

DEİK



BUSINESS DIPLOMACY

İNŞAAT

Özel Eki

2026

**WHERE IS THE CAPITAL IN THE
CONSTRUCTION SECTOR?**

WHERE ARE INVESTMENTS GOING?

İNŞAAT SEKTÖRÜNDE SERMAYE NEREDE? YATIRIM NEREYE GİDİYOR?

İnsanı Merkeze Alan Bir Marka Hikâyesi

83 yıllık köklü geçmişimizin birikimiyle
yarınlara ilerlerken inşa ettiğimiz her projede insana, doğaya
ve geleceğe saygıyı merkeze alıyoruz.

10.000+
Çalışan

3
Kıtaya Yayılan
Faaliyet Alanı

Aktif
3 milyon m²
İnşaat Alanı

Aktif
3,5 milyar \$
Değerinde Devam
Eden Proje

Toplam
16 milyon m²
Proje Alanı



KUZU GRUP



kuzugroup



kuzugroup



kuzugrp

www.kuzugrup.com



Medicana Ataköy



Seapark Ataköy



Okmeydanı Kentsel
Dönüşüm Projesi



Fikirtepe Kentsel
Dönüşüm Projesi



İSKİ Büyükçekmece İleri Biyolojik Atıksu
Arıtma Tesisi



JW Marriott Hotel İstanbul Marmara Sea



BUSINESS DIPLOMACY İNŞAAT CONTENTS İÇİNDEKİLER



6 GREEN TRANSITION IN CONSTRUCTION, THE FINANCING CRISIS AND GLOBAL COMPETITION

İNŞAATTA YENİ DÖNEM:
YEŞİL DÖNÜŞÜM, FİNANSMAN
KRİZİ VE KÜRESEL REKABET

14 A SHARED VISION FOR RESILIENT CITIES AND A SUSTAINABLE FUTURE

DİRENÇLİ ŞEHİRLER VE
SÜRDÜRÜLEBİLİR GELECEK
İÇİN ORTAK VİZYON

20 GREEN TRANSFORMATION WILL SHAPE COMPETITIVENESS IN CONSTRUCTION MATERIALS

İNŞAAT MALZEMELERİNDE
YEŞİL DÖNÜŞÜM GÜCÜ
BELİRLEYECEK

10 TÜRKİYE ON THE VERGE OF A \$20 BILLION OPPORTUNITY IN REAL ESTATE

TÜRKİYE GAYRİMENKULDE
20 MİLYAR DOLARLIK
FİRSATIN EŞİĞİNDE

16 FINANCING, TECHNOLOGY AND THE GREEN TRANSITION TAKE CENTER STAGE IN CONSTRUCTION AND REAL ESTATE

İNŞAAT VE GAYRİMENKULDE
FİNANSMAN, TEKNOLOJİ
VE YEŞİL DÖNÜŞÜM ÖNE
ÇIKIYOR

24 THE ERA OF SMART CONSTRUCTION SITES: DIGITAL TRANSFORMATION IN CONSTRUCTION MACHINERY

AKILLI ŞANTIYE ÇAĞI: İNŞAAT
MAKİNELERİNDE
DİJİTAL DÖNÜŞÜM



businessdplmcy



businessdiplomacy.net

24



34



30 TURKISH ENGINEERING CONSULTING OPENS UP TO THE WORLD

TÜRK TEKNİK MÜŞAVİRLİĞİ DÜNYAYA AÇILIYOR

32 TURKISH CONTRACTORS ARE EXPANDING INTO NEW REGIONS

TÜRK MÜTEAHHİTLERİ YENİ COĞRAFYALARDA BÜYÜYOR

34 THE FUTURE OF LUXURY HOUSING: THE EVOLVING DEMANDS OF INTERNATIONAL BUYERS

LÜKS KONUTUN GELECEĞİ: ULUSLARARASI ALICILARIN DEĞİŞEN TALEPLERİ



ISSN 2667-7199

Owner in the name of DEİK

DEİK Adına Sahibi
Nail Olpak

Secretary General

Genel Sekreter
Caner Çolak

Deputy Secretary General

Genel Sekreter Yardımcısı
Selin Sırer

Publishing Coordinator

Yayın Koordinatörü
Muhammed Özçelik

Design Coordinator

Tasarım Koordinatörü
Sedat Tekfidan
Berkay Ömer Saraç
Mehmet Gökay Temizel

Corporate Communication

Kurumsal İletişim
Buket Erdat
Hatice Gülbahar Hepsav
Enes Gök



0212 339 50 00 (Pbx)



www.deik.org.tr

businessdiplomacy@deik.org.tr



Huzur Mahallesi Azerbaycan Caddesi Skyland
Sky Office No:4 B Blok Kat: 21 - 22 Seyrantepe
34475 Sarıyer / İstanbul / TÜRKİYE



Agency Head Ajans Başkanı
Mustafa Özkan

Publishing Editor Yayın Editörü

Didem Damyan
didem.damyan@waveiletisim.com

Sr. Art Director Sanat Yönetmeni

Ozan Göktepe

Proofreader Redaktör

Gülcem Akçay

Business Development Manager

İş Geliştirme Müdürü
Mustafa Yalçinkaya

Advertising and Reservation Reklam ve Rezervasyon

mustafa.yalcinkaya@wavemedia.com
0216 315 25 00

Print Baskı

Yeditepe Ofset Yayıncılık Reklamcılık ve
Ambalaj San.Tic. Ltd. Şti.
Litros Yolu 2. Matbaacılar Sitesi 2BC2 Topkapı / İst.
Tel: +90 537 249 05 58
bilgi@yeditepeofset.com



This is DEİK's corporate communication publication.
The articles in Business Diplomacy Journal do not reflect DEİK's
official opinion unless otherwise specified. The opinions
expressed in the signed articles are under the responsibility of
the authors. Without the permission of DEİK, the publication
cannot be quoted, and the logo of the journal cannot be used.



#BusinessDiplomacy



deikiletisim



deikint

www.deik.org.tr

THE DYNAMICS OF A NEW ERA IN THE CONSTRUCTION INDUSTRY

YAPI SEKTÖRÜNDE YENİ DÖNEMİN DİNAMİKLERİ

PRESENTATION SUNUŞ

The construction sector goes beyond simply building new structures; it continues to be a strategic force that supports economic growth, creates jobs, and shapes the future of cities. However, today the sector's success is no longer measured solely by completed projects but by the transformation it is driving in sustainability, digitalization, resilience, and efficiency.

Global economic fluctuations, rising costs, the climate crisis, and shifting investment dynamics are driving the construction sector to develop new solutions; topics such as green buildings, smart city applications, low-carbon materials, and digital project management are taking center stage on the sector's agenda more than ever before. Türkiye, with its strong engineering expertise, experienced construction sector, and growing investments in technology, continues to be a key player in this transformation.

In this issue, we examine from various angles the developments that will shape not only the present but also the future of the sector from various angles. With a wide range of content—from innovative construction technologies and sustainable materials to industry representatives' assessments and prominent projects—we aim to provide our readers with a comprehensive perspective.

In this era when data-driven decision-making has become more critical than ever, we hope that the Construction Supplement we have prepared will serve as a guiding resource for industry professionals, investors, and decision-makers.

Enjoy your reading.

İnşaat sektörü, yalnızca yeni yapılar inşa eden bir alan olmanın ötesinde; ekonomik büyümeyi destekleyen, istihdam yaratan ve şehirlerin geleceğini şekillendiren stratejik bir güç olmaya devam ediyor. Ancak günümüzde sektörün başarısı artık yalnızca tamamlanan projelerle değil; sürdürülebilirlik, dijitalleşme, dayanıklılık ve verimlilik ekseninde ortaya koyduğu dönüşümle ölçülüyor.

Küresel ölçekte yaşanan ekonomik dalgalanmalar, artan maliyetler, iklim krizi ve değişen yatırım dinamikleri, inşaat sektörünü yeni çözümler üretmeye yönlendirirken; yeşil binalar, akıllı şehir uygulamaları, düşük karbonlu malzemeler ve dijital proje yönetimi gibi başlıklar sektörün gündeminde her zamankinden daha fazla yer buluyor. Türkiye ise güçlü mühendislik birikimi, deneyimli müteahhitlik sektörü ve artan teknoloji yatırımlarıyla bu dönüşümün önemli aktörlerinden biri olmayı sürdürüyor.

Bu sayımızda, sektörün bugünü kadar yarınını da şekillendirecek gelişmeleri farklı yönleriyle ele alıyoruz. Yenilikçi yapı teknolojilerinden sürdürülebilir malzemelere, sektör temsilcilerinin değerlendirmelerinden öne çıkan projelere kadar geniş bir içerik yelpazesıyla okuyucularımıza kapsamlı bir perspektif sunmayı amaçladık.

Bilgiye dayalı karar almanın her zamankinden daha kritik hale geldiği bu dönemde, hazırladığımız İnşaat Eki'nin sektör profesyonelleri, yatırımcılar ve karar vericiler için yol gösterici bir kaynak olmasını diliyoruz.

Keyifli okumalar.

GREEN TRANSITION IN CONSTRUCTION, THE FINANCING CRISIS AND GLOBAL COMPETITION

İNŞAATTA YENİ DÖNEM:
YEŞİL DÖNÜŞÜM, FİNANSMAN
KRİZİ VE KÜRESEL REKABET

In this new era, the construction sector is now at the center of climate policies, access to financing, and global competition. Low-carbon building materials, green financing, and carbon regulations are emerging as the new rules shaping the sector's future, while also creating significant opportunities for Türkiye.

İnşaat sektörü yeni dönemde artık iklim politikalarının, finansmana erişimin ve küresel rekabetin de merkezinde yer alıyor. Düşük karbonlu yapı malzemeleri, yeşil finansman ve karbon düzenlemeleri, sektörün geleceğini belirleyen yeni kurallar olarak öne çıkarken, Türkiye için önemli fırsatlar da doğuruyor.

The construction sector has long been viewed as one of the engines of economic growth. However, the sector's success is now measured not only by the square meters it builds but also by the amount of carbon it produces, the environmental impact of the materials it uses, and its capacity to access sustainable financing. In other words, the construction sector is undergoing the greatest transformation in its history.

The Global Status Report for Buildings and Construction, published by the United Nations Environment Programme (UNEP) and the Global Alliance for Buildings and Construction (GlobalABC), highlights why this transformation cannot be postponed. According to the report, in 2023, the construction and operation of buildings accounted for 32% of global energy consumption and 34% of total carbon dioxide emissions. This picture shows that the construction sector must be at the center of efforts to achieve climate goals.

The report also highlights promising developments that are still insufficient. In 2023, for the first time, the sector's total greenhouse gas emissions remained flat even though the building stock continued to grow. However, this is insufficient to stay on track with the Paris Agreement targets. While energy intensity decreased by only 9.5% compared to 2015, Energy intensity fell by only 9.5% compared with 2015, whereas a reduction of 18.2%, nearly double that figure, was required. Moreover, carbon emissions from building operations increased by 5.4% during the same period.

A significant portion of the problem arises even before buildings are put into use. Cement, steel, and other construction materials account for approximately 18% of global carbon emissions. For this reason, the sector is now obligated not only to produce energy-efficient buildings but also to shift toward low-carbon construction materials. Green cement, low-carbon concrete, recycled materials, and circular economy practices are emerging as key elements of the new generation of construction.

GREEN TRANSITION IS BECOMING ONE OF THE KEY CONDITIONS FOR ACCESS TO FINANCING

One of the most important factors accelerating this transition is financing. International development banks, investment funds, and private financial institutions are increasingly allocating resources to projects that



Every building constructed today shapes not only the living spaces of the future but also energy consumption, carbon emissions, and economic competitiveness for decades to come.



Bugün inşa edilen her bina yalnızca geleceğin yaşam alanını değil, onlarca yıl boyunca sürececek enerji tüketimini, karbon emisyonlarını ve ekonomik rekabet gücünü de şekillendiriyor.

Ancak artık sektörün başarısı yalnızca inşa ettiği metrekairelerle değil, ürettiği karbon miktarıyla, kullandığı malzemelerin çevresel etkisiyle ve sürdürülebilir finansmana erişim kapasitesiyle ölçülüyor. Bir başka ifadeyle, inşaat sektörü tarihinin en büyük dönüşüm sürecinden geçiyor.

Birleşmiş Milletler Çevre Programı (UNEP) ile Binalar ve İnşaat için Küresel İttifak (GlobalABC) tarafından yayımlanan Global Status Report for Buildings and Construction, bu dönüşümün neden ertelenemez olduğunu ortaya koyuyor. Raporla göre, 2023 yılında binaların inşası ve işletilmesi küresel enerji tüketiminin yüzde 32'sini oluştururken, toplam karbondioksit emisyonlarının yüzde 34'ünden sorumlu oldu. Bu tablo, iklim hedeflerine ulaşılabilmesi için inşaat sektörünün merkezde yer alması gerektiğini gösteriyor.

Rapor, umut veren ancak yetersiz kalan gelişmelere de dikkat çekiyor. İlk kez 2023 yılında bina stokunun büyümeye devam etmesine rağmen, sektörün toplam sera gazı emisyonları yatay seyretti. Ancak Paris Anlaşması hedefleriyle uyumlu bir patika için bu yeterli değil. Enerji yoğunluğu 2015'e göre yalnızca yüzde 9,5 azalırken, gerekli iyileşmenin yaklaşık iki katı seviyesinde, yüzde 18,2 olması gerekiyordu. Üstelik bina işletmelerinden kaynaklanan karbon emisyonları aynı dönemde yüzde 5,4 arttı.

Sorunun önemli bir bölümü ise henüz bina kullanılmaya başlamadan ortaya çıkıyor. Çimento, çelik ve diğer yapı malzemeleri küresel karbon emisyonlarının yaklaşık yüzde 18'ini oluşturuyor. Bu nedenle sektör artık yalnızca enerji verimli binalar üretmekle değil, düşük karbonlu yapı malzemelerine yönelmekle de yükümlü hale geliyor. Yeşil çimento, düşük karbonlu beton, geri dönüştürülmüş malzemeler ve döngüsel ekonomi uygulamaları yeni nesil inşaat anlayışının temel unsurları olarak öne çıkıyor.

YEŞİL DÖNÜŞÜM FİNANSMANA ERİŞİMİN TEMEL ŞARTLARINDAN BİRİ OLUYOR

Bu dönüşümü hızlandıran en önemli unsurlardan biri ise finansman. Uluslararası kalkınma bankaları, yatırım fonları ve özel finans kuruluşları, giderek daha fazla çevresel kriterleri karşılayan projelere kaynak ayırıyor. Karbon yoğun projelerin finansmana erişimi zorlaşırken, enerji verimli ve düşük emisyonlu binalar daha uygun kredi



Green cement, low-carbon concrete, and sustainable building materials are no longer merely an environmental choice; they are becoming fundamental prerequisites for competing in international markets and accessing green financing.



meet environmental criteria. While access to financing for carbon-intensive projects is becoming more difficult, energy-efficient and low-emission buildings are securing more favorable credit terms and investment opportunities. Consequently, the green transition is now becoming a fundamental prerequisite for access to financing.

The European Union's Carbon Border Adjustment Mechanism (CBAM) is extending this shift into international trade. For producers operating in carbon-intensive sectors—such as cement—measuring, reporting, and reducing their carbon footprint is becoming a prerequisite for exporting. Companies investing in low-carbon production technologies gain a competitive advantage in the global market, while firms that delay the transition face additional carbon costs.

From Türkiye's perspective, this process brings both risks and significant opportunities. A strong cement industry, growing capacity in construction materials production, and increased investment in renewable energy offer Türkiye significant advantages in becoming a supplier of low-carbon construction materials. However, translating this potential into economic value depends on the widespread adoption of Environmental Product Declarations (EPDs), the decarbonization of production processes, investments in energy efficiency, and compliance with international sustainability standards.

The most striking warning from UNEP and GlobalABC, however, is directed toward the future. Approximately half of the buildings that will be in use worldwide by 2050 have not yet been constructed. Therefore, the buildings designed today, the materials used, and the investments made will determine not only the living spaces of future generations but also global energy consumption, carbon emissions, and economic competitiveness. The winners of this new era in the construction sector will not be those who pour more concrete, but rather the countries and companies that produce less carbon, use resources more efficiently, and can attract green financing.

koşulları ve yatırım imkânları elde ediyor. Dolayısıyla yeşil dönüşüm artık finansmana erişimin de temel şartlarından biri haline geliyor.

Avrupa Birliği'nin Sınırdaki Karbon Düzenleme Mekanizması (SKDM) ise bu değişimi uluslararası ticaret boyutuna taşıyor. Özellikle çimento gibi karbon yoğun sektörlerde faaliyet gösteren üreticiler için karbon ayak izinin ölçülmesi, raporlanması ve azaltılması ihracatın ön koşullarından biri haline geliyor. Düşük karbonlu üretim teknolojilerine yatırım yapan şirketler küresel pazarda rekabet avantajı elde ederken, dönüşümü geciktiren firmalar ilave karbon maliyetleriyle karşı karşıya kalıyor.

Türkiye açısından bakıldığında ise bu süreç hem riskleri hem de önemli fırsatları beraberinde getiriyor. Güçlü çimento sanayisi, gelişen yapı malzemeleri üretim kapasitesi ve yenilenebilir enerji yatırımlarındaki artış, Türkiye'nin düşük karbonlu yapı malzemeleri tedarikçisi olabilmesi için önemli avantajlar sunuyor. Ancak bu potansiyelin ekonomik değere dönüşebilmesi; çevresel ürün beyanlarının (EPD) yaygınlaşmasına, üretim süreçlerinin karbonsuzlaştırılmasına, enerji verimliliği yatırımlarına ve uluslararası sürdürülebilirlik standartlarına uyuma bağlı.

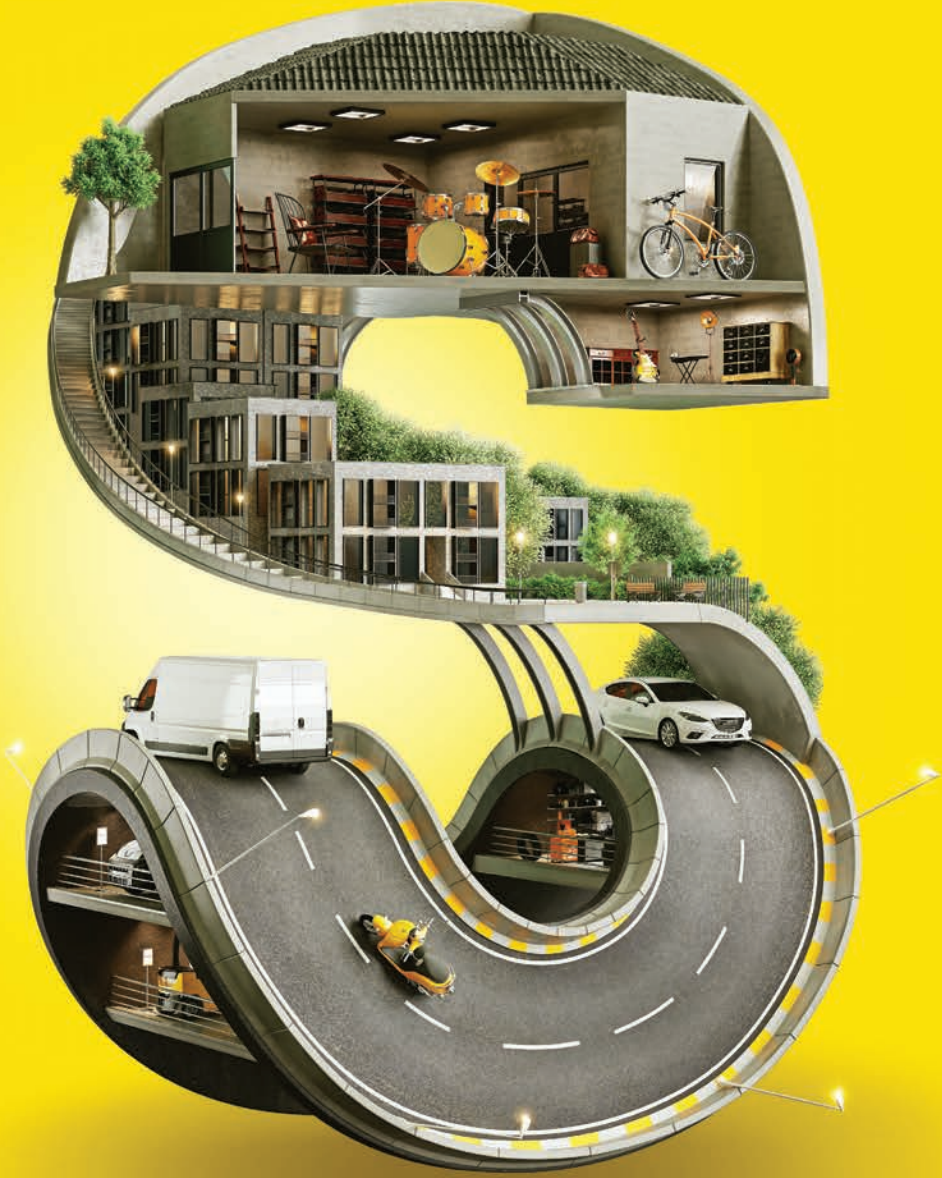
UNEP ve GlobalABC'nin en çarpıcı uyarısı ise geleceğe ilişkin. Dünya genelinde 2050 yılında kullanılacak binaların yaklaşık yarısı henüz inşa edilmedi. Bu nedenle bugün tasarlanacak binalar, kullanılacak malzemeler ve yapılacak yatırımlar yalnızca gelecek nesillerin yaşam alanlarını değil, küresel enerji tüketimini, karbon emisyonlarını ve ekonomik rekabet gücünü de belirleyecek. İnşaat sektöründe yeni dönemin kazananları, daha fazla beton dökenler değil; daha az karbon üreten, daha verimli kaynak kullanan ve yeşil finansmanı çekebilen ülkeler ve şirketler olacak.



Yeşil çimento, düşük karbonlu beton ve sürdürülebilir yapı malzemeleri artık çevresel bir tercih değil; uluslararası pazarlarda rekabet edebilmenin ve yeşil finansmana erişebilmenin temel koşullarından biri haline geliyor.

Türkiye 26 yıldır aradığını sahibinden.com'da buldu.

26 yıldır emlak, vasıta ve ikinci el ürün alacaklar ve satacakların yolu
sahibinden.com'dan geçiyor, sahibinden.com'a gelen herkes aradığını buluyor.



sahibinden.com

al-sat-kirala-keşfet



TÜRKİYE ON THE VERGE OF A \$20 BILLION OPPORTUNITY IN REAL ESTATE

TÜRKİYE GAYRİMENKULDE 20 MİLYAR DOLARLIK FIRSATIN EŞİĞİNDE

Türkiye has the potential to attract \$20 billion in annual international real estate investment. However, investor-friendly policies and a new roadmap are needed to reverse the decline in foreign investment.

Türkiye'nin uluslararası gayrimenkul yatırımlarından yıllık 20 milyar dolar çekme potansiyeli bulunuyor. Ancak yabancı yatırımcıların düşüşünü tersine çevirmek için yatırımcı dostu politikalar ve yeni bir yol haritası gerekiyor.

Residential sales to foreigners have plummeted over the past three years. High prices and residency permit issues are dampening investor interest.

Yabancılar konut satışı son üç yılda sert geriledi. Yüksek fiyatlar ve oturma izni sorunları yatırımcıların ilgisini azaltıyor.

Real estate investments account for an average of 46% of foreign direct investment worldwide. Türkiye also has the potential to attract approximately \$20 billion in international real estate investment annually. However, to realize this potential, a clear vision and a robust roadmap for the sector must be established.

International real estate investors contribute not only to the real estate sector but also to many different areas of our economy through their investments in Türkiye. However, real estate service exports, which could substantially increase the contribution of tourism, one of our largest sources of revenue, have declined sharply in recent years. In recent years. According to data from the Turkish Statistical Institute (TÜİK), real estate sales to international investors fell from 72,342 units in 2022 to 37,497 in 2023, 25,677 in 2024, and 22,980 in 2025.



BAYRAM TEKÇE

Gayrimenkul Hizmet İhracatçıları
Derneği (GİGDER)
Yönetim Kurulu Başkanı
Chairman of the Board of Directors
Real Estate Services Exporters
Association (GİGDER)

Gayrimenkul yatırımları, ülkelerdeki doğrudan yabancı yatırımların ortalama %46'sını oluşturmaktadır. Türkiye'nin de her yıl uluslararası gayrimenkul yatırımlarından 20 milyar dolar düzeyinde yatırım çekme potansiyeli bulunmaktadır. Bu potansiyelin hayata geçirilebilmesi için ise sektöre yönelik net bir vizyon ile güçlü bir yol haritasının oluşturulması gerekmektedir.

Uluslararası gayrimenkul yatırımcıları, Türkiye'de gerçekleştirdikleri yatırımlarla yalnızca gayrimenkul sektörüne değil, ekonomimizin pek çok farklı alanına katkı sağlamaktadır. Ancak en büyük gelir kaynaklarımızdan turizm sektörünün katkısını çok büyük oranda artıracak potansiyele sahip gayrimenkul hizmet ihracatı, son yıllarda ciddi bir daralma yaşamaktadır. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre uluslararası yatırımcılara yapılan gayrimenkul satışları 2022 yılında 72 bin 342 adet seviyesindeyken, bu sayı 2023'te 37 bin 497'ye, 2024'te 25 bin 677'ye ve 2025 yılında 22 bin 980'e kadar gerilemiştir.



One of the main reasons for the decline in sales is the rise in real estate prices. According to our research, 45% of international investors purchase real estate for investment purposes. These investors conduct comprehensive analyses and calculate the payback period before deciding on an investment country. In Türkiye, however, the fact that the payback period for real estate investments made for rental purposes exceeds 30 years negatively impacts investment decisions.

Another key factor behind the decline in demand is the difficulty involved in the residence permit process. Today, there are even cases where some foreign homeowners in Türkiye are unable to renew their residence permits. This situation not only reduces the satisfaction of current investors but also weakens new investors' interest in Türkiye. On the other hand, many countries seeking to attract international investors are achieving successful results through investor-friendly visa programs and incentive mechanisms.

To encourage international investors to turn their attention back to Türkiye, the root of the problem must first be correctly identified. The sector's fundamental need is not the sale of citizenship but a sustainable system that grants residency permits in exchange for real estate investment. Research shows that only 15% of individuals investing abroad do so with the aim of obtaining citizenship, while 85% prefer "Golden Visa" programs. For this reason, Golden Visa and Silver Visa programs can meet investor expectations by offering advantages such as ease of entry and exit from the country, as well as expedited bank account openings and utility subscriptions.

Structural measures must also be implemented to help our sector regain its growth momentum. Ensuring that sector stakeholders become members of the Service Exporters' Association (HİB), establishing a Real Estate Services Export Committee within HİB, redesigning residency-by-investment programs, incorporating institutions into the licensing and certification system, creating a structure where all transactions related to international real estate investments can be managed through a single center, and abolishing the residency-by-rental program will significantly contribute to the sector's development.



The sector is proposing the "Golden Visa" model instead of citizenship. An investment-focused residency system could boost Türkiye's competitiveness.

Satışlardaki gerilemenin temel nedenlerinden biri, gayrimenkul fiyatlarındaki artıştır. Araştırmalarımıza göre uluslararası yatırımcıların %45'i gayrimenkul alımlarını yatırım amacıyla gerçekleştirmektedir. Bu yatırımcılar, yatırım yapacakları ülkeyi belirlemeden önce kapsamlı analizler yapmakta ve yatırımın geri dönüş süresini hesaplamaktadır. Türkiye'de kiraya verme amacıyla yapılan gayrimenkul yatırımlarında geri dönüş süresinin 30 yılın üzerine çıkması ise yatırım kararlarını olumsuz etkilemektedir.

Talebin düşmesindeki bir diğer önemli unsur da ikamet izni süreçlerindeki zorluktur. Günümüzde Türkiye'de konut sahibi olan bazı yabancıların dahi ikamet izinlerini yenileyemediği örneklerle karşılaşmaktadır. Bu durum mevcut yatırımcıların memnuniyetini azaltırken, yeni yatırımcıların Türkiye'ye yönelik ilgisini zayıflatmaktadır. Diğer taraftan uluslararası yatırımcı çekmek isteyen birçok ülke yatırımcı dostu vize programları ve teşvik mekanizmalarıyla başarılı sonuçlar elde etmektedir.

Uluslararası yatırımcıların yeniden Türkiye'ye yönelmesini sağlayabilmek için öncelikle doğru teşhis konulmalıdır. Sektörün temel ihtiyacı vatandaşlık satışı değil, gayrimenkul yatırımı karşılığında oturum izni sağlayan sürdürülebilir bir sistemdir. Yapılan araştırmalar, yurt dışında yatırım yapan kişilerin yalnızca %15'inin vatandaşlık amacı taşıdığını, %85'inin ise "Altın Vize" programlarını tercih ettiğini göstermektedir. Bu nedenle Altın Vize / Gümüş Vize uygulamaları; ülkeye giriş - çıkış kolaylığı sağlaması, banka hesabı açılışı ve abonelik işlemlerini hızlandırması gibi avantajlarla yatırımcı beklentilerini karşılayabilir.

Sektörümüzün yeniden büyüme ivmesi kazanabilmesi için yapısal adımların da hayata geçirilmesi gerekmektedir. Sektör paydaşlarının Hizmet İhracatçıları Birliği (HİB) üyeliğinin sağlanması, HİB bünyesinde Gayrimenkul Hizmet İhracatı Komitesi'nin kurulması, yatırım yoluyla ikamet programlarının yeniden tasarlanması, kurumların lisanslama ve sertifikalandırma sistemine dahil edilmesi, uluslararası gayrimenkul yatırımlarına ilişkin tüm işlemlerin tek merkezden yürütülebileceği bir yapının oluşturulması ve kiralama yoluyla ikamet programının kaldırılması sektörün gelişimine önemli katkı sağlayacaktır.



Sektör, vatandaşlık yerine "Altın Vize" modelini öneriyor. Yatırım odaklı bir oturum sistemi, Türkiye'nin rekabet gücünü artırabilir.

HER AŞAMADA TEKNİK UZMANLIK

MÜHENDİSLİK

PROJELENDİRME

MÜŞAVİRLİK

BAKIM

SERTİFİKASYON

ÖLÇÜM



TCDD TEKNİK



A SHARED VISION FOR RESILIENT CITIES AND A SUSTAINABLE FUTURE

DİRENÇLİ ŞEHİRLER VE SÜRDÜRÜLEBİLİR GELECEK İÇİN ORTAK VİZYON

In the next five years, Türkiye's construction sector will enter a comprehensive transformation process—ranging from urban renewal to the green transition, and from digitalization to disaster-resilient construction. The success of this transformation will be shaped by proper financing, a skilled workforce, and collective wisdom.

Türkiye inşaat sektörü, önümüzdeki beş yılda kentsel dönüşümden yeşil dönüşüme, dijitalleşmeden afetlere dayanıklı yapılaşmaya uzanan kapsamlı bir değişim sürecine giriyor. Bu dönüşümün başarısı ise doğru finansman, nitelikli iş gücü ve ortak akılla şekillenecek.

Türkiye's construction sector is not only a driving force of our economy but also a key pillar of our development vision.

The key areas that will guide the sector's transformation over the next five years will be urban renewal, the need for social housing, disaster-resilient construction, green transformation, and digitalization.

In particular, the reality of earthquakes keeps the responsibility for making our cities safer, better planned, and more sustainable more firmly on the agenda than ever before.

In this process, success will be achieved not only through new investments but also through proper planning, effective resource use, and predictable financing models.

Prioritizing investments correctly and supporting them with a transparent, sustainable approach is critical to the sector's future.

The winners of this transformation will be organizations that invest in a skilled workforce, strengthen skills alignment, view occupational health and safety as an integral part of production, and use technology effectively.

This is because the construction sector of the future will focus not only on building structures but also on building more resilient cities, more sustainable living spaces, and a stronger economic future.

The success of this transformation depends on the government, the private sector, and civil society coming together around a shared vision.



CELAL KOLOĞLU

İNTES Başkanı
Chairman of İNTES

Türkiye inşaat sektörü, yalnızca ekonomimizin lokomotiflerinden biri değil, aynı zamanda kalkınma vizyonumuzun en güçlü taşıyıcı kolonlarından biridir.

Önümüzdeki beş yılda sektörün dönüşümüne yön verecek temel başlıklar; kentsel dönüşüm, sosyal konut ihtiyacı, afetlere dirençli yapılaşma, yeşil dönüşüm ve dijitalleşme olacaktır.

Özellikle deprem gerçeği, şehirlerimizi daha güvenli, daha planlı ve daha sürdürülebilir hale getirme sorumluluğunu her zamankinden daha güçlü biçimde gündemde tutmaktadır.

Bu süreçte başarı yalnızca yeni yatırımlarla değil; doğru planlama, kaynakların etkin kullanımı ve öngörülebilir finansman modelleriyle mümkün olacaktır.

Yatırımların doğru önceliklendirilmesi, şeffaf ve sürdürülebilir bir uygulama anlayışıyla desteklenmesi sektörün geleceği açısından kritik önem taşımaktadır.

Dönüşümün kazananları ise nitelikli iş gücüne yatırım yapan, beceri uyumunu güçlendiren, iş sağlığı ve güvenliğini üretimin ayrılmaz bir parçası olarak gören ve teknolojiyi etkin kullanan kurumlar olacaktır.

Çünkü geleceğin inşaat sektörü yalnızca yapı üretmeye değil; daha dirençli şehirler, daha sürdürülebilir yaşam alanları ve daha güçlü bir ekonomik gelecek inşa etmeye odaklanacaktır.

Bu dönüşümün başarısı ise devlet, özel sektör ve sivil toplumun ortak akıl etrafında buluşmasına bağlıdır.



Geleceğin kazananları, teknolojiye, nitelikli insan kaynağına ve iş güvenliğine yatırım yapan kurumlar olacak.



The winners of the future will be organizations that invest in technology, skilled human resources, and workplace safety.

FINANCING, TECHNOLOGY AND THE GREEN TRANSITION TAKE CENTER STAGE IN CONSTRUCTION AND REAL ESTATE

İNŞAAT VE GAYRİMENKULDE FİNANSMAN, TEKNOLOJİ VE
YEŞİL DÖNÜŞÜM ÖNE ÇIKIYOR

Türkiye's construction and real estate sector will be reshaped in the coming period around the themes of access to financing, digitalization, sustainability, and earthquake safety. The companies that will stand out in global competition will be those that place technology and the green transition at the center of their business models.

Türkiye inşaat ve gayrimenkul sektörü, önümüzdeki dönemde finansmana erişim, dijitalleşme, sürdürülebilirlik ve deprem güvenliği ekseninde yeniden şekillenecek. Küresel rekabette öne çıkacak firmalar ise teknolojiyi ve yeşil dönüşümü iş modellerinin merkezine yerleştirenler olacak.

The key to sustainable growth lies in easier access to financing and stronger private-sector investment.

Sürdürülebilir büyümenin anahtarı, finansmana erişimin kolaylaşması ve özel sektör yatırımlarının güçlenmesinden geçiyor.

Access to financing, sustainability, digitalization, earthquake safety, and international competitiveness will be at the heart of the upcoming transformation process in Türkiye's construction and real estate sectors. Today, our sector is evaluated not only on its production capacity but also on its cost management, technology use, and environmental responsibility. While global economic uncertainties and changes in financing conditions have a direct impact on the sector, post-earthquake reconstruction efforts, the need for urban transformation, and infrastructure investments are emerging as top priorities in Türkiye.

While our sector's projected 10.8% growth in 2025 represents a significant achievement, strengthening private-sector investments and easing access to financing are critical to ensuring sustainable growth. In the coming period, the winners will be companies that place digitalization and the green transition at the center of their business models.

Türkiye inşaat ve gayrimenkul sektörünün gelecek dönemdeki dönüşüm sürecinin merkezinde finansmana erişim, sürdürülebilirlik, dijitalleşme, deprem güvenliği ve uluslararası rekabet gücü yer alacak. Bugün sektörümüz yalnızca üretim kapasitesiyle değil, aynı zamanda maliyet yönetimi, teknoloji kullanımı ve çevresel sorumluluklarıyla da değerlendiriliyor. Küresel ekonomik belirsizlikler ve finansman koşullarındaki değişimler sektör üzerinde doğrudan etkili olurken, Türkiye'de deprem sonrası yeniden imar çalışmaları, kentsel dönüşüm ihtiyacı ve altyapı yatırımları öncelikli gündem başlıkları olarak öne çıkıyor.

2025 yılında sektörümüzün yüzde 10,8 büyümesi önemli bir başarı olmakla birlikte, sürdürülebilir büyümenin sağlanabilmesi için özel sektör yatırımlarının güçlenmesi ve finansmana erişimin kolaylaşması kritik önem taşıyor. Önümüzdeki dönemde kazananlar, dijitalleşmeyi ve yeşil dönüşümü iş modellerinin merkezine yerleştiren firmalar olacak.



ERDAL EREN
TMB Başkanı
Chairman of TMB



AI-powered project management, data-driven processes, and smart construction site applications will boost operational efficiency while providing significant advantages in international competition. Now, digital competencies—not just engineering capabilities—are among the key factors determining the sector's success.

On the other hand, sustainability is no longer a choice but a necessity. Low-carbon structures, energy-efficient designs, and compliance with international environmental standards will be decisive factors in both accessing financing and competing in global markets. The Turkish construction sector is rapidly adapting to this transformation, strengthening its capacity to develop projects that meet the expectations of international financial institutions.

Urban renewal and earthquake safety will also remain among the most strategic areas in the coming years. In this process, developing public-private partnerships and establishing appropriate financing models are crucial.

Today, the Turkish construction sector boasts a strong international track record with approximately 13,000 projects in 138 countries. In the coming period, companies that combine their engineering expertise with digitalization, sustainability, and technology-focused approaches will be the winners of this transformation, both in Türkiye and in global markets.



Artificial intelligence, smart construction sites, and low-carbon projects will define the sector's new competitive advantage.

Yapay zekâ destekli proje yönetimi, veri odaklı süreçler ve akıllı şantiye uygulamaları, operasyonel verimliliği artırırken uluslararası rekabette de önemli avantajlar sağlayacak. Artık yalnızca mühendislik kapasitesi değil, dijital yetkinlikler de sektörün başarısını belirleyen temel unsurlar arasında bulunuyor.

Diğer yandan sürdürülebilirlik artık bir tercih değil, zorunluluk haline gelmiş durumda. Düşük karbonlu yapılar, enerji verimli tasarımlar ve uluslararası çevresel standartlara uyum, hem finansmana erişim hem de küresel pazarlarda rekabet açısından belirleyici olacak. Türk müteahhitlik sektörü bu dönüşüme hızla uyum sağlayarak uluslararası finans kuruluşlarının beklentilerine uygun projeler geliştirme kapasitesini güçlendiriyor.

Kentsel dönüşüm ve deprem güvenliği de önümüzdeki yılların en stratejik alanlarından biri olmaya devam edecek. Bu süreçte kamu-özel sektör iş birliklerinin geliştirilmesi ve uygun finansman modellerinin oluşturulması büyük önem taşıyor.

Türk müteahhitlik sektörü bugün 138 ülkede yaklaşık 13 bin projeye güçlü bir uluslararası birikime sahip. Önümüzdeki dönemde mühendislik gücünü dijitalleşme, sürdürülebilirlik ve teknoloji odaklı yaklaşımlarla birleştiren firmalar, hem Türkiye'de hem de küresel pazarlarda dönüşümün kazananları olacaktır.



Yapay zekâ, akıllı şantiyeler ve düşük karbonlu projeler, sektörün yeni rekabet avantajını belirleyecek.

Eşsiz dokusuyla güçlü ve modern yapılar...

*Birbirinden eşsiz renk ve dokusu, sürdürülebilir doğasıyla
antik çağlardan beri hayatımıza girdiği her alana
ayrı bir değer katıyor **doğal taş**...
Ekolojik bir yapı malzemesi olması sebebiyle oluşumunun
izlerini yapısında taşıyarak, kullanıldığı mekana
benzersiz olma, sükunet ve güçlülük
algısı katmaya devam ediyor.*

36 yıldan bugüne



MERMER | TRAVERTEN | LIMESTONE

DENİZLİ FABRİKA
Organize Sanayi Bölgesi
T. 0258 269 11 38
F. 0258 269 11 39
info@basaranlar.com.tr

İSTANBUL SHOWROOM
Ferhatpaşa Mah. G-101 Sk.
T. 0216 660 15 91
F. 0216 660 15 98
istanbul@basaranlar.com.tr

www.basaranlar.com.tr



GREEN TRANSITION WILL SHAPE COMPETITIVENESS IN CONSTRUCTION MATERIALS

İNŞAAT MALZEMELERİNDE YEŞİL DÖNÜŞÜM GÜCÜ BELİRLEYECEK

Türkiye's construction materials industry, valued at \$181.7 billion and exporting 51.8 million metric tons, will enhance its global competitiveness over the next five years through low-carbon production, digitalization, and alignment with the European Union's new carbon regulations.

181,7 milyar dolarlık ekonomik büyüklüğe ve 51,8 milyon tonluk ihracata ulaşan Türkiye inşaat malzemesi sanayisi, önümüzdeki beş yılda düşük karbonlu üretim, dijitalleşme ve Avrupa Birliği'nin yeni karbon kuralları doğrultusunda küresel rekabet gücünü yeniden şekillendirecek.

Türkiye's construction materials industry represents a massive economic scale of 181.7 billion—comprising a 149.6 billion dollar domestic market and a 32.1 billion dollar foreign market—while maintaining its strong position in global markets, with an export volume of 51.8 million metric tons. Accounting for 12% of Türkiye's total exports and, most importantly, a net foreign exchange surplus of X, our sector is the most strategic net foreign exchange generator driving the national economy.

Over the next five years, the con-



MURAT SAVCI

Türkiye İMSAD Yönetim Kurulu Başkanı
Chairman of the Board of Directors of
Türkiye İMSAD

Türkiye inşaat malzemesi sanayisi 149,6 milyar dolarlık iç pazar ve 32,1 milyar dolarlık dış pazar hacmiyle toplamda 181,7 milyar dolarlık devasa bir ekonomik büyüklüğü temsil ederken 51,8 milyon tonluk ihracat hacmiyle de küresel pazarlardaki güçlü konumunu koruyor. Türkiye'nin toplam ihracatı içinden yüzde 12 pay alan ve en önemlisi cari dengeye yüzde 245 pozitif katkı sağlayan sektörümüz, ülke ekonomisinin en stratejik net döviz sağlayıcı lokomotifidir.

Önümüzdeki 5 yılda inşaat malzemesi sanayi, düşük karbonlu üretim ve dijital entegrasyon ekseninde köklü bir yapısal

struction materials industry will undergo a profound structural transformation centered on low-carbon production and digital integration. This transformation will be the key determinant in preserving and enhancing our global strength. Our status as one of the strongest players in the global construction materials trade places us squarely at the center of this new era, in which the rules of global trade are being rewritten.

The driving force behind this transformation is the Green Deal approach of the European Union, our main export market, and the Carbon Border Adjustment Mechanism (CBAM), whose financial obligations took effect on January 1, 2026. Accordingly, our sector's entire value chain—from raw material procurement to the final product—is evolving toward a new industrial model in which carbon performance emerges as a fundamental competitive criterion.

In this transition to the new model, our energy-intensive sectors—particularly cement, iron and steel, aluminum, and glass—which fall under the scope of the CBAM in the initial phase, will be the key areas leading the global transformation. While cost balances and financing dynamics in global markets are closely monitored, green transition funds, sustainable financing sources, and green bonds provide strong support for our industry to complete this transition process quickly and successfully.

The Türkiye's construction materials industry has a strong capacity to adapt, rapidly converting these financial instruments and global funds into investments. This financial support and these structural investments are yielding direct results on-site and are now transforming material selection in green building applications into a strategic investment decision in its own right.

A significant portion of a building's lifecycle environmental impact occurs during the production phase—that is, at the “embodied carbon” level. For this reason, over the next five years, low-carbon alternative binders, circular materials containing recycled content, products certified by Life Cycle Assessment (LCA) and Environmental Product Declaration (EPD), the use of renewable energy in production processes, and digital carbon management systems will become standard practices.

Companies that place all these standards at the center of their production culture, manage the process effectively, and transform the green transition into a strategic advantage early on—rather than viewing it as a cost factor—will be the winners over the next five years. Initiatives that integrate R&D and innovation into production culture and push the boundaries of materials technology through university-industry collaborations will take center stage. Our export-oriented manufacturers—who rapidly adapt to global green standards and digital product passport applications, and transparently manage and document their carbon footprint—will expand their market share in the new global trade order, thereby elevating Türkiye's position in global markets to a much higher level.



dönüşüm yaşayacak. Bu dönüşüm, küresel gücümüzü korumanın ve geliştirmenin temel belirleyicisi olacak. Dünya genelinde inşaat malzemeleri ticaretinde en güçlü aktörlerden biri olmamız, bizi küresel ticaretin kurallarının yeniden yazıldığı bu yeni dönemin de tam merkezine yerleştiriyor.

Bu dönüşümün itici gücünü ise ana ihracat pazarımız olan Avrupa Birliği'nin Yeşil Mutabakat yaklaşımı ve 1 Ocak 2026 itibarıyla mali yükümlülük dönemi başlayan Sınırdaki Karbon Düzenleme Mekanizması (SKDM) oluşturuyor. Bu doğrultuda, sektörümüzün ham madde tedarikinden nihai ürüne kadar tüm değer zinciri, karbon performansının temel bir rekabet kriteri olarak öne çıktığı yeni bir endüstriyel modele evriliyor.

Bu yeni modele geçişte, ilk etapta SKDM kapsamına giren özellikler çimento, demir-çelik, alüminyum ve cam gibi enerji-yoğun sektörlerimiz, küresel dönüşüme öncülük eden ana alanlar olacak. Küresel piyasalardaki maliyet dengeleri ve finansman dinamikleri yakından takip edilirken; yeşil dönüşüm fonları, sürdürülebilir finansman kaynakları ve yeşil tahviller sanayimizin bu geçiş sürecini hızla ve başarıyla tamamlamasında güçlü birer destek oluşturuyor.

Türkiye inşaat malzemesi sanayisi, bu finansal enstrümanları ve küresel fonları hızla yatırıma dönüştürme konusunda yüksek bir adaptasyon kabiliyetine sahip. Sağlanan bu finansal destekler ve yapısal yatırımlar, sahada doğrudan karşılığını buluyor ve yeşil bina uygulamalarının malzeme seçimini artık başlı başına stratejik bir yatırım kararına dönüştürüyor.

Yapıların ömür boyu çevresel etkisinin önemli bir bölümü henüz üretim aşamasında, yani “gömülü karbon” düzeyinde oluşuyor. Bu nedenle önümüzdeki 5 yılda düşük karbonlu alternatif bağlayıcılar, geri dönüştürülmüş içerikli döngüsel malzemeler, Yaşam Döngüsü Analizi (LCA) ve Çevresel Ürün Beyanı (EPD) belgeli ürünler ile üretim süreçlerinde yenilenebilir enerji kullanımı ve dijital karbon yönetim sistemleri temel standart haline geliyor.

Tüm bu standartları üretim kültürünün merkezine koyan, süreci doğru yöneten ve yeşil dönüşümü bir maliyet unsuru olarak görmek yerine erken aşamada stratejik avantaja çeviren firmalar, önümüzdeki 5 yılın kazananları olacak. Ar-Ge ve inovasyonu üretim kültürüne entegre eden, üniversite-sanayi iş birlikleriyle malzeme teknolojilerinde sınırları zorlayan adımlar öne çıkacak. Küresel yeşil standartlara ve dijital ürün pasaportu uygulamalarına hızla uyum sağlayan, karbon ayak izini şeffaf bir şekilde yöneten ve belgeleyen ihracat odaklı üreticilerimiz, yeni küresel ticaret düzeninde pazar paylarını büyüterek Türkiye'nin küresel ligdeki yerini çok daha yukarı taşıyacak.



SKDM and the Green Deal will transform carbon performance from a cost into a competitive advantage.



SKDM ve Yeşil Mutabakat, karbon performansını maliyetten çok rekabet avantajına dönüştürecek.

TÜRKİYE'S FIRST LUXURY DESIGNER OUTLET, FLORENTIA VILLAGE, AWAITS ITS GUESTS

TÜRKİYE'NİN İLK LÜKS DESIGNER OUTLETİ
FLORENTIA VILLAGE MİSAFİRLERİNİ BEKLİYOR

Florentia Village, brought to life through a partnership between Kalyon Construction—known for Türkiye's world-renowned mega-projects—and the Italian RDM-Fingen Group, is opening as Türkiye's first luxury designer outlet meeting international standards.

Türkiye'nin dünya çapında ses getiren mega projelerine imza atan Kalyon İnşaat ile İtalyan RDM-Fingen Group ortaklığında hayata geçirilen Florentia Village, Türkiye'nin uluslararası standartlardaki ilk lüks designer outleti olarak açılıyor.

Launching its first phase with 190 stores, select dining options, and social spaces across a 65,000 m² area, Florentia Village will evolve into a much more comprehensive destination with the addition of a 5-star hotel and a family entertainment center in the coming period. With an investment of approximately 180 million euros, Florentia Village combines a designer outlet and full-price retail under a single concept, offering a unique shopping experience for a diverse range of visitors.

Murathan Kalyoncu, Chairman of the Board of Directors at Kalyon Construction, made the following remarks regarding the opening of Florentia Village: "We are proud to have brought a new first to our country in as little as 1.5 years. As Türkiye's first luxury designer outlet meeting international standards, Florentia Village is not merely a shopping center; it is a new destination that offers visitors a holistic lifestyle experience through its architecture, gastronomic plazas, and concert and event spaces. We believe it will become one of the must-visit stops for both domestic and international tourists visiting Istanbul."

Prada, one of the world's leading luxury fashion brands, is opening its first outlet store in Türkiye at Florentia Village, while Ferragamo is welcoming visitors with its first mono-brand boutique in the country. Nike, meanwhile, has established a presence at Florentia Village as part of a direct investment in Türkiye at the corporate headquarters level—its first such investment in approximately 10 years.

Strategically located between Istanbul Airport and Göktürk, Florentia Village is just 5 minutes from the airport and, thanks to the nearby İhsaniye metro station, about 25 minutes from the city center.



MURATHAN KALYONCU

Kalyon İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı
Chairman of the Board of Directors at
Kalyon Construction

İlk fazıyla 65.000 m² alanda 190 mağaza, seçkin gastronomi noktaları ve sosyal yaşam alanlarıyla hizmet vermeye başlayan Florentia Village; ilerleyen dönemde devreye alınacak 5 yıldızlı otel ve aile eğlence merkezi ile çok daha kapsamlı bir destinasyona dönüşecek. Yaklaşık 180 milyon Euro yatırımla designer outlet ve full-price perakendeyi aynı konsept altında buluşturan hibrit yapısıyla Florentia Village, farklı ziyaretçi profillerine hitap eden benzersiz bir alışveriş deneyimi sunuyor.

Kalyon İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Murathan Kalyoncu, Florentia Village'in açılışıyla ilgili yaptığı değerlendirmede şunları söyledi: "Yaklaşık 1,5 yıl gibi kısa bir sürede ülkemize yeni bir ilki kazandıranın gururunu yaşıyoruz. Florentia Village, Türkiye'nin uluslararası standartlardaki ilk lüks designer outleti olarak yalnızca alışveriş yapılan bir merkez değil; mimarisi, gastronomi meydanları, konser ve etkinlik alanları ile ziyaretçilerine bütüncül bir yaşam deneyimi sunan yeni bir destinasyon. İstanbul'u ziyaret eden yerli ve yabancı turistlerin mutlaka uğrayacağı önemli duraklardan biri olacağına inanıyoruz."

Dünyanın önde gelen lüks moda markalarından Prada, Türkiye'deki ilk outlet mağazasını Florentia Village'da açarken, Ferragamo da Türkiye'deki ilk mono-brand butikleriyle ziyaretçilerini burada karşılıyor. Nike ise yaklaşık 10 yıl aradan sonra merkez ofis düzeyinde Türkiye'ye gerçekleştirdiği doğrudan yatırım kapsamında Florentia Village'da yerini aldı.

İstanbul Havalimanı ile Göktürk arasında stratejik bir konumda yer alan Florentia Village, havalimanına yalnızca 5 dakika ve hemen yanında yer alan İhsaniye metro durağı sayesinde şehir merkezine yaklaşık 25 dakika mesafede yer alıyor.

FLORENTIA
VILLAGE

ŞEHRİN EN YENİ İTALYAN'I.

Moda, alışveriş ve lüks yaşamın Akdeniz ruhuyla
yeniden yorumlandığı ayrıcalıklı bir deneyim
Florentia Village'da.



FLORENTIA VILLAGE
İHSANİYE METRO DURAĞI

İSTANBUL HAVALİMANI'NDAN 5 DAKİKA



THE ERA OF SMART CONSTRUCTION SITES: DIGITAL TRANSFORMATION IN CONSTRUCTION MACHINERY

AKILLI ŞANTIYE ÇAĞI: İNŞAAT MAKİNELERİNDE DİJİTAL DÖNÜŞÜM

Construction machinery is undergoing a transformation driven by electrification, artificial intelligence, and connected technologies. Smart construction sites are rewriting the rules of the industry—from efficiency to sustainability.

İnşaat makineleri elektrikleşme, yapay zekâ ve bağlantılı teknolojilerle dönüşüyor. Akıllı şantiyeler, verimlilikten sürdürülebilirliğe kadar sektörün rekabet kurallarını yeniden yazıyor.

The construction sector is among the areas experiencing the fastest digital transformation. Construction equipment is no longer merely machinery used for digging, hauling, or lifting; it is evolving into smart systems that generate data, can be managed remotely, and can optimize their own performance using artificial intelligence. Increasing global sustainability goals, rising labor costs, the need for efficiency, and pressure to reduce carbon emissions are accelerating the sector's technology investments.

Electric and hybrid construction machinery represents the most visible aspect of this transformation. Due to strict emissions regulations coming into effect, particularly in Europe and North America, manufacturers are rapidly bringing electric excavators, loaders, and compact construction machines to market. In infrastructure and urban renewal projects in city centers, electric machines offer significant advantages, including low noise levels and zero exhaust emissions. International market research indicates that the electric construction equipment market will continue to grow at a double-digit annual rate in the coming years, and its scope of application will expand further as battery technology advances.

At the same time, hybrid solutions and alternative fuel technologies are gaining importance for heavy-duty equipment. In particular, hydrogen, biofuels, and synthetic fuel options are viewed as interim solutions to reduce carbon emissions in segments where a full transition to all-electric power is not feasible in the short term. For this reason, global manufacturers continue to develop multiple power systems in parallel.

HUNDREDS OF MACHINES ARE MONITORED FROM A SINGLE CENTRAL LOCATION USING AI-POWERED SYSTEMS

The second key pillar of digital transformation is artificial intelligence and connected machine technologies. Today, next-generation construction equipment can instantly analyze thousands of

İnşaat sektörü, dijital dönüşümün en hızlı yaşandığı alanlardan biri haline geliyor. Artık iş makineleri yalnızca kazı yapan, yük taşıyan veya kaldırma işlemlerini gerçekleştiren ekipmanlar olmaktan çıkıyor; veri üreten, uzaktan yönetilebilen ve yapay zekâ ile kendi performansını optimize edebilen akıllı sistemlere dönüşüyor. Küresel ölçekte artan sürdürülebilirlik hedefleri, iş gücü maliyetleri, verimlilik ihtiyacı ve karbon emisyonlarını azaltma baskısı, sektörün teknoloji yatırımlarını hızlandırıyor.

Bu dönüşümün en görünür ayağını elektrikli ve hibrit iş makineleri oluşturuyor. Özellikle Avrupa ve Kuzey Amerika'da yürürlüğe giren sıkı emisyon düzenlemeleri nedeniyle üreticiler elektrikli ekskavatörler, yükleyiciler ve kompakt iş makinelerini hızla pazara sunuyor. Şehir merkezlerinde gerçekleştirilen altyapı ve kentsel dönüşüm projelerinde düşük gürültü seviyesi ve sıfır egzoz emisyonu sağlayan elektrikli makineler önemli avantaj sunuyor. Uluslararası pazar araştırmaları, elektrikli iş makinesi pazarının önümüzdeki yıllarda yıllık çift haneli büyümesini sürdüreceğini ve batarya teknolojilerindeki gelişmeler sayesinde kullanım alanının giderek genişleyeceğini ortaya koyuyor.

Bununla birlikte, ağır tonajlı ekipmanlarda hibrit çözümler ve alternatif yakıt teknolojileri de önem kazanıyor. Özellikle hidrojen, biyoyakıt ve sentetik yakıt seçenekleri, tamamen elektrikliye geçişin kısa vadede mümkün olmadığı segmentlerde karbon emisyonlarını azaltacak ara çözümler olarak değerlendiriliyor. Bu nedenle küresel üreticiler farklı güç sistemlerini aynı anda geliştirme devam ediyor.

YAPAY ZEKÂ DESTEKLİ SİSTEMLER İLE YÜZLERCE MAKİNE TEK MERKEZDEN İZLENİYOR

Dijital dönüşümün ikinci önemli ayağı ise yapay zekâ ve bağlantılı makine teknolojileri. Günümüzde yeni nesil iş makineleri; sensörler, telematik sistemler ve bulut tabanlı yazılımlar aracılığıyla



Artificial intelligence and remote monitoring systems are making construction machinery safer, more efficient, and more predictable.



Yapay zekâ ve uzaktan takip sistemleri, iş makinelerini daha güvenli, verimli ve öngörülebilir hale getiriyor.



data points—ranging from operating hours to fuel consumption, and from engine performance to operator behavior—through sensors, telematics systems, and cloud-based software. Thanks to this data, equipment maintenance schedules can be predicted in advance, unexpected breakdowns are significantly reduced, and operating costs are lowered.

Artificial intelligence-powered fleet management systems enable the monitoring of dozens or even hundreds of machines from a single central location. Operations managers can track in real time which machines are operating most efficiently, as well as idle times and fuel consumption. GPS-enabled machine control systems, meanwhile, automate processes such as digging depth, slope control, and precise positioning, thereby reducing both time losses and material waste. While semi-autonomous construction machines are being tested in some large infrastructure projects, remote operator technologies are also ushering in a new era, particularly in high-risk work sites.

In Türkiye, too, the sector is striving to adapt to this transformation. Instead of focusing solely on mechanical performance, domestic manufacturers are investing in digital control systems, remote service infrastructure, telematics solutions, and smart maintenance software. Thanks to its strong supplier industries and engineering infrastructure, Türkiye remains one of Europe's major hubs for construction machinery production. The competitive strength of domestic production is particularly notable in hydraulic systems, attachments, and various equipment groups.

la çalışma saatlerinden yakıt tüketimine, motor performansından operatör davranışlarına kadar binlerce veriyi anlık olarak analiz edebiliyor. Bu veriler sayesinde ekipmanların bakım zamanı önceden tahmin ediliyor, beklenmeyen arızalar önemli ölçüde azaltılıyor ve işletme maliyetleri düşürülüyor.

Yapay zekâ destekli filo yönetim sistemleri, onlarca hatta yüzlerce makinenin tek merkezden izlenmesine olanak tanıyor. Operasyon yöneticileri hangi makinenin ne kadar verimli çalıştığını, boşta bekleme sürelerini ve yakıt tüketimini gerçek zamanlı takip edebiliyor. GPS destekli makine kontrol sistemleri ise kazı derinliği, eğim kontrolü ve hassas konumlandırma gibi işlemleri otomatik hale getirerek hem zaman kayıplarını hem de malzeme israfını azaltıyor. Bazı büyük altyapı projelerinde yarı otonom iş makineleri test edilirken, uzaktan operatör teknolojileri de özellikle riskli çalışma sahalarında yeni bir dönem başlatıyor.

Türkiye'de de sektör bu dönüşüme uyum sağlamaya çalışıyor. Yerli üreticiler yalnızca mekanik performansa odaklanmak yerine dijital kontrol sistemleri, uzaktan servis altyapıları, telematik çözümler ve akıllı bakım yazılımlarına yatırım yapıyor. Türkiye, güçlü yan sanayisi ve mühendislik altyapısı sayesinde Avrupa'nın önemli iş makinesi üretim merkezlerinden biri olmayı sürdürüyor. Özellikle hidrolik sistemler, ataşmanlar ve çeşitli ekipman gruplarında yerli üretimin rekabet gücü dikkat çekiyor.

TURNKEY POWER ON THE GLOBAL EPC STAGE

Providing international-standard engineering, procurement & construction services across 6 continents, 30+ countries, and the world's most challenging environments.

Providing the best industrial services for you



30+
COUNTRIES



200+
COMPLETED PROJECTS



1000+
EMPLOYEES



20+
YEARS OF EXPERIENCE

OUR BUSINESS AREAS

Cement & Mining

Clinker, Gypsum, Cement Grinding, Coal Grinding, Calcined Clay and Cement Terminals



Refinery, Oil & Gas

Crude Oil Storage, LNG-LPG Facilities, Asphalt and Air Separation Unit



Energy Sector

Renewable and Conventional Power Plants, Electrical Power and I&C Systems, Power Transmission Lines



Waelz Technology

Waelz Process, Rotary Kiln, Gas Treatment and Automation System



Construction & Steel Structures

Industrial Buildings, Infrastructure & Superstructure Construction Works



Manufacturing & Fabrication

Tanks, Pressure Vessels, Ship Loader and Unloader, DeNOx/DeSOx Systems



GLOBAL REFERENCE NETWORK

- ✓ International Quality Standards
- ✓ On-Time Handover
- ✓ Fast Response
- ✓ EPC Experience in Challenging Environments



OUR BUSINESS PARTNERS

CIMPOR ■ SIEMENS ■ GE ■ ENERCON
KANADEVIA INOVA (HZI) ■ OMV ■ CLYDE BERGEMANN
IKN ■ SIVERTELL ■ THYSSENKRUPP ■ TÜPRAŞ
SOCAR ■ AKSA ■ NEUERO ■ KHD ■ AKÇANSA



OUR CERTIFICATIONS

ASME U ■ ASME U2 ■ ASME PP ■ ASME S
ASME R ■ EN 1090 ■ ISO 9001 ■ ISO 14001
ISO 45001 ■ ISO 27001 ■ ISO 3834-2
AD-2000 HPO&2014 68 EU ANNEX 1 SEC.3.1 PED/CE
MARKING ■ UKCA (EN 13084-7:2012)





Digitalization and low-carbon production are opening up new export opportunities for the Turkish construction machinery sector.

Although developments in the domestic production of electric construction machinery are still in their early stages, university-industry collaborations, R&D incentives, and sustainability-focused investments are increasing the potential in this area. Investments in battery systems, power electronics, and software development in the coming years are expected to be among the key factors determining the sector's competitiveness.

On the export front, significant opportunities exist. The European Union's promotion of low-carbon production and sustainable supply chains under the Green Deal further strengthens Türkiye's geographical advantage. The growing trend toward local sourcing, logistical advantages, and the ability to produce to European standards are opening new doors for Turkish manufacturers, particularly in the European, Middle Eastern, North African, and Central Asian markets.

However, global competition is no longer shaped solely by price. Customers are also evaluating criteria such as energy efficiency, digital connectivity, remote service capabilities, data security, and low operating costs when purchasing construction equipment. Therefore, future competition will be determined not only by mechanical durability but also by software, data analytics, and sustainability performance. With the growing adoption of the "smart construction site" concept, the construction equipment sector is undergoing a comprehensive digital transformation, spanning from production to after-sales services. Manufacturers who successfully manage this transformation will gain a significant competitive advantage in the global market.

Elektrikli iş makinelerinin yerli üretimindeki gelişmeler henüz başlangıç aşamasında olsa da üniversite-sanayi iş birlikleri, Ar-Ge teşvikleri ve sürdürülebilirlik odaklı yatırımlar bu alandaki potansiyeli artırıyor. Önümüzdeki yıllarda batarya sistemleri, güç elektroniği ve yazılım geliştirme alanlarında yapılacak yatırımların sektörün rekabetçiliğini belirleyen temel unsurlar arasında yer alması bekleniyor.

İhracat tarafında ise önemli fırsatlar bulunuyor. Avrupa Birliği'nin Yeşil Mutabakat kapsamında düşük karbonlu üretim ve sürdürülebilir tedarik zincirlerini teşvik etmesi, Türkiye'nin coğrafi avantajını daha da güçlendiriyor. Yakın tedarik eğiliminin artması, lojistik avantajlar ve Avrupa standartlarında üretim kabiliyeti, Türk üreticilerine özellikle Avrupa, Orta Doğu, Kuzey Afrika ve Orta Asya pazarlarında yeni kapılar açıyor.

Ancak küresel rekabet artık yalnızca fiyat üzerinden şekillenmiyor. Müşteriler satın aldıkları iş makinelerinde enerji verimliliği, dijital bağlantı, uzaktan servis hizmetleri, veri güvenliği ve düşük işletme maliyeti gibi kriterleri de değerlendiriyor. Bu nedenle geleceğin rekabeti; mekanik dayanıklılığın yanında yazılım, veri analitiği ve sürdürülebilirlik performansı üzerinden belirlenecek. Akıllı şantiye anlayışının yaygınlaşmasıyla birlikte inşaat makine-leri sektörü, üretimden satış sonrası hizmetlere kadar kapsamlı bir dijital dönüşüm sürecine girmiş durumda. Bu dönüşümü başarıyla yöneten üreticiler ise küresel pazarda önemli bir rekabet avantajı elde edecek.



Dijitalleşme ve düşük karbonlu üretim, Türk iş makinesi sektörüne ihracatta yeni fırsatlar sunuyor.



35 YILDIR 3 KITADA EQ'SU YÜKSEK YAPILAR ÜRETİYORUZ



TURKISH ENGINEERING CONSULTING OPENS UP TO THE WORLD

TÜRK TEKNİK MÜŞAVİRLİĞİ DÜNYAYA AÇILIYOR

The Turkish engineering consulting sector is preparing to take on a stronger role in global infrastructure projects, following in the footsteps of the construction industry. Multilateral financing, digitalization, and the green transition are creating new opportunities for international growth for Turkish engineering firms.

Türk teknik müşavirlik sektörü, müteahhitliğin ardından küresel altyapı projelerinde daha güçlü bir rol üstlenmeye hazırlanıyor. Çok taraflı finansman, dijitalleşme ve yeşil dönüşüm; Türk mühendislik firmaları için yeni bir uluslararası büyüme alanı yaratıyor.

Turkish engineering and technical consulting firms are now taking on a greater role not only in the implementation phase but also in the design, planning, feasibility, and management processes of projects in the international markets opened up by the construction sector. Türkiye's visibility in international technical consulting is also growing. With eight Turkish technical consulting firms featured on the ENR 2025 list, Türkiye has risen to sixth place globally in terms of the number of firms.

One of the key drivers of this growth is infrastructure projects financed by multilateral development banks. There is a growing need for engineering and consulting services that meet international standards in transportation, energy, urban development, and climate investments by organizations such as the World Bank, IFC, EBRD, and similar institutions. The increased collaboration among multilateral financial institutions to scale up and accelerate the implementation of joint projects is also expanding this market.

The future of technical consulting will be shaped by digitalization and the green transition. BIM, digital twins, AI-supported design, and data analytics are transforming the scope of engineering services, while the 2053 net-zero target, energy efficiency, low-carbon transportation, renewable energy, and climate-resilient infrastructure are emerging as new areas of expertise.

Therefore, for the Turkish engineering consulting sector, global competitiveness will no longer rely solely on engineering knowledge but on an integrated consulting capacity that can interpret international financing mechanisms, utilize digital tools, and develop low-carbon infrastructure solutions.



BIM, digital twins, artificial intelligence, energy efficiency, and climate-resilient infrastructure are creating new areas where Turkish engineering and technical consulting firms can stand out in international competition.

Türk mühendislik ve teknik müşavirlik firmaları, müteahhitlik sektörünün açtığı uluslararası pazarlarda artık yalnızca uygulama aşamasında değil, projelerin tasarım, planlama, fizibilite ve yönetim süreçlerinde de daha fazla rol üstleniyor. Türkiye'nin uluslararası teknik müşavirlik alanındaki görünürlüğü de güçleniyor. ENR 2025 listesinde 8 Türk teknik müşavirlik firması yer alırken Türkiye, firma sayısı bakımından dünya altıncılığına yükseldi.

Bu büyümenin önemli kanallarından biri, çok taraflı kalkınma bankalarının finanse ettiği altyapı projeleri. Dünya Bankası, IFC, EBRD ve benzeri kuruluşların ulaştırma, enerji, şehircilik ve iklim yatırımlarında uluslararası standartlara uygun mühendislik ve danışmanlık hizmetlerine ihtiyaç artıyor. Çok taraflı finansman kuruluşlarının ortak projeleri ölçeklendirme ve uygulama süreçlerini hızlandırmaya yönelik iş birliklerini artırması da bu pazarı genişletiyor.

Teknik müşavirliğin geleceğini ise dijitalleşme ve yeşil dönüşüm belirleyecek. BIM, dijital ikizler, yapay zekâ destekli tasarım ve veri analitiği, mühendislik hizmetlerinin kapsamını değiştirirken; 2053 net sıfır hedefi, enerji verimliliği, düşük karbonlu ulaşım, yenilenebilir enerji ve iklim dirençli altyapıyı yeni uzmanlık alanları haline getiriyor.

Bu nedenle Türk teknik müşavirliği açısından küresel rekabet artık yalnızca mühendislik bilgisine değil; uluslararası finansman mekanizmalarını okuyabilen, dijital araçları kullanabilen ve düşük karbonlu altyapı çözümleri geliştirebilen entegre bir danışmanlık kapasitesine dayanacak.



BIM, dijital ikiz, yapay zekâ, enerji verimliliği ve iklim dirençli altyapı; Türk teknik müşavirlik firmalarının uluslararası rekabette öne çıkabileceği yeni alanları oluşturuyor.

THE STRATEGIC IMPORTANCE OF TECHNICAL CONSULTANCY SERVICES IN GLOBAL PROJECTS

TEKNİK MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİNİN KÜRESEL PROJELERDEKİ ÖNEMİ

Technical consulting plays a critical role in ensuring the sustainability of the Turkish construction sector's global success. Turkish technical consulting firms, involved from the conceptual phase of a project through commissioning, not only bring their engineering expertise to global markets but also pave the way for exports in construction, technology, and building materials.

Türk müteahhitlik sektörünün küresel başarısının sürdürülebilir hale gelmesinde teknik müşavirlik kritik bir rol üstleniyor. Projenin fikir aşamasından işletmeye alınmasına kadar uzanan süreçte görev alan Türk teknik müşavirlik firmaları, mühendislik birikimini küresel pazarlara taşımanın yanı sıra müteahhitlik, teknoloji ve yapı malzemeleri ihracatının önünü açıyor.

The Turkish contracting sector is one of Türkiye's strongest assets on the global stage, delivering high-quality projects across diverse geographies. Sustaining this success and expanding into new markets requires strengthening the international presence of Türkiye's technical consultancy sector. Technical consultants play a key role throughout the project lifecycle, from feasibility and design to financing, tendering, construction management and commissioning. The early involvement of Turkish technical consultancy firms also facilitates access to global projects for Turkish contractors, technology companies and building materials manufacturers.

As Vice Chairperson of the DEİK International Technical Consultancy Business Council, I believe that technical consultancy is not merely a service export, but a strategic sector supporting the international strength of Turkish contracting.

Since 1975, ALTER International Engineering and Consultancy Inc. has provided design, construction supervision and project management services across more than 500 projects in over 10 countries, covering water, environment, transportation, energy and urban infrastructure, as well as residential, healthcare, education, commercial and public buildings. Our international approach is based on providing independent, reliable and technically robust consultancy services throughout the project lifecycle, contributing to sustainable and high-quality development.

Our goal is to strengthen the global reputation of Turkish engineering while contributing to an ecosystem that creates value for Türkiye's contracting, technology and building materials exports.



DİDE ÖZDİŞ

DEİK Uluslararası Teknik Müşavirlik
İş Konseyi Başkan Yardımcısı
ALTER Uluslararası Mühendislik ve
Müşavirlik A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı
Vice Chairperson, DEİK International
Technical Consultancy Business Council
Vice Chairperson, ALTER International
Engineering and Consultancy Inc.

Türk müteahhitlik sektörü, farklı coğrafyalarda üstlendiği nitelikli projelerle ülkemizin küresel ölçekteki en güçlü değerlerinden biridir. Bu başarının yeni pazarlara taşınması ve sürdürülebilir biçimde büyümesi, teknik müşavirlik sektörümüzün uluslararası etkinliğinin artırılmasına bağlıdır. Teknik müşavirler; fizibilite ve tasarımdan finansman, ihale, yapım yönetimi ve işletmeye almaya kadar projenin tüm yaşam döngüsünde önemli rol üstlenmektedir. Türk teknik müşavirlik firmalarının projelerin erken aşamalarında yer alması, müteahhitlerimiz ile teknoloji ve yapı malzemeleri firmalarımızın küresel projelere erişimini de kolaylaştırmaktadır.

DEİK Uluslararası Teknik Müşavirlik İş Konseyi Başkan Yardımcısı olarak, teknik müşavirliğin yalnızca bir hizmet ihracatı değil, Türk müteahhitlik sektörünün uluslararası gücünü destekleyen stratejik bir alan olduğuna inanıyorum.

ALTER Uluslararası Mühendislik ve Müşavirlik A.Ş. olarak 1975'ten bu yana, 10'dan fazla ülkede 500'ün üzerinde projede; su, çevre, ulaştırma, enerji ve kentsel altyapının yanı sıra konut, sağlık, eğitim, ticaret ve kamu yapılarında tasarım, kontrollük ve proje yönetimi hizmetleri sunuyoruz. Uluslararası alandaki yaklaşımımız; projenin her aşamasında bağımsız, güvenilir ve yüksek mühendislik standartlarına dayalı teknik müşavirlik hizmetleri sunarak sürdürülebilir ve nitelikli yapı üretimine katkı sağlamaktır.

Hedefimiz, Türk mühendisliğinin küresel itibarını güçlendirirken ülkemizin müteahhitlik, teknoloji ve yapı malzemeleri ihracatına değer katan bir ekosistemin gelişmesine katkı sağlamaktır.

TURKISH CONTRACTORS ARE EXPANDING INTO NEW REGIONS

TÜRK MÜTEAHHİTLERİ YENİ COĞRAFYALARDA BÜYÜYÖR

The Turkish construction sector is seeking growth in new regions—from the Gulf to Africa and from Central Asia to Iraq—moving beyond its traditional markets. While growing infrastructure needs are creating significant opportunities, geopolitical risks, financing, and local partnerships are becoming the new determinants of global competition.

Türk müteahhitlik sektörü, geleneksel pazarların ötesine geçerek Körfez'den Afrika'ya, Orta Asya'dan Irak'a uzanan yeni bir coğrafyada büyüme arıyor. Artan altyapı ihtiyacı önemli fırsatlar yaratırken jeopolitik riskler, finansman ve yerel ortaklıklar küresel rekabetin yeni belirleyicileri haline geliyor.

The Turkish construction sector continues to seek growth in new regions, moving beyond traditional markets. According to data from the Ministry of Trade, Turkish firms undertook 309 projects abroad in 2025, with a total project value of \$22.5 billion. An even more striking indicator is Türkiye's position in international construction: 45 Turkish firms were listed on the ENR 2025 list, and Türkiye maintained its second-place ranking behind China in terms of the number of firms.

The Gulf, Africa, and Central Asia are emerging as key regions on the new growth map. Saudi Arabia's mega-projects, Iraq's need for reconstruction, and the Gulf countries' investments in transportation, energy, tourism, and logistics constitute a significant project pool for Turkish firms. Trade Minister Ömer Bolat also views the creation of new transportation corridors in the Hejaz and the Gulf as a major opportunity for the construction sector.

Türk müteahhitlik sektörü, geleneksel pazarların ötesine geçerek yeni coğrafyalarda büyüme arayışını sürdürüyor. Ticaret Bakanlığı verilerine göre Türk firmaları 2025 yılında yurt dışında 309 proje üstlenirken toplam proje bedeli 22,5 milyar dolar oldu. Daha dikkat çekici gösterge ise Türkiye'nin uluslararası müteahhitlikteki konumu: ENR 2025 listesinde 45 Türk firma yer aldı ve Türkiye, firma sayısı bakımından Çin'in ardından ikinci sıradaki yerini korudu.

Yeni büyüme haritasında Körfez, Afrika ve Orta Asya öne çıkıyor. Suudi Arabistan'ın mega projeleri, Irak'ın yeniden yapılanma ihtiyacı ve Körfez ülkelerinin ulaştırma, enerji, turizm ve lojistik yatırımları Türk firmaları için önemli bir proje havuzu oluşturuyor. Ticaret Bakanı Ömer Bolat da Hicaz ve Körfez'de yeni ulaşım koridorlarının oluşturulmasını müteahhitlik sektörü açısından önemli bir fırsat olarak değerlendiriyor.

Engineering expertise, rapid mobilization, turnkey project capabilities, and the ability to operate across diverse regions are setting Turkish contractors apart in the global market.

Mühendislik deneyimi, hızlı mobilizasyon, anahtar teslim proje kapasitesi ve farklı coğrafyalarda çalışma becerisi Türk müteahhitlerini küresel pazarda öne çıkarıyor.

In Africa, the infrastructure gap, urbanization, and energy needs are creating new areas of opportunity. Investments in transportation and logistics, energy, industry, and digital infrastructure are particularly noteworthy. With Chinese financing pulling back in some areas, the increased flow of Gulf capital toward Africa is also paving the way for new partnership models.

In Central Asia, transportation corridors, energy, logistics, and urban infrastructure are among the primary areas of opportunity. In particular, investments by Kazakhstan and Uzbekistan aimed at strengthening regional connections are creating a foundation that could turn Türkiye's geographical and commercial proximity into an advantage. The presence of 2,216 Turkish-owned companies in Uzbekistan as of May 2026 also demonstrates the depth of economic relations.

However, new geographies also bring new risks. Wars, political instability, currency and payment risks, sanctions, logistics costs, and access to financing directly affect project feasibility. In particular, geopolitical tensions in the Middle East and North Africa are creating uncertainty across a broad spectrum, ranging from project timelines to supply chains.

The most significant advantage of Turkish companies, however, is not just cost; it lies in their engineering capacity, experience working in diverse regions, rapid mobilization, turnkey project capability, and balance of quality and price. Decades of international experience have positioned Turkish contractors flexibly between Chinese and Western competitors in emerging markets. In the next phase, competition will hinge not merely on securing more projects, but on the ability to integrate financing, technology, and local partnerships within a single business model.

Afrika'da ise altyapı açığı, kentleşme ve enerji ihtiyacı yeni fırsat alanları yaratıyor. Özellikle ulaştırma-lojistik, enerji, sanayi ve dijital altyapı yatırımları dikkat çekiyor. Çin finansmanının bazı alanlarda geri çekilmesiyle Körfez sermayesinin Afrika'ya daha fazla yönelmesi de yeni ortaklık modellerinin önünü açıyor.

Orta Asya'da ulaştırma koridorları, enerji, lojistik ve kentsel altyapı başlıca fırsat alanları arasında. Özellikle Kazakistan ve Özbekistan'ın bölgesel bağlantıları güçlendirmeye yönelik yatırımları, Türkiye'nin coğrafi ve ticari yakınlığını avantaja dönüştürebilecek bir zemin yaratıyor. Özbekistan'da Mayıs 2026 itibarıyla 2 bin 216 Türk sermayeli firmanın bulunması da ekonomik ilişkilerin derinliğini gösteriyor.

Ancak yeni coğrafyalar beraberinde yeni riskler de getiriyor. Savaşlar, siyasi istikrarsızlık, kur ve ödeme riski, yaptırımlar, lojistik maliyetler ve finansmana erişim projelerin fizibilitesini doğrudan etkiliyor. Özellikle Orta Doğu ve Kuzey Afrika'daki jeopolitik gerilimler, proje takvimlerinden tedarik zincirlerine kadar uzanan geniş bir alanda belirsizlik yaratıyor.

Türk firmalarının en önemli avantajı ise yalnızca maliyet değil; mühendislik kapasitesi, farklı coğrafyalarda çalışma deneyimi, hızlı mobilizasyon, anahtar teslim proje kabiliyeti ve kalite-fiyat dengesi. On yıllara yayılan uluslararası deneyim, Türk müteahhitlerini geliştirmekte olan pazarlarda Çinli ve Batılı rakipler arasında esnek bir konuma taşıyor. Bundan sonraki aşamada rekabet, yalnızca daha fazla proje üstlenmekten ziyade finansman, teknoloji ve yerel ortaklıkları aynı iş modelinde buluşturabilme kapasitesine dayanacak.

The Gulf's mega-projects, Africa's infrastructure gap, and Central Asia's transportation corridors are creating new project opportunities for Turkish firms.

Körfez'in mega projeleri, Afrika'nın altyapı açığı ve Orta Asya'nın ulaşım koridorları Türk firmaları için yeni proje alanları oluşturuyor.

THE FUTURE OF LUXURY HOUSING: THE EVOLVING DEMANDS OF INTERNATIONAL BUYERS

LÜKS KONUTUN GELECEĞİ: ULUSLARARASI ALICILARIN DEĞİŞEN TALEPLERİ

Foreign investors are no longer focused solely on attractive prices; they are now prioritizing sustainability, quality of life, legal certainty, and personalized services. These expectations are also shaping the new competitive landscape in Türkiye's luxury housing market.

Yabancı yatırımcı artık yalnızca cazip fiyatlara değil; sürdürülebilirlik, yaşam kalitesi, hukuki güvence ve kişiselleştirilmiş hizmetlere odaklanıyor. Türkiye'nin lüks konut pazarındaki yeni rekabeti de bu beklentiler şekillendiriyor.

Türkiye's luxury residential market has been undergoing a significant transformation over the past two years, driven by high interest rates, currency volatility, and a slowdown in sales to foreign buyers. However, by 2026, a gradual decline in inflation, expectations of economic normalization, and prices that remain competitive in foreign currency terms are paving the way for international investors to reassess Türkiye. According to experts, Istanbul, Bodrum, and Antalya, in particular, continue to rank among the destinations that offer both a high quality of life and strong rental yield potential.

Investors from the Gulf countries are not only seeking real estate that will appreciate in value but are also prioritizing residential complexes offering hotel-standard services, projects with sea views, and lifestyle concepts that emphasize security, privacy, and concierge services. Buyers from Europe, on the other hand, are focusing on sustainable architecture, energy-efficient buildings, smart home technologies, and long-term quality of life. As interest rates stabilize, European capital is expected to return to the market in a selective manner.

Türkiye'nin lüks konut pazarı, son iki yılda yüksek faiz, kur oynaklığı ve yabancıya satışlarda yaşanan yavaşlamanın etkisiyle önemli bir dönüşüm sürecinden geçiyor. Ancak 2026 itibarıyla enflasyondaki kademeli gerileme, ekonomik normalleşme beklentileri ve döviz bazında hâlâ rekabetçi fiyatlar, uluslararası yatırımcıların Türkiye'yi yeniden değerlendirmesine zemin hazırlıyor. Uzmanlara göre özellikle İstanbul, Bodrum ve Antalya, yüksek yaşam kalitesi ile güçlü kira getirisi potansiyelini bir arada sunan destinasyonlar arasında yer almayı sürdürüyor.

Körfez ülkelerinden gelen yatırımcılar, yalnızca değer artışı sağlayacak gayrimenkulleri değil; otel standartlarında hizmet sunan rezidansları, deniz manzaralı projeleri, güvenlik, mahremiyet ve concierge hizmetlerini ön plana çıkaran yaşam konseptlerini tercih ediyor. Avrupa'dan gelen alıcılar ise sürdürülebilir mimari, enerji verimli binalar, akıllı ev teknolojileri ve uzun vadeli yaşam kalitesine odaklanıyor. Faizlerin istikrar kazanmasıyla birlikte Avrupa sermayesinin yeniden seçici biçimde pazara yönelmesi bekleniyor.

The expectations of investors from Russia, Azerbaijan, Kazakhstan, and other countries in the region are also directly influencing the design of luxury residential projects. Spacious apartments, family-friendly layouts, multilingual sales teams, after-sales property management, consultation on residency processes, and international payment solutions are now becoming integral parts of marketing strategies. Digital sales platforms, virtual project tours, and personalized investment advisory services are also playing a decisive role in reaching foreign clients.

However, industry representatives agree that the return of foreign investors will not be as rapid as in previous years. In this new era, price advantage alone is no longer considered sufficient; legal certainty, high-quality project development, sustainability, professional management services, and strong brand value are becoming far more decisive factors in investment decisions.



The expectations of buyers from Russia, Azerbaijan, and Central Asia are reshaping the strategies of luxury residential developers—from project design to after-sales services.

Rusya, Azerbaycan, Kazakistan ve diğer Orta Asya ülkelerinden gelen yatırımcıların beklentileri de lüks konut projelerinin tasarımını doğrudan etkiliyor. Geniş metrekareli daireler, aile kullanımına uygun planlamalar, çok dilli satış ekipleri, satış sonrası mülk yönetimi, oturma süreçlerine danışmanlık ve uluslararası ödeme çözümleri artık pazarlama stratejilerinin ayrılmaz parçaları hâline geliyor. Dijital satış platformları, sanal proje turları ve kişiselleştirilmiş yatırım danışmanlığı da yabancı müşteriye ulaşmada belirleyici rol üstleniyor.

Buna karşın sektör temsilcileri, yabancı yatırımcı dönüşünün geçmiş yıllardaki kadar hızlı olmayacağı görüşünde birleşiyor. Yeni dönemde fiyat avantajı tek başına yeterli görülüyor; hukuki güvence, kaliteli proje geliştirme, sürdürülebilirlik, profesyonel yönetim hizmetleri ve güçlü marka değeri yatırım kararlarında çok daha belirleyici unsurlar hâline geliyor.



Rusya, Azerbaycan ve Orta Asya'dan gelen alıcıların beklentileri, proje tasarımından satış sonrası hizmetlere kadar lüks konut geliştiricilerinin stratejilerini yeniden şekillendiriyor.

1975'ten beri #lkemizgururuyuz

evre



Kırsal Geliřim



Ulaşım



Binalar



Yenilenebilir Enerji



Ankara • İstanbul • İzmir • Eskiřehir • Adana • Manisa • Rize • Düzce
Özbekistan • Pakistan • Azerbaycan • Ukrayna • Bosna Hersek • Uganda

alter^{50.Yıl}

Su

1975 yılından bu yana 10'dan fazla ülkede tamamladığı 600'ün üzerindeki proje ile faaliyetlerini sürdüren ALTER, uluslararası ölçekte mühendislik ve müşavirlik hizmetleri sunan köklü bir kuruluştur.

Afet Risk
Yönetimi

Proje Yönetimi

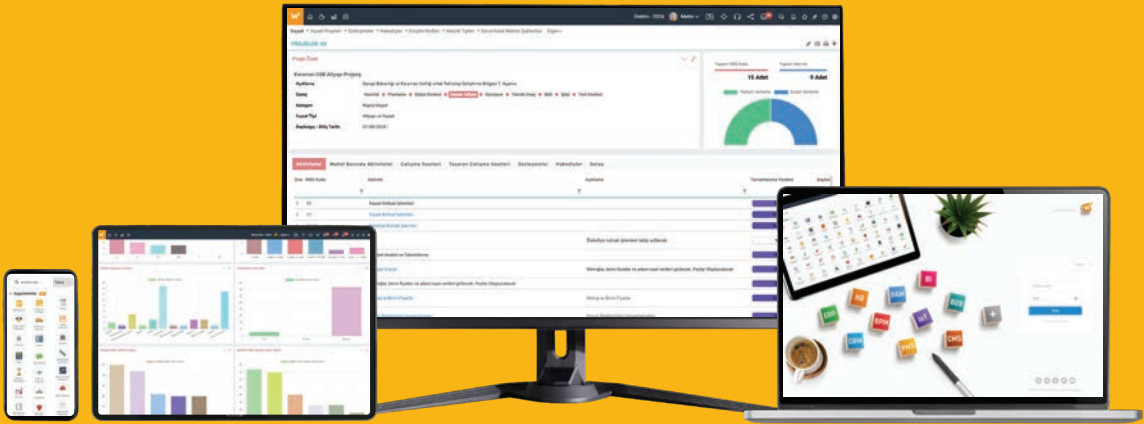
Merkez Ofis:

Ahmet Rasim Sokak No: 14
Çankaya, Ankara, Türkiye

☎ 90 312 439 52 86

🌐 www.alter.com.tr

İnşaatın ERP'si ve daha fazlası Workcube!



İnşaat sektöründe faaliyet gösteren şirketler, gruplar ve holdingler için yapay zeka destekli dijital platform!

ERP CRM HR PMS PAM CMS BI AI IoT + workcube.com



+90 553 107 37 22



+90 850 441 2323



turkey@workcube.com