

**TURKISH
INDUSTRY & BUSINESS
ASSOCIATION**

**MEMBER OF
THE CONFEDERATION OF
EUROPEAN BUSINESS
BUSINESSEUROPE**

Pekin, 11 Ekim 2011

Çin'de İşletim Maaliyetleri



Yaklaşık beş yıl önce Çin Ticaret Bakanlığı yatırımların Çin'in iç bölgelerine yapılmasını teşvik eden "go-inland" kampanyasını başlattı. Ancak "go-inland" 2000 yılında hükümetin uygulamaya koymuş olduğu Batı Bölgeleri'ni Kalkındırma Planı olan (Xinjiang, Tibet, Sichuan, Chongqing v.b.) "go west" projesi ile karıştırılmamalıdır.

"go inland" projesi Çin'in Shanxi, Anhui, Henan, Hunan, Hubei, Jiangxi olmak üzere altı eyaletini kapsamaktadır. Proje ile Çin hükümeti yabancı yatırımları bu bölgelere çekmeyi amaçlamaktadır.

Çin'de son yıllarda hızla artan işletme maliyetlerinin yüzde 70'lik bölümü arsa ve insan kaynaklarıdır. Fiyat artışları özellikle Çin'in güney ve kıyı kesimlerinde gözle görülür bir şekilde hissedilmektedir. Bu fiyat artışının etkilerinden Çin'in iç kesimleri de nasibini almaktadır, ancak kıyı kesimlerine kıyasla ülkenin iç kesimlerinde işletme maliyetleri daha uygundur. Bu nedenle özellikle daha az bütçeli yatırımcılar için Çin'in iç kesimleri gün geçtikçe cazibesini arttırmaktadır. Son yıllarda küçük ve orta ölçekli işletmelerin yanı sıra büyük şirketler de iç kesimlerde yatırımlarını arttırmaktadırlar. Örneğin, Hewlett-Packard, Cisco, Motorola, BASF gibi.

2009-2014 yılları arasında hükümetin önemle üzerinde çalışmaya başladığı "go inland" kalkınma projesi gerçekten de yabancı KOBİler için bugünkü şartlarda akıllı bir adım olabilir mi bunu anlamak için öncelikle bahsedilen bölgelerdeki işletme maliyetlerinin iyi araştırılıp değerlendirilmesi gerekmektedir.

Headquarters

Meşrutiyet Caddesi,
No: 46 Tepebaşı 34420
İstanbul – Turkey
T +90 (212) 249 19 29
F +90 (212) 249 13 50
E tusiad@tusiad.org

Ankara

İran Caddesi, No: 39/4
Gaziosmanpaşa 06700
Ankara – Turkey
T +90 (312) 468 10 11
F +90 (312) 428 86 76
E ankoffice@tusiad.org

Brussels

13, Avenue des Gaulois, 1040
Brussels – Belgium
T +32 (2) 736 40 47
F +32 (2) 736 3993
E bxloffice@tusiad.org

Washington D.C.

1250 24th Street,
N.W. Suite Nr. 300,
Washington D.C. 20037 USA
T +1 (202) 776 77 70
F +1 (202) 776 77 71
E usoffice@tusiad.us

Berlin

Märkisches Ufer, 28
Berlin 10179 Germany
T +49 (30) 288 786 300
F +49(30) 288 786 399
E berlinoffice@tusiad.org

Paris

33, Rue de Galilée 75116
Paris – France
T +33 (1) 44 43 55 35
F +33 (1) 44 43 55 46
E parisoffice@tusiad.org

Beijing

Beijing Lufthansa Centre,
Office C-319, Beijing 100016
P. R. China
T +86 (10) 6462 2066
F +86 (10) 6462 2067
E tusiad.china@euccc.com.cn

www.tusiad.org

**TURKISH
INDUSTRY & BUSINESS
ASSOCIATION**

**MEMBER OF
THE CONFEDERATION OF
EUROPEAN BUSINESS
BUSINESSEUROPE**

Headquarters

Meşrutiyet Caddesi,
No: 46 Tepebaşı 34420
İstanbul – Turkey
T +90 (212) 249 19 29
F +90 (212) 249 13 50
E tusiad@tusiad.org

Ankara

İran Caddesi, No: 39/4
Gaziosmanpaşa 06700
Ankara – Turkey
T +90 (312) 468 10 11
F +90 (312) 428 86 76
E ankoffice@tusiad.org

Brussels

13, Avenue des Gaulois, 1040
Brussels – Belgium
T +32 (2) 736 40 47
F +32 (2) 736 3993
E bxloffice@tusiad.org

Washington D.C.

1250 24th Street,
N.W. Suite Nr. 300,
Washington D.C. 20037 USA
T +1 (202) 776 77 70
F +1 (202) 776 77 71
E usoffice@tusiad.us

Berlin

Märkisches Ufer, 28
Berlin 10179 Germany
T +49 (30) 288 786 300
F +49(30) 288 786 399
E berlinoffice@tusiad.org

Paris

33, Rue de Galilée 75116
Paris – France
T +33 (1) 44 43 55 35
F +33 (1) 44 43 55 46
E parisoffice@tusiad.org

Beijing

Beijing Lufthansa Centre,
Office C-319, Beijing 100016
P. R. China
T +86 (10) 6462 2066
F +86 (10) 6462 2067
E tusiad.china@euccc.com.cn

www.tusiad.org

*Arsa ücretleri

Son yıllarda yatırımcıların Çin'in iç bölgelerini seçmelerindeki en önemli etken arsa fiyatlarıdır. Çin'de emlak fiyatları son yıllarda önüne geçilemez bir hızla yükselmektedir. Başkent Pekin'de emlak fiyatlarında son beş yılda yıllık ortalama %3 oranında artış görüldü. İç kesimlerde ise aynı dönemde fabrika fiyatları yıllık ortalama %0.5 ile %2 arasında arttı. Bugün halen iç bölgelerdeki emlak ve arsa fiyatları kıyı bölgelerine nisbeten çok daha ucuzdur. Fabrika kira fiyatları projenin içeriği, gelişim bölgesinin kendi özelliği ve yapılacak pazarlığa göre çeşitlilik göstermektedir.

Yerel hükümetler, özellikle orta bölgelerdeki yerel hükümetler, uzun vadeli vergi geliri elde etmek, sanayi kuruluşlarının bölgeye yatırımlarını arttırmak için fabrika/arsa kira ücretlerinde büyük indirimler yapabilmektedirler.

Bunun yanı sıra, kira ücretleri aynı şehrin farklı yatırım bölgelerinde %20lere varan fiyat farklılıkları göstermektedir. Örneğin Çin'in Xi'an kentinde devlet düzeyinde bir yatırım bölgesinde kira metrekare başına 14 RMB iken, bölge düzeyindeki yatırım bölgesinde fiyatlar metrekare başına 10-11 RMB'ye kadar düşebilmektedir.

Çin'deki birinci ikinci ve üçüncü kademe şehirlerin listesi aşağıdaki tabloda verilmiştir

Birinci Kademe Şehirler	İkinci Kademe Şehirler	Üçüncü Kademe Şehirler
Beijing	Nanjing, Jiangsu	Yinchuan, Ningxia
Shanghai	Wuhan, Hubei	Xi'ning, Qinghai
Guangzhou, Guangdong	Shenyang, Liaoning	Haikou, Hainan
Shenzhen, Guangdong	Xi'an, Shanxi (陕西)	Luoyang, He'nan
Tianjin	Chengdu, Sichuan	Nantong, Jiangsu
	Chongqing	Changzhou, Jiangsu
	Hangzhou, Zhejiang	Xuzhou, Jiangsu
	Qingdao, Shandong	Weifang, Shandong
	Dalian, Liaoning	Zibo, Shandong
	Ningbo, Zhejiang	Shaoxing, Zhejiang
	Nanchang, Jiangxi	Wenzhou, Zhejiang
	Jinan, Shandong	Taizhou, Zhejiang
	Harbin, Hei Longjiang	Daqing, Hei Longjiang
	Changchun, Jilin	Anshan, Liaoning
	Xiamen, Fujian	Zhongshan, Guangdong
	Zhengzhou, Henan	Zuhai, Guangdong
	Changsha, Huan	Shantou, Guangdong
	Fuzhou, Fujian	Jilin
	Urumqi, Xinjiang	Liuzhou, Guangxi
	Kunming, Yunnan	
	Lanzhou, Gansu	
	Suzhou, Jiangsu	
	Wuxi, Jiangsu	
	Guiyang, Guizhou	
	Nan'ning, Guangxi	
	Hefei, Anhui	
	Taiyuan, Shanxi (山西)	
	Shi Jiazhuang, Hebei	
	Hohhot, Inner Mongolia	
	Fuoshan, Guangdong	
	Dongwan, Guangdong	
	Tangshan, Hebei	
	Yantai, Shandong	
	Quanzhou, Fujian	
	Baotou, Inner Mongolia	

Yukarıda belirtilen şehirler dışında toplam 87 şehir daha vardır. Liste dışında kalan diğer şehirler dördüncü kademe şehirlerdir.

**TURKISH
INDUSTRY & BUSINESS
ASSOCIATION**

MEMBER OF
THE CONFEDERATION OF
EUROPEAN BUSINESS
BUSINESSEUROPE

Headquarters

Meşrutiyet Caddesi,
No: 46 Tepebaşı 34420
İstanbul – Turkey
T +90 (212) 249 19 29
F +90 (212) 249 13 50
E tusiad@tusiad.org

Ankara

İran Caddesi, No: 39/4
Gaziosmanpaşa 06700
Ankara – Turkey
T +90 (312) 468 10 11
F +90 (312) 428 86 76
E ankoffice@tusiad.org

Brussels

13, Avenue des Gaulois, 1040
Brussels – Belgium
T +32 (2) 736 40 47
F +32 (2) 736 3993
E bxloffice@tusiad.org

Washington D.C.

1250 24th Street,
N.W. Suite Nr. 300,
Washington D.C. 20037 USA
T +1 (202) 776 77 70
F +1 (202) 776 77 71
E usoffice@tusiad.us

Berlin

Märkisches Ufer, 28
Berlin 10179 Germany
T +49 (30) 288 786 300
F +49(30) 288 786 399
E berlinoffice@tusiad.org

Paris

33, Rue de Galilée 75116
Paris – France
T +33 (1) 44 43 55 35
F +33 (1) 44 43 55 46
E parisoffice@tusiad.org

Beijing

Beijing Lufthansa Centre,
Office C-319, Beijing 100016
P. R. China
T +86 (10) 6462 2066
F +86 (10) 6462 2067
E tusiad.china@euccc.com.cn

www.tusiad.org

Standard Fabrika Kira Ücretleri, Q4 2010 Güney ve Doğu Kıyı Şehirleri – İç Bölgelerdeki Şehirler (RMB/1 metrekare/aylık)

Birinci Kademe Şehirler (Doğu, Güney)	Guangzhou	: 19.4
	Shanghai	: 24.7
	Shenzhen	: 26.9
İkinci Kademe Şehirler (Doğu)	Nanjing, Jiangsu	: 11.7
	Hangzhou, Zhejiang	: 11.9
	Ningbo, Zhejiang	: 12.2
İkinci Kademe Denize kıyısı olmayan şehirler	Wuhan, Hubei	: 13.3
	Chongqing	: 12.8
	Chengdu, Sichuan	: 13.6
	Xi'an, Shaanxi	: 15.8

Kuzey'de Pekin'de standard bir fabrikanın kirası ise metrekare başına 41.3 RMB gibi astronomik rakamlardadır. Kuzey kıyı kentlerindeki standard fabrikaların kiralari da yine birbirinden çok farklı olabilmektedir. Örneğin Tianjin'deki bir fabrikanın kirası doğu ve güney kesimlerdeki fabrika kira fiyatlarla aynıdır (metrekare aylık 23.1 RMB). Dalian'de metrekare başına aylık 18 RMB, Qindao'da ise çok daha uygun fiyata 10.1 RMB'dir.

➤ Yukarıda verilen rakamlardan da anlaşıldığı üzere, standard fabrika kiralari ikinci kademe iç bölgelerde, birinci kademe kıyı bölgelerine kıyasla yaklaşık %40 daha ucuzdur.

*İşgücü Maliyetleri

Asgari İşçi Maliyetleri

Çin genelinde, asgari işçi maliyetleri geçtiğimiz yıl hızlı bir şekilde arttı. 30 eyalet işçi maaşlarını 2010 yılında yaklaşık yüzde 22.8 oranında arttırdı. 2011 yılının başında Shanghai, Beijing ve Tianjin de hükümetleri işçi maaşlarını sırasıyla %10, %18.6, %16 düzeyinde arttırdıklarını açıkladı.

Asgari İşçi Maaşları (RMB/aylık) Güney ve Doğu Kıyı Şehirleri – İç Bölgelerdeki Şehirler (RMB/aylık)

Birinci Kademe Şehirler (Doğu, Güney)	Guangzhou	: 1300
	Shanghai	: 1160
	Shenzhen	: 1100
İkinci Kademe Şehirler (Doğu)	Ningbo, Zhejiang	: 1100
	Nanjing, Jiangsu	: 960
	Hangzhou, Zhejiang	: 960

**TURKISH
INDUSTRY & BUSINESS
ASSOCIATION**

**MEMBER OF
THE CONFEDERATION OF
EUROPEAN BUSINESS
BUSINESSEUROPE**

Headquarters

Meşrutiyet Caddesi,
No: 46 Tepebaşı 34420
İstanbul – Turkey
T +90 (212) 249 19 29
F +90 (212) 249 13 50
E tusiad@tusiad.org

Ankara

İran Caddesi, No: 39/4
Gaziosmanpaşa 06700
Ankara – Turkey
T +90 (312) 468 10 11
F +90 (312) 428 86 76
E ankoffice@tusiad.org

Brussels

13, Avenue des Gaulois, 1040
Brussels – Belgium
T +32 (2) 736 40 47
F +32 (2) 736 3993
E bxloffice@tusiad.org

Washington D.C.

1250 24th Street,
N.W. Suite Nr. 300,
Washington D.C. 20037 USA
T +1 (202) 776 77 70
F +1 (202) 776 77 71
E usoffice@tusiad.us

Berlin

Märkisches Ufer, 28
Berlin 10179 Germany
T +49 (30) 288 786 300
F +49(30) 288 786 399
E berlinoffice@tusiad.org

Paris

33, Rue de Galilée 75116
Paris – France
T +33 (1) 44 43 55 35
F +33 (1) 44 43 55 46
E parisoffice@tusiad.org

Beijing

Beijing Lufthansa Centre,
Office C-319, Beijing 100016
P. R. China
T +86 (10) 6462 2066
F +86 (10) 6462 2067
E tusiad.china@euccc.com.cn

www.tusiad.org

İkinci Kademe Denize kıyısı olmayan şehirler	Wuhan, Hubei	: 900
	Chongqing	: 870
	Taiyuan, Shanxi	: 850
	Changsha, Hunan	: 850
	Chengdu, Sichuan	: 850
	Zhengzhou, Henan	: 800
	Lanzhou, Gansu	: 760
	Xi'an, Shaanxi	: 760
	Hefei, Anhui	: 720
	Nanchang, Jiangxi	: 720

Zorunlu Sosyal Güvenlik Ödemeleri

Çin'de sosyal güvenlik paketi, emeklilik, işsizlik, sağlık ve konutlandırma ödemelerinden oluşmaktadır. Çinli işçiler için ödenmesi gereken zorunlu Sosyal Güvenlik giderleri verilen maaşın üzerine yaklaşık yüzde 30 ila yüzde 50 arasında bir ek ödeme getirir. Ödemeler şehirden şehire farklılık göstermektedir.

İşverenin Ödemesi gereken Asgari Sosyal Güvenlik Paketi (% aylık maaş/aylık)

			Düşük (%)	Yüksek (%)
Birinci Kademe Şehirler (Doğu, Güney)	Guangzhou		33.45	48.45
	Beijing		44.3	44.3
	Shanghai		44	44
	Shenzhen		30.6	30.6
İkinci Kademe Şehirler (Doğu)	Nanjing, Jiangsu		40	44
	Hangzhou, Zhejiang		37.41	41
	Ningbo, Zhejiang		33	40
İkinci Kademe Denize kıyısı olmayan şehirler	Wuhan, Hubei		37.7	41.7
	Chongqing		31	39
	Taiyuan, Shanxi		39.45	39.45
	Changsha, Hunan		35.1	42.1
	Chengdu, Sichuan		35.72	41.72
	Zhengzhou, Henan		40.5	42.5
	Hefei, Anhui		35.2	50.2
	Nanchang, Jiangxi		37.2	41.2

Çin Ticaret Bakanlığı, işçi maliyetlerinin iç bölgelerde kıyı kesimlerden yüzde 60 daha az olduğunu tahmin ediyor.

- İşçi maliyetleri, ikinci kademe şehirlerde, birinci kademedeki şehirlere göre teoride yüzde 50 oranında daha düşüktür.

**TURKISH
INDUSTRY & BUSINESS
ASSOCIATION**

**MEMBER OF
THE CONFEDERATION OF
EUROPEAN BUSINESS
BUSINESSEUROPE**

Headquarters

Meşrutiyet Caddesi,
No: 46 Tepebaşı 34420
İstanbul – Turkey
T +90 (212) 249 19 29
F +90 (212) 249 13 50
E tusiad@tusiad.org

Ankara

İran Caddesi, No: 39/4
Gaziosmanpaşa 06700
Ankara – Turkey
T +90 (312) 468 10 11
F +90 (312) 428 86 76
E ankoffice@tusiad.org

Brussels

13, Avenue des Gaulois, 1040
Brussels – Belgium
T +32 (2) 736 40 47
F +32 (2) 736 3993
E bxloffice@tusiad.org

Washington D.C.

1250 24th Street,
N.W. Suite Nr. 300,
Washington D.C. 20037 USA
T +1 (202) 776 77 70
F +1 (202) 776 77 71
E usoffice@tusiad.us

Berlin

Märkisches Ufer, 28
Berlin 10179 Germany
T +49 (30) 288 786 300
F +49(30) 288 786 399
E berlinoffice@tusiad.org

Paris

33, Rue de Galilée 75116
Paris – France
T +33 (1) 44 43 55 35
F +33 (1) 44 43 55 46
E parisoffice@tusiad.org

Beijing

Beijing Lufthansa Centre,
Office C-319, Beijing 100016
P. R. China
T +86 (10) 6462 2066
F +86 (10) 6462 2067
E tusiad.china@euccc.com.cn

www.tusiad.org

* Ulaştırma Maliyetleri

Bilindiği gibi Çin'in doğu bölgeleri ülkenin "ulaştırma hub'ı" dır. Çin'in iç bölgelerinde üretip ürünlerini ihrac etmek isteyen şirketler, ulaştırma giderlerinin bu bölgelerde yatırım yaparak elde ettikleri düşük işletme maliyetleri ile dengeli olmasına dikkat etmelidirler.

Aşağıdaki tabloda iç kesimlerden Shanghai ve Shenzhen'a yapılacak olan minimum ulaştırma ücretleri gösterilmektedir.

Ulaştırma Ücretleri, Demiryolu ile en yakın limana (RMB/standard konteyner)			Shanghai'a	Shenzhen'a	En Düşük
İkinci Şehirler (Doğu)	Kademe	Nanjing, Jiangsu	2900		2900
		Hangzhou, Zhejiang	2600		2600
		Ningbo, Zhejiang	3000		3000
İkinci Denize olmayan şehirler	Kademe	Wuhan, Hubei	3198	4650	3198
	kıyısı	Chongqing	6200	6090	6090
		Taiyuan, Shanxi	5017	7030	5017
		Changsha, Hunan	4332	3825	3825
		Chengdu, Sichuan	6518	7262	6518
		Zhengzhou, Henan	3917	5868	3917
		Hefei, Anhui	2874	4643	2874
		Nanchang, Jiangxi	3570	3570	3570

Çin'de işgücü ve arsa maliyetlerinin gün geçtikçe artmasına rağmen, zenginleşen nüfusu, geniş iç pazarı ve hızla gelişen altyapısıyla yatırımcılara hala büyük avantajlar sunmaktadır.

Not: 1 Amerikan Doları yaklaşık 6.4 RMB'dir.