



75.

TİGADER TOPLANTISI

HOSGELDİNİZ

5 ŞUBAT 2026

Başlangıç	Bitiş	Toplantı Programı - İçerik
09:00		OTELE GİRİŞ
09:30	10:00	Buluşma & Kahvaltı & Network Saati
10:00		TOPLANTI AÇILIŞI
10:00	10:15	Açılış Konuşması
10:30	11:30	Uzm.Dr.Aynur KETENE / Hastalıklar ilaç eksikliğinden mi kaynaklanıyor? Sağlığa bütüncül bakış nasıl olmalı? Kadın ve erkek sağlığında dönüm noktaları. / Anesteziyoloji ve Reanimasyon Uzmanı Fonksiyonel-Bütüncül Tıp
11:30	11:45	Mola & Network Saati
11:45	12:00	Üyelik ve Temsilcilikler Komitesi / Hakan ÜNLÜ / Komite Bilgilendirmesi
12:00	13:00	Gökhan AKDOĞAN / Müzakereci Tipi Belirleme Çalışması / Eğitim Komite Başkanı
13:00	13:15	Mola & Network Saati
13:15	13:30	Toplu Fotoğraf Çekimi & Network Saati
13:30	14:30	ÖĞLEN YEMEĞİ & Network Saati
14:00	15:00	Atilla ALBUYUR / Yatırımcı veya Girişimci Gözüyle FABRİKA / Sakarya İl Temsilcisi
15:00	15:15	Mola & Network Saati
15:15	16:00	Fırat Kömürkara / Doğu Anadolu'nun Yükselen Yıldızı Malatya'da Ticari Gayrimenkul Potansiyeli /Malatya İl Temsilcisi
16:00	16:15	Mola & Network Saati
16:15	17:00	Portföy Sunumları / Biten İşlemler / Arayışlar
17:00		KAPANIŞ

AÇILIŞ KONUŞMASI



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ

GENEL BİLGİLENDİRME



2026 yılının 2.nci, genel olarak da 75.Toplantımızı bugün gerçekleştiriyoruz.

Güncel Danışman Üye sayımız an itibarı ile 75.
Aday üye sayımız ise 6.

Güncel Ticari Üye Ofis sayımız 19.
Aday üye ofis sayımız ise 2.

(NETWORK Zekeriyaköy ile REMAX Boğaziçi.)



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ






TIGADER EĞİTİM SEFERBERLİĞİ
ÇORLU'DAN BAŞLIYOR

18 ARALIK 2025 / 13:00-17:30

YER: Çorlu Ticaret Odası

EĞİTMEN:
Gökhan AKDOĞAN
Tigader Eğitim Komitesi
Başkanı

 cbkobi_gokhanakdogan
 gokhanakdogan
 gokhanakdogan

*“Kazandıran
Müzakerenin Şifreleri”*



TIGADER EĞİTİM KOMİTESİ

TIGADER Mektep Eğitim Seferberliği

- 18 Aralık Perşembe günü saat 13:00-17:30 arasında Çorlu Ticaret Odası Salonunda “Kazandıran Müzakerenin Şifreleri” isimli Eğitimle, TIGADER Mektep Türkiye’de Eğitim Seferberliğine başlıyor.
- Değerli Üyemiz Ömer Açıl aracılığı ile 8 Gayrimenkul Ofisi ve 79 Danışmanla 1E1 bir iletişime geçerek davet edildi.
- Bu hafta Sosyal medya reklamlarına başlayacağız.

31 MART - 1, 2, 3 NİSAN

İSTANBUL

LOKASYON: DAYS HOTEL MALTEPE

İLERİ TİCARİ GAYRİMENKUL EĞİTİMİ

TOPLAM
4 GÜN
EĞİTİM

Eğitimimizin
3 Günü Sınıfta
1 Günü de Sahada
yapılacaktır



TiGADER

SEM YILDIZ TEKNİK
UNİVERSİTESİ

İŞBİRLİĞİ İLE

TGD LİSANSLI
TİCARİ
GAYRİMENKUL
DANIŞMANI



EĞİTMEN
AVNİ SAĞLAM

DETAY VE FİYAT BİLGİSİ İÇİN:

+90 (542) 526 64 78



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ

TİGADER
TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



ÜYE KARTI

2026

AD Hakan

SOYAD Ünlü

İL İstanbul - Anadolu

UZMANLIK Ticari Gayrimenkul

ÜYE TÜRÜ GENEL KURUL

TİGADER ÜYE KARTI

- Bu kart "TİGADER Ticari Gayrimenkul Danışmanları ve Yatırımcılar Derneği"ne kayıtlı üyelere, dernek yönetimince verilmiştir.
- Kart sahibi, TİGADER ile anlaşmalı iş yerlerinde resmi kimlik belgesi ile birlikte bu kartı ibraz ederek, derneğe sağlanan "özel indirim" haklarından yararlanabilir.
- Gerekli hallerde kartın ve üyenin güncel durumu www.tigader.org/uyelerimiz linkinden kontrol edilebilir.

TİGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ

www.tigader.org
info@tigader.org

TİGADER
TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ

Bu işyeri
TİGADER Derneği ile
anlaşmalı olup, verdiği
hizmetlerde dernek
kimliğine sahip üyelere
özel indirim
uygulamaktadır.

 **TİGADER**


TİGADER
TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ




TiGADER
TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ

TIGADER TEMSİLCİLİKLER KOMİTESİ



SAKARYA İL TEMSİLCİSİ

Atilla ALBUYUR

0(532) 627 70 26



İSTANBUL İL TEMSİLCİSİ
(ANADOLU YAKASI)

Barış GÖRGÜÇ

0532 552 12 37



KOMİTE BAŞKANI

Hakan ÜNLÜ

0(555) 502 00 00



İSTANBUL İL TEMSİLCİSİ
(AVRUPA YAKASI)

İlker ERGÜR

0(532) 453 37 85



TEKİRDAĞ İL TEMSİLCİSİ

Ömer AÇIL

0(530) 405 06 07



BURSA İL TEMSİLCİSİ

Türker SOYKAN

0(546) 558 57 07



MERSİN İL TEMSİLCİSİ

Mustafa Kemal ŞAHAN

0(533) 344 37 94



ANKARA İL TEMSİLCİSİ

Kurtuluş FİLTEKİN

0(542) 508 92 22



AYDIN İL TEMSİLCİSİ

Zeki OFLUOĞLU

0(533) 371 94 11



İZMİR İL TEMSİLCİSİ

Tayfur PEHLİVAN

0(532) 675 55 11



MALATYA İL TEMSİLCİSİ

Fırat KÖMÜRKARA

0(532) 689 94 44



MARDİN İL TEMSİLCİSİ

Süleyman KORKUT

0(530) 151 57 00



KONYA İL TEMSİLCİSİ

Mehmet ADAK

0(553) 654 83 78



GAZİANTEP İL TEMSİLCİSİ

Deniz ÖRS

0(533) 284 44 44



2026
ADAY BAŞVURU FORMU

Toplantılarımızın tarihlerini çok önceden belirliyor ve ilgili toplantı tarihine yaklaşık 25 gün kala, hazırladığımız özel görseller ile duyuruyoruz.
(Teşekkürler Volkan TÜLEK)

Toplantılarımızın her ayın ilk haftasının Çarşamba veya Perşembe günlerine denk gelmesini sağlıyoruz
(Teşekkürler Devran MISIR)



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ

Toplantılarımızda profesyonel video çekimlerine, toplantı aralarında röportajlar yapmaya, portföylerini sunan arkadaşlarımızın kayıtlarını kişiye özel hazırlamaya ve müşterileri ile paylaşmaları için kendilerine teslim etmeye devam ediyoruz...



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ

TİGADER ŞUBAT 2026 PORTFÖYLERİ

İçeriğinde, derneğimize üye ticari danışmanlarımızın **TEKYETKİLİ** sözleşme ile temsil ettiği portföyler bulunmaktadır.

Aylık olarak **TİGADER** tarafından düzenli olarak yayınlanmakta ve ilgili kurum, üye ofisler ve ticari danışmanlar ile paylaşılmaktadır.




TiGADER



PORTFOLYO SUNUMLARI

KİRALIK

SHOWROOM & ÜRETİM TESİSİ

KAPALI ALAN: **4.486** m²

AÇIK ALAN : **3.500** m²

nurka
gayrimenkul

0533 522 97 15



TİCARİ

0532 381 96 45

ALTIN EMLAK
değerinde değer bulur
GLOBAL

0553 654 83 78



Sait Koyuncu
Broker/Owner



Cemil İpek
Broker/Owner



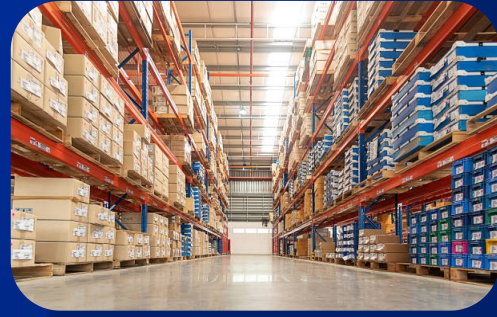
Mehmet Adak
Broker/Owner



Ticari İmarlı Arsalar.



Endüstriyel Tesisler & Fabrikalar.



Depolar & Antrepolar.



Atölyeler & İmalathaneler.



Perakende Sektörüne Yönelik Dükkanlar & Mağazalar



Plazalar.



Alışveriş Merkezleri.



İşyerleri & Ofisler.



İş Hanları & Ticari Binalar.



Özel Okullar & Dersaneler.



Hastaneler & Özel Sağlık Tesisleri.



Oteller & Turistik Tesisler.



Restorantlar & Cafeler.



Spor Salonları & Sportif Tesisler.



Besi Çiftlikleri & Kesimhaneler.



Akaryakıt İstasyonları.



Soğuk Hava Tesisleri.



Ticari Amaçlı Kullanılan Villalar.



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



Paylaşmak istediğim sayılar, oranlar...



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



ŞUBAT 2026 Kira Artış Oranı : % 33,98
Güncel USD Kur : 43,48 TL
Güncel EURO Kur : 51,39 TL
Güncel BİTCOİN : 73.210 USD
Güncel BİST 100 : 13.891



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



Ocak 2026 En Çok Kazandıran Yatırım Araçları

1 Borsa :	% 22,88
2 Gümüş :	% 18,90
3 Altın :	% 13,25
4 EURO :	% 2,00
5 USD :	%. 1,30



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



Ocak 2026

MB Baz Faiz Oranı :	% 37,00
FED Politika Faizi :	% 3,50
Yİ - ÜFE Endeks Oranı :	% 25,36
TÜFE Endeks Oranı :	% 34,88
TÜİK Enflasyon Oranı :	% 31,00
ENAG Enflasyon Oranı:	% 54,00
İŞSİZLİK Oranı :	% 7,70



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ

01.02.2026 İtibarı İle Yayında Olan İlan Sayıları !!

TÜRKİYE GENELİ

Satılık	996.411	Arsa	303.905	Ticari	53.979
Kiralık	281.565	Arsa	1.818	Ticari	69.163
Satılık		Fabrika	1.975		
Kiralık		Fabrika	3.575		
Satılık		Plaza	174	Plaza Katı & Ofis	361
Kiralık		Plaza	245	Plaza Katı & Ofis	1.223



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



Algı Yönetimi & Film Tavsiyesi



12 Angry Man - 1957

“Ticari Gayrimenkul” alanı
çok kötü durumda değil.!!!

Aramızda olduğunuz ve katılım sağladığınız için hepinize teşekkür ediyor; güzel ve faydalı bir toplantı diliyorum.

Yeniden görüşmek üzere....

Hakan Ünlü



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ

Eğitim Komitesi Başkanı

Gökhan AKDOĞAN

CB KOBİ – Genel Koordinatör

Müzakereci Tipi
Belirleme Çalışması



ALTIN KURAL

“Müzakere masasında en sakin olan kazanır.”

Güven = Pazarlık Gücü

Duygusal kontrolü kaybeden, masayı kaybeder.

ÖZEL KONUK

Uzm.Dr.Aynur KETENE

Anesteziyoloji ve Reanimasyon

UzmanıFonksiyonel-

Bütüncül Tıp

Hastalıklar ilaç eksikliğinden mi kaynaklanıyor?

Sağlığa bütüncül bakış nasıl olmalı?

Kadın ve erkek sağlığında dönüm noktaları.



Yeni Nesil Sağlık Yönetimi- Fonksiyonel Tıp

Uzm. Dr. Aynur KETENE

İstanbul, Şubat 2026 | www.larahealth.com



Sağlıklı uzun ömür için, kişiye özel sağlık yönetimi

Amacı nedir?

- Hastalıkları oluşmadan ve **kök nedenleri** çözerek önlemek
- Bireyin sürekli iyi olmasını sağlamak

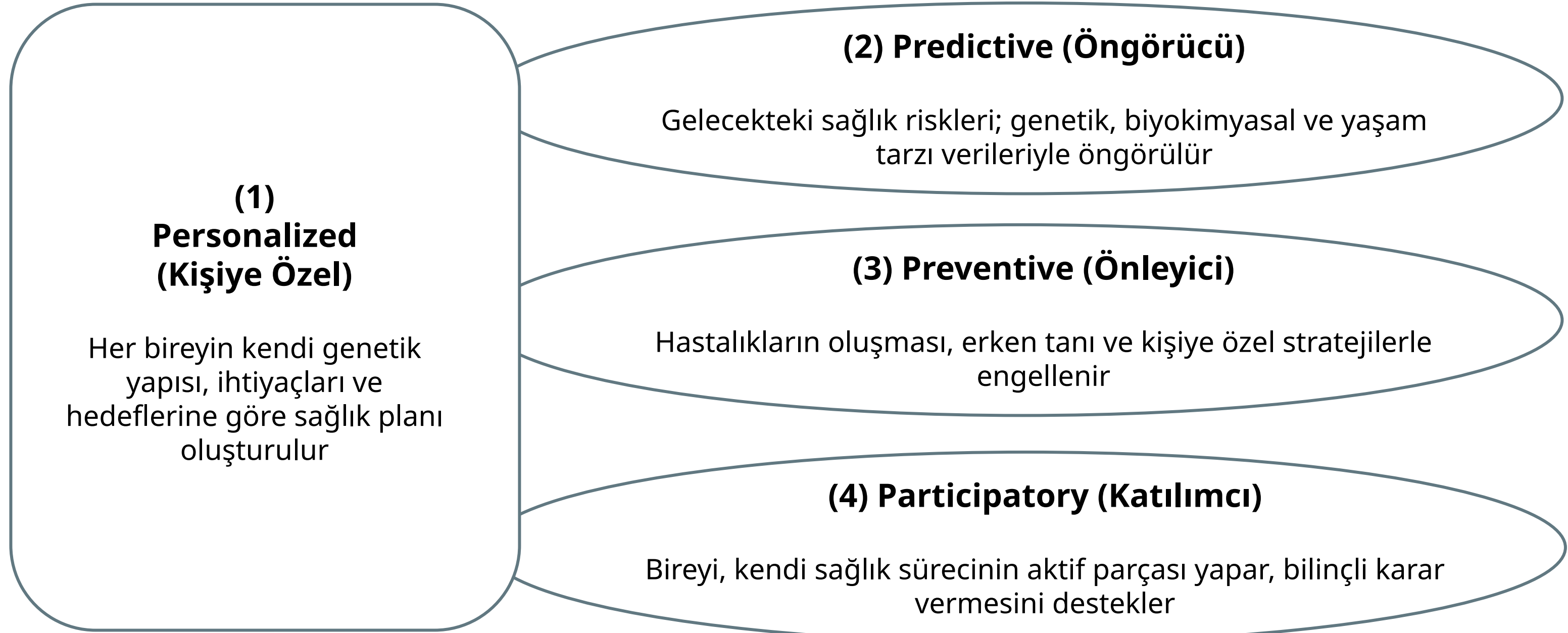
Kime hitap eder?

- Sağlıklı olsa da, performansını iyileştirmek veya sağlık durumunu sürekli hale getirmek isteyenler
- Hasta olanlar veya rahatsızlık belirtisi taşıyanlar

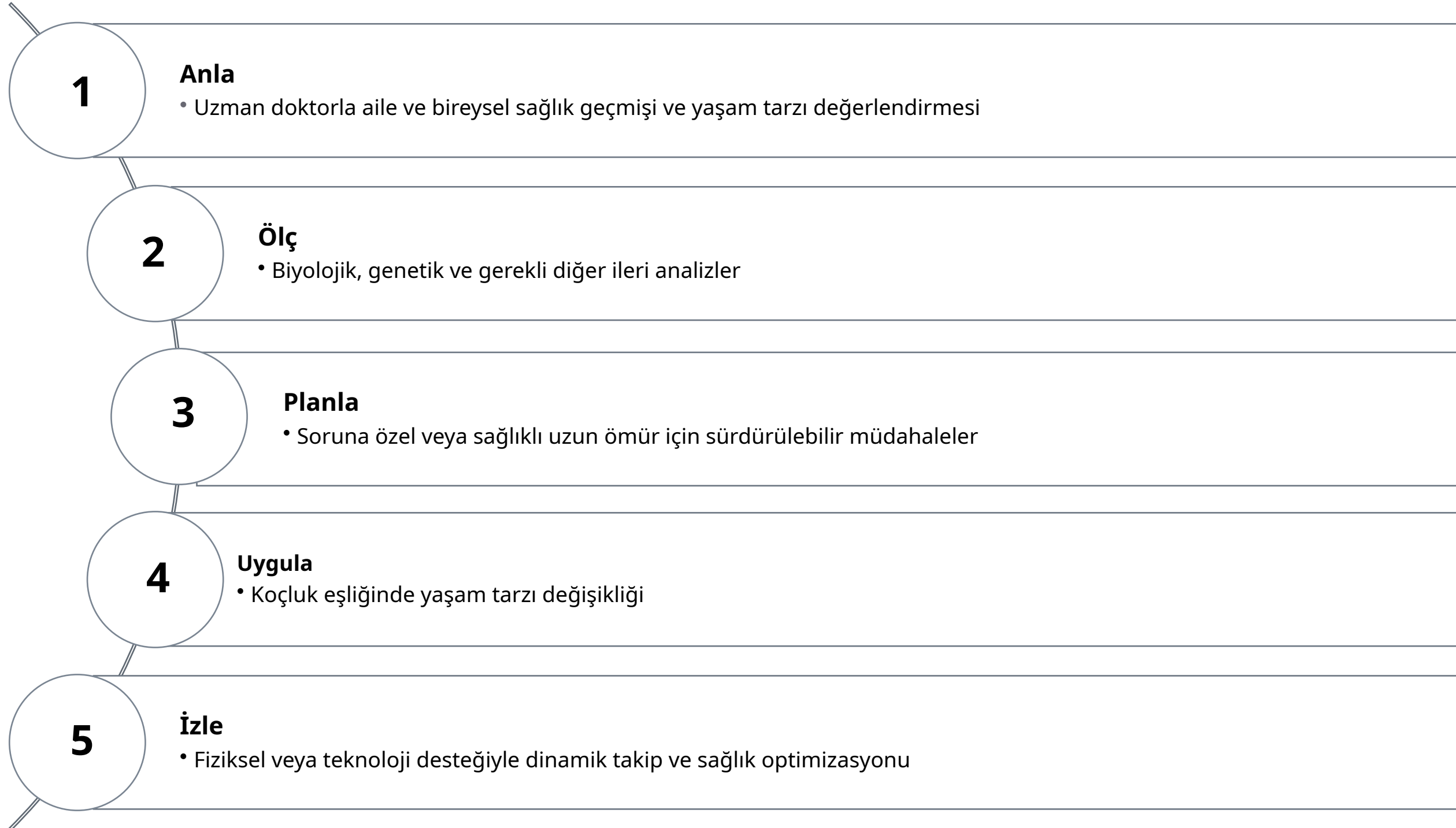
Sağlık yönetiminde neden farklıdır?

- **"Precision Wellness"** modeli ve **"4P"** yaklaşımıyla, sağlığı sürekli hale getirir

Yeni nesil sağlık y6netiminde "4P" yaklaşımı



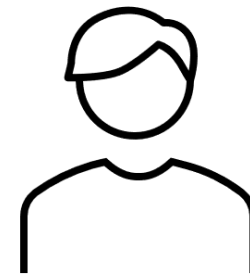
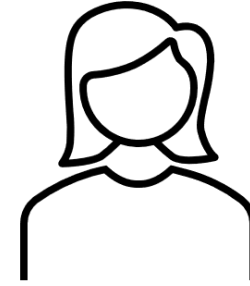
Sağlık deneyimi, yol arkadaşlığı üzerine kurulu beş adımdan oluşur



Kök nedenleri bularak sağlığı iyileştirmeyi hedefleyen bütüncül tıp odaklı hizmet

İleri Tanı Yöntemleri

Hastalık ortaya çıkmadan detaylı analiz
(genetik ve epigenetik, hormonlar, mikrobiyata,
ileri düzey biyobelirteçler)



Tedavi Protokolleri

Onarımı arttırmayı, hücresel işlevleri
optimize etmeyi hedefler
(geleneksel tıbbi; diyet, IV terapi, takviye, hormon
modülasyonu, ozon, akupunktur, yoga ile
tamamlayan)

Fonksiyonel Tıp Uygulamaları

Kök neden odaklı stratejilerle sistemler
arası denge

(bilişsel sağlık, metabolizma, kalp/damar,
kemik/iskelet sağlığı, bağışıklık sistemi, otoimmün
denge)

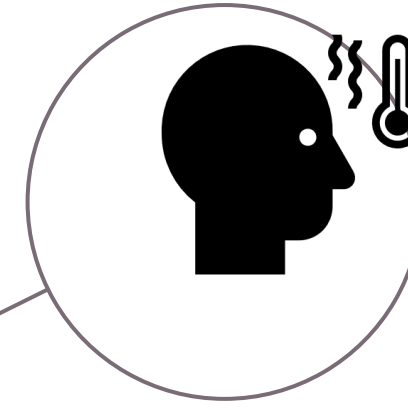
Yaşam Tarzı Koçluğu

Sürdürülebilir davranış değişimi yaşam
tarzına dönüştürülür

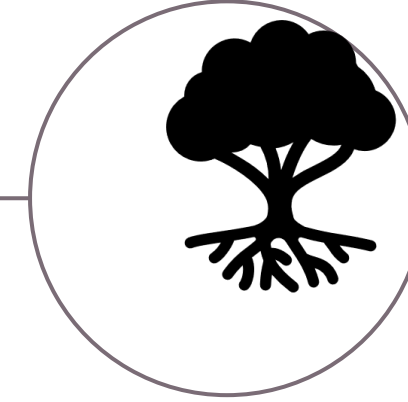
(beslenme, hareket, uyku, stres yönetimi ve
sosyalleşme)



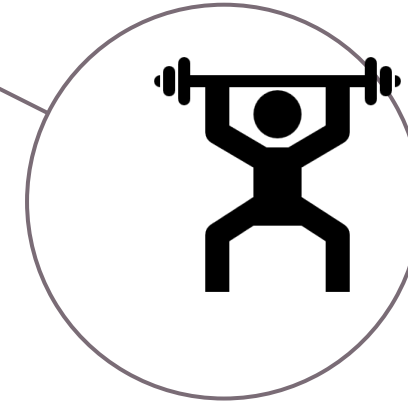
Sağlıklı Uzun Ömür (Longevity)



- Hastalıkların giderilmesi

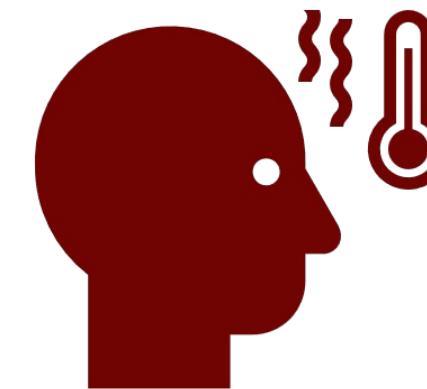
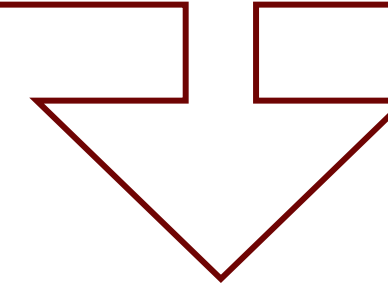
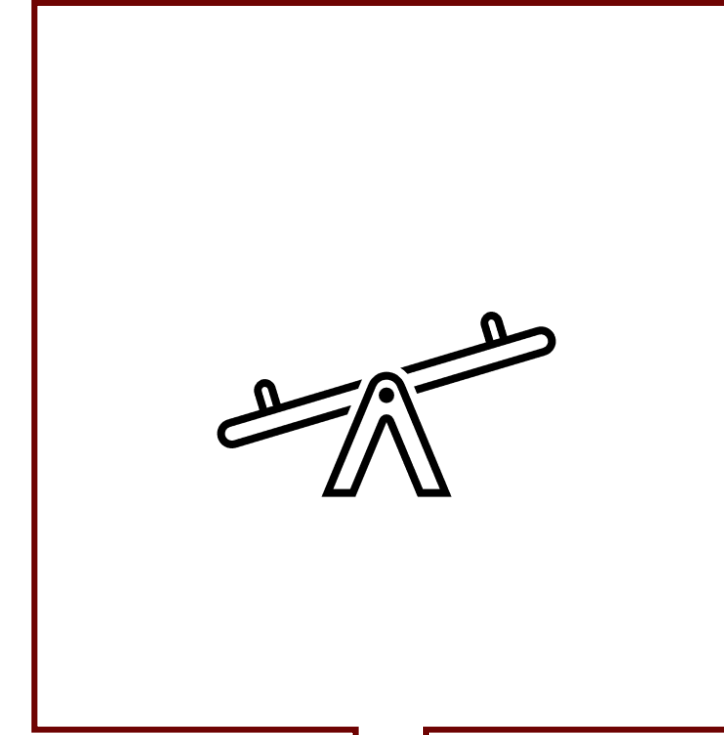
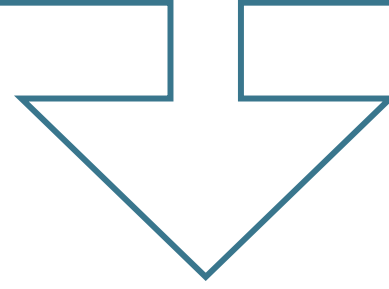
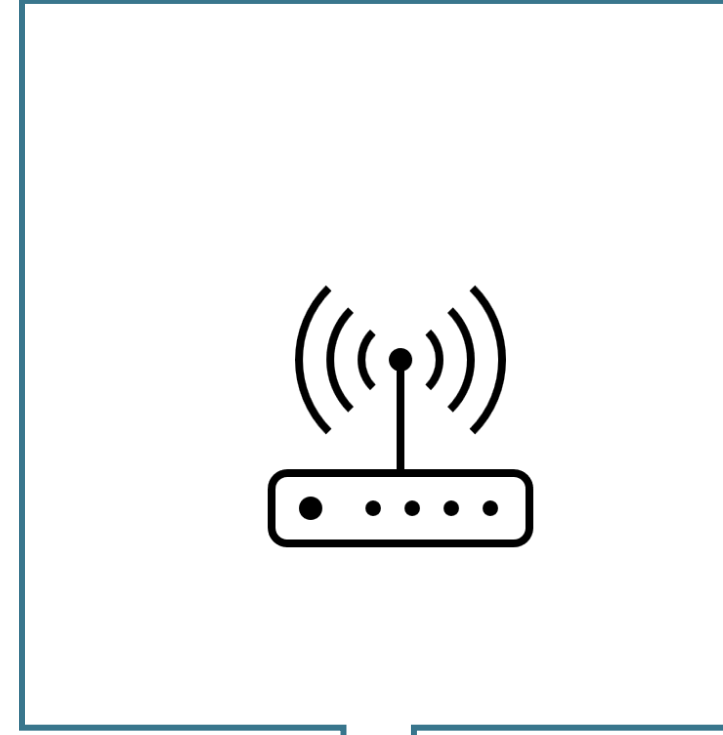
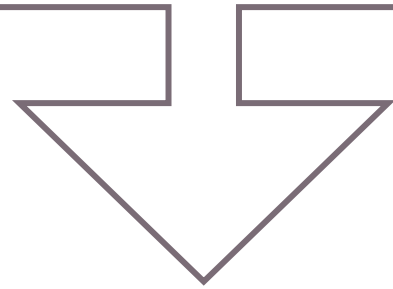
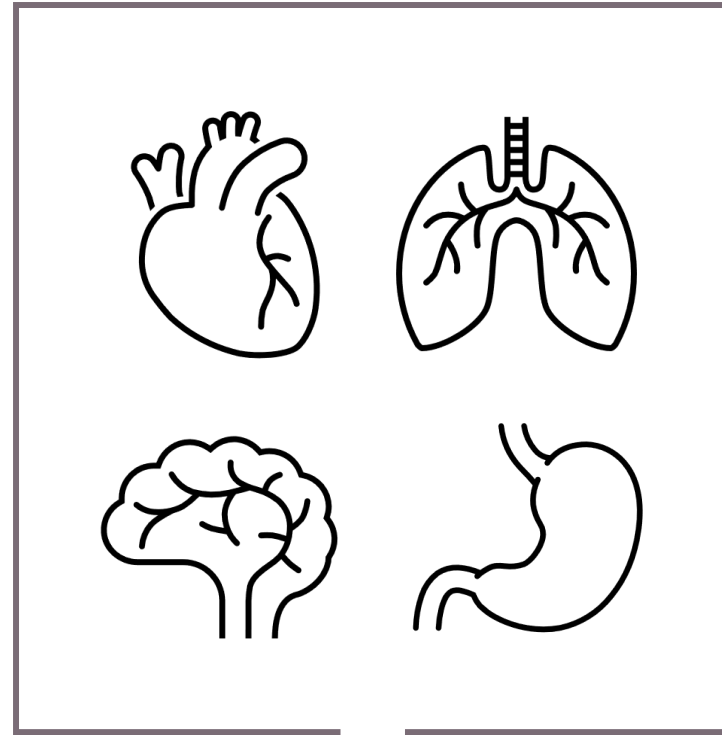


- Sorunların kaynaktan çözülmesi

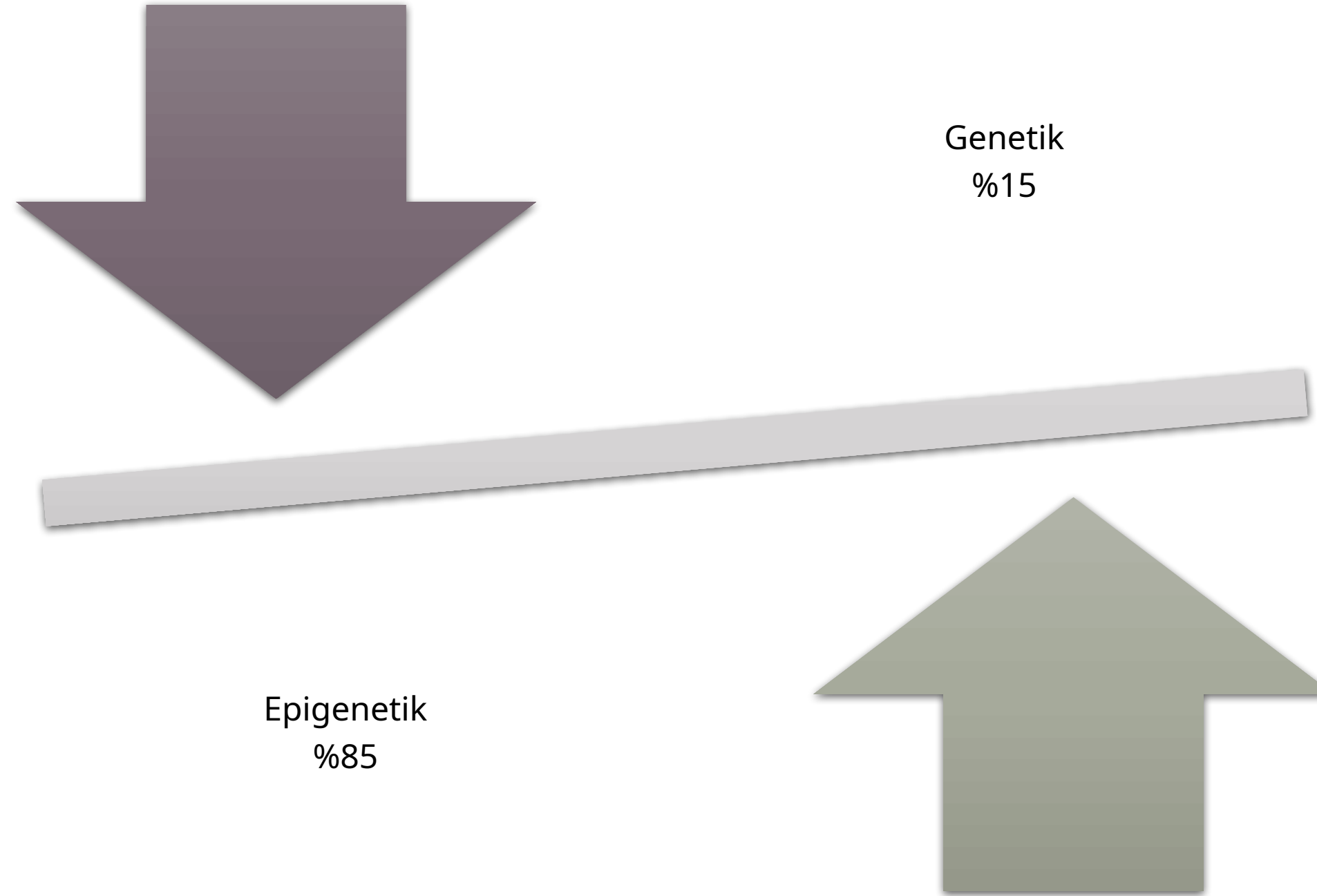


- Kişinin, kendinin en iyisi olması

Bütünü gör: Vücuttaki sistemlerin dengesi



Dengeyi kur: Yönetmek elimizde, genetik kaderimiz değil



TEŞEKKÜRLER

larahealth.com.tr 

@Larahealthcom  @ /draynurketene/

LaraHealth  Aynur Ketene

@LaraHealth 

SERTİFİKA DAĞITIMI & FOTOĞRAF ÇEKİMİ





MAHARAJA

MOKLAS



SERTİFİKA DAĞITIMI & FOTOĞRAF ÇEKİMİ



Yeni Üyemiz

Ahmet ÖZKAN

ANTALYA

TURYAP



Yeni Üyemiz

Gökhan GEREK

İSTANBUL / ANADOLU

RE/MAX BOĞAZIÇI





ARA TOPLU FOTOĞRAF ÇEKİMİ & NETWORKING

ÄGG
VÄNNE



SAKARYA İL TEMSİLCİSİ

Atilla ALBUYUR

Gayrimenkul Danışmanı

Yatırımcı veya Girişimci Gözüyle FABRİKA



GİRİŞİMCİ VE YATIRIMCI GÖZÜYLE FABRİKA KEŞFİ



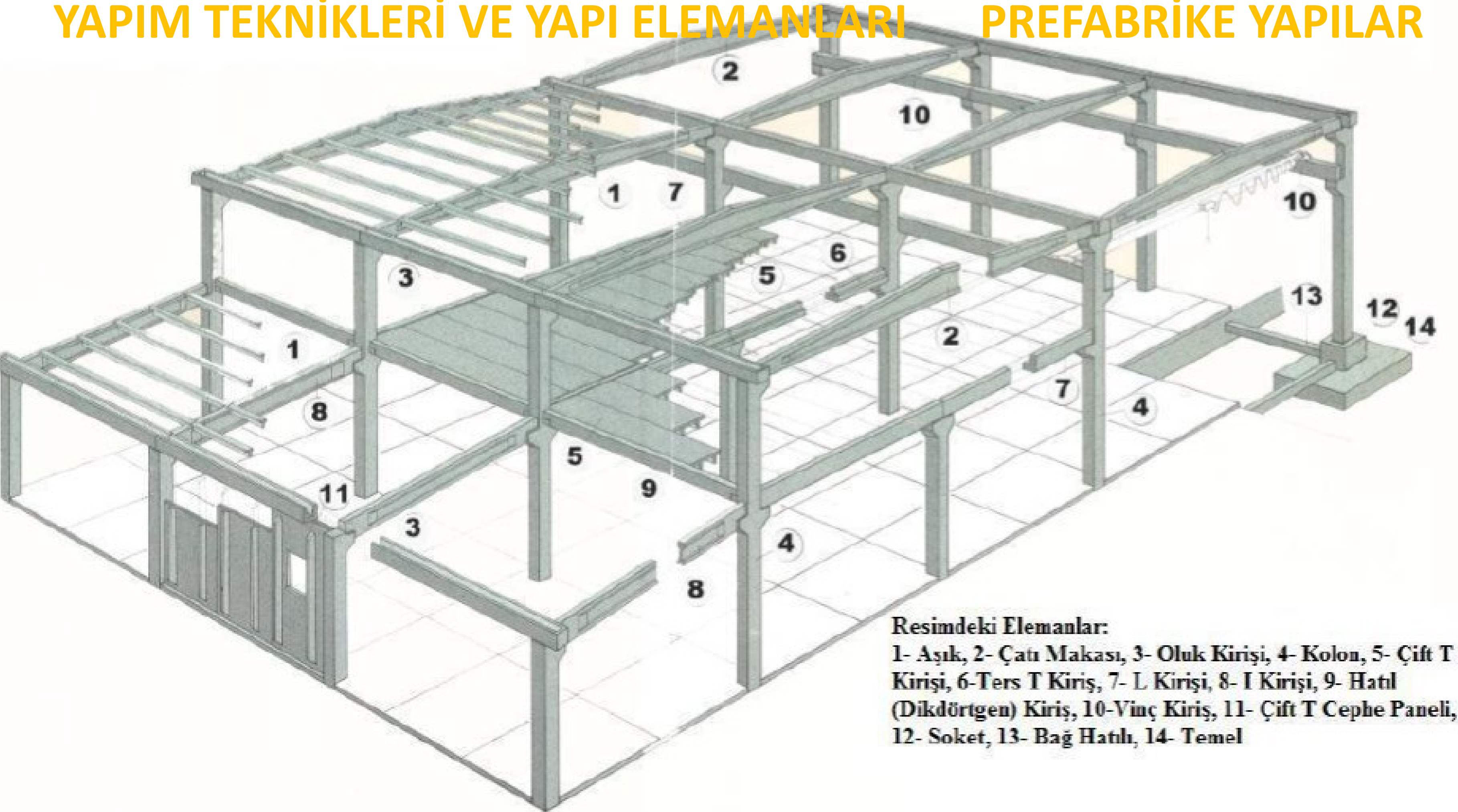
ZEMİN ETÜDÜ, SINIFI VE GÜÇLENDİRME RAPORU



TEMEL ALTI VE TEMEL İÇİ DOLGU



YAPIM TEKNİKLERİ VE YAPI ELEMANLARI PREFABRİKE YAPILAR



Resimdeki Elemanlar:

1- Aşık, 2- Çatı Makası, 3- Oluk Kirişi, 4- Kolon, 5- Çift T Kirişi, 6- Ters T Kiriş, 7- L Kirişi, 8- I Kirişi, 9- Hatlı (Dikdörtgen) Kiriş, 10- Vinç Kiriş, 11- Çift T Cephe Paneli, 12- Soket, 13- Bağ Hatlı, 14- Temel

BETONARME YAPILAR



BETONARME YAPILAR

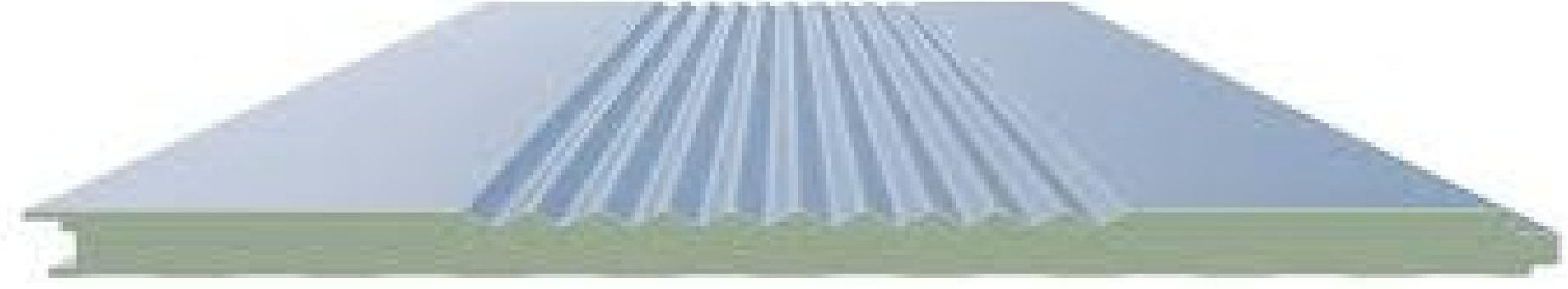
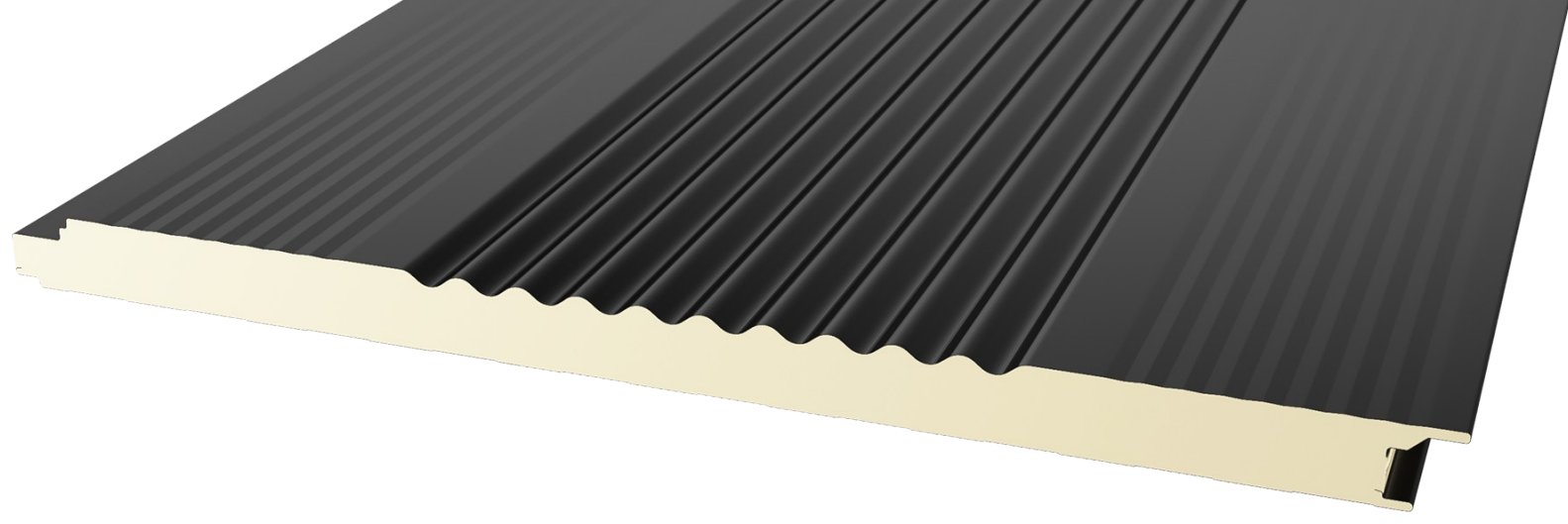


ÇELİK YAPILAR

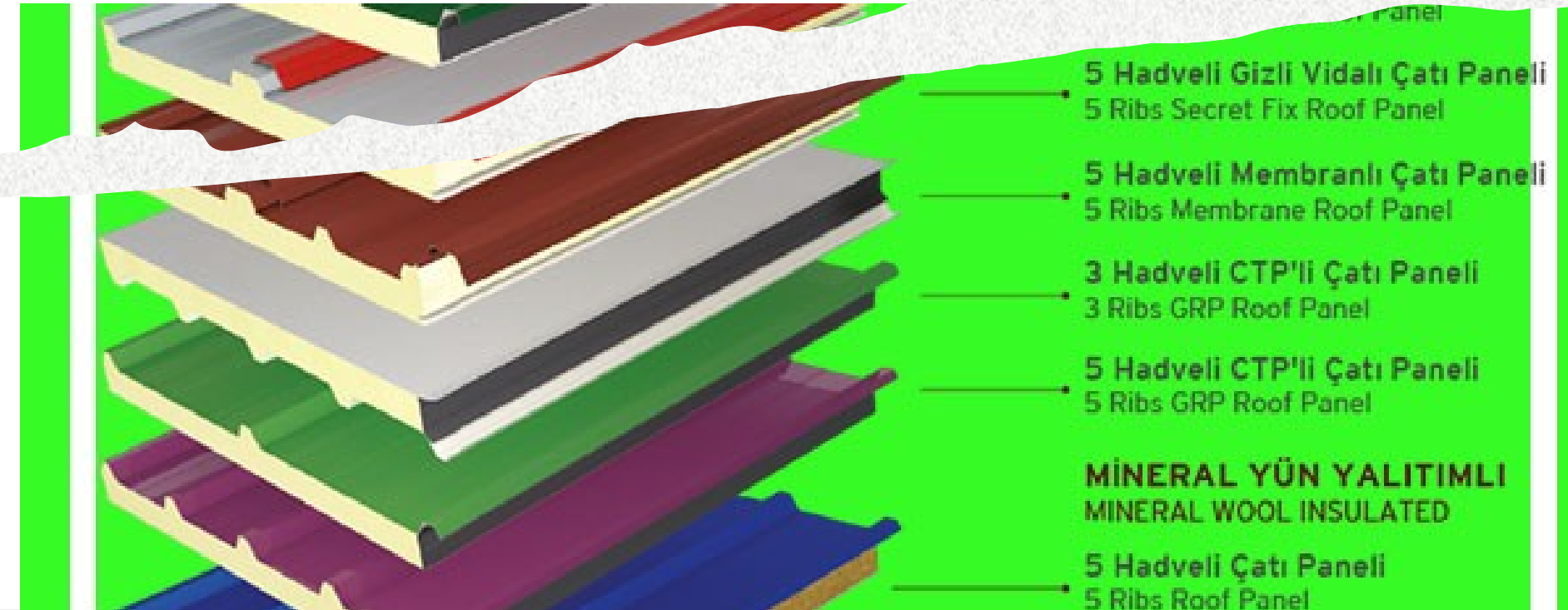
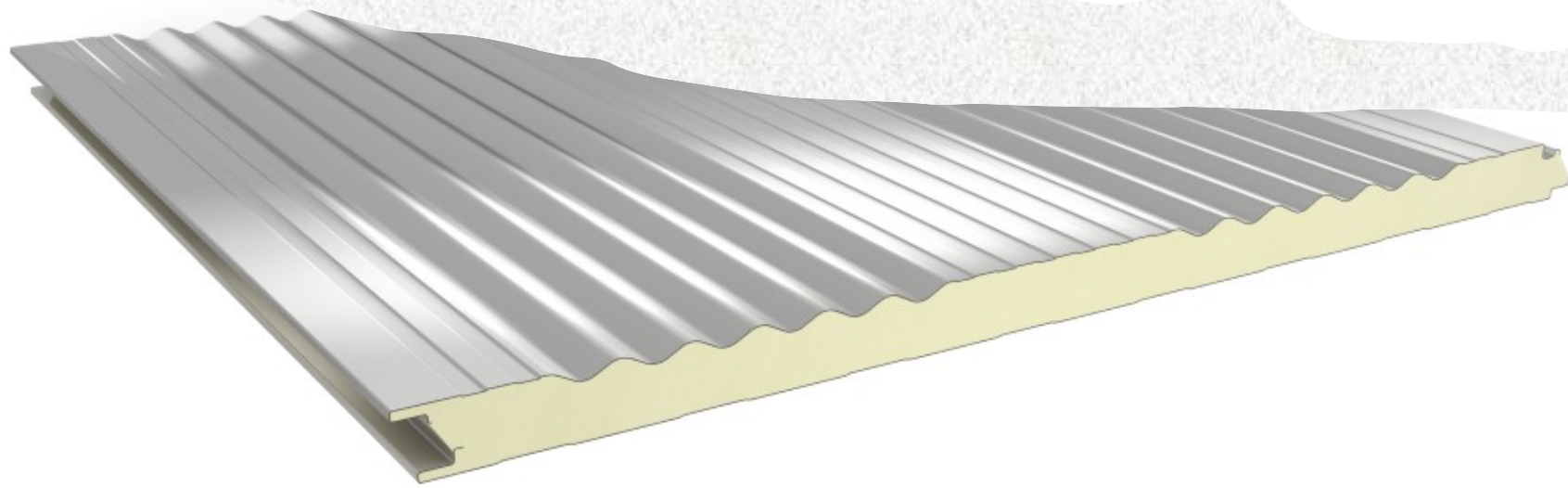


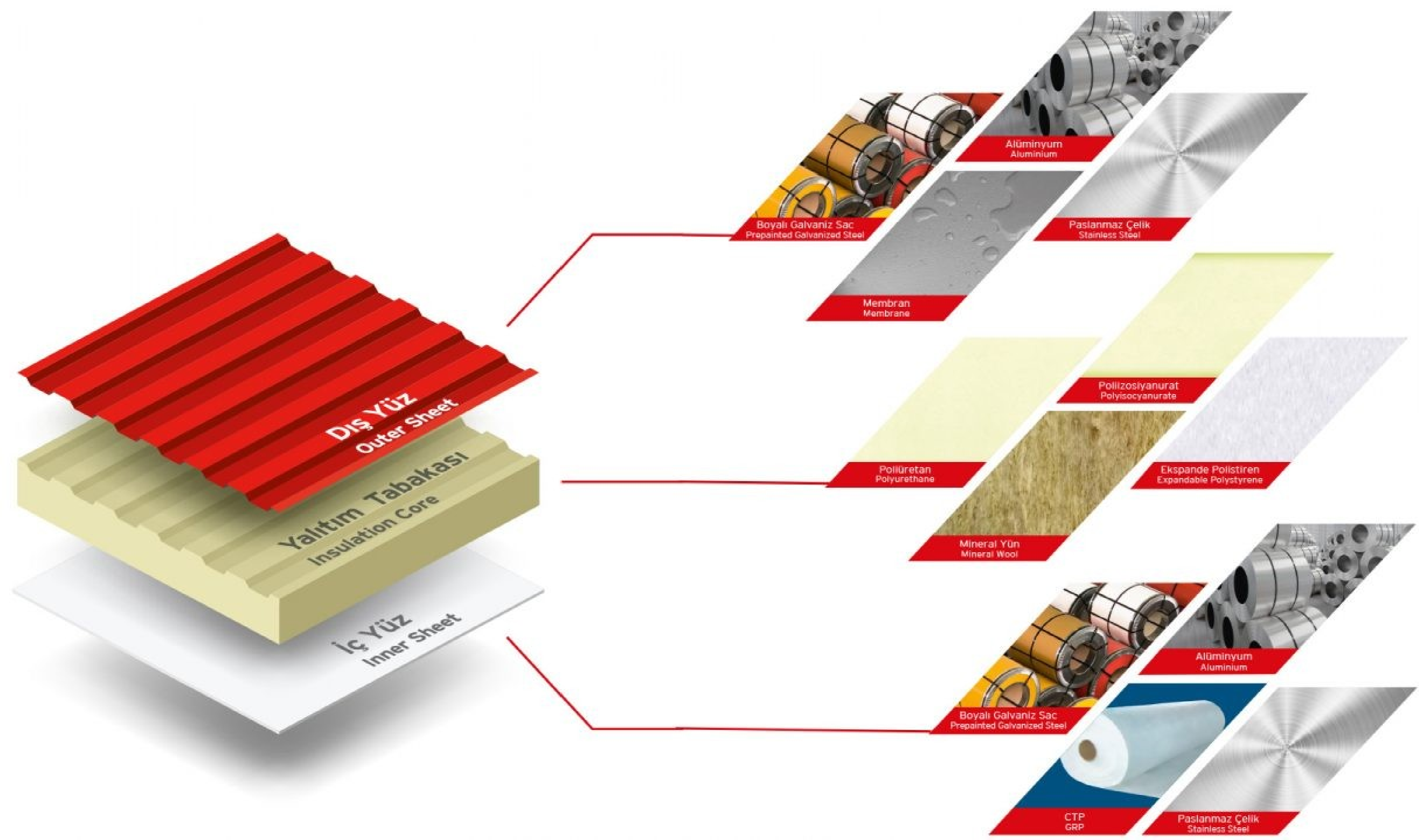
ÇELİK YAPI YÜKSEKLİKLERİ VE TAŞIMA KAPASİTELERİ



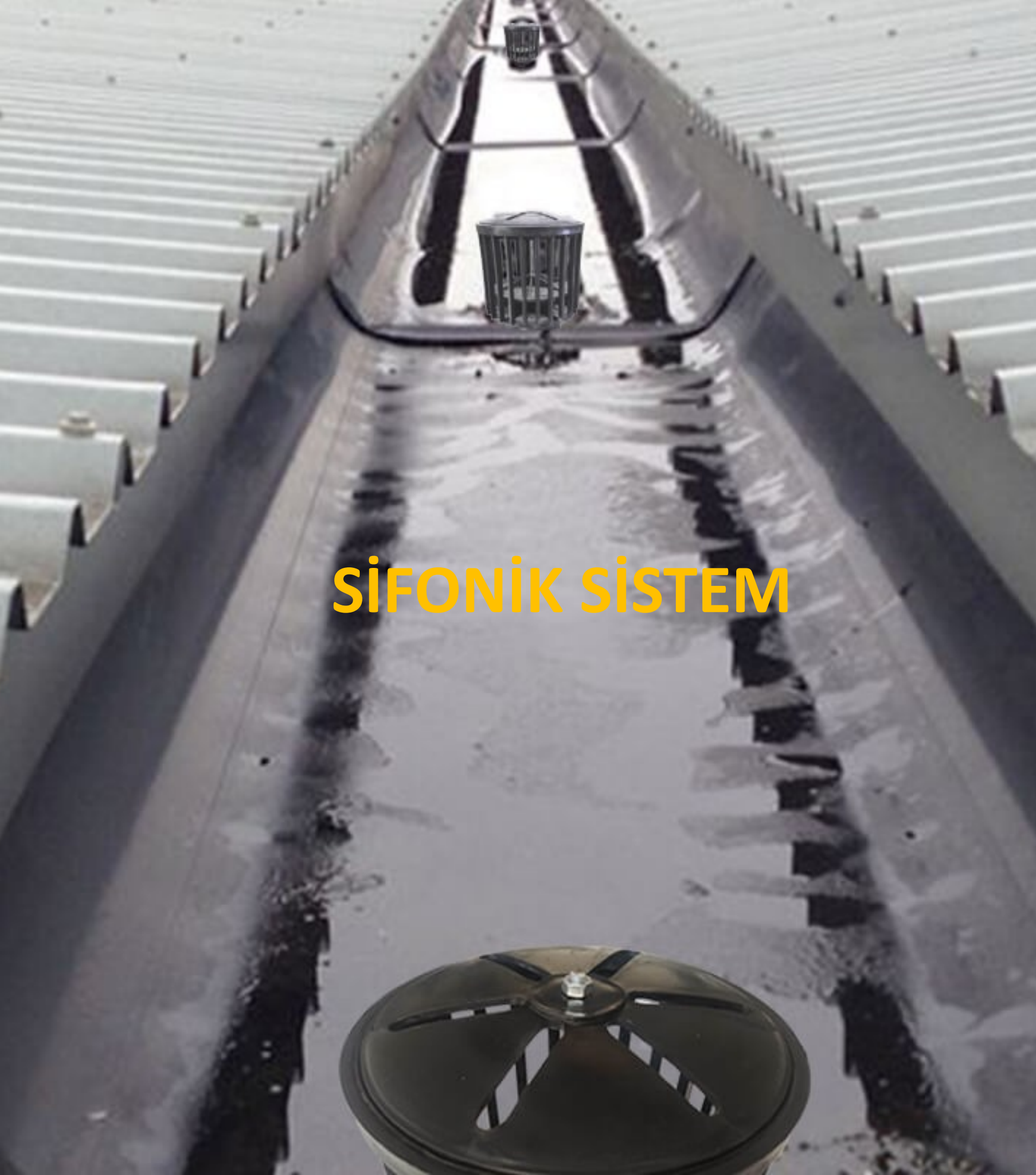


ÇATI ve CEPHE PANELLERİ

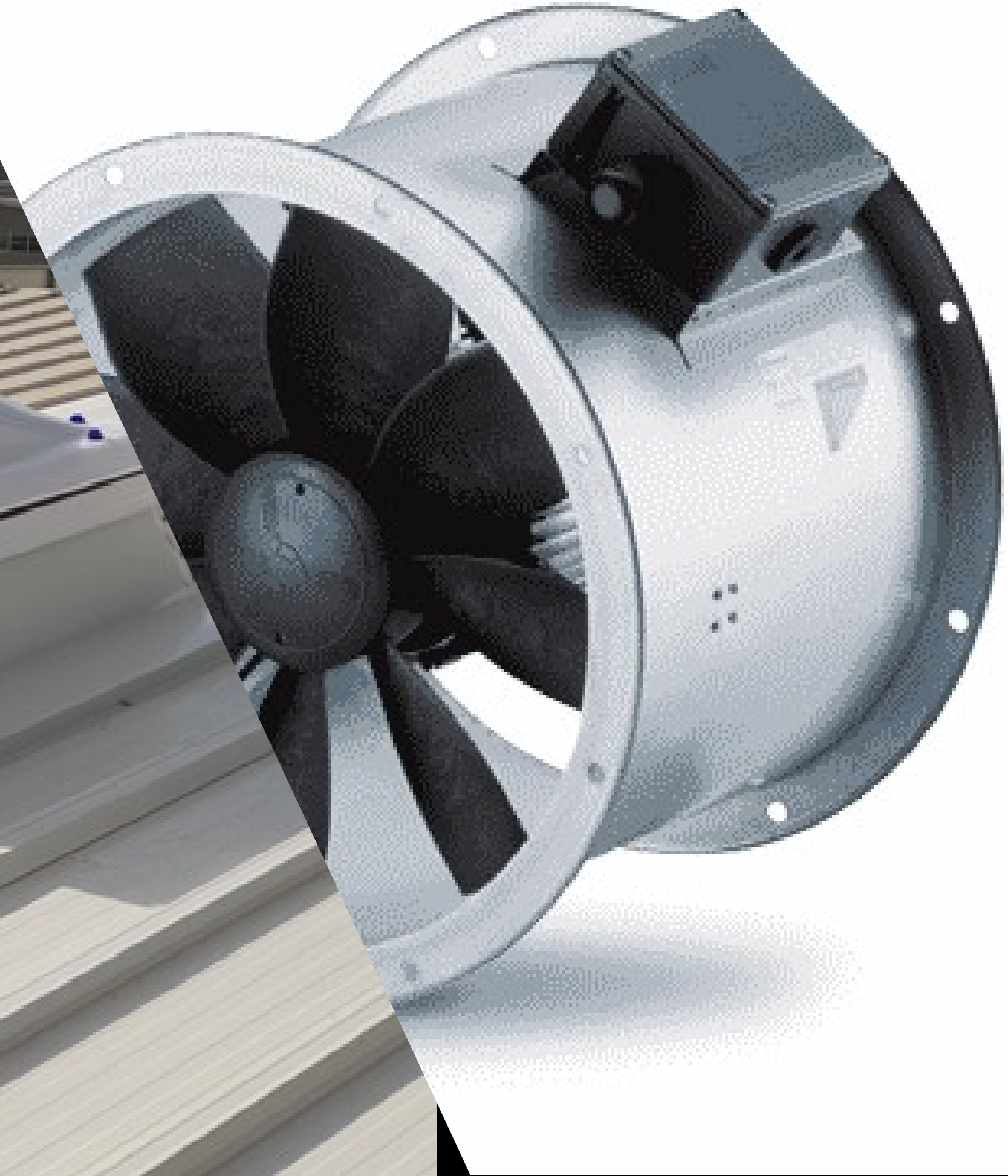




SİFONİK SİSTEM



HAVALANDIRMA





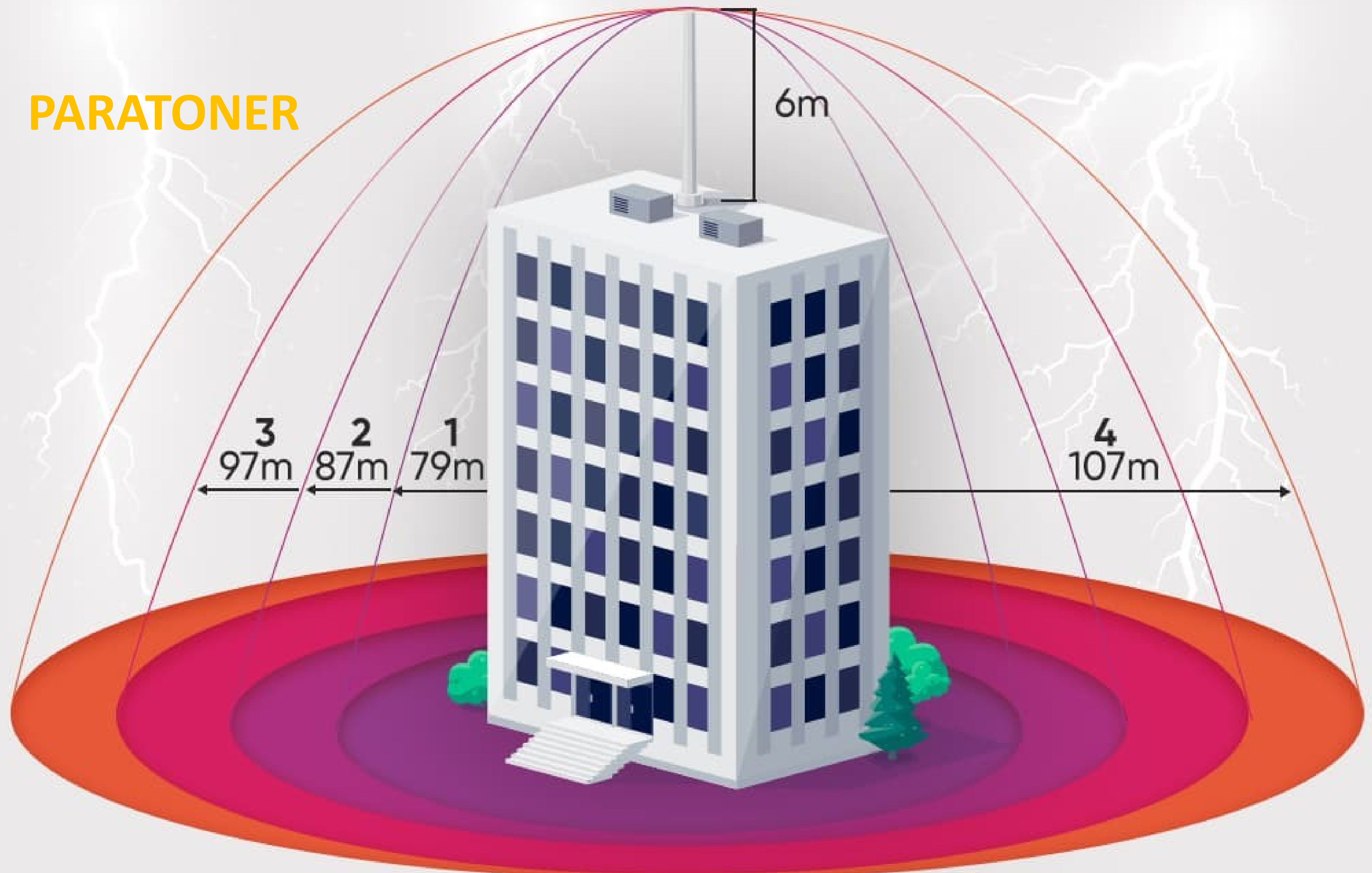
HAVALANDIRMA



POLİKARBON ÇATI IŞIKLIK



PARATONER





Seksiyonel Kapılar





Fabrika Tır Giriş Çıkış ve Manevra Alanları



**ENDÜSTRİYEL ZEMİNLER
TOZUMAZ BETON ZEMİNLER**



ENDÜSTRİYEL ZEMİNLER
EPOXY – LATEK – VİNİL ZEMİNLER

KÖŞK TİPİ TRAFİKO VE HÜCRE KAPASİTESİ



DİREK TİPİ TRAFİO



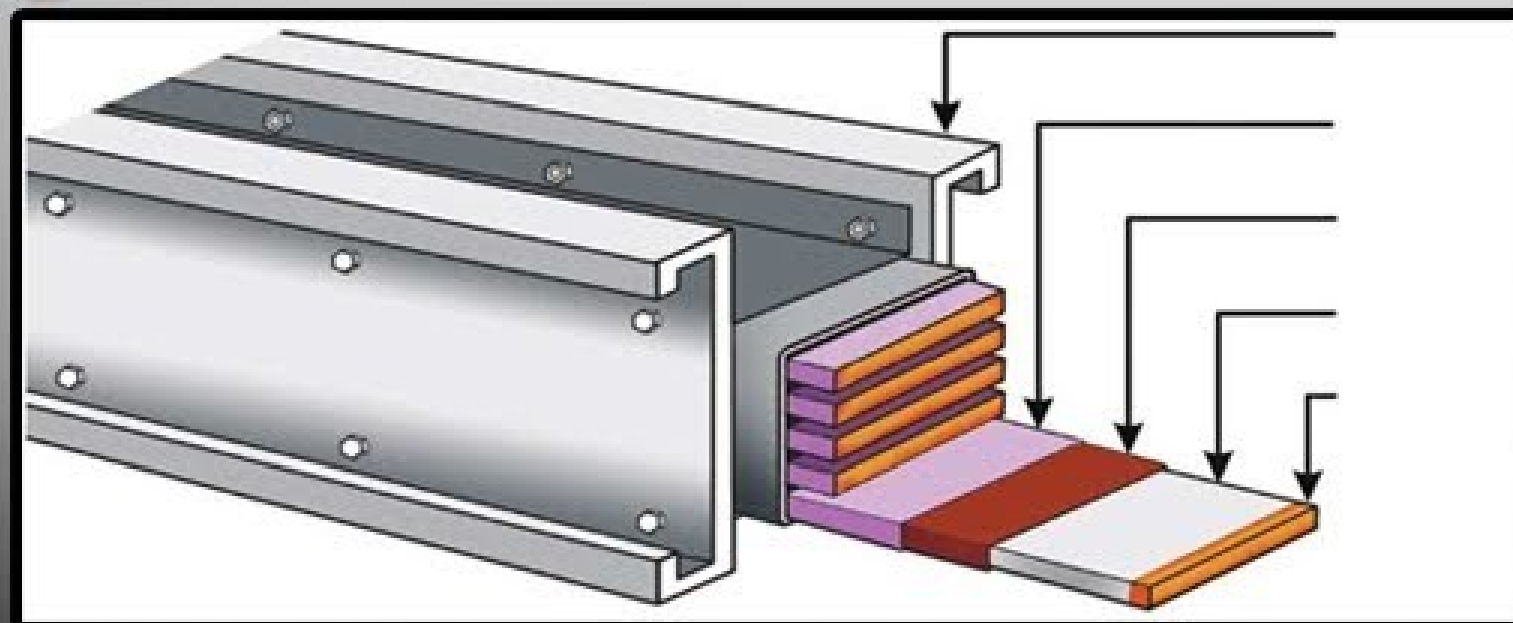


KOMPANZASYON PANOSU



Elektrik ve Aydınlatma sistemleri

BUSBAR SİSTEMİ ?

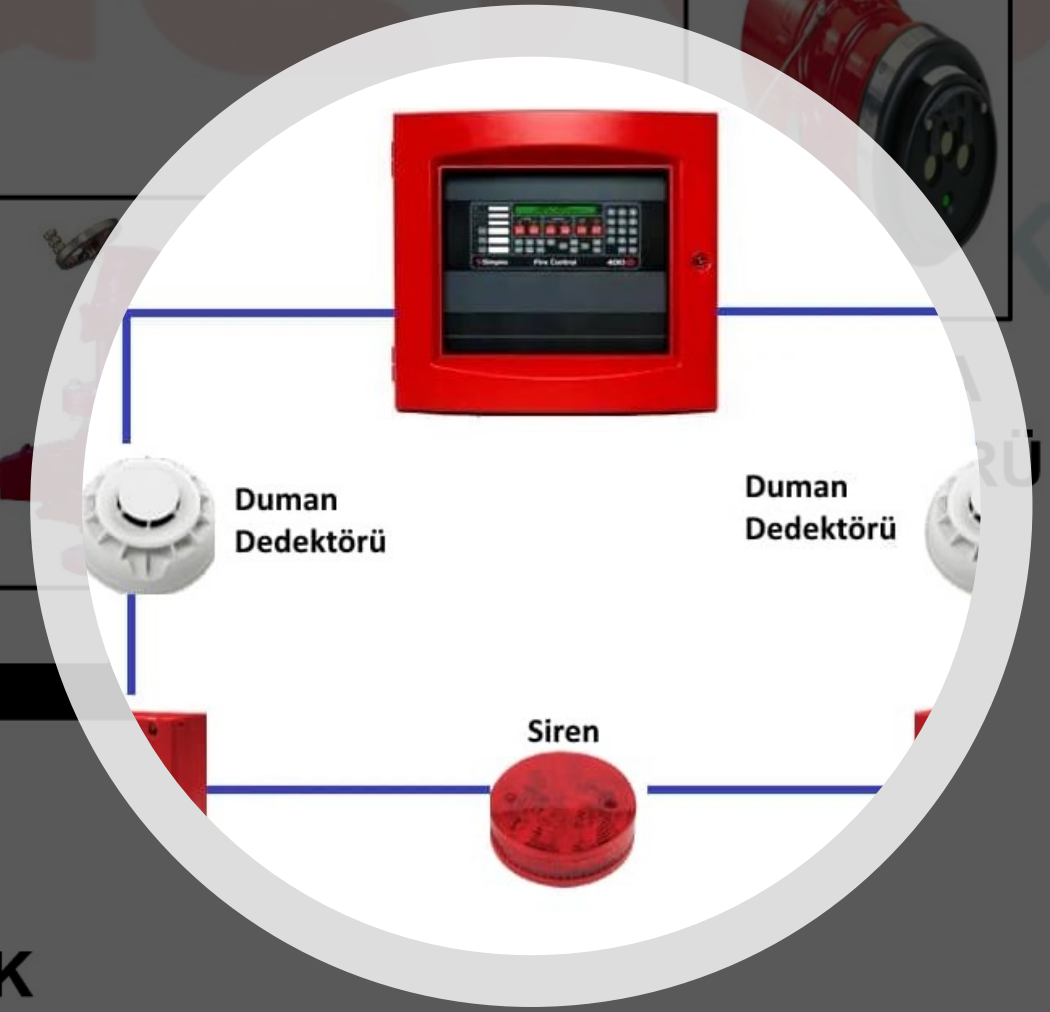
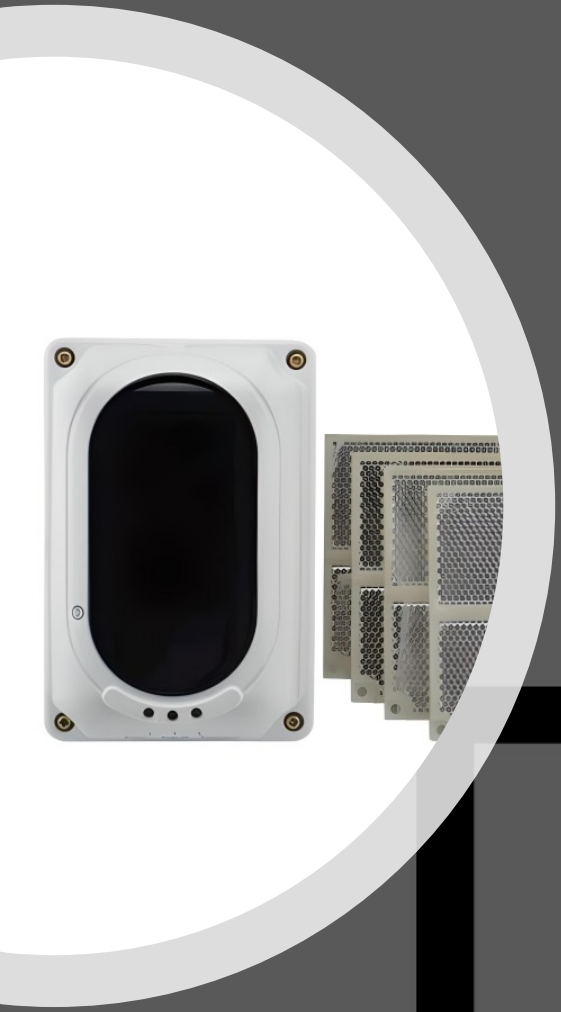


YANGIN POMPASI VE DEPO YETERLİ Mİ?

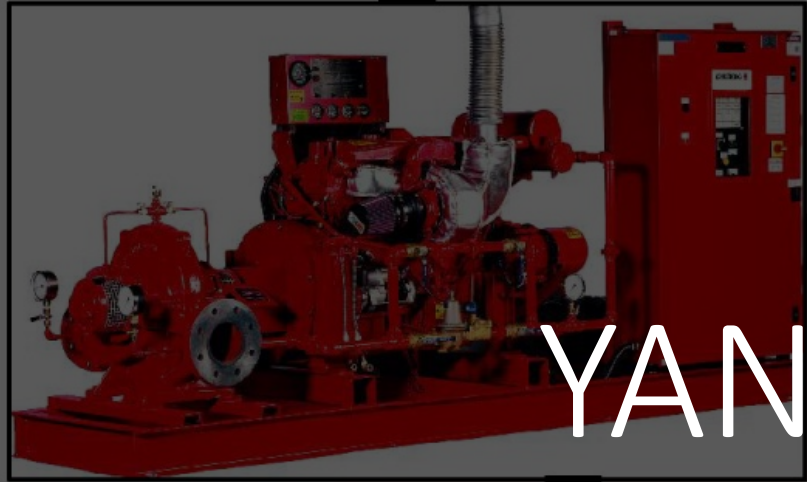


BASKIN
VANA SETİ

KÖPÜK
NOZULU



KÖPÜK
HÜCRESİ



• YANGIN ALGILAMA VE
İKAZ SİSTEMLERİ

YANGIN
POMPASI

BLADDER
TANK

KÖPÜK
DÖKÜCÜ

KÖPÜK
YAPICI

SU



YANGIN KONTROL PANELİ

BASKIN VANA SETİ



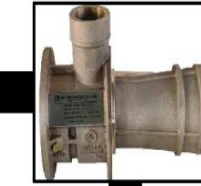
KÖPÜK NOZULU

KÖPÜK MONİTÖRÜ



ALGILAMA DEDEKTÖRÜ

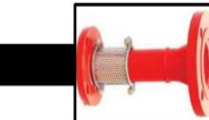
ORANLAYICI



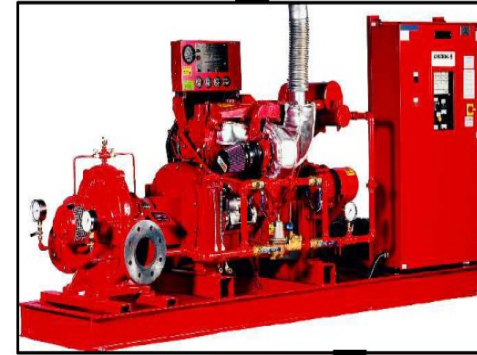
KÖPÜK HÜCRESİ



KÖPÜK DÖKÜCÜ



KÖPÜK YAPICI



YANGIN POMPASI

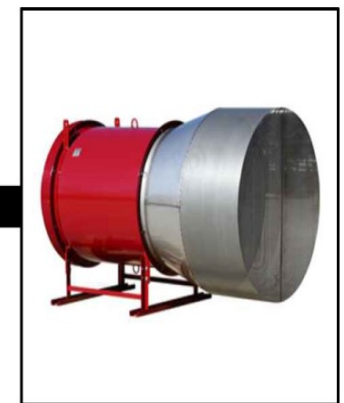


BLADDER TANK



SU DEPOSU

KÖPÜK JENARATÖRÜ



ACİL AYDINLATMA VE ÇIKIŞ UYARI LEVHALARI



GUSE VE CRANE RAYI (VİNÇ YOLU)



**KÖPRÜ VİNÇLER
TEKLİ – İKİLİ
AKS AÇIKLIĞI NEDEN ÖNEMLİ**





Isıvant Isıtıcılar İle Fabrika Isıtma

Kışın Sanayicilerin
En Önemli Sorunu Isıtma

CUKUROVAISI



EMNİYET VE GÜVENLİK SİSTEMLERİ



İDARİ BİNA VE PERSONEL ALANLARI



A construction site on a rooftop where several workers in safety gear are working on a concrete slab. The workers are using tools to level and finish the concrete. A wheelbarrow is visible on the right side. The background shows a building with circular openings. The text "SAHA BETONLARI" is overlaid in yellow on the concrete surface.

SAHA BETONLARI



OSB YÖNETMELİĞİ ve KİRALAMA PROSEDÜRLERİ

EXTRA DONANIMA SAHİP Mİ?

- JENERATÖR
- KOMPRESÖR
- DALGIÇ POMPA KUYULARI
- ÖN ARITMA
- İDARİ BİNA ISITMA VE İKLİMLENDİRME
- GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİ
- VİNÇLER
- BUSBAR ELEKTRİK SİSTEMİ

OSB DIŐINDA İSE

- ÇEKEBİLECEĞİ MAXİMUM ELEKTRİK GÜCÜ KARŐILANABİLİYOR MU?
- DOĐALGAZ ALT YAPISI VAR MI?
- SU TÜKETİMİ İÇİN UYGUN ALT YAPI VAR MI?
- KANALİZASYON ALT YAPISI VAR MI?
- İŐ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATINDA SORUN YAŐANIR MI?
- MEVCUT GÜNCEL İMAR SANAYİ Mİ TİCARİ Mİ?
- YENİ YANGIN YÖNETMELİĞİNDEN ETKİLENİYOR MU?
- LOKASYON, YAN SANAYİ VE İSTİHDAM AVANTAJI VAR MI?



Excellent Invest

Güven Verir, Değerini Bilir



WAKHANE

WOLASS



MALATYA İL TEMSİLCİSİ

Fırat KÖMÜRKARA

Gayrimenkul Danışmanı

Doğu Anadolu'nun Yükselen Yıldızı Malatya'da
Ticari Gayrimenkul Potansiyeli





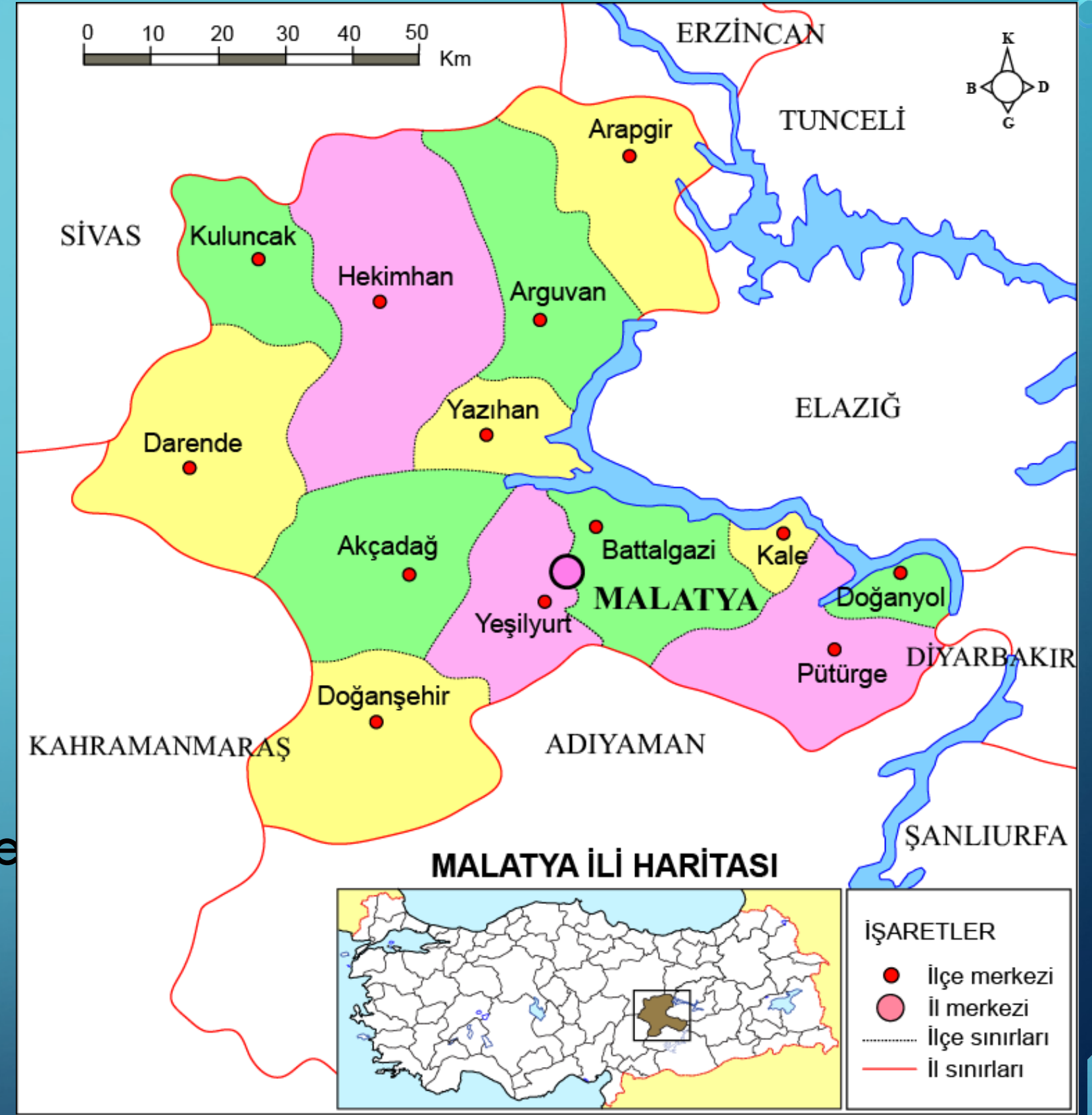
 **TİGADER**



FIRAT KÖMÜRKARA
TİGADER MALATYA İL TEMSİLCİSİ
TURYAP MALATYA METROPOL
GAYRİMENKUL
BROKER/OWNER

KISA TARİHÇE (ÖZET)

- Malatya, **Arslantepe/Melid** odaklı çok katmanlı bir yerleşim geçmişine sahiptir; Arslantepe’de MÖ 4. binyıla uzanan devletleşme izleri, saray yapıları ve erken metal buluntular öne çıkar.
- **Arslantepe Höyüğü**, UNESCO Dünya Miras Listesi’ne **2021** yılında alınmıştır.
- Bölge tarihsel olarak Hitit, Asur, Urartu ve sonraki dönem uygarlıklarının etki alanında kalmıştır.



İDARİ YAPI, İLÇE SAYISI VE NÜFUS

- Malatya **Büyükşehir**; 13 ilçe ve toplam **718 mahalle**.
- **Toplam nüfus (ADNKS, 31.12.2024): 750.491**. En büyük ilçeler: **Yeşilyurt 298.839, Battalgazi 276.319**.

İlçelere göre nüfus (2024):

- Yeşilyurt: 298.839
- Battalgazi: 276.319
- Doğanşehir: 35.947
- Akçadağ: 32.609
- Darende: 25.524
- Hekimhan: 18.015
- Yazıhan: 14.710
- Pütürge: 13.318
- Arapgir: 10.214
- Kuluncak: 7.623
- Arguvan: 7.106
- Kale: 6.189
- Doğanıyol: 4.078



SOSYAL-KÜLTÜREL-TURİZM PROFİLİ

- Turizm çekim merkezi: UNESCO statülü Arslantepe; şehir markalamasında “kültür turizmi + gastronomi + doğa” kombinasyonu güçlü.
- Nemrut çevresi vb. bölgesel destinasyonlar



EĞİTİM

Üniversiteler

- **İnönü Üniversitesi:** 2025-2026 yılı aktif öğrenci sayısı **35.000** olup aynı zamanda Malatya'nın ana araştırma/sağlık ekosistemi omurgasını oluşturmaktadır. (Türkiye ve Avrupa'da en yüksek sayıda karaciğer nakli)
- **Malatya Turgut Özal Üniversitesi (MTÜ):** 2018'de kuruldu; 2023-2024 döneminde öğrenci sayısının **8.662** olarak açıklanmıştır.



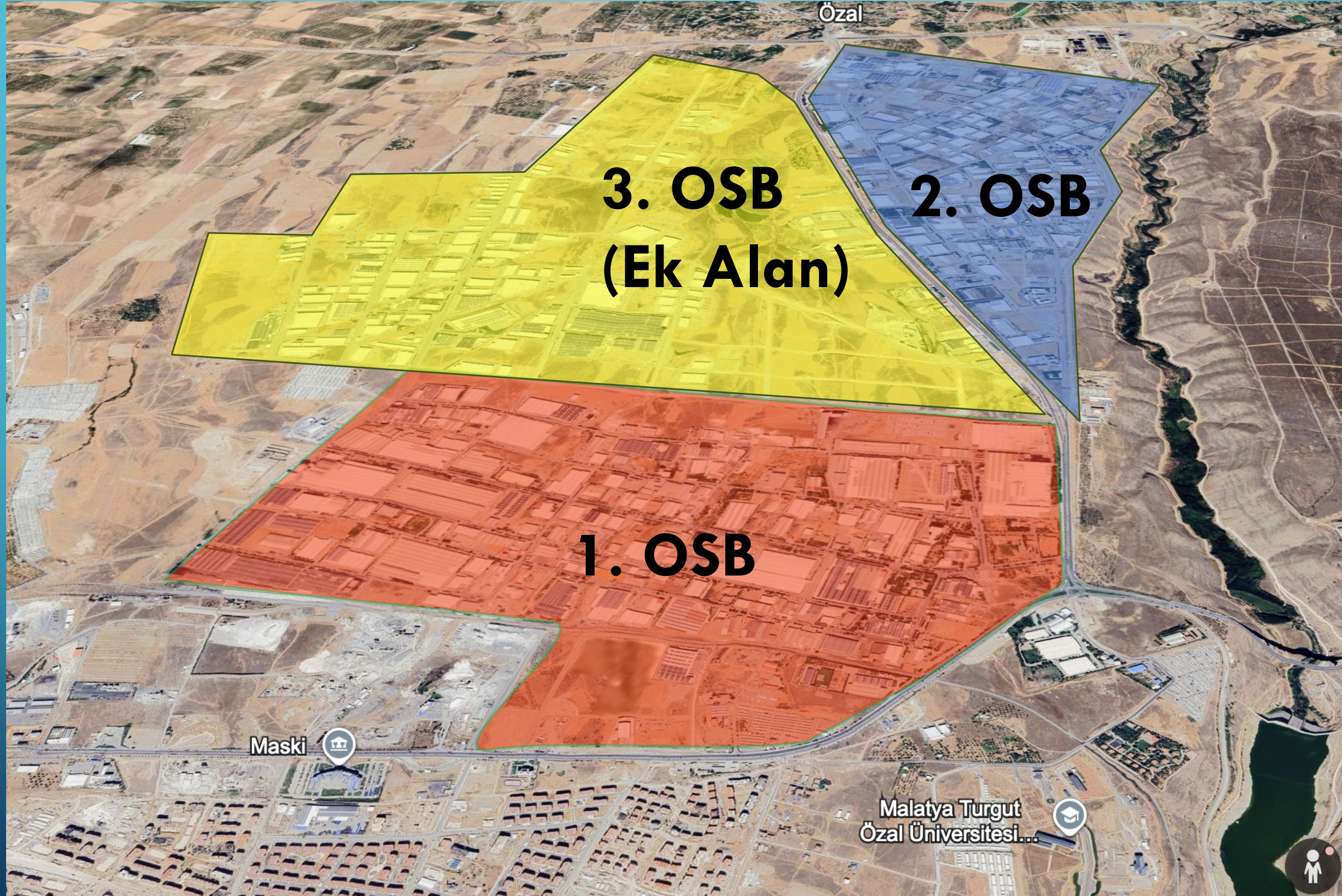
FIRAT KÖMÜRKARA

EKONOMİK DURUM

- Malatya'da GSYH'nin sektörel dağılımı (TÜİK verilerine atıfla): **%54,1 hizmet, %36,0 sanayi, %9,9 tarım**. Bu kompozisyon, **depo/üretim + lojistik + perakende** karmasıyla ticari gayrimenkul talebinin “tek bir ürün” yerine portföy yaklaşımıyla ele alınmasını destekliyor.
- Sanayileşmenin itici güçleri arasında **kayıt dışı gelirleri + yatırım teşvikleri + OSB/KSS altyapı yatırımları** bulunmaktadır.



Malatya Merkez Organize Sanayi Bölgeleri



SANAYİ EKOSİSTEMİ VE OSB'LER

Malatya 1. OSB

- **Toplam sanayi alanı:** 1.563 hektar
- **Toplam sanayi parseli:** 503
- **Tahsis edilen parsel:** 328
- **Üretimde tesis:** 269
- **İnşaat halinde:** 49 parsel
- **Proje aşamasında:** 26 parsel
- **Tahsis hazır parsel:** 13
- **Kamulaştırma sonrası ilave potansiyel:** 180 parsel
- **Doluluk:** %65,2
- **İstihdam:** 15.156 kişi
- **Sektör ağırlığı:** tekstil, gıda, mobilya, inşaat sanayi

Ticari gayrimenkul yorum:
OSB'de **doluluk %65,2** olsa da (kâğıt üstünde “boşluk var”), “tahsis hazır parselin 13 adet” olması **hemen arzın sınırlı olduğunu gösterir**
→ **sanayi arsası ve fabrika/depo** tarafında fiyatların “parsel niteliklerine göre” yukarı yönlü esnekliğini artırır.



SANAYİ EKOSİSTEMİ VE OSB'LER

Malatya 2. OSB

- **Toplam sanayi alanı:** 300 hektar
- **Parsel:** 157
- **Tahsis:** parsellerin tamamı tahsis
- **Üretim yapan müteşebbis:** 141
- **Çalışan:** 9.835
- **Sektör ağırlığı:** tekstil ve gıda

Ticari gayrimenkul yorum:

2. OSB'nin "tam tahsisli" olması, OSB içi kiralık hazır fabrika/depo ürünlerinde boşluk oranını düşürür; OSB çevresi akslarda lojistik depo, tır parkı, küçük imalat atölyesi gibi ikincil ürünler hızla değerlendirilir.



SANAYİ EKOSİSTEMİ VE OSB'LER

Darende OSB

- **Alan:** 48 hektar
- **Üretilen parsel:** 26
- **Tahsis edilen:** 16 parsel
- **Üretime geçen:** 3 firma (bazı firmalar tamamlanmış ancak üretime başlamamış; bir firma inşaatta)

Ticari gayrimenkul yorum:

Darende OSB, "çekirdek büyüme" evresinde. Bu evre, doğru lokasyonlu **ticari arsa ve küçük/orta ölçekli depo-atölye** yatırımlarında "erken giriş" avantajı yaratır (talep yerleşirken birim maliyet avantajı).



SANAYİ EKOSİSTEMİ VE OSB'LER

Tarıma Dayalı İhtisas (Besi) OSB – Yazıhan

•**Toplam proje bileşenleri:** 99 besi işletmesi (12.450 hayvan kapasiteli), günlük 150 büyükbaş kapasiteli kesimhane–et entegre, soğuk hava deposu, yem fabrikası, 5 MW GES, biyogaz ve arıtma.

•**1. etap:** 1.800 dekar; 58 parsel; altyapı tamam; **parsel tahsisi çalışmalarını devam ettiriyor.**

Ticari gayrimenkul yorum:

Bu model, “klasik OSB”den farklı olarak **soğuk hava–lojistik depo–gıda işleme** talebini büyütür. Yazıhan aksında **soğuk zincir depoculuğu + kamyon/tır operasyon alanları** yatırım başlığı olarak öne çıkar.



NEDEN MALATYA?

Malatya, Doğu Anadolu'nun **sanayi + tarım + hizmet** dengesi en güçlü şehirlerinden biridir.

Son yıllarda **OSB genişlemeleri, ihtisas sanayi projeleri ve teşvik avantajları**, şehri özellikle **ticari gayrimenkul yatırımcıları** için stratejik hale getirmiştir.

◆ Temel Yatırım Argümanları

- **2 aktif OSB + 1 gelişmekte olan OSB + 1 ihtisas OSB**
- **2. OSB %100 tahsisli** → arz kısıtı = kira & satış baskısı
- **1. OSB'de yeni kamulaştırma alanları** → orta vadeli büyüme
- **Tarıma Dayalı Besi OSB** → soğuk hava deposu & lojistik fırsatı
- **TGB & İŞGEM** → ofis, plaza ve hibrit ticari alan talebi
- **6. Bölge teşvik avantajları** (OSB içi yatırımlar için daha güçlü)



NEDEN MALATYA?

-  **Sonuç:**

Malatya, yalnızca fabrika değil; **arsa + depo + lojistik + plaza/ofis + showroom** yatırımları için **çoklu ürün stratejisi** sunar.

- **NET MESAJ: Malatya, sanayi temelli gerçek talebi olan, OSB'lerle beslenen ve ticari gayrimenkulde portföy çeşitlendirmesine izin veren nadir Anadolu şehirlerinden biridir.**



NEDEN MALATYA? (YATIRIMCI ÖZETİ)

Yatırımcıya Net Mesaj

Hangi yatırımcı için uygun?

- OSB içi **hazır fabrika / depo** yatırımcısı
- OSB çevresi **ticari arsa & lojistik depo** yatırımcısı
- Bölgesel **plaza / ofis / ticari ünite** yatırımcısı
- Soğuk zincir & tarım-sanayi entegrasyonu arayan yatırımcı

En Güçlü 3 Avantaj

- 1. Talep sanayi kaynaklı** (spekülatif değil)
- 2. OSB doluluk oranları yüksek**
- 3. Bölgesel teşvikler ile yatırım geri dönüş süresi kısa**



Gayrimenkul Türü	Ortalama Satış Fiyatı (TL/m ²)	Ortalama Aylık Kira (TL/m ²)	Beklenen Amortisman Süresi
A Sınıfı Ofis (Yeni Merkez)	₺45.000 – ₺65.000	₺300 – ₺450	12 - 14 Yıl
Cadde Mağazası (Zemin Kat)	₺75.000 – ₺110.000	₺500 – ₺800	13 - 15 Yıl
Fabrika / Depo (OSB)	₺20.000 – ₺30.000	₺120 – ₺180	10 - 12 Yıl
Ticari Arsa (İmarlı)	₺4.000 – ₺12.000	N/A	N/A



İstanbul-Malatya Kıyas

Kriter	İstanbul	Malatya
Giriş maliyeti	Çok yüksek	Makul
Çarpan	Uzun	Kısa
Risk	Yüksek	Dengeli
Potansiyel	Sınırlı	Açık



Mesaj: "Kazanç artık merkezden değil, doğru çevreden geliyor"





FIRAT KÖMÜRKARA

TiGADER MALATYA İL TEMSİLCİSİ

TURYAP MALATYA METROPOL GAYRİMENKUL

BROKER/OWNER

**KATILIMINIZ İÇİN
TEŞEKKÜR EDERİM.**



WAKHANE

WOLASS



Ara...



ARAYIŞLAR

ÜYE ve ARAYIŞA AİT BİLGİLER



NUR DAMCIOĞLU

0555 330 26 41

nur@remax-yildiz.com

ÖRNEK ARAYIŞ GÖRSELİ



***NET 300 m2 KULLANIM ALANI**

***1.LEVENT-ZİNCİRLİKUYU-4.LEVENT-ETİLER**

***KATLI BİNA VEYA
DÜZ OFİS KATI OLABİLİR**

***VİLLA TERCİH SEBEBİ**

***4 ARAÇLIK OTOPARK**

***MAX 20 YILLIK BİNA**

***ŞİRKET İDARİ BİNASI OLACAK**

İL • İSTANBUL

İLÇE • BEŞİKTAŞ,ŞİŞLİ

TÜR • VİLLA

TİP • SATILIK

ALAN m2 • 300m2 NET

FİYAT TL • 86.000.000


TiGADER



PORTFOLYO SUNUMLARI



TIGADER

PLAZA & PLAZA KATI

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL	• İSTANBUL	İLÇE	• KAĞITHANE
TÜR	• PLAZA DEPO	TİP	• KİRALIK
ALAN m2	• 4.412	FİYAT TL	• 995.000

A. ERCÜMEND ONUR CB KOBİ +90 5078735282

YUSUF ERKAN CB KOBİ +90 5327753162



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

İstanbul, Kağıthane, Seyrantepe, Yeşilce Mah. Kiralık 4.412 m² Kapalı Alanlı Plaza (Depo&İmalathane&Komple Ticari Bina) ve Arsa

Arsa Yüzölçümü: 765 m²

Bodrum + Zemin + Asma Kat + 3 Normal Kat + Çatı Katı olmak üzere toplamda 7 katlıdır.

Betonarme Karkas Bodrum Kat Alanı: 400 m² (h: 2,45 m)

Betonarme Karkas Zemin Kat Alanı: 730 m² (h: 5 m)

Betonarme Karkas Asma Kat Alanı: 207 m² (h: 2,50 m)

Betonarme Karkas 1.Normal Kat Alanı: 730 m² (h: 3,00 m)

Betonarme Karkas 2.Normal Kat Alanı: 820 m² (h: 3,00 m)

Çelik Konstrüksiyon 3.Normal Kat Alanı: 820 m² (h: 3,00 m)

Çelik Konstrüksiyon Çatı Katı Alanı: Teras hariç 705 m² (h çatı mahya: 4,80 m / h yan: 3,00 m)

Ayrıca 115 m2 teras mevcuttur.

TOPLAM KAPALI ALAN: 4.412 m²

PORTFÖY GÖRSELLERİ



FABRIKA & ENDÜSTRİYEL TESİS

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ

**CEMİL İPEK
MEHMET ADAK
SAİT KOYUNCU**

İL

• KONYA

İLÇE

• SELÇUKLU

TÜR

• FABRİKA

TİP

• KİRALIK

ALAN m2

• 4.486,99

FİYAT TL

• 900.000TL+KDV

*Resim alanlarına "otomatik" resim eklemek için ortadaki resim kutularını seçiniz.

*Bu alandaki uyarı metnini siliniz, sonra "adınızı", "markanızı" ve "telefon numaranızı" ekleyiniz.

*Sağdaki TIGADER logosunu, kendi logonuz ile değiştiriniz.

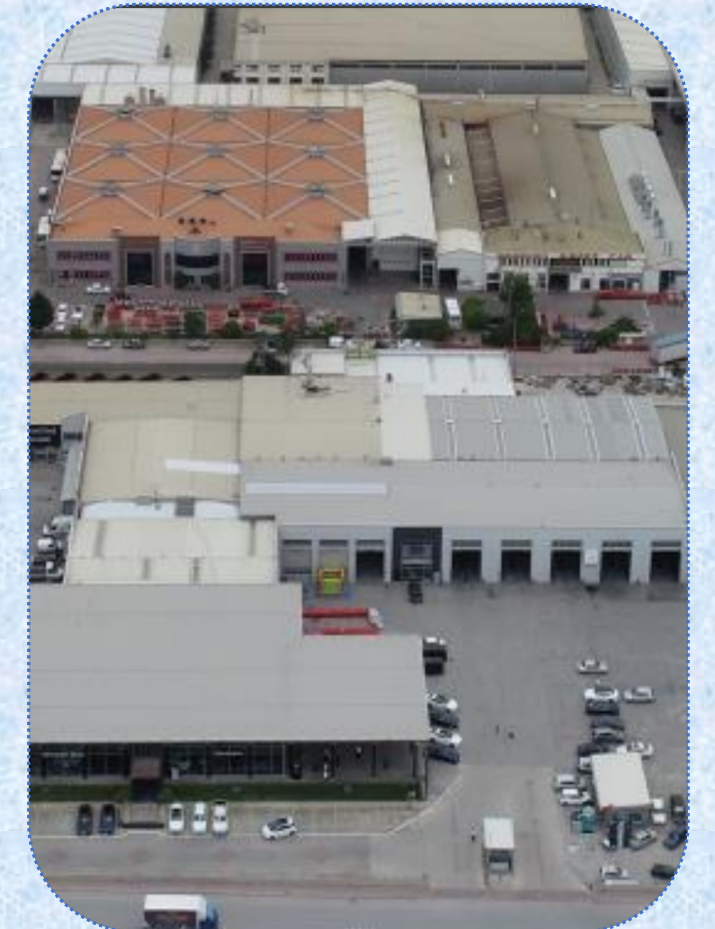


Konya Selçuklu 1. Organize Sanayi Bölgesi

- Cephe: Ankara Yolu
- Kullanım: Ticari ve Endüstriyel
- Toplam Kapalı Alan: 4.486,99 m²
- Açık Alan: 3.500 m²
- Yeni Ticari Bina: 250,04 m²
- Kaporta Alanı: 825,26 m²
- Boyahane: 739,26 m²
- Ticari Araç Servis Kabul: ~160 m²
- Ağır Vasıta / Yemekhane / Sosyal Alanlar: 2.151,91 m²
- Diğer Alanlar: 360,12 m
- Yapı nizamı: Bitişik nizam
- Tavan yüksekliği: 5,50 m
- Trafo gücü: 150 kW
- Jeneratör: AKSA 100 kW



PORTFÖY GÖRSELLERİ






TiGADER

LDIGER

NUR DAMCIOĞLU



İL • İSTANBUL

İLÇE •

TÜR •

VİLLA

KADIKÖY

ALAN m2 • 390

TİP •

KİRALIK

FIYAT TL 290.000
TİGADER
TL

PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

- *KOŞUYOLU KİRALIK TİCARİ VİLLA
- *BRÜT 390 m2 NET 325 m2
- *4 KATLI
- *OFİS,ŞİRKET İDARİ BİNASI,CAFE İŞ KOLLARINA UYGUN
- *TOPLU TAŞIMAYA ÇOK YAKIN
- *AYRILIK ÇEŞMESİ MARMARAY 6DK
- *AVRASYA TÜNELİ 5 DK
- *2000 YILINDA RADYA TEMEL VE HAFİF ÇELİKTEN İMAL EDİLMİŞ, KARŞILIKLI 2 PERDE BETON DUVAR ARASINDA SAĞLAM YAPI,
- *VRF ISITMA SOĞUTMA SİSTEMİ
- *KLİMA SANTRALİ,KASA,JENERATÖR,
- *YEMEK SALONU,MUTFAK BEYAZ EŞYALI
- *2-3 ARAÇ OTOPARKI

NUR DAMCIOĞLU

0555 330 26 41

nur@remax-yildiz.com



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL	• İSTANBUL	İLÇE	• FATİH
TÜR	•	TİP	• SATILIK
OTEL			
ALAN m2	• 1400	FİYAT TL	•



- 460.656.500**
- * SİRKECI'DE PRESTİJLİ NOKTADA
 - * 3 YILDIZ 36 ODA 78 YATAK
 - * BRÜT 1400m2
 - * 8 KAT+TERAS KATI
 - * 2010 YILINDA KOMPLE GÜÇLENDİRME VE YENİLEME
 - * BASİT KONAKLAMA İŞLETME BEL.22
 - * TİCARET ODASI FAALİYET BEL.25
 - * İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSAT 11
 - * TRAMVAY YOLU ÜZERİ KÖŞE

PARSEL

* SİRKECI MARMARAY 200m

* TERAS KİSMİ DENİZ

MANZARALIM M E R C I A L ®

PORTFÖY GÖRSELLERİ





05 ŞUBAT 2026
75. TİGADER TOPLANTISI

TEŞEKKÜR EDERİZ

