

EK-4: Macaristan'daki büyük inşaat projeleri hakkında bilgi notu

I. MACARİSTAN İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN GENEL GÖRÜNÜMÜ

Macaristan'da inşaat sektörü ulusal ekonominin önemli bir parçası olarak değerlendirilmekte olup GSYİH'nin yaklaşık %5'ini oluşturmaktadır. Ancak Macar inşaat sektörü, 2008 yılındaki küresel ekonomik krizden en fazla etkilenen sektörler arasında başta gelmekte olup sürekli küçülmektedir. Nitekim, 2006 yılına göre 2010 yılındaki daralma %40, 2011'de %60'tır. Ayrıca, 2011 yılında Macaristan'da ekonominin genelinde yatırımlar, 2010 yılına göre %4,5 oranında azalırken, inşaat sektörüne yönelik yatırımlar %13,9 oranında azalmıştır. Üstelik "mortgage borcu erken ödeme planı"nın da yaratacağı arz fazlası nedeniyle bu durumun 2012 yılında daha da derinleşeceği öngörülmektedir.

Söz konusu küçülmede, ekonomideki durgunluk nedeniyle geniş çaplı altyapı projeleri başta olmak üzere tüm segmentlerdeki inşaatlara yönelik talep daralmasının payı büyüktür. Nitekim, hükümetin ve Avrupa Birliği'nin alt yapı yatırımlarına (otobanları köprüler, metro vb.) yönelik talepleri ciddi ölçüde azalmıştır. Bu yöndeki görüş, 2012 yılının Mayıs ayında "Hungarian Building Material Association" Başkanı György Széman tarafından da yinelenmiş ve Macaristan inşaat sektörünün karşı karşıya bulunduğu en önemli sorunun, devletin inşaat sektörüne yönelik talebinin neredeyse durma noktasına gelmesi olduğu belirtilmiştir. Aynı şekilde, Macar hükümetinin 2010 yılından bu yana kamu-özel sektör işbirliği projelerine finansman sağlamadığı ve bu durumun 2014 (Macaristan'da seçim yılı) yılına kadar sürmesinin tahmin edildiği belirtilmiştir.

Öte yandan, 1 Ocak 2012 tarihinde Parlamento tarafından onaylanan ve 300 metrekareden büyük perakende merkezlerinin inşasını yasaklayan kanun da sektörü sıkıntıya sokan diğer bir gelişmedir. Ülkenin önde gelen işadamlarından olan ve gayrimenkul sektörünün lideri konumundaki Sandor Demjan tarafından yapılan açıklamada ise söz konusu yasağın zaten krizde olan sektöre 1 milyar tutarında bir zarara mal olacağı belirtilmektedir.

İnşaat sektöründeki fiyat artışlarının (%2), enflasyon düzeyinin (% 5-6) altında kalması, ihaleleri kazanmak için firmaların gerçekçi olamayacak kadar düşük fiyat önermeleri, sektördeki her 7 şirketten birinin iflas etmekte olması ve firmalara karşı hukuki işlem başlatma bakımından inşaat sektörünün en riskli sektörler arasında bulunması, Macaristan inşaat sektörünün diğer sorunları arasında belirtilmektedir.

Diğer taraftan, Macar inşaat sektöründe uzun süredir hüküm süren krizden ise en büyük zararı konut inşa eden firmalar görmüştür. Zira, konut piyasası son 5 yılda %70 oranında küçülmüştür. 2011 yılında 2010 yılına kıyasla %39 oranında daha az sayıda (12.655) konut inşa edilmesine karşın yeni konut inşası için verilen izin sayısı aynı yıla kıyasla %28 oranında azalmış ve 12.488 olarak kaydedilmiştir. Uzmanlar, böylesi düşük değerlerin 1930'ların ve 1940'ların zorlu ekonomik ortamlarında dahi görülmediğine dikkati çekmektedirler.

Tüm bu gelişmelerin bir yansıması olmak üzere Macaristan'daki yapı marketler sıkıntılı bir süreçten geçmekte olup 2011 yılını %20'lik gelir kaybı ile kapatmışlardır. Avusturyalı yapı market zinciri Baumax ile Alman muadili Praktiker, Macaristan'daki mağazalarından bazılarını kapatma veya ölçülerini küçültme kararı almıştır. Fransız yapımarket zinciri BricoStore ise Macaristan'daki toplam 9 mağazasının tamamını 2012 yılı sonuna kadar kapatacağını duyurmuştur.

II. MACARİSTAN'DAKİ BAŞLICA İNŞAAT PROJELERİ

Macar inşaat sektörünün içinde bulunduğu olumsuz durum nedeniyle, Macaristan'da kayda değer büyüklükte bir inşaat yatırımı dikkati çekmemekle birlikte, Macaristan'da İngilizce olarak yayımlanmakta olan Budapest Business Journal gazetesinde yer verilen bir araştırmaya göre Macar Hükümeti, 2011-2014 dönemini kapsayan 33.6 milyar Dolarlık Széchenyi Plan'ında, bir kısmı bütçeden bir kısmı ise AB fonlarından karşılanmak üzere 70 milyar Forintlik (yaklaşık 233 milyon Avroluk) inşaat yatırımı gerçekleştireceğini açıklamıştır. Bahsi geçen projeler arasında yeni bir futbol stadyumu, bir kamu üniversitesi ve Budapeşte'de bir müze bölgesi inşaatı da yer almaktadır. Ayrıca, Ticaret Müşavirliğimizin Macar basınından ve Bakanlıklardan edindiği bilgilerle derlediği başlıca inşaat projeleri aşağıda sunulmaktadır.

1. Futbol Stadyumları, Futbol Sahaları ve Diğer Spor Tesisleri İnşası

Macaristan'da birkaç yıldır efsanevi Macar futbolcu Puşkaş'ın adı ile anılan Budapeşte'deki stadyumun yıkılarak yerine yenisinin inşa edilmesi veya mevcut stadyumun korunarak yanına ilave bir stadyumun inşa edilmesi tartışmaları yapılmaktadır. Henüz sözkonusu yatırım hakkında bir karara varılabilmiş olmamakla birlikte önümüzdeki dönemde bununla ilgili bir duyuru yapılmasına hazırlıklı olunmasında fayda görülmektedir.

Puskas Stadyumu'nun akıbeti hakkında henüz bir açıklama olmasa da Macaristan'ın başkenti Budapeşte'ki Albert Stadyumu'nun yıkılarak yerine yenisinin inşa edilmesine ilişkin olarak 15 Kasım 2012 tarihinde bir ihale duyurusu yapılmıştır. 14 Aralık'a kadar tekliflerin kabul edileceği sözkonusu ihalenin ayrıntıları Bakanlığımız ile de paylaşılmıştır. Üçüncü stadyum projesi de, yine Budapeşte'de bulunan Fradi Stadyumu'nun yerine 22.000 kapasiteli ve telekomünikasyon sistemleri ile uyumlu (örneğin maç sırasında pozisyonların akıllı telefonlarda tekrar izlenebileceği) yenisinin inşa edilmesine yöneliktir. Bu proje için 14 milyar Forintlik bir bütçe ayrılmıştır ama inşaat kompleksine ait bir kısmın satılması halinde nihai maliyetin 10 milyar Forint'in altında olacağı beklenmektedir.

Ayrıca, Macaristan Futbol Federasyonu MLSZ'nin Başkanı, aynı zamanda Macaristan'ın en önemli iki işadamından biri ve OTP Bank'ın CEO'su olan Sandor Csanyi, 13 Kasım 2012 tarihinde Csongrad Bölgesi'nin Algyö kentindeki suni çim sahanın açılışında yaptığı konuşmada, önümüzdeki 10 yılda her yıl için 100'er adet olmak üzere Macaristan'da futbol sahaları inşa edileceğini ifade etmiştir. Bahse konu sahaların maliyetinin bir kısmı MLSZ tarafından karşılanacaktır.

Futbola olan tutkusu ile bilinen Başbakan Orban da Macar Futbolunun kalkındırılmasında¹ sözkonusu altyapı yatırımlarına özel önem vermektedir. Macar Futbol Federasyonu'nun Başkanlığını ülkenin önde gelen işadamlarından biri olan Sandor Csanyi'nin yürütmesi ve bu hususta Orban ile görüş birliğinde olması, futbol stadyumları ile sahalarının inşasını ülkenin en umut veren yatırımları arasına almamıza vesile olmaktadır.

Öte yandan, 2014 yılında Budapeşte'nin, Avrupa Artistik Buz Pateni Şampiyonasına ev sahipliği yapacak olması nedeniyle bu kapsamda bazı inşaat projelerinin ortaya çıkması beklenmektedir.

Keza, Macaristan Yüzme Federasyonu, başvuru süresi dolmuş olmakla birlikte Macaristan'ın 2021 Dünya Yüzme Şampiyonası'na evsahipliği yapmak için aday olacağını ve Avrupa ile Amerika kıtasından başka aday ülke olmaması nedeniyle bu organizasyonu alma ihtimallerinin çok yüksek olduğunu; bu vesile ile de Budapeşte'deki Rakoczi Köprüsü'nün Buda tarafına bakan kısmında birinci sınıf bir yüzme kompleksi inşa edileceğini duyurmuştur.

2. Paks Nükleer Santrali'nin Genişletilmesi

Macaristan'ın ilk ve tek nükleer santrali olan Paks Nükleer Santrali'nin mevcut 4 ünitesine 5. ve 6. ünitelerin eklenmesi planlanmaktadır. Son olarak 22 Kasım 2012 tarihinde Hükümet tarafından sözkonusu yatırıma ilişkin ihalenin çok yakında duyurulacağı bildirilmiştir. Paks Nükleer Santrali'nin genişletilmesi de Macaristan tarafından stratejik yatırımlar arasında gösterilmektedir. Nitekim santralin genişlemesine ilişkin olarak oluşturulan komiteye Başbakan Orban bizzat başkanlık etmektedir. Zira Hükümet enerjide dışa bağımlılığını bu yolla azaltmaya çalışmaktadır. Öte taraftan santral mevcut hali ile Macaristan'ın elektrik tüketiminin %40'ını karşılamaktadır; sırasıyla 2025 ve 2030 yıllarında devreye girmesi öngörülen 5. ve 6. ünitelerin ise bu zamana kadar %30 oranında artması beklenen Macaristan'ın elektrik gereksiniminin bahse konu kısmını karşılaması beklenmektedir.

Diğer yandan, Paks Nükleer Santrali'nin genişletilmesine ilişkin yatırım konusunda özellikle ABD'nin, G. Kore'nin, Almanya'nın, Fransa'nın, Japonya'nın ve son zamanlarda Rusya'nın² özel ilgisinin bulunduğunu Amerikalı muhataplarımızla yaptığımız görüşmelerden ve Macar basınından takip etmekteyiz. Bununla birlikte sözkonusu yatırımın Türkiye tarafından da, özellikle malzeme tedariki bakımından, dikkatle takip edilmesi gerektiğini düşünmekteyiz.

¹ Macar futbolunun kalkındırılmasına o denli yoğunlaşıldı ki, son olarak Macar Futbol Federasyonu Başkanı Sandor Csanyi 19 Aralık 2012 tarihinde yaptığı açıklama ile Macar 1. futbol ligindeki 24 takımın oyuncularının en azından 8'inin Macar olması zorunluluğu getirileceğini, ilerleyen yıllarda bu sayının daha da artırılacağını bildirdi.

² Sözkonusu ülkeleri temsilen Koreli APR 1400, Fransız-Japon ortaklığı ATMEA, Amerikalı Westinghouse AP 1000, Fransız-Alman EPR ve Rus VVER firmalarının potansiyel yatırımcılar olduğu bildirilmektedir. (Metropol Budapest, 19 Aralık 2012)

3. Budapeşte'deki Bazı Meydanların Yeniden Düzenlenmesi

Budapeşte'deki meydanlardan Kossuth Tér ve Ferenciek Tere ile Széll Kálmán Tér yeniden düzenlenmektedir. Bu kapsamda, ilk açıklama Macar Parlamentosu'nun bulunduğu Kossuth Tér için gelmiş, hatta geçtiğimiz aylarda 20 milyar Forint tutarındaki projenin ihalesi dahi yapılmıştı. Ancak, ihaleye katılan toplam 2 firmadan birinin 28 Kasım'da ihaleden çekilmesi üzerine ihalenin geçersiz olduğu bildirildi. Proje ulusal güvenlik meselesi olarak değerlendirildiğinden daha fazla ayrıntı edinilememekle birlikte, sözkonusu proje için yeni bir ihale açılması beklenmektedir.

Budapest Times gazetesinde 30 Kasım 2012 tarihinde yayımlanan habere göre Ferenciek Tere baştan aşağı yenilecektir. Sözkonusu yenileme faaliyeti için bütçeden 4.1 milyar Forint (14.65 milyon Avro) tahsis edilmiştir.

11 Aralık 2012 tarihinde yapılan açıklamaya göre ise Széll Kálmán Tér'in yeniden düzenlenmesi için yapılan ihale sonuçlanmıştır ve inşaatın 2014 yılının ilk aylarında başlaması beklenmektedir.

4. Yol ve Sınır Geçiş Binası Projeleri

Macaristan'ın güneydoğusunda Romanya sınırında yer alan sınırın genişletilmesi münasebetiyle 29 Kasım 2012 tarihinde düzenlenen törende konuşan Başbakanlık Devlet Sekreteri Péter Szijjártó, önümüzdeki 18 aylık dönemde Hükümet tarafından yol ve sınır geçiş binası yapımına yönelik geniş çaplı bir proje başlatılacağını açıklamıştır. 123 milyar Forint tutarında olduğu bildirilen sözkonusu proje kapsamında 51 sınır geçiş noktasının yenileneceği ve 33 yeni sınır yolu inşa edileceği duyurulmuş olup projenin finansmanı Macaristan ve AB tarafından karşılanacaktır.

Halihazırda Macaristan'da aralarında ortalama 25 km'lik mesafe olan 91 sınır noktası bulunmaktadır. (Sözkonusu mesafenin Almanya-Fransa sınırında ortalama 4 km. olduğunun altı çizilmektedir.)

5. Doğal Gaz Boru Hattı Projeleri

Macaristan, Avrupa'nın önemli doğal gaz boru hattı projelerinden "Nabucco" ile "Güney Akımı"nın ortağıdır. Nabucco'nun inşasına ne zaman başlanacağı henüz netleşmemiştir; ancak, Güney Akımı'nın inşası 7 Aralık 2012 tarihinde resmen başlamıştır. Boru hattının toplam 229 km'lik Macaristan ayağına ise 1 yıl içerisinde başlanacağı, maliyetinin ise 200 milyar Forint civarında olacağı beklenmektedir.

Buna ilave olarak Macaristan Hükümeti, Macaristan ve Slovakya arasındaki doğal gaz boru hatlarına yönelik bir bağlantı hattı (*interconnector*) inşa edilmesi hususunu öncelikli projeler arasında gördüğünü açıklamıştır. Bağlantı hattı aracılığıyla gaz dağıtımına 2015 yılında başlanması planlanmaktadır. Bu kapsamda, boru hattının Macaristan tarafındaki 95 km'lik kısmının 100 milyon Avroya mal olacağı belirtilmektedir.

6. Üniversite Binası

2011-2014 dönemini kapsayan Széchenyi Plan'ında değinilen projelerdendir. Konu hakkında 14 Aralık 2012 tarihinde BBJ gazetesinde "Budapeşte'deki Büyük Yatırımlardan Sorumlu Hükümet Komiseri" Balazs Fürjes tarafından yapılan açıklamaya göre, Budapeşte'nin nispeten "arka sokakları" olarak bilinen ama esasen merkezinde bulunan 8. bölgesinde bir "public affairs" üniversitesi ve kampüsü oluşturulacaktır. Hatta proje sözkonusu üniversite ve kampüsün ötesinde bir kentsel dönüşüm projesi olarak nitelendirilmektedir; zira bu kapsamda parklar, rekreasyon merkezleri başta olmak üzere bazı sosyal tesislerin inşasını da öngörmektedir. Toplam 26 hektarlık alana yayılacak olan ve 2012-2015 yılları arasında yapılması planlanan proje için 24.5 milyar Forintlük bütçe gerekmekte, bununla birlikte sözkonusu bütçenin %75'e kadarlık kısmının AB fonlarından karşılanabileceği beklenmektedir.

Öte taraftan, Hankook Lastiklerinin Macaristan yatırımını genişletmesi ve bu kapsamda firma ile Macar Hükümeti arasında Kasım 2012'de yapılan Stratejik Yatırım Anlaşması'nın imza töreninde yaptığı konuşmada Başbakan Orban, İngilizce dilinde eğitim veren işletme ("business") alanında bir üniversite açmayı planladıklarını açıklamıştır.

7. Rubik Sergi Sarayı

İsmi ve hatta şeklini, "Akıl Küpü" ("*Rubik's Cube*") olarak bilinen zeka oyununun mucidi Macar Ernő Rubik'ten alan Rubik Sergi Sarayı aynı zamanda bir bilim müzesini de barındıracaktır. Henüz planlama aşamasında olan projenin 2017-2018'de tamamlanması öngörülmekte, maliyetinin ise netleşmemekle beraber milyarlarca Forint tutacağı bildirilmektedir.³

8. Tarihi Türk Eserlerinin TİKA Koordinasyonu'nda Restore Edilmesi

TİKA Başkanı Dr. Serdar Çam, 2012 yılı Eylül ayının sonlarında Macaristan'a bir ziyaret gerçekleştirmiş ve Macaristan'daki Tarihi Türk eserlerinin TİKA koordinasyonunda restore edileceğini duyurmuştur. Budapeşte, Peç, Mohaç ve Zigetvar şehirlerinde yoğunlaşan bahse konu eserlerin tespitinin ardından bu yöndeki ihalenin TİKA tarafından 2013 yılında açılması beklenmektedir.

III. 3. ÜLKELERDEKİ PROJELERDE ORTAKLIK

Ticaret Müşavirliğimizin değişik vesilelerle görüştüğü Macar yetkililer Türk ve Macar inşaat firmalarının üçüncü ülkelerde işbirliği yapabileceğini vurgulamıştır. Bu kapsamda Macar yetkililer, inşaat sektöründeki daralma nedeniyle Macaristan'da kalifiye personel fazlası olduğuna dikkati çekmiş ve bu personelin ortak projelerde değerlendirilebileceğini ifade etmiştir.

³ Budapest Business Journal, 14 Aralık 2012-10 Ocak 2013.

Öte yandan, önemli ölçüde finansman sıkıntısı yaşanan ülkede, AB uyum fonlarının da askıya alınmasıyla birlikte sektörün özellikle ülkemizin etkin olduğu Kuzey Afrika ve Ortadoğu pazarlarına gözünü diktiği ve bu çerçevede Macar müteahhitlerin Türk müteahhitleri ile işbirliği yapmak istedikleri anlaşılmaktadır.

Macaristan'ın en önemli iki işadamından biri ve aynı zamanda "Macaristan'ın TŪSIAD'I" olarak bilinen VOSZ'un Başkanı Sandor Demjan ile Macaristan'ın en varlıklı işadamları listesinde 10. sırada bulunan Elek Nagy, Macaristan inşaat sektörünün önemli isimleridir. Demjan'ın inşaat firması TriGranit'in başta Balkanlar ve Doğu Avrupa olmak üzere dünyanın değişik bölgelerinde büyük yatırımları bulunmaktadır. Keza, her ne kadar Libya'daki işsavaş nedeniyle geçen yıl bu ülkedeki yatırımına son vermek zorunda kalmış ve bu sebeple iflasın eşiğine kadar gelmişse de, Nagy da Vegyepszer ünvanlı firması ile yurtdışında yatırımları olan bir işadamıdır. Bu çerçevede Türk müteahhitlerinin başta Demjan ve Nagy olmak üzere sektörün deneyimli işadamları ile özellikle Avrupa'da ortak projeler üstlenebilecekleri değerlendirilmektedir.

Kaynak: Müşavirliğimiz raporları ve bilgi notları ile Macaristan'da sektörden temsilcilerle yapılan görüşmeler ve Macar basını.