

## ÇEK CUMHURİYETİ İNŞAAT SEKTÖRÜ



Çek Cumhuriyeti inşaat sektörü, Çek ekonomisinin üzerinde şekillendiği önemli sütunlardan bir tanesini oluşturmaktadır. 1990'ların ikinci yarısından itibaren inşaat sektörü yerini önemli sektörler arasında almaya başlamıştır. Bunun yegane sebebi kamu sektörü tarafından özellikle kara taşımacılığı alanında altyapı projelerinin ihaleye açılmaya başlanmasıdır. Bankacılık sektöründe yaşanan hızlı yükseliş yabancı sermayenin ülkeye girişini hızlandırmış ve inşaat sektörüne yapılan yabancı sermaye yatırımının artmasına yol açmıştır.

Sektör, Çek ekonomisinin toplam katma değerinin yaklaşık olarak % 7'sini üretmekte ve istihdamın % 9'unu oluşturmaktadır. Ülkede, 2006 yılı sonu itibariyle kayıt altında toplam 2.430.481 adet firma bulunmaktadır. Bu firmalardan yaklaşık % 11,4'ü inşaat sektöründe faaliyet göstermektedir. İnşaat sektöründe bulunan 277.000'den fazla firmanın 235.000'inini tek ortaklı müteahhitlik firmaları oluştururken, yaklaşık 20.000'inini çok ortaklı şirketler oluşturmaktadır.<sup>1</sup> İnşaat sektörünün, ülke ekonomisi içerisinde yarattığı çarpan etkisi göz ardı edilemeyecek kadar güçlüdür. Diğer sektörlerdeki talebi de büyük ölçüde tetikleyen Çek inşaat sektörünün, yarattığı çarpan etkisi ile ülke ekonomisine getirişi her yıl 10 milyar Dolar'a yaklaşmaktadır.

Piyasa ekonomisine geçişin başladığı 1990 yılından 1994 yılına kadar olan süre zarfında devlet mülklerinin yaklaşık % 80'inin özel sektöre geçmesi, ülkenin inşaat sektörünün yapılanması ihtiyacını da beraberinde getirmiştir. Oluşan bu süreç zarfında devlet tarafından oluşturulan büyük ölçekli inşaat firmaları yok olurken, özel sektöre ait küçük ve orta ölçekli birçok inşaat firması sektöre giriş yapmıştır. Geçtiğimiz 13 yıl içerisinde, 1997–1999 döneminde oluşan gerileme haricinde, Çek İnşaat Sektörü kararlı bir büyüme oranı sergilemektedir.<sup>2</sup>



2002 yılından bu yana ortalama % 6'nın üzerinde büyüme gösteren sektör, 2006 yılında % 6,6 oranında büyüyerek 9,6 milyar Dolar değere ulaşmıştır.<sup>3</sup> 2007 yılının ilk çeyreğinde % 21,3, ikinci çeyreğinde ise % 3,7 oranında büyüyen inşaat sektörü, 2007 yılının ikinci yarısında, Haziran ayında %1,7 ve Temmuz ayında % 4,5 oranında küçülmüştür. Ancak 2007 yılı genel rakamları incelendiğinde, kasım ayında, 2006 yılı aralık ayına oranla % 5,6 büyüyen Çek Cumhuriyeti inşaat sektörü için, 2007–2011 dönemi içerisinde ortalama % 6,95'lik bir büyüme tahmin edilmektedir.<sup>4</sup> 2007 yılı içerisinde Çek Cumhuriyeti'nde 18,4 milyar Euro değerinde inşaat tamamlanmış ve yurt çapında 41,650 evin inşası bitirilmiştir. Bu rakam 2006 yılı ile karşılaştırıldığında, inşası tamamlanan ev sayısında % 38 oranında bir artış olduğu gözlenmektedir.

<sup>1</sup> Çek Cumhuriyeti İnşaat Sektörü Hakkında Not, T.C. Prag Büyükelçiliği Ticaret Müşavirliği, [www.musavirlikler.gov.tr](http://www.musavirlikler.gov.tr)

<sup>2</sup> Ibid.

<sup>3</sup> Country Focus: Czech Republic, [www.building.com](http://www.building.com), Issue: 24, 2007.

<sup>4</sup> Çek Cumhuriyeti İnşaat Sektörü Hakkında Not, T.C. Prag Büyükelçiliği Ticaret Müşavirliği, [www.musavirlikler.gov.tr](http://www.musavirlikler.gov.tr)



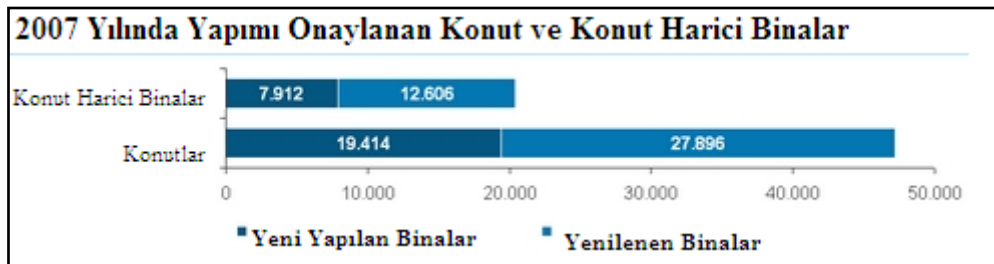
Çek Cumhuriyeti'nin inşaat pazarı, ülkenin başkenti Prag üzerinde yoğunlaşmaktadır. Başkent Prag'da binaların satışları genellikle inşaatların başlamasından çok önce tamamlanmaktadır. Şu anda Prag'da bulunan modern "ofis binalarının" metrekare bazında kapladığı alan 2 milyon'u aşmaktadır. Bu rakam ortalama her yıl 200,000-250,000 metrekare artış göstermektedir.

Emlak danışman şirketi DTZ'nin yaptığı bir çalışmaya göre başkent Prag'da 2007 yılı içerisinde inşa edilen "ofis binalarının" kapladığı alan 2006 yılına oranla 161,000 metre kare genişlemiştir. Yalnız bu yüksek artış oranının 2008 yılı sonrası az da olsa yavaşlayacağı öngörülmektedir. Prag haricinde ülkenin Brno, Plzeň ve Ostrava şehirlerinde inşaat sektöründe yüksek bir talep yaşanmaktadır. Bu yüksek talebin sebebi şehirde bulunan modern "idari binaların" yetersizliğidir.<sup>5</sup>

T.C. Prag Büyükelçiliği Ticaret Müsteşarlığı'nın açıkladığı İnşaat Sektörü Notu'nda, İnşaat sektörünün bu şekilde büyümesinde ki önemli etkenlerden ilkinin ulaşım sektöründe yapılan kamu yatırım harcamaları olduğunun ve diğer etkenin ise uluslararası sermaye ile yapılan ticaret merkezi inşaatları olduğunun altı çizilmektedir. Ayrıca, yaşam standardının yükselmesine paralel olarak uygun mortgage faiz oranlarının (% 3-5 arası) konut inşaat sektörünün büyümesindeki önemli rolü belirtilmektedir.

Halihazırda inşaat sektöründeki hareketlilik, Prag yakınlarında yeni havaalanı inşası, Pardubice Havaalanının yenilenmesi, otoban ve yol iyileştirme projelerinin bolluğuna paralel olarak devam etmektedir. Hyundai, Nisan 2007 tarihi itibarıyla Nosovice'de otomobil fabrikası inşaatına başlamış bulunmaktadır. Halen bir KİT olan enerji şirketi CEZ, çift kaynaklı enerji santralleri ve yenilenebilir kaynaklı enerji projeleri üzerinde yoğun bir şekilde çalışmaktadır.<sup>6</sup>

Her ne kadar inşası tamamlanmış binaların sayısında bir artış gözlemlenmekte ise de 2007 yılı dahilinde kontratı yapılmış yeni binaların 2006 yılına oranla % 12 azalmış olduğu ortaya çıkmaktadır. Benzer bir durumda konut ve konut harici bina inşaatlarının devlet tarafından onaylanmasında gözlemlenmektedir. 2007 yılı içerisinde toplam 117,384 adet binanın yapımı ve yenilenmesi için onay verilmiştir. Bu oran 2006 yılı ile karşılaştırıldığında % 13 oranında bir azalma olduğu ortaya çıkmaktadır.



Kaynak: Country Focus: Czech Republic, [www.building.com](http://www.building.com), Issue: 24, 2007

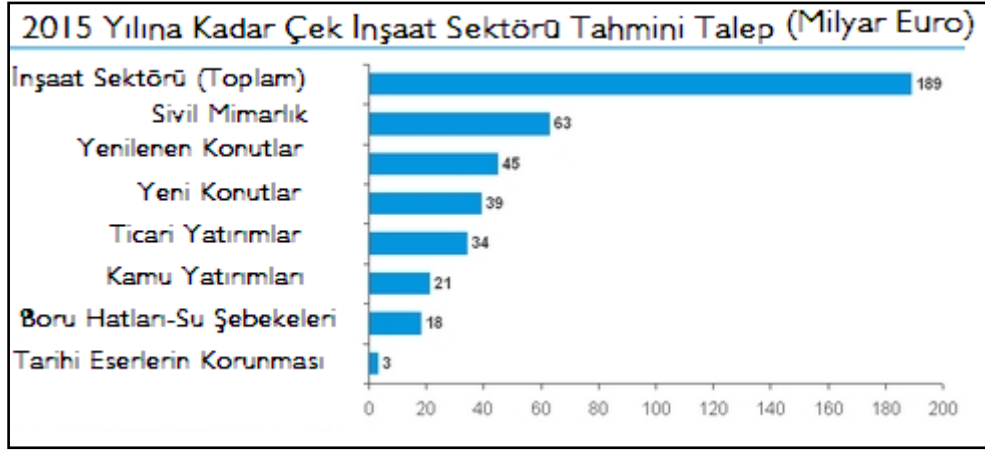
<sup>5</sup> Marketing Information for the Construction, Installation and Real Estate: Czech Republic, [www.buildinfoconsult.com](http://www.buildinfoconsult.com)

<sup>6</sup> Çek Cumhuriyeti İnşaat Sektörü Hakkında Not, T.C. Prag Büyükelçiliği Ticaret Müşavirliği, [www.musavirlikler.gov.tr](http://www.musavirlikler.gov.tr)

Çek Cumhuriyeti inşaat sektöründe gözlemlenen yüksek talebe rağmen, yapılması planlanan binalardaki azalmaların ve konut / konut harici bina inşaatlarının devlet tarafından onaylanmasında yaşanan düşüşün nedeni ülke içerisindeki iş gücü yetersizliğidir. Sektör içerisinde çalışan birçok küçük ölçekli firma maksimum seviyelerde çalışmakta ve yeni talepleri karşılayamamaktadır. 2008 yılı başında inşaat sektöründen gelen talep doğrultusunda halihazırdaki işlerin aksamadan devamı için 5,000 kişilik artı bir iş gücüne ihtiyaç duyulduğunun altı çizilmiştir.<sup>7</sup>

### 2015 Yılına Kadar Çek İnşaat Sektörü

Çek Cumhuriyeti Bina Müteahhitleri Kurumu'nun (SPS) verilerine göre Çek Cumhuriyeti inşaat sektörü 2015 yılına kadar tahmini 189 milyar Euro'luk çok yüksek bir potansiyele sahiptir. Tahmin edilen toplam talebin 3 / 1'lik kısmı 63 milyar Euro ile sivil mimarlık / yeraltı inşaatı içindir. Bu talebin yegane sebebi ülkenin gelişmekte olan ulaşım sisteminin yarattığı etkidir. Diğer Avrupa ülkelerine oranla Çek Cumhuriyeti'nin altyapı inşaat ihtiyacı konut inşaat ihtiyacına oranla çok daha yüksektir.



Kaynak: Çek Cumhuriyeti Bina Müteahhitleri Kurumu (SPS)

Bunun yanında konut inşaatına olan talep de her geçen sene biraz daha artmaktadır. Nüfusa oranla yapılan bir tahmin, 2015 yılına kadar Çek Cumhuriyeti'nde 50,000 yeni konut ihtiyacı olacağını altını çizmektedir. Bunun yanında, sektör içerisinde konutların yenilenmesi için de büyük bir talep mevcuttur. Komünist dönem içerisinde yapılmış ucuz prefabrik konutların yenilenmesi sektör içerisinde önemli bir yer tutmaktadır.

İdari binaların, büyük alışveriş merkezlerinin ve endüstriyel binaların, yapımı için ihtiyaç duyulan tahmini talep, yüzde 17'lik bir pay ile Çek inşaat sektörü içerisinde 3. sırayı almaktadır.<sup>8</sup>

Kaynakça:

- CIA, The World Fact Book, <https://www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/>
- Country Focus: Czech Republic, [www.building.com](http://www.building.com), Issue: 24, 2007

<sup>7</sup> Country Focus: Czech Republic, [www.building.com](http://www.building.com), Issue: 24, 2007.

<sup>8</sup> Ibid.

- Çek Cumhuriyeti İnşaat Sektörü Hakkında Not, T.C. Prag Büyükelçiliği Ticaret Müşavirliği, [www.musavirlikler.gov.tr](http://www.musavirlikler.gov.tr)
- Çek Cumhuriyeti Bina Mütahhitleri Kurumu (SPS), [http://www.sps.cz/jm\\_english/index\\_eng.asp?lokalizace=ang](http://www.sps.cz/jm_english/index_eng.asp?lokalizace=ang)
- Marketing Information for the Construction, Installation and Real Estate: Czech Republic, [www.buildinfoconsult.com](http://www.buildinfoconsult.com)

### *Czech Republic Construction Sector*

*Czech construction sector stands to be one of the most important sectors of the Czech economy. Since the second half of 1990's Czech construction sector started taking a leading role within the economy. Especially together with the improvements in banking sector, foreign capital flow increased the investments within the construction sector.*

*Czech construction sector produces % 7 added value of the total economy and % 9 of the total employment. Together with the multiplier effect, each year sector brings 10 billion Dollars to the economy.*

*Construction sector within the country focuses mostly on the capital city, Prague. Most of the buildings are sold before the constructions begin. Besides Prague, there has been a huge demand for the residence constructions within the Brno, Plezen and Ostrava cities. According to SPS there has been a huge potential, nearly 189 billion Euro's, for the construction sector till 2015. There will be need for addition 50,000 new residences within the country.*