

# LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION EN TURQUIE *Mai 2017*



Avec près de 80 millions d'habitants et une croissance annuelle de la population de 1,5%, la Turquie doit répondre à d'importants besoins en construction résidentielle, tertiaire et d'infrastructures. Le secteur de la construction jouissant ainsi d'une croissance moyenne annuelle de 10% au début des années 2010, est monté en puissance et est devenu l'un des secteurs locomotives de l'économie turque.

**advantis**  
CONSULTING

Conseil · Développement · Stratégie  
Accompagnement opérationnel en Turquie

# LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION EN TURQUIE

## CHIFFRES CLES



## RESIDENTIEL



Un programme de rénovation urbaine a été entrepris répondant à l'accroissement de la population, en particulier urbaine, mais également répondant aux besoins de rénovation des bâtiments anciens afin de les mettre aux normes antisismiques.

- **60%** du secteur est dédié à la construction de logement
- **7 Mns** de logements ont besoin de rénovation
- Taux de croissance annuelle de la population : **1,5%**, donc un besoin moyen de **1 million** de logements par an (**817.000** nouveaux logements prévus pour 2017)
- Soit un besoin total de **7,5 Mns** de logements à horizon 2023

## INFRASTRUCTURES



**21** mégaprojets ont été lancés par le gouvernement représentant une valeur totale de **140 Mds \$**. Les projets à fort budget sont financés dans le cadre de partenariats public-privé.

Projets inaugurés en 2016 :

- Le pont Yavuz Sultan Selim : **3,5 Mds \$**
- Le Tunnel Eurasie : **1,1 Mds \$**
- Le Pont Osmangazi : **1 Md \$**

Exemples de projets en cours de construction :

- 3ème aéroport d'Istanbul (plus grand au monde) : **10 Mds \$**
- Canal Istanbul (48 km de longueur) : **15 Mds \$**

## TERTIAIRE



La Turquie compte **363** centres commerciaux. Ouverture prévue de **44** nouveaux centres commerciaux entre 2016-2017.

### FOCUS SUR LA CAPITALE ECONOMIQUE Istanbul

- Taille du marché des espaces professionnels : **5,1 Mns m<sup>2</sup>**
- Le marché a connu un ralentissement en 2016 : les ventes et locations ont baissé de **21%** par rapport à 2015 pour atteindre un total de **208.000 m<sup>2</sup>**
- **44%** du volume de vente et location est réalisé dans les quartiers d'affaires centraux comme Levent, Etiler, Beşiktaş



Créée en 1984, TOKI est une institution publique spécialisée dans la construction de logement sociaux : **> 650.000** logements sociaux construits entre 2002 et 2015

### Le top 3 des entreprises turques parmi les 250 plus grands contractants :



40ème dans la liste et 1er en Turquie : **Polimeks** créée en 1995 est présente dans 5 pays et a réalisé 133 projets dans le monde.



44ème dans la liste et 2ème en Turquie : Créée en 1993, **Rönesans** a réalisé 85 projets (18 en cours) et est présente dans 24 pays



79ème dans la liste et 3ème en Turquie : **Enka** créée en 1957 est présente dans plus de 10 pays et a réalisé plus de 295 projets dans le monde.

# LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION EN TURQUIE

## SOUS-SECTEURS

### GROS OEUVRE

#### CIMENT



- La Turquie fait partie des 5 plus grands producteurs de ciment au monde
- **2,8 Mns \$** de chiffre d'affaires
- La production a augmenté de **50%** en **10 ans**
- Les exportations ont atteint une valeur de **500 Mns \$**
- Les importations sont de **16,53 Mns \$**
- Le prix du ciment turc est l'un des plus bas, la Turquie se classe **2ème** en 2016 (derrière la Chine)

#### ACIER



- **8ème** producteur mondial d'acier brut
- Exportations 2016 : **10,6 Mds \$** (-9,9%)
- Importations 2016 : **15,2 Mds \$** (-11%)

#### MATERIAUX PLASTIQUES



- Taille du marché 2016 : **7,8 Mds \$** (+8,1%)
- Exportations 2016 : **1,42 Mds \$** (-19%)
- Importations 2016 : **414 Mns \$** (+5%)
- **15%** de la production est exportée

#### MACHINES



- Taille du marché 2016 : **3,5 Mds \$**
- Exportations 2016 : **1,2 Mds \$** / Objectifs 2023: **10 Mds \$**
- **60%** des besoins en machine sont satisfaits par les entreprises étrangères et **40%** par les entreprises locales

### PETIT OEUVRE

#### ISOLATION



- Le coût des 11 dernières années en énergie a été de **464 Mds \$**
- En Turquie, **¾** des besoins en énergie sont importés => cause importante du déficit de la balance commerciale
- **34%** de l'énergie sont consacrés au logement, dont 31% pour le chauffage et le refroidissement
- Potentiel de **28 Mns m²** d'isolation extérieure
- La dépendance en énergie est devenue un enjeu économique et politique, d'où une réglementation de plus en plus stricte :  
=> loi sur l'efficacité énergétique  
=> certificats de performance énergétique

#### ECLAIRAGE



- Chiffre d'affaires 2016 : **19 Mns \$**
- Objectif 2022: **102 Mns \$**
- La Turquie est équipée de LED à **50%**, objectif de passer à **80%** d'ici 2020.
- **186 Mns \$** sont dépensés pour l'éclairage des routes
- Le LED devra être intégré dans **7,5 Mns** de logements

#### PEINTURE



- Taille du marché 2016 : **2,6 Mds \$**
- **60%** utilisé pour la construction et **40%** pour les secteurs industriels
- **5ème** plus gros producteur en Europe
- Les exportations ont atteint: **351 Mns \$** et les importations **547 Mns \$**

De nombreux acteurs français et internationaux présents en Turquie :



## INITIATIVES ENVIRONNEMENTALES

En juin 2012, le Green Building Council turc, le CEDBIK a reçu le statut de conseil permanent par le World Green Building Council. Sa mission consiste à développer et diffuser les principes de durabilité dans le secteur de la construction. Cet organisme a développé son propre système de certification des bâtiments verts.

Outre la certification du CEDBIK, les certifications LEED, BREEAM, DGNB et plus récemment le HQE français, connaissent un développement significatif en Turquie.



## PROCHAINS SALONS

Organisée chaque année depuis 1988, le Salon Yapı - Turkeybuild est la plus grande plateforme de Trading construction de la région. Ce salon rassemble toutes les entreprises de la région, les institutions publiques ainsi que les investisseurs et les industriels.



YAPEX : Salon international des matériaux et des technologies de construction



advantis  
CONSULTING

Conseil - Développement - Stratégie  
Accompagnement opérationnel en Turquie  
www.advantisconseils.com

Advantis Consulting Turquie

InvestTurquie

projet@advantis.com.tr

+90 (0)216 622 622 8



### STRATEGIE & LOBBYING

IMPLANTATION



ACCOMPAGNEMENT EXPORT



INTELLIGENCE ECONOMIQUE



FUSION & ACQUISITION



PORTAGE SALARIAL



SOUS-TRAITANCE INDUSTRIELLE

