

## HIRVATİSTAN CUMHURİYETİ



## 2023 YILI YURTDIŞI MÜTEAHHİTLİK VE TEKNİK MÜŞAVİRLİK SEKTÖRÜ ÜLKE RAPORU



**Tablo-1: Hırvatistan –Temel Ekonomik Göstergeler**

	2020	2021	2022
Alan (km2)	56.594	56.594	56.594
Nüfus (bin)	4.047	3.879	3.854
<b>Ekonomik Aktivite</b>			
GSYİH (milyon Avro, sabit fiyatlarla)	50.451	58.207	67.390
Kişi Başına Düşen GSYİH (Avro)	12.464	15.006	17.486
GSYİH yıllık değişim (% , sabit fiyatlarla)	-8,6	13,1	6,3
Sanayi Üretimi (% Değişim)	4,4	6,7	-4,6
Kayıtlı İşsizlik Oranı (%)	9,3	7,3	7,2
<b>Fiyatlar ve Ücretler</b>			
Tüketici Fiyatları (% Yıllık Değişim)	-0,7	5,5	13,1
Sanayi Ürünleri Üretici Fiyatları (% Yıllık Değişim)	-2,5	16,0	14,9
Ortalama Brüt Ücret (Avro)	1.248	1.305	1.427
Ortalama Net Ücret (Avro)	929	966	1.046
<b>Dış Ticaret ve Sermaye Akımları</b>			
Cari İşlemler Dengesi (milyon Avro)	-268	1.022	1.064
Cari İşlemler Dengesi (GSYİH %'si)	-0,1	3,4	
Mal ve Hizmet İhracatı (GSYİH %'si)	41,5	50,0	
Mal ve Hizmet İthalatı (GSYİH %'si)	48,6	52,7	
Ticaret Dengesi (Milyon Avro)	-8.108	-9.209	-17.760
Turizm Gelirleri (Milyon Avro)	4.747	9.134	13.114
Doğrudan Yabancı Yatırımlar	3.902	3.489	931
Dış Borç (Milyon Avro)	41.285	47.213	
Dış Borç (GSYİH %'si)	81,8	81,1	
Dış Borç (Mal ve Hizmet İhracatının %'si)	197,0	162,2	
Brüt Uluslararası Rezervler (Milyon Avro, dönem sonu)	18.943	25.022	27.877

**Kaynak:** Hırvatistan Merkez Bankası, İstatistik Kurumu

## 1- Mütcaahhitlik Sektörü

### a) Hırvatistan'ın Mütcaahhitlik Sektörüne İlişkin 2021-2022 Yılı Bilgileri ve 2023-2024 Yılı Beklentileri

Hırvatistan'da resesyon- ekonomik toparlanma dönemlerinde ekonomik gelişmelerden etkilenen sektörlerin başında inşaat sektörü gelmektedir. Durgunluk dönemlerinde (2009-2014) inşaat faaliyetlerinde önemli bir azalma yaşanmış, ülkenin 2015 yılından itibaren resesyondan çıkmasıyla inşaat faaliyetleri kademeli olarak toparlanma eğilimine girmiştir.

Hırvatistan'da inşaat şirketleri 2020 yılının başında işgücü sıkıntısı ve artan malzeme fiyatları gibi birçok riskle karşı karşıya kalmış ve tedarik zincirlerini bozan ve piyasaları zorlayan koronavirüs pandemisi sektörü etkilemiştir. 2020 yılının ikinci yarısı başlayan toparlanma sonucu sektör 2020 yılını %6,7 büyüme ile tamamlamıştır. Sektör 2021 yılında da belirgin olarak büyümeye devam etmiş ve büyüme oranı %9,3 seviyesinde gerçekleşmiştir. 2022 yılında da büyüme sürdürülmüş ve inşaat işleri hacmindeki artış %4 seviyesinde gerçekleşmiştir.

2022 yılı itibariyle sektörün ekonomiye katkısı %5,1, istihdamdaki payı ise %8,5 seviyesindedir. Bahse konu dönemde sektörde 34.330 kayıtlı işletme, 20140 aktif işletme bulunmaktadır. Bunlardan 69 tanesi kamuya ait, 19.958 tanesi özel firmadır. Geriye kalanı ise kooperatif vb. nitelikte işletmelerdir. Sektörde çalışan sayısı 131.468'dir.

**Tablo 2: İnşaat Sektörü Temel Göstergeler**

	2019	2020	2021	2022
GSYİH içindeki payı (%)	4,4	5,1	5,0	5,1
Toplam istihdamdaki payı (%)	7,4	7,9	8,1	8,5
İnşaat işlerinin hacmi (% değişim)	8,3	4,4	9,3	4,0
Çalışan Sayısı (% değişim)	17,4	6,3	2,1	4,3
Tamamlanan Konutlar (% değişim)	15,6	2,0	4,7	5,8
Verilen Yapı Ruhsatları (% değişim)	5,6	-5,3	19,7	5,8

Kaynak: Hırvatistan İstatistik Kurumu

İstatistik Kurumu verilerine göre 2022 yılında ülkedeki toplam inşaat işleri değeri 3,3 milyar Avro seviyesindedir. İnşaat işlerinin türüne göre bakıldığında 2021 yılında toplam inşaat işlerinin %49,4'ü bina inşaat işleri iken, %50,6'sı yapı işlerinden oluşmuştur.

**Tablo 3 : Yıllar İtibariyle Değer Bazında İnşaat İş Hacmi***İnşaat İşleri (20 kişi ve fazla çalışan şirketleri kapsamaktadır)*

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>İnşaat İşleri Toplam Değeri (1.000 Avro)</b>							
<b>Toplam</b>	<b>1.862.511</b>	<b>1.904.184</b>	<b>2.061.370</b>	<b>2.379.320</b>	<b>2.540.556</b>	<b>2.891.910</b>	<b>3.264.158</b>
<b>İnşaat İşlerinin Türüne Göre %</b>							
<i>Bina inşaat işleri</i>	43,7	48,2	50,8	47,7	45,8	44,7	49,4
<i>Yapı inşaat işleri</i>	56,3	51,8	49,2	52,3	54,2	55,3	50,6
<b>İnşaat İşleri (%)</b>							
<i>Yeni İnşaat</i>	58,2	56,5	57,0	56,3	60,7	66,2	66,4
<i>Diğer inşaat işleri (yeniden inşaat,bakım,onarım)</i>	41,8	43,5	43,0	43,7	39,3	33,8	33,6
<b>Yeni İnşaat Siparişleri (1.000 Avro)</b>							
<b>Toplam</b>	<b>2.121.419</b>	<b>2.366.246</b>	<b>2.547.104</b>	<b>3.058.002</b>	<b>2.845.733</b>	<b>3.449.304</b>	<b>4.383.656</b>
<b>İnşaat İşlerinin Türüne Göre, %</b>							
<i>Bina inşaat işleri</i>	45,0	51,3	50,0	48,2	44,0	48,9	53,1
<i>Yapı inşaat işleri</i>	55,0	48,7	50,0	51,8	56,0	51,1	46,9

Kaynak: Hırvatistan İstatistik Kurumu

**Tablo 4: 2016-2022 Dönemine Ait İnşaat İzinleri**

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Verilen İzin Sayısı</b>							
<b>Toplam</b>	<b>8.018</b>	<b>9.418</b>	<b>9.406</b>	<b>9.932</b>	<b>9.403</b>	<b>10.553</b>	<b>11.165</b>
<b>İnşaat İşlerinin Türüne Göre %</b>							
<i>Bina inşaat işleri</i>	80	82,6	82,9	82,5	83,0	85,2	87,0
<i>Yapı inşaat işleri</i>	20	17,4	17,1	17,5	17,0	14,8	13,0
<b>İnşaat İşleri (%)</b>							
<i>Yeni İnşaat</i>	67,9	70,2	71,9	73,7	75,3	76,9	79,9
<i>Diğer inşaat işleri (yeniden inşaat,bakım,onarım)</i>	32,1	29,8	28,1	26,3	24,7	23,1	20,1
<b>Beklenen İş Hacmi (Bin Avro)</b>							
<b>Toplam</b>	<b>3.094.125</b>	<b>3.452.974</b>	<b>3.773.065</b>	<b>4.899.545</b>	<b>3.728.263</b>	<b>4.236.009</b>	<b>5.734.590</b>
<b>İnşaat İşlerinin Türüne Göre, %</b>							
<i>Bina inşaat işleri</i>	65,6	71,4	59,2	55	68,8	73,9	73,8
<i>Yapı inşaat işleri</i>	34,4	28,6	40,8	45	31,2	26,1	26,2
<b>İnşaat İşleri (%)</b>							
<i>Yeni İnşaat</i>	76,7	65,6	75,3	61,3	74,4	79,3	75,3
<i>Diğer inşaat işleri (yeniden inşaat,bakım,onarım)</i>	23,3	34,4	24,7	38,7	25,6	20,7	24,7

Kaynak: Hırvatistan İstatistik Kurumu

## AB Fonları

Hırvatistan, önümüzdeki yedi yılda Çok Yıllı Finansal Çerçeve ve Gelecek Nesil AB Fonlarından finansman imkanına sahip olacaktır. Ayrıca, 2014-2020 Finansal Çerçeve programından henüz kullanmamış olduğu 5,5 milyar Avro fon da ilave edildiğinde, toplam 30 milyar Avro tutarında finansman imkanına sahip olacaktır.

Gelecek Nesil AB Finansman Başlığı altındaki Kurtarma ve Dayanıklılık Mekanizması kapsamında Hırvatistan'a sağlanmakta olan 6,3 milyar Avro hibe için hazırlanan Ulusal İyileşme ve Dayanıklılık Planı çerçevesinde fonların sektörel bazda dağılımına bakıldığında, %54'ünün ekonomi, %15'inin eğitim, bilim, araştırma, %12'sinin binaların yenilenmesi, %10'unun kamu yönetimi, geriye kalan %10'unun ise sağlık ve işgücü piyasası ve sosyal koruma alanlarında kullanılması öngörülmektedir. Ekonomi Başlığı altında inşaat sektörü ile ilişkili "su yönetiminin / kaynaklarının ve atık yönetiminin iyileştirilmesi" ile "Rekabetçi, sürdürülebilir ve verimli bir ulaşım sisteminin geliştirilmesi" alanları için AB fonlarından 1,5 milyar Avro kaynak tahsisi öngörülmektedir.

2021-2027 dönemi için Çok Yıllık Mali Çerçeve Programı Kapsamında Uyum Politikası toplam 9 milyar Euro fon alacaktır. Bunun içerisinde yaklaşık 1 milyar Avro, Trans-Avrupa Ağı - TEN-T ile bağlantılı sürdürülebilir, akıllı, güvenli ve intermodal bir ulaşım ağının yanı sıra çok ihtiyaç duyulan bir ulaşım ağının geliştirilmesi de dahil olmak üzere tüm sektörlerde bölgesel, yerel ve sınır ötesi hareketliliği artıracak ve ulusal demiryolu altyapısında iyileştirmeler ve deniz taşımacılığında daha fazla ilerleme sağlanacaktır. Ülkede kamu altyapı işlerinin büyük bölümü AB fonlarına dayanmaktadır.

## Deprem Sonrası Yeniden Yapılanma

22 Mart 2020 ve 29 Aralık 2020 tarihlerinde Hırvatistan'da iki adet hasar verici deprem meydana gelmiştir. Zagreb Şehri ile Krapina-Zagorje bölgesi ve Zagreb bölgesinde Depremden Zarar Gören Binaların Yenilenmesine (Reconstruction) Yönelik İlk Önlemler Programı (First Program of Measures) çerçevesinde, 22 Mart 2020 tarihinde Zagreb ve çevresinde meydana gelen deprem sonucu hasarlı hale gelen mülkü yeniden inşa etme maliyetlerinin%80'i Hırvatistan hükümeti ve belediye bütçelerinden karşılanacaktır. 29 Aralık 2020 tarihinde meydana gelen depremde ise maliyetin tamamı karşılanacaktır.

2020 yılında Mart ayında başkent Zagreb'de meydana gelen deprem, tahmini 11,5 milyar Avro zarara neden olduğu tahmin edilmektedir. 2020 yılının Aralık ayında meydana gelen depremden kaynaklanan toplam hasarın ise 17,1 Milyar Avro olduğu tahmin edilmektedir.

Bu kapsamda, yeniden yapılandırma işleri ile ilgili ihaleler Hırvatistan Resmi Kamu İhale sayfasında (<https://eojn.nn.hr/Oglasnik/>) yayımlanmaktadır.

Depremden zarar gören binaların yeniden yapılandırılması kapsamında özel evlerin yeniden yapılandırılması ile altyapı ve kamu binalarının yeniden inşası arasında finansal açıdan farklılıklar bulunmaktadır. Özel evlerin yenilenmesi için **ulusal** ve **ilçe bütçelerinden** fon sağlanırken, altyapı ve kamu binalarının yenilenmesi için Avrupa fonlarından, özellikle Avrupa Birliği Dayanışma Fonu ve uluslararası fonlardan fonlar kullanılmaktadır ( Dünya Bankası kredisi).

Zagreb depreminden etkilenen bölgede Őu anda yűrűtűlen ve AB Dayanışma Fonu, Ulusal Kurtarma ve Dayanıklılık Planı ile devlet bűtçesinden finanse edilen tűm çalıřmaların deęeri 2,2 milyar Avroyu bulmuřtur. Bu kapsamda 594 proje gerçekteřtirilmekte olup, Dayanışma Fonundan finanse edilen miktar 1,1 milyar Avro tutarındadır.

Bu doęrultuda, AB ve dięer uluslararası fonlarından temin edilen finansman imkânları ve bunun tetikleyeceęi yatırımlar ile deprem sonrası yeniden yapılandırma faaliyetlerinin etkisiyle inřaat sektűrűnde űnűműzdeki dűnemde canlanma beklenmektedir.

### ***b) Hırvatistan'da Kısa ve Uzun Vadede Uluslararası İhaleye Çıkılacak Önemli Projeler***

Hırvatistan'da devam eden ve űnűműzdeki dűnemde gerçekteřtirilmesi planlanan ulařtırma sektűrűnűn modernizasyonuna iliřkin projelerle ilgili Deniz, Ulařtırma ve Altyapı Bakanlıęı tarafından yapılan açıklamalar Hırvat basınında yer bulmuřtur. Sűz konusu açıklamalarda vurgulanan hususlara ařaęıda yer verilmektedir.

**Demiryollarının Modernizasyonu:** űnűműzdeki dűnemde demiryollarına yaklařık 3,5 milyar Euro yatırım yapılması planlanmaktadır. Hırvatistan'ın űnűműzdeki on yılda bűyűk bir demiryolu altyapısı inřaat sahası olacaęı beklenmektedir. űncelik Hırvatistan'daki eski demiryolu altyapısının modernizasyonuna verilecektir. űzellikle ařaęı hattın ve X Koridorundaki gűzergahların tamamlanmasına hedeflenmektedir.

Bu nedenle, űnűműzdeki dűnemde tamamlanması beklenen demiryolu mega projeleri řunlardır: Zapresic - Zabok demiryolunun modernizasyonu ve elektrifikasyonu, Krizevci - Koprivnica - eyalet sınır bűlűműndeki demiryolunun yenilenmesi ve ikinci hattın inřası (Cengiz İnřaat firmamız projeyi yűrűtmektedir), Vinkovci - Vukovar demiryolunun iyileřtirilmesi ve elektrifikasyonu ve Hrvatski Leskovac - Karlovac bűlűműnűn yeniden inřası ve ikinci hattın inřası.

Ek olarak, X Koridoru boyunca projelerin uygulanması planlanmaktadır. Tahmini deęeri 500 Milyon Avrodan fazla olan Dugo Selo - Novska demiryolu kesiminin iyileřtirilmesi ve yeniden inřası projesi kapsamında 72 kilometrelik demiryolunun yeniden inřası ve dűrt tren istasyonunun yeniden yapımı planlanmaktadır. Ayrıca, tahmini deęeri 500 Milyon Avro'dan fazla olan Okucani - Vinkovci demiryolu projesi kapsamında 131 kilometrelik demiryolunun yenilenmesinin yanı sıra 12 tren istasyonunu ve beraberindeki 13 duraęın yeniden inřa edilmesi űngűrűlmektedir.

**Karayolları Altyapısının Geliřtirilmesi:** űnűműzdeki dűnemde karayolu altyapısı yatırımlarına iliřkin deęeri 2 milyar Avro'yu ařan bir dizi proje hazırlanmaktadır. Bu kapsamda, Budapeřte'den Ploce'ye uzanan Corridor Vc'nin (Beli Manastir - Macaristan sınırı bűlűmű) tamamlanması planlanmaktadır. Ayrıca, Split'teki Split Bypass ve Kozjak Tűneli projelerinin de hayata geçirilmesi planlanmaktadır.

Istrian Y'nin Uçka tűneli inřaatı yűnelik yatırımlar devam etmektedir. Tűnel inřaatının yanı sıra yeni viyadűkler, alt geçitler, űst geçitlerle birlikte projenin 400 million EUR dolaylarında olduęu ifade edilmektedir. Rijeka limanına řkurinje kavřaęı, Srijem Transversal, Podravina Y'nin yapımı, Dubrovnik yűnűndeki yol gibi űnemli yol projeleri de hayata geçirilecektir.

### ***c) Projelerin Finansmanı***

Hırvat Hükümeti genel bütçeden (İnşaat, Fiziksel Planlama ve Kamu Mülkleri Bakanlığı ile Denizcilik, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı) projelere kaynak ayırmakta, ayrıca AB ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) fonlarından da yararlanmaktadır.

Hırvatistan'ın Avrupa'nın önemli kara ulaştırma koridorları üzerinde (V., X., ve VII. koridorlar) yer alması nedeniyle, 2001-2010 döneminde ülkede büyük ölçekli otoyol projeleri gerçekleştirilmiştir. Ülkede hâlihazırda kullanılan otoyolların geçiş ücreti gelirleri, benzin satışında otoyol inşası için alınan vergilerden sağlanan kaynak ve merkezi bütçeden sağlanan ödeneklerin dışında, yap-işlet-devret modeli ile otoyol projelerine kaynak temini sağlanmakta ve muhtelif otoyol inşaatlarında Avrupa Yatırım Bankası, Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası ve Dünya Bankası gibi uluslararası finans kuruluşlarından da kredi temin edilebilmektedir.

### ***d) Sektördeki İş Fırsatları***

Firmalarımız açısından Hırvatistan'da altyapı projelerinde fırsatlar bulunmaktadır. Yukarıda belirtilen büyük altyapı projelerinin yanısıra, su arıtma, kanalizasyon, aglomerasyon projeleri orta büyüklükte olup, Türk firmalarınca yakından takip edilmektedir. Ayrıca, deprem sonrası yeniden yapılandırma faaliyetleri kapsamında gerek inşaat gerekse mühendislik ve teknik müşavirlik firmalarımız açısından potansiyel bulunmaktadır. Ancak ihale sürelerinin oldukça kısa tutulması ve tüm belgelerin Hırvatça hazırlanması gerekliliği gibi hususlar göz önüne alındığında, firmalarımızın yerel bir ortakla işbirliği içerisinde olmalarında büyük fayda görülmektedir.

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

Hırvatistan Fiziki Planlama, İnşaat ve Devlet Mülkiyet Bakanlığı inşaat sektöründe yetkili olan Bakanlık olup, anılan sektörde geçerli temel yasal düzenlemeler Bakanlığın resmi web sitesinde (<https://mpgi.gov.hr/regulations-126/126>) yer almaktadır.

Hırvatistan'da inşaat faaliyetinde bulunan yabancı kişilerle ilgili düzenlemeler <https://mpgi.gov.hr/UserDocsImages/8178> adresinde ayrıntılarıyla açıklanmaktadır. Mekânsal Planlama ve İnşaat Yasası'nın 69. Maddesi uyarınca, inşaat faaliyetleri yürüten bir zanaatkar olan yabancı bir tüzel veya yabancı gerçek kişi, Hırvatistan Cumhuriyeti'nde, İlk işten önce Bakanlığa yazılı veya elektronik ortamda bilgi vermek kaydıyla, merkezinin bulunduğu devletin düzenlemelerine göre yapmaya yetkili olduğu görevleri geçici ve münferit olarak karşılıklılık karinesi ile yapabilir. Yabancı kişinin ikamet ettiği ülkede faaliyette bulunma hakkını ve yatırımcıya veya diğer kişilere gelebilecek zararlara karşı sigorta, eşdeğer bir garanti vb. belgeyi sunması gerekmektedir.

Üçüncü ülke firmalarının Hırvatistan'daki projelerinde görev alacak Fenni Mesul (Hırvatistan'daki karşılığı Contractor Representative+Site Engineer) olarak hareket edecek mühendisleri için Hırvatistan'ın Mesleki Niteliklerin Tanınması Hakkında Kanunu çerçevesinde Hırvatça dil sertifikasının sunulması zorunludur.

Hırvatistan Dünya Bankası "Doing Business Raporu"nda, 2019 yılında 58. sırada yer alırken, 2020 yılında ise yedi sıra üste çıkarak 51. sırada (190 ülke arasında) yer almıştır.

Özellikle işe başlama kolaylığında Hırvatistan’da rapor döneminde ilerleme kaydederek, 123.sıradan, 114. sıraya yükselmiştir.

Hırvatistan’ın genel bina izinleri konusunda 2020 yılında 150. Sıradadır.

**Tablo 5: Dünya Bankası İş Yapma Raporu- İnşaat İzinlerinin Alınması**

	Hırvatistan	Avrupa ve Orta Asya	OECD Yüksek Gelir
<b>Sıralama</b>	<b>150</b>		
İşlem Sayısı	22	16,2	12,7
Süre (Gün)	146	170,1	152,3
Maliyet (Depo değerinin %’si )	9,2	4	1,5
Kalite kontrol endeksi oluşturma (0-15)	12	12,1	11,6

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

Hırvatistan, müteahhitlik sektöründe makine ve ekipman sıkıntısı bulunmamakla beraber mevcut makine ve ekipmanların yapısal ve teknolojik olarak yenilenme ihtiyacı bulunmaktadır.

**g) Kalifiye İşgücü Temini**

Hırvatistan’da inşaat sektöründeki en önemli problemlerin başında kalifiye işgücü teminine yönelik sıkıntılar gelmektedir. 2013 yılındaki AB üyeliğinin getirdiği serbest dolaşım hakkı ve aynı dönemdeki ekonomik durgunluk nedeniyle Hırvatistan’dan diğer AB ülkelerine yoğun işgücü göçü yaşanmıştır. Bu nedenle inşaat sektöründe işgücü temininde sıkıntılar yaşanmaktadır.

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

Hırvatistan’da inşaat sektöründe ağırlıklı olarak Avusturyalı, İspanyol, Alman, Fransız, Çinli ve İtalyan Firmaları bulunmaktadır.

İspanya inşaat şirketleri bazı Hırvat inşaat şirketlerini (Osijek’teki Osijek Koteks d.d. gibi), Avusturyalı Strabag ise yerel bazı Hırvat şirketlerini (Kamen Ingrad, Cestar, Croatia Asfalt, Euroasfalt, PZC Split ve Pomgrad gibi) satın almıştır.

**Hırvatistan’da faaliyet gösteren yabancı inşaat firmaları**

Hırvatistan’da faaliyet gösteren yabancı sermayeli ilk 10 inşaat firması aşağıda yer almaktadır:

STRABAG d.o.o.

KT S.p.A. - Zagreb şubesi

CENGİZ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, Zagreb şubesi

Bouygues Travaux Publics

China Road and Bridge Corporation Ana Şubesi Zagreb



COLAS HRVATİSTAN d.d.  
STRABAG d.d. Zagreb Şubesi  
MANTA d.o.o.  
SWIETELSKY d.o.o.  
Daikin Hrvatska d.o.o.

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

Hırvatistan'da altyapı ihalesine katılan diğer ülke firmaları yerli firmalar ile konsorsiyumlar ve ortaklıklar kurabilmektedir.

Ülkenin önde gelen müteahhitlik firmalarından Tehnika dd, Ingra dd, Dalekovod dd ile teknik müşavirlik firmalarından IVICOM Consulting doo, IGH Business Advisory Services ve Končar - KET dd firmaları üçüncü ülkelerde yabancı şirketlerle işbirliği, konsorsiyum veya benzeri bir ortaklık şekliyle projelere katılmaktadır.

**2- Teknik Müşavirlik Sektörü**

*j) Ülkenin Teknik Müşavirlik Sektörüne İlişkin 2021-2022 Yılı Bilgileri ve 2023-2024 Yılı Beklentileri*

Hırvatistan'da "M71-Mimarlık ve mühendislik faaliyetleri; teknik test ve analiz" işkolunda 7.267 işletme faaliyet göstermekte olup, 26.872 kişi istihdam edilmektedir. Yıllık gelir 1,5 milyar Avro seviyesindedir.

2021-2022 yıllarında da deprem sonrası yeniden yapılandırma faaliyetleri ve AB finansmanı ile gerçekleştirilmesi beklenen projelerin etkisiyle sektörde büyüme beklenmektedir.

*k) Sektördeki İş Fırsatları*

Gerek altyapı projeleri gerekse deprem sonrası yeniden yapılandırma faaliyetleri çerçevesinde teknik müşavirlik firmalarımız açısından fırsatlar bulunmaktadır. Ancak Hırvat hükümetinin söz konusu faaliyetleri inşaat sektörünü canlandırma, işgücünü artırma ve ülke dışına çıkan işgücünü geri getirmek açısından fırsata çevirme yönünde bir politika izlediği görülmektedir.

Bu çerçevede, Hırvatistan'daki inşaat teknik müşavirlik projelerini üstlenme niyetinde olan firmalarımızın Hırvat bir ortak ile çalışmalarının faydalı olacağı, ayrıca, Hırvatistan'daki inşaat ve mühendislik projeleri için oluşturulabilecek ortaklıkların diğer ülke piyasalarında da etkin olabileceği değerlendirilmektedir.

**3- Müteahhitlik, Teknik Müşavirlik Yabancı Yatırım Mevzuatı**

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

Hırvatistan Fiziksel Planlama, İnşaat ve Kamu Mülkleri Bakanlığı inşaat sektöründe yetkili olan Bakanlık olup, anılan sektörde geçerli temel yasal düzenlemeler Bakanlığın resmi web sitesinde ((<https://mpgi.gov.hr/regulations-126/126>) yer almaktadır.

Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets  
(Fiziksel Planlama, İnşaat ve Kamu Mülkleri Bakanlığı)

Adres: Ulica Republike Austrije 20 1000 Zagreb  
Tel: +385 1 3782 444

E-mail: [pitanja@mpgi.hr](mailto:pitanja@mpgi.hr)  
Web: <https://mgipu.gov.hr/en> (İngilizce)

Binaların tasarımı, inşaatı kullanımı ve bakımı ile idari ve diğer ilgili prosedürlerle ilgili hususlar İnşaat Yasası (RG 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) ve Fiziki Planlama Yasası (RG 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) çerçevesinde düzenlenmektedir.

Süreçlere ilişkin ayrıntılı bilgiler:

<https://mpgi.gov.hr/access-to-information/regulations-126/126>

<https://investcroatia.gov.hr/en/investment-guide/building-permits/>

sayfalarında yer almaktadır.

### ***-İnşaat sektörü standartları***

Hırvatistan'ın AB'ne üyelik kapsamında standardizasyon, metroloji, akreditasyon, ölçümleme, muayene-test ve belgelendirme mevzuatında yeterli bir aşamada olduğu ve standartlar açısından AB mevzuatının neredeyse tamamını (% 99) üstlenmiş bulunmaktadır.

Hırvatistan Standartları Enstitüsü'nün (HZN) resmi sitesinin iletişim bilgileri "*İlgili Adresler*" bölümünde yer almakta olup, sitenin ana sayfası ve İngilizce internet adresi ise aşağıda sunulmaktadır:

HZN-Web Adresi : <http://www.hzn.hr/default.aspx?id=435> (İngilizce)  
: [www.hzn.hr](http://www.hzn.hr) (Hırvatça-Ana Sayfa)

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

Hırvatistan kanunlarına göre yerli ve yabancı yatırımcılar arasında hak ve yükümlülükler ve yasal statü açısından karşılıklılık esasını çerçevesinde herhangi bir fark gözetilmemektedir. Yabancı bir yatırımcı şirket kurabilir veya bir şirketin kuruluşuna katılabilir ve yerli yatırımcılarla eşit düzeyde haklar ve / veya yükümlülükler edinebilir. Yabancı yatırımcıların kar ve sermaye transferi önünde bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Ayrıca, yabancı yatırımcılara ek bazı garantiler de verilmiştir. Buna göre sermaye yatırımı yoluyla elde edilen haklar, kanunla veya başka bir hukuki düzenlemeyle sınırlandırılmamakta, karın serbest transferine sınırlama getirilmemektedir.

Hırvatistan'da yabancı tüzel kişiler karşılıklılık şartı altında ve Adalet Bakanlığı'nın onayı ile gayrimenkul satın alabilirler. Hırvatistan'da yabancı vatandaşlar ve tüzel kişilerin (AB ülkeleri hariç) mülkiyet sahipliği onayı edinebilmek için Hırvat Adalet Bakanlığı'na yazılı başvuruda

bulunmaları gerekmektedir. Gayrimenkul edinimine ilişkin prosedürler Mülkiyet ve Diğer Mülkiyet Hakları Yasası hükümlerine göre gerçekleştirilmektedir.

Hırvatistan'da yatırım teşviklerine ilişkin detaylı bilgiler Ticaret Bakanlığı ülkeler sayfasında Hırvatistan bölümündeki Müşavirlik Raporları altında yer alan "Yatırım Raporunda" yer almaktadır.

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

Hırvatistan'da 1 Ocak 2021 tarihli Yabancılar Yasasında yapılan değişikliklerle Hırvatistan, yabancıların (AB üyesi olmayan üçüncü ülke vatandaşları) istihdamına ilişkin yıllık kotaları kaldırmıştır, ancak bazı kısıtlamalar ve prosedürler hala geçerlidir.

Yeni yasaya göre, işverenler, yabancılar için oturma ve çalışma izni başvurusunda bulunmadan önce, Hırvatistan Cumhuriyeti'nde işverenin şartlarını karşılayan işsizlerin bulunmadığını teyit etmek için Hırvatistan İstihdam Servisi'nden bir işgücü piyasası testi yapmasını talep etmek zorundadır.

Piyasa testi, işverenin yabancıları işe alabileceğini gösteriyorsa, yani işverenlerin gereksinimlerini karşılayan işsizler sicilinde veya ülkede uygun kişi yoksa, işveren prosedürde bir sonraki adıma geçebilmektedir.

İşveren, oturma ve çalışma izni talebini, işverenin uygunluğu konusunda görüş almak üzere Hırvatistan İstihdam Servisi'ne danışacak olan İçişleri Bakanlığı'na sunması gerekmektedir.

90 güne kadar olan mevsimlik çalışmalarda, belirli branşlarda faaliyet gösteren işverenler, ikamet çalışma izni talebinde bulunmadan önce piyasa testi yapmak zorunda değildir.

Aynı işveren ve aynı üçüncü ülke vatandaşı için oturma ve çalışma izninin uzatılması durumunda piyasa testi gerekli değildir.

Hırvat İstihdam Servisi, işgücü piyasası testinin gerekli olmadığı ve zaman zaman güncellenecek bir meslek listesi yayınlamaktadır. Mevcut liste çoğunlukla inşaat ekipmanı operatörleri, vinç operatörleri, inşaat işçileri vb. dahil olmak üzere çeşitli inşaat işlerinde istihdam edilen meslekleri içermektedir. (<https://www.hzz.hr/dopunjena-lista-zanimanja-za-koje-poslodavac-nije-duzan-zatraziti-provedbu-testa-trzista-rada/>)

Türkiye Cumhuriyeti İle Hırvatistan Cumhuriyeti Arasında Sosyal Güvenlik Sözleşmesi metnine aşağıdaki bağlantı adresinden erişim sağlanmaktadır:

<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2011/11/20111130-2.htm>

Söz konusu Anlaşmanın 8. Maddesi, çalışanların geçici görevlendirmesi ile ilgili hususlara yer vermektedir:

**Geçici Görevlendirme**

1- Akit taraf ülkesinde istihdam edilen bir ücretli çalışan, işvereni tarafından belirli bir işin ifası için diğer akit taraf ülkesine geçici görevli olarak gönderilirse, bu kimse aynı işverenin

ücretli çalışana sıfatını koruduğu takdirde, 24 ayı geçmemek koşulu ile birinci akit taraf ülkesinin mevzuatına tabi olur. Her iki akit tarafın yetkili makamlarının önceden onaylaması ile bu süre toplam 60 ayı geçmemek kaydıyla uzatılabilir.

2- Akit taraflardan birinin ülkesinde bir mesleki faaliyet icra eden bağımsız çalışan, faaliyetini geçici olarak diğer akit taraf ülkede gerçekleştirmek amacı ile bu ülkeye gittiği takdirde, 24 aya kadar birinci akit taraf ülke mevzuatına tabi olur. Her iki akit tarafın yetkili makamlarının önceden onaylaması ile bu süre toplam 60 ayı geçmemek kaydıyla uzatılabilir.

## **Vergiler**

Hırvatistan'da uygulanan tüm vergilere ilişkin detaylı bilgilere Hırvatistan Vergi İdaresinin aşağıdaki bağlantı adresinden, vergiler (taxes) bölümünden erişim mümkün bulunmaktadır:

<https://www.porezna-uprava.hr/en/Pages/default.aspx>

Hırvatistan'da uygulanan belli başlı vergilere ilişkin genel bilgiler aşağıda yer almaktadır:

**Kurumsal Gelir Vergisi (Kar Vergisi):** Bir şirket, vergi döneminde 995,421.06 Avro'ya kadar gelir elde etmişse vergi oranı % 10, vergi dönemindeki gelirler 995,421.06 Avro'dan yüksekse % 18'dir.

Sermaye kazançları vergilendirilebilir gelire dahil edilir ve Faize dayalı sermaye gelir vergisi ve sermaye kazancına dayalı sermaye gelir vergisi %10 oranında ödenir.

Hırvatistan'da ikamet eden kişiler tarafından, faiz, temettü, sermaye kazanımı, fikri mülkiyet haklarının kullanımı ile ilgili ödemeler, pazar araştırması hizmetleri, vergi ve iş danışmanlığı denetimi de dahil olmak üzere, yerleşik olmayan tüzel kişilere yapılan belirli ödemeler üzerinden bir stopaj vergisi alınmaktadır. Genel oran % 15 olup; Temettü ve sermaye kazançları için % 10; kayıtlı ofisi, genel merkezi AB'nin vergi alanında işbirliğine dahil olmayan veya çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması olmayan ülkelerde olan kişilere ödenen hizmet ve vergilendirilebilir ücretler için oran %20 seviyesindedir. Ülkemiz ile Hırvatistan arasındaki Çifte Vergilendirmeyi Önleme anlaşması çerçevesinde temettü, faiz ve telif hakları kapsamında stopaj vergisi %10 seviyesinde uygulanmaktadır.

**Gelir Vergisi:** Yıllık 47,780.28 Avro'ya kadar tutarındaki gelir için: %20 (Aylık 3,981.69 Avro'ya kadar)

Yıllık 47,780.28 Avro'nun üzerindeki gelir için: %30 (Aylık 3,981.69 Avro üzeri)

Vergilendirilebilir gelirin 530,90 Avro tutarındaki kısmı vergiden muaftır. Ayrıca bakmakla yükümlü olunan çocuk sayısına göre muafiyet artmaktadır.

Gelir vergisine ek olarak, belediyeler tarafından belirlenen gelir vergisi üzerinden ek vergi uygulaması bulunmaktadır. Ek vergi gelir vergisi miktarı üzerinden hesaplanmaktadır. Ek vergi oranları % 0 ile %18 arasında değişmektedir ve en yüksek oran Zagreb'de uygulanmaktadır (% 18).

Ek Vergi Oran Aralıkları:

Belediye: % 10'a kadar

Nüfusu 30.000'in altındaki şehirler: % 12'ye kadar

Nüfusu 30.000'in üzerinde olan şehirler: % 15'e kadar

Zagreb şehri% 18'e kadar

**Katma Değer Vergisi:** KDV genellikle %25 oranında alınmaktadır. Diğerleri arasında %13 KDV oranı konaklama ve ilgili ajans hizmetleri ile günlük ve periyodik gazeteler ve dergiler için geçerlidir. Belirli ürün ve hizmet kategorilerine% 5 KDV oranı uygulanır (örn. ekmek, süt, eğitim literatürü ve bazı tıbbi malzemeler). Detaylı bilgiler <https://investcroatia.gov.hr/en/tax-system/> bağlantı adresinde yer almaktadır.

**Gayrimenkul Transfer Vergisi:** Gayrimenkul Transfer Vergisi oranı % 3 olup alıcı tarafından ödenir. Vergi matrahı, mülkün vergi yükümlülüğü sırasındaki piyasa değeridir.

### Sosyal Güvenlik Uygulamaları

Sigortalı kişi (çalışan) katkı payı ödemekle yükümlü iken, maaşı ödeyen işveren veya kuruluşlar aşağıdaki düzenli katkı paylarını hesaplamak, askıya almak ve ödemekle yükümlüdür:

- Zorunlu emeklilik sigortası ("1. derece" -% 15 veya %20 tutarında)
- Zorunlu emeklilik sigortası ("2. derece" -% 5 tutarında)
- İşverenler tarafından ödenen katkı payı tutarı (Zorunlu sağlık sigortası) % 16,5:

Asgari Ücret Tutarı Yönetmeliği ile 1 Ocak - 31 Aralık 2023 dönemi için belirlenen asgari brüt ücret 700 Avro, net ücret ise 560 Avro tutarındadır.

Mayıs 2023 itibariyle ortalama ücretler şöyledir:

Para Birimi	Net	Brüt
Avro	1.133	1.562

Kaynak: Hırvatistan İstatistik Bürosu

Nisan 2022 itibariyle faaliyet alanına göre (NACE 2007) İnşaat alanında ortalama brüt kazanç miktarları: (Avro)

Para Birimi	Brüt	Net
F İnşaat	1.282	942
F41 Bina İnşaatı	1.189	878
F42: İnşaat Mühendisliği	1.562	1.130
F43: Özel İnşaat Faaliyetleri	1.213	898
M71: Mimarlık ve mühendislik faaliyetleri; teknik test ve analiz	1.766	1.250

## Şirket Kuruluşu

Şirketler Kanunu çerçevesinde kurulabilecek şirket türleri ve şirket türlerinin Hırvatça kısaltmaları aşağıda yer almaktadır:

- Genel Ortaklık – j.t.d.
- Sınırlı Ortaklık – k.d.
- Komanditer Ortaklık
- Limited Şirket – d.o.o.
- Anonim Şirket – d.d.

Hırvatistan'da kurulu şirketlerin %80'i Limited Şirket (d.o.o.) statüsünde bulunmaktadır. Özellikle küçük ve orta ölçekli firmalar Limited Şirket olarak faaliyet göstermekte, bankalar, sigorta şirketleri, büyük ölçekli ticari firmalar ise Anonim Şirket olarak yapılanmaktadır.

Şirket kuruluşu işlemlerine yardımcı olmak amacıyla Hırvat hükümeti tarafından bir birim-HITRO.HR kurulmuş olup, anılan birim büyük şehirlerde bulunan Finansal Ajans (FINA)'ların bünyesinde faaliyet göstermektedir.

### **HITRO.HR**

Tel: 0 800 0080

E-mail: [info@hitro.hr](mailto:info@hitro.hr); web adresi: [www.hitro.hr](http://www.hitro.hr)

HITRO'nun ülke genelinde 60'tan fazla ofisi bulunmaktadır. Şirket kurma işlemlerinde girişimcilerin tek bir merkezden yönlendirilmelerini amaçlayan HITRO.HR ofislerinden kuruluş prosedüründe gerekli tüm evraklar temin edilebilmektedir.

<https://www.hitro.hr/en/how-to-start-a-company>

Limited Şirket (d.o.o.) kurulumuna ilişkin bilgiler daha ayrıntılı olarak aşağıda yer almaktadır:

### Şirket Kurulum İşlemlerinin HİTRO Kanalıyla Yapılması

-Şirket Adının Seçimi: Öncelikle şirket için bir isim seçilmelidir. HITRO.hr hizmeti, seçilen veya benzer bir adla bir şirketin zaten mevcut olup olmadığını öğrenmek için mahkeme sicilininin kontrol edilmesine yardımcı olmaktadır. Şirket adının, mahkeme kayıtlarına (court register) ilişkin bağlantı adresi [sudreg.pravosudje.hr](http://sudreg.pravosudje.hr) adresinden kontrol edilmesi mümkündür.

-Belgelerin Noterde Tasdik Edilmesi: Mahkeme siciline başvuru ve ekli bazı belgelerin Noter tarafından tasdikli olması gerekir. İmzaları doğrulanacak tüm kurucular ve diğer kişiler hazır bulunmalıdır. Notere giderken pasaport ve kimlik kartının götürülmesi gerekmektedir. Hırvatça bilmeyen yabancı uyruklu kişiler için mahkeme tercümanının bulunması gerekmektedir. Mahkeme tercümanlarının listesi: <http://www.sudacka-mreza.hr/tumaci.aspx?Lng=en>

-Ücretlerin ödenmesi ve belgelerin sunulması: Mahkeme siciline kayıt başvurusu, diğer tüm gerekli ve noter tasdikli belgelerle birlikte, HITRO.hr'ye sunulmalıdır. Mahkeme ücretlerinin ödenmesi ve ilk depozito ödemesi FINA'nın şubelerinde yapılabilir. Ödeme yapıldıktan sonra, HITRO.hr başvuruyu sonuçlandırmakta ve yetkili Ticaret Mahkemesine elektronik yollarla

(e-Şirket) iletmektedir. Gönderilen belgelerin doğru ve eksiksiz olması halinde, Ticaret Mahkemesi şirketi 24 saat içinde mahkeme siciline kaydettirir ve şirket kuruluşuna ilişkin kararı ve Kişisel Kimlik Numarası (OIB) teyidini HITRO Ofisine elektronik olarak gönderir. HITRO.HR'de Merkezi İstatistik Bürosu Ulusal Faaliyet Sınıflandırmasına göre bir Sınıflandırma Bildirimi almak için doldurulması gereken RSP Formu alınmaktadır. HITRO.hr, Mahkemenin kuruluşla ilgili kararını aldıktan sonra, 1 günlük süre içinde ticari işletmenin sınıflandırma bildirimini otomatik ve elektronik olarak alacaktır.

Hesabı açma /e-Emeklilik /e-Sağlık /İlgili Vergi Dairesine kayıt: Kuruluşa ilişkin Karar ve işletme kimlik numarasını içeren Ulusal Faaliyet Sınıflandırmasına göre Sınıflandırma Bildirimi HITRO.hr sayacında toplanır. Şirketin, sahibinin ve çalışanlarının Hırvatistan Emeklilik Sigortası Enstitüsü ve Hırvatistan Sağlık Sigortası Enstitüsüne ilk kayıtları e-Emeklilik ve e-Sağlık hizmetleri aracılığıyla HITRO.hr kontuarında elektronik olarak düzenlenip gerçekleştirilebilir. Şirket Mahkeme Siciline ve Merkezi İstatistik Bürosu Siciline girildikten sonra, başvuru sahibi, şirketi yargı yetkisi şirketin kayıtlı adresine göre belirlenen ilgili Vergi Dairesine kaydettirmelidir.

### **-Şube Açmak**

Hırvatistan kanunları çerçevesinde yabancı şirketler ticari faaliyette bulunmak üzere şube açabilmektedirler. Şube ana şirketin kararı çerçevesinde açılabilen ve ana şirket tarafından noterde onaylanması gerekmektedir. Şube faaliyetlerini ana şirketin ismi/ünvanı çerçevesinde yürütebilmektedir. Şube tüzel kişiliğe sahip değildir, fakat faaliyetlerini sürdürürken ana şirketin haklarını ve yükümlülüklerini üstlenmektedir.

### **-Temsilcilik Açmak**

Hırvatistan'da ekonomik faaliyette bulunan bir yabancı kişi ve ulusal veya uluslararası ekonomik organizasyonlar temsilcilik açabilmektedir. Temsilcilik piyasa araştırması için ve ana şirketin temsilciliğini yapmak üzere açılabilir. Temsilcilik ayrı tüzel bir kişiliğe sahip olmayıp, ana şirketin bir parçası olarak kabul edilmektedir. Ana şirketin faaliyetlerine dahil olmamakta ancak, ana şirketin verdiği görevleri ana şirket adına yürütmektedir. İstisnai olarak havayolları şirketlerinin temsilcilikleri Hırvatistan ile imzalanan Anlaşma ve uluslararası konvansiyonlar çerçevesinde bilet satışı yapabilmektedir. Temsilcilik bütün faaliyetlerini ana şirketin bir temsilciliği olduğu ibaresi ile yürütmektedir. Temsilcilik ofisi Hırvatistan Ekonomi ve Sürdürülebilir Kalkınma Bakanlığı Yabancı Temsilcilik Siciline kayıt olmak zorundadır ve faaliyetlerine ancak bu sicile kayıt olduktan sonra başlayabilmektedir.

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

Hırvatistan'da 79,4 milyon Avro bedelindeki Zlobin – Bosiljevo Doğal Gaz Boru Hattı'nın Anahtar Teslimi İnşaatı projesini firmalarımız takip etmektedir.

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

**1. Ağır İşleyen Bürokrasi:** Hırvatistan'da açılan ihalelerde süreçlerin işleyişine ilişkin standart bir uygulama bulunmamaktadır. Bazı ihalelerin sonuçlandırılması çok uzun zaman dilimine yayılmaktadır.

Diğer taraftan, Hırvatistan’da özellikle yerel idarelerin yetkisinde olan bazı ruhsat ve izinlerin temininde bürokratik engeller çıkarıldığı, ayrıca, ülkede yapılan kamu ihalelerinde ve kamu mülkiyetindeki işletmelerin yaptığı bazı alımların şeffaf olmaması, ülkedeki hukuk sisteminin ağır işlediği yönündeki şikâyetler ülkemiz ve diğer ülkeler menşeli yabancı yatırımcılar tarafından zaman zaman gündeme getirilmektedir.

**2. Vergi konuları** vergi reformundan sonra bile yüksek vergi düzeyleri halen yüksektir.

**3. Parafiskal masrafları** - iş ile net bir bağlantısı olmayan çok sayıda ücret, harç vb. tahsil edilebilmektedir.

**4. Kamu yönetimi ve yargı** - (çok) uzun süre mahkeme işlemleri, çok sayıda bekleyen dosya birikimi, ulusal düzeyde farklı muameleler, idari yeterliliklerin aşırı dağılımı, inşaat izinleri

**5. İşgücü** -Hırvatistan’ın AB üyeliği sonrası işgücünün diğer AB ülkelerine gitmesi ve doğal nüfus artışının negatif seyri nedeniyle demografik eğilimler aşağı yönlüdür. İnşaat sektörünün en önemli sorunlarının başında ülkedeki işgücü yetersizliği, işçi bulmada zorluk ve Türkiye dahil AB dışı ülkelerden gelecek işçiler için çalışma ve oturma izni temininde ağır işleyen bürokrasidir. İnşaat sektöründeki büyümeye paralel olarak sektördeki yabancı işçilerin payında oldukça büyük bir artış gözlemlenmektedir. 2016 yılında sektördeki işgücünün %0,9'unu, 2018'de %13,2'sini, 2020'de %26,6'sını ve 2021'de %37,5'ini yabancı işçiler oluşturmuştur.

## **5- Görüş ve Değerlendirmeler**

Hırvatistan’da inşaat sektörünün üç temel üzerinde gelişmesi beklenmektedir. Bunlar altyapı projeleri, depremden etkilenen bölgelerdeki konut binalarının yenilenmesi ve yeni kaliteli konutların inşa edilmesidir.

Büyük ölçüde AB Fonlarından finanse edilecek büyük altyapı projeleriyle özel ve kamu sektörü yatırımlarından inşaat sektörüne olumlu katkı sunması beklenmektedir.

Hırvatistan’da deprem sonrası yeniden yapılandırma faaliyetleri Hırvat şirketlerini modernize etmek ve rekabet güçlerini artırmak için bir fırsat olarak değerlendirilmektedir. Bu kapsamda, deprem sonrası konut inşaatı, binaların yenilemesi ve enerji dönüşümü ile inşaat sektöründe bir ivme beklenmektedir.

Diğer taraftan ülke, son yıllarda Avrupa’nın en önemli turizm destinasyonu olarak kabul görmeye başlamış, bu da ülkeye gelen turist sayısını rekor düzeye taşımıştır Ancak turizm sektöründe halen konaklama tesisi açığı devam etmekte olup, özellikle 4 ve 5 yıldızlı otel ihtiyacı bulunmaktadır.

Sektördeki en önemli sıkıntılar ise nitelikli işgücü arzının yetersizliği ve artan malzeme fiyatları olarak değerlendirilmektedir.

Bütün bu fırsatlarla birlikte, ülkede yatırım ortamı ve iş yapma prosedürleri oldukça zorlayıcı olabilmektedir. Ülkede işgücü yetersizliği, özellikle büyük projelere ilişkin ihale başvurularının karmaşıklığı, ihale süreçlerinin uzunluğu, belirsizliği, sonuçlanan ihalelerin iptal edilmesi gibi nedenler ülkede iş yapmayı zorlaştırıcı unsurlar olarak karşımıza çıkmaktadır



Ekonomi yönetimi yatırım ortamının iyileştirilmesi ve iş yapma prosedürlerine ilişkin bazı basitleştirmeler yapmakla birlikte halen çok ciddi adımlar atılması gerekmektedir.

Sonuç olarak, özellikle AB finansman imkanları ile birlikte altyapı işleri ve deprem sonrası yeniden yapılandırma faaliyetleri kapsamında Hırvatistan'da müteahhitlik ve teknik müşavirlik firmalarımız açısından önemli potansiyel bulunmaktadır. Hırvatistan'daki inşaat projelerini üstlenme niyetinde olan firmalarımızın, Hırvat hükümetinin yerli inşaat firmalarını destekleme yönündeki politikası da dikkate alınarak, Hırvat bir ortak ile çalışmalarının faydalı olacağı, yerli ortakla çalışılması halinde proje aşamasında yerel idarelerle yaşanabilecek sorunların daha kolay aşılabileceği değerlendirilmektedir.

Hırvatistan'daki inşaat ve mühendislik projeleri için oluşturulabilecek ortaklıkların diğer ülke piyasalarında da etkin olabileceği, önümüzdeki dönemde Hırvatistan için Bosna-Hersek başta olmak üzere, bölge ülkelerinin potansiyel ülkeler olabileceği değerlendirilmektedir.

EK: 2022 yılı itibariyle Hırvatistan'daki en büyük firmalar aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Tablo 20: En büyük 10 inşaat firması

Sıra No.	Firma Adı	Merkezi
1	HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o.	Zagreb
2	HRVATSKE CESTE d.o.o.	Zagreb
3	KAMGRAD d.o.o.	Zagreb
4	STRABAG d.o.o.	Zagreb
5	DALEKOVOD, d.d.	Zagreb
6	RADNIK d.d.	Križevci
7	BINA – ISTRA d.o.o.	Lupoglav
8	INTER S.T.E.E.L. d.o.o.	Turjaci
9	GRAĐEVINARSTVO I PROIZVODNJA (GP) KRK	Krk
10	DALEKOVOD, d.d.	Zagreb

Kaynak: Hırvatistan Ekonomi Odası

Tablo 21: “Mimarlık, Mühendislik ve Teknik Müşavirlik” ana faaliyet dalında faaliyet gösteren en büyük firmalar

Sıra No.	Firma Adı	Merkezi
1	KONČAR d.d.	Zagreb
2	IVICOM Consulting d.o.o.	Zagreb
3	AUTOCESTA ZAGREB-MACELJ d.o.o.	Zagreb
4	ABB d.o.o.	Zagreb
5	E.ON Energy Infrastructure Solutions d.o.o.	Zagreb
6	GP SİSTEM	Zagreb
7	PERI oplata i skele d.o.o.	Zagreb
8	RIKO d.o.o.	Zagreb
9	BINA - ISTRA	Lupoglav
10	PRIMAT-LOGISTIKA d.o.o.	Zagreb

Kaynak: Hırvatistan Ekonomi Odası

Tablo 22: “Karayolu ve Demiryolu inşaatı” alanında faaliyet gösteren en büyük firmalar

Sıra No.	Firma Adı	Merkezi
1	HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o.	Zagreb
2	HRVATSKE CESTE d.o.o.	Zagreb
3	BINA - ISTRA	Lupoglav
4	GRAĐEVINARSTVO I PROIZVODNJA (GP) KRK	Krk
5	CENGİZ İNŞAAT	Zagreb
6	OSIJEK-KOTEKS d.d.	Osijek
7	BOUYGUES TRAVAUX PUBLICS	Zagreb
8	CHINA ROAD AND BRIDGE CORPORATION	Zagreb
9	COLAS HRVATSKA d.d.	Varaždin
10	SWIETELSKY d.o.o.	Zagreb

Kaynak: Hırvatistan Ekonomi Odası

Tablo 23: “Bina/Konut inşaatı” alanında faaliyet gösteren en büyük firmalar

Sıra No.	Firma Adı	Merkezi
1	KAMGRAD d.o.o.	Zagreb
2	STRABAG d.o.o.	Zagreb
3	RADNIK d.d.	Križevci
4	GIP PIONIR d.o.o.	Zagreb
5	KT - KINETICS TECHNOLOGY SpA	Zagreb
6	ING-GRAD d.o.o.	Zagreb
7	RIO PROJEKTİ d.o.o.	Zagreb
8	PROJEKTGRADNJA d.o.o.	Gornja Vrba
9	KT - KINETICS TECHNOLOGY S.p.A.	Zagreb
10	ZAGREB-MONTAŽA d.o.o.	Zagreb

Kaynak: Hırvatistan Ekonomi Odası