

TÜRKİYE MÜTEAHHİTLER BİRLİĞİ

ÜLKE BİLGİ NOTLARI

ROMANYA



EYLÜL 2019

ROMANYA

I- ÜLKE KİMLİK KARTI

RESMİ ADI	ROMANYA
RESMİ DİLİ	ROMENCE
PARA BİRİMİ	LEY (RON)
BAŞKENTİ	BÜKREŞ
YÖNETİM BİÇİMİ	CUMHURİYET
YÜZÖLÇÜMÜ (km²)	238 391
TÜRKİYE İLE SAAT FARKI	---
ULUSLARARASI TELEFON KODU	40
RESMİ TATİL GÜNLERİ	01 – 02 Ocak / YILBAŞI TATİLİ 06 Ocak / PASKALYA (ORTODOKS) TATİLİ 01 Mayıs / İŞÇİ BAYRAMI 01 Aralık / ROMANYA ULUSAL GÜNÜ 25 – 26 Aralık / NOEL TATİLİ

Kaynak : CIA - The World Factbook

T.C. BÜKREŞ BÜYÜKELÇİLİĞİ : Fusun Aramaz / Büyükelçi

Adres : Calea Dorobantilor 72, Sector 1, Bucharest / Romania

Telefon : 00 40 21 206 37 00 **E-posta** : embassy.bucharest@mfa.gov.tr

T.C. BÜKREŞ TİCARET MÜŞAVİRLİĞİ : Hakkı Barutçu / Ticaret Müşaviri

Adres : Turkish Embassy Office of the Commercial Counsellor

Bd. Magheru No:24 Et:4 Apt:27, Sektor 1, Bucharest / Romania

Telefon : 00 40 21 318 39 39 **E-posta** : bukres@ticaret.gov.tr

ROMANYA ANKARA BÜYÜKELÇİLİĞİ : Gabriel Catalin Sopanda / Büyükelçi

Adres : Bükreş Sok. No.4, 06680 Çankaya, Ankara

Telefon : 00 90 312 466 37 06 **E-posta** : ankara@mae.ro

II- EKONOMİK GÖSTERGELER

Veri	Birim	Dönem	Değer
Büyüme Oranları	%	2018 İlk Üç Çeyrek Ortalaması	4,1
Enflasyon	%	Aralık 2018 YY	3,3
GSYH	Milyar USD	2018 Yıllıklandırılmış	235,7
İşsizlik Oranı	%	Ara.18	3,9
Nüfus	Milyon Kişi	2018	19,6
Kişi Başı GSYH	USD	2018 Yıllıklandırılmış	11996,4
İhracat	Milyar USD	2018 Yıllıklandırılmış	79,8
İthalat	Milyar USD	2018 Yıllıklandırılmış	97,4
Dış Ticaret Dengesi	Milyar USD	2018 Yıllıklandırılmış	-17,5
Dış Borç	Milyar USD	2018 Üçüncü Çeyrek İtibariyle	114,2
Bütçe Dengesi/GSYH	%	2017	-2,8
Cari Denge/GSYH	%	2018 Yıllıklandırılmış	-4,5

Kaynak: IMF Küresel Ekonomik Görünüm, JEDH, Bloomberg

III- İNŞAAT SEKTÖRÜ

İnşaat sektörü 2008 yılına kadar Romanya'da en hızlı gelişen sektörlerden biri olmuştur. 1 Ocak 2007 tarihinde Romanya'nın AB'ye tam üye olmasıyla birlikte, inşaat sektörü hareketlilik kazanmıştır. Bunun nedeni ise, Romanya'nın AB'ye girmesi, bu sektöre önem verilmesi ve çok uygun şartlarda kredi imkanları sağlanmasıdır. Altyapı yatırımları, yoğun bir şekilde uluslararası finans kurumlarından ve AB fonlarından karşılanarak yapılmaktadır.

Romanya'da hükümet, 2008 yılının sonuna doğru etkileri hissedilmeye başlanan küresel krizi göz önüne alarak, ülke bütçesinin %20'sinin, istihdam yaratıp belli bir düzeyde ekonomik büyümeyi garanti altına almak amacıyla, büyük ölçekli altyapı yatırımlarına ayrılmasını öngören bir planı onaylamıştır.

2016 yılındaki sektördeki büyümeye, büyük oranda konut, ofis ve endüstriyel inşaatları ve az oranda altyapı ve yol inşaatlarının katkısı olmuştur. Altyapı ve yol inşaatlarının sektördeki payı %20'dir. Bu kapsamda, Hükümet, yol ve altyapı inşaatları projelerini 2016 yılında gerçekleştirmiş olsaydı, 2016 yılı sektör açısından daha verimli geçebilirdi. Ancak, 2016 yılında, alt yapı ve ulaştırma yatırımlarının durma noktasında olmasına rağmen, konut inşaatındaki artış nedeniyle sektörde %5,1'lik bir büyüme gerçekleşmiştir. Müteahhitlik sektörünün GSYH'ye katkısı 2016 yılında %7,4 oranında olmuştur. 2016 yılında müteahhitlik sektörü, 16 Milyar Avroluk bir iş yaratmıştır. 2016 yılında da konut fiyatları endeksi %1 oranında artmıştır. İnşaat sektöründeki artış nedeniyle, çimento ve inşaat malzemeleri sektöründe de artış yaşanmıştır.

Avusturyalı Strabag Grubunun iştiraki Strabag Romanya, %3,3'lük pazar payı ile sektördeki liderliğini korumaktadır. Strabag Romanya'dan sonra gelen şirketler Bog'Art (%1,5), Astaldi (%1,4), Constructii Erbasu SA (%1,3) ve Porr Construct (%1,1)'dir. İlk on firmanın piyasadaki payı toplam %12,2'dir.

Altyapı ve yol inşaatlarında uzmanlaşmış cirolarına göre ilk beş firma sırasıyla; Hidroconstructia SA (%3,8), Delta ACM (%2,4), Electromontaj SA-Bükreş (%2,1), Electric Serv SA (%2) ve Tancred-Galati (%1,9)'dir.

Altyapı yatırımlarında atık su sisteminin vs. gibi alanlarda taşeron olarak çalışan şirketlerin en büyüğü %1,7'lik pazar payı ile Energomontaj SA-Bucharest firmasıdır. Anılan firmayı, Energobit-Cluj (%1,6), IMSAT SA-Bükreş (%1,5), Elsaco Engineering-Botosani (%1,3) ve TIAB-SA-Bükreş (%1,2) takip etmektedir.

2016 yılında, iş hacmi açısından, müteahhitlik sektöründe %4,8'lik ve tamirat işlerinde %4'lük bir artış gerçekleşmiştir. 2016 yılında 31.334 adet müteahhitlik firması, 25.655 adet inşaat ruhsatı almıştır.

Konut inşaatı 2016 yılında %15 oranında büyümüştür. Bu büyümedeki en büyük etken "İlk Ev Uygulaması", çalışanların ücretlerindeki artış ve KDV'nin %24'den %19'a düşürülmesidir. Hükümet 2015 yılı sonlarında başlattığı ve ilk evini alacak vatandaşlarının, 70 metrekareye kadar olan evler için, bankalarda alacağı ev kredilerinde devlet garantisi verdiği ve KDV'nin % olarak uygulandığı "Prima Casa-İlk Ev" projesi sektörün büyümesindeki en büyük etkidir.

2016 yılında 5 yeni AVM inşaatı ve AVM genişletme inşaatı gerçekleştirilmiştir. Yapılan bu inşaatlarla, 235.000 metrekarelik AVM inşaa edilmiştir. Bu inşaatların %75'i yeni inşaatlar olurken %25'i ise yenileme ve genişletme amacıyla yapılan inşaatlardır. 2016 yılında gerçekleşen AVM inşaatları büyüklüklerine göre Park Lake Plaza Bucharest (67.000 metrekare-Caellum Development), Shopping City Timisoara (55.700 metrekare-NEPI) ve Piatra Neamt Shopping City (29.000 metrekare-NEPI)'dir. NEPI firması, 2016 yılında AVM yatırımı yapan firmalar arasında birinci olmuştur. Ofis inşaatlarında ise %46'lık bir büyüme gerçekleşmiştir.

2017 yılında müteahhitlik sektöründe %7 oranında düşüş yaşanmıştır. 2017 yılındaki değeri 8.96 milyar Avro olarak gerçekleşmiştir. Mevcut binaların yenilemesine ilişkin müteahhitlik işleri 2017 yılında %24.6 oranında düşmüştür. Müteahhitlik sektöründe sadece konut inşaatında artış gerçekleşmiştir. 2017 yılında konut inşaatı %68 oranında artmıştır.

Müteahhitlik sektöründe kamu yatırımları 2016 yılında 5.8 milyar Avro olarak gerçekleşirken 2017 yılında 2.8 milyar Avro olarak gerçekleşmiştir.

Ülkede, projelerin büyük kısmı, AB geri dönüşümsüz fonların desteği ile finanse edilmektedir. İnşaatların az bir kısmı da özel kaynak ve/veya hükümet fonları ile gerçekleştirilmektedir.

İnşaat sektörünün çok dinamik ve her yıl önemli dalgalanmalara tabi olması nedeniyle fiili iş imkanları konusunda plan çizmek oldukça zordur. Ancak, konut inşaatı, altyapı inşaatları potansiyel alanlardır.

Halihazırda evler küçük ve yetersiz olduğu için, büyük bir konut açığı mevcut bulunmaktadır. Halen 800.000 adet konuta ihtiyaç bulunmakta ve bu sorununun ortalama 20 yıl sürmesi beklenmektedir.

Son yıllarda birçok konut sitesi proje halinde veya inşaat aşamasındadır. En çok aranan semtler Bükreş'in Kuzeyindeki Baneasa, Pipera, Tunari, Mogosoaia, Corbeanca, Otopeni, Snagov'dur.

Hükümet, 400 km demiryolu, 325 km yeni yol, 9 kilometrelik yeni metro hatlarının yapımını planlamaktadır.

Romanya 700 kilometrelik otoban ağına sahip bulunmakta olup, bunun 250 kilometrelik kesimi yapım aşamasındadır.

Kullanıcıların emniyetinin sağlanabilmesi ve karayolu taşımacılığına nazaran demiryollarının daha fazla kullanılabilmesini teminen, tren istasyonlarının modernleştirilmesi, hızlı hatların inşası hükümet programında öngörülmektedir. Trafik Yönetim Avrupa Demiryolları Sisteminin modernleştirilmesi, rehabilitasyon ve uygulanması çerçevesinde demiryolları taşımacılığında yapısal reform gerçekleştirilecektir.

15.000 kilometrelik demiryollarının %60'ı Avrupa standartlarına göre modernleştirilip, rehabilitasyonu gerçekleştirilecektir. Hatların diğer kısmı ise uzun veya kısa vadeli olarak kiralanacak, yedek olarak bekletilecek veya sökülecektir.

Ülkedeki mevcut 5 havalimanı (Bükreş, Timișoara, Köstence, Cluj, Iași) uluslararası merkez hat haline dönüştürülecektir.

Yukarıda belirtilenler haricinde, Romanya Ulaştırma Bakanlığı tarafından uygulamada bulunan ve önümüzdeki dönem içinde kesinleşmesi beklenen projelere ait intermodal terminaller için toplam bütçenin 5,7 milyar Euro tutarında olduğu belirtilmektedir.

Romanya'nın güvenli ülke olması, rekabet kurallarının bir ölçüde düzgün işlemesi, bankacılık sektörünün iyi işlemesi ve bu sektörle ilgili mevzuatın sık sık değiştirilmeyip istikrarlı bir şekilde uygulanması, yabancı yatırımın ekonominin tüm sektörlerinde yapılabilmesi, tam mülkiyet hakları ile şirketin serbestlik içinde yönetilebilmesi, sermaye ve karların dışarıya transfer edilebilmesi, kamulaştırma ve devletleştirmeye karşı koruma ve yabancı yatırımcılara karşı ulusal firmalarla eşit davranış bazı avantajlar olarak belirtilebilir. En önemli avantaj diğer Avrupa ülkelerine nazaran daha düşük olan iş gücünün fiyatının bulunmasıdır.

Özellikle konut amaçlı binaların çok eski ve hasarlı (yakın geçmişteki depremlerden dolayı) olması ve bunların yeniden yapılacak olması ve/veya tamirat, tadilat, restorasyon yapılacak olması mevcut fırsatlar arasında sayılabilir. Türk müteahhitleri Romanya piyasasında avantajlı durumda bulunmaktadır. Romanya'da oldukça köklü Türk İş Adamları Dernekleri mevcut bulunmaktadır. Romanya'nın genel durumunun AB ortalamasının aşağısında olması kalkınma fonlarından miktar olarak yararlanma imkanını artırıcı bir unsurdur ve bir fırsat olarak değerlendirilmektedir.

Kısıtlamalar ve risklerle ilgili olarak; vergisiz serbest bölgelerin kısıtlanması, yatırım teşviklerinin kaldırılması, kalifiye işgücü teminindeki zorluk, genelde işçi ücretlerinde artış, enerji fiyatlarındaki artış ve bürokraside ataletle idari problemler sayılabilmektedir. Bunlara; kamuya ait bazı yatırımlarda alacak oluşması da dahildir. Ülke genelinde nüfus artış hızının durumuna ilave olarak, ülke özellikle AB'ne katılımın hemen öncesinden başlamak üzere önemli düzeyde kalifiye eleman çıkışı yaşamış durumdadır. Bu durum, özellikle inşaat sektöründe kalifiye eleman açığının artmasına sebep olmuş durumdadır ve ülke basınında yer alan haberlere göre kalifiye işgücü sıkıntısının yaklaşık üçte biri inşaat sektöründedir.

Malzeme fiyatları konusunda, döviz kurundan kaynaklanan farkların olması riski mevcut bulunmaktadır. Romanya'da para birimi olarak LEİ kullanılmaktadır. Malzeme alımları Avro üzerinden yapılmaktadır. Her iki kur arasındaki dalgalanmalar inşaat sektörü için risk teşkil edebilmektedir.

Yabancı müteahhit şirketlerinin yaşadığı en büyük sorun, inşaat güvenlik ve kalite kriterlerine uyumdur. Ancak, Romanya'nın yerel ve AB standartlarına uygun hareket ettikleri sürece firmaların Romanya'da bir inşaat projesini gerçekleştirirken büyük sorunlar yaşamayacağı değerlendirilmektedir.

Romanya'da faaliyet gösteren tüm büyük inşaat şirketleri uluslararası inşaat pazarında faaldir. En önemli şirketler arasında DELTA ACM 93 ve PA&CO yer almaktadır. Toplam 150 milyon Avro olmak üzere, her biri otoban inşaat projesi gerçekleştirmişlerdir. Romen inşaat şirketleri Moldova Cumhuriyeti, Irak, Yemen, Birleşmiş Arap Emirlikleri, Almanya veya Fransa'da faal durumdadırlar. Romanya resmi makamları, görüşme yapılan yabancı hükümet yetkililerine, Romanya Ticaret ve Sanayi Odasının aracılığı ile müteahhitlik proje teklifleri sunmaktadır.

IV- MÜTEAHHİTLİK HİZMETLERİ ALANINDAKİ İLİŞKİLERİMİZ

Türk müteahhitlik firmaları tarafından Romanya pazarına ilk kez 1992 yılında EKO İnşaat adlı firma ile giriş yapılmıştır.

Pazara girildiği tarihten 2019 yılı Ağustos ayı sonuna kadar, Türk müteahhitlik firmaları tarafından Romanya'da 173 projede toplam 4 265 425 258 milyar ABD Doları tutarında iş üstlenilmiştir.

2015-2019/Ağustos döneminde Türk müteahhitlik firmaları tarafından Romanya'da üstlenilen işlerin toplam tutarları şu şekildedir:

YIL	PROJE SAYISI	TOPLAM PROJE BEDELİ (ABD Doları)
2015	2	138 905 948
2016	3	13 153 165
2017	3	79 708 547
2018	1	478 600 000
2019/Ağustos	1	178 107 118

Kaynak : T.C. Ticaret Bakanlığı

Romanya'da İş Üstlenmiş olan Firmalarımız :

- AKFEN İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.
- ALARKO Taahhüt Grubu
- EKON Endüstri İnşaat ve Ticaret A.Ş.
- ENKA İnşaat ve Sanayi A.Ş.
- EPİK Taahhüt Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.
- GARANTİ KOZA İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- GÜRİŞ Holding A.Ş.
- MAKİMSAN Asfalt Taahhüt İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- METAG İnşaat Ticaret A.Ş.
- STFA İnşaat Grubu
- SUMMA Turizm Yatırımcılığı A.Ş.
- TEFİROM İnşaat Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- YÜKSEL İnşaat A.Ş.

Romanya'da Üstlenilmiş olan Bazı Büyük Bedelli Projeler :

- A1 ve A2 otoyollarını birbirine bağlayan 33 km.lik yol projesi (ALARKO)
- Brasov - Simeria Demiryolu hattı Apata-Cata kesimi (ALARKO)
- Transilvanya Otoyolu (ENKA)
- Köstence Limanı Çevre ve Altyapı Projesi (GÜRİŞ)
- Werland Rezidans (SUMMA)
- Topaz Rezidans (SUMMA)

- Monaco Kuleleri (SUMMA)
- Incity Rezidans (TEFİROM)
- Bükreş - Köstence Otoyolu, Fundulea-Lehliu kesimi (YÜKSEL)

Romanya'da faaliyet gösteren başlıca Türk müteahhitlik firmaları ile üstlenilen projelere ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır :

ENKA İnşaat ve Sanayi A.Ş. tarafından, Amerikan Bechtel International Company ortaklığı ile, Braşov'dan Macaristan sınırına kadar 8 bölümden oluşan toplam 415 km uzunluğunda "Braşov-Targu Mureş-Cluj Napoca-Oradea-Macaristan sınırı Karayolu"nun yapım ihalesi üstlenilmiştir.

SUMMA Romania S.A. Türkiye'de 35 yıl önce kurulan SUMMA Grup'un bir kuruluşudur. 2003 yılından itibaren Romanya'nın en aktif inşaat firmalarından biri olan SUMMA Romania birçok ihaleler üstlenmiş bulunmaktadır. Bunlar arasında; Plaza Romania Mall, Bucharest Corporate Center, Millennium Business Center, Bucharest NorthGate Center gibi projeler sıralanabilmektedir.

GÜRİŞ Romania S.R.L., 48 yıl önce kurulan GÜRİŞ İnşaat ve Mühendislik A.Ş.'nin bir kuruluşu olarak, 2002'den itibaren Romanya'da çeşitli projeler üstlenmiştir.

2001 yılında YÜKSEL-MAKİMSAN-ENER firmalarının oluşturduğu konsorsiyum Romanya'da 58 milyon ABD Doları tutarında otoyol (Bükreş-Köstence otoyol Lehliu-Drajna kısmını) projesini üstlenmiştir.

Romanya'daki ilk rezidans kompleksi Karahanlılar firması tarafından gerçekleştirilmiştir.

Romanya'nın başkenti Bükreş'te yapılacak ikinci etap çevre yolu için açılan ihaleyi kazanan Alsim Alarko ile Romanya Ulusal Karayolları Altyapı İdaresi (CNAIR) arasında sözleşme imzalanmıştır.

Birliğimiz ile Romen İnşaatçılar ve Müteahhitler Birliği (ARACO) arasında 4 Kasım 1999 tarihinde bir "İşbirliği Anlaşması" (MOU) imzalanmıştır.