTLİK VE TEKNİK MÜŞAVİRLİK SEKTÖRÜ ABD ÜLKE RAPORU

6 Eylül 2024

İÇİNDEKİLER:

### **1- Müteahhitlik Sektörü**

- a) Ülkenin Müteahhitlik Sektörüne İlişkin Güncel Bilgiler ve Beklentiler
- 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 2022-2023 Yılı Bilgileri ve 2023-2024 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 Firmalarının Ülkede Takip Edilen Projeler
- b) Firmaların Genel Olarak Yaşadığı Sorunlar
- c) Firma Özelinde Karşılaşılan Sorunlar

### **5- Görüş ve Değerlendirmeler**

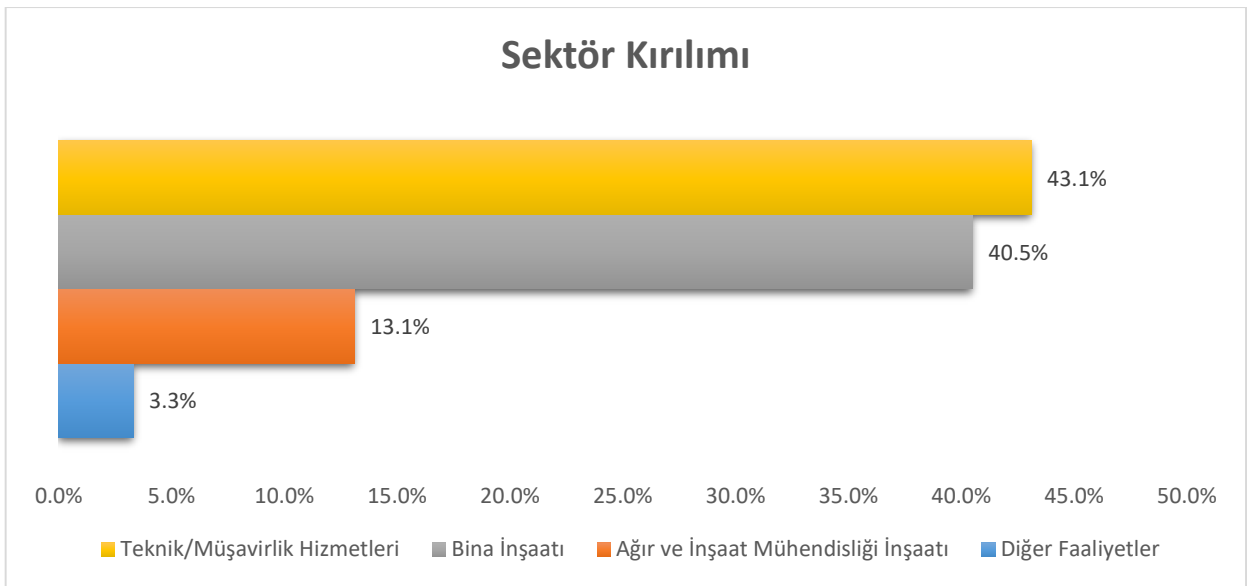
## 1- Müteahhitlik Sektörü

### a) ABD'de Müteahhitlik Sektörüne İlişkin Güncel Bilgiler ve Beklentiler<sup>1</sup>

Müteahhitlik sektörü ABD'de, ekonomiye en çok katkı sağlayan sektörlerin baŐında gelmektedir. Bahsekonu sektörden sağlanan gelirler 2024 yılı itibariyle 2,7 trilyon dolara ulaşmıştır. ABD GSYİH'nın yaklaşık % 4.5'ini oluşturan sektörde 2019-2024 yılları arasında yıllık ortalama %1,6'lık bir büyüme yaŐanırken, 2024 yılını takip eden beş yıllık dönemde %2,11 oranında bir büyüme beklenmektedir. Müteahhitlik sektörü yaklaşık 8,3 milyon kiŐiye (inşaat, ağır sanayi inşaatı ve ticari müşavirlik) istihdam sağlamaktadır.<sup>2</sup>

ABD İstatistik Bürosu verilerine göre 2024 yılı Ocak-Temmuz döneminde inşaat sektörü harcamalarının büyüklüğü 2023 yılının aynı dönemine göre %8,8 oranında artarak 1,238 trilyon dolar olurken, 2024 yılı Temmuz ayı itibariyle yıllıklandırılmıŐ bazda harcamalar 2,163 trilyon dolara yükselmiŐtir. Harcamaların 1,68 trilyon doları özel sektör, 484 milyar doları kamu tarafından gerçekleştirilmiştir. Özel sektör ve kamu harcamalarında; konut projeleri 953 milyar dolar ve konut dıŐ inŐaatlar 1,2 trilyon dolar olarak gerçekleşmiştir. Konut dıŐ müteahhitlik harcamalarında başlıca alanlar; imalat sanayi (237 milyar dolar), enerji (143,3 milyar dolar) ile otoban ve yol (142 milyar dolar) yapımları olmuştur.<sup>3</sup>

2024 yılında bina inşaatları, sektörde elde edilen gelirin %40,5'ini oluŐtururken, teknik müşavirlik hizmetleri %43,1, ağır mühendislik işleri ise %13,1'lik bir pay almıŐtır.



Kaynak: Ibisworld, Construction in the US

<sup>1</sup> Construction in the US, Temmuz 2024 (Ibisworld)

<sup>2</sup> <https://www.bls.gov/iag/tgs/iag23.htm>

<sup>3</sup> <https://www.census.gov/construction/c30/current/index.html#:~:text=Total%20Construction,2023%20estimate%20of%20%242%2C023.0%20billion.>

ABD’de inşaat sektörü 2024'e kadar geçen beş yıl içinde, son dönemlerdeki yüksek faiz oranlarının önceki yıllardaki sektör kazançlarını tamamen ortadan kaldıramamış olması sebebiyle büyüme göstermiştir. Makroekonomik koşullarla yakından ilişkili olan inşaat sektörü 2022 öncesinde, sektör düşük faiz oranlarından faydalanmış ve hem konut hem de ticari tüketiciler için elverişli bir borçlanma ortamı oluşmuştur. Ancak faiz oranlarındaki artış, sektör büyümesini yavaşlatmıştır.

Sektör gelirleri, yıllık ortalama %1,6 artışla 2024 yılında 3,33 trilyon dolara ulaşmıştır. 2024 yılında sektörün %0,6 büyüyeceği tahmin edilirken, bu yıl en az bir faiz indirimi beklenmektedir. Faiz oranlarının yükselmesine rağmen, yükleniciler tedarik zinciri sorunlarının hafiflemesinden faydalanmış ve inşaat malzemeleri ile bileşenlerinin fiyat enflasyonu, 2022'nin büyük kısmında yavaşlamış, 2023'ün başından itibaren de nispeten düşük ve istikrarlı kalmıştır. Bu daha öngörülebilir iş ortamı ve maliyetler, sektörün genel kâr marjı üzerinde olumlu bir etki yaratırken, sektörün kronik iş gücü sıkıntısı işçi maliyetlerini artırmış ve sektör gelirlerinin durağan seyretmesine sebep olmuştur.

Faiz oranlarının düşmesi, hükümetin altyapı harcamalarının önümüzdeki yıllarda istikrarlı kalması, tedarik zinciri sorunları ve yüksek enflasyonun etkilerinin azalmasıyla birlikte önümüzdeki yıllarda inşaat sektörünün büyümesi beklenmektedir. Sektördeki birçok büyük endüstrinin, son beş yılda düşük inşaat hacimlerinin ardından daha hızlı büyümesi öngörülmekte; sektör büyümesinin 2021 Altyapı Yatırım ve İstihdam Kanunu'nun da yardımıyla öncelikle ticari ve altyapı inşaatında görülen iyileştirmeler tarafından desteklenmesi beklenmektedir. 2022 yılı Enflasyon Azaltma Kanunu, ülkenin sera gazı emisyonlarını azaltmaya yönelik inşaat projelerine finansman sağlayacak, 2022 yılı Çip ve Bilim Kanunu ise yerli üretim yarı-iletkenlere finansman sağlama yoluyla önümüzdeki yıllarda inşaat sektörüne fayda sağlayacaktır. Uzun süredir devam eden federal, eyalet ve yerel konut yardım programları, inşaat sektörü için istikrarlı bir gelir kaynağı olmaya devam edecektir. Diğer yandan, konut inşaatının önceki dönemin rekor düşük seviyelerinin üzerinde olan faiz oranları nedeniyle sınırlanmaya devam etmesi beklenmekte, inşaat hizmetlerine olan talebin güçlenmesiyle birlikte sektör gelirlerinin önümüzdeki 2029 yılına kadar yıllık ortalama %2,1'lik bir büyüme ile 3,7 trilyon dolara yükselmesi öngörülmektedir.

Uzun vadeli demografik eğilimler açısından bakıldığında ise Ulusal Emlakçılar Birliği (NAR) tarafından hazırlanan bir rapora göre demografik olarak ev sahibi olanlarda milenyum kuşağı 2023'te en büyük (en çok artan) paya sahiptir. Milenyum kuşağı Amerika Birleşik Devletleri'ndeki en büyük iş gücünü oluşturduğu için konut talebi önümüzdeki yıllarda konut inşaatında büyümeye yol açacaktır. ABD'deki ikinci en büyük kuşak olan 1960larda doğanlar emekli olmaya/taşınmaya/huzurevlerine yerleşmeye başladıkça, ortaya çıkacak konut alanının konut yatırımlarını ve dolayısıyla inşaat faaliyetlerini teşvik etmesi beklenmektedir.

## Konut İnşaat Pazarı

2024 yılı 2. Çeyrek Kuzey Amerika Mühendislik ve İnşaat Sektörü Görünümü raporuna göre; müstakil (single-family residential) yeni ev satışları 2024'ün başlarında artış trendi göstermiştir. Yüksek faiz oranları ve enflasyon, ilk kez ev alan birçok alıcı ve çoğu kurumsal yatırımcıyı olumsuz etkilemiştir. Müteahhitler, satış hacimlerinin korunması amacıyla teşvikler, fiyat indirimleri vb. enstrümanlar kullanarak kar marjlarından feragat etmeye devam etmiştir. Fiyat dengesizliği nedeniyle arazi alımları durmuştur. 2024'te faiz indirimlerinin başlaması durumunda, fiyatlamayı dengelemeye yardımcı olacağı, ancak piyasa dinamiklerinin arz koşullarına bağlı olmaya devam edeceği öngörülmektedir. İnşaata yeni başlanan evler ve inşaat izni verilen evlerin azalması ile birlikte, ana girdilere ulaşmada yaşanan sıkıntıların hafiflemesi ve fiyatların düşmesi beklenmektedir.<sup>4</sup>

## Konut Dışı İnşaat Pazarı

IBISWorld verilerine göre, Haziran 2024'te ABD'de özel konut dışı inşaatın değeri %1,6'lık bir düşüş ile 596 milyar dolar olmuştur. Bu değer ofis binaları, fabrikalar, okullar, hastaneler, enerji santralleri, iletişim hatları, maden kuyuları, çiftlikler ve demiryollarına yapılan yatırımları içermektedir. ABD Nüfus Bürosu tarafından açıklanan verilerde ise, Haziran 2024'te konut dışı inşaatın mevsimsel olarak düzeltilmiş yıllık 736,6 milyar dolar oranında olduğu belirtilmiştir. Bu, revize edilmiş Mayıs tahmini olan 737,7 milyar doların %0,1 altındadır. Sektörün, 2023-2028 yılları arasındaki dönemde bileşik büyüme oranının %2,88 olması beklenmektedir. COVID-19 salgını sonrasında evden çalışma yaygınlaştıkça ofis alanına olan talebin azalması ve konut dışı inşaatı yapılan yatırımın azalması özel konut dışı inşaatı olumsuz etkilemiştir.<sup>5</sup>

Konut dışı inşaat sektörünün geçtiğimiz 6 yıllık sürecine baktığımızda; 2017 yılında konut dışı harcamaların önceki dönemlere göre toparlanmaya başladığı görülmektedir. Harcamalar, emtia fiyatlarına yönelik daha sağlam bir görünüm ve düşük fiyatlardan yararlanmak için yeni teknoloji yatırımları ile desteklenmiştir. Konut dışı yatırımlar 2018'de artmaya devam ederken, yavaşlayan küresel büyüme, para politikasına ilişkin endişeler ve Çin gibi ülkelerle yaşanan jeopolitik gerilimlerin yatırımları olumsuz etkilemesi nedeniyle yatırım büyümesi 2019'da düşmüştür. Bununla birlikte, faiz oranlarının neredeyse sıfıra yaklaşmasına rağmen, küresel mal talebinin azalması ve iş ortamına ilişkin belirsizlik nedeniyle, ekonomik aktivitede COVID-19 salgını nedeniyle yaşanan yaygın yavaşlama, konut dışı inşaatı önemli ölçüde yavaşlatmıştır. Konut dışı yapı yatırımlarına yönelik ilgide de yapısal değişiklikler meydana gelmiş, o dönemde birçok kişi virüsle temastan kaçınmak için evden çalışmak zorunda kalmıştır. Bu nedenle, ofis binalarını da içeren konut dışı binalara olan talep yıl içinde %10,1 oranında azalarak konut dışı inşaat değerinde 2010'dan bu yana en yüksek düşüş kaydedilmiştir.

---

<sup>4</sup> [https://fmicorp.com/uploads/media/Q2\\_Outlook\\_2023\\_final.pdf](https://fmicorp.com/uploads/media/Q2_Outlook_2023_final.pdf)

<sup>5</sup> <https://www.ibisworld.com/us/bed/value-of-private-nonresidential-construction/84/>

2021'de ekonomik durum iyileşmeye başlamakla birlikte, daha fazla ofis alanı ihtiyacını ortadan kaldıran evden çalışma politikalarının devam etmesi nedeniyle yatırımlar 2021'de düşmeye devam etmiştir. Artan emtia maliyetleri ve ekonominin kademeli olarak yeniden açılması, daha fazla bina ihtiyacını azaltmıştır. Bu maliyetler yüksek kalmaya devam ettikçe, tüketiciler daha önemli yatırımlar yapmaktan kaçınacak ve konut dışı yatırımlar da azalacaktır. Ancak bu eğilimlere rağmen, 2021 Altyapı Yatırımları ve İstihdam Yasası gibi önceki dönemlerde çıkarılan çeşitli mevzuatlar kapsamında hükümetin çeşitli kamu projelerine yatırım yapmaya devam etmesi, konut dışı yatırımların da önümüzdeki dönemde yüksek kalmasını sağlayacaktır. Tüketici faaliyetleri ekonomik ortamda değişime tabi olmaya devam ederken, özellikle ekonominin gelecek dönemlerde toparlanacağı beklentisiyle devam eden tüketici faaliyetlerini yakalamak için daha fazla proje oluşturmaya yönelik yatırımlar, büyüyen sektörlerdeki şirketlerin konut dışı projelerini yüksek tutacaktır.

Pek çok üretici, yerli üretimin deniz aşırı lokasyonlarla etkili bir şekilde rekabet edebileceğini fark etmeye başlarken, bazı üreticiler sermaye yoğun üretimi ABD'ye geri getirme planları geliştirmekte ve bunun da önümüzdeki beş yıl içinde özel konut dışı inşaatlara olan talebi artırması öngörülmektedir. Çin ile son zamanlarda yaşanan anlaşmazlıklar bu eğilimi daha da kötüleştirilmiş ve Çin'e karşı ilave gümrük vergileri (Section 301), yaptırımlar ve Başkan Biden tarafından 2021'de imzalanan Uygur Zorunlu Çalıştırmayı Önleme Yasası gibi önlemlerin uygulanmasını beraberinde getirmiştir. Bu faktörlerle birlikte, Ukrayna savaşı sırasında Rusya'dan ayrışma ile birlikte, çeşitli emtiaların temininde bu ülkelere olan bağımlılığın ABD gibi diğer ülkelere kayması sonucunu doğurmuştur. Tüm bunlar ve ABD dolarında yaşanması beklenen zayıflama ve ABD menşeli ürünlerin yurtdışı pazarlarda daha rekabetçi bir konuma gelmesiyle, iç piyasanın tamamlayıcısı olarak uluslararası pazarları hedefleyen ABD'li üreticilerin satışlarındaki artışların, konut dışı inşaat sektörüne olumlu yansımaları beklenmektedir.

2022 yılı Çip ve Bilim Yasası'nın (CHIPS and Science Act) kabul edilmesinin, ABD merkezli yarı iletken üreticileri tarafından yapılan yatırımların arttırması hedeflenmektedir. Bu dönemde kişi başına harcanabilir gelir ve dolayısıyla tüketici talebindeki artış sonucunda yerli şirketler, üretimi arttırarak varlıklarını güçlendirmeye hazırlanmakta, bu da konut dışı inşaat talebini arttırmaya yardımcı olmaktadır. Ancak piyasaları baskılayan bir faktör de, özellikle evden çalışma politikalarının benimsenmesinin devam etmesiyle birlikte beyaz yakalı işler için daha fazla ofis binası ihtiyacının azalmasıdır. Bununla birlikte, Vietnam ve Tayland gibi Güneydoğu Asya merkezli pazarlar kaynaklı rekabet, bu dönemde şirketleri yurtdışında etkili bir şekilde rekabet etme konusunda baskı altında bırakacak ve bu da Çin ve Rusya'dan ayrışmaya rağmen, diğer ülkelere offshoringin devam etmesi riskini arttıracak ve sektördeki talebin ileriye dönük daha dalgalı bir seyir izlemesi sonucunu doğuracaktır.

2023-2024 yıllarında konut dışı inşaat sektörü, çeşitli zorluklara rağmen büyümeye devam etmektedir. 2023'ün sonuna doğru, yüksek enflasyon ve faiz oranlarının artışı sektörü olumsuz etkilemiş, özellikle ticari segmentte yüzde 9'luk bir daralma yaşanmıştır. Buna karşın, kamu projeleri ve sağlık

sektöründeki yatırımlar bu düşüşü dengelemiştir. 2024'te ise konut dışı inşaat harcamalarının yüzde 4 oranında artması öngörülmektedir, ancak bu artış 2023'e kıyasla daha mütevazı olacaktır. Özellikle eğitim ve sağlık projeleri gibi kurumsal yapılar bu büyümede önemli rol oynamaya devam edecektir.<sup>6</sup> Bunun yanı sıra, veri merkezleri ve kamu binaları gibi özel segmentlerde de büyüme öngörülmektedir. Genel olarak, 2024 yılı için sektörde dengeli bir büyüme beklense de, en büyük zorluklar arasında işgücü ve artan maliyetler yer almaktadır. Bununla birlikte, yeşil binalar ve sürdürülebilir inşaat tekniklerine olan talep artışı, sektöre yeni fırsatlar sunacaktır.

### ABD İNŞAAT SEKTÖRÜ HARCAMALARI 2024 HAZİRAN(milyon dolar)<sup>7</sup>

							Değ %	
	Haz 2024	May 2024	Nis 2024	Mar 2024	Şub 2024	Haz 2023	May 2024	Haz 2023
<b>Toplam İnşaat</b>	<b>2,148,444</b>	<b>2,154,816</b>	<b>2,163,179</b>	<b>2,135,771</b>	<b>2,133,750</b>	<b>2,023,013</b>	<b>-0.3</b>	<b>6.2</b>
<b>Konut</b>	<b>939,806</b>	<b>943,162</b>	<b>949,358</b>	<b>923,926</b>	<b>925,498</b>	<b>875,539</b>	<b>-0.4</b>	<b>7.3</b>
<b>Konut Dışı</b>	<b>1,208,638</b>	<b>1,211,653</b>	<b>1,213,820</b>	<b>1,211,846</b>	<b>1,208,252</b>	<b>1,147,474</b>	<b>-0.2</b>	<b>5.3</b>
Konaklama	23,350	23,273	23,181	23,181	23,533	25,891	0.3	-9.8
Ofis	98,481	98,520	100,234	100,272	101,494	97,709	0.0	0.8
Ticari	125,171	126,491	127,087	129,401	129,883	144,770	-1.0	-13.5
Sağlık Hizmetleri	66,283	67,101	67,516	69,936	68,311	64,643	-1.2	2.5
Eğitim	126,104	127,015	127,204	127,842	127,164	120,756	-0.7	4.4
Dini	3,907	3,932	4,120	4,248	4,309	3,686	-0.6	6.0
Kamu Güvenliği	18,832	18,656	18,510	18,145	17,951	14,707	0.9	28.0
Eğlenme ve Dinlenme	38,436	38,224	38,341	37,341	36,788	36,897	0.6	4.2
Ulaşım	67,130	66,866	66,443	65,519	65,906	65,009	0.4	3.3
İletişim	28,355	28,368	28,147	28,103	27,933	28,037	0.0	1.1
Enerji	143,880	144,687	145,955	146,050	148,056	128,241	-0.6	12.2
Otoban ve yol	144,470	145,034	146,623	150,553	147,818	136,774	-0.4	5.6
Kanalizasyon ve Atık Su	45,251	45,667	45,232	43,609	43,492	42,548	-0.9	6.4
Su Tedarik	31,252	30,834	32,104	30,568	30,069	28,444	1.4	9.9
Koruma ve Geliştirme	12,202	11,581	11,541	11,332	11,126	11,671	5.4	4.5
İmalat	235,532	235,406	231,583	225,748	224,419	197,693	0.1	19.1
<b>Özel Sektör</b>	<b>1,664,594</b>	<b>1,668,809</b>	<b>1,676,330</b>	<b>1,650,284</b>	<b>1,653,354</b>	<b>1,572,044</b>	<b>-0.3</b>	<b>5.9</b>
<b>Konut</b>	<b>927,986</b>	<b>931,097</b>	<b>937,484</b>	<b>911,890</b>	<b>914,102</b>	<b>864,826</b>	<b>-0.3</b>	<b>7.3</b>
<b>Konut Dışı</b>	<b>736,608</b>	<b>737,712</b>	<b>738,845</b>	<b>738,393</b>	<b>739,252</b>	<b>707,218</b>	<b>-0.1</b>	<b>4.2</b>
Konaklama	22,671	22,606	22,491	22,560	22,933	25,483	0.3	-11.0
Ofis	82,938	82,445	83,826	84,678	85,504	83,262	0.6	-0.4
Ticari	120,100	121,129	122,207	124,683	125,406	140,200	-0.8	-14.3
Sağlık Hizmetleri	53,108	53,529	53,997	56,169	55,022	51,476	-0.8	3.2
Eğitim	24,204	24,208	24,796	25,676	24,915	23,543	0.0	2.8
Dini	3,907	3,932	4,120	4,248	4,309	3,686	-0.6	6.0
Eğlenme ve Dinlenme	17,669	17,529	17,668	17,818	17,511	19,340	0.8	-8.6
Ulaşım	21,510	21,277	20,958	20,494	20,351	20,548	1.1	4.7
İletişim	27,743	27,722	27,533	27,440	27,376	27,486	0.1	0.9
Enerji	124,134	124,836	125,725	125,000	127,133	111,144	-0.6	11.7

<sup>6</sup> Mordor Intelligence, Archinect

<sup>7</sup> <https://www.census.gov/construction/c30/pdf/release.pdf>

İmalat	234,782	234,489	230,822	224,837	223,765	197,141	0.1	19.1
<b>Toplam Kamu</b>	<b>483,850</b>	<b>486,006</b>	<b>486,849</b>	<b>485,488</b>	<b>480,395</b>	<b>450,969</b>	<b>-0.4</b>	<b>7.3</b>
<b>Konut</b>	<b>11,820</b>	<b>12,065</b>	<b>11,874</b>	<b>12,035</b>	<b>11,396</b>	<b>10,714</b>	<b>-2.0</b>	<b>10.3</b>
<b>Konut Dışı</b>	<b>472,030</b>	<b>473,941</b>	<b>474,975</b>	<b>473,452</b>	<b>469,000</b>	<b>440,255</b>	<b>-0.4</b>	<b>7.2</b>
Ofis	15,543	16,076	16,408	15,594	15,991	14,447	-3.3	7.6
Ticari	5,071	5,361	4,879	4,718	4,477	4,570	-5.4	11.0
Sağlık Hizmetleri	13,175	13,573	13,519	13,767	13,289	13,167	-2.9	0.1
Eğitim	101,900	102,807	102,408	102,165	102,249	97,213	-0.9	4.8
Kamu Güvenliği	18,627	18,473	18,296	17,930	17,704	14,491	0.8	28.5
Eğlenme ve Dinlenme	20,767	20,695	20,673	19,523	19,277	17,557	0.3	18.3
Ulaşım	45,620	45,588	45,485	45,025	45,556	44,461	0.1	2.6
Enerji	19,747	19,851	20,230	21,051	20,922	17,097	-0.5	15.5
Otoban ve yol	143,525	144,060	145,636	149,381	146,848	135,786	-0.4	5.7
Kanalizasyon ve Atık Su	43,990	44,069	43,475	41,670	41,255	41,150	-0.2	6.9
Su Tedarik	30,043	29,771	30,586	29,237	28,592	27,168	0.9	10.6
Koruma ve Geliştirme	11,981	11,388	11,316	11,197	11,030	11,639	5.2	2.9

Eyaletler arasında müteahhitlik sektörü faaliyetleri açısından California, Florida, Texas, North Carolina, Utah, Georgia, Arizona, New York, Pennsylvania ve Ohio ilk sıralarda yer almaktadır.

Kaliforniya eyaletinde müteahhitlik sektöründe, 2024 yılı ilk yarısında önemli bir büyüme gerçekleşmiştir. Bu büyümede, pandemi sonrası sektörel toparlanmanın sağlanması ve kamu harcamalarının etkisi büyüktür. Bu eyalette 2024 yılında müteahhitlik sektörüne yönelik altyapı projeleri için ayrılan 32 milyar Dolarlık bütçenin 24 milyar Doları ulaştırma altyapısı projeleri için, geri kalan kısmı ise diğer müteahhitlik projeleri içindir. Ayrıca müteahhitlik ve alt yapı sektörlerine yönelik kamu harcamaları son beş yıl içerisinde %20 artmıştır.

2024 yılının birinci çeyreğinde Kaliforniya eyaleti inşaat sektörü büyüklüğü yaklaşık 108 milyar Dolar olarak kaydedilmiştir. Altyapı projelerinin yanında konut sektörü dikkate alındığında ise 2023 Mayıs-2024 Haziran döneminde, inşaatına yeni başlanan konut sayısı bir önceki döneme göre %3 artmış ve toplam sayı 1.415.000 olarak kaydedilmiştir. Kaliforniya eyaleti müteahhitlik sektörü istihdamı değerlendirildiğinde 2024 Nisan ayı itibarıyla sektörde istihdam edilen çalışan sayısı 920.500 olarak kaydedilmiş olup, bu sayı Kaliforniya eyaleti tüm sektörlerde çalışan dağılımının %5,2'sine karşılık gelmektedir.

Texas eyaletinde inşaat sektöründen elde edilen gelirler 2023 yılında 121 milyar Dolar olarak gerçekleşirken 2024 yılı son verilerine göre ise 83 milyar Dolara ulaşılmıştır. Bu sektörde çalışmakta olan kişi sayısı 952.042'dir. (<https://www.ibisworld.com/united-states/economic-profiles/texas/>)

New York Eyaleti'nde 2024 yılı son verilerine göre inşaat sektörünün GSYİH'si 43,4 milyar Dolar olmuştur. Bu sektörde çalışmakta olan kişi sayısı 519.732'dir. (<https://www.ibisworld.com/united-states/economic-profiles/new-york/>)

Florida'da inşaat sektörü yaklaşık 75 milyar dolarlık bir büyüklükle eyaletin toplam GSYİH'si içerisinde yaklaşık %5,1'lik bir paya sahiptir. Florida'da 84 bine yakın inşaat şirketi faaliyet göstermektedir.

2023 yılı itibari ile Florida'da yaklaşık 643 bin kişi inşaat sektöründe çalışmaktadır. Eyalette Miami şehri konut ve ticari bina yatırımları başta olmak üzere inşaat yatırımlarında ön plana çıkmaktadır.

Georgia'da inşaat sektörünün yaklaşık 36 milyar dolarlık bir ekonomik büyüklükle eyaletin toplam GSYİH'sı içerisinde %4,5'lik bir paya sahiptir. Georgia eyaletinde yüzde 90'ı küçük şirket olmak üzere yaklaşık 24 bine yakın inşaat şirketi faaliyet göstermekte, , sektörde yaklaşık 223 bin kişinin istihdam edilmektedir. Georgia eyaletinde bulunan Atlanta şehrinde son yıllarda inşaat yatırımlarında belirgin bir artış yaşandığı gözlemlenmektedir.

### ***b) Ülkede Kısa ve Uzun Vadede Uluslararası İhaleye Çıkılacak Önemli Projeler***

2021 yılında Biden hükümeti tarafından yürürlüğe konulan "Bipartisan Infrastructure Bill" federal düzeyde ABD otoyollarının, demiryollarının, köprülerin, havaalanlarının, limanlarının yenilenmesini, temiz enerji hedefleri doğrultusunda oluşturulan politikalar çerçevesinde hareket edilmesini hedeflemektedir. Bu durum da müteahhitlik alanındaki faaliyetlerde önemli bir artış beklentisi yaratmıştır. Söz konusu yatırımların ABD'de yerleşik çalışanlar tarafından üretilen hammadde ve ara mallar kullanılarak yapılması gerekliliği (Made in America) de yürürlüğe konulan yasanın diğer önemli bir boyutudur.

Diğer taraftan, olası projeler/ihaleler hakkında bilgi alınabilecek başlıca internet adreslerine aşağıda yer verilmiştir:

Federal düzeyde resmi kurum ihaleleri [www.fedbizopps.gov](http://www.fedbizopps.gov) <https://www.fbo.gov>,

ABD Ulaştırma Bakanlığı İhaleleri [www.osdbu.dot.gov/Procurement](http://www.osdbu.dot.gov/Procurement),

Kamu İhaleleri Arama Sitesi (ücretli üyelik gerekiyor) [www.governmentbids.com](http://www.governmentbids.com) ,

Resmi ihaleler arama sitesi (ücretli üyelik gerekiyor) [www.biddataline.com](http://www.biddataline.com),

Eyalet bazında müteahhitlik ihaleleri [htsu70.cig.mcgraw-hill.com:9507/mcgw/FrameSet.jsp](http://htsu70.cig.mcgraw-hill.com:9507/mcgw/FrameSet.jsp), New York

Eyaleti ihaleleri <http://www.ogs.state.ny.us/purchase/Bidcalendarlv.asp>,

Kamu Alımları Veri Sistemi [www.fpds.gov](http://www.fpds.gov) ,

Kamu alımları web sayfaları <http://www.nist.gov/admin/od/contract/fedlink.htm>,

Kamu ihalelerini arama sitesi [www.bid-search.com](http://www.bid-search.com),

Müteahhitlik sektörü ile ilgili bilgiler/rehberler [www.builderdirectory.com](http://www.builderdirectory.com),

Genel Hizmetler İdaresi [www.gsa.gov/Portal/gsa/ep/home.do?tabId=0](http://www.gsa.gov/Portal/gsa/ep/home.do?tabId=0),

Savunma Bakanlığı taşeron firmalar listesi [www.acq.osd.mil/osbp](http://www.acq.osd.mil/osbp),

Amerika Genel Müteahhitler Birliği [www.agc.org](http://www.agc.org),

Engineering News Record [www.enr.com](http://www.enr.com), <https://construction-proposals-bids.enr.com>,

Continuing Education Center <https://continuingeducation.bnpmmedia.com/index.php>,

Department of Transportation Build America [www.transportation.gov/buildamerica](http://www.transportation.gov/buildamerica),

<https://www.constructionmonitor.com/>



Ozel sektor sitesi [www.governmentbids.com](http://www.governmentbids.com) :

Bunlara ilave olarak, Kaliforniya eyaletinde son dönemde duyurulan en önemli altyapı projesi ihalesi, Los Angeles Limanı Kruveziyer Terminalinin geliştirilmesi ve işletilmesi ihalesidir. Söz konusu ihale için detaylı bilgi aşağıdaki linkte yer almaktadır.

[https://www.portoflosangeles.org/references/2024-news-releases/news\\_062724\\_cruise\\_proposal](https://www.portoflosangeles.org/references/2024-news-releases/news_062724_cruise_proposal)

Kaliforniya eyaleti için ön plana çıkan ihaleler aşağıdaki linklerden takip edilebilir;

<https://doingbusiness.lacounty.gov/open-solicitations/>

### ***c) Projelerin Finansmanı***

ABD’de projelerin %80’i özel sektör tarafından %20’si ise kamu kaynakları kullanılarak karşılanmaktadır. Kamuya ait altyapı projeleri genellikle vergi gelirleri ve kullanıcı ücretleri gibi ödeneklerle gerçekleştirilmektedir. Bu kaynaklar;1-) federal hibe ve krediler, eyalet ve yerel harcamalar, belediye tahvilleri ve vergiler ile 2)ücretli yollar, su ve kanalizasyon sistemleri, havaalanları ve kamu hizmetlerinden elde edilmektedir. ABD’de firmaların kredi alabilmeleri için teminat göstermeleri zorunludur. Ayrıca, firmaların geçmiş performansı ve ödemelerin zamanında yapılması kolay finansman temini açısından önemlidir. İnşaat malzemeleri konusunda bankalar satın almanın yaklaşık %80’i oranında finansman sağlayabilirken, malzeme finansmanı sağlayan farklı finans kuruluşları %100 oranında finansman imkanları sağlayabilmektedir.

### ***d) Sektördeki İş Fırsatları***

Hükümet programında yer alan inşaat projelerinin hayata geçirilmesi sektörde önemli fırsatlar yaratacaktır. Özellikle ulaştırma alanına ayrılan 108 milyar dolarlık bütçe önümüzdeki dönemdeki altyapı yatırımlarında gerçekleşecek yoğun faaliyetlerin işaretini vermektedir.

Elektrik dağıtım hatları altyapı faaliyetleri ile enerji tesisleri ve iletişim altyapısının ilerleyen dönemde projeleri arttırması beklenmektedir. Sanayinin yoğunlaştığı Teksas’tan Florida ve Georgia’ya uzanan güneydoğu hattı önemli bir hat olarak ortaya çıkarken nüfusun yoğun fakat hatların kısa olmasını gerektiren orta-atlantik kuşağı ile kuzeyde göller bölgesi Şikago, Indianapolis ve Detroit da diğer sektör yoğun bölgelerdir. Ticari inşaat alanları olarak Teksas, Florida, New York, Ohio, Kaliforniya yoğun bölgeler olarak öne çıkmaktadır.

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

ABD müteahhitlik sektörüne girişte önemli engellerden biri pazara girişte benzer hizmetleri sunan firmaların yoğunluğu sonucu var olan rekabettir. Sektörde başlıca 5 firmanın toplam gelirlerde elde ettiği payın %5’in altında oluşu güçlü rekabete önemli bir örnektir. Ağır inşaat alanlarında (köprü, tünel, baraj

vb) karmaşık iş süreçleri yabancı firmaların pazara girişini zorlaştırmaktadır. Ayrıca ABD’de faaliyet göstermekte olan firmaların malzeme tedarigi, finansman ve iş geliştirmede varolan uzun dönemli faaliyetleri pazara girişi zorlaştırmakta ve yerel üreticilerin/ taahhüt firmalarının kullanılması sonucunu doğurmaktadır. ABD’de müteahhitlik sektöründe firmalar küreselleşmeyi çok tercih etmemekte daha çok yerel özel ve kamu sektörüne iş yapmaya yönelmektedir. ABD’de maliyetlerin %54’ünü oluşturan malzeme temininde sağlanabilecek üstünlükleri yerel firmalar ile rekabet etmekte önemlidir.

ABD müteahhitlik sektörü pazarının büyüklüğü ve sunduğu fırsatlarla ülkemiz müteahhitlik sektörünün bu pazardaki payı karşılaştırıldığında; pazara girişte yapısal, konjonktürel, psikolojik pek çok engel (uzaklık, iş kültüründeki farklılıklar, pazara bilgilerinde ve finansmanda yetersizlik, yerel temsil biriminin olmaması, vize temininde güçlükler, meslek standartları-sorumluluğu-iş güvenliği alanındaki katı kurallar, maliyetli hukuki süreçler, vb.) olabileceği değerlendirilmektedir.

Mühendislik yetki belgeleri, meslek standartları, teknik düzenlemeler, lisans, belgeleme ve iş güvenliği alanlarında eyaletler bazında farklılaşan uygulamalar ve katı kurallar bulunmaktadır. Federal yargı sistemi ve eyalet yargı sisteminin farklılaşması, zaman ve maliyet açısından ilave güçlükler getirmektedir. Ölüm ve yaralanma ile sonuçlanan iş kazaları durumunda, yüksek bedelli tazminat ve cezai hükümler gündeme gelebilmektedir.

Özellikle “Buy American Act” ve bunun benzeri düzenlemeler (örneğin, “Berry Act” vs.) kapsamında, savunma sanayi veya kritik teknolojilerin kullanıldığı alanlarda, yabancı işgücü çalıştırılması, yabancı ülke menşeli girdi kullanılması vb. durumlarda uygulanan kısıtlamalar bulunmaktadır.

Müteahhitlik firmaları tamamladıkları işler ve tecrübelerine göre değerlendirildiğinden, ABD’de tecrübesi olmayan firmaların pazara giriş için yeni çözümler (belirli bir tecrübeye sahip firma ile işbirliğini geliştirmek veya şirket satın alma yoluyla “tecrübe” yetersizliğini gidermek) üretmeleri gerekmektedir. Büyük ABD müteahhitlik firmaları, halihazırda yoğun ticari ilişkilerin olduğu Kanada ve Meksika firmalarını tercih etmektedir. Dolayısıyla, ABD piyasasına Meksika ve Kanada’da elde edilebilecek iş bitirmeler üzerinden de girilebileceği gözlenmektedir.

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

Genelde, müteahhitlik sektöründe kullanılan makina, ekipman, yapı malzemesi ithalatında federal bazda geçerli kurallar uygulanmaktadır. Bu ürünlerin ithalatında uygulanan kurallar ve gümrük vergi oranları, GTIP’ler belirtmek suretiyle, Uluslararası Ticaret Komisyonu USITC’nin ilgili veri tabanından (<https://hts.usitc.gov/>) sorgulanabilir.

#### ***g) Kalifiye İşgücü Temini***

Sektörde 2021-31 yıllarına ait eleman istihdamı için projeksiyonlara aşağıdaki linkten ulaşılabilir. <https://www.bls.gov/emp/tables/occupational-projections-and-characteristics.htm>.

İstihdam çeşitleri ve saatlik ücretlere ilişkin bilgiler devam eden linkte yer almaktadır. <https://www.bls.gov/iag/tgs/iag23.htm>. Bahsekonu tablolardan görüleceği üzere ABD’de saatlik ücretler yaklaşık 36 dolar ve haftalık çalışma süreleri 39 saat civarındadır. İşçi olarak 2022 yılında 847 bin, yönetici olarak 244 bin, mühendis ve operator olarak 266 bin kişi istihdam edilmiş, işsizlik oranları sektörel olarak Temmuz 2023 ayında %3,9 olarak gerçekleşmiştir

Diğer taraftan ABD National Association Of Home Builders raporlarına göre gerek inşaat gerekse teknik müşavirlik sektörlerinde büyümenin önünde en önemli engel olarak istihdamda yaşanan darboğazlar belirtilmekte olup, ilgili alanlarda zorlukla yaşanabildiği ifade edilmektedir. Yatırımlarda ülkemizden istihdam edilmesi yönünde ABD ilgili makamları kolaylık sağlamakla beraber öncelik yerel istihdama verilmekte, diğer alanlarda maliyetler yüksek olabilmektedir.

### ***h) Ülkede Müteahhitlik Projesi Yürüten 3. Ülkeler ve Firmaları***

ABD’de müteahhitlik alanında proje yürüten 3. ülkeler arasında; Kanada, Almanya, İngiltere, Japonya ve Çin öne çıkmaktadır. Aşağıda ENR listelerinin linkleri yer almaktadır.

<https://www.enr.com/california/toplists>

<https://www.enr.com/Mid-Atlantic/toplists>

<https://www.enr.com/midwest/toplists>

<https://www.enr.com/midwest/toplists>

<https://www.enr.com/newyork/toplists>

<https://www.enr.com/southeast/toplists>

<https://www.enr.com/southwest/toplists>

<https://www.enr.com/northwest/toplists>

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

U.S. International Development Finance Corporation sunduğu finansal araçlarla 3. ülkelerde işbirliği imkanlarının arttırılmasını hedeflemekte ve kalkınma amaçlı projelerin geliştirilmesine kaynak yaratmaktadır. İlgili kuruluş ile kurulacak temasların işbirlikleri için olumlu olacağı malumlarıdır.

ABD’de kamu-özel sektör işbirliği (Public-Private Partnership-PPP) ve yap-işlet-devret modelleri, özellikle ulaştırma altyapısının iyileştirilmesine yönelik projelerde gündeme gelmektedir. Eğitim, sağlık, su arıtım tesisi gibi projeler önemlidir. İhalelere, teminat mektubu ve sigorta işlerini tamamlamış müteahhitlik firmaları (general contractors) başvurmakta, “taşeron”lar doğrudan ihaleye girememektedir. Proje sahibi kurum ihaleye giren firmalardan mülakat dahil, her türlü yolla bilgi isteyebilmektedir.

Onaylanmış firma listesinde (Vendor List) yer alan firmalara açılan yeni ihaleler otomatik olarak duyurulmakta, ihale dokümanlarının nereden ve hangi tarihlerde alınabileceği bildirilmektedir. Dolayısıyla, bu tür projeler ve ihalelerden haberdar olmak için, firmalarımıza öncelikle, ilgili kurumların “vendor

list”lerine, büyük müteahhitlik firmalarının “pre-qualified sub-contractor” listelerine girmesi tavsiye edilmektedir.

## 2- Teknik Müşavirlik Sektörü

### Ülkenin Teknik Müşavirlik Sektörüne İlişkin 2019 Yılı Bilgileri ve 2020 Yılı Beklentileri

#### Sektördeki İş Fırsatları

The American Council of Engineering Companies yaklaşık 6000 firmayı temsil eden sektörde öne çıkan bir meslek kuruluşudur. Sektör içinde teknik müşavirlik hizmetlerinin giderek artması beklenmektedir. Bu sektörde ABDli firmalar dünya genelinde önemli paya sahiptir. Bu alt sektör, bina inşaatında yer alan ancak tüm projeden sorumlu olmayan spesifik faaliyetler (örn. Beton dökülmesi, yapısal çelik erektörler, şantiyenin hazırlanması, sıhhi tesisat, boyama ve elektrik işleri) gerçekleştiren kuruluşlardan oluşmaktadır. Bu alt sektördeki işletmeler/operatörler tarafından yapılan çalışmalar arasında yeni işler, eklemeler, değişiklikler ve bakım ve onarımlar yer almaktadır.

Teknik/Müşavirlik hizmetleri müteahhitleri tarafından yapılan üretim işleri genel müteahhitlerden ya da satım için inşa eden müteahhitlerden taşeronluk yoluyla yapılmaktadır. Ancak daha küçük ölçekli projelerde, çoğunlukla tadilat faaliyetleri ile ilgili olarak, ticaret müteahhitleri projenin tamamlanmasından doğrudan sorumludurlar. Buna ek olarak, genellikle prefabrikasyon ve diğer işleri yaptıkları işyerlerine sahip olmalarına rağmen, işlerinin çoğunu şantiyede yapılmaktadır.

Ekonomideki genel gelişmeler, müteahhitlik sektörü içinde bir alt sektörü oluşturan teknik müşavirlik hizmetleri sektörünü de doğrudan etkilemektedir. Yürürlüğe konulan yatırım yasaının bu sektöre de olumlu etkileri olması beklenmektedir.

## 3- Müteahhitlik, Teknik Müşavirlik Yabancı Yatırım Mevzuatı

### *a) Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Sektörünü Düzenleyen Mevzuata İlişkin Bilgi*

ABD’de müteahhitlik ve teknik müşavirlik hizmetleri alanında geçerli kurallar eyaletler arasında farklılaşabilmektedir.

Resmi ihaleler eyalet birimleri (Örneğin; New York State Department of Transportation, Tri-Bro Bridge Authority, vb.) veya federal yönetim birimleri (Örneğin; Department of Transportation, Department of Energy, vb.) tarafından açılabilir.

ABD’de faaliyette bulunacak müteahhitlik firmalarının “Bond” adı verilen ve ücret karşılığı temin edilen yetki belgesine sahip olması zorunludur. İhalelere katılmak için bir ABD bankasından yapılacak işin karşılığında teminat mektubu alınması gereklidir. İhaleyi alan müteahhitlik şirketinin ihaleye başlaması için, genel sorumluluk (general liability), çerçeve sorumluluk (umbrella liability) ve işçi tazminatlarına (workers compensation) ilişkin sigortaları ve ayrıca araba, iş makinası ve yapılan işin mahiyetine göre farklı türde sigortaları yaptırmaları gerekmektedir. Genel olarak, ihale şartnamelerinde bu konuda detaylı bilgi yer

almaktadır. Kamu sektörü SBA aracılığıyla özellikle küçük müteahhitlik firmalarının ihalelere girmesini sağlayacak eğitim ve teknik desteği vermektedir. Müteahhitlik sektörüne ilişkin standartlar, “American National Standards Institute”-ANSI<sup>8</sup> tarafından belirlenmektedir

Bazı bölgelerde doğrudan eyalet makamları tarafından sertifikasyon uygulaması yapılırken; bir çok eyalette söz konusu işlem bölgedeki yerel yönetim birimleri tarafından tamamlanmaktadır. Bazı eyaletlerde sadece belirli alanlardaki müteahhitlik hizmetleri için sertifikasyon zorunluluğu bulunmakta (su tesisatı, çatı izolasyonu, yangına karşı güvenlik tertibatları, elektrik aksamı vb.), genel müteahhitlik hizmetleri için bir ön şart aranmamaktadır.

ABD’nin her eyaletinde uyulması gereken özel şartlara “Associated General Contractors of America”-AGC ve “National Association of State Contractors Licensing Agencies”ın internet adreslerinden<sup>9</sup> ulaşılabilmektedir.

### ***b) Yabancı Yatırım Mevzuatına İlişkin Bilgi***

ABD’de, yabancı yatırımcıya, açık bir yatırım ortamı ve geniş pazar imkanı sunulmaktadır. Vergi kanunları, haksız rekabet, menkul kıymetlerin halka satışı, tüketicinin korunması, işçi ve göçmen hukuku, telif hakkı, marka ve patent, icra iflas, gıda, eczacılık ürünleri, çevre ve kirlilik kontrolü vb. konular; federal bazda uygulanan mevzuatla düzenlenmiştir.

ABD’de iş kurmak isteyen yatırımcılar federal bazda, eyalet seviyesinde ve yerel yönetimler düzeyinde verilen teşviklerden faydalanabilmektedir. “Economic Development Administration”-EDA, “Department of Housing and Urban Development Administration”, SBA, yerel eyalet kalkınma kurumları ve ticaret odaları bu türden yardım sağlayan kuruluşlar arasındadır.

ABD’de, 2004’den beri uygulamaya konulan Doğrudan Yabancı Yatırım Düzenlemesi’nin temel özellikleri;

- **ABD pazarına giriş ve şirket kurulumu:** ABD Federal makamlarınca doğrudan yabancı yatırımların ülkeye girişini veya hâlihazırda, bu tür yatırımların genişletilmesini düzenleyen mevcut bir mevzuat bulunmamaktadır. Yabancı firmaların ABD’de kurduğu şirketler federal düzeyde kayda alınmamaktadır. Yabancı firmaların ABD firmalarıyla gerçekleştirdikleri birleşme ve satın almaları “Committee on Foreign Investment” takip etmektedir.
- **Şirketlerin mülkiyet ve kontrolü:** Genelde, yerel hava taşımacılığı, deniz taşımacılığı ve Amerikan havayollarının satın alınması (%49’una sahip olma ve %25 oy hakkı payı elde etme koşulu ile) da dahil ulusal güvenliği ilgilendiren özel faaliyetler dışında, mülk sahibi olmayı sınırlandıran bir uygulama bulunmamaktadır.

---

<sup>8</sup> <http://webstore.ansi.org/default.aspx>

<sup>9</sup> [Home | Associated General Contractors of America \(agc.org\)](http://www.agc.org/); [Licensing Information - National Association of State Contractors Licensing Agencies \(nascla.org\)](http://www.nascla.org/)

- **Şirket faaliyetlerine ilişkin koşullar:** Yabancı firmaların gizliliği olan ihalelere girmeleri ya mümkün olamamakta, ya da kısıtlı katılıma izin verilmektedir. Ayrıca, bazı eyaletlerde, özellikle tarım alanlarının satın alınmasını ve tarım dışı faaliyetler için kullanılmasını yasaklayan kurallar bulunmaktadır. Federal Yönetim tarafından fonlanan projelerde (köprü, yol, baraj, demiryolu ağı vb.) Amerikan mal ve hizmetlerinin kullanılmasını zorunlu kılan düzenlemeler bulunmaktadır.
- **Sermaye hareketleri:** Yabancı firmaların ABD’de elde ettiği gelirin, yatırımlarda kullanılan anaparanın, telif hakları gibi yatırımlar ile alakalı diğer masrafların menşe ülkeye transferi ya da geri dönmesi vb. alanlarda kısıtlama bulunmamaktadır.
- **Teşvikler<sup>10</sup>:** Yabancı yatırımcılar “eyalet ve yerel satış vergilerinde indirim”, “bölgesel kalkınma”, altyapı finansmanı ve düşük faizli kredi sağlanması şeklinde desteklerden faydalanabilmektedir. Ayrıca, serbest ticaret bölgelerinde yapılan sergileme, paketlenme ve imalata sağlanan bazı destekler bulunmaktadır. Federal yönetim tarafından, KOBİ’leri (örneğin, kredi garanti programı) ve AR-GE faaliyetlerini desteklemeye yönelik (örneğin, gelir vergisi kredileri,vb.) teşvikler uygulanmaktadır. Bunlar dışında, ABD’nin birçok bölgesinde/şehirlerinde yabancı yatırım çekmek için uygulanan geniş kapsamlı başkaca destekler<sup>11</sup> bulunmaktadır.

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

ABD’de şirket kurmak isteyen yabancı iş insanlarının oturma iznine sahip olması gerekli değildir.

Ülkenin federal yönetim biçiminden dolayı, şirket kurma ve teşvik mekanizmaları eyaletler arasında farklılık göstermektedir. Bu nedenle, öncelikle faaliyetin düşünüldüğü bölgeye karar verilmesi, ardından bölgedeki şirket kurma prosedürlerinin ve teşvik imkânlarının araştırılması ve süreçlerin tamamlanması önemlidir.

ABD’de şirket kurmak istendiğinde, farklı şirket kuruluş türleri arasından en uygun olanını seçmek önem kazanmaktadır. Amerikalı şirketlerle iş yapma durumu ortaya çıktığında (sözelimi bir Amerikan şirketinden alacaklı olmanız durumunda) veya hukuki davalar yoluyla hak aranması gereken durumda, şirketin veya varlığın kuruluş şekli izlenecek kurallar bakımından belirleyici olmaktadır.

ABD’de şirket kuruluşu ve şirket operasyonları sözkonusu olduğunda gündeme gelecek önemli hususlar; çalışma izinleri (Immigration Law), vizeler (L-1 , B-1-2 , E-1, HB-1 , O , J ) , işçi hakları ve sorumlulukları (Labor Law), çalışanlarla yapılacak sözleşmeler (“at-will” / “serbest irade”), sağlık sigortası-emeklilik- tatil düzenlemeleri, sadakat ve gizlilik uygulamaları, vergi sorumlulukları (Tax Law), yerel- eyalet-federal bazdaki yükümlülükler, çifte vergilendirmenin önlenmesi, endüstriyel kurallar (industry

---

<sup>10</sup> <https://www.selectusa.gov/FDI-in-the-US> , <https://www.selectusa.gov/programs-and-incentives> , <https://www.selectusa.gov/iiwg> ,

<sup>11</sup> <https://www.selectusa.gov/stateincentives> , [https://www.selectusa.gov/federal\\_incentives](https://www.selectusa.gov/federal_incentives) , <http://selectusa.stateincentives.org/?referrer=selectusa> ,

regulations), çeşitli ülkelere-alanlara yönelik yaptırımlar (sanctions), ithalat mevzuatı ve uygulamaları, fikri ve sınai mülkiyetin korunması uygulamaları, gayrimenkul satın alma ve kiralama sözleşmeleri, işletme- kira- ve meslek sigortası düzenlemeleri (liability insurance) vb. konulardır.

Yeni şirketler; "Sole Proprietorship", "Partnership", "C veya S Corporations", "Limited Partnership" ve "Limited Liability Company" şeklinde kurulabilmektedir. Özellikle ortaya çıkması muhtemel hukuki anlaşmazlıkların çözümünde, seçilen şirket türü, hukuki prosedürün şeklini belirlemektedir. Şirketin türüne karar verildikten sonra, şirketin kurulması ve faaliyete geçmesi bakımından gerekli hususlar:

- Lisans: Şirketin faaliyet göstermesi için iş yerinin bulunduğu eyalet yönetimi veya yerel yönetim birimlerinden alınması gereken kayıt belgesidir.
- İşveren kimlik numarası: Özellikle işçi çalıştırılan şirketler için zorunludur.
- Yerleşme sertifikası: Kiralanacak veya satın alınacak gayrimenkule ait belgedir.
- Marka, patent: Şirkete ait telif haklarının korunması için alınacak belge,
- Vergi numarası: Muhasebe kayıtları için şirketin vergi numarasının olması gereklidir.

Sosyal güvenlik vergileri işçi ve işverenler payları toplamından oluşmaktadır. Mevcut vergi oranı %12,4 olup, bu verginin %6,2'si işçi payı, %6,2'si ise işveren payıdır. Bağımsız çalışanlarda işveren payı söz konusu olmadığından işveren payı da bu kişilerce ödenmekte ve çalışanın ödediği vergi oranı %12,4'e çıkmaktadır. ABD'de çalışan herkesin sosyal güvenlik numarasına SSNVS<sup>12</sup> 'ye sahip olması gerekmektedir.

#### **4- Türk Firmalarının Faaliyetleri diğerlerinden ve bizimkiler**

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

Genel olarak sektörel büyüklük ile kıyaslandığında, ABD'de müteahhitlik ve müşavirlik hizmetleri veren bilinen Türk firmalarının sayısı ve sektördeki faaliyetinin yok denecek kadar az olduğu görülmektedir.

Türk sahipli Ant Yapı U.S. Holding Corp.'un New York bölgesinde ABD'li OKO Group'tan aldığı yaklaşık 404 milyon dolar büyüklüğündeki Crown Building renovasyon projesinin 2022 yılının Eylül ayında tamamlandığı bildirilmiştir. Firma ayrıca Pioneer Group'tan 2019 yılında aldığı 155 milyon dolar bedelli Astoria West Residences renovasyon projesini yine 2022 yılının sonlarında bitirdiğini açıklamıştır. Firmanın, SHVO'dan almış olduğu bedeli 43,5 milyon dolar olduğu bilinen Core Club isimli projesi ise devam etmektedir.

Türk sahipliğinde Amerikan firması olan KSK Construction Group firmasının New York şehrinde üstlendiği bazı projeleri olduğu bilinmektedir.

Ankara merkezli İDS MİMARLIK MÜH.YÖNETİM DAN. LTD.ŞTİ. isimli firma, Kuzey Marina Adalarında yer alan işveren, Imperial Pacific International (CNMI), LLC isimli firmayla 12 Eylül 2019 tarihinde imzaladığı

---

<sup>12</sup> <https://business.usa.gov/service/social-security-number-verification-service-ssnvs>

sözleşme kapsamında "Imperial Palace Hotel, MEP & Fit-out Installation Works for Hotel Tower L9 to L13" isimli işi üstlenmiştir.

Indianapolis bölgesinde Keystone Project firması; Intercontinental Hotel, Sophia Square İş Merkezi ve Rezidansı, Meridian Tower, Eleven Park, Majestic Building gibi şehrin mimari bakımdan öne çıkan yapılarını portfolyosuna katmış olup ayrıca alışveriş merkezi, hastane, üniversite binası, park gibi kamusal alanlar ile birçok konut yatırımını da gerçekleştirmiş bulunmaktadır.<sup>13</sup>

Miami'de Ant Yapı isimli Türk şirketi, halihazırda 3 adet konut projesi yürütmektedir. Yine, Okan Holding'in Miami şehir merkezinde 300 milyon dolarlık yatırım değeri ile Florida eyaletinde en uzun bina olması beklenen otel ve konut yatırım projesinin temelleri atılmıştır. Öte yandan, Mehmet Bayraktar isimli Türk girişimcinin sahip olduğu Miami merkezli Flagstone Property Group'a ait Miami şehirde toplam 1 milyar dolarlık yatırım projesi (otel, alışveriş merkezi, tersane) bulunmaktadır. Söz konusu yatırım ile ilgili daha önce yaşanan hukuki sorunların büyük ölçüde aşıldığı bilinmekte olup, yatırımın temelleri ise henüz atılmamıştır. Son olarak da Miami'de Rahmi Koç'un kişisel yatırımı olan RMK Marine isimli tersanede 25 milyon dolar tutarında bir yatırım tutarı ile kapasite artışı gerçekleştirilmiştir.

Houston'da Burhan Altınbilek isimli Türk girişimciye ait, apartman kompleksi yapımı ve işletmesi alanında faaliyet gösteren bir firma bulunmaktadır. Firmanın halihazırda 4 apartman kompleksi bulunmakta olup, bir lüks apartman kompleksi inşaatı devam etmektedir. Louisiana'da teknik müşavirlik alanında faaliyet gösteren, Verdi Adam ve Suna Adam'ın sahibi olduğu Gulf Engineers and Consultants firması bulunmakta olup firma özellikle Mississippi nehri üzerinde köprü inşaatları ve Louisiana bölgesi başta olmak üzere güney eyaletlerde otoyol inşaatı gibi büyük projelerde yer aldığı bilinmektedir.

Ülkemizde yerleşik 77 İnşaat ve Taahhüt A.Ş. firması, Los Angeles Ticaret Ataşeliği görev bölgesinde bulunan Pasifik Adaları'nın bir parçası olan Northern Mariana Island'da bir yol yapım inşaatı projesi üstlenmiştir. Projenin toplam yatırım bedeli 61 milyon dolardır.

#### ***b) Firmaların Genel Olarak Yaşadığı Sorunlar***

#### ***c) Firma Özelinde Karşılaşılan Sorunlar***

Sektör genel olarak düşük bir pazar payı yoğunluğu ile karakterize edilirken, ilk beş oyuncu toplam sektör gelirinin% 5,0'inden daha azını oluşturmaktadır. Sektör ayrıca düşük bir sermaye yoğunluğu sergilerken, çoğu inşaat şirketi sabit maliyetleri düşürmek için parça parça bazda ağır ekipman ve makine kiralamayı tercih etmektedir. Uygun nitelikler ve temel araçlar gerektiren teknik/müşavirlik hizmetlerinde giriş engelleri genellikle en düşük düzeydedir. Diğer taraftan, konut dışı bina ve ağır mühendislik ve inşaat segmentlerinde giriş engelleri daha yüksek olma eğilimindedir. Alt sektörler genellikle karmaşık proje yönetimi yöntemleri ve karmaşık inşaat teknolojileri hakkında bilgi gerektirmektedir.

---

<sup>13</sup> [www.keystone-corp.com](http://www.keystone-corp.com)



Sektöre yeni girenlerin büyümesini mani olabilecek faktörlerden biri, inşaat operatörleri ve malzeme tedarikçileri arasındaki önceden var olan dağıtım ağlarıdır. Örneğin, genel müteahhitler genellikle mülk geliştiricileri, finansörler ve profesyonel danışmanlarla uzun vadeli ilişkiler geliştirir. Benzer şekilde, teknik/müşavirlik hizmetleri sunan müteahhitler, malzeme ve ekipman alımlarında toplu indirimler elde etmek için yerel üreticiler ve toptancılarla ilişkiler kurabilirler.

ABD inşaat sektörü daha fazla teknik ve teknoloji yoğun hale gelmektedir. Özellikle ABD'deki taahhüt işleri için kullanılacak elemanların sertifikalı olması istenmektedir. Örneğin, ABD'de yürütülen projelerde çalışacak mimarların National Council of Architectural Registration Boards (NCARB) tarafından yapılmakta olan Architect Registration Examination (ARE) sınavına girmeleri ve mesleki değerlendirmenin yapıldığı bu sınavda başarılı olmaları ve çalışacakları eyaletin tescil komisyonuna kayıt yaptırmaları gerekmektedir. Aynı şekilde, inşaat mühendisleri için de "Professional Engineer Examination" olarak tanımlanan lisans sınavı vardır. Bu sınavlarla mesleki yeterliliğin ortaya konması sonrasında da, H-1B ve H2-B gibi geçici olarak ABD'de çalışacak kalifiye personel ve işçiler için verilen vizelerin temininde<sup>14</sup> sorun yaşanabilmektedir. KOVID salgını sebebiyle bahse konu vizeler 31 Aralık 2020 tarihine kadar askıya alınmıştır.<sup>15</sup>

İnşaat sektörünü yöneten planlayıcı ve düzenleyici ortam genellikle karmaşıktır ve yerel, eyalet ve federal hükümet hükümlerini içermektedir. İnşaat endüstrileri; bina standartları, çevre kontrolleri, arazi kullanımı, mevcut işletmelere veya yerleşiklere ilişkin mevzuat ve iş sağlığı ve güvenliği konularını kapsayan yasal düzenlemelere sektöre girişi zorlaştırmaktadır.

## 5- Görüş ve Değerlendirmeler

ABD altyapı konusunda yasanın 2021 yılı sonunda yürürlüğe konulması ile birlikte, yürütülmesi planlanan altyapı projelerinin eyaletler düzeyinde ülkemiz işbirliği kuruluşları tarafından takip edilmesinde fayda görülmektedir. İlgili alanlarda yapılacak büyük projelerde Teknik müşavirlik ve çeşitli alanlarda alt yüklenici olarak ortaklıklar yapılabileceği düşünülmektedir.

ABD pazarının içerdeki firmalar için yeterli ölçekte olması istihdamdan malzeme teminine kadar birçok projenin yerel firmalar tarafından üstlenilmesine sebep olmaktadır. Ancak lüks rezidanslar, hastane ve okul inşaatı, hotel projeleri, belirli ölçekte köprü ve tünel projeleri, enerji nakil hatları gibi alanlarda ülkemiz firmalarının projeleri değerlendirebileceği düşünülmekle beraber pazara girişin uzun vadeli olarak planlanması gerekmekte olduğu değerlendirilmektedir. Müteahhitlik firmaları tamamladıkları işler ve tecrübelerine göre değerlendirilmekte; ABD'de tecrübe sahibi olmayan firmaların pazara girebilmeleri için

---

<sup>15</sup> <https://www.whitehouse.gov/presidential-actions/proclamation-suspending-entry-aliens-present-risk-u-s-labor-market-following-coronavirus-outbreak/>

belirli bir tecrübeye sahip firma ile işbirliğini geliştirmeleri veya şirket satın alma yoluyla "tecrübe" yetersizliğini gidermeleri gerekmektedir. ABD pazarında ekonomik varlıklarını geliştirmek isteyen müteahhitlik ve teknik müşavirlik firmalarının; "pazarda kalıcılık, süreklilik, sürdürülebilirlik" hedeflerinin olması, iyi hazırlanmış bir iş planlarının bulunması, eyalet ve sektör bazında odaklanmış, proje yapılmak istenen bölgenin demografik analizi dahil, iyi bir ön hazırlık çalışmalarının olması önemlidir.

Türk- ABD iş dünyasını temsil eden kurum, kuruluş ve platformlar ile iyi bir diyalog ve işbirliğinin sağlanması; iki taraf iş dünyasının, 3. ülkelerde ekonomik ve ticari işbirliklerini geliştirmeleri önemlidir. 3. ülkelerde işbirlikleri için ABD Eximbank destekli projeler yanısıra, DFC (International Development Finance Corporation) ile özellikle, Orta Asya, Sahra Altı Afrika bölgesinde Türk ve Amerikan firmaları arasındaki işbirliklerini geliştirmek için zemin oluşturacak projeler konusunda istişare toplantıları yürütülmesinde yarar görülmektedir.