

KANADA MÜTEAHHİTLİK VE TEKNİK MÜŞAVİRLİK SEKTÖR RAPORU

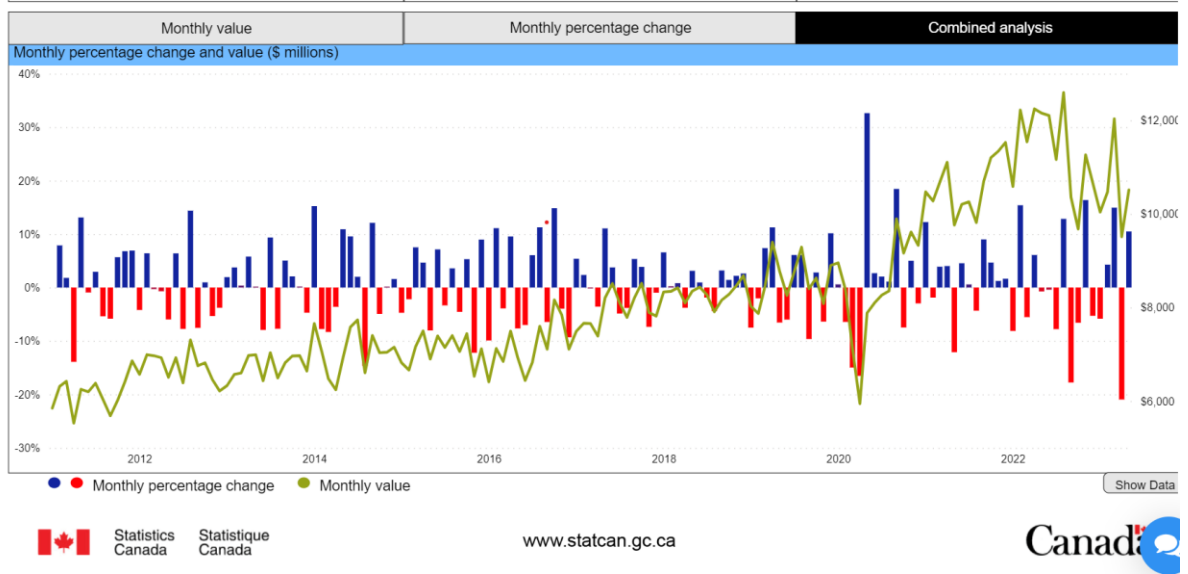
1- Müteahhitlik Sektörü

a) Ülkenin Müteahhitlik Sektörüne İlişkin 2022-2023 Yılı Bilgileri ve 2023-2024 Yılı Beklentileri

Kanada, IMF hesaplamalarına göre 2022 yılı itibarıyla 2,22 trilyon ABD Doları GSYİH'sı ile dünyanın en büyük 8'inci ekonomisidir. Müteahhitlik sektörü, yaklaşık 141 milyar \$ ile Kanada ekonomisinin yaklaşık %7,5'ini oluşturmakta ve 1,6 milyon kişiye istihdam yaratmaktadır. Müteahhitlik faaliyetleri sırasıyla **Ontario, Quebec, British Columbia ve Alberta**'da yoğunlaşmaktadır. Kanada müteahhitlik sektörü, dünyanın en hareketli pazarlarından biridir.

Kanada'da Covid-19 döneminde, uygulaması eyaletten eyalete değişmekle birlikte, zaruri olmayan inşaat faaliyetleri bir süreliğine durdurulduğundan, özellikle 2020 yılının ilk yarısında yapı izin belgesi talebinde de önemli bir düşüş yaşanmıştır. 2020 yılının ikinci yarısı ile birlikte yeniden toparlanma süreci başlamıştır (Grafik-1).

Grafik-1: KANADA'DA VERİLEN YAPI İZİN BELGESİ DEĞERLERİ
(Milyar C\$; 2012-2022; StatCan)



Kanada Federal Hükümeti, Eyaletler ve Bölgeler tarafından verilen yapı izni belgelerinin toplam değeri 2022 yılında 136 milyar 618 milyon Kanada Doları olmuştur. 2021 yılında bu rakam 127 milyar 371 milyon Kanada Doları iken 2020 yılında 101,038 milyar Kanada Doları olarak gerçekleşmişti.

Tablo-1: KANADA’DA VERİLEN YAPI İZİN BELGESİ DEĞERLERİ

(2020/2021/2022 Yıllık; 1.000 Kanada Doları; StatCan)

Yapı Türü	2020	2021	2022
Müstakil Konut	28.776.511	40.736.942	40.334.101
Çok Katlı Konut	38.405.222	46.658.575	49.296.711
Endüstriyel	6.514.382	7.393.574	9.993.287
Ticari	18.482.813	21.702.251	24.289.582
Kurumsal ve Kamu	8.859.654	10.879.910	12.704.612
Toplam	101.038.582	127.371.249	136.618.291

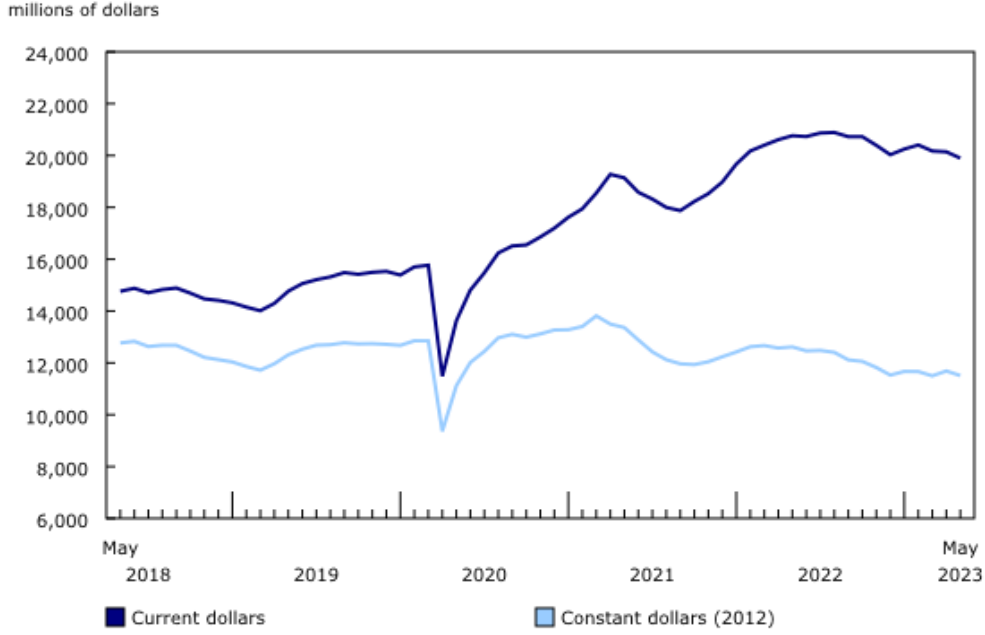
Tablo-1’in incelenmesinden görüleceği üzere, 2021 yılında “Müstakil Konutlar” ve “Çok Katlı Konutlar” için verilen yapı izni tutarı, bir önceki yıla göre Covid-19 kaynaklı oluşan ilave talep artışı ile birlikte artmış; 2022 yılında ise yatay bir seyir izlemiştir. Toronto, Montreal, Vancouver, Calgary, Edmonton ve Ottawa gibi belli başlı şehirlerde, dikey yapılaşmanın belirgin biçimde arttığı, çok katlı rezidans ve apartman tipi konutların daha fazla ilgi gördüğü gözlemlenmektedir. Bunun yanında, Kanada Hükümeti, 2020 yılının ilk yarısında Covid-19 nedeniyle durma noktasına gelen inşaat sektöründe dinamiklerin çalışması ve sektörün canlı tutulması amacı ile kamusal projelerin hayata geçirilmesine daha fazla ağırlık vermiştir. Bu çerçevede, 2021 ve 2022 yıllarında “Kurumsal ve Kamu Binaları” için verilen yapı izni tutarında önceki yıllara göre artış sürmüştür. 2020 yılında Covid-19 kaynaklı olarak daralma yaşanan “Ticari Yapılar” ve “Endüstriyel Yapılar” için verilen yapı izni tutarlarında 2021 ve 2022 yıllarında kayda değer ölçüde artış sergilenmiştir.

Kanada genelinde, başta Ontario ve Quebec Eyaletleri’nde olmak üzere, 2020 yılının ikinci yarısı ile birlikte artış trendinde olan aylık yapı izin tutarları, 2021 yılı Aralık ayında 10 Milyar Kanada Doları iken 2022 yılı Ocak ayında 7,8 Milyar Kanada Doları seviyesine gerilemiş ve akabinde yeniden yükselerek 2023 yılı Mart ayında 12 Milyar Kanada Doları olmuştur. Konut tipi yapılarda aylık yapı izin tutarları, 2021 yılı Aralık ayında 6,7 Milyar Kanada Doları iken bu rakam 2022 yılı Nisan ayında 8 Milyar Kanada Doları olmuş; takip eden aylarda aşağı doğru bir seyir izleyerek 2023 Mayıs ayında 6,7 Milyar Kanada Doları seviyesine gelmiştir. Konut tipi olmayan yapılarda ise aylık yapı izin tutarları 2023 yılı Mayıs ayında 3,7 Milyar Kanada Doları olmuştur.

Kanada’da aylık bazda bina inşaatına yapılan yatırım tutarı trendinin incelenmesinden (Grafik-2), 2018 yılı itibariyle yatırımların 14-15 milyar Kanada Doları bandında hafif yukarı yönlü seyrettiği, Covid-19 ile birlikte 2020 yılı Mart ve Nisan aylarında hızlı bir şekilde düştüğü görülmektedir. 2020 yılının ikinci yarısında yeniden yükseliş trendine giren sektör yatırımlarının, 2020 yılsonu itibariyle Covid-19 öncesi dönem seviyesine yeniden gelerek 2021 yılı itibariyle artış eğilimine girdiği ve 14-15 milyar Kanada Doları bandından 20 milyar Kanada Doları bandına doğru yükseldiği görülmektedir. 2022 yılı itibariyle ise yatırımların 20 milyar Kanada Doları eşliğini aştığı ve 2023 Mayıs itibariyle de bu seviyede devam ettiği görülmektedir.

Grafik-2: KANADA'DA BİNA İNŞAATINA YAPILAN YATIRIM TUTARI

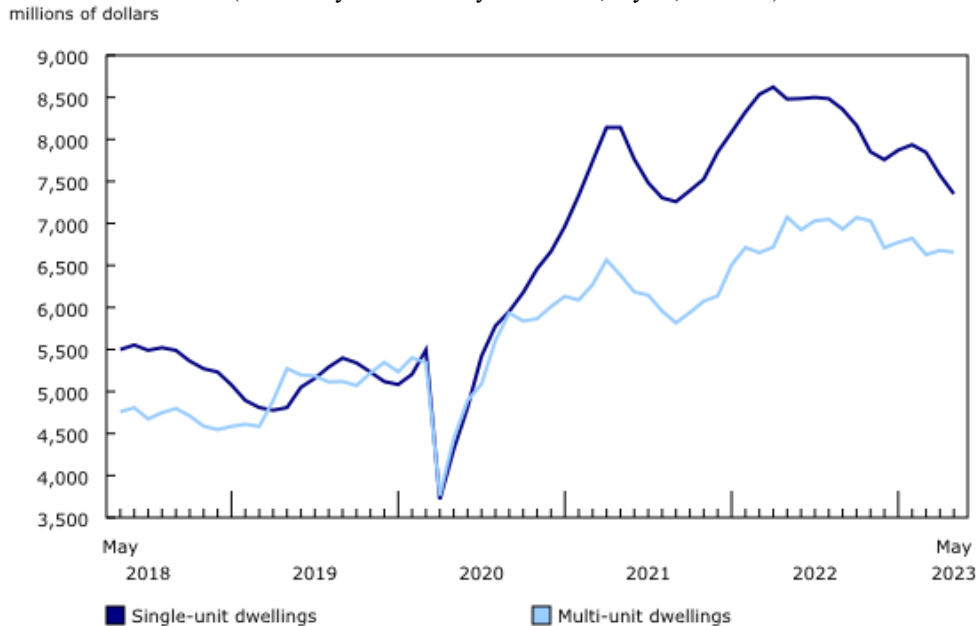
(2018 Mayıs /2023 Mayıs Dönemi; Aylık; StatCan)



Kanada'da aylık bazda konut tipi bina inşaatına yapılan yatırım tutarına bakıldığında ise (Grafik-3), 2018 yılının ikinci yarısından itibaren 5,5 milyar Kanada Doları seviyesinden aşağı yönlü dalgalanan yatırımların seyrinin Covid-19 ile birlikte 2020 yılı Mart ve Nisan aylarında hızlı bir şekilde düştüğü; 2020 yılının ikinci yarısında yeniden yükseliş trendine girerek 2021 yılı itibariyle hızla artış eğilimine girdiği ve 2022 yılı boyunca 8 Milyar Kanada Doları bandında seyrettiği görülmektedir. 2022 yılı Kasım ayından itibaren düşüş eğilimine giren yatırımlar 2023 Mayıs ayında 7,3 Milyar Kanada Dolarına kadar gerilemiştir. Kanada konut inşaat sektörünün 2023 yılında Covid-19 pandemisi sonrası en düşük seviyeye gerilemesi ve akabinde yükselişe geçmesi beklenmektedir.

Grafik-3: KANADA'DA KONUT TİPİ İNŞAATA YAPILAN YATIRIM TUTARI

(2018 Mayıs /2023 Mayıs Dönemi; Aylık; StatCan)



Tablo-2: KANADA’DA BİNA İNŞAATINA YAPILAN YATIRIMLAR

(2020/2021/2022 Yıllık; 1.000 Kanada Doları; StatCan)

Yapı Türü	2020	2021	2022
Müstakil Konut	63,970,931	88,662,580	99,649,463
Çok Katlı Konut	62,176,538	73,305,090	82,408,819
Endüstriyel	10,292,552	9,939,590	11,809,052
Ticari	32,855,878	31,092,063	35,532,189
Kurumsal ve Kamu	13,578,888	15,200,660	16,579,805
Toplam	182,874,786	218,199,983	245,979,328

2021 yılında Müstakil Konutlar ve Çok Katlı Konutlar için yapılan yatırım tutarı, bir önceki yıla göre Covid-19 kaynaklı oluşan ilave talep artışı ile birlikte dikkate değer ölçüde artış gösterirken 2022 yılında daha düşük seyirde artmaya devam etmiştir. Kurumsal ve Kamu Binaları için yapılan yatırımlar 2021 ve 2022 yıllarında yükseliş eğilimini sürdürmüştür. 2021 yılında “Ticari Yapılar” ve “Endüstriyel Yapılar” için yapılan yatırım tutarları Covid-19 kaynaklı olarak bir önceki yıla göre gerileme eğilimi göstermişken 2022 yılında bu kalemlerde yapılan yatırımlar artış trendine girmiştir. (Tablo-2).

Tablo-3: KANADA’DA BİNA İNŞAATINA YAPILAN YATIRIMLAR

(2021/2022 Dönemi; 1.000 Kanada Doları; StatCan)

Yapı Türü	2022 Ocak-Mayıs	2023 Ocak-Mayıs
Müstakil Konut	42,047,128	38,578,961
Çok Katlı Konut	33,664,277	33,560,512
Endüstriyel	4,584,957	5,853,828
Ticari	14,356,220	15,740,634
Kurumsal ve Kamu	6,963,352	7,132,171
Toplam	101,615,934	100,866,105

Kanada’da bina inşaatına yapılan yatırımların **2022 ve 2023 yılı Ocak-Mayıs Dönemi** bakımından değerlendirilmesi halinde, “Müstakil Konutlar” için yapılan yatırım tutarının, bir önceki yıla göre düşüş eğilimine girdiği; “Çok Katlı Konutlar” için yapılan yatırımların seviyesini koruduğu; “Kurumsal ve Kamu Binaları” için yapılan yatırımların bir önceki yıla göre hafif artış yaşadığı tespit edilmiştir. Bahsekonu dönemde “Ticari Yapılar” ve “Endüstriyel Yapılar” için yapılan yatırım tutarının da bir önceki yıla göre artış gösterdiği görülmektedir (Tablo-3). Kanada’da **2023 yılı Ocak-Mayıs Dönemi**, “toplam bina inşaatı” yatırım tutarının bir önceki yılın aynı dönemine göre seviyesini koruduğu gözlenmektedir.

Konut inşaatında Mayıs 2023’de 14 milyar Kanada Doları tutarındaki toplam yatırımda en büyük pay Ontario Eyaletinde olmuştur. 2023 Mayıs ayında Kanada’da “apartman tipi bina inşaatına yapılan yatırım tutarı” bir önceki yılki seviyeyi korumuş ve %2 oranında artmış ve 2,9 milyar Kanada Doları tutarına yükselmiş; “müstakil ev tipi bina inşaatına yapılan yatırım tutarı” ise bir önceki yıla göre gerileyerek %-27,1 oranında azalmış ve 2 milyar Kanada Doları tutarı olmuştur. Konut sektöründe yatırımlardaki büyüme Nunavut Bölgesi’nde %193,8; New Brunswick Eyaletinde %11; Prince Edward Island’da %8,8 artarken Ontario Eyaleti’nde %-0,6 ve Quebec Eyaletinde %-3,6 azalmış; British Columbia’da ise aynı seviyede gerçekleşmiştir. (Harita-1).

May 2023

Investment in residential building construction

Figure 1 Month-to-month change in residential construction investment (seasonally adjusted)

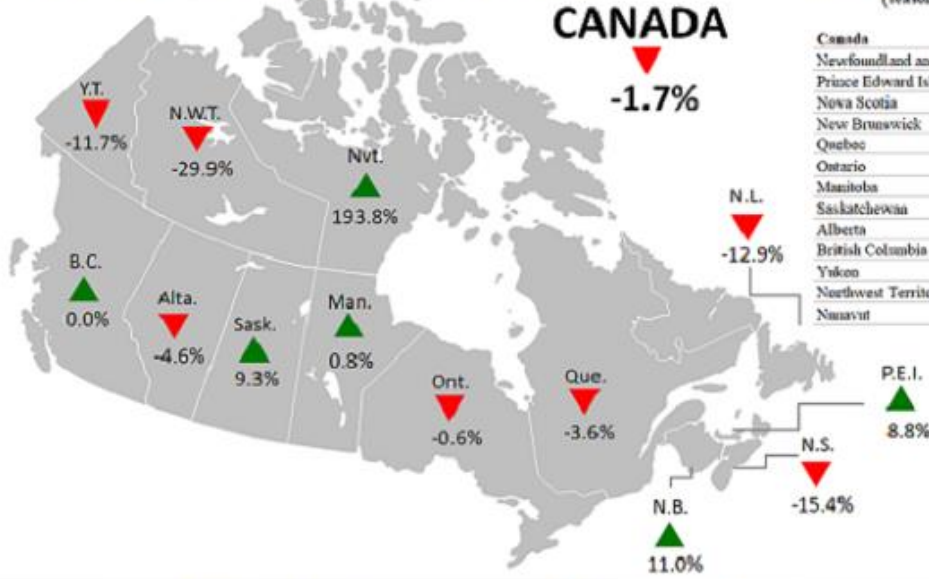
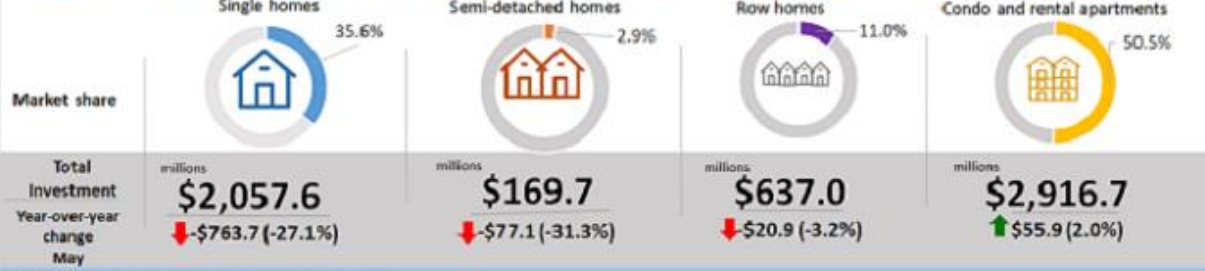


Table 1: Total Investment, millions of dollars (seasonally adjusted)

Province/Territory	Total Investment (millions of dollars)
Canada	\$14,010.7
Newfoundland and Labrador	\$83.5
Prince Edward Island	\$56.6
Nova Scotia	\$469.6
New Brunswick	\$244.0
Quebec	\$2,545.2
Ontario	\$6,037.1
Manitoba	\$448.3
Saskatchewan	\$262.2
Alberta	\$1,276.3
British Columbia	\$2,527.2
Yukon	\$34.0
Northwest Territories	\$19.3
Nunavut	\$7.4

Figure 2 Investment in new residential construction, market share and year-over-year change (not seasonally adjusted)



Note: Single homes value excludes cottages and mobile homes.
Source: Table 34-10-0175-01 — Investment in Building Construction.



Statistics
Canada

Statistique
Canada

Canada

Harita-1: 2023 Yılı Mayıs Ayı İtibariyle Konut Yatırımları (StatCan)

Kanada ekonomisinde 2020 yılı üçüncü çeyrek ile birlikte yakalanan büyüme trendi, yılın ilk yarısında yaşanan küçülmenin üçte ikisini bertaraf etmiştir. Bu durum, özellikle uygulanmakta olan güçlü ekonomik destek politikaları ile ülkede gayrimenkul sektörü ve taşınmaz mallara yönelik artan dış talepten kaynaklanmıştır. Kanada'da konut inşaat sektöründe pandemi sonrası artan **müstakil ev talebi** ile birlikte önemli canlanma yaşanmaktadır.

Kanada'da mortgage faizleri, Covid-19 sonrası yedi aylık kesintisiz düşüş göstermiş ve **son 26 yılın en düşük seviyesine** gelmiştir. Bu durum Kanada'da **konut sektöründeki hareketlenmenin ana dinamiği** olmuştur. Mortgage Stres Test Oranı olarak adlandırılan ve Kanada'da büyük bankaların 5 yıl vade için ilan ettikleri Ağırlıklı Mortgage Faiz Oranı %4,79 olarak seyrederken piyasadaki bu oranın yarısına yakın seviyelerde mortgage kredisi temin etmek mümkün olabilmiştir.

Mortgage faizlerinin tarihin en düşük seviyelerine gelmesiyle artan konut talebinin karşılanamaması karşısında Hükümet, konut fiyatlarında yaşanan hızlı yükselişi önlemek amacıyla belirli tedbirler almaya başlamıştır. BoC Başkanı tarafından yapılan açıklamada, konut

fiyatlarının sürekli yükseleceği beklentisi ile ve tarihin en düşük mortgage faizleri üzerinden kredi çekerek konut alma planı yapmanın makul bir hareket olmadığını; tüketicilerin bu öngörülerini faizlerin ileride yükselebileceği ihtimalini düşünerek yapmaları gerektiğini ifade etmiştir.

Bu çerçevede, **Kanada Bankacılık Düzenleme İdaresi** tarafından 1 Haziran 2021 tarihi itibarıyla getirilen yeni düzenlemeye göre mortgage kredisine **sigortasız başvuranlar için Mortgage Stres Test Oranı %4,79'den %5,25'e çıkarılmış**; **%5,25 veya üzerinde uzlaşılabilir faiz oranına +2 puan eklenmesi ile ulaşılabilecek faiz oranı üzerinden hesaplanacak kredi geri ödeme tutarını öngörülen takvimde yapabilmek için başvuruların değerlendirilmesine ilişkin olarak başvuru sahibinin gelir durumunu ispat koşulu** getirilmiştir. Başvuru sahibinin mortgage sigortası yapmasına gerek olmadan konut bedelinin %20'sini peşin ödemesi halinde sözkonusu oran uygulanmaktadır. Kanun ile Hükümet, **mortgage kredilerinde spekülasyon talebi artırmayı amaçlamıştır.**

Öte yandan, Bank of Canada'nın gösterge faizleri yükseltmesi ile birlikte konut finansman maliyetleri de artmaya başlamış ve Temmuz 2023 itibarıyla Kanada bankalarının 5 yıl vadeli sabit mortgage faiz oranları (%6,3), %5,25 olan Mortgage Stres Test Oranının üzerinde seyretmeye devam etmektedir.

Bank of Canada'nın **4 Mart 2020** tarihli ve banka ve finans kuruluşlarının mortgage kredileri verirken esas aldıkları temel faiz oranı (prime rate) **%3,95** iken 1 Nisan 2020 itibarıyla bu oran %2,45'e düşürülmüş; **2022 Mart** ayından itibaren yükselişe geçerek **13 Temmuz 2023** itibarıyla **%7,20** olarak uygulanmaktadır. **13 Temmuz 2023** itibarıyla **CIBC'nin 5 yıllık sabitlenmiş ve değişken mortgage faiz oranları sırasıyla %6,49 ve %7,20 olup RBC için bu oranlar %6,29 ve %7,05 olmuştur.** Bu gelişmeler neticesinde, esnek koşullarla mortgage kredisi temin etmek isteyenlerin, bankalar yerine federal düzenlemelere tabi olmayan özel mortgage kuruluşları ve aracı şirketlere yöneldikleri de belirtilmektedir.

Kanada Başbakanı Justin Trudeau, Ekim 2020'de açıklanmış olan ve 1 milyar C\$ değerinde finansman tahsis edilmiş olan **Rapid Housing Initiative (RHI)** girişimi kapsamında gerçekleştirilen inşaat projelerine ilave olarak, ülkede **evsiz olan veya geçici barınaklarda yaşamak zorunda kalanlara yönelik olarak 4.500 konut inşaatı projesi için 1,5 milyar C\$** değerinde ilave yatırım paketini 30 Haziran 2021 tarihinde onayladığını açıklamıştır.

Başbakan Trudeau, konut inşaatına yönelik vaatlerini genel seçim öncesi kampanyalarında ve Hükümet kurulduğunda yaptığı açıklamalarda sürekli ön planda tutmuştur. Kanada Hükümeti tarafından "**İlk Kez Konut Alanlara Destek Programı**" açıklanmıştır. Buna göre "**Tax-Free First Home Savings Account**" adlı hesabın oluşturulması ve "**First-Time Home Buyers' Tax Credit**" vergi kredilerinin iki kat artırılması sayesinde, ilk kez konut alanlar **40.000 CAD'a kadar tasarruf** edebileceklerdir. Söz konusu hesaba yönelik katkılar vergiden muaf olurken, ilk kez konut sahibi olmak üzere bu hesaptan para çekildiğinde vergi uygulanmayacaktır. Söz konusu programın takip eden **5 yıl zarfında 725 milyon CAD'lık destek** sağlaması öngörülmektedir. Kanada Hükümeti tarafından taahhüt edildiği üzere ilk kez konut sahibi olacaklara yönelik vergiden muaf bir konut tasarruf hesabının oluşturulması amacı ile finansal kuruluşlar, **1 Nisan 2023** günü itibarıyla "**Vergiden Muaf Konut Tasarruf Hesabı**" uygulamasını hizmete sunmaya başlamıştır. Söz konusu hesap sayesinde **ilk kez ev sahibi olacak kişilerin yılda 8.000 C\$'ı aşmamak kaydıyla toplam 40.000 C\$'a kadar tasarruf edebilmeleri mümkündür.** Ayrıca, Kanada'nın yerli halkları için **konut inşası stratejisi** kapsamında **2024-25** döneminde başlatılmak suretiyle **7 yıllık döneme sari 4 milyar C\$'lık kaynak** tahsis edilmesi kararlaştırılmıştır.

Hükümet ayrıca "**Uygun Maliyetli Konut Programı**" da ilan edilmiştir. Buna göre Hükümet, önümüzdeki on yıl içerisinde konut inşaat yatırımlarının ikiye katlanmasını hedeflemiştir;

önümüzdeki 5 yıl boyunca konutla ilgili girişimlere 10 milyar C\$ tahsis etmeyi öngörmüş; Kanadalıların ilk kez konut sahibi olmasını temin etmek, yabancı yatırımların ve haksız rekabet doğuran işlemlerin konut fiyatlarını yükseltmesini engellemek amacı ile özel politikalar belirlemiştir.

Kanada Hükümeti ayrıca, belediyelerin konut inşa projelerini hızlandırmaya yönelik olarak **önümüzdeki 5 yıl boyunca 4 milyar C\$ değerinde “Housing Accelerator Fund”** adlı programı başlatmıştır. Bu programın amacı, önümüzdeki **5 yıl boyunca 100.000 adet yeni konut tedarik** etmektir. 2022-2023 Bütçesi, evsizlik sorunuyla başa çıkmak üzere, hızlı konut girişimini genişleterek en azından **6.000 adet yeni konutun inşasına** katkıda bulunmak üzere önümüzdeki **2 yıl boyunca 1,5 milyar CAD’lık destek** öngörmektedir.

Kanada Hükümeti bunun yanında, gayrimenkul piyasasındaki spekülatif fiyat artışlarının dizginlenmesi ve konut satışında Kanadalılara öncelik tanınabilmesi amacı ile **yabancılar konut satışının iki yıl boyunca yasaklanmasına yönelik bir yasal düzenleme yapılması** kararlaştırılmıştır. Söz konusu düzenlemeden uluslararası öğrenciler, mülteciler, uluslararası acil durum nedeniyle ülkesinden ayrılıp Kanada’ya gelenler ve çalışma izni olanların muaf tutulacağı bildirilmiştir. Ayrıca Kanada vatandaşı veya ülkede oturma izni olmayanların satın aldığı ve kullanılmayan ve boş bırakılan konutlardan bir defalığına vergi tahsil edileceği açıklanmıştır. Bunun yanında, **1 Ocak 2023 itibariyle Kanada’da konut satın alanların, söz konusu gayrimenkulü 12 aydan kısa bir süre içerisinde yeniden satmaları halinde, yasal düzenleme ile belirlenecek zaruri durumlar hariç, satıştan elde edecekleri gelir, iki yıl geçerli olacak şekilde, işletme geliri niteliğinde tamamen vergiye tabi olmuştur.** Son olarak, ön finansman yöntemi ile inşa edilen ve satışı yapılan konutların, spekülatif fiyat yükselişlerine sebebiyet vermeleri nedeniyle, 7 Mayıs 2022 itibariyle GHS-HST’ye (dolaylı vergi) tabi olacakları duyurulmuştur.

Kanada Mortgage ve Konut Kuruluşunun (CMHC) 2023 Raporuna göre Kanada konut piyasasında satış fiyatlarındaki yükseliş eğiliminin 2022-2023 döneminde gerileme eğilimine gireceği ve 2023 yılı içerisinde hızlı bir düşüşün ardından yeniden yükselişe geçeceği tahmin edilmektedir. Raporla konut fiyatlarının vatandaşların gelirlerindeki artıştan daha fazla yükselmesi; kiralık konut arzındaki eksiklik ve artan kiralık konut talebi nedeniyle konut satın alma maliyetlerine katılım gücünün gerileyeceğine işaret edilmektedir. Söz konusu fiyat artışlarında özellikle Toronto ve Vancouver metropollerin başı çektiği belirtilmektedir. Raporla, Eyaletler arası göç ve konut sahibi olma koşullarının iyi olması nedeniyle Alberta, Saskatchewan ve Manitoba Eyaletlerinin konut piyasalarına ilişkin öngörülerin pozitif olduğu belirtilmektedir. Raporla göre Ontario, British Columbia ve Québec Eyaletlerindeki düşüş diğer bölgelere göre daha keskin olacaktır.

CMHC Raporunda, Kanada genelinde **“yeni konut satış”** rakamlarının 2019 yılında 208,685 iken 2020 yılında 216,652’ye ve **2021 yılında 271,198’e yükseldiği ancak 2022 yılında 261,849’a gerilediği; 2023 yılı için tahmin edilen rakamın ise 211 ila 176 bin arası bir seviyede olabileceği** ifade edilmektedir.

Raporla ayrıca, Kanada genelinde **“ikinci el konut”** satış rakamlarının 2019 yılında 491,329 iken 2020 yılında 552,634’e ve **2021 yılında 666,995’e yükseldiği ancak 2022 yılında 498,269’a gerilediği; 2023 yılı için tahmin edilen rakamın ise 423 ila 393 bin seviyesinde olduğu** belirtilmektedir.

CMHC Raporunda dikkat çeken bir diğer husus ise **“ortalama konut satış fiyatları”**nın 2019 yılında 502,286 Kanada Doları’ndan 2020 yılında 567,240 Kanada Doları seviyesine çıktığı; **2021 ve 2022 yıllarında bu rakamın sırasıyla 687,990 bin ve 703,875 bin Kanada Dolarına çıktığı; 2023 yılı tahmininin ise 643 ila 637 bin Kanada Doları; 2024 yılında ise 694 ila 664 bin Kanada Doları arasında** seyredeceği tahmin edilmektedir.

Raporda **Toronto Metropolitan Bölgesinde “ortalama konut satış fiyatları”**nın 2019 yılında 819,544 Kanada Doları’ndan 2020 yılında 929,673 Kanada Doları seviyesine yükseldiği; **2021 ve 2022 yılları için bu rakamın sırası ile 1 milyon 95 bin ve 1 milyon 190bin Kanada Dolarına yükseldiği; 2023 yılında 1 milyon 43 bin ila 1 milyon 107 bin Kanada Doları; 2024 yılında 1 milyon 52 bin ila 1 milyon 218 bin Kanada Doları** arasını görebileceği tahmin edilmektedir.

CMHC Raporunda, **beş yıl vadeli mortgage sabit faiz oranlarının** 2018 yılında %4.38, 2019 yılında %4.24 oranında seyrettiği; **2020 yılında tarihi en düşük seviyeye inerek %3.72** olarak gerçekleştiği; **2021 yılında daha da gerileyerek %3,3** seviyesine geldiği; **2022 yılında ise %4,9** seviyesine yükseldiği; **2023 yılında ise %5,7 ila %5,8** arası seviyeye çıkmasının ve **2024 yılında ise %5,6** seviyesinde olmasının beklendiği ifade edilmektedir. Raporda, konut piyasasının geleceğini belirleyen en önemli faktörün borçlanma maliyetlerindeki değişiklik olacağı belirtilmektedir.

Bunun yanında, Çinlilerin ülkeye getirdikleri finansman kaynakları ile **Toronto ve Vancouver** şehirlerinde **konut satın alma yoluna gittikleri ve gayrimenkul talebini ve fiyatları yükselttikleri** görülmektedir. Diğer taraftan, Kanada’da inşaat projeleri, Covid-19 kapsamında getirilen ilave kısıtlamalar nedeniyle yeterli işgücü ve tedarik sağlanamadığından kesintiye uğramakta ve konut arzı yükselen talebi karşılayamamaktadır.

Tablo-4: KANADA’NIN ALTYAPI YATIRIMLARININ DAĞILIMI
(2020-2022; Milyon Kanada Doları; StatCan)

Altyapı Harcamasının Niteliği	2020	2021	2022
Toplam Altyapı Harcaması	86,603	94,073	112,108
Ticari Yapılar	2,751	2,585	3,137
Kurumsal Binalar	14,778	17,756	20,093
Deniz Mühendisliği Altyapı Yatırımları	2,071	1,198	1,425
Ulaştırma Mühendisliği Altyapı Yatırımları	23,810	26,609	32,412
Su İşleri Altyapı Harcamaları	3,773	3,769	4,616
Sulama Altyapı	4,537	4,498	5,504
İletişim Ağı Altyapı	6,781	8,197	9,674
Elektrik Güç Santrali	17,725	18,726	21,911
Petrol ve Gaz Mühendislik/İnşaat Projeleri	3,378	3,763	4,770
Diğer Mühendislik ve İnşaat Hizmetleri	1,686	1,647	1,916
Diğer Makine ve Ekipman	2,909	2,552	3,038
Ulaştırma Makine ve Ekipmanları	2,404	2,772	3,612

Kanada’da inşaat sektörünün önemli bir bileşeni olan altyapı harcamaları, 2020 yılında 86,6 milyar Kanada Doları iken **2021 ve 2022 yıllarında sırası ile 94,07 milyar ve 112,108 milyar Kanada Dolarına yükselmiştir.** Tablo-4’den de görüldüğü üzere, altyapı harcamalarındaki artışta özellikle kurumsal bina, ulaştırma mühendisliği, iletişim ağı ve elektrik güç santrali projelerinde yaşanan artış etkili olmuştur.

Kanada ekonomisi 2020 yılında % -5,4 küçülmüştür. Müteahhitlik sektörü Covid-19’dan özellikle 2020 Mart-Mayıs döneminde salgından büyük ölçüde etkilenmiş, zaruri olmayan inşaat faaliyetleri durdurulmuştur. 2018 yılının özellikle ikinci yarısından itibaren, demir-çelik ithalatındaki önlemler ve işgücü açığına bağlı olarak yapı maliyetlerinde ortaya çıkan artış,

2019 yılında olduğu gibi 2020 yılında da devam etmiştir. 2018 yılı Ekim ayında 7 farklı demir-çelik ürünü için getirilen %25 oranındaki geçici korunma önlemi, 5 ürün grubu için 28/04/2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere kaldırılmış olmasına rağmen, muhtelif ürünlerde anti-damping önlemleri devam etmektedir. ABD'nin 01/07/2018 tarihinde Kanada menşeli demir-çelik ürünlerine getirdiği %25 oranındaki ek verginin 2019 yılı Mayıs ayında kaldırılması ise Kanada çelik ve alüminyumunun, fiyatların %25-30 daha yüksek olan ABD pazarına yönelmesine ve Kanada iç piyasasındaki fiyatların artmasına neden olmuştur. Öte yandan, önümüzdeki 10 yıl içerisinde inşaat sektöründe istihdam edilen 255.000 işçinin emekli olması ve yalnızca gelecek 5 yıl içerisinde 322.000 yeni işçiye ihtiyaç duyulması beklenmektedir. Salgın nedeniyle ülkeye göçmen girişi bir dönem aksadığından, inşaat faaliyetlerinin normalleşmesiyle birlikte işçi arzında önemli ölçüde eksiklikler devam etmekte ve işçi maliyetleri gittikçe yükselmektedir.

2020 yılında petrol fiyatlarında yaşanan aşağı yönlü dalgalanmalar ülke ekonomisine, dolaylı olarak da müteahhitlik sektörüne olumsuz tesir etmiştir. Ekonomisi petrole bağımlı Alberta gibi eyaletlerde petrol fiyatlarındaki değişimin etkisi çok daha fazla hissedilmiş, yeni kuyu açılması, boru hattı projeleri gibi enerji yatırımları ileri tarihlere ertelenmiştir. Kanada'da **2020 yılı** için petrol ve gaz sektöründe öngörülen yatırım tutarı 37 milyar ABD Doları iken bahse konu küresel gelişmeler neticesinde planlanandan %31 oranında daha düşük seviyede yatırım gerçekleşmiş ve bu rakam **24 milyar ABD Doları** olmuştur.

Canadian Association of Petroleum Producers (CAPP) hesaplamalarına göre küresel petrol fiyatlarının yükselmesine paralel olarak Kanada'da bu alanda yatırımların daha yüksek oranda artması beklenmektedir. Bu çerçevede, 2023 yılında petrol ve doğalgaz alanlarında üretim öncesi safhalar için yaklaşık 40 milyar C\$ değerinde yatırım yapılacak olup bu durum, aynı zamanda, bir önceki yıla göre %11'lik artış veya ilave 4 milyar C\$'lık yatırım ve Covid-19 öncesinden daha yüksek hacimli yatırım anlamına gelmektedir. Söz konusu yatırımların C\$28.5 milyarlık bölümünün konvansiyonel tipteki sermaye yatırımlarına; C\$11.5 milyarlık bölümünün petrol kumu yatırımlarına yönelmesi öngörülmektedir. Sektörün planladığı yatırımların C\$28 milyarlık bölümünün Alberta Eyaletinde gerçekleştirilmesi öngörülmekte olup bu toplam yatırımların %70'ine tekabül etmektedir. Anılan yatırımların C\$7,2 milyarlık bölümünün British Columbia Eyaletinde; C\$2,7 milyarlık bölümünün Saskatchewan Eyaletinde ve C\$1,3 milyarlık bölümünün Newfoundland and Labrador Eyaletinde hayata geçirilmesi planlanmaktadır.

Diğer taraftan, ABD'nin 46. Başkanı olarak 20 Ocak 2021 tarihinde göreve başlayan Joe Biden, bir önceki ABD Başkanı Donald Trump döneminde imzalanan ve Kanadalı TC Energy şirketince üstlenilen, yaklaşık 11,5 milyar ABD Doları değerinde olan ve Kanada ekonomisi için büyük önem arz eden **Keystone XL Boru Hattı Projesinin lisansını iptal etmiştir**. İlk olarak 2008 yılında gündeme gelen Keystone XL Projesi kapsamında, **1.897 km** uzunluğundaki bir boru hattı kanalıyla, **Kanada'nın Alberta Eyaletinden ABD'nin Nebraska Eyaletine günde 830.000 varil ham petrol taşınması** ve Steel City, Nebraska'daki mevcut boru hattı ile bağlantı sağlanarak, ABD'nin Orta-Batı Eyaletlerindeki rafineriler ile Meksika Körfezi kıyısındaki Port Arthur Rafinesine sevkiyat ile uluslararası ihrac pazarlarına daha kısa yoldan ve yüksek taşıma kapasitesi sağlanması planlanmıştı. Projenin ABD GSYİH'sine C\$3,4 milyar; Kanada GSYİH'sine C\$2,4 milyar; ABD ve Kanadalı toplam **13.200 kişiye istihdam** yaratması öngörülmekte idi. 2008 yılından beri gündemde olan projenin, ABD'nin bir önceki Başkanı Donald Trump tarafından 24 Ocak 2017 tarihinde imzalanmasını sağlayan TC Energy Şirketi tarafından yapılan açıklamada, çevre ile ilgili kaygılar reddedilmiş ve projenin "sıfır emisyon" ve "yenilenebilir enerji kaynakları" ile çalışmasının planlandığı belirtilmiştir. 2 Temmuz 2021

tarhinde yapılan açıklamada Şirketin, ABD-Meksika-Kanada Ticaret Anlaşmasının (USMCA) Yatırımcı-Devlet UyuŐmazlıđının özümü (ISDS) 11.Fasıl kapsamında ABD'den 15 milyar Dolardan fazla maddi tazminat talebinde bulunacağı belirtilerek süreci baŐlatacak resmi başvuru 22 Kasım 2021 tarihinde ABD DıŐiŐleri Bakanlığına iletilmiŐ ve tahkim kurulu 21 Eylül 2022 tarihinde oluşturulmuştur. 13 Nisan 2023 itibariyle tarafların iddiaları ve iddialara verdikleri yanıtlar dava kapsamında iletilmeye devam etmektedir.

Alberta Hükümeti'nin TC Energy Şirketi üzerinde C\$1,5 milyarlık hissesi bulunmakta olup proje kapsamında Hükümet, 4 Ocak 2021 itibariyle geçerli olacak biçimde, C\$6 milyarlık borç garantisi sađlamıŐtır. Hükümetin söz konusu kararının ardından, **projenin Kanada ayağında yaklaşık binlerce kiŐi istihdam edilmiş ve aylarca süren yoğun inşaat faaliyetlerine baŐlanmıŐtır.** TC Energy Şirketi, bu kararın binlerce sendikalı işçinin iŐten çıkarılmasıyla sonuçlanacağını ifade etmiştir.

Bunun yanında, ABD'nin Michigan Eyaleti Valilik Ofisi ve Michigan Doğal Kaynaklar Bakanlığı tarafından, Kanadalı Calgary merkezli enerji Şirketi **Enbridge Inc.'e ait Line 5** adlı transit boru hattının eyaletten geçiŐ hakkının, sızıntı riski ve çevresel kayđılar nedeniyle iptali ve feshini öngören **13 Kasım 2020** tarihli bir bildirim yayımlanmıŐ ve Şirkete operasyonlarını **12 Mayıs 2021** tarihine kadar gönüllü olarak durdurması çağırısı yapılmıŐtır. Anılan ihtilafa yönelik olarak Ednbridge Inc. ile Michigan Eyaleti arasında ABD mahkemelerinde başlayan hukuki dava sürecinden de bir netice alınamamıŐtır. **Enbridge Line 5**, 1953 yılından beri Batı Kanada'dan Orta Kanada'ya ABD'nin Huron Gölü ile Michigan Gölü'nü birleŐtiren Mackinac Boğazı'nın altından geçerek hidrokarbon sevkiyatı gerçekleŐtirmektedir. Bunun üzerine **4 Ekim 2021 tarihli** açıklama ile söz konusu ihtilafın 1977 Anlaşması'nın "AnlaŐmazlıkların Halli" ile ilgili hükmü uyarınca tesis edilen tahkim mekanizmasına taşınması amacı ile Kanada Hükümeti tarafından gerekli baŐvurunun yapıldığı ifade edilmiştir. Michigan ve Büyük Göller Bölgesinden geçerek, çevresel açıdan hassas bir bölge olarak nitelendirilen Mackinac Boğazı'nın altından geçen ikiz boru kattı kanalıyla Superior, Wisconsin ve Sarnia arasında sevkiyat gerçekleŐtiren Enbridge Line 5 Hattı, **günde 540.000 varil Kanada ham petrolü ve petrol ürünleri taŐımakta** ve bu petrol "Sarnia-Lambton Petrokimya ve Rafineri Kompleksi" dahil rafinerilere ve Kanada'nın iki büyük eyaleti olan Ontario Eyaleti ile Quebec Eyaleti'ndeki tesislere taŐımaktadır. Ontario Eyaleti'nin yakıt ihtiyacının neredeyse yarısını, **Quebec Eyaleti'nin ham petrol talebinin yaklaşık %65'ini** karŐılayan Enbridge Line 5 Hattı, Toronto Pearson Havalimanında kullanılan jet yakıtlarının tedarikini de sağlamaktadır. Öte yandan, Michigan Adalet Bakanı tarafından **18 Ağustos 2022** tarihli yapılan bir bildirim ile Kanadalı Enbridge Inc.'in boru hatlarının güvenliği ile ilgili konularda sadece ABD Federal Hükümeti'nin bir kanun çıkarabileceği; Eyalet Hükümetinin bu konuda düzenleme yapmasının usulsüz olduğu; buna paralel olarak konuya Eyalet değil Federal Mahkeme'nin bakması gerektiği Őeklindeki itirazını uygun görmüŐtür.

b) Ülkede Kısa ve Uzun Vadede Uluslararası İhaleye ıkılacak Önemli Projeler

Federal Hükümet tarafından gerçekleştirilmesi planlanan projeler, kamu alımı ihaleleri ve teklif veren firmalara ilişkin bilgiler Federal Hükümetin <https://buyandsell.gc.ca/> adresinde duyurulmaktadır. Kanada Kamu Hizmetleri ve İhale Kurumu (Public Services and Procurement Canada-PSPC) tarafından, "**buyandsell.gc.ca**" online platformunun yerine Kanada'da devlet ihalelerinin online ve belgesiz biçimde yapılabilmesi imkanı tanıyan daha kapsamlı bir altyapı sunmak üzere "**CanadaBuys**" isimli yeni bir platform kurulum çalıŐmaları devam etmektedir. Kanada Hükümeti'nin mal ve hizmet tedarik ihalelerine online ve ücretsiz erişim sunan "**CanadaBuys**" platformunun, firmalara tüm ihalelerde kullanılmak üzere kendi profillerini

oluşturma; güvenli ve sağlıklı bir ortamda iş yapma; firmaların ihalelere katılım sürecine ilişkin sorularına online sistem üzerinden doğrudan yanıt sunma; ihale sözleşme sona eriş tarihleri, düzeltmeler, uzatma ve iptallere ilişkin online bildirimler gönderme; kağıt belge ihtiyacını sona erdirmeye fonksiyonları olacağı açıklanmıştır. “CanadaBuys” platformuna firmalar <https://canadabuys.canada.ca/en/getting-started> linki üzerinden kayıtlarını yaptırabilmektedir.

Kanada’daki müteahhitlik projesi duyurularına aşağıdaki linklerden de ulaşılması mümkün bulunmaktadır:

- <https://www.merx.com>
- <http://www.rfp.ca>
- <https://www.infrastructureontario.ca/en/>
- <http://dev.bestbidz.ca.vsd59.korax.net/>
- <https://seao.ca/>
- www.constructo.ca

c) Projelerin Finansmanı

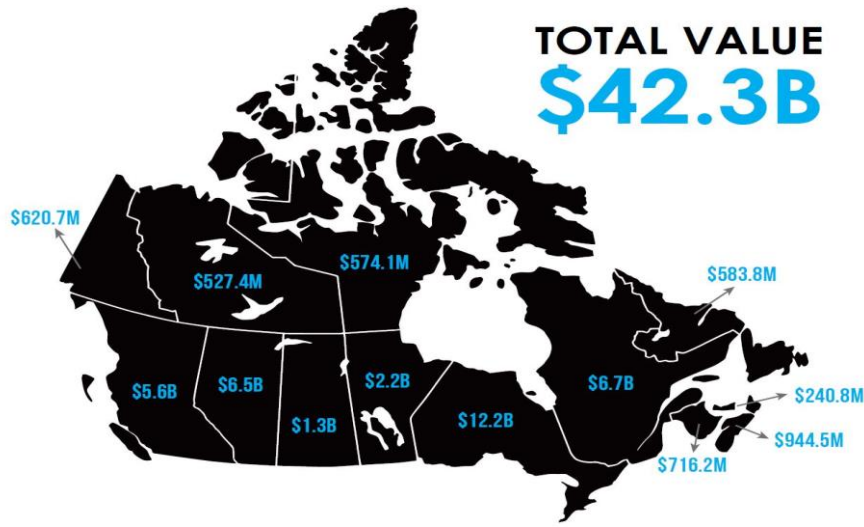
Kanada, gelişmiş bir ülke olduğundan, müteahhitlik projeleri, Dünya Bankası veya bölgesel kalkınma bankalarınınca desteklenmemektedir. Altyapı, atık yönetimi ve su arıtımı ve enerji alanındaki projelerin büyük bölümü Federal Hükümet, Eyalet Hükümetleri ve Belediyeler tarafından finanse edilmektedir. Özellikle enerji sektöründe, yüklenicilere doğal kaynaklardan hisse teklif edilmekte ve projenin finansmanı yükleniciye bırakılmaktadır. **Altyapı ve enerji projelerinde PPP modelinin** kullanımında belirgin bir artış gözlemlenmektedir. Bu tür iş birliklerinde, kamu tarafınca özel sektör kuruluşuna borç garantisi, kullanım hakkı ve kısmi finansman sağlanmaktadır. Yaklaşık 28 yıldır Kanada’da uygulanmakta olan söz konusu sistemle **139 milyar Kanada Doları değerinde 291 proje** gerçekeştirilmiştir.

Sektör	Sayı	Değer (Milyar Dolar)
Ulaşım	83	64.2
Sağlık	102	29.8
Enerji	11	26.1
Adalet	23	6.7
Eğitim	15	3.2
Konaklama	10	4.0
Su ve Atık Su	21	2.0
Rekreasyon ve Kültür	15	1.4
Kamu Hizmetleri	6	1.0
Bilgi Teknolojileri	5	0.9
Toplam	291	139.3

Tablo-5: Kanada’da Gerçekeştirilen PPP Projelerinin Sektörel Dağılımı (PPP/SPECTRUM)

Ekonomik büyümeyi teşvik etmek amacıyla, 2016 yılı Kasım ayında, Kanada Federal Hükümetince **2017-2027 dönemi için 180 milyar Kanada Doları tutarında 10 yıllık yatırım planı** açıklanmıştır. 2018 yılında söz konusu tutar, 186,7 milyar Dolar olarak revize edilmiştir. Anılan kaynağın büyük bölümünün, **enerji ve ulaşım** gibi alanlarda büyük çaplı projelerde, kalan kısmının ise **çocuk bakımı merkezleri, hastane binaları, düşük maliyetli konutlar, kırsal bölgelerdeki yolların ve dijital altyapının yenilenmesinde** kullanılması hedeflenmektedir. 2016 yılında tahsis edilen 11,8 milyar Dolar kaynağın %82’si altyapı

projeleri için kullanılmıştır. 2016-2019 yılları arasında 48.000 proje onaylanmış, ihtiyaç sahiplerine ait 530.000 konutun 170.000'i renove edilmiştir. Bahse konu dönemde onaylanan 48.000 projenin toplam bedeli 42,3 milyar Dolardır.



Harita-2: Kanada Altyapı Bakanlığının Onayladığı Projelerin Eyaletlere Göre Dağılımı (2016-2019)

Kanada Hükümetinin **2016-2028 dönemine sari 12 yılda finansman sağlayacağı toplamda 180 Milyar Kanada Doları** değerindeki projelerden bazıları aşağıda sıralanmıştır:

Tablo-6: KANADA HÜKÜMETİNİN 12 YILDA FİNANSMAN TAHSİS ETTİĞİ 180 MİLYAR CAD DEĞERİNDEKİ PROJELERDEN BAZILARI				
	İhale Sahibi Kurum/İdare	Proje Adı	Eyalet/Bölge	Federal Hükümetin Onayladığı Bütçe (CAD)
1	Infrastructure Canada	Gas Tax Fund	National	8,514,933,428
2	Infrastructure Canada	GST for Municipalities	National	2,090,000,000
3	Canada Infrastructure Bank	GO Expansion – On Corridor (RER)	Ontario	2,000,000,000
4	Infrastructure Canada	Extension of Montreal Metro's Blue Line	Quebec	1,306,238,853
5	Canada Infrastructure Bank	Réseau express métropolitain (REM)	Quebec	1,280,000,000
6	Infrastructure Canada	Ottawa Light Rail Transit (LRT) Stage 2	Ontario	1,091,150,000
7	Infrastructure Canada	Calgary Green Line Light Rail Transit Project	Alberta	1,078,305,590
8	Infrastructure Canada	Millennium Line Broadway Extension (TransLink)	British Columbia	888,357,608
9	Innovation, Science and Economic Development Canada	Contribution agreement with Government of Ontario	Ontario	785,193,847
10	Transport Canada	Oceans Protection Plan Pillar I	National	784,700,000
11	Indigenous Services Canada	Northern Ontario Grid Connection	Ontario	760,000,000

12	Infrastructure Canada	GO Transit RER - Kitchener Corridor	Ontario	752,652,500
13	Infrastructure Canada	Edmonton Valley Line West Light Rail Transit (LRT)	Alberta	748,677,387
14	Infrastructure Canada	Québec City's Structuring Public Transit Network	Quebec	695,132,871
15	Infrastructure Canada	GO Transit RER - Barrie Corridor	Ontario	595,142,500
16	Canada Mortgage and Housing Corporation	TCHC Application	Ontario	527,511,844
17	Infrastructure Canada	Expo and Millennium Upgrade Program	British Columbia	493,320,000
18	Infrastructure Canada	Surrey-Newton-Guildford Light Rail Transit (TransLink)	British Columbia	483,832,791
19	Infrastructure Canada	Calgary Green Line Light Rail Transit Project	Alberta	451,694,410
20	Employment and Social Development Canada	Canada-Ontario Early Learning and Child Care Agreement	Ontario	439,069,338
İLK 20 PROJENİN TOPLAM DEĞERİ				25,765,912,967

Bugüne kadar Plan kapsamında 21 Fedral birim ve ajans tarafından toplam C\$122 milyarın üzerinde 81.000 proje hayata geçirilmiş olup bu projelerin %96'sı tamamlanmış veya faaliyette olan projelerdir. Diğer taraftan, **Kanada Altyapı Bakanlığı** tarafından yürütülen “**Investing in Canada Plan**” Programlarının alt dağılımı aşağıda sıralanmaktadır:

A. Disaster Mitigation and Adaption Fund (DMAF): Doğal afetlere karşı altyapı inşaat yapılarının dayanıklılığını artırmayı amaçlayan ve 2018-2028 yıllarını kapsayan program çerçevesinde **2 milyar Kanada Doları** bütçe tahsis edilmiştir.

B. Investing in Canada Infrastructure Program (ICIP): Federal Hükümet ile Eyalet/Bölge Hükümetleri arasında ikili anlaşmalarla gerçekleştirilen ve toplamda **33 milyar Kanada Doları** bütçe tahsis edilen programın alt kalemleri aşağıda sıralanmıştır:

- i) **Toplu Taşıma Altyapısı için 20,1 Milyar Kanada Doları,**
- ii) **Yeşil Altyapı için 9,2 Milyar Kanada Doları,**
- iii) **Toplumsal, kültürel ve rekreasyon altyapısı için 1,3 Milyar Kanada Doları**
- iv) **Kuzey Kanada Bölgesi ile kırsal kesimlerin altyapı ihtiyaçları için 2 Milyar Kanada Doları** tahsis edilmiştir.

C. Municipal Asset Management Program (MAMP): Belediyelerin gerçekleştirecekleri projelerin bütçelerine destek amacı ile **110 Milyon Kanada Doları** tahsis edilen ve 2017-2025 dönemini kapsayan bir programdır.

D. Municipalities for Climate Innovation Program (MCIP): Belediyelere, iklim değişikliği ve karbon gazı salınımının azaltılmasına yönelik çalışmaların etkilerini en aza indirmek için eğitim, finansman ve kaynak sağlayan, **75 Milyon Kanada Doları** bütçe tahsis edilen ve 2017-2022 dönemini kapsayan bir programdır.

E. New Building Canada Fund Program: Eyalet/Bölge/Belediyeler için Kanada'nın ekonomik büyümesine, temiz çevre altyapısına ve refah toplumuna katkı sağlayacak nitelikte gerçekleştirilecek projelere tahsis edilen ve toplamda **10 Milyar Kanada Doları** değerinde bütçesi olan ve 2014-2024 dönemini kapsayan bir programdır. Programın 9 milyar Kanada Doları kısmı "Provincial-Territorial Infrastructure Component – National and Regional Projects" kapsamında, **1 milyar Kanada Doları** bölümü ise "Provincial-Territorial Infrastructure Component – Small Communities Fund" kapsamında kullanılacaktır.

F. Smart Cities Challenge (SCC): 2017-2027 dönemini kapsayan ve akıllı şehir altyapı kurulumuna yönelik tahsis edilen programdır.

G. Green and Inclusive Communities Buildings Program: Özellikle ihtiyaç sahibi kitlelere yönelik yeni bina inşası veya mevcut binaların modernizasyonu ile binaların enerji tasarrufu ve etkinliği ile temiz çevreye uyumluluğunun artırılmasına yönelik projeleri desteklemek üzere ilan edilen 5 yıllık program kapsamında, toplamda **1,5 milyar Kanada Doları** bütçe tahsis edilmiştir.

H. Canada Healthy Communities Initiatives: Covid-19 nedeniyle ortaya çıkan kamu sağlığı risklerini en aza indirmek amacı ile kitlelerin toplu alanlara ve toplu hizmetlere erişimini ve konforunu daha da artıracak ve destek sağlayacak türden projelere **31 milyon Kanada Doları** değerinde destek sağlamak üzere bütçe tahsis edilen bir programdır.

Bunun yanında, 2017 yılı Haziran ayında, Kanada Federal Hükümeti tarafından, ülke genelindeki inşaat projelerine gerekli finansmanın sağlanması amacıyla **Kanada Altyapı Bankası (CIB)** adı altında bir banka kurulmuştur. Banka tarafından altyapı projelerine **35 milyar Kanada Doları kredi** kullanılması hedeflenmektedir. Kuruluş sözleşmesi uyarınca proje bedelinin yalnızca 3'te 1'ine banka tarafından finansman sağlanabilmektedir. Adı geçen bankanın, **PPP veya P3** olarak adlandırılan **Kamu-Özel Ortaklığı** projelerinin ana planlayıcısı ve uygulayıcısı olması planlanmaktadır. CIB'nin onaylanmış yatırım projelerinin dağılımına bakıldığında **toplam sermaye değerinin C\$27 milyar; CIB onaylı yatırımların değerinin C\$9,7 milyar; özel ve kurumsal yatırımların payının C\$7,7 milyar; diğer kamu paydaşlarının payının ise C\$6,3 milyar** olduğu görülmektedir.

CIB tarafından 2021-2023 dönemi için ilan ettikleri büyüme planı çerçevesinde **beş stratejik alan** olarak belirlenmiştir (<https://cib-bic.ca/en/partnerships/>):

A. Toplu Ulaşım Projeleri: Sıfır-emisyon otobüsler, hafif raylı sistemler, banliyö treni, transit-odaklı kalkınma, yolcu treni projeleri öngörülmekte olup yaklaşık **C\$5 milyar** değerindedir.

B. Temiz Enerji Projeleri: Temiz enerji, yenilenebilir enerji, bölge enerji projeleri, enerji depolama-ara bağlantı-iletimi konulu projeler olup **C\$10 milyar** değerindedir.

C. Ticaret ve Ulaştırma Projeleri: Tarım odaklı altyapı, liman, navlun, şehirlerarası ve şehiriçi karayolu, köprü, tünel, bölgeler arası ve yolcu treni konulu projeler olup **C\$5 milyar** değerindedir.

D. Büyük Ölçekli Geniş Bantlı İletişim Projeleri: **C\$3 milyar** değerindeki projeler sayesinde kırsal bölgelerin bağlantısal altyapısının iyileştirilmesi amaçlanmıştır.

E. Yeşil Altyapı Projeleri: C\$10 milyar değerinde enerji verimliliği olan binaların tadilatı, su, atıksu, karbon yakalama, kullanma ve depolama, temiz yakıt, hidrojen, sıfır karbon salınımlı araç şarj istasyonları konulu projeler gerçekleştirilecektir.

F. Yerel Halklar İçin Altyapı Projeleri: C\$1 milyar değerinde gerçekleştirilecek projeler ile yerel halkların bağlantısallığının güçlendirilerek ekonomik fırsatlar doğurulması amaçlanmaktadır.

G. Proje Geliştirme Faaliyetleri: C\$500 milyon değerinde bütçe ile inşaat projelerinin kritik süreçlerinin kısaltılması amacı ile projelerin ve ön çalışmaların geliştirilmesi odaklı faaliyetler gerçekleştirilmesi amaçlanmaktadır.

CIB tarafından söz konusu büyüme stratejisi kapsamında finansman paketine alınan bazı projeler aşağıda sıralanmaktadır (<https://cib-bic.ca/en/partnerships/>):

- **Alberta Irrigation**, Trade and Transportation, Southern Alberta, C\$466 million, Province of Alberta, Eight Irrigation districts
- **Algoma Steel**, Green Infrastructure, Sault Ste. Marie/Ontario, C\$220 million, Government of Canada, Algoma Steel
- **City of Brampton Zero-Emission Buses**, C\$400 million, City of Brampton
- **City of Ottawa Zero-Emission Buses**, Public Transit, Ottawa/Ontario, C\$400 million, City of Ottawa
- **Darlington Small Modular Reactor**, Clean Power, Clarington, Ontario, C\$970 million, Ontario Power Generation
- **Durham Region Zero-Emission Buses**, C\$68 million
- **Enerkem Varennes Carbon Recycling**, Green Infrastructure, Varennes, Quebec, C\$277 million, Shell, Suncor, Proman and the government of Québec joint venture
- **Enwave District Energy**, C\$600 milyon, Toronto, elektrik-karbon emisyonunu azaltma
- **FLO EV Charging**, Green Infrastructure, Kanada, C\$220 million, FLO
- **Lake Erie Connector**, Clean Power, Southwestern Ontario, C\$655 million, Province of Ontario, ITC Holdings Corp
- **Lulu Island District Energy**, Clean Power, Richmond, British Columbia, C\$175 million, City of Richmond, Lulu Island Energy Company
- **Manitoba Fibre**, Broadband, 2,657 km fibreoptic cabling, C\$164 million, Manitoba municipalities
- **Montreal-Trudeau International Airport REM Station**, Public Transit, Montreal/Quebec, C\$300 million, Province of Quebec, Transport Canada, Province of Quebec, Transport Canada, Aéroports de Montréal
- **Oneida Energy Storage**, Clean Power, Southwestern Ontario, C\$170 million, Province of Ontario, NRStor Inc. and Six Nations of the Grand River Development Corporation
- **Quebec Zero-Emission School Buses**, Public Transit, Quebec, C\$400 million, Bus Carriers Federation, Government of Quebec
- **Réseau express métropolitain (REM)**, Public Transit, Greater Montreal Area, C\$1.28 milyar CDPQ Infra, Government of Quebec
- **York Region Zero-Emission Buses**, Public Transit, York Region, Ontario, \$136 million, York Region, York Region Transit

Kanada İstatistik Kurumu verilerine göre Kanada nüfusu 2023 yılı itibariyle 40 milyonu geçmiştir. Kanada, son 5 yılda G7 ülkeleri arasında nüfusu en fazla artan ülke olmuştur. Bu kapsamda, Kanada Hükümeti, “**Kanada Konut Kredisi ve Konut Kurumu**” (Canada Mortgage and Housing Corporation – CMHC) aracılığıyla alt gelir grubundaki sınıflara düşük kredili konut sağlamaya çalışmaktadır.

“**Düşük Maliyetli Konut Girişimi**” (**Affordable Housing Initiative - AHI**) yerlilerin yaşadığı yerleşim birimleri (reserve) dışında düşük maliyetli konut üretimini artırmayı amaçlamaktadır.

Ülkede tasarruf oranı çok yüksek ve faiz oranları oldukça düşük olduğundan, özel bankaların yanı sıra emeklilik ve yatırım fonları da konut projelerini finanse etmektedir.

İnşaat projeleri ve diğer girişimler için düşük kredili finansman sağlayan özel bankalar ile federal ve eyalet düzeyinde altyapı projelerine destek sağlayan finansman programları dışında aşağıdaki kurumlarca da kredi ve muhtelif destekler sunulmaktadır:

- **Business Development Canada**
<https://www.bdc.ca/en/financing>
- **Canada Mortgage and Housing Corporation – CMHC**
<https://www.cmhc-schl.gc.ca/en/nhs/rental-construction-financing-initiative>

Diğer finansman modelleri aşağıda sıralanmıştır:

- **Köprü Finansmanı (Bridge Financing):** Mevcut varlıklar ipotek edilerek kısa vadeli kredi temin yöntemidir. Bu yöntemde, firmanın mali gücü, alabileceği kredi miktarının belirlenmesinde etkili olmaktadır.
- **Vadeli Finansman (Term Financing):** Yeni yapı inşaatı veya mevcutların bakımında kullanılan orta ve uzun vadeli finansman yöntemidir. Kanada Kalkınma Bankasının (Business Development Bank of Canada-BDC) uyguladığı vadeli finansmanda, inşaat projesinin başlangıcından bitişine kadar tamamının fonlanabilmesi mümkün bulunmaktadır.

Ayrıca, bazı projelere çeşitli kalkınma ajansları (the Atlantic Provinces, Quebec, Northern Ontario ve Western Canada) tarafından finansman olanakları sunulabilmektedir.

d) Sektördeki İş Fırsatları

Özellikle, **Ontario, Quebec, British Columbia ve Alberta Eyaletleri**, istikrarlı biçimde göç aldığından ve yabancı sermaye çektiğinden, anılan eyaletlerin belli başlı şehirlerinde (Toronto, Montreal, Vancouver, Edmonton, Calgary, Ottawa) konut piyasası, ekonomik gelişmelere bağlı olarak iniş çıkışlı dönemler olsa da oldukça hareketlidir. Kanada’da çok katlı konut ve ticari binaların daha fazla inşa edilmeye başlandığı ve müteahhitlerimizin dikey mimarideki tecrübesi dikkate alınarak, yerel firmalar, Kanadalı finans kuruluşları, emeklilik ve konut fonları ile işbirliği yapılması suretiyle bu alanda faaliyet gösterebileceği düşünülmektedir.

Quebec ve Ontario Eyaletleri başta olmak üzere, nispeten daha eski yerleşim birimlerinde altyapının hızlı bir şekilde yenilenme ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Mevsimsel koşulların da etkisiyle, yollarda ve köprülerde yıpranma gözle görülebilmektedir. Ayrıca, kanalizasyon ve içme suyu şebekeleri, elektrik iletim ve dağıtım hatları, tüneller, demiryolları gibi diğer bileşenlerin de

kapsamlı bakıma veya tamamen yenilenmesine ihtiyaç duyulmaktadır. Bu kapsamda, hem federal ölçekte hem de eyaletlerin kendi bütçeleriyle yürütülen çok sayıda altyapı projesi bulunmaktadır. Bu minvalde, altyapı projelerinde tecrübeli firmalarımız için de çok sayıda fırsat olduğu değerlendirilmektedir.

2017 yılı bütçesinde, Kanada Hükümetince **yeşil altyapı olarak nitelendirilen LEED: Leadership in Energy & Environmental Design Sertifikalı Yapılaşma** kapsamında **16,8 milyar ABD Doları** kaynak tahsis edilmiştir. Kanada, bu alanda ABD'den sonra en fazla kaynak ayıran ikinci ülke konumundadır.

Kanada, zengin petrol, doğalgaz ile demir ve taşkömürü başta olmak üzere maden rezervlerine sahiptir. Petrol ve doğalgaz Alberta ve British Columbia, maden rezervleri ise çoğunlukla Alberta, Quebec'in kuzeyi ve Labrador'da yoğunlaşmıştır. Anılan bölgelerde, petrol ve doğalgaz sondajı, rafine edilmesi, boru hatlarıyla taşınması, madenlerin çıkarılması, işlenmesi gibi konularda çeşitli projeler yürütülmektedir. Ayrıca, Quebec Eyaletinde çok sayıda hidroelektrik santral bulunmakta, bunların yenilenmesi, elde edilen elektriğin iletimi konularında önemli yatırımlar yapılmaktadır. Bahse konu alanlarda faaliyet gösteren firmalarımızın, ilgili eyaletlerde düzenlenen forumlara, konferanslara ve fuarlara düzenli olarak katılmasında ve ihale duyurularını takip etmesinde fayda görülmektedir.

Kanada pazarında esasen inşaat malzemeleri ihraç eden firmalarımız için önemli ticari fırsatlar bulunmaktadır. Kanada Hükümetinin Covid-19 kaynaklı ekonomik küçülmeden çıkış stratejilerinden biri olarak açıkladığı altyapı-yatırımları ve konut inşaatları ile sağlayacağı ilave finansman paketleri ile birlikte Çin ve Vietnam başta olmak üzere bölge ülkelerinden gerçekleştirilen ithalat işlemlerine yönelik yürütülen ticaret politikası soruşturmalarının da etkisi ile Kanada'ya demir-çelik, seramik, doğaltaş, mermer, laminant parke ağaç kaplama malzemeleri, mutfak dolapları ve kapılar gibi inşaat malzemesi ihracatımızda son dönemde toparlanma görülmüştür. Müteahhitlerimizin Kanada pazarına girebilmeleri durumunda, mevcut ihracat rakamının katlanarak artacağı ve ihraç ürünlerimizin çeşitleneceği mülahaza edilmektedir.

İhracatçı firmalarımızın ayrıca Kanada'da düzenlenen yapı fuarları arasında önemli yeri olan ve yapı sektöründe önemli alıcıların katılım sağladığı The Buildings Show, IDS Contract, STONEX Canada, Construct Canada, PMExpo, Homebuilder&Renovator Expo, Canadian Concrete Expo'ya katılım sağlanmasında fayda görülmektedir. Burada yerleşik müteahhit, mimarlık ofisi ve inşaat şirketleri ile iyi ilişkiler kurularak, henüz proje aşamasında iken ürünlerin projede yer almasının temin edilmesi yönünde çalışılması gerekmektedir. Bu bakımdan, ihracatçılarımızın Bakanlığımız desteklerinden yararlanmak suretiyle Kanada'da yurtdışı birim açmalarının son derece yararlı olacağı değerlendirilmektedir.

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

Kanada, 10 eyalet ve 3 bölgeden oluşan federal bir devlettir. Bu bakımdan, federal düzenlemeler genel geçerli olmakla birlikte eyaletlerin ve bölgelerin federal mevzuattan farklı düzenlemeleri bulunabilmektedir. Özellikle, Quebec Eyaleti, hukuki işleyiş bakımından diğer eyaletlerden ayrılmaktadır. Bu itibarla, yabancı firmaların önündeki en büyük engellerden biri, hem federal hem de eyaletlerin düzenlemelerine ve izinlerine tabi olmalarıdır.

Federal ve eyalet ölçeğinde yabancı müteahhitlik firmalarına yönelik bilinen doğrudan bir kısıtlama bulunmamakla beraber, sektördeki bazı uygulamalar teknik engel niteliğindedir. Örneğin, projelerde çalıştırılmak üzere yurtdışından getirilecek mühendis ve mimarların diplomalarının Kanada tarafından tanınmış olması gerekmektedir veya belirli limitler dâhilindeki mal ve hizmet alımlarında Kanada tecrübesi olmayan firmaların ihaleye girmesine izin verilmemektedir. Söz konusu limitler, sözleşmeden sözleşmeye değişebilmektedir.

Karmaşık mevzuat yapısı, yüksek denetim ve çok sayıda izinlere ilişkin yükümlülükler, pazara yeni giren firmalar için caydırıcı olmaktadır. Örneğin, Toronto’da konut dışı yapı inşaatında 48 ve Ottawa’da yapılacak otoban, sokak ve köprü inşaatında ise 44 izin alınması gerekmektedir.

Kanada’da kamu ihalelerinde olağan hakediş ödeme süreleri 30 gün olup belirli koşullarda bu sürenin uzadığı durumlar Kanada İhale Kanununda detaylı biçimde düzenlenmiştir.

Bürokratik aşamalar, inşaat sürelerini uzatmakta, bunun sonucunda da öngörülenden daha fazla maliyetle karşılaşılmaktadır. Ayrıca, yapılan hataların maliyeti de oldukça yüksektir. Mevsimsel koşullar, uzun ve sert kışlar, sel ve hortum felaketleri de sürenin uzamasına ve maliyetin yükselmesine neden olmaktadır.

İşçi tazminatları, sigorta ve kredi maliyetleri, toplam maliyet içerisinde önemli yer tutmaktadır. Kanada’da devlet ihalelerine konu 100 bin Kanada Doları ve üzerindeki değerde olan projelerin, öngörülen performans ve kriterler çerçevesinde yerine getirilmesini teminen projeyi üstlenen müteahhitlerden **“teminat = contract financial security”** talep edilmektedir. Söz konusu teminatın tutarı, koşulları ile hangi finansal kuruluşlar tarafından temin edilebileceği gibi hususlar, **Kanada İhale Mevzuatı** kapsamında oldukça detaylı ve güvenli kriterlere dayandırıldığından kamu ihale sistemine yabancı firmaların girişi oldukça zordur. Yabancı firmaların sözkonusu güveni tesis etmeleri açısından Kanada içerisinde gayrimenkul veya benzer nitelikte varlıklara sahip olması büyük önem arz etmektedir.

Kanada’da kamu ihalelerinde **Teminat Mektubunun** yanı sıra **Construction Surety Bond** diye adlandırılan sigortanın da yapılması zorunlu tutulmakta, bu da finansal maliyetleri artırmaktadır. İhaleye giren firmalardan ayrıca **“Bid Bond”** olarak adlandırılan ve ihale sonuçlandıktan sonra ihaleyi alan firmanın projeden çekilmesini önlemeyi amaçlayan bir sigorta da yaptırılmaları istenebilmektedir. Anılan sigorta ile ihalenin ikinci en iyi teklifi veren firmanın teklifi ile ihaleyi kazanan ilk firmanın teklifi arasındaki fiyat farkının karşılanması amaçlanmaktadır.

Kanada’da genel olarak taahhüt projeleri için finansman sağlayan yatırımcı kuruluşlar, projeye konu arazi üzerinde tesis edilen **mortgage üzerinden finansman modelini veya banka kredi mektubu (Letters of Credit), banka garantisi (Bank Guarantee), kefalet sigortası (Surety Bond) ya da ortak şirket garantisi (Parent-Company Guarantee)** şeklinde sunulan tercihlerden birini teminat olarak kabul etmektedir.

Kanada Ontario Eyaleti İnşaat Kanununa (Construction Act, R.S.O. 1990, c. C.30) göre taahhüt şirketleri, 500 bin Kanada Doları ve üzeri değerdeki kamu ihalelerine girebilmek için **proje bedelinin %50’si değerinde kat’i teminat mektubunu (performans bonusu); yine proje bedelinin %50’si değerinde işgücü ve ekipman ödeme teminatını (labour and material payment bond)** ilgili mevzuatta belirtildiği biçimde işveren idareye sunmak zorundadırlar. Söz konusu uygulama **PPP modeli** ile yürütülen projeler için de zorunlu tutulmaktadır.

Öte yandan, Kanada’da iş tecrübesi bulunmayan firmaların ülke içinden finansmana erişimi, bankaların muhafazakâr yapısı nedeniyle oldukça güçtür. Kanada’da kamu ve özel müteahhitlik proje ihalelerine katılımda şirketin **kredi skorunun yüksekliği**, ihaleyi düzenleyen birimin karar verme sürecinde büyük önem arz etmektedir. Kanada’da şirketlerin kredi skorlarını kredi kuruluşlarından toplayan, saklayan ve raporlayarak derecelendiren **“Equifax” ve “TransUnion”** adlı iki özel kredi bürosu bulunmaktadır. Söz konusu kredi büroları, şirketlerin belirli kriterler

çerçevesinde Kanada içerisindeki geçmiş finansal tecrübelerini kredi kuruluşlarından temin edip derleyerek şirketlerin kredi skorlarını belirlemektedir. Şirketlerin Kanada dışındaki finansal kredi derecelendirme skorlarını belirleyen finans kuruluşları olsa da bir şirketin Kanada içerisinde “Equifax” ve “TransUnion” adlı kredi bürolarından yüksek kredi derecesi alması, ülke içerisinde ihalelere katılım ve iş yapma özgürlüğü açısından büyük önem arz etmektedir (<https://www.canada.ca/en/financial-consumer-agency/services/credit-reports-score/credit-report-score-basics.html>).

İnşaat işlerinde **100 bin Kanada Dolarına kadar olan mal ve hizmet alımlarında**, çeşitli kamu kurum ve kuruluşlarınca açılan ihalelere sadece **SELECT’e kayıtlı firmalar** davet edilebilmektedir (<https://buyandsell.gc.ca/policy-and-guidelines/supply-manual/section/9/10/5>). **SELECT, “Kamu İşleri ve Devlet Hizmetleri Kanada (Public Works and Government Services Canada-PWGSC)”da, onaylanmış tedarikçi inşaat, mimarlık ve mühendislik hizmetleri sunan firmaların kayıtlı olduğu bir veri bankasıdır.** SELECT’e kayıt yaptırmak için öncelikle “Kanada Vergi İdaresi”ne, akabinde “Supplier Registration Information System” e (Tedarikçi Kayıt Bilgi Sistemi) kayıt yaptırılması gerekmektedir (<https://buyandsell.gc.ca/for-businesses/contacts-for-businesses/supplier-registration-information-sri-contacts>).

Teknik müşavirlik hizmetlerinde C\$10.000 veya altındaki değerde olan projelerde **SELECT**, kısa listeye kalma başarısı gösteren **üç firmayı** belirler. Anılan firmalar arasından en uygun ve hazır görülen firmaya doğrudan ihale verilir. Şayet proje bedeli **C\$10.000 ila C\$100.000 arası bir değerde** ise **SELECT**, aranan koşullarda **disiplin ve tecrübeye sahip bir firmayı** belirler. Her iki durumda da onay merci, **ihalesiz sözleşme modelini** uygular. Ayrıca, değeri C\$100.000’in altında olan teknik müşavirlik projelerinde ihale düzenlenmesi talep edildiği takdirde **SELECT** sistemi, ihaleye katılacak firmaların önden belirlenmesinde kullanılabilir.

İnşaat projelerinde C\$10.000 veya altındaki değerde olan projelerde **SELECT**, kısa listeye kalma başarısı gösteren **üç firmayı** belirler. Anılan firmalar arasından **en uygun ve hazır görülen firmaya iş doğrudan** verilir. Şayet proje bedeli **C\$10.000 ila C\$100.000 arası bir değerde** ise **SELECT**, gerekli **nitelikleri haiz beş firmadan oluşan bir kısa liste** belirler; öte yandan, belirli durumlarda iş pratiğinde beş ila sekiz firmadan oluşan bir kısa liste belirlenip ihaleye gidilmesi yolu da tercih edilebilir. **En düşük fiyat teklifi sunan firma** ihaleyi kazanır.

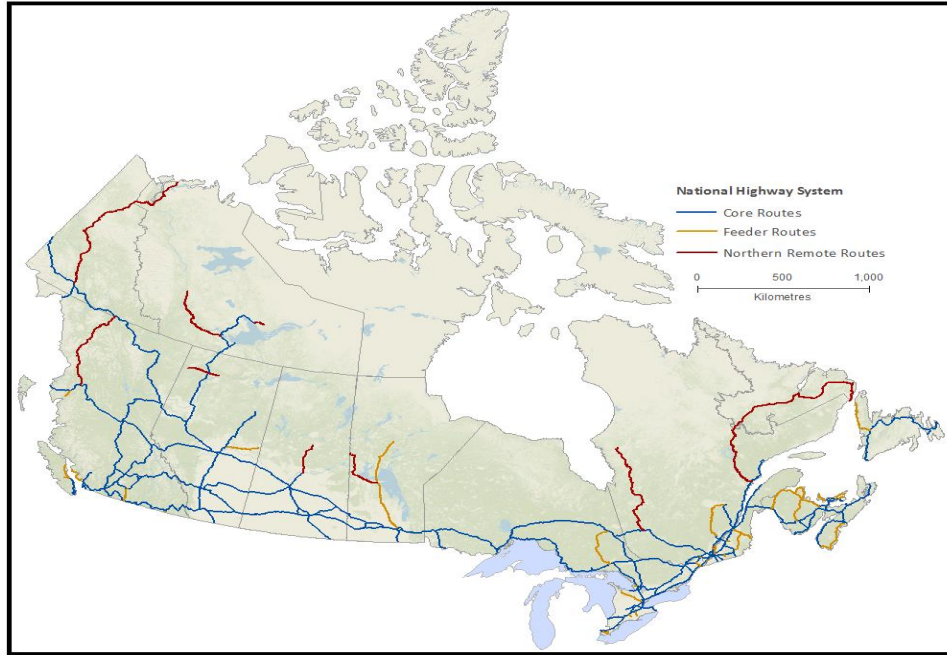
Kanada, “Dünya Ticaret Örgütü Kamu Alımları Anlaşması”na taraf olup, 5 milyon SDR-yaklaşık **9,1 milyon Kanada Doları eşik değeri** üzerindeki kamu projelerinde, anlaşmaya taraf ülke firmalarını, anlaşma hükümlerinden yararlandırmaktadır. **Türkiye, bahse konu anlaşmaya taraf olmadığından, anlaşmanın getirdiği kolaylıklardan yararlanamamakta olup bu tür projeler söz konusu olduğunda firmalarımızın çok daha fazla koşulu yerine getirmesi gerekmektedir.** Kanada’nın Serbest Ticaret Anlaşmalarında da benzer alt limitler bulunmaktadır. Örneğin, AB-Kanada Kapsamlı Ekonomik ve Ticaret Anlaşması’nda, mezkur anlaşmadan yararlanabilmek için asgari proje bedeli 9,1 milyon Kanada Doları, Kuzey Amerika Serbest Ticaret Anlaşması NAFTA’da ise 16,9 milyon Kanada Dolarıdır.

Diğer taraftan, Quebec Eyaletinde işlemlerin büyük bölümü Fransızca yapılmaktadır. Quebec’te iş yapmak isteyenlerin Fransızca bilmesi yalnızca işlemlerin yürütülmesi için değil, sempatik iletişim kanalları bakımından da önem arz etmektedir.

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

Kanada, coğrafi olarak Rusya’dan sonra dünyanın en geniş ikinci ülkesidir. Ülkenin doğusu ile batısı arasındaki yüksek nakliye maliyetleri, pek çok makine ve ekipmanın ülkenin doğusu ile batısı arasında taşınması yerine **yakın olan ABD kaynaklarından temin edilmesine** sebep

olmaktadır. Zira iklim koşulları nedeniyle Kanada'nın belli başlı yerleşim birimleri ABD sınırı yakınlarında bulunmaktadır. Ülkenin karayolu ağı da ABD sınırı civarında yoğunlaşmıştır.



Harita-2: Kanada Otoyol Haritası

Müteahhitlik sektöründe kullanılan **makine ve ekipmanın büyük bölümü ABD ve Japonya menşelidir**. Ülkenin geniş coğrafi yapısı, piyasaya girmek isteyen yeni tedarikçilerin yaygın servis hizmeti ağı kurmasına engel teşkil etmektedir. **Kanada, inşaat makine ve ekipmanı ithalatının yaklaşık yarısını ABD'den tedarik etmektedir. Caterpillar, Komatsu, Hitachi Construction Machinery, Kobelco, Volvo Construction Equipment, Kubota Group, Sumitomo Heavy Industries, Liebherr ve SANY Group** sektörde etkin firmalardır.

Tablo-7: KANADA'NIN İNŞAAT MAKİNE VE EKİPMAN PAZARI VE ABD'NİN TEDARİKTEKİ ÖNEMLİ KONUMU (US Trade; 2015-2018)				
<i>(milyar ABD Doları)</i>	2015	2016	2017	2018
Toplam Yerel Üretim	1,795	1,644	1,823	1,943
Toplam İhracat	1,261	1,210	1,290	1,395
Toplam İthalat	4,876	4,232	5,903	8,443
ABD'den İthalat	2,807	2,429	3,232	4,533
Toplam Pazar Büyüklüğü	5,410	4,666	6,435	8,990

Kanada'nın **2022** yılında toplam ticarete konu **10,3 milyar ABD Doları** değerindeki inşaat makine ve ekipmanının (NAICS 33312) **4,8 milyar ABD Doları** değerindeki bölümü ABD'den ithal edilmiştir. Kanada'nın anılan kategoride **2021** yılında toplam ticarete konu **8,9 milyar ABD Doları** değerindeki ithalatının **3,7 milyar ABD Doları**; **2020** yılında **6,7 milyar ABD Doları** değerindeki ithalatının **2,9 milyar ABD Doları**; **2019** yılında **7,9 milyar ABD Doları** değerindeki ithalatının **3,7 milyar ABD Doları** değerindeki bölümü ABD'den ithal edilmiştir.

Kanada'da yerel demir-çelik endüstrisinin güçlü bir lobisi bulunmaktadır. Küresel gelişmelerin etkisiyle pek çok demir-çelik ürünüde korunma veya anti-damping önlemi bulunmaktadır. Bununla beraber, ülkemizden Kanada'ya özellikle **inşaat demiri, seramik, ahşap yer kaplama**

malzemeleri ve mermer başta olmak üzere önemli miktarda inşaat ve yapı malzemesi ihraç edilmektedir. Anılan ürünlerin Kanada'ya sevkiyatında denizyolu kullanılmaktadır. Kanada ile ticaretimizde en sık kullanılan liman Montreal Limanı'dır. Türkiye ile Kanada arasındaki konteyner taşımacılığı Portekiz, Almanya, İtalya, Fransa gibi Avrupa limanlarından aktarmalı olarak gerçekleştirilebilmektedir. Yalnızca dökme kimyasal maddeler ve geniş çaplı boru, inşaat demiri gibi hacimli belirli demir-çelik ürünleri zaman zaman doğrudan Kanada'ya sevk edilmektedir.

Müşavirliğimizce temasa geçilen ve Kanada ile ülkemiz arasındaki ticarete lojistik hizmeti sunan işletmeler ile yapılan görüşmelerde sektör temsilcilerinden aşağıdaki hususlar öğrenilmiştir:

- 1.** Denizyolu ulaşımı açısından küresel çapta yaşanan konteyner krizi ile 40 ft HC bir konteynerin ülkemizden Kanada'ya ortalama maliyeti yaklaşık dört misli artmış; Montreal teslimatlı 40 ft HC bir konteynerin maliyeti US\$7.000-8.000; Toronto teslimatlı 40 ft HC bir konteynerin maliyeti US\$8.000-10.000 seviyesine kadar çıkmıştır. Söz konusu fiyat seviyeleri son dönemde gerileyerek Covid-19 öncesi seviyelere gelmiştir.
- 2.** Diğer taraftan, söz konusu küresel kaynaklı çaptaki maliyet artışı Kanada'nın en önemli ticaret partnerleri arasında yer alan Çin ile gerçekleştirdiği ticarete kullandığı Pasifik hattında yaklaşık üç misli artışa sebebiyet vermiş ve navlun fiyatları yaklaşık US\$26,000 seviyesine kadar yükselmiştir. Son dönemde Çin ile yaşanan siyasi gerilimin ekonomik ilişkilere etkisi, küresel arz tedarik zincirlerinde yaşanan aksaklıklar ve durgunluk beklentileri ile Şangay'dan Vancouver teslimatlı 40 ft HC bir konteynerin maliyeti US\$1.600-2.400 seviyelerine kadar gerilemiştir.
- 3.** Ülkemizden Kanada'ya ticarettte taşımacılığa konu ürünlerin yükte ağır ve fakat pahalı olmayan ürünlerden oluşması nedeniyle lojistik maliyetlerdeki artış, ticaret yapan firmalar üzerinde daha fazla hissedilmektedir. Örneğin 40 ft HC bir konteynerde makine ve teknoloji ürünleri taşınsa ve taşımaya konu eşyanın bedeli US\$150,000-200,000 seviyesinde olsa, lojistikte içinde bulunduğumuz dönemde yükselen maliyetlere kısmen de olsa tahammül edilebilecektir. Öte yandan, ülkemizden genelde gıda, mermer, mobilya, halı gibi 40 ft HC bir konteyner başına ortalama US\$40.000-50.000 değerinde (medikal ürünler vs olduğunda en fazla yaklaşık US\$80.000) olan ürün profilinin taşınması nedeniyle lojistik maliyetin konteynerdeki malın değerine oranı %20 civarında seyretmekte ve bu durum nedeniyle ihracatçılarımız yükselen maliyetleri daha fazla hissetmektedir.
- 4.** Kanada ile ülkemiz arasında ortalama teslimat süresi 21 ila 28 gün olmakla birlikte Avrupa limanlarındaki yoğunluk sebebiyle bu süre son dönemde 35 ila 42 güne kadar çıkabilmektedir.
- 5.** Ülkemiz limanlarından yüklenen eşyanın Avrupa ülkelerindeki aktarma limanlarında başka gemiye transfer edilmesi gerektiği durumda, aktarma yapılan gemide uygun konteyner tedarik edilememesi nedeniyle talep birikmesi (backlog) yaşanmakta ve ülkemizden Kanada'ya ihracat sevkiyatına yönelik siparişler tek sefer yerine bölümler halinde yerine getirilebilmektedir.
- 6.** Kanada ile ülkemiz arasında MSC, Hapag Lloyd, CMA ve ZIM hâlihazırda en fazla kullanılan taşımacılık şirketlerindedir, Hapag Lloyd ve MSC Montreal Limanı'na teslimat yaparken CMA New York üzerinden demiryolu ile Montreal'e teslimat yapmakta; ZIM ise Halifax Limanı'ndan Montreal'e demiryolu ile teslimat yapmakta olup belirtilen hat ve güzergahlar duruma göre değişiklik gösterebilmektedir. Örneğin olağan işleyişte Hapag Lloyd'un Mersin-Halifax hattı için 25 günlük süre verilmektedir. Mersin'den sonra Hayfa ve Ashdod Limanına uğrayan gemi İzmir'den sonra Halifax'a kadar 6 limana daha giriş yapmaktadır.
- 7.** Kanada navlununun, direkt hat olmaması ve görece olarak daha az talep bulunması nedeniyle, ABD navlunundan %10-15 daha yüksek olduğu görülmektedir, Kanada'ya teslimat sürelerinin

uzamasında New York, Savannah, Norfolk Limanlarında yaşanan yoğunluk nedeniyle gemilerin 15 güne kadar bekleme sürelerinin uzamasının da etkisi olmaktadır. Ülkemizden Amerikanın batı yakasına yapılan teslimatlar, Norfolk International Terminal (Virginia) üzerinden demiryolu ile gerçekleştirilmektedir.

8. Kanada’da tren ve karayolu yolu taşımacılığında yaşanan fiyat yükselişleri de ilave maliyet yüklemektedir.

9. Ülkemizden Kanada’ya yönelik ihracata konu deniz taşımacılığı talebinde canlanma olduğunda armatörler, söz konusu yükselen talebi karşılayabilmek amacı ile ülkemizden yaptıkları sevkiyatlarda daha büyük gemileri tercih etmekte ve bu durum, masrafları artırması nedeniyle, fiyatlandırmalara ilave yükseliş olarak yansıtılabilmektedir.

Yurtdışından Kanada’ya kullanılmış makine ve ekipman getirilmesi mümkün bulunmaktadır.

THY’nin Toronto’ya haftada 6; Montreal ve Vancouver’a ise haftada 3 sefer uçuşu bulunmaktadır. Ayrıca, New York aktarmalı İstanbul-Toronto kargo seferi sayısı haftada 1’den 4’e çıkarılmıştır. Diğer taraftan, 2017 yılında Toronto-İstanbul yolcu seferlerini durduran Air Canada, 11/07/2020 tarihinde biri Toronto biri Montreal’den olmak üzere İstanbul’a haftada iki kargo uçuşu başlatmıştır.

g) Kalifiye İşgücü Temini

Kanada **inşaat endüstrisi** 1,4 milyon kişiye istihdam sağlamakta olup ülkede çalışan 13 kişiden biri inşaat sektöründe faaliyet göstermektedir. İnşaat sektöründe çalışan **işgücünün yüzde 36’sı Ontario, yüzde 18’i Quebec, yüzde 17’si Alberta, yüzde 16’sı ise British Columbia’da** istihdam edilmektedir. 2010 yılından bu yana, Kanada’nın yıllık GSYİH’sı tüm sektörlerde yaklaşık ortalama %2,5 büyürken, inşaat sektörü yılda ortalama %2,8 büyüme kaydetmiştir. Kanada inşaat sektörü dünyanın beşinci en büyük inşaat piyasası olup önümüzdeki 10 yıl içerisinde inşaat sektöründe istihdam edilen 255.000 işçinin emekli olması ve yalnızca gelecek 5 yıl içerisinde 322.000 yeni işçiye ihtiyaç duyulması beklenmektedir. İşsizlik oranı ise 2018 ve 2019 yıllarında Kanada tarihinin en düşük seviyesine gerilemiştir. Kanada’da Covid-19 döneminde artan işsizliğin ardından istihdamda yeniden toparlanma sürecine girilmiş ve kayba uğrayan işgücü piyasasında %112 oranında elde edilen geri dönüş ile G7 ülkeleri arasında en iyi performans sergilenmiştir. Kanada’da işsizlik oranı %5,2 seviyesine çekilerek 2019 yılında yakalanan ve ülkenin son 50 yıllık dönemdeki en iyi işsizlik oranı olan %5,4 seviyesini de geride bırakmıştır. Kalifiye iş gücü temininde niteliksel olarak da zorluk çekilmektedir. **2019 yılında inşaat sektöründeki işsizlik oranı %6,8 iken bu oran 2020 yılında %9,7’a yükselmiş; 2021 yılında ise yeniden %5,8’e düşmüştür.**

Genellikle, müteahhit firmalar işçi sendikalarından ihtiyaç duydukları özellikte ve sayıda işçi talep etmekte, işçileri kendileri seçmemekte ve sendikanın gönderdiği işçileri, sendikanın belirlediği koşullarda çalıştırmak zorunda kalmaktadır. Vergi dâhil **ortalama bir işçi maliyeti aylık 4.800 Kanada Dolarına** kadar çıkmaktadır. Daha teknik işlerde maliyet çok daha yüksektir. Kanada’nın diğer tüm hizmet kollarında olduğu gibi, inşaat hizmetlerinin de ülkemizle mukayese edildiğinde oldukça yavaş ilerlediği, bunda bürokratik süreçler kadar çalışanların yaklaşımının da etkili olduğu değerlendirilmektedir.

Kanada’ya yabancı işgücünün getirilmesi oldukça bürokratik ve uzun sürebilen bir süreçtir. Anılan süreç içerisinde işçi sendikaları belirleyici role sahip bulunmaktadır.

h) Ülkede Müteahhitlik Projesi Yürüten 3. Ülkeler ve Firmaları

Kanada Savunma Bakanlığı İnşaat Departmanınca hazırlanan bir rapora göre, Kanada inşaat sektörünün %94'ü, Kanadalı şirketlere ait bulunmaktadır. Yabancı müteahhitlik firmalarının büyük bölümü ABD sermayelidir. Proje bazlı olarak az sayıda Avrupalı firma da Kanada'da faaliyet göstermektedir. Bununla birlikte, sektörde İtalya kökenli Kanada vatandaşları tarafından kurulan ve işletilen çok sayıda firma bulunmaktadır. Yine sektörün en kritik bileşenlerinden işçi sendikalarının büyük bir kısmı İtalya kökenli aileler tarafından yönetilmektedir.

Kanada'da faaliyet gösteren belli başlı yabancı şirketler aşağıda sıralanmıştır;

- ACS Group-İspanya
- Graham Group-ABD
- Kiewit Corporation-ABD
- Bechtel Corporation-ABD
- ECC-Environmental Chemical Corporation-ABD
- Dragados - İspanya

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

Kanadalı birkaç firmanın hâlihazırda ülkemizde faaliyetleri bulunmaktadır. Ülkenin en büyük müteahhitlik firması SNC Lavalin, Ankara metrosu başta olmak üzere Kanada İhracat Kredi Kuruluşu EDC'nin finansmanında rol aldığı projelerde konsorsiyumlara dâhil olmuştur. *(Adı geçen firmaya bağlı 6 firmanın, Quebec'teki kamu ihalelerine katılımı 5 yıl süreyle yasaklanmıştır.)*

Türk müteahhitlik firmaları ile Kanadalı firmaların üçüncü ülkelerde müteahhitlik projeleri gerçekleştirmeleri konusu, Kanadalıların da gündemindedir. Üçüncü ülkelerde işbirliği konusunda SUMMA ve EKON İnşaat firmalarının Senegal, Tanzania, Mali, Etiyopya ve Cezayir gibi Afrika ülkelerinde Kanadalı firmalar ile işbirliği tesisine yönelik çalışmaların sürdüğü bilinmektedir. **Yapı Merkezi'nin Etiyopya'daki** tren yolu projesinde sinyalizasyon ve birçok ekipman Montreal merkezli **Bombardier** tarafından sağlanmıştır.

Kanada'da kamu sermayeli işletme statüsünde (Crown corporation-government-owned enterprise) olan "Canadian Commercial Corporation-CCC"nin Altyapı ve İş Geliştirme Direktörlüğü ile ülkemiz arasında "yurtdışı müteahhitlik hizmetleri"nde üçüncü ülkelerde yapılabilecek işbirlikleri de bulunmaktadır. Türk müteahhitlik firmalarının özellikle Afrika, Latin Amerika ve Asya Pasifik ülkeleri Hükümetlerince gerçekleştirilmesi planlanan, fizibilitesi tamamlanmış veya tamamlanması taahhüt edilebilen türden ve Kanadalı şirketlere işbirliği teklif edebileceklerini düşündükleri somut projeler olduğu takdirde, CCC'nin organizasyonu ile Kanadalı müteahhitlik firmaları ile bir tanıştırma toplantısı düzenlenebilecektir. Söz konusu toplantının sonuçlarına göre proje odaklı görüşme ve temasların CCC ve Export Development Canada (EDC) ile işveren pozisyonundaki yabancı Hükümet kuruluşlarının katılımları ile iki ülke şirketlerinin yararlanacakları bir platformda ilerlemesi söz konusu olabilecektir.

Kanada piyasasına girişte Kanadalı firmalarla işbirliği yapılması önem arz etmektedir. Söz konusu işbirliğinin, joint venture şeklinde veya Kanadalı firmanın sahip olduğu lisanslardan yararlanma biçiminde olabileceği değerlendirilmektedir. Ülkemizin yurtdışı müteahhitlikteki konumu Kanadalı firmalar tarafından bilinmekte ve belli başlı firmalarımız tanınmaktadır. Bu bakımdan, ciddi ve uzun vadeli olduğu sürece özellikle orta ölçekli Kanadalı firmaların bu minvaldeki işbirliği tekliflerine sıcak bakacağı tahmin edilmektedir.

2- Teknik Müşavirlik Sektörü

a) Ülkenin Teknik Müşavirlik Sektörüne İlişkin 2022-2023 Yılı Bilgileri ve 2023-2024 Yılı Beklentileri

Kanada İstatistik Kurumunca yapılan istatistik çalışmalarında, teknik müşavirlik sektörü “**The Architectural, Engineering and Related Services Industry**” başlığıyla sınıflandırılmaktadır. Kanada, teknik müşavirlik alanında net ihracatçı konumunda olup teknik müşavirlik hizmetlerinde dünyanın önde gelen ülkeleri arasında yer almaktadır. Hizmet ihraç eden firmaların başlıca pazarı ABD’dir. Anket sonuçlarına göre, müşavirlik firmalarının %35,7’sinin yurtdışında faaliyeti bulunmaktadır. Sektörün, ekonomiye yıllık yaklaşık **30 milyar C\$** katkı sağladığı hesaplanmaktadır. Kanadalı teknik müşavirlik firmaları ağırlıklı olarak **petrol ve doğalgaz çıkarılması, petrokimya, bina inşaatı, madencilik, köprü ve otoyol projelerinde** faaliyet göstermektedir.

Kanada ekonomisinin yapısı nedeniyle Kanadalı teknik müşavirlik firmaları özellikle **doğal kaynaklarla** ilgili konularda **uzmanlaşmış** olup yurtdışındaki faaliyetlerinin büyük bölümü bu alanla ilgilidir. Ayrıca, göçmen ülkesi olması sebebiyle çok sayıda etnik kökenden kalifiye personel istihdam eden Kanadalı firmalar, personellerinin ana ülkelerinde ve Fransızca’nın ikinci dilleri olması nedeniyle de Fransızca konuşulan Afrika ülkelerinde avantajlı konumda bulunmaktadır.

Teknik müşavirlik sektöründe kalite ve repütasyon oldukça önemli olduğundan, talebin fiyattan etkilenme oranı daha düşüktür. Bununla birlikte, StatCan verilerine göre müteahhitlikte olduğu gibi teknik müşavirliğin önemli bir bileşeni olan **mimarlık hizmetlerinde kar marjı (beyan edilen) %15-19 arasında** değişmektedir. StatCan verilerine göre **Mimarlık ve Peyzaj Hizmetlerinden 2020** yılında elde edilen gelirin toplam büyüklüğü **5,4 milyar C\$** olmuştur.

Tablo-8: KANADA MİMARLIK HİZMETLERİ GELİR-GİDER DEĞİŞİMİ (Milyon \$; STATCAN)							
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Mimarlık Hizmetleri							
İşletme Gelirleri	3.818	4.095	4.356	4.899	5.238	5.337	5.393
İşletme Giderleri	3.222	3.485	3.680	3.991	4.225	4.351	4.435
- Maaşlar	1.568	1.677	1.832	2.032	2.196	2.241	2.333
İşletme Kar Marjı(%)	15,6	14,9	15,4	18,4	19,3	18,5	17,8

SNC Lavalin, AECOM ve ABD merkezli Fluor Cooperation gibi büyük firmaların yanı sıra toplam personeli 10’un altında **51.561** adet işletme, teknik müşavirlik ve mühendislik alanında faaliyet göstermektedir.

Dünyada hızla **inşaat sektörünün dijitalleşmesi** için kullanılmakta olan **yapı bilgi modellemesi (BIM)** süreçleri Kanada inşaat sektöründe de yaygın olarak kullanılmaktadır. BuildingSMART organizasyonu tarafından Kanada genelinde BIM süreçlerinin uygulanması için bir yol haritası hazırlanmış olup, 2020 yılından itibaren kullanımın yaygınlaştırılmasına çalışılmaktadır. Eğitim kurumlarında lisans ve yüksek lisans seviyesinde BIM süreçleri kapsamında ders, sertifika ve yüksek lisans programları verilmektedir. Henüz Kanada genelinde kullanımı mecbur olmamasına rağmen, birçok eyalette BIM süreçlerinin kullanılması talep edilmektedir. Örnek olarak Alberta eyaletinde BIM süreçlerinin, eyaletin en büyük işvereni olan Alberta Infrastructure tarafından kullanılması 2019 yılından itibaren mecbur kılınmış olup dijital süreçler ile ilgili şartnameye <http://www.infrastructure.alberta.ca/Content/docType486/Production/DPDAIMReqDB.pdf>

adresinden ulaşılması mümkündür. BIM süreçleri ile ilgili olarak Kanada’da faaliyet gösteren organizasyonlara, CanBIM <https://www.canbim.com/> ve buildingSMART <https://buildingsmartcanada.ca/> adreslerinden erişilebilmektedir. BIM süreçleri ile ilgili olarak hazırlanmış olan “Canadian Practice Manual for BIM” dokümanına da <https://sites.google.com/view/cpmb-buildingsmartcanada/c-pmb-en> adresinden ulaşılması mümkündür.

Sektörün en önemli sorunlarından biri kalifiye personel temininde çekilen güçlüktür. Kanada üniversiteleri her yıl yaklaşık 2.700 inşaat mühendisi ve 3.000 makine mühendisi yetiştirse de teknik müşavirlik sektörünü tercih edenlerin sayısı piyasanın ihtiyacının altında kalmaktadır. StatCan verilerine göre **2021** yılında teknik müşavirlik sektöründe çalışanların ortalama **maaşları saat başına 36,49 C\$**, sektörde faaliyet gösteren **KOBİ’lerin ortalama yılda elde ettikleri gelir 375,7 bin C\$ olup işletmelerin %98’si 100 kişinin altında istihdam** sağlayan ölçektedir.

b) Sektördeki İş Fırsatları

Kanada teknik müşavirlik sektörü yapı itibariyle oldukça güçlü olup, müteahhitlik sektöründe olduğu gibi, ülke ihtiyacının büyük bölümü Kanadalı firmalar tarafından karşılanmakta, yabancı firmaların büyük bölümü de ABD üzerinden hizmet vermektedir. Petrol, doğalgaz ve madencilik gibi Kanadalı firmaların dünya çapında ihtisaslaştığı alanlar yerine, pazara giriş için daha spesifik ve inovatif konuların seçilmesinde fayda bulunduğu düşünülmektedir. Firmalarımızın **ulaştırma, yenilenebilir enerji, atık yönetimi, akıllı şehir uygulamaları, geri dönüşüm** gibi alanlarda Kanada piyasasına nüfuz edebileceği değerlendirilmektedir.

3- Müteahhitlik, Teknik Müşavirlik Yabancı Yatırım Mevzuatı

a) Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Sektörünü Düzenleyen Mevzuata İlişkin Bilgi

Kanada, Federal bir yönetim şekline sahip olduğundan, müteahhitlik ve teknik müşavirlik alanında hem Federal Hükümetin hem de Eyaletlerin düzenlemeleri bulunmaktadır. Bununla beraber, “**National Building Code of Canada 2020**” ve “**National Fire Code of Canada 2020**” müteahhitlik alanında en önemli düzenlemelerdir. Eyaletlerin kendi düzenlemeleri de söz konusu kanunlara paraleldir. Ayrıca, “**National Plumbing Code of Canada 2020**” ve “**National Energy Code of Canada for Buildings 2020**” diğer önemli düzenlemelerdir. Ulusal İmar Kanunu ve alt düzenlemelerine ilişkin külliyat, Kanada Ulusal Araştırma Konseyi’nin resmi web sayfasında yer alan <https://nrc.canada.ca/en/certifications-evaluations-standards/codes-canada/codes-canada-publications/national-building-code-canada-2020> adresinden 100 Kanada Doları karşılığında temin edilebilmektedir. Kamu İhalelerine ilişkin mevzuata <https://buyandsell.gc.ca/policy-and-guidelines/Policy-and-Legal-Framework/Statutes-and-Regulations> adresi ile “**Government Contracts Regulations**” (<https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/regulations/sor-87-402/fulltext.html>) linkinden erişilebilmektedir.

Kanada’da **müteahhitlerin** faaliyet gösterebilmesi için Eyaletler tarafından düzenlenmiş “**müteahhitlik ruhsatı**”na sahip olması gerekmektedir. **Quebec** Eyaletinde **bütün müteahhitlerin** ruhsat sahibi olması gerekirken, **British Columbia** Eyaletinde **yalnızca konut müteahhitlerinin ruhsat** alması istenilmektedir.

Hem kamu hem de özel sektörde çalışan **mühendislerin** mesleklerini icra edebilmeleri için **ruhsat almaları** gerekmektedir. Mimarlık ve mühendislik meslekleri her eyalet ve bölgede yasal olarak **yetkilendirilmiş düzenleyici kuruluşların** kurallarına tabidir. Örneğin, British Columbia’da

“Architectural Institute of British Columbia” ve “Engineers and Geoscientists of British Columbia”, Ontario’da “Association of Architects or Professional Engineers Ontario” yetkili kuruluşlardır.

Kanada’da müteahhitlik projelerinde kullanılan olağan sözleşme türleri aşağıda sıralanmaktadır:

- Canadian Construction Documents Committee (CCDC)
(<https://www.ccdc.org/documents/set/contract-forms/>).
- Royal Architectural Institute of Canada (RAIC)
(www.raic.org/raic/online-store?taxonomy_catalog_tid=3).
- Canadian Construction Association (CCA)
(<https://www.cca-acc.com/best-practices-resources/cca-documents/>)

Öte yandan, Federal, Eyalet ve Bölge Hükümetleri seviyesinde ihale konusuna göre farklı türden sözleşme tipleri de tercih edilebilmektedir. Uluslararası projelerde ise en çok kullanılan **CCDC tipi sözleşmelerin** yanısıra **FIDIC (The International Federation of Consulting Engineers)** (<http://fidic.org/themes/fidic-contracts>) sözleşmeleri kullanılabilen ve ABD’nin **AIA (American Institute of Architects) formları** kabul edilebilmektedir (www.aia.org/contractdocs).

b) Yabancı Yatırım Mevzuatına İlişkin Bilgi

Kanada, dünyada en fazla yabancı sermaye çeken ülkelerden olup Dünya Bankası’nın Doing Business 2020 Raporu’na göre, iş yapma kolaylığı bakımından 79,6 puanla 190 ülke arasında 23’üncü sırada yer almaktadır.

2022 yılında Kanada’nın yurtdışı doğrudan yatırım tutarı 103,8 milyar C\$ olmuştur. 2021 yılında Kanada’nın yurtdışı doğrudan yatırım tutarı rekor kırarak 120,6 milyar C\$ olmuştur. Söz konusu yatırımın büyük bölümü ABD’ye yönelmiş ve şirket satın alma ve birleşmeler büyük pay sahibi olmuştur.

2022 yılında Kanada’ya giriş yapan doğrudan yatırım tutarı 69,1 milyar C\$ olarak gerçekleşmiş ve yatırımların üçte ikisi ABD, Hollanda ve Luxemburg’dan gelmiştir. 2021 yılında Kanada’ya giriş yapan doğrudan yatırım tutarı 2007 yılından beri en yüksek seviyeye ulaşarak 76,3 milyar C\$ olarak gerçekleşmiş ve çoğunlukla enerji, madencilik ve imalat sanayi sektörlerine kanalize olmuştur. 2020 yılında Kanada’ya giren doğrudan yabancı yatırım tutarı 34,5 milyar C\$ olup bu rakam 2019 yılında 59,9 milyar C\$; tarihi rekor kırılan 2007 yılında ise 126,1 milyar C\$ olarak gerçekleşmişti.

Yabancı yatırımın teşviki genelde Federal Hükümete bağlı Ticaret Komiserliği hizmeti ve bölgesel yatırım teşvik kurumlarınca gerçekleştirilmektedir. Federal ölçekte 2018 yılında “Invest in Canada” kurulmuştur.

Kanada’da **bir işletmeyi doğrudan ya da dolaylı olarak devralan veya yeni bir şirket kurmak isteyen yabancılar** (Kanada vatandaşı olmayanlar veya Kanada’da PR-Kalıcı İkamet Belgesi bulunmayanlar), **Kanada Yatırım Kanununa (Investment Canada Act)** tabidir. Kanada Yatırım Kanunu’nun amacı, ülkedeki yatırım, ekonomik büyüme ve istihdamı teşvik edecek şekilde yabancılar tarafından yapılacak yatırımın **‘kayda değer’ olup olmadığının ya da ulusal güvenliği tehdit teşkil edip etmediğinin** değerlendirilmesidir.

Anılan Kanun hükümleri uyarınca, **Kanada vatandaşı olmayan veya ikamet izni bulunmayanların, bir işletmeyi doğrudan ya da dolaylı olarak devralmaları veya yeni bir Kanada şirketi kurmaları halinde, 30 gün içerisinde ilgili makamlara bildirimde bulunmaları ya da değerlendirme başvurusu yapmaları gerekmektedir.** Söz konusu başvurular Inovasyon, Bilim ve Ekonomik Kalkınma Bakanlığı (Innovation, Science and Economic Development Canada) veya Kültür Bakanlığı (Department of Canadian Heritage) (kültürel varlıklara konu yatırımlarda) tarafından onaylanmadıkça söz konusu yatırım işlemi gerçekleşmiş sayılmayacaktır.

Kanada Yatırım Kanunu uyarınca, Kanadalı olmayan, DTÖ üyesi bir ülkeye mensup bir yatırımcının Kanadalı bir işletmenin doğrudan kontrolünü almak istemesi halinde, Kanadalı işletmenin **şirket değeri 1 milyar 141 milyon CAD'ı aştığı takdirde, söz konusu yatırımın Kanada'ya net faydası açısından incelemeye ve onaya tabi tutulması gerekecektir. Devlete ait ya da devletle bağlantılı işletmelerin Kanadalı bir işletmenin kontrolünü almak istemesi halindeyse, Kanadalı bir işletmenin şirket değeri 454 milyon CAD'ı geçtiği takdirde,** söz konusu yatırım satış öncesi incelemeye ve onaya tabi tutulacaktır. **Ticaret Anlaşmalarına konu yatırımlar** söz konusu ise AB, ABD ve Japonya dahil diğer ilgili ülke yatırımcılarının Kanadalı bir işletmenin doğrudan kontrolünü almak istemesi halinde, Kanadalı işletmenin **şirket değeri 1 milyar 711 milyon CAD'ı aştığı takdirde,** söz konusu yatırımın Kanada'ya net faydası açısından incelemeye ve onaya tabi tutulması gerekecektir. **DTÖ üyesi olmayan bir ülkeden veya Kanada'nın kültürel varlıklarına** (kitap yazım ve dağıtım, müzik, film ve diğer medya ve video oyunları gibi) **yönelik doğrudan yatırım olması durumunda söz konusu eşik değer 5 milyon CAD; dolaylı yatırımcı olduğunda 50 milyon CAD olarak belirlenmiştir.**

Güvenlik kaygısı olmadığı sürece Kanadalı firmaların satın alınması genellikle mümkündür. Ancak, istisnai örnekler de mevcuttur. Ulusal güvenliğe sorun teşkil edebileceği gerekçesiyle 2018'de Kanada Federal Hükümetince, AECON firmasının 1,5 milyar C\$'a Çinli kamu şirketi China Communications Construction Co. (CCCC)'ya satılması engellenmiştir.

Diğer taraftan, 18/04/2020 tarihinde, Kanada Federal Hükümeti tarafından, Covid-19 pandemisine bağlı olarak piyasa değeri düşen firmaların satın alınmasına yönelik yabancı yatırımların, ulusal güvenlik, ülke ekonomisi ve kamu sağlığına zarar verme ihtimaline karşı daha sıkı denetlenmesi kararlaştırılmıştır. Ayrıca, ticari maksatlı olmama ihtimali bulunan ve Kanada'nın ekonomik ve ulusal çıkarlarına zarar verebilecek yabancı devletlere ait veya yabancı devletlerle yakın ilişki içindeki şirketlerin yatırımlarının da daha detaylı inceleneceği duyurulmuştur.

Kanada Yatırım Kanununa <https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/acts/I-21.8/index.html> adresinden, alt düzenlemelerine ise <https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/regulations/SOR-85-611/index.html> adresinden erişilmesi mümkün bulunmaktadır.

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

Yabancı İşçi Çalıştırma, Oturma İzinleri

Yabancı işgücünün Kanada'ya getirilmesi oldukça uzun sürebilen bürokratik bir süreç olup işçi sendikaları belirleyici role sahip bulunmaktadır. **Kanada Göç, Mülteciler ve Vatandaşlık Bakanlığı** yetkililerince; geçici süreli çalışma izni başvurusunun, **yalnızca Kanadalı işveren**

tarafından yapılabildiği, işverenin, personel ihtiyacını Kanada'dan karşılayamadığını ispat etmesi gerektiği, başvuruların ESDC-Kanada İstihdam ve Sosyal Kalkınma Bakanlığı'nca "işgücü piyasası etki analizi (labour market impact assessment) testine" tabi tutulduğu, üst düzey yöneticilerin veya bilgi teknolojileri gibi alanlarda özel vasıf sahiplerinin bu testten muaf olduğu, teste tabi işlerden örneğin, Kanadalı bir inşaat firmasının inşaat işçisi istihdam etmek üzere ön başvuru yapması durumunda, işgücü piyasasının izlenebildiği platformlardan arz açığı olup olmadığı kontrol edildiği, LiUNA gibi işçi sendikalarının görüşünün alındığı, genellikle sendikaların olumsuz görüş verdiği, süreçte sendikaların çok etkili olduğu, "işgücü piyasası etki analizi testi" sonucu olumlu olursa işverenin nihai başvuru yapabildiği, test ücretinin 1.000 C\$, çalışma izni belgesi bedelinin 155 C\$ olduğu, test gerektirmeyen işlerde belge ücretiyle birlikte toplam 385 C\$ tahsil edildiği, üst düzey vasıf gerektiren iş başvurularının ortalama 2 hafta, diğerlerinin ise 9 haftada sonuçlandırıldığı, yabancı işçi getirilmesi konusunda Kanada'nın ikili anlaşmasının bulunmadığı ve sürecin tamamen işveren güdümlü olduğu ifade edilmektedir.

Bu kapsamda, yurtdışında müteahhitlik faaliyeti yürüten firmalarımızın en önemli avantajlarından biri olan Türk işgücü kullanımının, Kanada'nın mevcut düzenlemeleri ve göçmenlik sistemi nedeniyle mümkün olmadığı değerlendirilmektedir.

Öte yandan, ağırlıklı olarak inşaat sektöründe istihdam edilen ABD'de yaklaşık 600 bin, Kanada'da ise 100 bin üyesi bulunan ve üyelerinin yaklaşık 7 milyar Dolarlık emeklilik fonu, Sendika tarafından inşaat projelerinin finansmanında kullanılan Labourers' International Union for North America (LiUNA) isimli işçi sendikası tarafından, Türkiye'de bir meslek okulu tesis edilerek bu kanaldan 30 bin Türk işçisinin Kanada'ya götürülmesi ve Türk müteahhitlerinin Kanada pazarına girişinin kolaylaştırılması amacı ile 17-18 Mayıs 2019 tarihlerinde ülkemizde bir dizi temaslar gerçekleştirmiştir. Müteahhitlerimizin benzer Kanadalı kuruluşlarla işbirliği yapmasının pazara giriş açısından önemli fayda sağlayacağı düşünülmektedir.

Vergiler Sosyal Güvenlik Giderleri

Kanada'da uygulanmakta olan Kurumlar Vergisi Oranı %38 olmakla beraber, çeşitli muafiyet ve istisnalar sonucu gerçekte bu oran %15'e kadar düşürülebilmektedir. Özellikle küçük işletmeler ile üretim ve katma değer oluşturan firmalar lehine düşük oranlar uygulanması mümkündür. Küçük işletmeler için net vergi %9'a kadar indirilebilmektedir.

Ülkede, Federal Kurumlar Vergisine ek olarak her Eyaletin ayrı ayrı uyguladığı vergi oranlarının da dikkate alınması gerekmektedir. Eyaletler de küçük işletmeler için düşük, diğerleri için daha yüksek tarife uygulamaktadır. Söz konusu oranlar %2 ile %16 arasında değişmektedir.

Gelir Üzerinden Alınan Vergiler de Federal ve Eyalet bazında ayrı ayrı tahsil edilmekte ve gelir dilimlerine göre farklılık göstermektedir. Federal Gelir Vergisi, gelir dilimine göre %15 ile %33 arasında; Eyalet Gelir Vergisi oranları ise %4 ile %21 arasında değişmektedir. Ülkede uygulanmakta olan vergiler hakkında bilgiye <https://www.canada.ca/en/services/taxes/income-tax.html> adresinden ulaşılması mümkündür. Hükümetin 2023 Bütçesi ile "Alternatif Minimum Vergi Oranları"nda yukarı yönlü revizyona gidilerek bu oran %15'ten %20,5'e çekilmiş; vergi tercihlerinin aşırı kullanımına kısıtlamalar getirilmiş; bu sayede zengin kesimin daha fazla vergi ödemesi sağlanmıştır. Söz konusu düzenleme, "Alternatif Minimum Vergi Muafiyeti"ni 40.000 C\$'dan 173.000 C\$'a

yükselterek varlıklı kesimin daha fazla vergi ödemesini ve bütçede 5 yıllık bir dönem için 3 milyar C\$'lık ilave gelir elde edilmesini sağlayacaktır.

Ontario, Manitoba ve Quebec de dahil olmak üzere pek çok eyalette **brüt maaşlar** üzerinden **bordro vergisi (payroll tax)** uygulanmaktadır. **1 Ocak 2023** itibariyle Federal gösterge oranı **%6,3** olarak belirlenmiştir.

Kanada ile ülkemiz arasında **Çifte Vergilendirmenin Önlenmesi Anlaşması (ÇVÖA)** bulunmaktadır. Anlaşma metnine, <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2011/04/20110429M1-4-1.pdf> adresinden ulaşılabilir. ÇVÖA müteahhitlik ve teknik müşavirlik hizmetlerini de kapsamaktadır.

3) *İşyeri” terimi aşağıdakileri de kapsayacaktır:*

(a) *Altı ayı aşan bir süre devam eden bir inşaat şantiyesi, yapım, montaj veya kurma projesi veya bunlara ilişkin gözetim faaliyetleri ve*

(b) *Bir Akit Devlet teşebbüsü tarafından, çalışanları veya teşebbüs tarafından bu amaçla görevlendirilen diğer gerçek kişiler aracılığıyla diğer Akit Devlette ifa edilen ve herhangi bir 12 aylık dönemde o Devlet içinde toplam 183 günü aşan bir süre veya sürelerde devam eden, danışmanlık hizmetleri de dâhil, hizmet tedarikleri (aynı veya bağlı proje için).*

Kanada Gelir Vergisi Kanunu’na (Income Tax Act) göre **Kanada mukimi olmayan** ancak **Kanada’da iş yapan** kişilerin **Kanada Vergi İadesi Formu** doldurmaları ve yasanın belirlediği esaslara göre vergilendirilebilen gelir üzerinden hesaplanan vergi miktarını ödemeleri gerekmektedir. Kanada mukimi olmayan kişiler şu şekilde tanımlanmaktadır:

- Kanada dışında bir ülkede ikamet eden kişiler,
- Kanada ile **ikamet bağı olmayan** ve vergi yılında Kanada’da yaşamayan ya da vergi yılında Kanada’da **183 günden daha az süre** bulunanlar.

Kanada dışında kurulmuş işletmeler ile Kanada mukimi olmayan kişilerin Kanada’da elde ettikleri gelirler üzerinden, gelir türüne göre **stopaj vergileri (withholding taxes)** alınabilmektedir.

Kanada vatandaşları ve kalıcı ikamet sahipleri Kanada sosyal güvenlik sistemine dâhil bulunmakta ve sağlık harcamaları Federal Hükümet tarafından karşılanmaktadır. Federal veya Quebec Emeklilik Planının yanı sıra sendikaların kendi emeklilik fonları da bulunmaktadır. Kanada Federal Hükümetince, emekli olan veya olmayan 65 yaş üzeri tüm vatandaşlarına yaklaşık 900 Kanada Doları tutarında aylık bağlanmaktadır.

Öte yandan, **turist vizesi ile Kanada’yı ziyaret eden yabancılar, eğitim veya çalışma vizesiyle gelip süreli ikamet izni bulunanların sağlık harcamalarını bireysel olarak** karşılamaları gerekmektedir. Ancak, tedavi maliyeti ülkemizdeki 10 katına kadar daha pahalı olabilmektedir.

Kanada’da genel olarak **şirketler çalışanlarını iş kazasına yönelik sigorta korumasına alan “Workers Compensation Regime”** sistemine dahil olmak zorundadır. Eyalet ve Bölge seviyesinde tesis edilen söz konusu sistemin mevzuat ve icrai işlerini yöneten ve güçlü biçimde yetkilendirilmiş Kurullar oluşturulmuştur. Örneğin **British Columbia’da “WorkSafeBC”** isimli Kurul iş kazasına yönelik tazminatlara ve ilgili konulara bakmakta, alt yüklenicinin

işçilere yapması gereken ödemelerde ana yükleniciyi de dahil ederek yaşanan sorunları çözmektedir. **Ontario, Quebec, Alberta ve British Colombia Eyaletlerinin işçi çalıştırma alım mevzuatlarına** ilişkin linkler aşağıda sıralanmaktadır:

- Ontario: the Employment Standards Act, 2000 (www.labour.gov.on.ca/english/es).
- Québec Labour Standards (<https://www.cnesst.gouv.qc.ca/sites/default/files/documents/labour-standards-quebec.pdf>)
- Alberta: the Employment Standards Code (www.qp.alberta.ca/documents/Acts/E09.pdf).
- British Columbia: the Employment Standards Act (https://www.bclaws.gov.bc.ca/civix/document/id/complete/statreg/00_96113_01).

Kanada'da **temel sağlık giderlerinin** tamamı, **MEDICARE** isimli **kamu sağlık sigorta sistemi** tarafından ilaçların büyük bölümü, diş ve göz tedavisi, ambulans hizmetleri, fizik tedavi, mental ve fiziksel terapi, ortez ve protez gibi medikal ekipmanlar tamamlayıcı özel sağlık sigortaları tarafından karşılanmaktadır. **40 milyon nüfusa sahip Kanada'da, 23 milyon hayat sigortası, 29 milyonun tamamlayıcı sağlık sigortası bulunmaktadır.** Kanada'da sigorta sektörü oldukça güçlüdür. Sigorta şirketlerinin yönettiği toplam fon yaklaşık 800 milyar Dolardır.

Şirket Kuruluşlarına İlişkin Bilgi

Kanada'da federal ölçekte şirket kuruluşunda yetkili kurum, İnovasyon, Bilim ve Ekonomik Kalkınma Bakanlığı'na bağlı "Corporations Canada"dır. Öte yandan, yalnızca tek bir eyalette faaliyet göstermek isteyen firmalar, Eyaletlerde bulunan tescil kuruluşlarına başvurmaktadır. Tüm başvurular Kanada Ticari Şirketler Kanunu (Canada Business Corporations Act) kapsamında gerçekleştirilmektedir.

Şirket Türleri: Kanada'da üç temel şirket türü bulunmaktadır.

1. Şahıs İşletmeleri (Sole Proprietorships): Bir kişinin sahibi olduğu, dolayısıyla tüm borç ve yükümlülükler ile gelirin tamamen sahibine ait olduğu basit şirketlerdir.

Avantajları:	Dezavantajları:
<ul style="list-style-type: none">• Kolay ve düşük masrafla kurulabilir olması,• Yasal yükümlülüklerin sınırlı olması,• Karar alma mekanizmasının sahibine ait olması,• Düşük işletme sermayesi ile işin başlatılabilmesi,• Vergi avantajları (zararın kişisel gelirden düşülebilmesi, karın düşük olması halinde vergi dilimi avantajları gibi)	<ul style="list-style-type: none">• Sahibinin sınırsız sorumluluk taşıması (işletme borçlarında kişisel varlıklar da risk altındadır),• Yüksek karlılıkta, yüksek vergi dilimine girme ihtimalinin bulunması,• İşin devamlılığının, işletme sahibinin devamlılığına bağlı olması,• Sermaye temininde zorluklarla karşılaşılabilmesi.

2. Ortaklıklar (Partnerships): Birden fazla kişinin bir araya gelerek kurmuş olduğu şirketlerdir. Bu tür şirketlerde ortaklar, **mali kaynakları** ile **kişisel yetkinliklerini** bir araya

getirmektedirler. Ortaklar, bir avukat yardımıyla “**Ortaklık Anlaşması**” yaparak kar, zarar ve diğer konularda **sorumluluklarının sınırlarını** belirleyerek kendilerini koruma altına alabilir.

Avantajları:	Dezavantajları:
<ul style="list-style-type: none">• Kuruluşunun basit olması,• İş yeri açma maliyetinin ortaklar arasında pay edilmesi,• Yönetim, kar ve varlıkların paylaşımının söz konusu olması,• Vergi avantajlarının bulunması.	<ul style="list-style-type: none">• Şahıs işletmesinde olduğu gibi, işletme ile şahıs arasında hukuki farklılık bulunmaması,• Ortakların sınırsız sorumluluk taşıması,• Ortak bulunmasında güçlüklerle karşılaşılabilmesi,• Ortaklardan biri tarafından alınan kararın, diğer ortağı etkilemesi.

Ortaklıklar, **Genel Ortaklıklar**, **Sınırlı Ortaklıklar** veya **Deklare Edilmemiş Ortaklık** (*undeclared partnership*, sadece Quebec Eyaletinde tanınmaktadır) gibi alt gruplara ayrılmaktadır.

3. Sermaye Şirketleri (Corporations): Sermaye şirketleri, Federal veya Eyalet düzeyinde kurulabilmektedir. Bu şirketler hukuki olarak tüzel kişilik kazanırlar. Kanada’da en yaygın şirketleşme türüdür. Bu işletmelerin hisse sahipleri, işletmenin borçlarından, yükümlülüklerinden ve işletmenin aldığı karar ve uygulamalardan **şahsen sorumlu olmamaktadır**.

Avantajları:	Dezavantajları:
<ul style="list-style-type: none">• Sınırlı sorumluluk,• Sahipliğin el değiştirebilmesi,• Şirket varlığının kişilere bağlı olmaması,• Tüzel kişiliğe sahip olması,• Kolay sermaye temin edebilmesi,• Vergi avantajları bulunması.	<ul style="list-style-type: none">• Yasal olarak sıkı denetim,• Kuruluş maliyetinin yüksekliği,• Kapsamlı kayıtların gerekliliği (toplantı tutanakları vs.),• Devlete yıllık rapor dosyası verilmesi,• Müdürlerin ikametgâhı ile ilgili muhtemel problemler (Kanadalı olmaması veya başka bir eyalette ikamet etmesi halleri vs)

Diğer taraftan, yukarıda sıralanan temel şirket yapılanmasından türetilmiş olan şirketler de bulunmaktadır: **Joint Ventures**, **Branch Office** ve **Subsidiary**.

Şirket Kuruluşu: Şirket kuruluşuna ilişkin kurallar, **şirketin türü ve bulunduğu Eyalete ve hangi düzeyde kurulacağına** göre (federal, eyalet veya bölge) değişiklik gösterebilmektedir.

Şahıs İşletmeleri (Sole Proprietorship) ve Ortaklıklar (Partnership) ile ilgili düzenlemelerde, **Eyalet/Bölge Kanunları** geçerli olup şirketin kurulacağı eyaletin kurallarının incelenmesi gerekmektedir. Şahıs işletmesi veya Ortaklıkların kurulmasında;

- Şirket isim kaydının yaptırılması (*aynı isimde başka şirketin bulunup bulunmadığının araştırılması, şirket adresi, sahibinin kimlik bilgileri, temas bilgileri, kayıt ücreti vb.*),
- Diğer izin, lisans, kayıt veya sertifikaların temin edilmesi,
- Şirket isim kaydının 5 yılda bir yenilenmesi, gerekmektedir.

Sermaye Şirketlerinin (Corporations), Federal veya Eyalet/Bölge düzeyinde kaydı zorunludur. Doğal olarak, vergi bakımından **Kanada Gelir İdaresine** de kayıt yaptıırma zorunluluğu bulunmaktadır. Sermaye Şirketlerinin Federal düzeyde kurulmasına ilişkin temel mevzuat, **Kanada Şirketler Kanunu** (Canada Business Corporation Act)'dur. **Sermaye Şirketlerinde direktörlerin %25'inin Kanadalı olma şartı bulunmaktadır. Direktör sayısının 4 kişinin altında olması halinde en az bir kişinin Kanadalı olması gerekmektedir.** Ofiste çalışanlar açısından Kanadalı olma zorunluluğuna dair bir oran bulunmamaktadır. Sermaye şirketlerinin federal düzeyde kurulması için aşağıdaki bilgi/belgelere gerek duyulmaktadır:

- Şirket ana sözleşmesi,
- Ofis adresi ve ilk Yönetim Kurulu Formu,
- 250 Kanada Doları işlem ücreti (online kayıтта 200 Kanada Doları),
- NUANS raporu (şirket isminin başka bir isimle çakışmadığına dair rapor, 90 günden eski olmamalıdır)
- Şirket isim bilgi formu.

Joint Ventures-Ortak Girişimler, sözleşme bazlı olarak, iki veya daha fazla özel/tüzel kişinin, bir ticari girişime mal, hizmet ve sermaye katma noktasında mutabık kaldıkları özel durumları tanımlamaktadır. Kanada'da bu tür girişimleri düzenleyen bir kanun bulunmamaktadır. Dolayısıyla, özel kişiler arasında yapılan sözleşme, taraflara hukuki anlamda sorumluluk yüklemektedir.

Yabancı Şirketin Kanada'da Yapılanması **(Extra-provincial Corporations from Outside Canada):**

Canada Business Corporations Act (CBCA) kurallarına göre Federal düzeyde kurulan **Sermaye Şirketlerinin (Corporations) şirket müdürlerinin (director) %25'inin Kanadalı olma zorunluluğu bulunmaktadır.** Öte yandan, **British Columbia, Alberta, Quebec, Nova Scotia ve New Brunswick** Eyaletlerinde bu zorunluluk bulunmamakta olup **Temmuz 2021'de Ontario Business Corporations Act'de** yapıldan bir düzenleme ile **Ontario Eyaleti** de bu zorunluluğu kaldırmıştır. Bunun yanında, **kitap basımı ve uranyum maden sektörü** gibi belirli sektörlerde söz konusu **%25'lik zorunluluk oranı artırılmıştır.**

Yabancı bir şirket Kanada'da iki şekilde yapılabilmektedir:

- **Subsidiary:** Yabancı şirketin sahipliğinde Kanada'da kurulan yeni bir şirket veya
- **Ana Şirketin Şubesi:** Yabancı şirketle aynı isim altında Kanada'da kurulan şirket

Subsidiary şeklinde kurulması halinde, şirket faaliyetlerinden doğan **kar ve zararlar Kanada ile sınırlı kalmaktadır.** Bir yabancı şirketin Kanada'da **Subsidiary** kurması için gerekli şartlar ile Kanada'da **Sermaye Şirketlerinin (Corporations)** kurulması için gerekli şartlar aynıdır. Şirket, Federal düzeyde kurulsa bile, **kurulduğu Eyaletin kanun ve kurallarını yerine getirmesi gerekmektedir** (kayıt, izinler ve gelirlerin bildirilmesi gibi).

Ana Şirketin Şubesi açılması halinde **ilk kurulum maliyetleri ve başlangıç kayıplarının**, vergi amacıyla ana şirket gelirlerinden **düşülmesi** mümkün bulunmaktadır. Öte yandan, şubelerin Kanada'daki mali yükümlülükleri ana şirkete yansımaktadır. Şube kurulması halinde Şubelerin **karlarının** ana şirketin bulunduğu ülkeye **transferinde stopaj vergisi (withholding tax)** tahsil edilmektedir. Kanada'da stopaj vergi oranı bulunulan bölge ve transfer edilen

meblağa göre değişmekte olup C\$5,000'e kadar olan meblağlarda %10 (Quebec'te %5); C\$5,000'den C\$25,000'e kadar olan meblağlarda 20% (Quebec'te %10); C\$15,000'den yüksek olan meblağlarda 30% (Quebec'te %15) oranında tatbik edilmektedir. Yabancı bir şirketin Ontario Eyaletinde bir şube açmak istemesi halinde aşağıdaki belgelerle birlikte Companies and Personal Property Security Branch'e müracaat etmesi gerekmektedir:

- Lisans Formu (Form1), iki nüsha;
- Bir temsilcinin atandığına dair form (*Appointment of Agent for Service*)
- Form 2 (iki nüsha);
- NUANS şirket isim raporu;
- İlgili ülke yetkililerince imzalanmış tasdiklenmiş "An original Certificate of Status" (şirket unvanı, kuruluş tarihi, tescil yeri, faaliyete devam edip etmediği),
- 330 Kanada Doları kayıt ücreti
- Kapak yazısı, isim, adres ve telefon numarası.

Satış Temsilciliği ve Distribütörlük: Satış temsilciliği veya distribütörlük verilirken aşağıdaki hususların göz önünde bulundurulmasında yarar görülmektedir.

- Temsilci veya distribütörün yeterince tanınması,
- Ürünün dağıtımı ve vergiler hakkında bilgi toplanması,
- Tarafların yükümlülüklerini belirleyen bir sözleşme yapılması (avukatlık hizmeti alınması tavsiye olunur),
- Sözleşme süresinin sınırlı tutulması,
- Devredilecek haklarda mümkün olduğunca dikkatli davranılması.

Satış temsilciliği ve distribütörlük neticesinde elde edilen **karın** ilgili yabancı ülkedeki şirkete transferinde yine %25 oranında stopaj vergisi (**withholding tax**) tatbik edilmektedir.

Şirket kuruluşu ile ilgili detaylı bilgi için:

Sermaye Şirketlerinin Kuruluşu: <http://www.ic.gc.ca/eic/site/cd-dgc.nsf/eng/home>

Tüm Şirketlerin Kuruluşu/İsim Kaydı/Şirket Türleri:

<https://www.canada.ca/en/services/business/start.html>

Ontario Eyaletinde Şirket Kuruluşu: <http://www.ontario.ca/>

Kanada Yatırım Teşvik Kurumu: <https://www.investcanada.ca/>

Kanada Gelir İdaresi: <https://www.canada.ca/en/revenue-agency.html>

Şirket Feshi: Şirketin varlıklarının, ana sözleşmeye uygun olarak dağıtılması ve yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin ardından, ortaklar kurulunun alacağı tasfiye kararı ile şirketin tasfiye edilmesi mümkündür. Ancak, **iflas halinde şirketlerin feshine izin verilmemektedir.**

4- Türk Firmalarının Faaliyetleri

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

Müteahhitlik firmalarımızın hâlihazırda Kanada'da dikkate değer bir faaliyeti bulunmamaktadır. **GNCR Holding** isimli firmamız, yatırımcı olarak 86 adet townhouse'dan oluşan ve yaklaşık 45 milyon C\$ değerindeki konut projesi için yerel makamlardan inşaat izinlerini almış olup inşaaata başlamıştır (5938 Hazeldean Road, Stittsville, Ottawa). Proje kapsamında işçi tedarigi yapan ayrı bir müteahhitlik şirketinin koordinasyonunda 50 işçi

istihdam edildiği ve çalışanların 25'inin Türk olduğu öğrenilmiştir. Proje kapsamında firma iç yapı malzemeleri, cam (FIRATPEN ürünleri monte edilmiştir), mutfak malzemeleri, seramik ve kaplama ürünler, kapılar ve dolaplar, halılar, parke ve döşeme malzemelerinin mümkün mertebe ülkemizden tedarik edilmeye çalışıldığını ve önümüzdeki dönemde Ottawa St. Laurent'da 193 konutluk ve 100 konutluk iki ayrı projeye de başlanmasının planlandığını ifade etmişlerdir.

Kanada'ya yerleşen vatandaşlarımızın kurdukları orta ölçekli firmalar **Zgemi Construction** ve **Akman Construction** ise renovasyon ve altyapı alanlarında bilinen Kanadalı firmalar arasındadır. Yine vatandaşlarımıza ait küçük ölçekli renovasyon firmaları muhtelif şehirlerde faaliyet göstermektedir. **Toronto Contracting** firması ev restorasyon ve inşaat işleri ile iştigal etmekte ve aynı zamanda IKEA ile mutfak kurulum işini yapmak üzere 10 yıllık bir sözleşme imzalamış olup ayda ortalama 40 adet mutfak kurulum işi yapmaktadır. IKEA ile yaptığı sözleşmenin ilk dört yıllık bölümünü tamamlayan firma, Covid-19 nedeniyle siparişlerin azalması nedeniyle sözleşmesini dondurmuş olup normalleşme ile birlikte kalan 6 yıllık süreyi yeniden işleteceğini ifade etmiştir. **Polat Construction** firması Kanada'nın çeşitli Eyaletlerinde kiralık konut restorasyonu işleri yapmaktadır.

Kanada Montreal/Quebec'te enerji santralleri ve atık yönetimi konusundaki projeleri takip etmek üzere 2014/10 sayılı Teknik Müşavirlik Hizmetlerine Sağlanacak Devlet Yardımları Hakkında Karar kapsamında kira desteğinden yararlanan **Enprode Mühendislik** faaliyetlerini askıya almıştır. **ProCS Engineering** firması ise Winnipeg'de teknik müşavirlik firması kurmuş ve işletmelerin verimliliğini, karlılığını artırmaya ve enerji tasarrufu yapmalarını sağlamaya yönelik yazılım paketi ve bilgi modellemesi (BIM) hizmeti sunmaktadır. Bu çerçevede, Winnipeg'de müteahhitliğini PCL Construction firmasının yaptığı Ado Aki Wyndham Garden Hotel Projesi kapsamında 2020 yılı Temmuz ayında tasarım hizmetlerine yönelik BIM hizmeti projesini üstlenmiş ve tamamlamıştır. Firma ayrıca, 2020 yılı Ocak ayı itibariyle, işvereni Winnipeg School Division olan Winnipeg Teknik Meslek Yüksek Okulu için BIM hizmeti projesini üstlenmiştir. **ProCS Engineering** firması yetkilisi, sözleşmesi devam eden ve Covid-19 nedeniyle beklemeye alınan söz konusu projeye benzer nitelikte 20 okula daha hizmet sunulmasının planlandığını ifade etmiştir. Ayrıca, aynı zamanda Kanada vatandaşı olan Emre Fidan isimli vatandaşımızın Kanada merkezli olarak kurduğu **EFEC Consulting** isimli firma, AECON, ECC ve KGS Group isimli firmalara teknik müşavirlik konusunda işbirliği yapmaktadır.

b) Firmaların Genel Olarak Yaşadığı Sorunlar

Kanada'da aktif müteahhitlik firmamız bulunmadığından, bugüne kadar Müşavirliğimize bu alanda herhangi bir sorun vaki olmamıştır. Bununla birlikte, diğer sektörlerde faaliyet gösteren firmalarımızın tecrübe ettiği ve Kanada pazarına girmeleri halinde müteahhitlerimizin karşılaşacağı sorunların başında bankacılık gelmektedir. Ülkemiz bankalarının kredi notları oldukça yüksek olmasına rağmen, Kanadalı finans kuruluşlarınca, bankalarımızın notu yerine ülke genel görünümü konusunda değerlendirme yapılmakta ve bankalarımızın teminat mektupları Kanada'da kabul görmemektedir. Bu kapsamda, firmalarımızca Kanadalı muhabir bankalara komisyon ödenerek teminat verilebilmektedir. 2018 yılı ikinci yarısında Türk Lirasının değerinde meydana gelen volatilitenin ardından, kısa bir süreliğine Kanadalı muhabir bankalar Türk bankalarının mektuplarına aracı olmayı önce kabul etmemişler, ardından da daha önce %0,8-1,5 arasında tahsil ettikleri komisyon oranlarını %4-5'lere çıkarmışlardır.

Kanada bankacılık sistemi bakımından, Kuzey Amerika geçmişi olmayan firmaların, faaliyet gösterdikleri diğer ülkelerdeki kredi skorlarının herhangi bir değeri bulunmamaktadır. Bunun sonucunda firmalarımız, hesap açma, para transferi, teminat mektubu, kredi kullanımı konularında zorluk yaşamaktadır.

Ayrıca, yabancı işçi temini, vize ve ikamet izni alınması, yüksek vergiler, yüksek teminatlar ve sigorta maliyetleri, sıkı denetim ve karmaşık hukuki yapı, pazara girmek isteyen firmalarımızın önemli ölçüde enerji, kaynak ve zaman ayırmasını gerektirecektir.

c) Firma Özelinde Karşılaşılan Sorunlar

Kanada’da aktif müteahhitlik firmamız bulunmadığından, bugüne kadar Müşavirliğimize firma özelinde herhangi bir sorun vaki olmamıştır.

Bununla beraber, Kanada basınında yer alan haberlere göre Türkiye merkezli Akman Holding’in otel-konut-iş merkezi inşaatı konusunda Çin ve Arjantin’den sonra Kanada pazarına yöneldiği ve Toronto’da rezidans inşaatı gerçekleştirmek üzere SAMM Construction isimli firma kurduğu; SAMM Developments unvanı ile faaliyetlerine devam eden şirketin 22 Eylül 2020 tarihinde **Toronto Pearson Airport** bölgesinde **104 milyon C\$** değerinde 204 odalı otel, iş merkezi ve 150 birim ofis-daire şeklinde muhtelif amaçlı kullanıma mahsus “**Regal Plaza Corporate Centre**” inşaatının temel atma törenini gerçekleştirdiği; projenin 2023 yılında tamamlanmasının öngörüldüğü; şirketin Kanada’da **Ontario Eyaleti Waterloo ve Thunder Bay’de, New Brunswick Eyaleti Moncton ve Bathurst’de ve Halifax’da** otellere sahip olduğu öğrenilmiştir. Öte yandan, basında yer alan haberlere göre SAMM Construction ile ilgili vergi usulsüzlüğü soruşturması başlatıldığı ve şirketin 2018 yılında tasfiye sürecine girdiği ve tasfiyeden sorumlu kuruluş olarak KPMG’nin tayin edildiği; yayımlanan mahkeme belgelerinden şirketin yatırımcılarına yaklaşık **60 milyon C\$** borcu bulunduğu görülmektedir. Adı geçen şirketin bugüne kadar Toronto Başkonsolosluğumuz ve Ticaret Ataşeliğimizle herhangi bir teması olmamıştır.

5- Görüş ve Değerlendirmeler

Kanada müteahhitlik sektörü, dünyanın en hareketli pazarlarından biridir. Deloitte’un “Global Powers of Construction” isimli raporuna göre Kanada, dünyanın en büyük 5’inci müteahhitlik pazarıdır. Büyümedeki yavaşlamaya, yapı ve borçlanma maliyetlerinde yükselişe ve talepteki değişimlere rağmen, salgından sonrasında müteahhitlik sektörünün, ülke ekonomisinin en önemli bileşeni olmaya devam edeceği değerlendirilmektedir.

Federal Hükümetin altyapı projelerine başlaması ile birlikte ayrıca, orta vadede hem altyapı malzemesi ihracatımızın artması hem de müteahhitlerimizin proje üstlenebilmesi konusunda önemli fırsatların ortaya çıkacağı öngörülmektedir.

Kanada, gelişmiş ve istikrarlı bir ekonomi olduğundan, risk oranı, buna bağlı olarak da kar marjı, müteahhitlerimizin aktif olduğu ülkelerden daha düşüktür. Sektör temsilcilerince, ortalama kar marjının %15 civarında olduğu ifade edilmektedir. Bununla birlikte, kamu veya özel sektörle yapılan sözleşme bedeline riayet edildiği sürece, ödemelerde herhangi bir sorunla karşılaşılmamaktadır. Kamu projelerinde hakediş raporlarının düzenlendiği tarihten itibaren genellikle 30 gün sonra hakediş ödemesi yapılmaktadır.

Türk müteahhitlik firmalarının, Kanadalı müteahhitlik firmaları işbirlikleri ve ortaklıklar tesis etmeleri ve bu çerçevede pazara giriş hedef stratejisi belirlemelerinde fayda görülmektedir. Kanada müteahhitlik pazarı genellikle Kanadalı müteahhit firmaların kontrolündedir. Standartlar, lisanslama, iş güvenliği gibi teknik mevzuat, dolayısıyla da bürokrasi pazara girişte en önemli engel niteliğindedir. Bu minvalde, müteahhitlerimizin yerel ortaklarla çalışması veya büyük firmalarla joint venture seçeneğinin değerlendirilmesi, birçok teknik engelin ortadan kaldırılmasını sağlayacaktır.

Müteahhitlerimizin Kanada pazarında rekabet etmek yerine birlikte hareket etmelerinde, yerel ortakları da dahil edebilecekleri konsorsiyumlar oluşturmalarında fayda olduğu düşünülmektedir. Kanadalı firmalarla kurulacak istikrarlı ve düzenli işbirlikleri, iki ülke firmalarının üçüncü ülkelerde de işbirliği yapmasının önünü açacaktır. Müteahhitlerimizin aktif olduğu coğrafyada, Kanadalı firmaların teknolojilerinden ve finansman konusundaki avantajlarından yararlanılabileceği düşünülmektedir. Kanada İhracat Kredi Kuruluşu EDC ile yapılan görüşmelerde, kuruluş yetkililerince bu tarz projelerin özellikle destekleneceği vurgulanmıştır. Ayrıca, Kanadalı firmaların da Türk müteahhitleri ile üçüncü ülkelerde işbirliği yapma isteğinde olduğu müşahede edilmektedir. İki ülkenin NATO üyesi olması sebebiyle NATO üyesi üçüncü ülkelerde, Kanada'nın aktif olduğu Fransızca konuşulan Afrika ülkelerinde ayrıca Kanada'nın finansmanına destek olduğu uluslararası kuruluşlarca yürütülen kalkınma projelerinin uygulandığı ülkelerde de birlikte çalışılabileceği değerlendirilmektedir. Ayrıca JETCO görüşmelerinde gündeme gelen üçüncü ülkelerde işbirliği konusunda Türkiye-Japonya arasında uygulanan modelin bir benzerinin Kanada ile de oluşturulması seçeneğinin değerlendirilmesinde fayda görülmektedir.

Kanada'da müteahhitlik sektöründe, devlet ve özel sektör ihalelerinde talep edilen teminat ve güvenceler ile bunların koşulları; proje finansman modelleri; iş tecrübesi bulunmayan firmaların ülke içinden kredi ve finansman olanaklarına erişimlerinin zor olması; bankaların kredi temininde muhafazakâr yapısı; finans kuruluşlarının Kanada'da varlıkları olmayan işletmelere teminat vermede çekinceli davranmaları; "Equifax" ve "TransUnion" adlı iki özel kredi bürosunun verdiği kredi skorunun ülke içinde iş yapma ve iş üstlenilmesi açısından büyük avantaj sağladığı hususları mutlaka göz önünde bulundurulmalıdır.

Kanada'da Türk işçisi ve mühendisi çalıştırılmasının önündeki mevcut engeller (göçmenlik sistemi), banka ve finans sisteminin Kuzey Amerika geçmişi bulunmayan firmalara çıkardığı zorluklar, çalışma ve sosyal güvenlik mevzuatı, yerel ve federal izinler gibi sebeplerle diğer pek çok ülkede başarılı işlere imza atan yurtdışı müteahhitlik ve teknik müşavirlik sektörümüzün Kanada'ya girebilmesi için öncesinde kapsamlı bir çalışma yapılarak ve kritik öneme sahip kurum ve kuruluşlardan randevu alınarak Kanada'ya bir heyet düzenlenmesinde yarar görülmektedir. Ülkemizden Kanada'ya inşaat işçisi ve mühendis getirilmesinde LiUNA gibi işbirliğine hazır işçi sendikaları ile de çalışılabileceği düşünülmektedir.

Müteahhit ve teknik müşavirlik firmalarımızın aşağıdaki kurum ve kuruluşların web sayfalarını incelemelerinde, Kanada'da iş yapmayı düşünenlerin de söz konusu kurum ve kuruluşlarla irtibat kurmalarında yarar olduğu değerlendirilmektedir.

- Federal Altyapı ve Toplum Bakanlığı - <https://www.infrastructure.gc.ca/>
- Altyapı Bankası - <https://cib-bic.ca/en/>
- Kanada İhracat Kredi Kuruluşu (EDC) - <https://www.edc.ca/>
- Canadian Council of Public and Private Partnership (CCPPP) - <https://www.pppcouncil.ca/>

- Canadian Construction Association - <http://www.cca-acc.com/>
- Canadian Public Works Association - <https://www.cpwa.net/>
- Canadian Home Builders' Association (CHBA) - <https://www.chba.ca/>
- Canadian Urban Transit Association - <http://cutaactu.ca/>
- Canada's Building Trades Unions - <https://buildingtrades.ca/>
- Progressive Contractors Association of Canada - <http://www.pcac.ca/>
- Canadian Green Building Council - www.cagbc.org
- ConstructConnect - www.constructconnect.com/blog
- Ottawa Construction Association - www.o.ca
- Association of Consulting Engineering Companies - <https://www.acec.ca>
- Engineers Canada - <https://engineerscanada.ca/>

Firmalarımızın her yıl Toronto’da düzenlenen the “**Buildings Show**”, “**Construct Canada**” ve “**Homebuilder & Renovator EXPO**” isimli fuarlara ve online seminer, ticaret heyeti ve B2B etkinliklerine katılmasında fayda mülâhaza edilmektedir.