

# SUNUŞ

---

Türkiye ekonomisinde sağlanan iyileşme ve gelişmeye bağlı olarak Gayrimenkul sektörü ile Lojistik sektörleri de kendi içinde gelişme sürecine girmişlerdir. Gayrimenkul sektörü ile Lojistik sektörünü ilişkilendiren unsur ise Lojistik sektöründe kullanılan depolardır. Türkiye’de gayrimenkul yatırımları çeşitlenmektedir ve sanayi alanları ile lojistik alanlar da potansiyel yatırım haline gelmektedir.

Çalışmanın temel amacı bu çerçevede Türkiye’de gayrimenkul sektörü ve yatırımları perspektifinden lojistik alanların incelenmesi ve değerlendirilmesidir.

Bu amaçla hazırlanan çalışma beş bölümden oluşmaktadır. İlk bölümde lojistik sektörünü doğrudan etkileyen Türkiye ekonomisi ile dış ticaret ve iç ticaretteki gelişmeler incelenmektedir. İkinci bölümde yine lojistik sektörünü şekillendiren ulaştırma ve taşımacılık sektörleri yük taşımacılığı bağlamında değerlendirilmektedir. Üçüncü bölümde Türkiye’de lojistik sektörü ve lojistik firmalarının mevcut depo stoku ile nitelikleri incelenmektedir. Dördüncü bölümde 2015 yılına kadar lojistik sektörünü ve lojistik alana ihtiyaç ile talebi etkileyecek olan unsurlar incelenmektedir. Son bölümde ise tüm değerlendirmelerin ve bulguların çerçevesinde Türkiye’de 2015 yılına kadar gelişme gösterecek lojistik bölgeleri ile bu bölgelerde ihtiyaç duyulacak depolara ilişkin öngörüler yapılmaktadır.

Saygılarımızla

DR. Can Fuat GÜRLESEL

İstanbul, Ekim2007

# İÇİNDEKİLER

## I. BÖLÜM TÜRKİYE EKONOMİSİ DIŞ TİCARET VE İÇ TİCARET

### I.1 TÜRKİYE EKONOMİSİNDE GELİŞMELER VE LOJİSTİK SEKTÖRLER İTİBARI İLE DEĞERLENDİRİLMESİ

I.1.1 Türkiye Ekonomisinde Gelişmeler

I.1.2 Ekonomik Gelişmelerin Lojistik Sektörü İtibari İle Değerlendirilmesi

### I.2 TÜRKİYE'NİN DIŞ TİCARETİ

I.2.1 Türkiye'nin Dış Ticaret Büyüklükleri ve Gelişimi

I.2.2 Türkiye'nin Mal Grupları İtibari İle Dış Ticareti (Geniş Ekonomik Grupların Sınıflaması BEC)

I.2.3 Türkiye'nin Ürün Grupları İtibari ile Dış Ticareti

I.2.4 İmalat Sanayi Ürünleri Dış Ticareti

I.2.5 Türk Dış Ticaretinin Ülke Grupları İtibari Dağılımı

I.2.6 Türk Dış Ticaretinin Ülkeler Arasındaki Dağılımı

I.2.7 Türkiye'nin Bölgeleri İtibari ile Dış Ticareti

I.2.8 Türkiye'nin Gümrük Kapıları İtibari ile Dış Ticareti

I.2.9 Türkiye'nin İller İtibari ile Dış Ticareti

I.2.10 İllerde İhracatın Ürün Grupları İtibari ile Dağılımı

I.2.11 Serbest Bölgelerde Dış Ticaret

### I.3 TÜRKİYE'DE PERAKENDE TİCARETİ

I.3.1 İller İtibari İle Safi Hasıla, Kişisel Gelirler, Özel Tüketim Harcamaları ve Perakende Harcamalar

I.3.2 İller İtibari İle Perakende Harcamaların Dağılımı

I.3.3 İller İtibari İle Organize Perakende Pazarlar

## **II.BÖLÜM TÜRKİYE'DE ULAŞTIRMA SEKTÖRÜ VE TAŞIMACILIK**

### **GÖSTERGELERİ**

#### **II.1 TÜRKİYE'DE DIŞ TİCARETİN VE YURTIÇİ TİCARETİN ULAŞTIRMA MODLARINA GÖRE DAĞILIMI**

II.1.1 Dış Ticaretin Ulaştırma Modlarına Göre Dağılımı

II.1.2 Yurtiçi Ticaretin Ulaştırma Modlarına Göre Dağılımı

#### **II.2 ULAŞTIRMA SİSTEMLERİ İLE YÜK TAŞIMACILIĞI**

II.2.1 Deniz Yolu İle Yük Taşımacılığı

II.2.2 Demir Yolu İle Yük Taşımacılığı

II.2.3 Karayolu İle Yük Taşımacılığı

## **III. BÖLÜM TÜRKİYE'DE LOJİSTİK SEKTÖRÜ VE LOJİSTİK ALANLAR**

### **III.1 LOJİSTİK TANIMI**

### **III.2 DÜNYADA LOJİSTİK SEKTÖRÜ VE GELİŞME EĞİLİMLERİ**

### **III.3 TÜRKİYE'DE LOJİSTİK SEKTÖRÜ VE GELİŞME EĞİLİMLERİ**

III.3.1 Türkiye'de Lojistik Sektörünün Gelişimi ve Büyüklüğü

III.3.2 Türkiye'de Şirketlerin Lojistik Faaliyetlerinde Dış Kaynak Kullanımı

III.3.3 Türkiye'de Sektörlerin Lojistik Faaliyetlerinde Dış Kaynak Kullanımı

III.3.4 Türkiye'de Lojistik Firmaları ve Hizmetleri

III.3.5 Türkiye'de Büyük Lojistik Firmalarının Hizmetleri ve Lojistik Alanları

III.3.6 Türkiye'de Lojistik Alanında Kullanılan Depolar

## **IV. BÖLÜM LOJİSTİK SEKTÖRÜ VE LOJİSTİK ALANLARI ETKİLEYEN**

### **UNSURLARA İLİŞKİN ÖNGÖRÜLER 2015**

#### **IV.1 EKONOMİK BÜYÜME ÖNGÖRÜLERİ 2015**

#### **IV.2 İLLER İTİBARI İLE EKONOMİDE VE PERAKENDE TİCARETTE GELİŞME ÖNGÖRÜLERİ 2015**

### **IV.3 TÜRKİYE’NİN DIŞ TİCARETİNDE GELİŞME ÖNGÖRÜLERİ 2015**

### **IV.4 TÜRKİYE’DE SANAYİ BÖLGELERİ VE SANAYİ SEKTÖRLERİNE İLİŞKİN GELİŞME ÖNGÖRÜLERİ 2015**

IV.4.1 Sanayi Bölgeleri Gelişme Öngörülleri

IV.4.2 Sanayi Sektörlerinde Gelişme Öngörülleri

### **IV.5 ULAŞTIRMA SEKTÖRÜNDE GELİŞME ÖNGÖRÜLERİ**

IV.5.1 Ulaştırma Sektörü Ana Hedefleri

IV.5.2 Ulaştırma Sistemlerinde Lojistik Sektörünü Doğrudan Etkileyecek Ana Hedefler

IV.5.3 Ulaştırma Sistemlerine Göre Yük Taşımacılığı Öngörülleri

### **IV.6 LOJİSTİK KÖYLER VE LOJİSTİK SERBEST BÖLGELER**

### **IV.7 TÜRKİYE’NİN BÖLGESEL LOJİSTİK MERKEZ OLMA POTANSİYELİ**

IV.7.1 Türkiye’nin Bölgesel Konumu ve Bölgesinde Transit Ticaret Potansiyeli

IV.7.2 Türkiye’nin Bölgesel Ulaştırma Koridorları İçindeki Konumu

IV.7.3 Türkiye’nin Çevresinde Alternatif Ulaştırma Koridorları ve Rakip Lojistik Merkezler

### **IV.8 LOJİSTİK GELİŞME EKSENLERİ VE BÜYÜME POTANSİYELİ 2015**

### **IV.9 LOJİSTİK SEKTÖRÜNÜN GELİŞME POTANSİYELİ KARŞISINDA KISITLAR**

## **V.BÖLÜM LOJİSTİK BÖLGELER VE LOJİSTİK ALANLARA İLİŞKİN ÖNGÖRÜLER**