

## ARNAVUTLUK EKONOMİ VE TİCARET BİLGİ NOTU

Ülke Adı	2023 Yılı	2024 Yılı	2025 Yılı	2024/2025 % Değişim
GSYİH (Cari Fiyatlar -Milyar \$)	23,63	27,08	30,28	%11,82
GSYİH Büyüme (Sabit Fiyatlar-%)	4,00	4,00	3,80	-%5
Kişi Başına Düşen GSYİH (Cari Fiyatlar- \$)	8.590	9.950	11.230	%12,86
Tüketici Fiyat Enflasyonu (ort, %)	4,8	2,2	2,2	%0
İşgücü (Milyon)	1,279	1,265	1,262	-%0,24
İşsizlik Oranı (%)	10,7	10,7	10,9	%1,87
Cari İşlemler Dengesi (Milyon \$)	-280	-660	-201	%69,55
İhracat (Milyar \$)	4,37	4,04	3,98	-%1,49
İthalat (Milyar \$)	8,67	9,61	10,29	%7,08

Kaynak: IMF, Dünya Bankası, INSTAT, Arnavutluk Merkez Bankası

### 1. EKONOMİK YAPI

Ekonomisi tarım, tekstil ve hizmetler sektörüne dayanan ve mal ithalatının önemli yer tuttuğu Arnavutluk'ta halen serbest pazar ekonomisine geçişin zorlukları devam etmektedir. Ülkedeki yaygın yolsuzluk ve uluslararası standartlardan uzak yargı ve mali sistemin de etkisiyle henüz Avrupa Birliği (AB) ile tam üyelik müzakereleri sonuçlanamamıştır. Arnavutluk, söz konusu hedefin gerçekleşmesi için bir yandan yargı reformunu gerçekleştirmeye, bir yandan da makroekonomik istikrarın yakalanarak üretim ve istihdamın artırılması ve kayıt dışı ekonominin azaltılması yönünde çalışmalar yürütmektedir.

Arnavutluk'ta katma değerli mal üretimi oldukça kısıtlı olmakla birlikte öne çıkan sektörler tarım, tekstil, ayakkabıcılık ile madencilik (krom, bakır, petrol) sektörleridir. Ülkede kullanılan **yurt için enerjinin %90'ı hidroelektrik santrallerden, %10'u ise güneş enerjisi santrallerinden üretilmektedir**. Son yıllarda güneş enerjisi konusunda yatırımlar hızlanmıştır.

Ülke ekonomisinde imalat sanayiinde faaliyet gösteren küçük veya büyük işletmeler yeni yeni gelişmekte olup, ülkede tüketilen malların önemli bir kısmı ithal edilmektedir. Son yıllarda bazı İtalyan hazır giyim firmaları için üretim yapan önemli miktarda fason işletme sayısının var olduğu bilinmekte olup toplam 1,26 milyonu bulan işgücününün 120.000 kadarının fason üretim yapan işletmelerde istihdam edildiği tahmin edilmektedir.

Arnavutluk'ta 132.172'si ticari işletme, 105.709'u çiftçi olmak üzere toplam 237.881 aktif hukuki ünite bulunmakta olup işletmelerin %86'sı hizmetler sektöründedir ve cironun %67,1'ini gerçekleştirmektedir. **İşletmelerin yalnızca %1,5'i (50+ kişilik) büyük işletme olmasına karşın ülkedeki istihdamın %49,6'sını, cironun ise %45,7'sini gerçekleştirmektedir**. İşletmelerin %85,8'i ise (1-4 kişilik) küçük işletmedir. Aktif işletmelerin %5,3'ü yabancı ortaklı olup **yabancı**

**ortaklı işletmelerin %41,8'i İtalyan, %8,3'ü Kosovalı, %6,5'i Türk ve %4,6'sı Yunan ortaklıdır.** Yabancı ortaklı işletmelerin %80'inden fazlası Tiran, Durres ve Vlora şehirlerine yoğunlaşmıştır.

Ülkedeki işletmelerin ise %66,4'ü Tiran, Durres ve Vlora şehirlerinde olup **Tiran ve Elbasan'dan oluşan merkez bölgesi işletmelerin %53,6'sına, istihdamın ise %59,1'ine ev sahipliği yapmaktadır.** İşletmelerin %33,6'sı ticaret, %13,5'i konaklama ve gastronomi, %7,3'ü sanayi, %5,7'si inşaat, %5,2'si lojistik, %4,1'i BT, %1'i tarım/ormancılık/balıkçılık ve %29,6'sı ise diğer hizmet sektörlerinde faaliyet göstermektedir. Ülkedeki işgücünün %46,2'sini kadınlar oluşturmakta olup kadın sahipli/ortaklı işletmelerin oranı %31,4'tür.

Ülkede asgari ücret 50.000 Lek (yaklaşık 525 Euro) olarak belirlenmiştir. Ancak ortalama maaş 850-900 Euro aralığındadır. Özellikle turizm sektörüne yönelik (hususen konaklama) istihdamda ve maaşlarda diğer sektörlerle kıyasla orantısız artışlar gözlemlenmektedir. İşgücünde genç nüfus ağırlıkta olmakla birlikte nitelikli işgücünün yurt dışına yöneldiği gözlenmektedir. İşsizlik oranı 2023 ve 2024 yıllarında %10,7 iken 2025 yılında %10,9 olarak ölçülmüştür.

Ülkede ücret seviyesi her ne kadar çok yüksek olmasa da İtalya, Yunanistan ve İngiltere başta olmak üzere yurt dışındaki **gurbetçi Arnavutların ülkeye gönderdiği dövizler** hane halkı için önemli bir gelir kaynağıdır. **2025 yılında bu rakam 1,9 milyar Euro'ya ulaşmış** olup Gayri Safi Yurt İçi Hasıla (GSYH)'nin **%7,1'ini** oluşturmaktadır. 2025 Ekim ayında Arnavutluk'un SEPA sistemine entegre olmasıyla beraber yurt dışı para transfer maliyeti de ciddi oranda azalmıştır.

Son yıllarda ortalama %4 oranında büyümekte olan Arnavutluk'ta 2022 yılında 19 milyar dolar olarak gerçekleşen gayrisafi yurtiçi hasıla 2023 yılında, 23,5 milyar dolara, 2024 yılında 27 milyar dolara, 2025 yılında ise 30,3 milyar dolara yükselmiştir. Sektör bazında Arnavutluk'un GSYH'sinin %48'ini hizmetler, %23'ünü sanayi ve %16'sını ise tarım sektörü oluşturmaktadır.

Ülkedeki GSYH'nin yaklaşık %70'ini hane halkı tüketimi yaratmakta olup GSYH içinde hizmet ihracatının payı da giderek artmaktadır (yaklaşık %30). Kamu harcamalarının GSYH'deki payı mali istikrar amacıyla 2022'den itibaren kamu borcuyla beraber düşmektedir. Ancak 2025'te kamu harcamaları ve kamu borcu planlı yatırımlar nedeniyle bir miktar artmıştır.

Hizmet ihracatı son yıllarda GSYH büyümesini sürükleyen en önemli faktör olup hizmet ihracatının üçte ikisinden fazlası turizm ihracatından kaynaklanmaktadır. **Dolayısıyla turizm sektörü, ülkedeki ekonomiyi canlı tutan en başat sektörlerin başındadır.** Yaz döneminde ülke nüfusunun 4 katından fazla turist gelmektedir. Bu durum diğer sektörlerdeki talebi artırsa da arz talep dengesi dönemsel olarak şiddetli dalgalanmakta olduğundan dolayı talebe yetişemeyen ülke içi üretimden dolayı ithalat da artmaktadır. **Ülkeyi ziyaret eden yabancı turist sayısı son yıllarda hızla artmış olup 2020 yılında yaklaşık 2,6 milyon olan turist sayısı 5 yıldaki %380 artışla 2025 yılında 12,5 milyon kişiye ulaşmıştır.**

Ülke ciddi oranda yabancı doğrudan yatırım çekmektedir. GSYH'nin yaklaşık %6'sına tekabül eden bir orandaki yatırım akışı bölgedeki en yüksek oranlardan birisidir. Doğrudan yatırımları

inşaat ve konaklama tesisi yatırımları sürüklemektedir. Ülkede gayrimenkule hayli yüksek bir talep mevcuttur.

Ülke düzenli olarak cari açık vermekte olup bunun en büyük nedeni dış ticaret dengesindeki negatif durumdur. Hizmet ticaretindeki pozitif rakamlar ise açığı son yıllarda düşürmüştür (açık oranı GSYH'nin %2,8'i).

Yabancı doğrudan yatırım girişi, yurt dışından gelen hane halkı para transferleri ve sıkı para politikası nedeniyle Arnavut Lek'i son 5 yılda %27 değer kazanmıştır. Paradaki değerlenme ve düşük gıda ve enerji fiyatları enflasyonu oldukça düşürmüş ve enflasyon son birkaç yılda ortalama %2,2 seviyesinde sabitlenmiştir. Bu durum faiz oranlarının düşmesine ve yatırımların artmasına da ortam sağlamıştır.

Arnavutluk ekonomisinin büyüme potansiyelinin önünde aşılması gereken 3 temel engel bulunmaktadır:

- 1- Yüksek orandaki yolsuzluk, kayıt dışı ekonomi, vergi toplanmasındaki güçlükler ve altyapı yetersizliklerinin oluşturduğu yönetsel sorunlar.
- 2- Ülkeden yurt dışına yönelen büyük güç dalgası sebebiyle nitelikli yurt içi istihdamdaki güçlükler.
- 3- İklim değişikliğinin özellikle ülkenin enerji tedarik yapısı üzerindeki riskleri. (*Ülkedeki enerjinin büyük çoğunluğunun hidro elektrığe dayanıyor olması, kış mevsiminde ve kurak zamanlarda alternatif çözümler getirilmesini zorunlu kılmaktadır. Bu kapsamda oluşturulan Ulusal Enerji ve İklim Planı çerçevesinde 2030 yılına kadar Arnavutluk'un doğalgaz ve güneş enerjisi alanında yoğun yatırım yapması beklenmektedir. Bu çerçevede Arnavutluk ayrıca Kuzey Makedonya ve Sırbistan'la "Açık Balkan Girişimi" programı kapsamında ülkelerarası doğalgaz pazarı entegrasyonunu iyileştirmeyi ve Yunanistan'la yüksek voltajlı elektrik bağlantısı konusunda iş birliği yapmayı hedeflemektedir.*)

## **2. DIŞ TİCARET**

Arnavutluk'un dış ticaret politikası ülkenin Dünya Ticaret Örgütü (DTÖ) üyeliği, 2006'da yürürlüğe giren Avrupa Birliği (AB)'yle İstikrar ve Ortaklık Anlaşması ile 2006'da yürürlüğe giren CEFTA, 2008'de yürürlüğe giren Türkiye ve 2010-2011'de yürürlüğe giren EFTA Serbest Ticaret Anlaşmaları (STA) ve 2021'de yürürlüğe giren Birleşik Krallık Ortaklık, Ticaret ve İş birliği Anlaşması çerçevesinde şekillenmektedir.

Üretiminin tarıma, madene ve sınırlı düzeyde tekstile dayalı ve katma değer açısından düşük düzeye sahip olması gibi nedenlerle Arnavutluk ekonomisi her yıl düzenli olarak dış ticaret açığı vermektedir (GSYH'nin %22'si). Diğer taraftan Arnavutluk hizmetler sektöründe ise düzenli olarak dış ticaret fazlası (GSYH'nin %15'i) veren bir ülke konumundadır. **Yurt dışında yaşayan 1 milyona yakın Arnavut göçmenin ülkeye soktuğu hatırı sayılır miktardaki (2025'te 1,9 milyar Euro) gelirleri de hesaba katılsa bile ülke düzenli olarak cari açık vermektedir.**

TÜRKİYE-ARNAVUTLUK DIŞ TİCARET İSTATİSTİKLERİ (Milyar \$)						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026 (3 Ay)
Mal İhracatı	3,7	4,3	4,3	4,0	4,0	1,1
Mal İthalatı	8,0	8,4	8,6	9,6	10,3	2,5
Hacim	11,7	12,7	12,9	13,6	14,3	3,6
Denge	-4,3	-4,1	-4,3	-5,6	-6,3	-1,4

Kaynak: INSTAT

Ülkenin ihracatı 2021 yılından itibaren yıllık ortalama 4 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. İthalat ise genelde artmakta olup artışın en önemli iki sebebi; ülkede her geçen yıl artan turiste yönelik tedarikin ithalat aracılığıyla sağlanması ve 2019 yılında yaşanan depremin ardından inşaat için ihtiyaç duyulan ürün talebinin artması olmuştur.

Arnavutluk ihracatında metal cevherleri, tekstil ve ayakkabı önemli bir yer teşkil etmektedir. Ülkedeki tekstil, hazır giyim ve ayakkabı imalatının hemen hemen tamamı İtalyan hazır giyim firmalarının tedarikçisi durumundaki fason işletmeler tarafından gerçekleştirilmektedir. İtalya tek başına Arnavutluk'un bu ürün grubundaki ihracatının %80'ini ithal etmektedir.

Ülkenin başlıca ihracat partnerleri İtalya, Yunanistan, Almanya ve Çin iken ithalat partnerleri ise İtalya, Türkiye, Çin ve Yunanistan'dır. **Arnavutluk dış ticaret bakımından AB'ye bağımlı durumdadır.** Öyle ki 2025 yılında ithalatın yaklaşık %50'si AB ülkelerinden (%60'ı AB dahil Türkiye hariç Avrupa ülkelerinden), ihracatın ise %70'i AB ülkelerine (%88'i AB dahil Türkiye hariç Avrupa ülkelerine) yapılmıştır. Her iki alanda da İtalya açık ara başı çekmektedir. **Ülkemiz ise 2025 yılında Arnavutluk'taki ithalatın %9,6'sı, ihracatın ise %1,5'sini temsil etmektedir.**

### TÜRKİYE-ARNAVUTLUK TİCARİ İLİŞKİLERİ

Ülkemiz ile Arnavutluk arasındaki Serbest Ticaret Anlaşması, 22 Aralık 2006 tarihinde Tiran'da imzalanmış ve 1 Mayıs 2008 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Arnavutluk, meyve sebze konserveleri ve salça, bazı alkollü içecekler, hazır gıdalar, bazı şifalı bitkiler ve kesme çiçekler ithalatında ülkemiz ve üçüncü ülke menşeli mallar için %15, diğer ürünlerde ise 0 ila %10 arasında gümrük vergi uygulamaktadır.

TÜRKİYE-ARNAVUTLUK DIŞ TİCARET İSTATİSTİKLERİ (Milyon \$)						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026 (3 ay)
İhracat (US\$)	798,7	1.017,3	837,6	1.037,7	984,7	231,8
İthalat (US\$)	49,1	59,5	50,4	52,1	59,3	18,9
Ticaret Hacmi	847,8	1.076,8	888,0	1.089,8	1.044,0	250,7

Kaynak: INSTAT

Ülkemiz ihracatı açısından bakıldığında başlıca ihracat kalemlerini; demir-çelik, çimento, mücevherat, ağaç ürünleri, hububat, unlu mamulleri, inşaat malzemeleri, makine parçaları, elektrikli ev aletleri, kablo ve tel, tekstil ve hazır giyim ile plastik malzemeler oluşturmaktadır.

İhracatın büyük bir kısmı karayolundan gerçekleştirilmektedir. Dünya genelinde artan nakliye fiyatları dikkate alındığında iki ülke arasındaki coğrafi yakınlığın yanı sıra hissedilen kültürel ve tarihi yakınlık, Türk dizileri aracılığıyla Türkiye'ye ve Türk ürünlerine artan ilgi ile Türk ihracat ürünlerinin kalitesi ve avantajlı fiyatları ihracata etki etmektedir.

Türkiye'nin Arnavutluk'tan ithalatında yer alan başlıca ürünler; demir ve çelik ürünleri, demir dışı işlenmemiş madenler, petrol yağları, hayvansal ve bitkisel hammaddeler, deri mamulleri ve atık kâğıt şeklindedir.

İki ülke arasındaki hizmet ticaretinde ise Arnavutluk Merkez Bankası verilerine göre **2024 yılında Türkiye'nin Arnavutluk'tan hizmet ithalatı 193,1 milyon Dolar, Arnavutluk'a hizmet ihracatı ise 180,1 milyon Dolar olarak gerçekleşmiştir.** Hizmet ihracatı bakımından Türkiye; Yunanistan (757,5 mil Dolar), İtalya (692,4 mil Dolar), Almanya (388,5 mil Dolar) ve Birleşik Krallık'ın (268,5 mil Dolar) ardından 5'nci sırada gelmektedir.

Diğer taraftan hizmet ticareti rakamlarının özellikle anket gibi kesinlik sağlamayan metotlarla tahmin ediliyor olması, harcamaların anketlerde tüketiciler tarafından genellikle düşük beyan ediliyor olması gibi sebeplerden dolayı gerçek hizmet ticareti hacminin rakamlara yansıyan 373,2 milyon Dolardan çok daha fazla olduğu tahmin edilmektedir (Yaklaşık 450-500 milyon Dolar).

### **3. ARNAVUTLUK'TAKİ TÜRK YATIRIMLARI**

Arnavutluk doğrudan yabancı yatırımlar bakımından dış ticarete olduğu gibi AB'ye bağımlı durumdadır. Ülkedeki toplam 16,6 milyar Euro olan doğrudan yabancı yatırımların %54'ü (İsviçre ile birlikte %68'i) AB ülkeleri kaynaklıdır.

**Ülkemiz** ise 2025 dördüncü çeyrek itibarıyla **Arnavutluk'a yatırımda** Hollanda (2,8 milyar Euro), İsviçre (2,3 milyar Euro), Kanada (2,1 milyar Euro) ve İtalya (1,9 milyar Euro)'dan sonra 1,4 milyar Euro ile **5'inci sırada yer almaktadır.** Bu bağlamda Arnavutluk'taki yatırımların yaklaşık %8,3'ü ülkemiz orijinlidir.

INSTAT verilerine göre 2024 yılı sonu itibarıyla Arnavutluk'taki firmalarımızın sayısı 453 olup bunların 87'si mal üretimi, 366'sı ise hizmet üretimi sektöründe faaliyet göstermektedir. Bu bağlamda yatırımlarımızın bankacılık, enerji, madencilik, ana metal sanayi, ulaştırma, lojistik, balıkçılık, imalat ve perakende alanlarında yayıldığı görülmektedir. Arnavutluk'ta 2024 yıl sonu itibarıyla yabancı ortaklı 7007 aktif işletme içerisinde Türk ortaklı işletmelerin payı %6,5'tir. 453 işletmemizin 373'ü (1-4 kişilik) küçük ölçekli işletme, 33'ü (5-9 kişilik) orta ölçekli işletme, 27'si ise (10-49 kişilik) büyük ölçekli işletmedir.

Oransal olarak bu firmaların yaklaşık %40'ı ticaret, %10'u imalat, %7'si inşaat ve kalan kısmı ise çeşitli sektörlerde faaliyet göstermektedir.

Yatırımlar açısından önde gelen sektörlerle bakıldığında; enerji, maden, bankacılık ve lojistik yatırımları ön sıralardadır. Başlıca yatırımcı firmalarımıza aşağıda yer verilmiştir:

- ❖ BKT Bank: Özelleştirilmiş devlet bankası olup Çalık Holding tarafından satın alınmıştır ve ülkenin en büyük bankasıdır
- ❖ Ayen Enerji: Hidroelektrik enerji santralleri
- ❖ Global Lojistik: Iris Holding – Türk gıda ürünlerinin Arnavutluk’a nakliyesi ve dağıtımı
- ❖ Kürüm Holding: Elbasan’da demir ve metal işleme fabrikası, hidroelektrik enerji santralleri, sönmüş kireç fabrikası. Arnavutluk’taki en büyük ilk 10 şirket arasında gösterilmektedir.
- ❖ Beralb: Ekin Madencilik-Nesko Metal – bakır madenciliği
- ❖ Albchrome: Yıldırım Group-Yıldaden – krom madenciliği
- ❖ Tete Albania: İlbak Holding – bakır madenciliği
- ❖ Albplast: Geri dönüşüm ürünlerinden plastik boru ve kasa üretimi
- ❖ Çağatay Lojistik: Türkiye-Arnavutluk arası nakliye
- ❖ FMT Group: Jeneratör üretimi
- ❖ Seramiksan: Seramik ürünleri
- ❖ Ziraat Bankası: Şube açılış işlemleri henüz tamamlanmamış olup 2026 Temmuz gibi tam faaliyete başlaması öngörülmektedir
- ❖ Maarif Okulları: Lise ve “New York Schools” üniversitesi
- ❖ Estetik International: Franchise olarak faaliyet gösteren estetik kliniği
- ❖ Air Albania: Türk Havayollarının %49 iştiraki (Faal olmayıp THY kendi uçuşlarını yeniden başlatmıştır)

Sayılan firmaların yanında Çilek, Damat, Sarar, Cacharel, Defacto, Dinarsu, Yataş, Enza, Mudo Concept, Zebrano, NILL’S Mobilya Flo, Koton, LCW, LTB, Network, Merinos, Penti, Tepe Home, Schafer, Altınbaş ve Zen Pırlanta markalarının mağazaları ve Türk restoran işletmeleri bulunmaktadır.

Arnavutluk’ta müteahhitlik ve teknik müşavirlik işlerinde hâlihazırda Mitaş Enerji, Bilgin İnşaat, Intekar-ASL JV, Realiz Granit, Dolsar Mühendislik, Intetra, 740 İnşaat, Veyka İnşaat, Tepe İnşaat, Armada, Gintaş, Limak, Fortis Enerji, Pespa, Teema Investment ve Chaonion faaliyet gösteren başlıca firmalardır.

### **Firmaların Genel Olarak Yaşadığı Sorunlar**

- Ülkede yolsuzluk ve rüşvetin çok yaygın olması
- Mevzuatın sık değişmesi, uygulamadaki keyfiyet farklılıkları ve Arnavut makamlarının vergi ve çalışma güvenliği gibi konularda yapılan değişiklikleri öne sürerek sık sık idari ceza uygulamaları
- İzin alma sürelerinin uzun sürmesi ve bürokrasinin çok ağır işlemesi
- Yargı bağımsızlığı konusundaki soru işaretleri ve mahkeme süreçlerinin çok uzun sürmesi
- Ticari anlaşmazlıkların çözümünde etkin bir tahkim sürecinin olmaması
- KDV iadelerinin hiç yapılmaması veya çok geç yapılması

- Bazı kamu ihalelerinde AB sertifikası veya tecrübesi istenmesi neticesinde buna sahip olmayan Türk firmaların saf dışı kalması
- İhalelerde meydana gelen iptal veya değişiklikler nedeniyle firmaların mağdur olması
- Ülkede mesleki eğitimin yetersiz ve çoğu alanda hiç olmaması nedeniyle kalifiye eleman tedarikinde zorluklar yaşanması
- Yatırımcılar için teşviklerin anlaşılması güç olması ve teşviklerin uygulanmasındaki güçlükler
- Mülkiyet hakları konusunda sık ihtilaflar olması, takip sistem altyapısının yetersizliği

#### **4. ARNAVUTLUK'TA ÖNE ÇIKAN SEKTÖRLER VE PROJELER**

2021 yılında Türkiye ile Arnavutluk arasında imzalanan stratejik iş birliği anlaşmasının konularından birinin **turizm** olduğu, ülkenin Avrupa'da ve dünyada her geçen gün turistik bir cazibe merkezi olarak öne çıkıyor olduğu, diğer yandan InterContinental, Marriott, Hilton, Accor (Mercure, Mövenpick, MGallery), Maritim ve Melia gibi uluslararası zincir otellerin ülkedeki varlığı dikkate alındığında ülkede turizm ve otelcilik yatırımlarında önemli iş fırsatlarının olduğu değerlendirilmektedir. Nitekim Hyatt, Radisson, Swisotel, Pullman markalarının yapım/proje aşamasındaki otelleri ve İspanyol zinciri Melia'nın resort otelcilikteki hızlı büyüyen girişimleri göz önünde bulundurulduğunda, **başta resort otelcilik olmak üzere otel gruplarımızın Arnavutluk'a yatırım yaparak ülkedeki hızla büyüyen pazardan pay almalarının ve pazara ilk giren avantajlarından faydalanmalarının** kritik olduğu değerlendirilmektedir.

**Yenilenebilir enerjinin** yaygınlaştığı ve Arnavutluk tarafından sunulan teşviklerde, özellikle de rüzgâr ve güneş enerjisi alanında verilen ruhsat ve izinlerde artış olduğu dikkate alındığında bu alandaki özellikle büyük üretim ve iletim konularında yatırım fırsatlarının takibi önem kazanmaktadır.

Ülkede **sağlık, geri dönüşüm ve endüstriyel tarım** alanlarında önemli bir potansiyel olduğu görülmekle birlikte tekstil, ayakkabı, inşaat malzemeleri, mobilya, elektrikli ev aletleri ve makineler konusunda ülkemizin sahip olduğu fiyat avantajı dikkate alındığında bunların da yatırım yapılabilecek potansiyel alanlar olduğu değerlendirilmektedir.

Bunlara ilaveten **inşaat ve gayrimenkul** sektörü Arnavutluk'un ekonomik büyümesini sürükleyen en önemli faktörlerden birisidir. 2001-2009 yılları arasında altın çağlarını yaşayan sektördeki büyümenin hızı her ne kadar azalmış olsa da yine ekonomi içerisinde önemli bir faktör olarak öne çıkmaktadır. Nitekim INSTAT verilerine göre 2001-2009 döneminde Arnavutluk Gayrisafi Yurt İçi Hasılasının (GSYİH) %19'unu inşaat sektörü oluştururken 2014 yılından itibaren bu oran %11-13 arasında seyretmiştir.

Arnavutluk'ta izin verilen yeni inşaatların toplam parasal değeri 2023 yılında 822 milyon € iken, 2024 yılında 1,05 milyar €'ya yükselmiş, 2025 yılında ise 754 milyon €'ya gerilemiştir. İzin verilen yeni inşaat değerinin ortalama %65'ini konut oluştururken %13'ünü ise büyük çaplı sivil mühendislik işleri oluşturmaktadır.

Son yıllarda Arnavutluk'ta konut sektörünün hızla büyüdüğü görülmekte olup, inşaat izinlerinin artışı, kiraların istikrarlı artışı, AB'ye üyelik beklentisi, kayıt dışı paranın konut inşaatına ve konut satın alımına yönelmesi ve özellikle turistik bölgelerde yabancıların konut satın alımının bu durumu sürüklediği değerlendirilmektedir. Öyle ki, Arnavutluk Merkez Bankası verilerine göre 2024 yılında yabancıların gayrimenkul alımı %16,6 oranında artmış olup gayrimenkul yatırım miktarı doğrudan yabancı yatırımların %25'inden fazlasını oluşturmuştur. Bu oranın 10 yıl önce %3-5 bandında olması dikkat çekmektedir. Yabancıların özellikle sahil kesimindeki villa tipi gayrimenkullere yöneldiği görülmekte olup bunun başlıca sebebinin, ülkenin Karadağ ve Hırvatistan'a göre halen ucuz kalması olduğu değerlendirilmektedir.

Diğer taraftan, merkez ve kuzey Avrupa'yı Balkan yarımadasına ve en nihayetinde Marmara bölgesi üzerinden İstanbul limanlarına bağlamayı amaçlayan Trans-European Transport Network (TEN-T) kapsamında İtalya'nın Trieste şehrinde Yunanistan'ın Kalamata şehrine kadar kıyı şeridinden geçmesi planlanan, "Mavi Hat" olarak da adlandırılan ve "Western Balkans Investment Framework" programı kapsamında Avrupa Birliği ve Dünya Bankası tarafından desteklenen yaklaşık 1500 km'lik **Adriatic Ionian Highway** projesi çerçevesinde, koridorun 3185 km ile yaklaşık %20'sinin Arnavutluk topraklarından geçmesi planlanmaktadır.

Buna ilaveten yine TEN-T çerçevesindeki **Corridor VIII** projesi kapsamında da Arnavutluk liman şehri Durres'ten başlayarak Adriyatik'in Arnavutluk, Kuzey Makedonya ve Bulgaristan üzerinden Karadeniz'e bağlanması öngörülmektedir.

Arnavutluk topraklarında anılan koridor rotalarının büyük kısmı mevcut yollar ile entegre edilmekte olup, bunların 120 km/s hız limitli A segmenti otoyol standardına yükseltilmesi planlanmaktadır. Söz konusu hattın Arnavutluk kısmında çalışmalar henüz birkaç yıldır başlamış olup dönem dönem farklı bölümlerin ihaleleri açılmaktadır. Son olarak 07/05/2026 tarihinde anılan hattın Tiran-Elbasan otoyoluna bağlantısını sağlayacak 4,2 kilometrelik bölümü için yaklaşık 60 milyon Avroluk ihale açılmıştır. Önümüzdeki dönemde hattın pek çok diğer kısımları için ihaleler açılacağı öngörülmektedir.

Ayrıca Azerbaycan'dan çıkarılan doğalgazı TANAP üzerinden Türkiye ve Yunanistan üzerinden geçirip Arnavutluk üzerinden Adriyatik Denizi'ni geçerek İtalya'ya ulaştırmayı planlayan **Trans Adriatic Pipeline (TAP)** bağlantısı 2020 yılında bitirilmiş ve gaz iletimine başlanmıştır. Faaliyete geçirilen bu boru hattı bağlantısının yıllık 10 milyar metreküp gaz iletim kapasitesi bulunmaktadır. Ayrıca **Ionian-Adriatic Pipeline (IAP)** Projesi de önemli bir bölgesel doğalgaz boru hattı olup yıllık 5 milyar metreküp kapasitesi bulunmaktadır.

Söz konusu hatlardan Arnavutluk içine henüz gaz dağıtımı yapılmamasına karşın bu yönde projeksiyonlar bulunmaktadır. Dolayısıyla bu proje kapsamında boru hattı inşaatı, kompresör/istasyonlar, izleme/denetim ve danışmanlık konularında fırsatlar olacağı değerlendirilmektedir.

Ülkede bunlara ilaveten **Porto Romano kargo limanı inşaatı, Vlora'daki liman ve marina inşaatı, mevcut Durres Limanının marinaya çevrilmesi** projelerinin de önemli müteahhitlik ve teknik müşavirlik fırsatları sunacağı değerlendirilmektedir.