

ABD İNŞAAT SEKTÖRÜ

Genel Görünüm

ABD’de, ekonomiye en çok katkı sağlayan sektörlerin başında olan ABD müteahhitlik sektörü harcamaları 2019 yılında 1,3 trilyon dolar büyüklüğünde bir pazarı oluşturmuştur. ABD İstatistik Bürosu verilerine göre 2019 yılında bir önceki yıla göre %5 büyüyen sektörde yatırımların 991 milyar doları özel sektör, 336 milyar doları kamu sektörü tarafından gerçekleştirilmiştir. Özel sektör yatırımlarında, konut projeleri 540 milyar dolar, enerji projeleri 90 milyar dolar, ticari bina inşaatı 78 milyar dolar değerinde yatırımla başlıca yatırım alanları olurken, kamu sektöründe otoban ve yol inşaatı 100 milyar dolar, eğitim sektörü ile ilgili inşaatlar 80 milyar dolar ve ulaştırma 38 milyar dolar değerinde büyüklükte başlıca yatırım alanları olmuştur.

Tablo 1- ABD İnşaat Sektörü Harcamalar

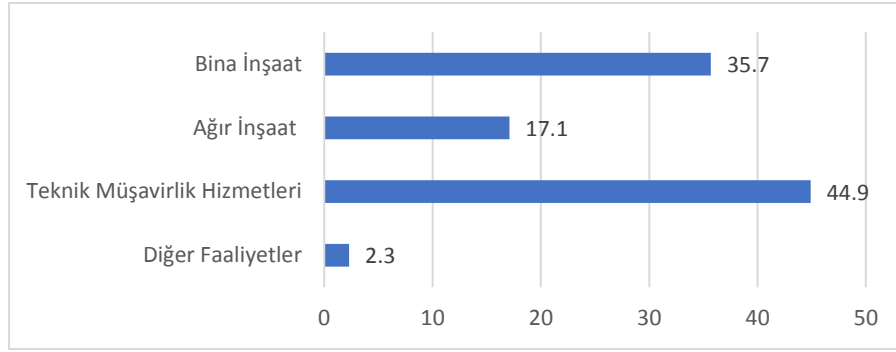
	Milyar \$ ¹
ÖZEL SEKTÖR	991
Konut	540
Enerji	90
Ticari	78
İmalat	74
Ofis	68
KAMU	336
Otoban ve Yol	99
Eğitim	80
Ulaştırma	38
Kanalizasyon	25
Su Tedarik	18
TOPLAM	1.327

ABD’de sanayi sınıflandırması NAICS 23 altında değerlendirilen sektör bina inşaatları, ağır ve sivil mühendislik işleri ve teknik müşavirlik hizmetleri olarak başlıca 3 alanda değerlendirilmektedir. ² 2019 yılında bina inşaatlarının sektörde elde edilen gelirin %35’ini oluşturduğu belirtilirken, ticari müşavirlik hizmetlerinin %45, ağır mühendislik işleri gelirlerinin %17’lik dillimde yer aldığı görülmektedir.

¹ <https://www.census.gov/construction/c30/prexcel.html>

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

Tablo 2- Sektörel Kırılım %, 2019 Yılı



İnşaat sektörü 2015-2020 yılları arasında yaklaşık %18'lik bir büyüme yakalamış ve 2019 yılında 7,5 milyon kişiye (inşaat, ağır sanayi inşaatı ve ticari müşavirlik) istihdam sağlamıştır. Sektörel kırılımlar bazında 2020 yılında istihdama baktığımız zaman, bina inşaatı alanında Ağustos ayında 1,5 milyon kişiye, ağır inşaat alanında 1 milyon kişiye ve müteahhitlik hizmetlerinde 4,6 milyon kişiye istihdam sağlanmıştır. KOVID-19 salgını etkileri sebebi ile Nisan 2020 tarihinde, 1 milyon kişilik bir istihdam kaybı yaşanmış, Mayıs ayı itibari ile kademeli bir iyileşme görülmeye başlanmıştır.

Bin kişi /000	2018 Aralık	2019 Aralık	2020 Nisan	2020 Haziran	2020 Ağustos
Bina İnşaatı ³	1.650	1.675	1.456	1.587	1.610
Ağır ve Sivil Mühendislik ⁴	1.073	1.087	992	1.016	1.010
Teknik Müşavirlik ⁵	4.678	4.791	4.106	4.565	4.592
Toplam	7.402	7.555	6.556	7.198	7.214

Sektör Performansı ve Tahmin

İnşaat sektörü, son beş yıldır nispeten düşük faiz oranlarından yararlanmış olup, bu da hem konut sektöründe alıcılar hem de konut dışı alanlarda alım yapan taraflar için uygun bir borçlanma ortamı sağlamıştır. Buna ek olarak son beş yılda kişi başına harcanabilir gelir ve tüketici harcamalarındaki artış tüketicilerin pazarda daha fazla güven duymalarına sebep

³https://data.bls.gov/timeseries/CES2023600001?amp%253bdata_tool=XGtable&output_view=data&include_graphs=true

⁴https://data.bls.gov/timeseries/CES2023700001?amp%253bdata_tool=XGtable&output_view=data&include_graphs=true

⁵https://data.bls.gov/timeseries/CES2023700001?amp%253bdata_tool=XGtable&output_view=data&include_graphs=true

olmuştur. Bu eğilimler, krediye erişimin kolaylaşması ve bankalar tarafından uygun borç verme standartlarının uygulanması gibi faktörlerle birleşince sektör gelirlerinin artmasına sebep olmuştur.

Son beş yılda inşaat müteahhitleri bankalar tarafından uygulanan uygun borç verme standartlarından yararlanmışlardır. Bu durum müteahhitlere daha fazla finansman sağlamıştır. Bununla birlikte, 2020'de ekonominin koronavirüs pandemisinden ötürü yavaşlamasıyla, sektör hizmetlerine olan talebin önemli ölçüde azalması beklenmektedir. Konut inşaatının nispeten düşük konut arzı, tarihsel olarak düşük faiz oranları ve yüksek işsizlik oranlarından önce kişi başına harcanabilir gelirin artmasından faydalanması beklenirken, konut dışı inşaat faaliyetinin düşük iş duyarlılığı ve düşük ticari faaliyet nedeniyle önemli ölçüde azalması beklenmektedir.

Ücretlerin maliyetlerdeki yükü artmaya devam ederken, inşaat malzemelerinin maliyetindeki artış beklentisi sektör işletmeleri/operatörleri için kâr büyümesini sınırlayacağı düşünülmektedir. Genel olarak, inşaat müteahhitleri için faiz ve vergiler öncesi kazanç olarak ölçülen ortalama kâr marjının, beş yıl boyunca 2025 yılına kadar gelirin % 5,6'sına yükselmesi beklenmektedir. Yerli sektör işletmelerinin sayısının yıllık% 2,7 oranında büyümesi ve beş yıl içinde 3,7 milyon bağımsız müteahhite ulaşması beklenmektedir.

Yıl⁶	İşletme Sayısı
2020	3.215.239
2021	3.278.175
2022	3.486.349
2023	3.576.431
2024	3.631.400
2025	3.696.199
2026	3.753.256

Diğer taraftan 2020 yılı beklentilerinde inşaat sektörü gelirleri KOVID-19 salgını sebebiyle olumsuz etkilenmiş ve gelir tahminlerinde % 16'lık bir düşüşe neden olmuştur. Sektör gelirleri 2015-2019 yılları arasında iyileşirken, hem konut hem de konut dışı piyasalarda faaliyet gösteren müteahhitler, sektördeki büyüme düzeyini bir ölçüde engelleyen çeşitli zorluklarla mücadele etmişlerdir. Neredeyse tamamen istihdam edilen bir ülke ekonomisinin olduğu bir ortamda yaşanan ciddi işgücü kıtlığı, inşaat müteahhitlerini zorlamış, inşaat yatırım seviyesini ve yeni projelerin hacmini sınırlamıştır. KOVID-19 salgınının 2020 yılında ekonomik büyümede ciddi bir yavaşlamaya sebep olmasının ardından, salgında düzelmeye halinde sektörün yüksek bir hızla büyümesi beklenmektedir. Sektörün büyümesi büyük ölçüde konut dışı inşaatla beklenen

⁶ Construction Industry in the US - Market Research Report, IBIS

gelişmelerden kaynaklanacağı öngörülmekte olup, ticari ve altyapı inşaatlarının, sektörün genişlemesini yönlendireceği düşünülmektedir. Nispeten düşük bir konut arzının yeni evlere olan talebin artması ile birleşince, konut inşaatı faaliyetinin 2021 ve 2022'de önemli ölçüde genişlemesi ve konut inşaatının değerinin beş yıl boyunca yıllık% 6,2 oranında artması beklenmektedir,

1) Bina İnşaatı Sektörü

ABD'de 3 ana inşaat sektörü sınıflandırmasından biri olan bina inşaatları konut ve konut dışı inşaat alanları olarak değerlendirilmektedir.

i) Konut İnşaat Pazarı

Konut inşaat piyasası, 2020 yılında tüketici güveninde yaşanan belirgin düşüşten önce, cari dönemin ilk yarısında hanehalkı finansmanının iyileşmesi ve tüketici güveninin artmasıyla desteklenmiş, nispeten düşük gayrimenkul kredileri faiz oranları ve ev sahipliğini destekleyen hükümet politikası önlemleri konut inşaatı hizmetlerine olan talebi artırmıştır. Ayrıca, beş yıl boyunca 2020 yılına kadar meydana gelen doğal afetler (kasırgalardan, çalı yangınlarından ve depremler) büyük maddi hasar üreterek, konut talebinin altında yatan eğilimlerden bağımsız olarak yeni tek ailelik konut (Single Family House) inşaatı talebini teşvik etmeye yardımcı olmuştur. Artan ev fiyatları, tüketicilerin evlerinin fiyatlarını en üst düzeye çıkarma arayışlarıyla birlikte renovasyon ve onarım çalışmalarına olan talebi artırmış ve bu da bu segmentteki geliri artırmıştır. Koronavirüs pandemisinden ötürü 2020'de konut inşaatının değerinin %13.4 azalması beklenmektedir. İnşaat projelerinin ertelenmesinden ötürü bu segmentteki sektör hizmetlerine olan talebin aksaması beklenmektedir.

2020 yılı koronavirüs salgını nedeniyle sektör hizmetlerine olan talepteki keskin düşüşün ardından sektör gelirinin önemli ölçüde düşmesi beklenmektedir. Ancak iyileşme olması halinde artan talep ile çok aileli konut inşaatının, tek aileli konut inşaat pazarından daha az da olsa, talebin arzdan fazla olmaya devam edeceği düşünülmektedir. Arz talep dengesizliğinde başlıca sebepler, yerel ve eyalet çevre düzenlemeleri, lot edinme ve geliştirme maliyetlerinin artışı ve yeni daire ve mülkler üzerinde inşaat oranını engelleyen imar ve onay alma zorluklarıdır. Çok aileli konut inşaatların çoğu, lüks yüksek katlı apartmanların ve apartman dairelerinin geliştirilmesine odaklanmıştır, çünkü bu konutlar mülk geliştiricileri için birim başına en yüksek marjları üretmektedir. Konut piyasasına yönelik hizmetlerin 2020 yılında inşaat sektörü için toplam gelirin %26.9'unu oluşturması beklenmektedir ve inşaat hizmetleri için en büyük tekil müşteri pazarını oluşturmaktadır. Bu alt sektörde hizmetler; genel müteahhitler, satış için bina inşa edenler, konut tadilatçıları, inşaat yönetim şirketleri ve tasarım-inşaat operatörleri tarafından sağlanmaktadır.

ii) Konut Dışı İnşaat Pazarı

İnşaat gelirlerinin büyük çoğunluğunu oluşturan ticari yapı/bina pazarı, artan tüketici harcamaları ve kurumsal kâr seviyeleri yeni ticari binalara olan talepteki artışı hızlandırdığı için konut dışı inşaat büyümesini son dönemde büyük ölçüde etkilemiştir. Ancak, ekonomik belirsizlik arttıkça ve geleneksel mağazası olan işletmelere olan talep azaldıkça, ticari inşaat faaliyetlerine yönelik talep cari dönemin son yarısında azalmıştır. Eyaletler ve belediyelerin yerel yönetim inşaatlarına yaptıkları yatırımlar azalan vergi ve federal yardımlardan ötürü beş yıllık dönemde dalgalı bir seyir izlemiştir. Bu da kamu bina projelerine olan talebin azalmasına yol açmaktadır.

Genellikle makroekonomik döngülerle ters düşen ofis kiralama boşluk oranlarının önümüzdeki beş yıl içinde nispeten düşük seyretmesi beklenmektedir. Bina dışı inşaat hizmetlerinin 2020 yılında inşaat sektörü için toplam gelirin %25,1'ini üretmesi beklenmektedir. Bu segment; karayolları, sokaklar, köprüler, tüneller, su hatları, kanalizasyon hatları, boru hatları, elektrik ve iletişim iletim hatları, barajlar, hidroelektrik santralleri, metrolar ve diğer toplu taşıma projeleri ve benzeri bina dışı inşaat projelerin inşaatını, yenilenmesini ve onarımını içermektedir. Yerel yönetimler ve eyaletler, bina dışı inşaat proje fonlarının en büyük kaynakları iken, federal hükümet de bina dışı inşaat hizmetleri talep etmektedir. Çoğu yerel yönetim projesi için birincil fon kaynağı olan eyalet ve yerel yönetimler tarafından yapılan yatırımların da gelecek dönemde azalması beklenmekle beraber federal altyapı harcamalarının, Trump yönetiminin altyapı planından ötürü önümüzdeki beş yıl içinde artması beklenmektedir. Önümüzdeki 10 yıl boyunca kamu altyapı yatırımlarını 2 trilyon dolar artırmayı hedefleyen planın, önceki beş yıllık dönemde altyapı harcamalarına ilişkin zayıf federal harcamalardan rahatsız olan altyapı müteahhitlerine yönelik talebi büyük ölçüde arttırması beklenmektedir. İkamet amaçlı olmayan inşaatın yıllık % 4,8 oranında artması ve sektör hizmetlerine olan talebi arttırması beklenmektedir.

							Tem Değişim %	
	Haz 2020	Tem 2020	May 2020	Nis 2020	Mar 2020	Haz 2019	Haz 2020	Tem 2019
Toplam İnşaat⁷	1,364,565	1,362,823	1,369,363	1,387,936	1,436,727	1,366,042	0.1	-0.1
Konut	555,454	544,273	547,787	569,892	595,963	550,109	2.1	1.0
Konut Dışı	809,111	818,550	821,576	818,044	840,764	815,934	-1.2	-0.8
Konaklama	28,622	29,196	29,094	29,352	30,096	32,724	-2.0	-12.5
Ofis	81,279	81,578	81,097	81,204	82,619	87,355	-0.4	-7.0
Ticari	82,016	84,423	84,191	83,850	84,857	80,292	-2.9	2.1
Sağlık Bakım	46,259	47,602	46,734	46,769	48,004	45,791	-2.8	1.0
Eğitim	98,343	100,983	104,480	104,552	107,492	104,139	-2.6	-5.6
Dini	2,774	2,919	3,022	2,960	3,262	3,771	-5.0	-26.4
Kamu Güvenliği	16,225	15,750	15,981	13,670	13,758	10,489	3.0	54.7
Eğlenme ve DİNlenme	26,942	27,050	27,243	27,352	28,123	27,931	-0.4	-3.5
Ulaştırma	57,615	57,761	57,068	56,145	56,896	57,248	-0.3	0.6
İletişim	23,030	22,714	22,982	22,921	23,001	21,876	1.4	5.3
Güç	118,180	118,073	118,001	121,872	123,855	114,529	0.1	3.2
Otoban ve Yol	99,228	102,433	105,181	102,879	111,181	97,151	-3.1	2.1
Kanalizasyon ve Atık	27,620	27,462	26,108	26,185	25,890	26,761	0.6	3.2
Su Tedarik	18,938	18,971	18,620	17,874	18,005	16,034	-0.2	18.1
Koruma ve Geliştirme	9,279	8,985	8,603	8,531	8,447	9,017	3.3	2.9
İmalat	72,761	72,651	73,172	71,930	75,278	80,826	0.2	-10.0
Özel Sektör	1,013,460	1,007,220	1,010,666	1,036,617	1,076,286	1,031,847	0.6	-1.8
Konut	546,600	535,586	539,555	562,339	588,060	543,830	2.1	0.5
Konut Dışı	466,860	471,634	471,110	474,278	488,226	488,017	-1.0	-4.3
Konaklama	27,549	28,098	28,045	28,267	29,232	31,617	-2.0	-12.9
Ofis	69,507	69,981	69,771	70,273	71,322	76,162	-0.7	-8.7
Ticari	77,846	80,432	80,023	79,659	80,836	76,110	-3.2	2.3
Sağlık Bakım	36,817	38,095	37,308	37,916	39,010	36,647	-3.4	0.5
Eğitim	16,158	16,258	16,140	16,220	18,644	21,180	-0.6	-23.7
Dini	2,774	2,919	3,022	2,960	3,262	3,771	-5.0	-26.4
Eğlenme ve DİNlenme	12,215	12,508	13,194	13,581	14,218	14,289	-2.3	-14.5
Ulaştırma	16,376	15,865	15,549	14,953	15,827	16,544	3.2	-1.0
İletişim	22,894	22,622	22,898	22,856	22,922	21,753	1.2	5.2
Güç	110,982	111,122	110,893	114,744	116,733	107,862	-0.1	2.9
İmalat	72,457	72,282	72,784	71,607	74,987	80,407	0.2	-9.9
Kamu	351,105	355,603	358,697	351,318	360,441	334,195	-1.3	5.1
Konut	8,854	8,687	8,231	7,553	7,904	6,279	1.9	41.0
Konut Dışı	342,251	346,916	350,466	343,765	352,537	327,916	-1.3	4.4
Ofis	11,772	11,598	11,326	10,931	11,297	11,193	1.5	5.2
Ticari	4,170	3,991	4,169	4,191	4,021	4,182	4.5	-0.3
Sağlık Bakım	9,442	9,507	9,426	8,853	8,994	9,144	-0.7	3.3
Eğitim	82,185	84,726	88,341	88,332	88,848	82,959	-3.0	-0.9
Kamu Güvenliği	16,108	15,653	15,879	13,562	13,635	10,246	2.9	57.2
Eğlenme ve DİNlenme	14,727	14,542	14,049	13,771	13,905	13,642	1.3	8.0
Ulaştırma	41,239	41,896	41,519	41,192	41,069	40,704	-1.6	1.3
Güç	7,199	6,951	7,108	7,128	7,122	6,667	3.6	8.0
Otoban ve Yol	98,964	102,078	104,816	102,539	110,864	96,729	-3.1	2.3
Kanalizasyon ve Atık	27,264	27,052	25,798	25,814	25,520	26,160	0.8	4.2
Su Tedarik	18,437	18,463	17,999	17,495	17,641	15,672	-0.1	17.6

⁷ <https://www.census.gov/construction/c30/c30index.html>

2) Ağır ve Sivil İnşaat Mühendisliği İnşaatı

Ağır ve inşaat mühendisliği inşaatının 2020 yılında inşaat sektörünün toplam gelirinin % 17,1'ini oluşturması beklenmektedir. Bu alt sektör, köprüler, otoyollar, tüneller, boru hatları, kanalizasyon hatları, kamu hizmetleri ve barajlar gibi tüm mühendislik projelerinin yapımını yapan kuruluşlardan oluşmaktadır. Sektörde hakim olan başlıca büyük oyuncu yer almamaktadır ancak diğer ülke inşaat firmaları ile karşılaştırıldığında iş hacmi nispeten yüksek firmalar yer almaktadır. (Bechtel, Aecom, Fluor, Jacobs Engineering vb.) Bu firmalar elektrik üretim tesisleri, kimyasal ve petrokimya kompleksleri ve büyük üretim tesisleri gibi çok çeşitli karmaşık projelerde kapasitelere sahip büyük ölçekli uluslararası oyuncular olup bu çerçevede yeni oyuncular için pazara girişi zor bir sektördür. Sektördeki müteahhitler teknik kapasite, güncellik ve finansal yönetim için bir itibar oluşturmaya odaklanmakta olup, bu sektördeki orta ve büyük ölçekli oyuncuların çoğu, birleşik varlığın kaynaklarını kullanmak ve büyük projelerin riskini yaymak için diğer şirketlerle stratejik ittifaklar veya ortak girişim operasyonları kurmaya çalışmaktadırlar. Ancak daha önce hiçbir deneyimi olmayan yeni katılanların mevcut oyuncularla ortak projelerin bir parçası olma olasılıkları düşük olup, bu alanda firmaların öncelikle bir itibar inşa etmesi gerekmektedir.

Ağır Mühendislik İnşaat sektörü düşük düzeyde küreselleşmeye sahiptir. Yabancı sermayeli veya kontrollü işletmeler, yıllık sanayi gelirlerinin küçük bir yüzdesini oluşturmakla beraber ilgili firmalar denizaşırı bölgelerde genellikle ABD Hükümeti tarafından satın alınan sözleşmelerde yer almaktadırlar.

3) Özel Teknik/Müşavirlik Hizmetleri

Teknik/Müşavirlik hizmetlerinin 2020 yılında inşaat sektörünün toplam gelirinin % 45'ini oluşturması beklenmektedir. Bu alt sektörde yer alan firmalar, 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 sektör, alt sektör gelirini tek başına domine etmeyen çok sayıda uzmanlaşmış endüstriden oluşmaktadır.

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 mağazalara sahip olmalarına rağmen, işlerinin çoğunu

şantiyede yapmaktadırlar. Bu sektörde işletmeler genellikle inşaat işini tamamlamak için gereken parçaları ve iş gücünü sağlamaktadır.

Teknik/Müşavirlik hizmetleri sektöründeki sektör performansı son beş yılda olumlu olmuştur ve yukarı yönlü inşaat endüstrilerinden gelen talep artışı teknik müşavirlik hizmetlerine olan talebi artırmaktadır. Son beş yıl boyunca kişi başına harcanabilir gelirdeki artış ve uygun faiz oranları, konut inşaatında genişlemeyi teşvik etmiş bu da elektrik güç sistemlerinin kurulması, alçı panel ve yalıtım gibi yeni ev inşaatlarıyla birlikte iş yapan operatörler için yeni işlerde artışa yol açmıştır. Buna ek olarak, son beş yıl içinde artan konut fiyatları, ev sahiplerini evlerinin değerini en üst düzeye çıkarmak için yenileme ve onarım çalışmaları yapmaya teşvik ederek bakım ve onarım çalışmaları için Teknik/Müşavirlik hizmetlerine olan talebi arttırmıştır.

Sektörde Yönetmelikler

ABD inşaat sektörü mevzuatı genellikle karmaşık olup yerel, eyalet ve federal hükümet hükümlerini kapsamaktadır. İnşaat sektörü; bina standartları, kirlilik kontrolleri, rekabet eden arazi kullanımı, mevcut işletmelere veya sakinlere aksaklık ve iş sağlığı ve güvenliği konularını kapsayan yasal düzenlemelere tabiidir.

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 (sözgelimi 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 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 SSNVS7 'ye sahip olması gerekmektedir.

Sektöre Girişteki Engeller

Sektör genel olarak düşük bir pazar yoğunluğu ile karakterize edilirken, ilk beş oyuncu toplam sektör gelirinin % 5,0'inden daha azını almaktadır. Sektör ayrıca düşük bir sermaye yoğunluğu sergilerken, çoğu inşaat şirketi sabit maliyetleri düşürmek için parça bazında ağır ekipman ve makine kiralamayı tercih etmektedir.

- Uygun nitelikler ve temel araçlar gerektiren teknik/müşavirlik hizmetlerinde giriş engelleri genellikle 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.
- Sektöre yeni girenlerin büyümesini mani olabilecek faktörlerden bir diğeri, inşaat operatörleri ve malzeme tedarikçileri arasındaki önceden var olan dağıtım ağlarıdır. Örneğin, genel müteahhitler genellikle mülk geliştiricileri, finansörler ve profesyonel danışmanlarla uzun vadeli ilişkiler geliştirmektedir. Benzer şekilde, teknik/müşavirlik hizmetleri sunan müteahhitler, malzeme ve ekipman alımlarında toplu indirimler elde etmek için yerel üreticiler ve toptancılarla ilişkiler kurabilmektedirler.

- ABD inşaat sektörü daha fazla teknik bilgi gerektiren ve teknoloji yoğun bir 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 çalışacak kalifiye personel ve işçiler için verilen vizelerin temininde sorun yaşanabilmektedir. KOVID salgını sebebiyle bahse konu vizeler 31 Aralık 2020 tarihine kadar askıya alınmıştır.⁸
- İnşaat sektörünü yöneten planlayıcı ve düzenleyici ortam genellikle karmaşıktır ve yerel, eyalet ve federal yönetmelikleri içermektedir. Bina standartları, çevre kontrolleri, arazi kullanımı, mevcut işletmelere veya yerleşiklere ilişkin mevzuat ve iş sağlığı ve güvenliği konularını kapsayan yasal düzenlemeler sektöre girişi zorlaştırmaktadır.

Sektörde En Önemli Başarı Faktörleri

Kilit pazarlarda temas kurmak: Kilit pazarlarda temas kurmak, inşaat ve inşaat şirketleri ile stratejik ittifaklar ve ilişkiler sağlar.

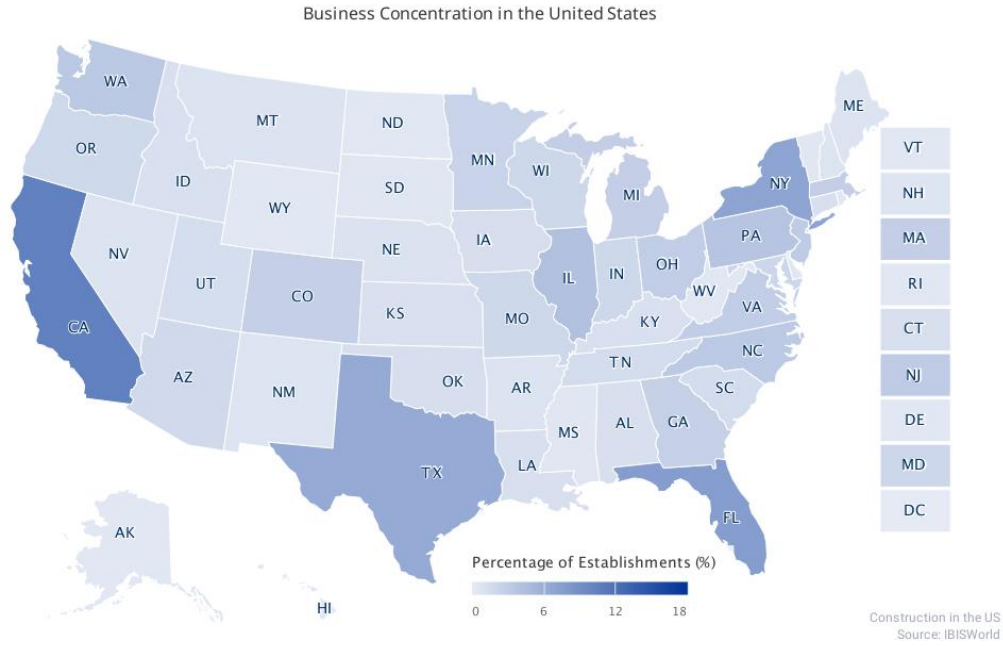
- Proje yönetimi becerileri: Proje yönetimi becerisi ABD'de orta ve uzun vadede iş almak için önemli unsurlardan biridir. İnşaat faaliyetinin zamanında ve bütçe kısıtlamaları dahilinde tamamlanması, taahhüte bağlılık ve gerçekleştirme oldukça önemlidir.

- İyi bir üne sahip olmak: Sektörde marka bilinirliği, iş yapma kalitesinde elde edilen prestij gelecekteki iş akışını etkileyici bir unsurdur.

- Yüksek vasıflı işgücüne erişim: ABD'de inşaat sektöründe etkin bir istihdam maliyeti kontrolü kadar, yüksek vasıflı bir işgücüne erişim yeteneği önemlidir.

⁸ <https://www.whitehouse.gov/presidential-actions/proclamation-suspending-entry-aliens-present-risk-u-s-labor-market-following-coronavirus-outbreak/>

- **Devlet düzenlemeleri:** Devlet düzenlemelerini bilmenin yanısıra takip etmek ve sürekli bir güncelleme içinde olmak projelerin sağlığı ve maliyetlerin tahmini, karar alma aşamaları için önemli ve gereklidir.



Kaynak: IBIS Sector Report⁹

İnşaat sektöründeki sanayi işletmelerinin dağılımı genellikle ulusal nüfusun dağılımını takip etmektedir. Toplamın %25,7'si ile ulusal nüfusun en büyük payına ev sahipliği yapan Güneydoğu bölgesi, yaklaşık %23,7 ile inşaat kuruluşlarının en yüksek konsantrasyonuna ev sahipliği yapmaktadır. Güneydoğu'da Florida, toplamın %7,5'inde sektör kuruluşları açısından bölge önünde yer alıyor. ABD nüfusunun beklenen %17,2'lik en büyük ikinci payına ev sahipliği yapan Batı bölgesi, toplamın %17,0'inde inşaat kuruluşlarının en yüksek ikinci kısmını oluşturuyor. Kaliforniya, ülkenin toplamın yaklaşık %10,4'ünü içeren inşaat işletmeleri açısından eyaletler arasında en fazla işletmeye sahip eyalettir. Toplamın yaklaşık %15,1'inde ulusal nüfusun üçüncü büyük payını barındıran Orta Atlantik bölgesi, ülkedeki inşaat işletmelerinin %16,0'lık benzer bir payını barındırıyor. Orta Atlantik'te, New York ulusal toplamın %6,9'u ile inşaat işletmeleri açısından bölgeyi yönetmektedir.

Bazı Kuruluşlar

<http://www.aamanet.org>

<http://www.aia.org/>

<http://www.asme.org>

<http://www.awwa.org/>

<http://www.aitc-glulam.org/>

<https://www.nahb.org/>

⁹ <https://www.ibisworld.com/united-states/market-research-reports/construction-sector/>

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

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

<http://www.construction-today.com/>