

**BALIKESİR İLİ YATIRIM ALANLARI  
VİZYON RAPORU  
DEĞERLENDİRME VE ÖNGÖRÜLER**

## SUNUŞ

Türkiye ekonomisinde normalleşme ve iyileşme ile ortaya çıkan koşullarda uzun vadeli hedefler konulabilir hale gelmiş ve 2023 yılına ilişkin hedefler oluşturulmuştur.

Bu çerçevede tüm bölgeler ve iller de kendi gelişme yaklaşımlarını ortaya koymaya başlamıştır. Büyük illerin dışında çok sayıda kent ekonomik ve sosyal gelişme ivmesi yakalamış ve gelişen keteler grubunu oluşturmuştur.

Balıkesir ve Çanakkale'yi kapsayan Güney Marmara Bölgesi de bu süreçte önemli bir gelişme potansiyeline sahip bulunmaktadır. Marmara metropolü, Bursa ve Ege Bölgesi gibi bölgelerin arasında Güney Marmara bölgesi bütünsel bir gelişme sürecine girmiştir. Mega projeler bütünsel gelişmenin anahtarı konumunda bulunmaktadır.

Balıkesir ili de bu perspektif içinde gelişen kentler içinde öne çıkmaktadır. Balıkesir sanayi, enerji, madencilik, turizm, lojistik ve tarım alanlarındaki potansiyeli ile önemli yatırım olanakları sunmaktadır.

Bu çerçevede Balıkesir ilinin mevcut durumunu ve sunduğu yatırım potansiyelini ortaya koyan "Balıkesir İli Yatırım Alanları Vizyon Raporu" hazırlanmıştır.

Rapor beş bölümden oluşmaktadır. İlk bölümde Balıkesir'in ekonomik durumu, ikinci bölümde demografik ve sosyal durumu ortaya konulmaktadır. Üçüncü bölümde Güney Marmara bölgesinde yeniden yapılanma ile mega projelere yer verilmektedir. Dördüncü bölümde çeşitli alanlardaki yatırım fırsatları sunulmaktadır. Son bölümde ise genel değerlendirmeler ve öngörüler yer almaktadır.

Çalışmanın gelişen kentler zirvesi kapsamında Balıkesir ve Güney Marmara bölgesinin gelişmesine katkı sağlamasını dileriz.

Dr. Can Fuat Gürlelel  
Ekonomi ve Strateji Danışmanlık Hizmetleri  
Nisan, 2015

## **İÇİNDEKİLER**

### **I.BÖLÜM BALIKESİR'İN GENEL EKONOMİK YAPISI VE TEMEL EKONOMİK BÜYÜKLÜKLERİ**

I.1 BALIKESİR'İN GENEL EKONOMİK YAPISI

I.2 BALIKESİR'İN TEMEL EKONOMİK BÜYÜKLÜKLERİ

1.2.1 BALIKESİR GAYRİ SAFİ KATMA DEĞERİ VE GAYRİ SAFİ HASILASI

1.2.2 EKONOMİDE TEMEL İKTİSADİ FAALİYET KOLLARININ KONUMU

1.2.2.1 Tarım Sektörü

1.2.2.2 Sanayi Sektörü

1.2.2.3 Hizmetler Sektörü

1.2.3 BALIKESİR'DE DIŞ TİCARET

1.2.4 BALIKESİR'DE YATIRIMLAR

1.2.5 İŞGÜCÜ VE İSTİHDAM PİYASASI

### **II. BÖLÜM BALIKESİR'İN DEMOGRAFİ NÜFUS VE SOSYAL GELİŞMELERİ İLE ÖNGÖRÜLER**

II.1 BALIKESİR DEMOGRAFİ VE NÜFUS GÖSTERGELERİ

II.2 BALIKESİR DEMOGRAFİ VE NÜFUS ÖNGÖRÜLERİ 2023

II.3 BALIKESİR EĞİTİM VE SAĞLIK GÖSTERGELERİ

II.3.1 EĞİTİM

II.3.2 SAĞLIK

### **III. BÖLÜM GÜNEY MARMARA BÖLGESİNİN YENİDEN YAPILANDIRILMASI VE MEGA PROJELER**

III.1 GÜNEY MARMARA BÖLGESİ BÖLGE PLANI 2014-2023

III.2 GÜNEY MARMARA BÖLGESİ MEKÂNSAL GELİŞME ŞEMASI

III.3 MEGA PROJELER

III.3.1 GÜÇLÜ BAĞLANTILAR

III.3.2 BİRİNCİL PROJELER

III.3.3 İKİNCİL PROJELER

### **IV. BÖLÜM BALIKESİR VE GÜNEY MARMARA BÖLGESİNDE YATIRIM ALANLARI VE ÖNGÖRÜLER**

IV.1 KAMU ALT YAPI YATIRIMLARI

IV.1.1 GEBZE-ORHANGAZI-İZMİR OTOYOLU PROJESİ

IV.1.2 KINALI-TEKİRDAĞ-ÇANAKKALE-SAVAŞTEPE OTOYOLU PROJESİ

IV.1.3 GÖKKÖY LOJİSTİK KÖYÜ

IV.1.4 BANDIRMA-BURSA-AYAZMA-OSMANELİ HIZLI TREN HATTI

IV.1.5 850 YATAKLI DEVLET HASTANESİ

IV.2 ULAŞTIRMA VE LOJİSTİK YATIRIMLARI

IV.2.1 KARAYOLU ULAŞIMI

IV.2.2 DEMİRYOLU ULAŞIMI

IV.2.3 DENİZYOLU ULAŞIMI

IV.2.4 HAVAYOLU ULAŞIMI

IV.2.5 BALIKESİR GÖKKÖY LOJİSTİK MERKEZİ

IV.3 TURİZM POTANSİYELİ VE TURİZM YATIRIMLARI

IV.4 ENERJİ SEKTÖRÜ

IV.5 SANAYİ SEKTÖRÜNÜN YAPISI VE YATIRIM OLANAKLARI

IV.6 GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ 4

## IV.6.1 KONUT SEKTÖRÜ DEĞERLENDİRME VE ÖNGÖRÜLER

IV.6.1.1 Konut Üretimi

IV.6.1.2 Konut Satışları

IV.6.1.3 Bireysel Konut Kredileri

IV.6.1.4 Konut Talebi

IV.6.1.5 Konut İhtiyacı

## IV.6.2 TİCARİ GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

IV.6.2.1 Konut Dışı Bina Yatırımları

IV.6.2.2 Ticari Gayrimenkul Sektörü İçin Gelişme Öngörülleri

## **V. BÖLÜM GENEL DEĞERLENDİRME VE ÖNGÖRÜLER**

V.1 DEĞERLENDİRMELER

V.2 ÖNGÖRÜLER