



72.

TİGADER TOPLANTISI

HOSGELDİNİZ

6 KASIM 2025

72. TOPLANTI PROGRAMI

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 / Dernek Kurucu Başkanı / Avni SAĞLAM
10:15	11:15	Yavuz KORKMAZ / Hareket Etmenin Kariyer İle İlişkisi / Life's Fit-Kurucu & Yönetici
11:15	11:30	Mola & Network Saati
11:30	11:45	Üyelik ve Temsilcilikler Komitesi / Hakan ÜNLÜ / Komite Bilgilendirmesi
11:45	12:45	Dr. Ahmet BÜYÜKDUMAN / Gayrimenkul Piyasalarının Temel Dinamikleri /Gayrimenkul İktisatçısı
12:45	13:00	İmza Saati (AHMET BÜYÜKDUMAN KİTAP)
13:00	13:15	Toplu Fotoğraf Çekimi & Network Saati
13:15	14:00	ÖĞLEN YEMEĞİ & Network Saati
14:00	15:00	Eğitim Komitesi / Gökhan AKDOĞAN / Zamanı Doğru Yönetmek
15:00	15:15	Mola & Network Saati
15:15	16:00	Fırat KÖMÜRKARA / D. Anadolu'nun Yükselen Yıldızı Malatya'da T. Gayrimenkul Potansiyeli /Malatya İl Temsilcisi
16:00	16:15	Mola & Network Saati
16:15	17:00	Portföy Sunumları / Biten İşlemler / Arayışlar
17:00		KAPANIŞ
17:00	18:00	ÜYELİK ve TEMSİLCİLİKLER KOMİTESİ DEĞERLENDİRME TOPLANTISI (KAPALI OTURUM)

Avni SAĞLAM

Yönetim Kurulu Başkanı

Avni Sağlam

AÇILIŞ KONUŞMASI



BAŞKAN KONUŞMASI

Avni Sağlam

02 EKİM 2025

ÖZEL KONUK

Yavuz KORKMAZ

Life's Fit Şirketinin Kurucusu ve Yöneticisi

Hareket Etmenin Kariyer ile
İlişkisi





LIFE'S FIT



01

CORPORATE WELLBEING

Kurumsal Esenlik,
Hareket, Sürdürülebilirlik





LIFE'S FIT



02

Sunum Ajandası

Özelliklerimiz ve İçeriklerimiz

İş dünyasında esenlik
İstatistikler

Hareket etmenin kariyer ile ilişkisi
Sağlıklı çalışanlar, Sağlıklı şirketler
Kurucumuzdan Mesaj



LIFE'S FIT



03

Çalışan Deneyimi Vizyonu

Çalışma ortamını
iyileştirmek, sağlık ve
zindelik önemli konu
başlıkları arasında öncelik
kazandı.





Kaynaklar iş dünyası için neler diyor?



04

Forbes

Forbes

Sağlıklı çalışan yüzdesinin fazla olması işletmelerin sağlık harcamalarını düşürmesine olanak sağlıyor.

Deloitte.

Global Human Trends

Çalışanların sağlık durumunu iyileştirmek ve buna yatırım yapmak; çalışan tarafında 3. en önemli konu başlığı olarak yerini aldı.



APA

Geri dönüşlerin 89%'u çalışma ortamının daha iyi olduğu algısının çalışan sağlığına yatırımların önceliklendirilmesi ile olduğunu gösteriyor.



Hareket İlaçtır

LIFE'S FIT

05

11%

devamsız gün sayısında düşüş

Günde en az 30dk. hareket eden bireyler, hiç hareket etmeyenlere kıyasla daha az devamsız gün yaşadığı belirlendi.*





LIFE'S FIT



06

Hareket etmenin faydaları

Sağlıklı bir iş hayatı için
sağlıklı bireyler



Etkili zaman yönetimi



Hızla artan verimlilik



Yükselen yaratıcılık grafiği



Uzun süreli zihinsel stabilite



Artan konsantrasyon, düşük stres



Sağlıklı Şirketler / Sağlıklı Çalışanlar



07

Sağlıklı Şirketler

Düşük devamsızlık oranı

Artan verimlilik

Daha yüksek çalışan bağlılığı

Sağlıklı Şirketler

Yüksek performans

Sağlık harcamalarında düşüş

Sağlıklı Çalışanlar

Güçlenmiş bağışıklık sistemi

Hastalıkların önlenmesi

Daha fazla enerji

Sağlıklı Çalışanlar

Potansiyeli verimli kullanma

Artan şirket bağlılığı



LIFE'S FIT



08

Daha iyi bir sağlığa

Düzenli hareket etmek
hipertansiyon, obezite, kalp
rahatsızlıkları ve iki türlü
diyabeti önler.

İnsanlar hareket etmek için
doğmuştur.

% artış

400

300

200

100

0

Çocuk Obezite

Ergen Obezite

Yetişkin Obezite





LIFE'S FIT

09



Hedefimiz!

**“Davranış değişikliği
oluşturmak!”**

Yavuz Korkmaz

“Çalışan esenliği herkes için sosyal bir fırsattır. Şirketler için çalışanlarını daha yaratıcı ve üretken olmaya teşvik etme, sağlık hizmeti maliyetlerini düşürme ve günlük yaşam kalitelerini iyileştirme fırsatı tanır.

”

...



LIFE'S FIT



Şirketiniz için **esenlik** **markası oluşturuyoruz**

10

Markalama = İnsan Kaynakları
Fayda = İşveren
Oyunlaştırma = Çalışan Aidiyeti

Kurumunuzun çalışan ve işveren
kültürüne uygun, Sağlıklı yaşam,
uygulama, etkinlik ve eğitim takvimi
hazırlıyoruz.





LIFE'S FIT



Başlıca Etkinliklerimiz ve Eğitimlerimiz

11



Hareket Etmenin Kariyer ile İlişkisi

Dik Duruş Akademisi

Fit Beyin

Takım Oluşturma, Farkındalık ve
Sürdürülebilirlik Oyunları

Odaklanma, Konsantrasyon ve Dikkat

İndoor ve Outdoor Etkinlikler

Kurum İçi Olimpiyatlar

Esenlik Markası Çatısında Deneyim Atölyeleri



LIFE'S FIT

18

Bize Ulařın

Telefon

0532 200 88 99

Email Adresi

yavuz@lifes.fit

Web Sitemiz

www.lifes.fit



DİK DURUŞ AKADEMİSİ

www.sagliklihoca.com



Dik durmak sizin de hakkınız

BU SUNUMU DİNLERKEN

- Dik oturun ve birisi başınızı yukarı çekiyormuşçasına uzayın.
- Omuzlarınızı gevşetin ve aşağı doğru düşürün.
- Burnunuzdan düzenli ve derin bir şekilde nefes alıp, ağzınızdan verin.
- Tüm duyularınızla sunuma katılın

*Vücudunuzla konuşmaya hazırsanız
BAŞLAYALIM...*



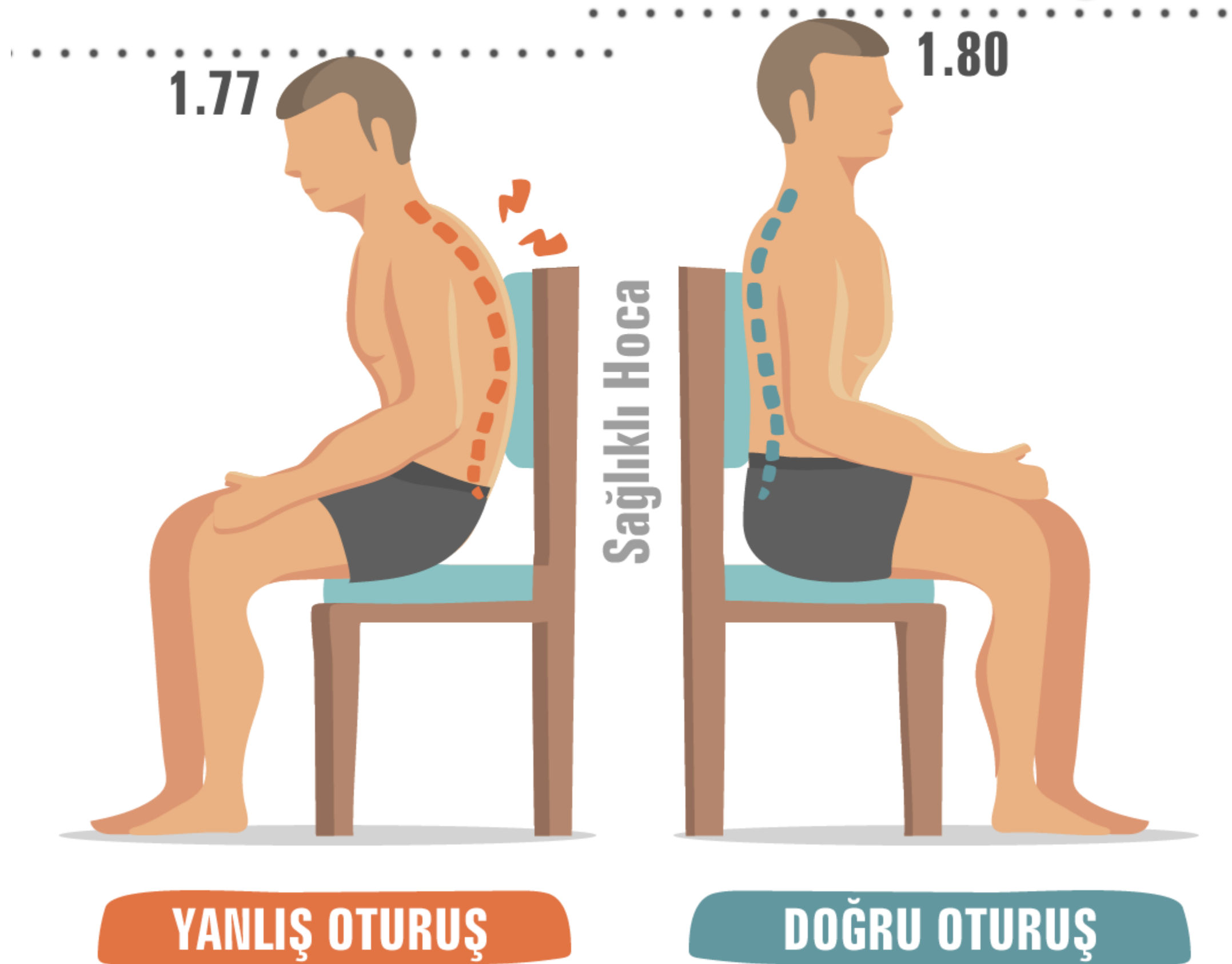
- Kambur durmaktan sıkıldınız mı?



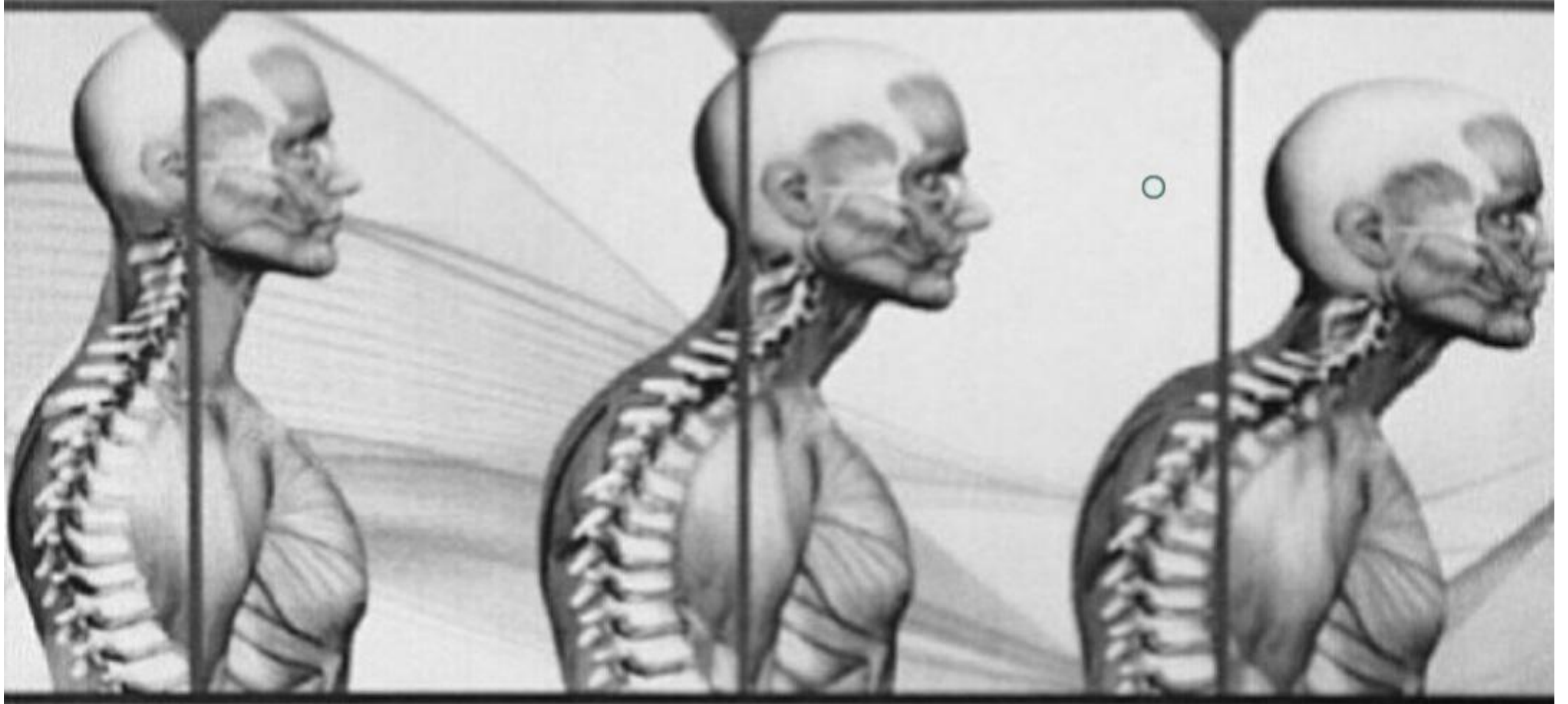


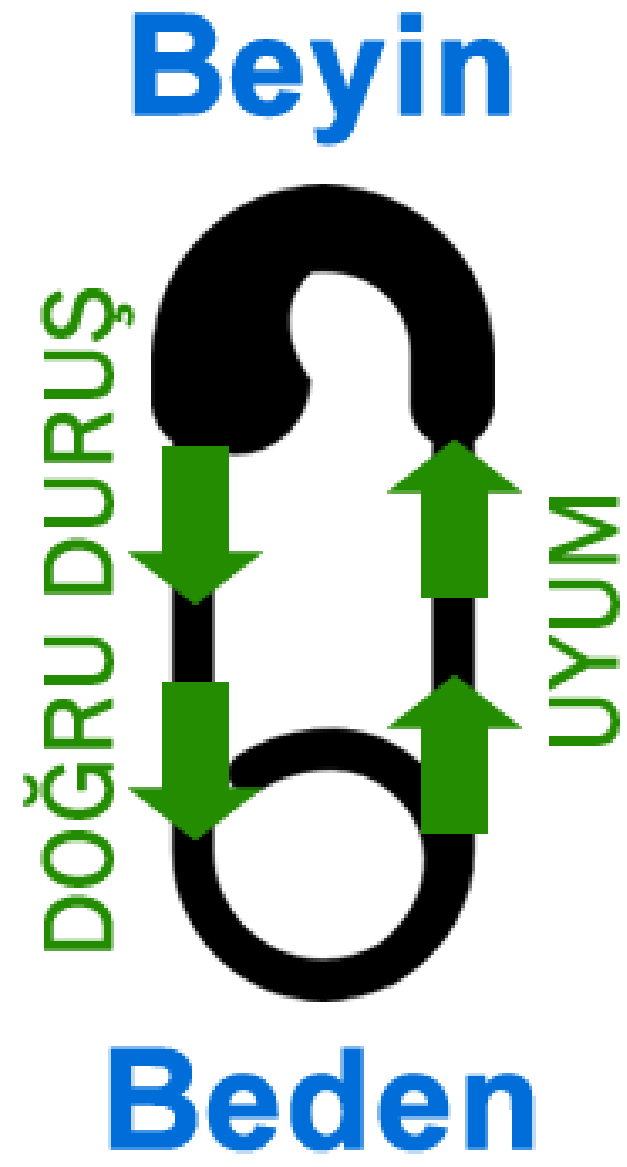
*KAMBUR DURMAK
BOYUMUZU KISALTIR!*

YANLIŞ DURUŞ ve OTURUŞ BOYUNUZUN KISALMASINA YOL AÇAR



KAMBUR DURUŞ (KİFOZ) KADERİNİZ OLMASIN





Hizalanmış
Dengeli
Sağlıklı
Rahat

SİNİRLERİMİZ
BEYİNİMİZ
ve
BEDENİMİZ
ARASINDA
MESAJLARI
TAŞIRLAR



Hiza**SIZ**
Denge**siz**
Sağlık**SIZ**
Rahat**SIZ**

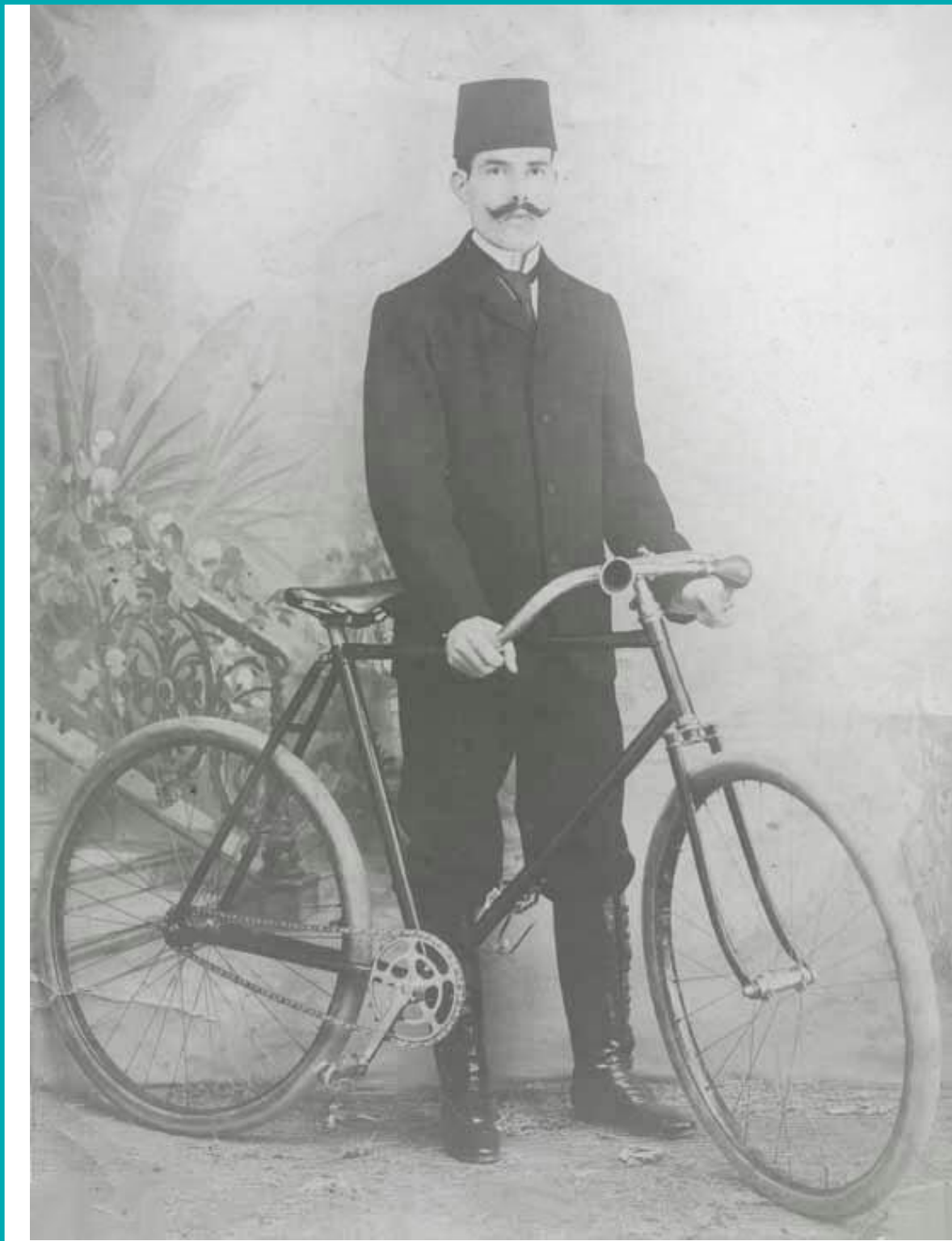
DUYGULARIN
=
DURUŞUN



NEDEN KAMBURLAŞIYORUZ?

HANGİ HATALARI YAPIYORUZ?



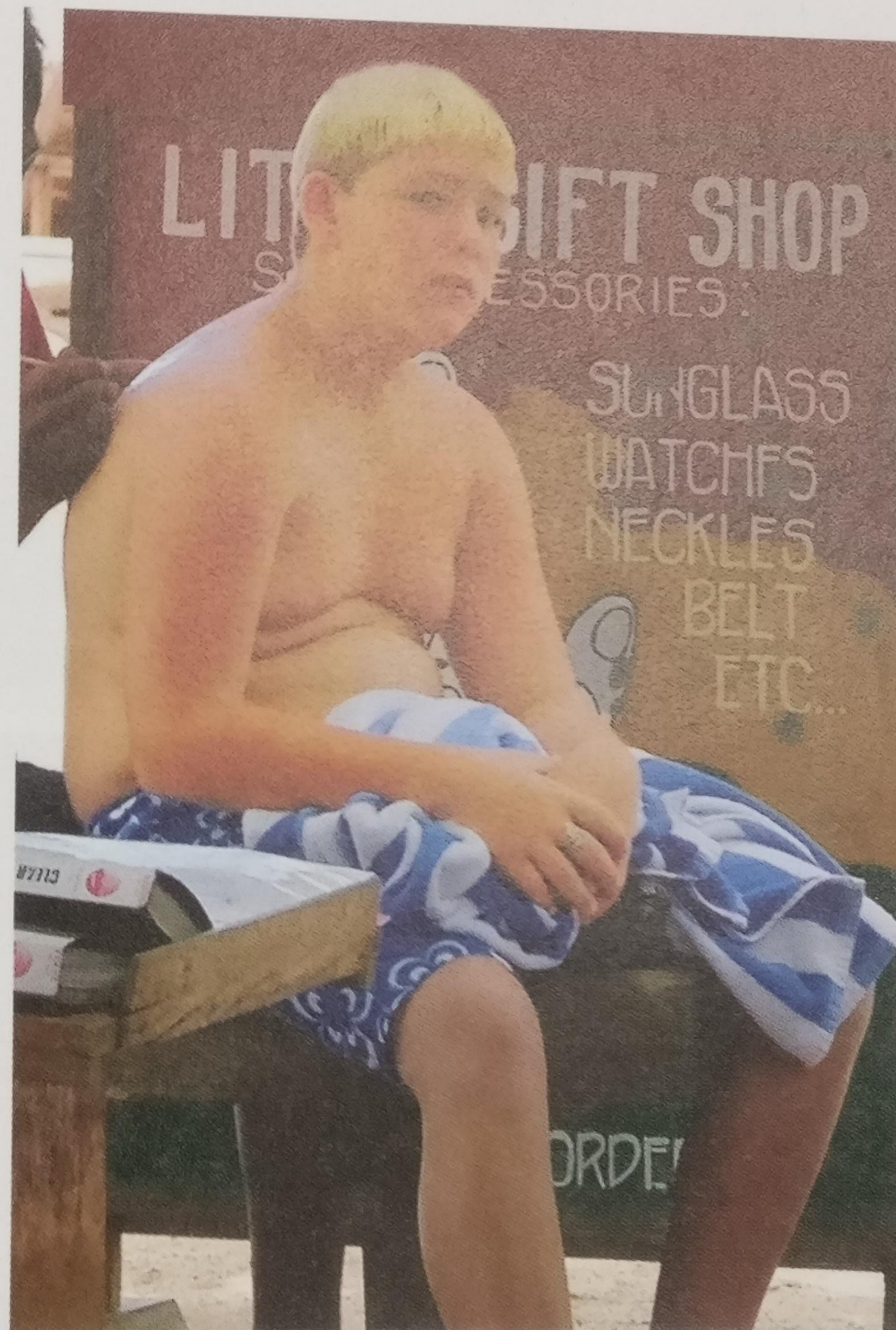
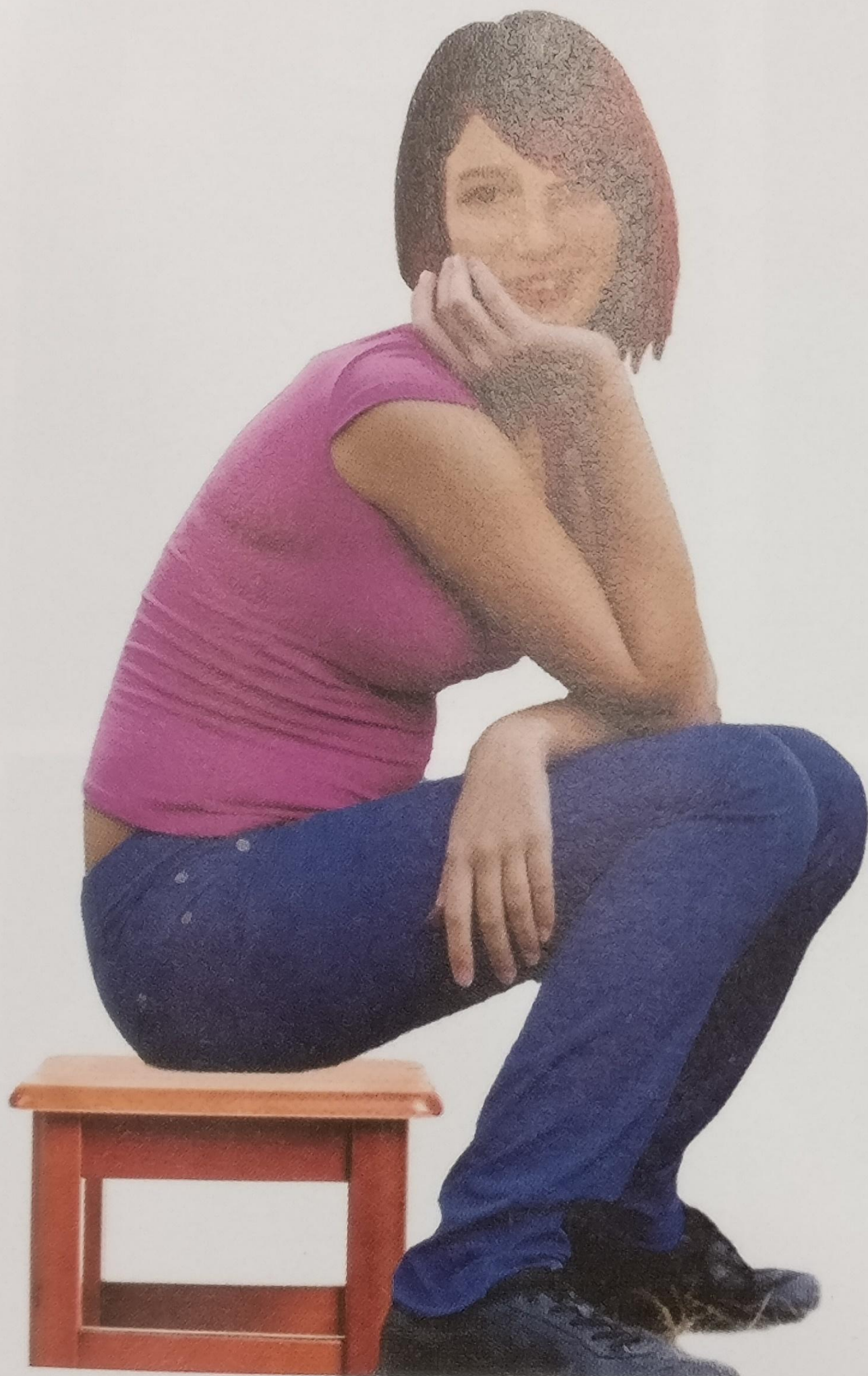


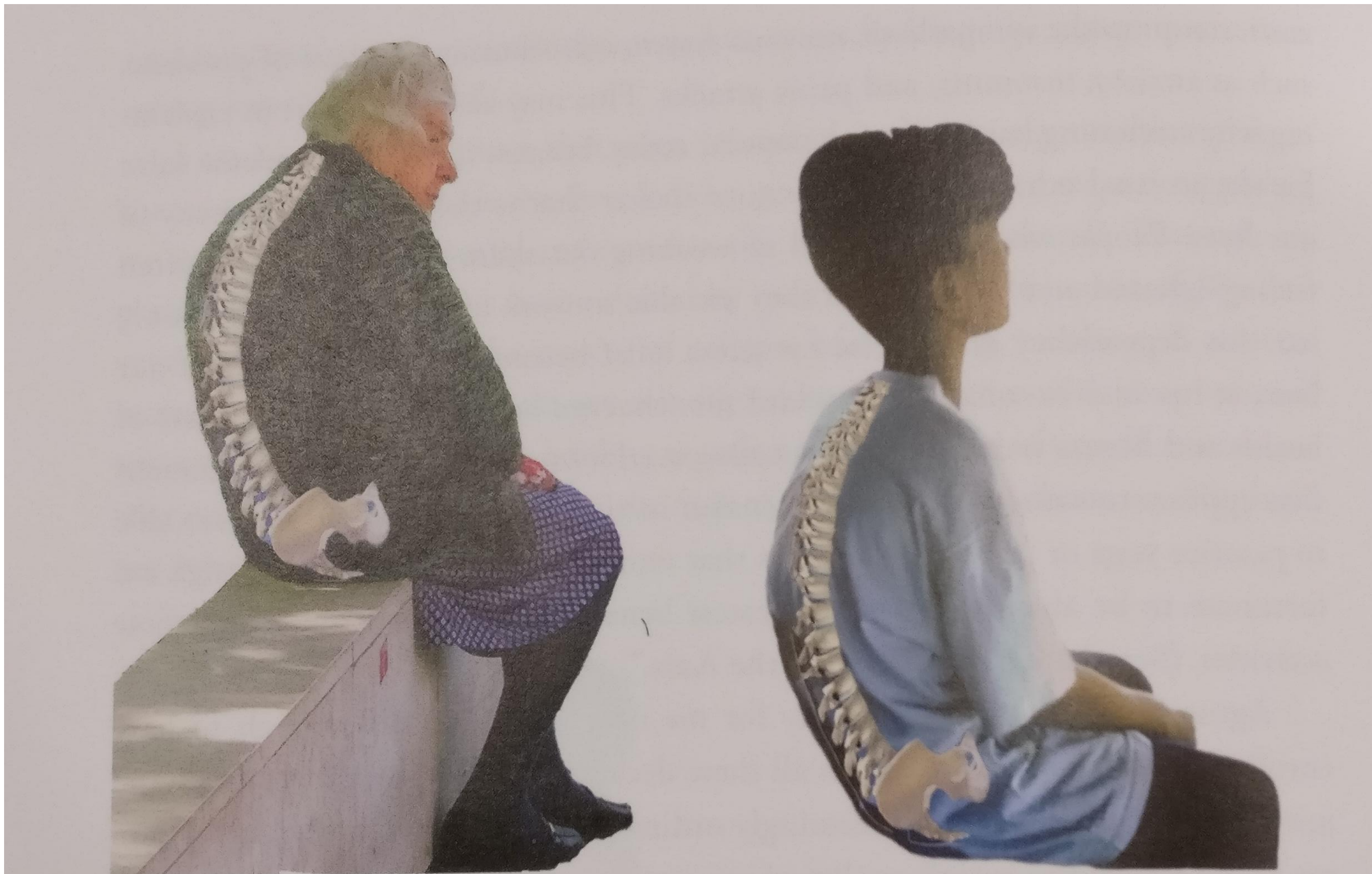
DEĞİŞEN NEDİR?

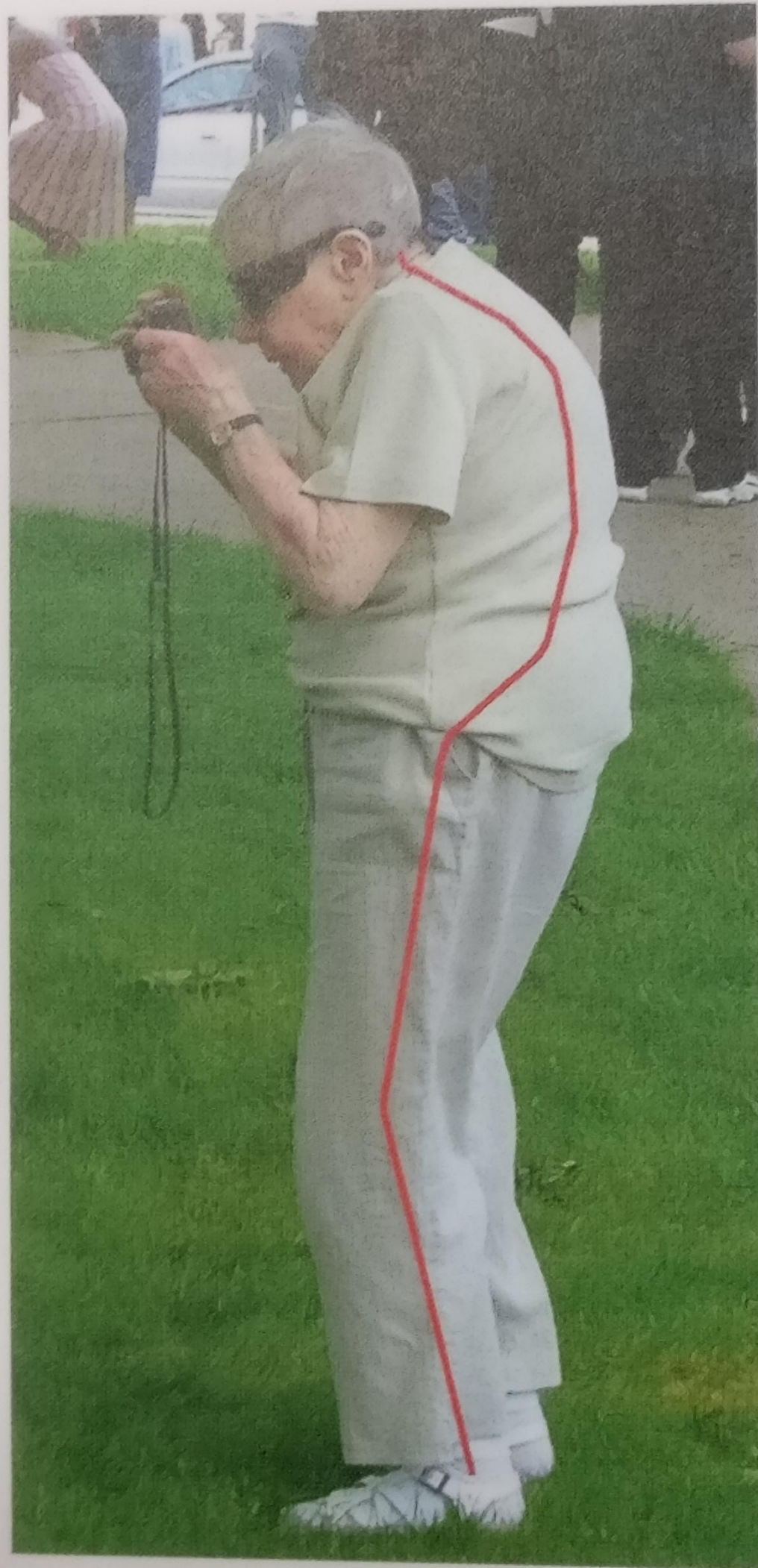










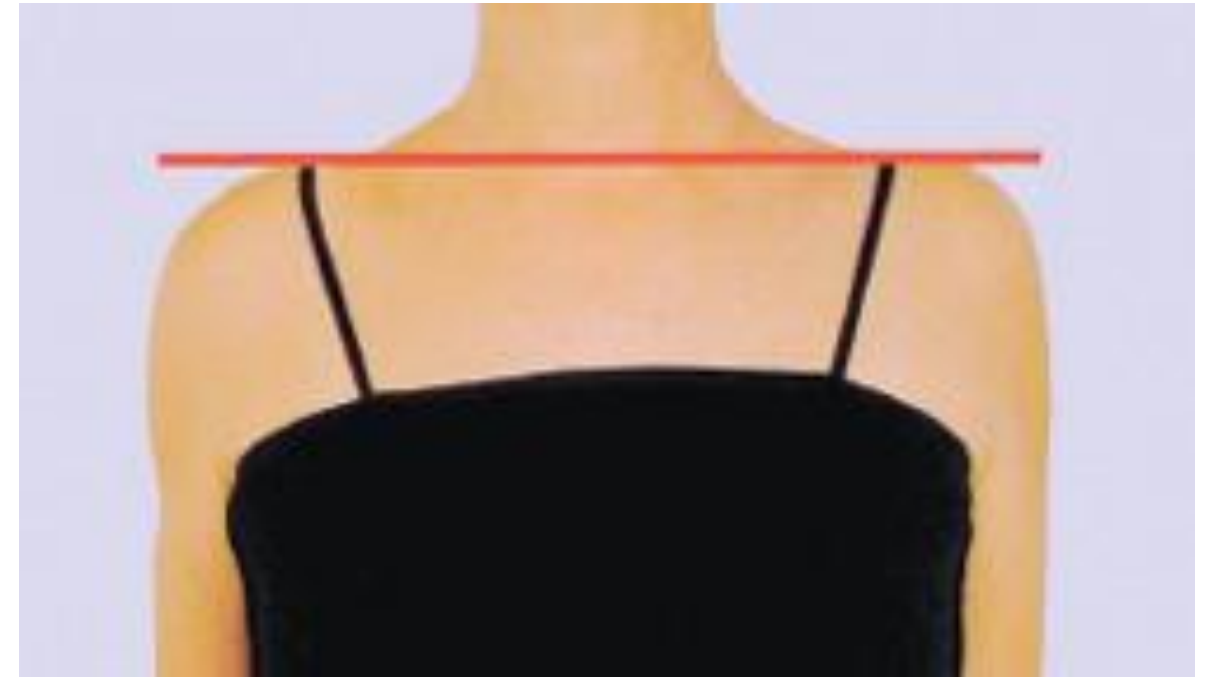


ÇANTANIZ HANGİ OMZUNUZDA?



Sağlıklı Hoca





GERGİN OMUZLAR



**BOYUNUNUZ
NE ANLATIYOR?**



**CEP TELEFONU
KULLANIYORSAN
BUNU
MUHAKKAK
İZLEMELİSİN !!!**

GÜÇ POZLARI







SUPER
KAHRAMAN
DURUŞU



KOMANDO DURUŞU



KEYİF POZU



UZAMA POZU



SEVİNÇ POZU

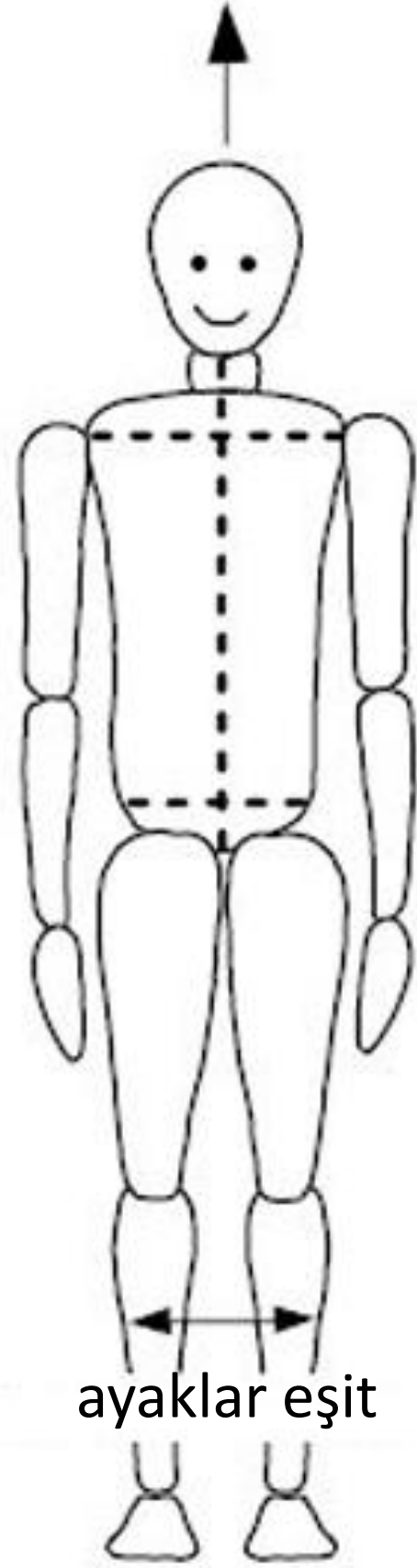
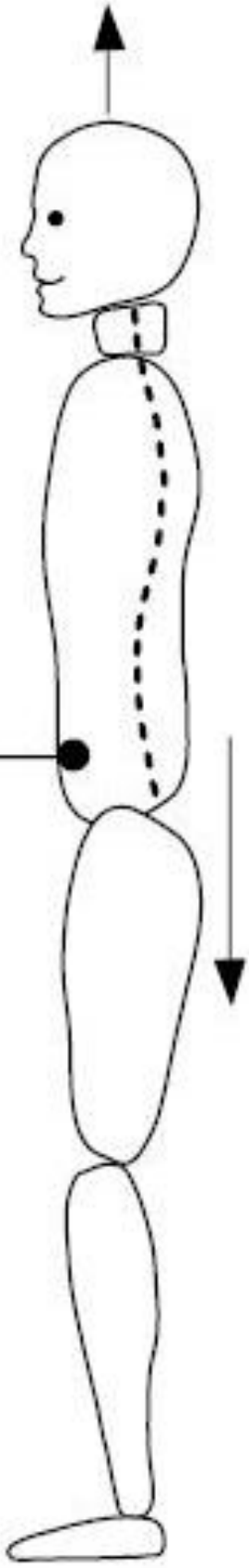
ÇOBAN POZU



YOĞURTÇU POZU



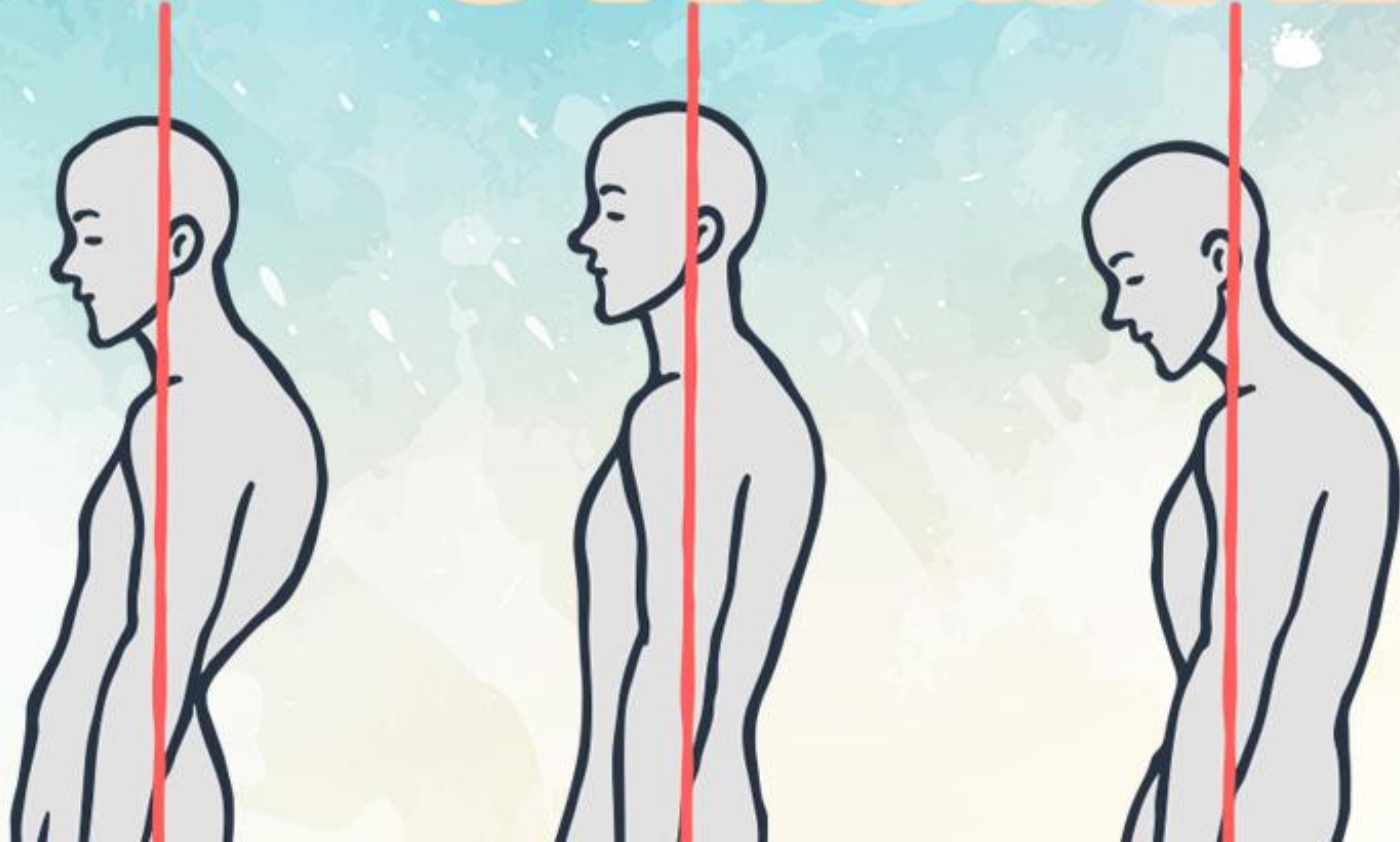
bel hizalı



ayaklar eşit



DOĞRU DURUŞ İÇİN UYKUNUN ÖNEMİ





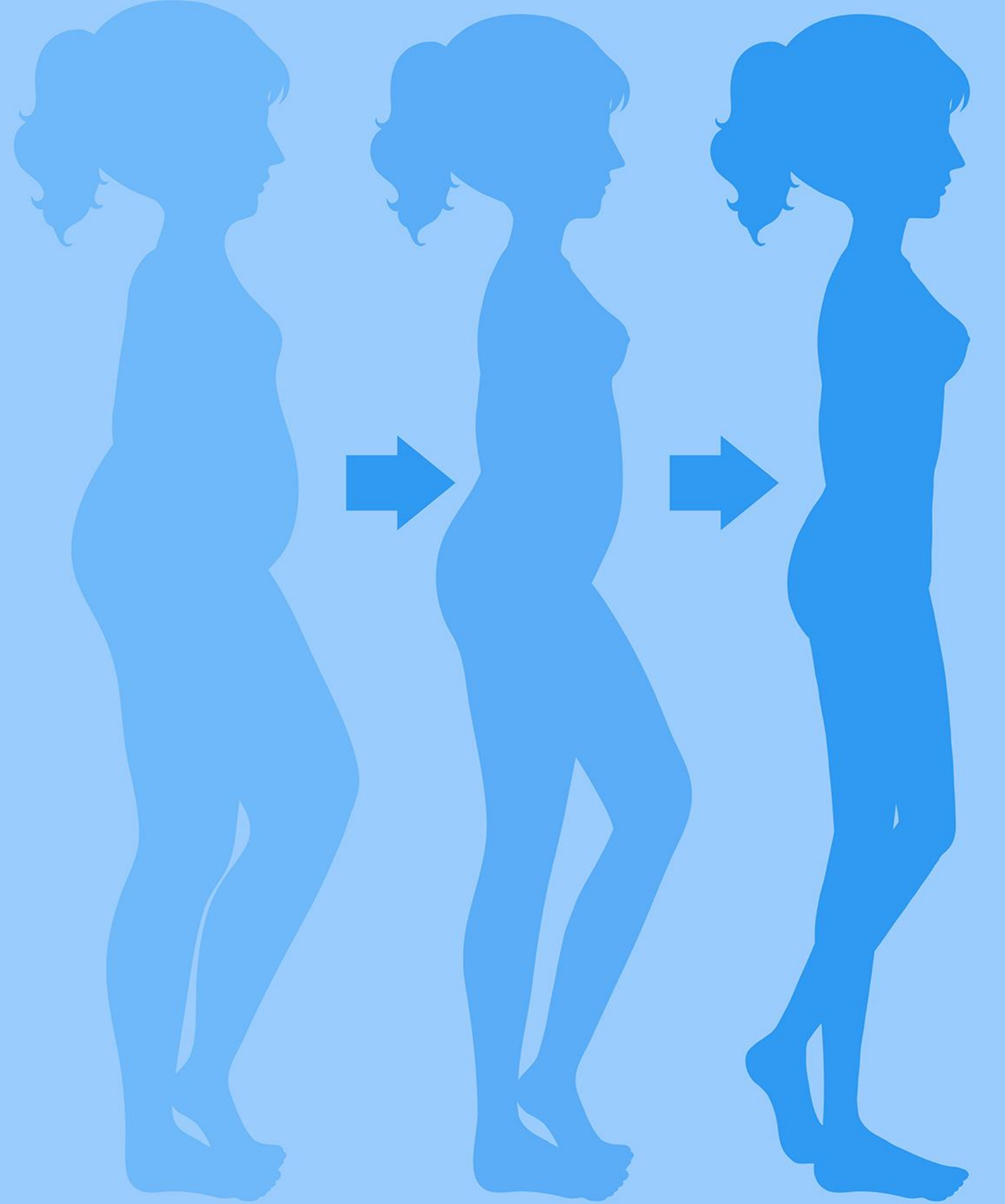
Uyanıklık durumu vücudu tüketir ve yıpratır. Uyku ise bütün bu bozulmalara karşı bir tamir sürecidir.

Son 30 yılda obezite ne kadar arttıysa
uykusuzluk da o kadar arttı.



İştahımızı ve sindirimimizi ayarlayan onlarca enzim, uyku ve uyanıklık durumumuzu ayarlayan hormonlarla birlikte çalışmaktadır.

Daha ince gözükeceksin



Gençleşeceksin



**Organların rahatlayacak,
nefesin iyileşecek!**



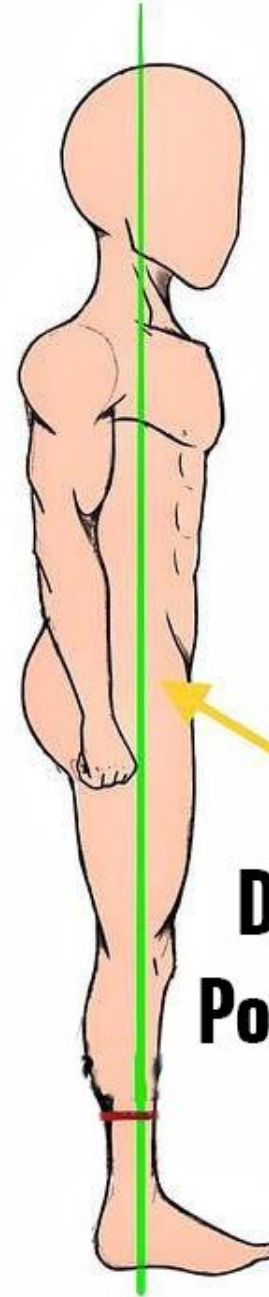
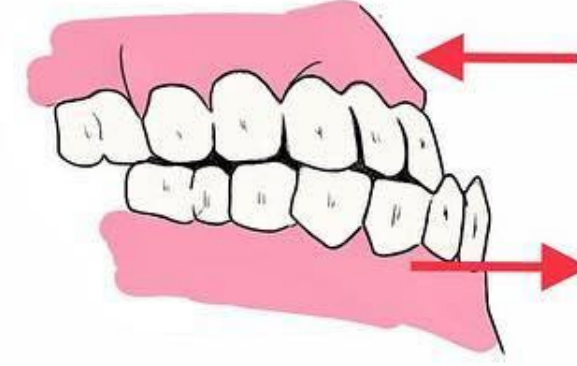
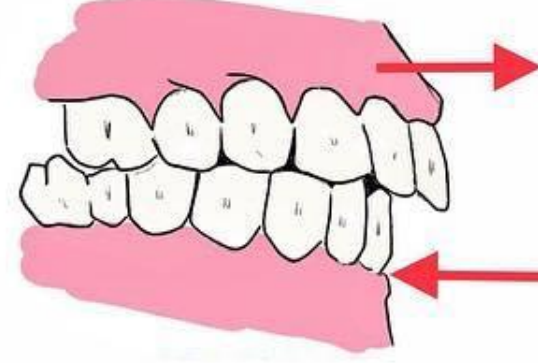
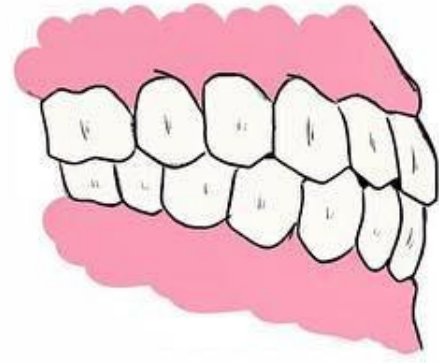


Özgüvenin artacak!

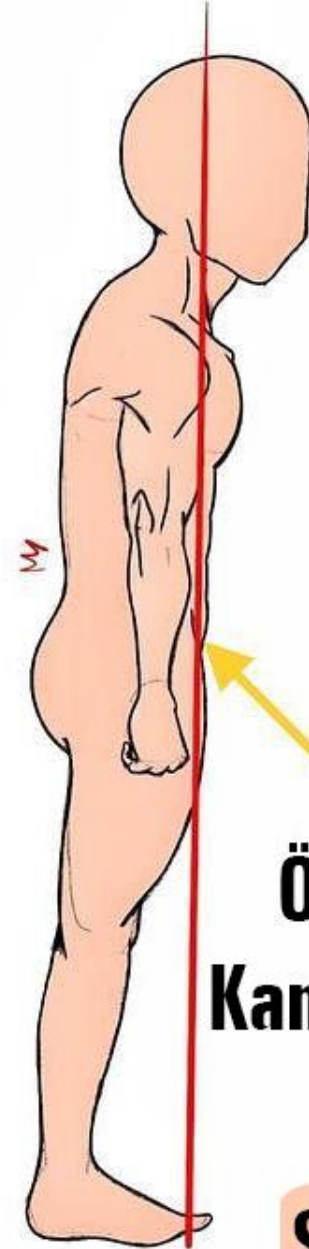
Sağlık Harcamalarının Azalacak



DURUŞUNUZ (POSTÜR) DİŞLERİNİZİ DE ETKİLER!

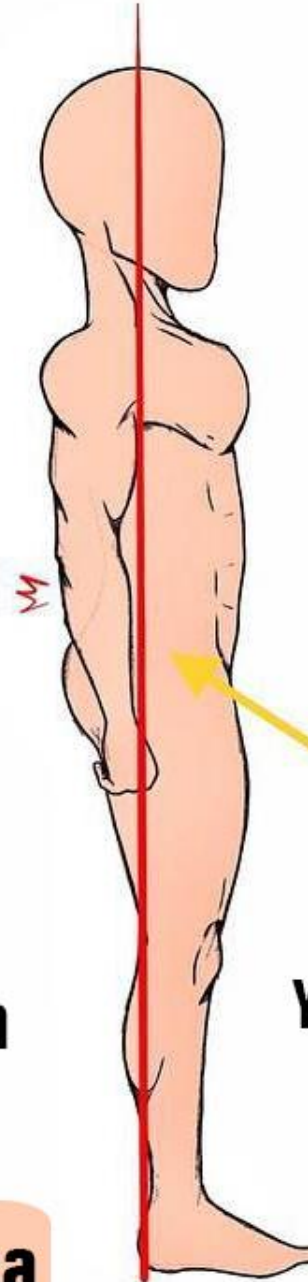


**Dik Duruş
Pozisyonunda**



**Öne Doğru
Kamburlaşınca**

Sağlıklı Hoca



**Geriye
Doğru
Yaslanarak
Durunca**

Enerjin Yükselecek

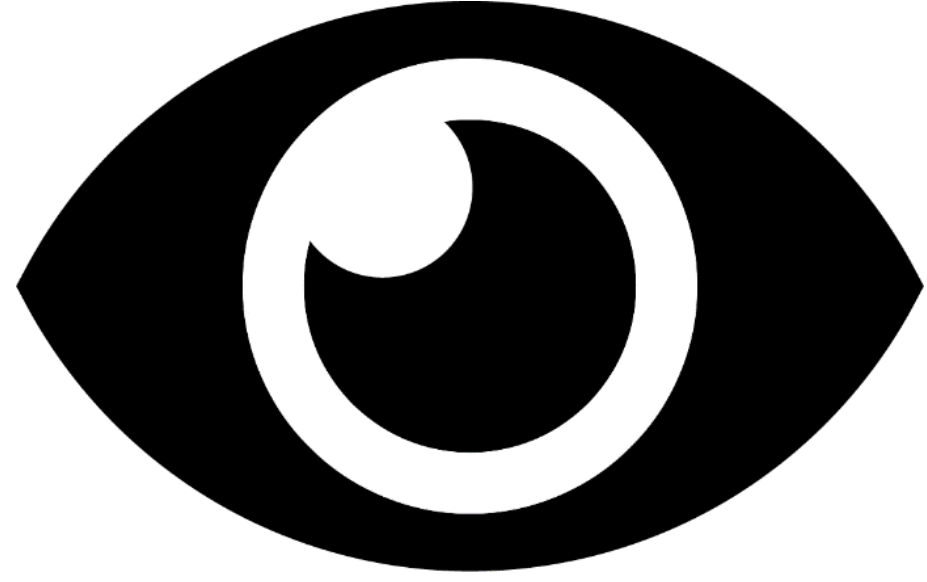




Zihnin rahatlayacak

BEYİNİNE
ÖĞRET





GÖZÜMÜZDEN KAÇAN DETAYLAR

Bunu okuduktan sonra fark edeceksiniz
ki ki beyniniz ikinci "ki"yi okumanıza
izin vermedi.





NAME
MOJAS





ÜYELİKLER & TEMSİLCİLİKLER KOMİTESİNDEN HABERLER

Hakan ÜNLÜ
Komite Başkanı



KOMİTE BİLGİLENDİRMESİ

- * **Web sayfası** ve **danışman bilgilerinin** güncellenmesi işlemleri tamamlanmak üzere.
- * Toplantılarımızda sunumu yapılan portföylerin, danışman isimsiz ve marka logosuz olarak "**TİGADER Aylık Portföyler**" olarak **İL Temsilcilikleri** ve **Üye Ofisler** ile paylaşılması. (**TİGADER KASIM 2025 PORTFÖYLERİ**)
- * **TİGADER** aylık toplantılarında, ilgili il temsilciliği tarafından hazırlanan bölge sunumu ile "**ticari gayrimenkul**" potansiyellerinin üyelere tanıtılmasına devam. (**Fırat KÖMÜRKARA – Malatya Bölge Tanıtımı**)
- * Nitelikli ticari danışmanların, il temsilcilikleri aracılığı ile derneğe "**yeni üye**" olarak kazandırılmasına devam.
- * "**Üye Ticari Ofis**" sistemi üzerinde çalışmalar başlatıldı. **İlk tabelalar ofislere asıldı.**
- * Üyelerimize "**Üyelik Sertifikası**" nın dijital formatta ve ayrıca her her toplantıda elden taktim edilmesi uygulamasına ve yeni üyelerin derneğe tanıtılmasına devam. (**Eski üyelerimizden olup sertifikası teslim edilmemiş üyeler dahil**)
- * Yeni **İL TEMSİLCİLİKLERİ....**



TiGADER

MARDİN İL TEMSİLCİSİ

Süleyman KORKUT

0(530) 151 57 00



TİGADER 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



KAYSERİ İL TEMSİLCİSİ

Abdullah ESMAOĞLU

0(532) 462 90 03



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

TİGADER ÜYE OFİSLERİMİZ



Coldwell Banker Kobi
Bostancı



Coldwell Banker Kobi
Tuzla



KW Fores Atasehir



Remax Yildiz



Ofis 2016



Avantaj Gayrimenkul



Excellent Invest



re|consult



Century 21 Perfect



Provey Vera



Restore Gayrimenkul
Danismanligi



Coldwell Banker Siam
Gayrimenkul



Coldwell Banker Lion



Remax Kaya



Remax Hayat



FD Gayrimenkul



Turyap Malatya

TİGADER KASIM 2025 PORTFÖYLERİ

İçeriğinde, **derneğimize üye** ticari danışmanlarımızın **TEK YETKİLİ** sözleşme ile temsil ettiği **portföyler** bulunmaktadır. Aylık olarak **TİGADER** tarafından düzenli olarak yayınlanmakta ve **ilgili kurum, üye ofisler ve danışmanlar** ile paylaşılmaktadır.



SERTİFİKA DAĞITIMI & FOTOĞRAF ÇEKİMİ



Yeni Üyemiz

SAİT KOYUNCU

KONYA

Nurka Gayrimenkul Emlak
Yatırım Danışmanlığı



Yeni Üyemiz

EMİN YAKUPHANOĞULLARINDAN

İZMİR

Goldenpoint



HÜSEYİN ÇİÇEK

SAKARYA

Coldwell Banker Eva



RIFAT ÇAĞLAR YEŞİL

İSTANBUL / AVRUPA

Evrevita | Yeşil Gayrimenkul



FATİH BOSTANCIOĞLU

İSTANBUL / ANADOLU

Remax Air



ÖZEL KONUK

Ahmet BÜYÜKDUMAN

Gayrimenkul İktisatçısı

Gayrimenkul Piyasalarının
Temel Dinamikleri



Dr. Ahmet Büyükduman ile **GAYRİMENKUL PİYASALARININ TEMEL DİNAMİKLERİ**

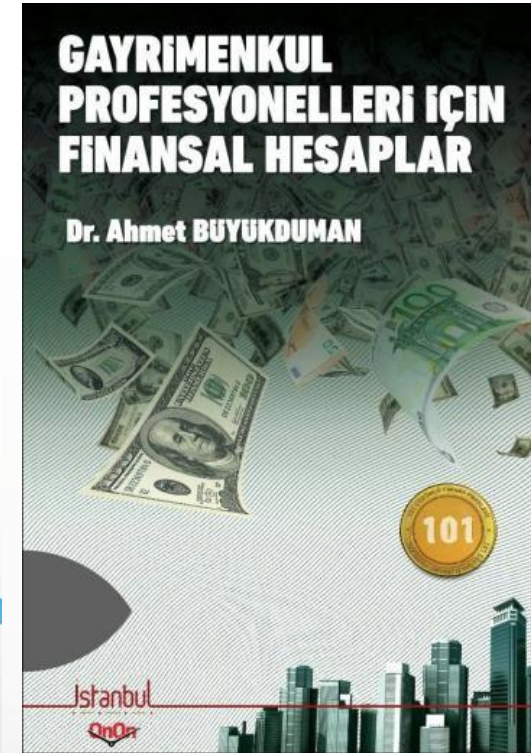
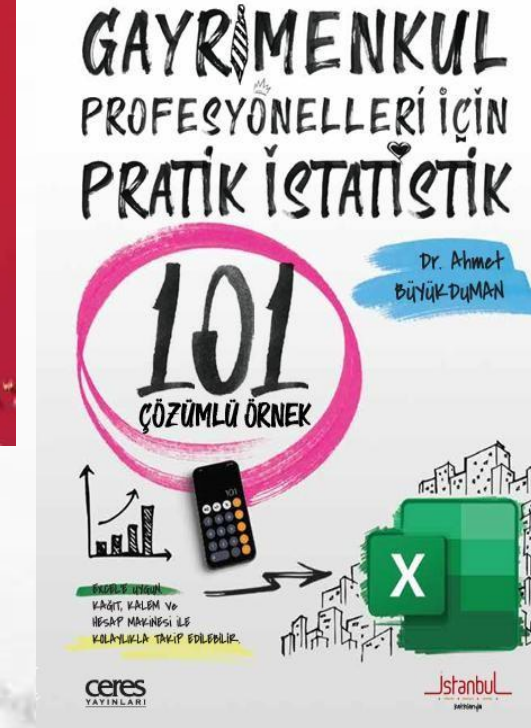
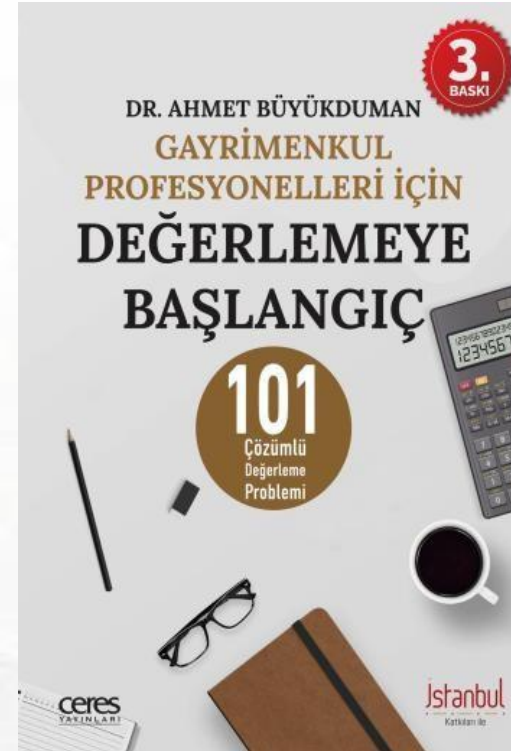
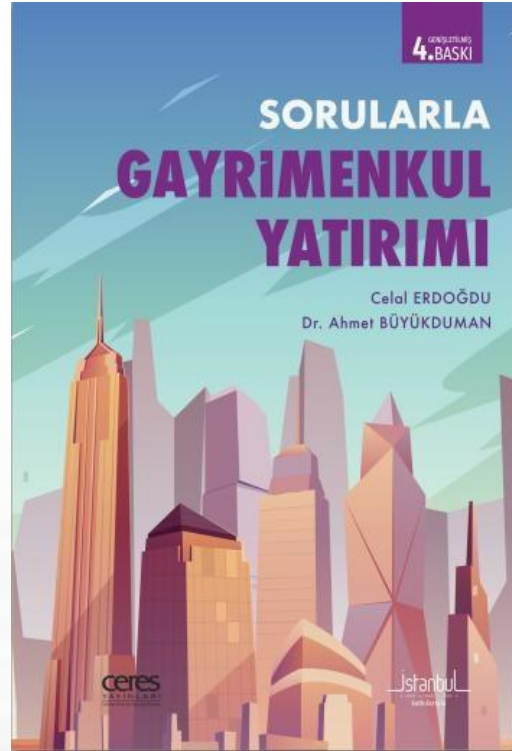
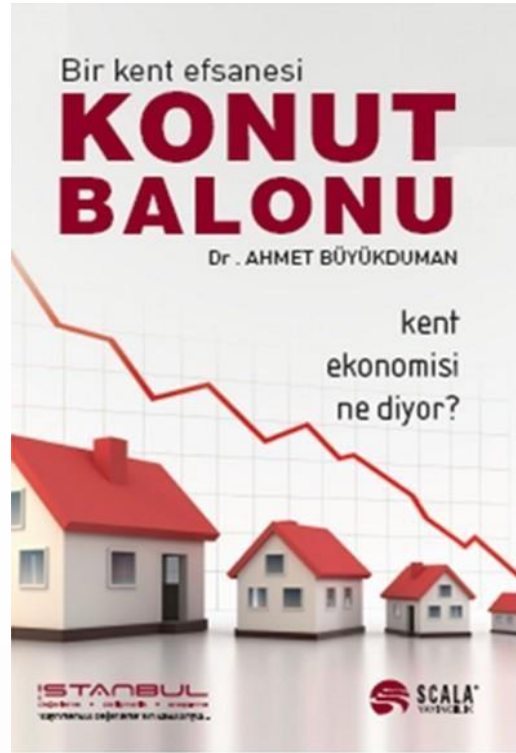


Istanbul

DEĞERLEME

DANIŞMANLIK

ARAŞTIRMA



İstanbul

▲ DEĞERLEME ▲ DANIŞMANLIK ▲ ARAŞTIRMA ▲

**GAYRİMENKUL
PİYASASI
RAPORU**

2025

**KONUT
MEVDUAT**



www.igd.com.tr

İstanbul

▲ DEĞERLEME ▲ DANIŞMANLIK ▲ ARAŞTIRMA ▲

GAYRİMENKUL PİYASASI RAPORU

2025

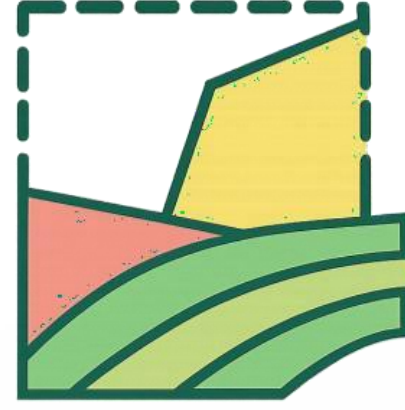
Web Sitemizden
ÜCRETSİZ
İndirebilirsiniz.



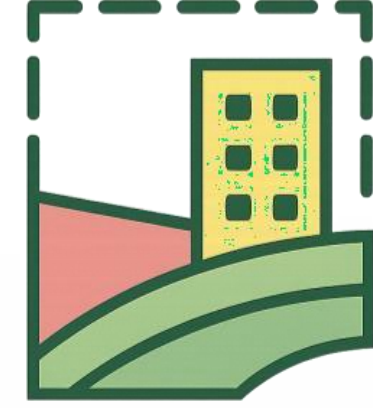
www.igd.com.tr

Türkiye'nin Tapu Kadastro İstatistikleri

**TÜRKİYE
GENELİ
PARSEL SAYISI
59,4 MİLYON**



**TOPLAM
BAĞIMSIZ
BÖLÜM SAYISI
24,9 MİLYON**



**TOPLAM
MALİK
SAYISI
56,4 MİLYON**



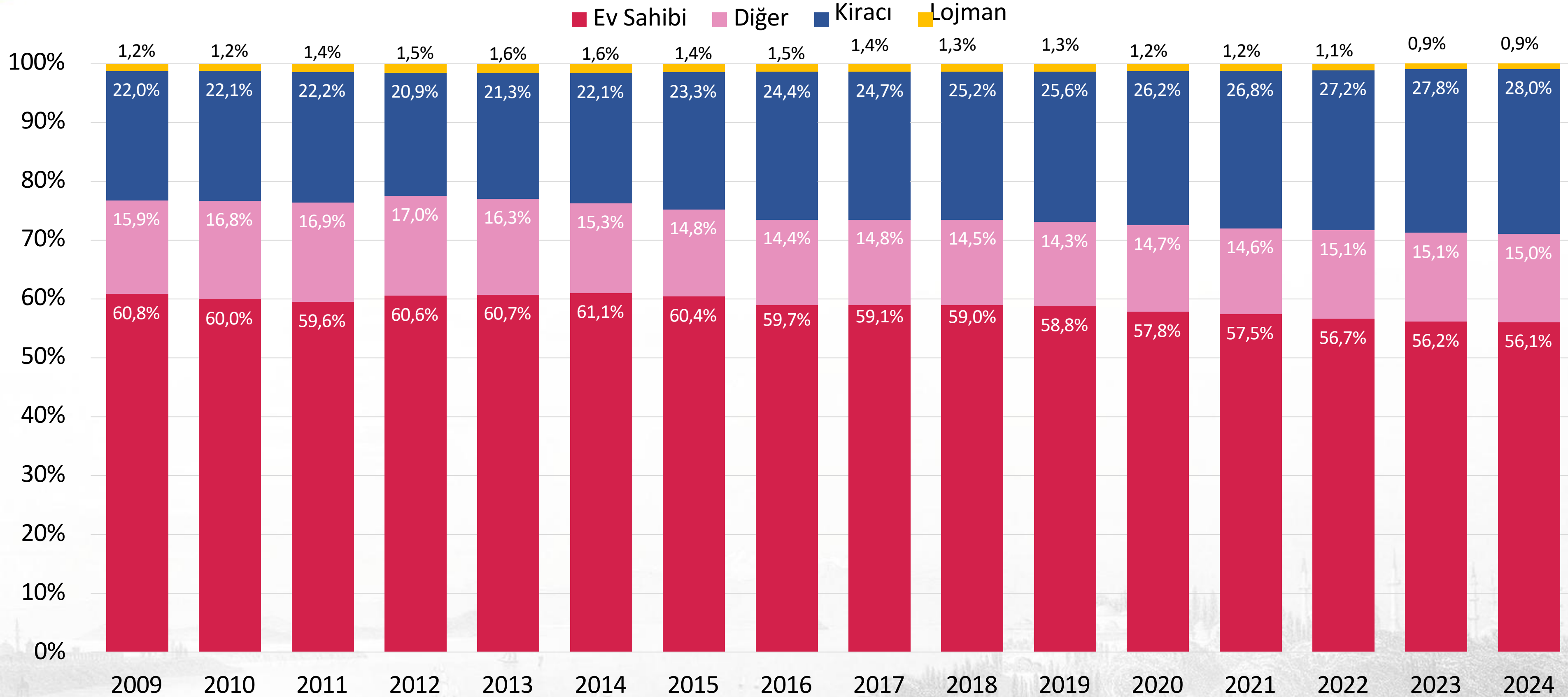
**YABANCI
MÜLKİYET
SAYISI
341 BİN**



**TOPLAM
KONUT
SAYISI
30 MİLYON**

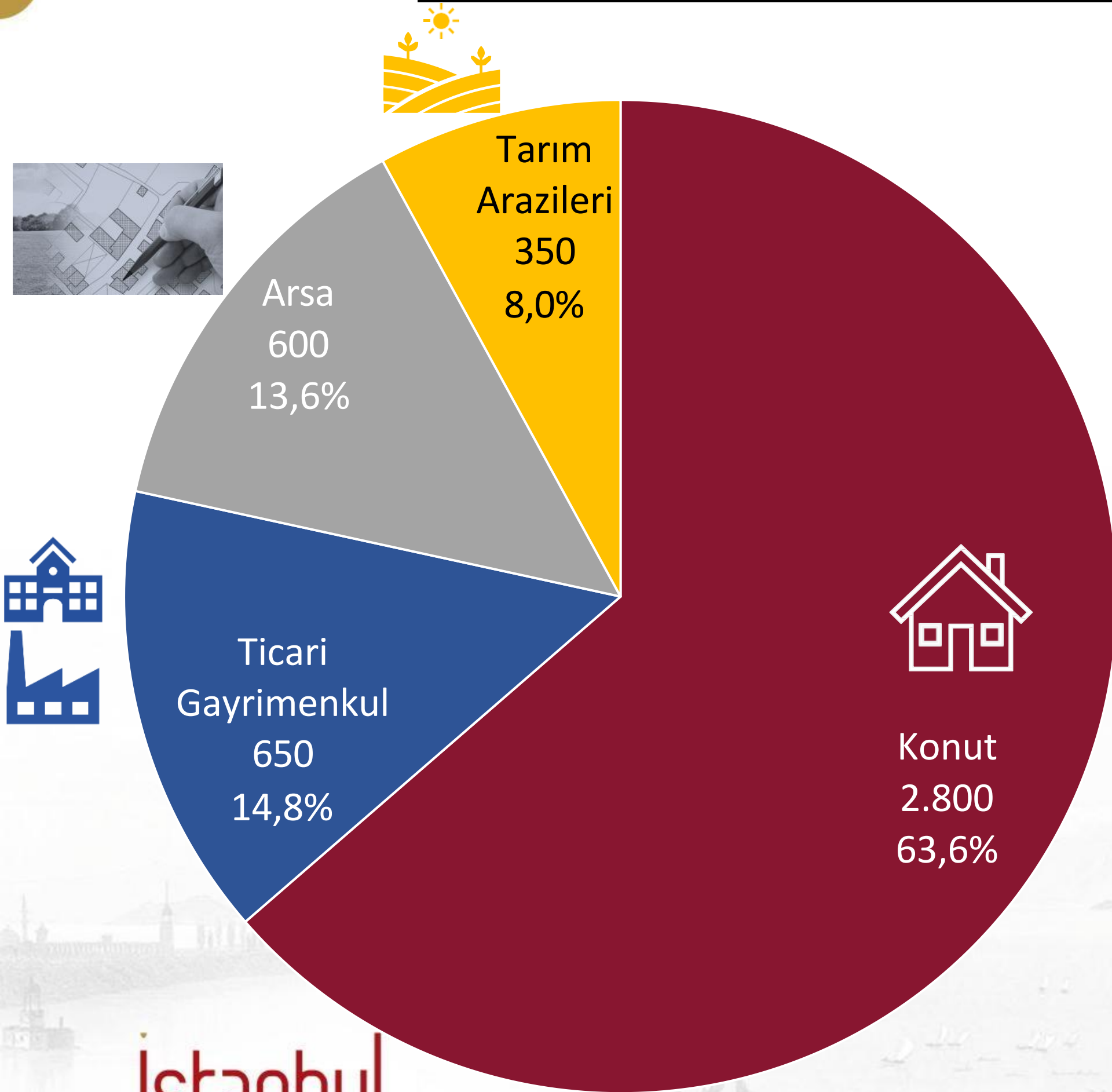


Oturulan Konutun Mülkiyeti



* **Diğer:** Ücret ödemedi başkasına ait evde oturanları ifade etmektedir.

Türkiye'nin Gayrimenkul Serveti (Milyar USD)

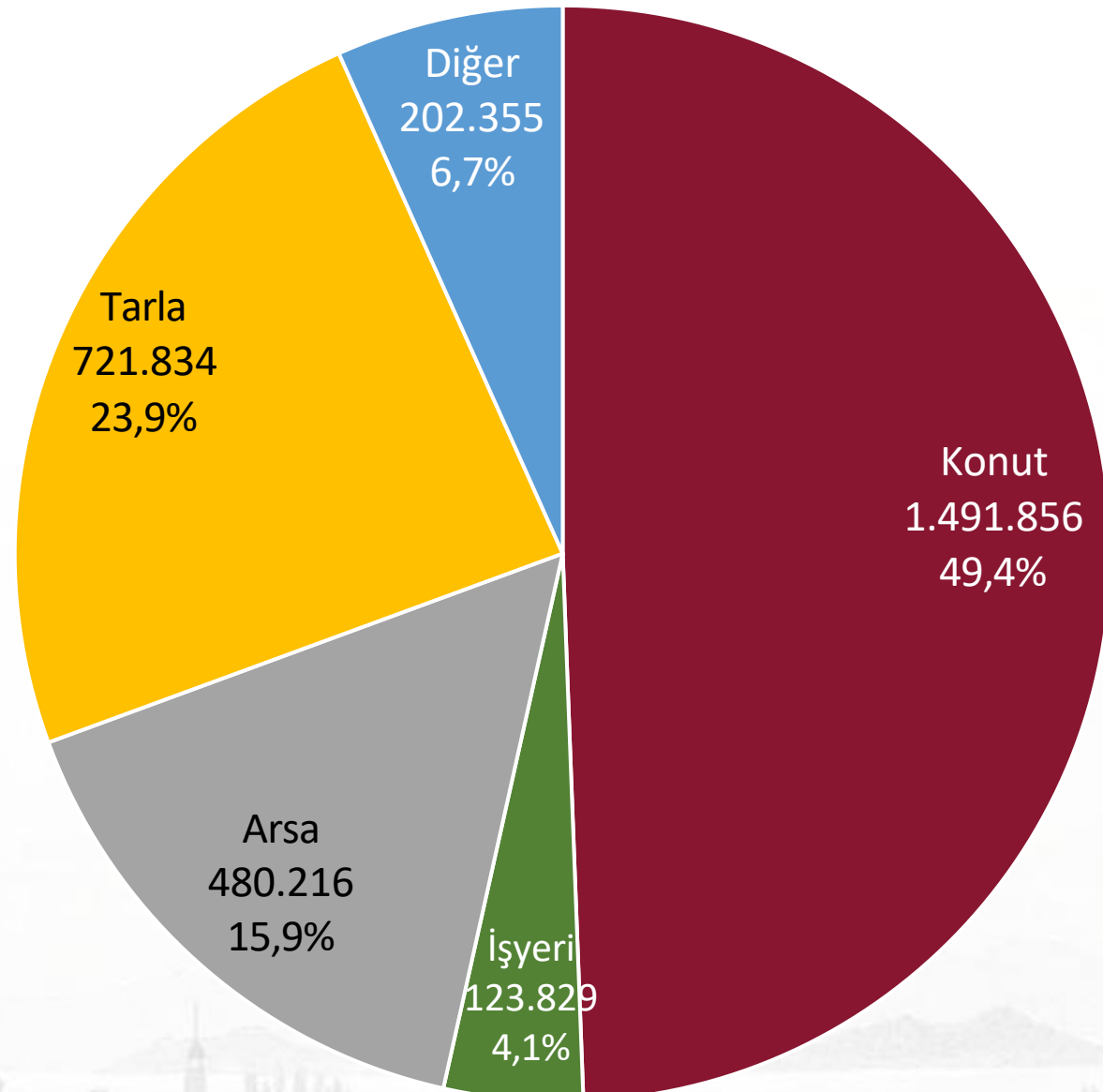


Türkiye Gayrimenkul Serveti

4,4 Trilyon USD

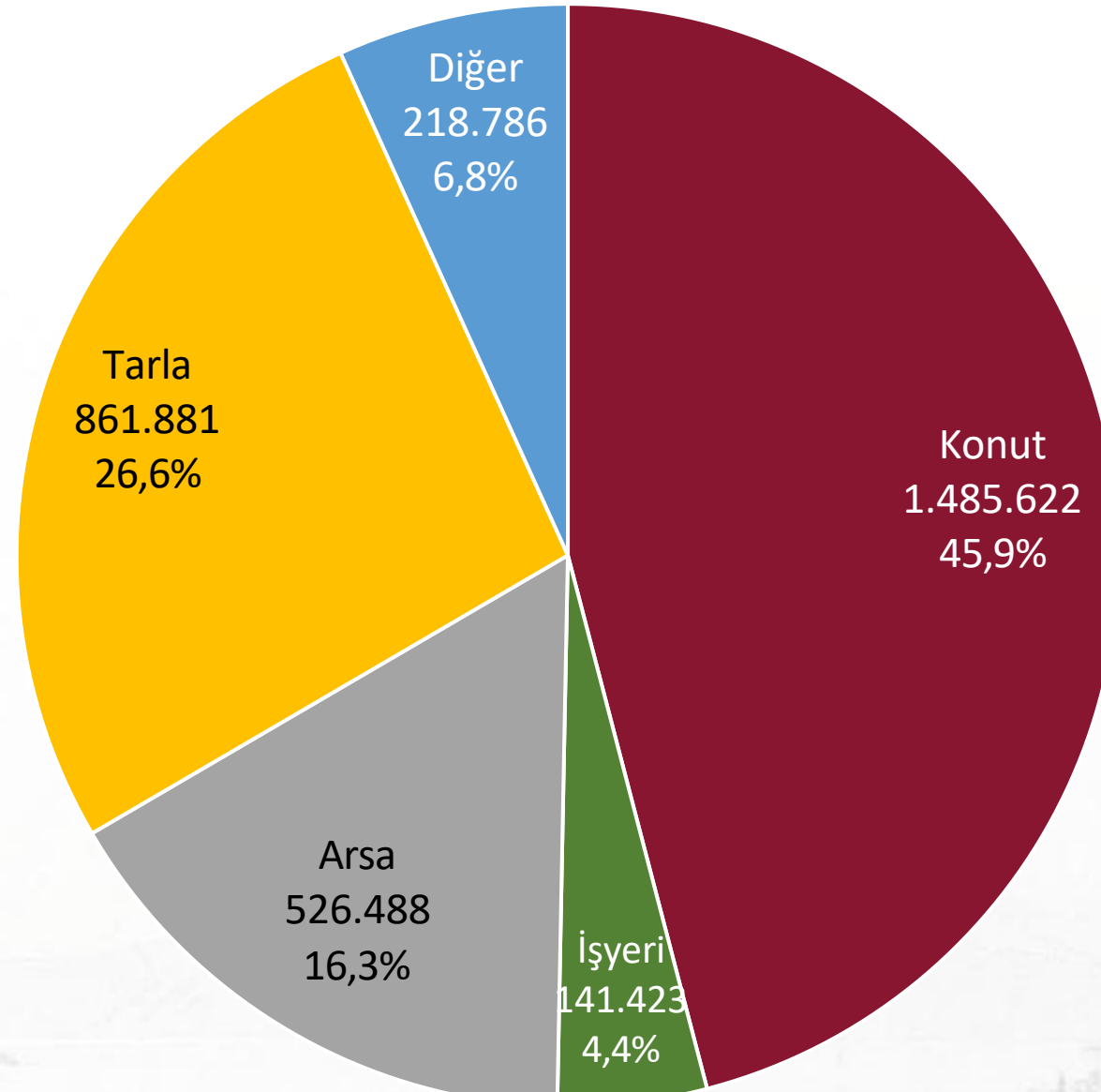
2021-2023 Gayrimenkul Satışları

2021



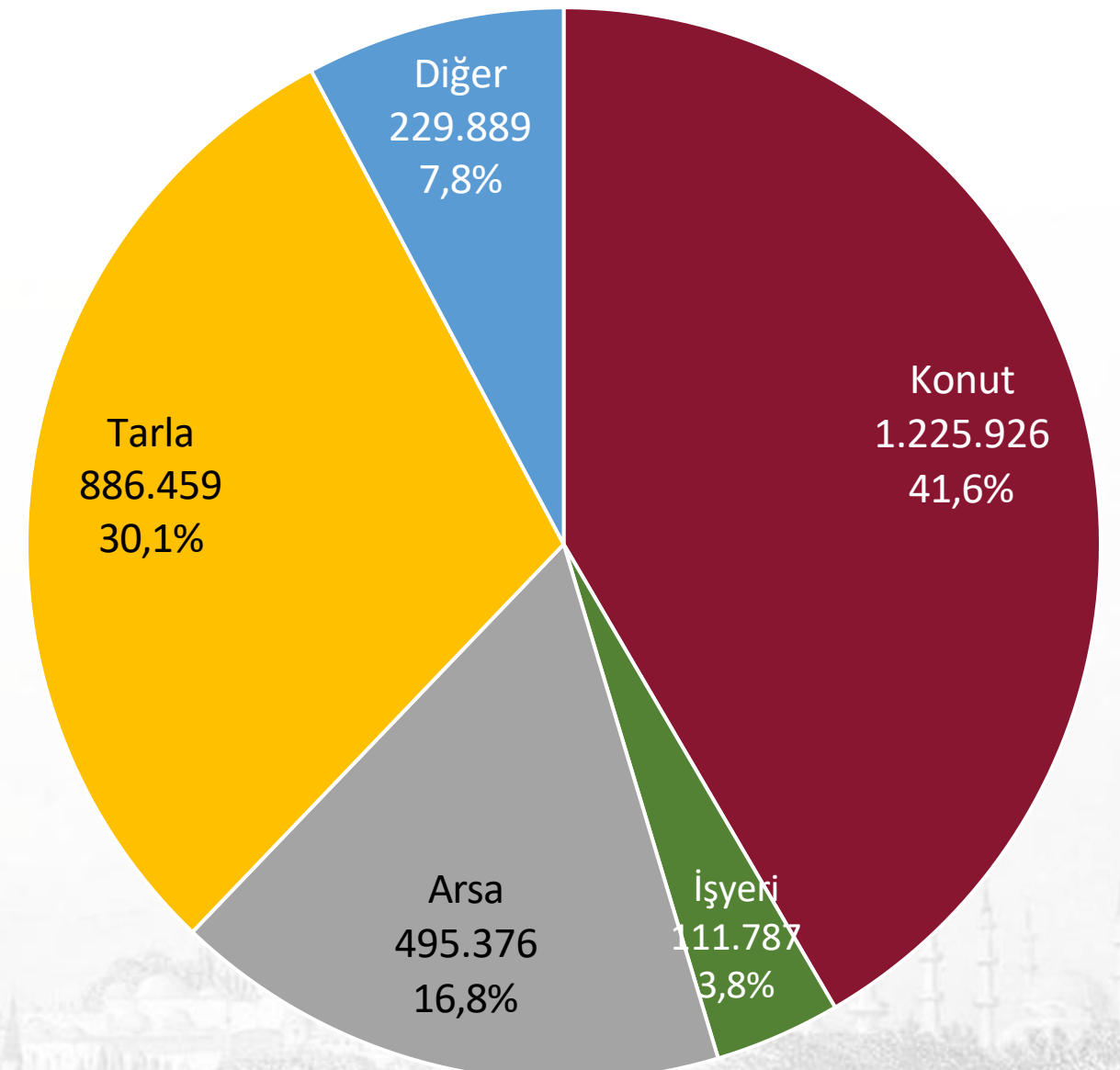
3.020.090

2022



3.234.200

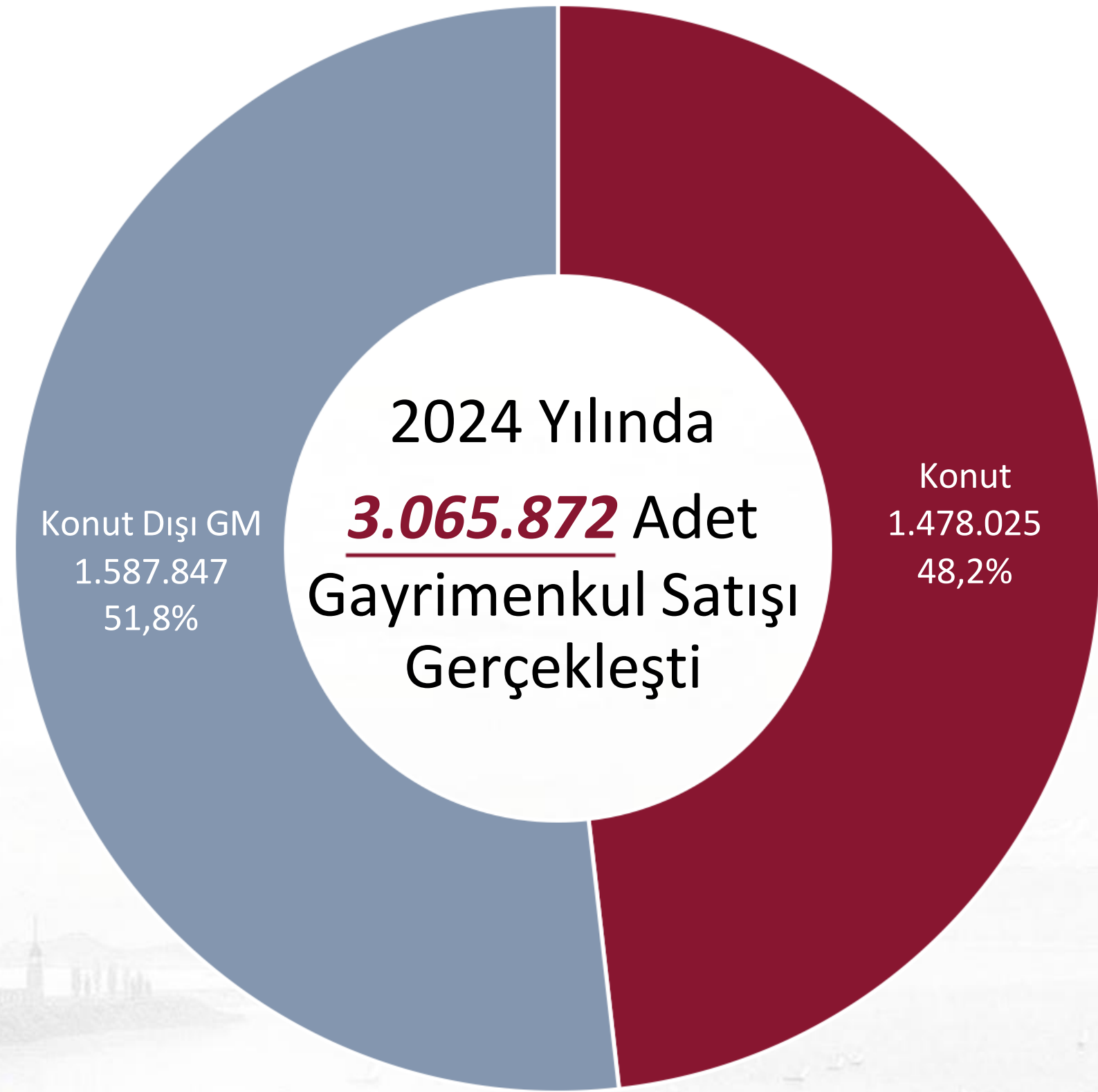
2023



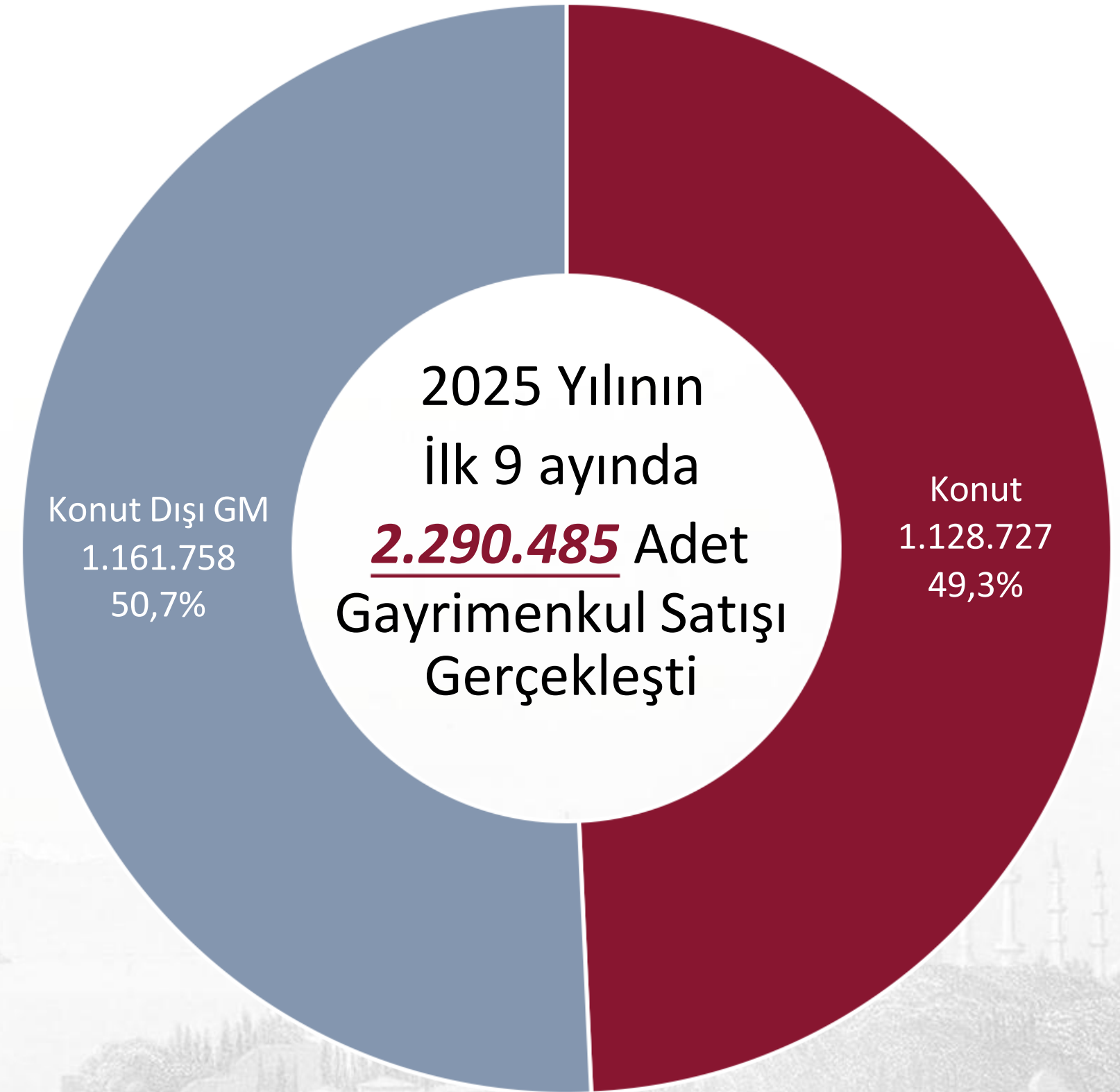
2.949.437

Gayrimenkul Satışları

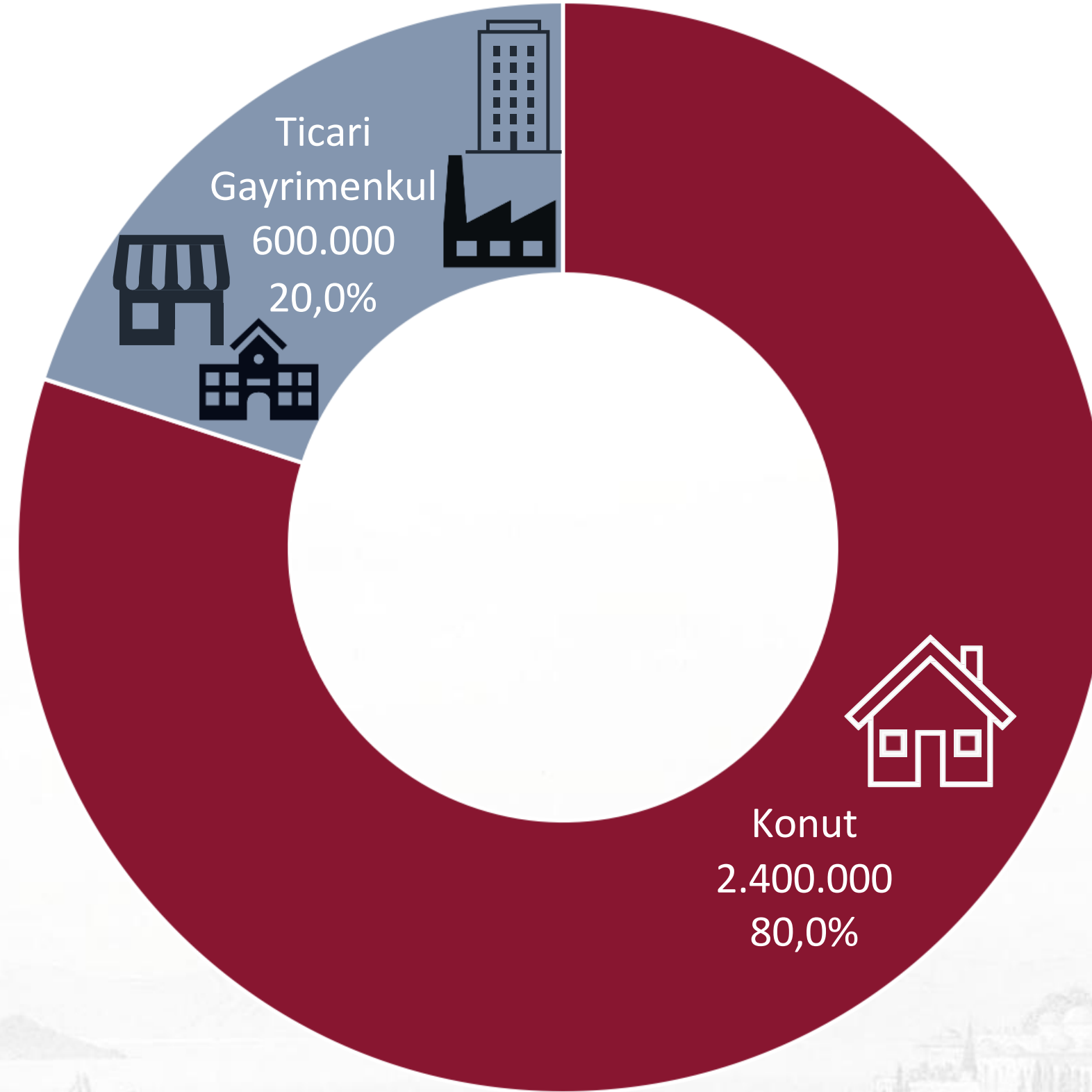
2024



2025



Gayrimenkul Kiralamaları



Yıllık **2,4 milyon Konut / 600 bin Ticari Gayrimenkul** olmak üzere

3 milyon Gayrimenkul Kiralaması Gerçekleşiyor

Yıllara Göre Gayrimenkul Satışları

Yıllık Ortalama Büyüme %2,4 ▲

Bin

3.500

3.250

3.000

2.750

2.500

2.250

2.000

1.750

1.500

1.250

1.000

750

500

250

0

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025*

2.344

1.718

2.355

1.711

2.448

1.773

2.528

1.784

2.654

1.936

2.594

1.900

2.412

1.584

2.755

2.048

3.020

1.988

3.234

2.295

2.949

2.172

3.066

2.055

3.250

2.290

Istanbul

DEĞERLEME DANIŞMANLIK ARAŞTIRMA

www.igd.com.tr

Bin

Yıllara Göre Konut Satışları

Yıllık Ortalama Büyüme %2,2 ▲

1.800

1.600

1.400

1.200

1.000

800

600

400

200

0

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025*

1.157

1.165

1.289

1.341

1.409

1.375

1.349

1.499

1.492

1.486

1.226

1.478

1.600

862

831

937

936

1.031

1.002

865

1.161

949

1.057

900

947

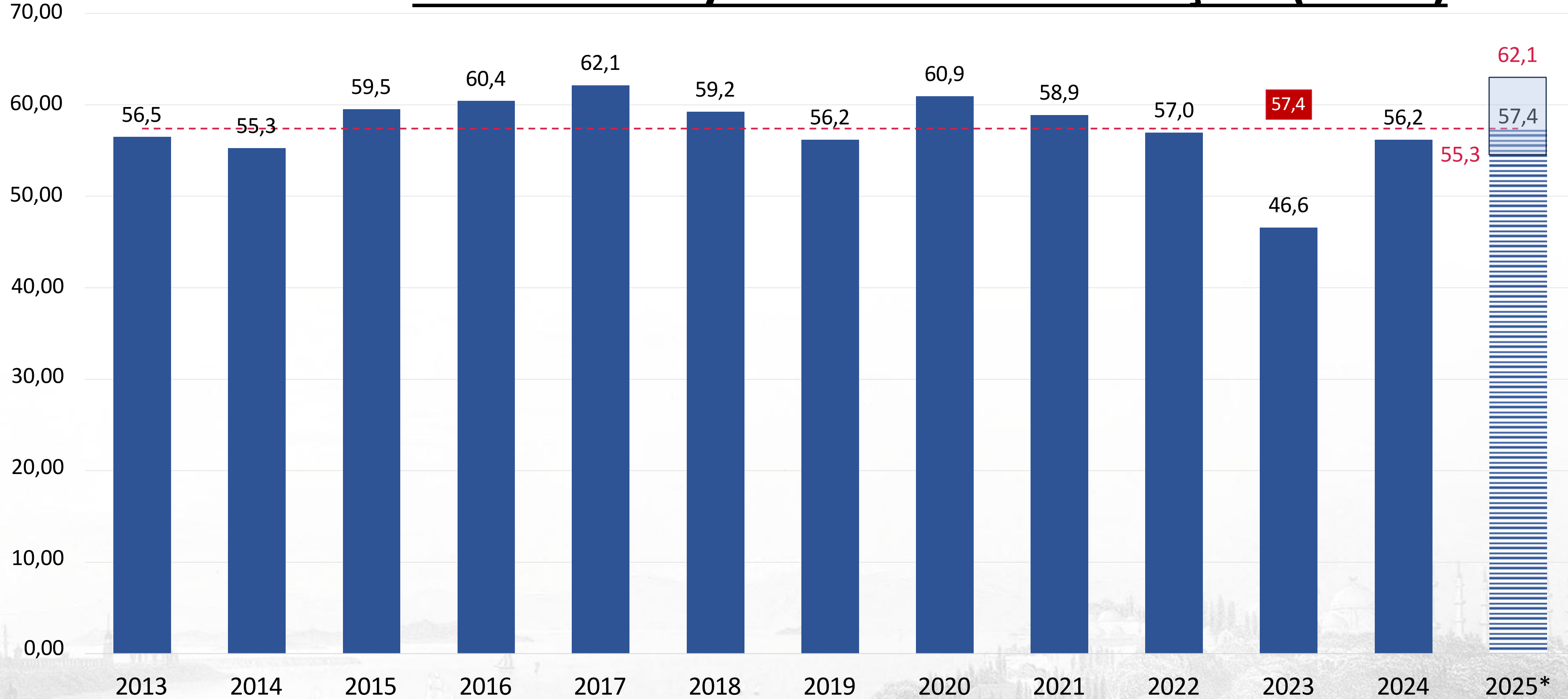
1.129

Istanbul

DEĞERLEME DANIŞMANLIK ARAŞTIRMA

www.igd.com.tr

Hanehalkı Sayısına Göre Konut Satışları (*Binde*)



- 2025 yılı ortalama düzeyde gerçekleşirse : Konut Satış Tahmini **1.545.000**
- 2025 yılı maksimum düzeyde gerçekleşirse: Konut Satış Tahmini **1.675.000**

Yıllara Göre Konut Dışı Gayrimenkul Satışları

Bin

2.000

1.800

1.600

1.400

1.200

1.000

800

600

400

200

0

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025*

1.187

856

1.189

880

1.159

837

1.187

848

1.245

905

1.218

898

1.063

719

1.255

887

1.528

1.039

1.749

1.238

1.724

1.272

1.588

1.108

1.650

1.162

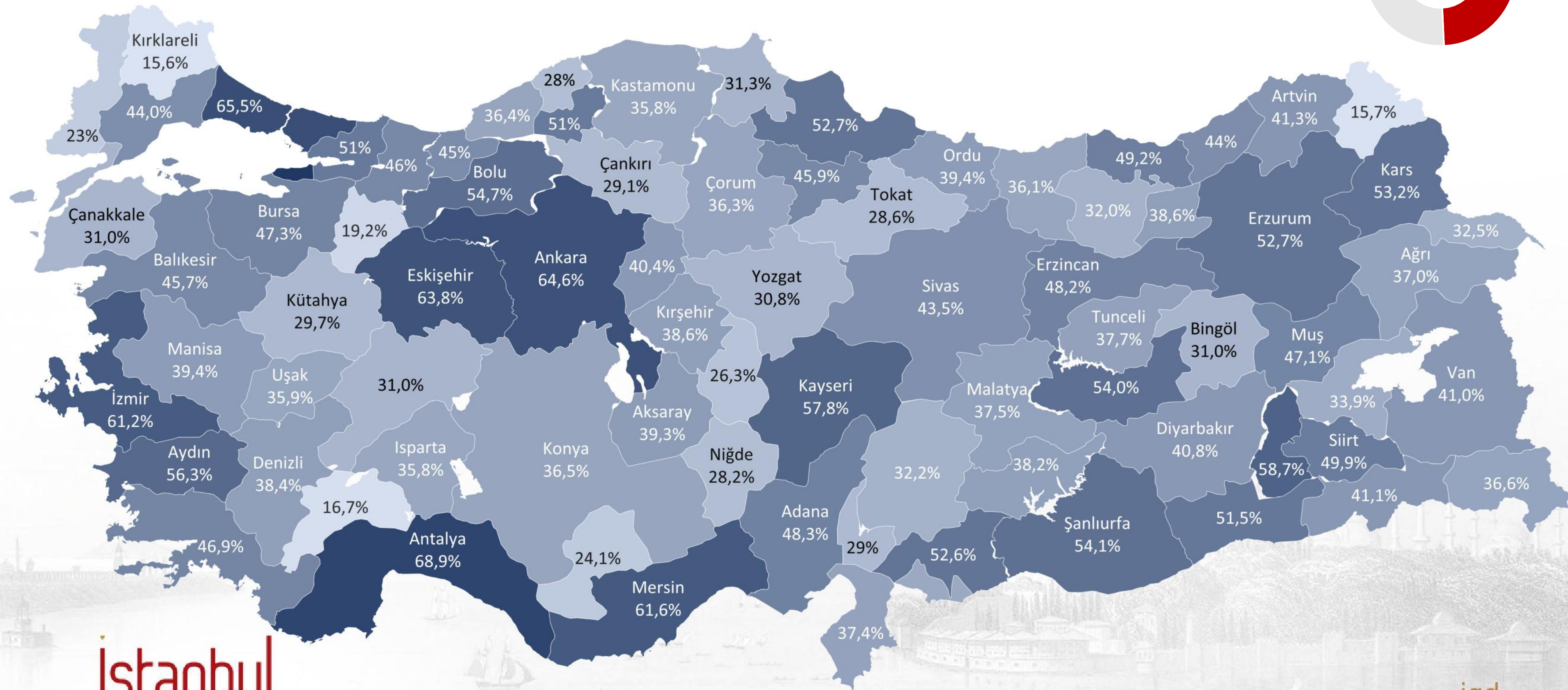
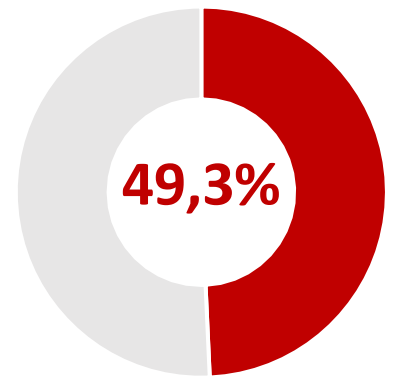
Istanbul

DEĞERLEME • DANIŞMANLIK • ARAŞTIRMA

www.igd.com.tr

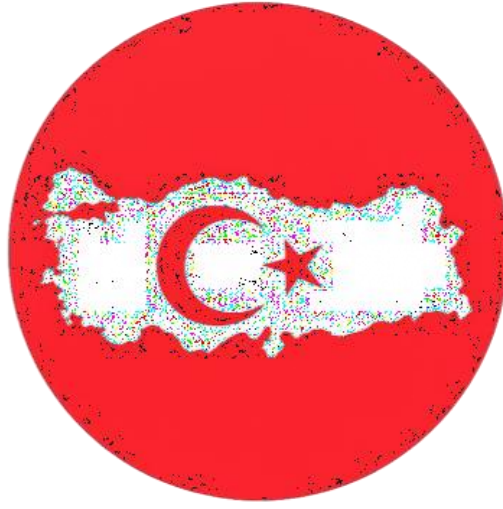
İllerde Konut Satışlarının Payı
2025

Türkiye



Istanbul

2025 Yılı Gayrimenkul Satışları



TÜRKİYE

Gayrimenkul Satışı

2.290.485

Günlük 12.551

Konut Satışı

1.128.727 (%49,3)

Günlük 6.185

Konut Dışı GM Satışı

1.161.758 (%50,7)

Günlük 6.366



İSTANBUL

Gayrimenkul Satışı

283.165

Günlük 1.552

Konut Satışı

185.568 (%65,5)

Günlük 1.017

Konut Dışı GM Satışı

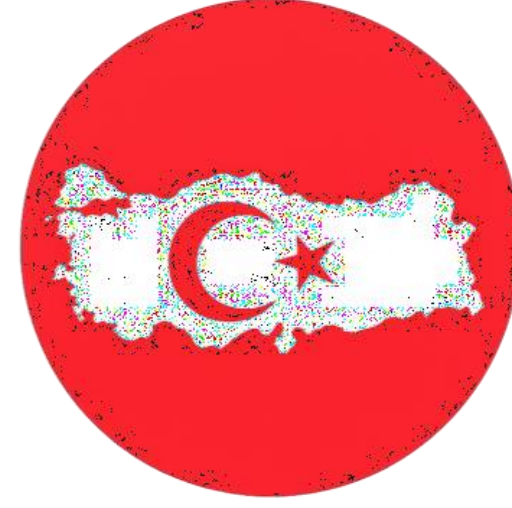
97.897 (%34,5)

Günlük 535

1.El Konut Satışlarının Payı



2025 Yılı Konut Satışları



TÜRKİYE

Satış Durumuna Göre

Konut Satışı

1.128.727

Günlük 6.185

1.El Konut Satışı

342.641 (%30,4)

Günlük 1.878

2.El Konut Satışı

786.086 (%69,6)

Günlük 4.307

Satış Şekline Göre

Konut Satışı

1.128.727

Günlük 6.185

İpotekli Konut Satışı

162.493 (%14,4)

Günlük 890

İpoteksiz Konut Satışı

966.234 (%85,6)

Günlük 5.295

2025 Yılı Konut Satışları



Satış Durumuna Göre

Konut Satışı

185.568

Günlük 1.017

1.El Konut Satışı

45.673 (%24,6)

Günlük 250

2.El Konut Satışı

139.895 (%75,4)

Günlük 767

Satış Şekline Göre

Konut Satışı

185.568

Günlük 1.017

İpotekli Konut Satışı

32.408 (%17,5)

Günlük 178

İpoteksiz Konut Satışı

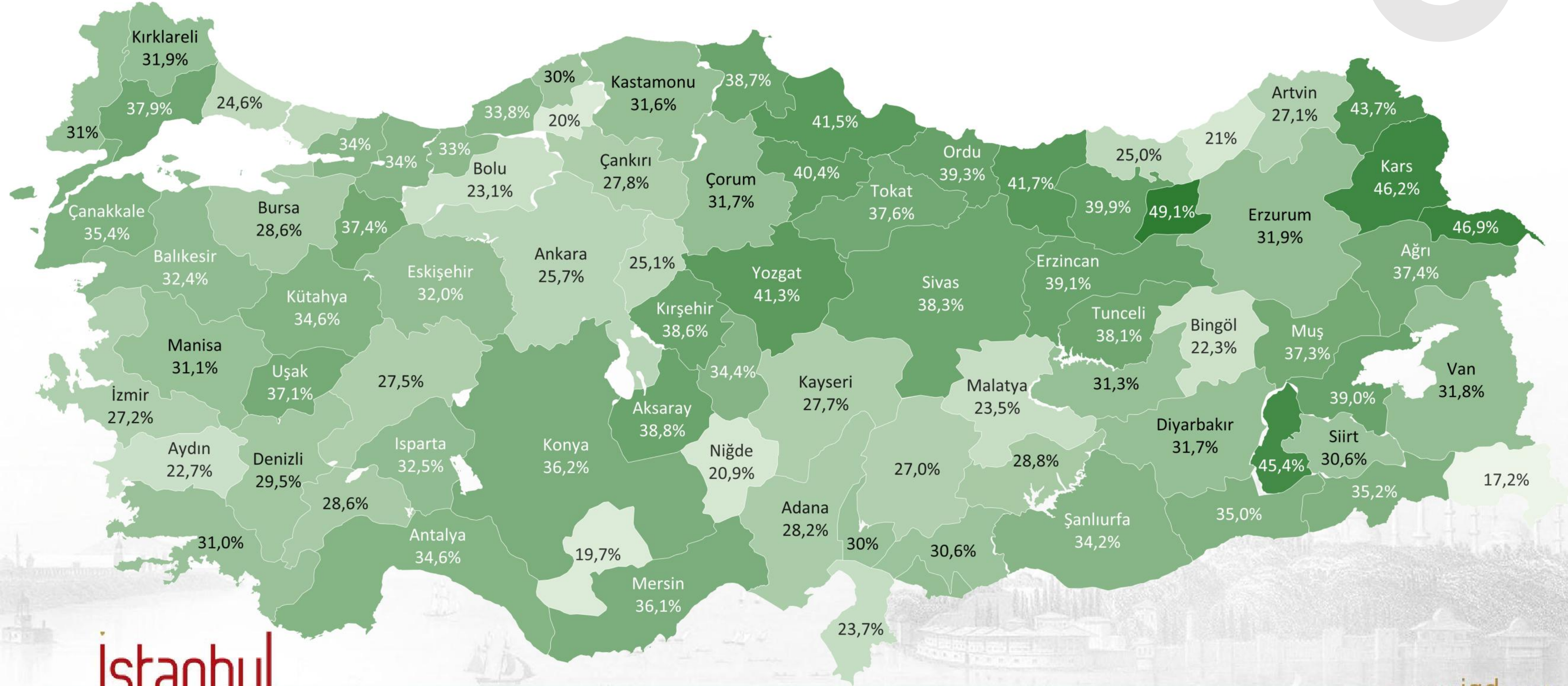
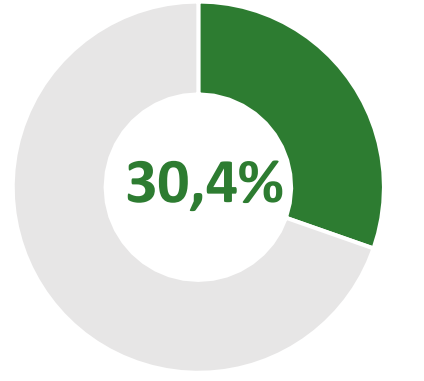
153.160 (%82,5)

Günlük 839

İllerde 1.El Konut Satışlarının Payı

2025

Türkiye



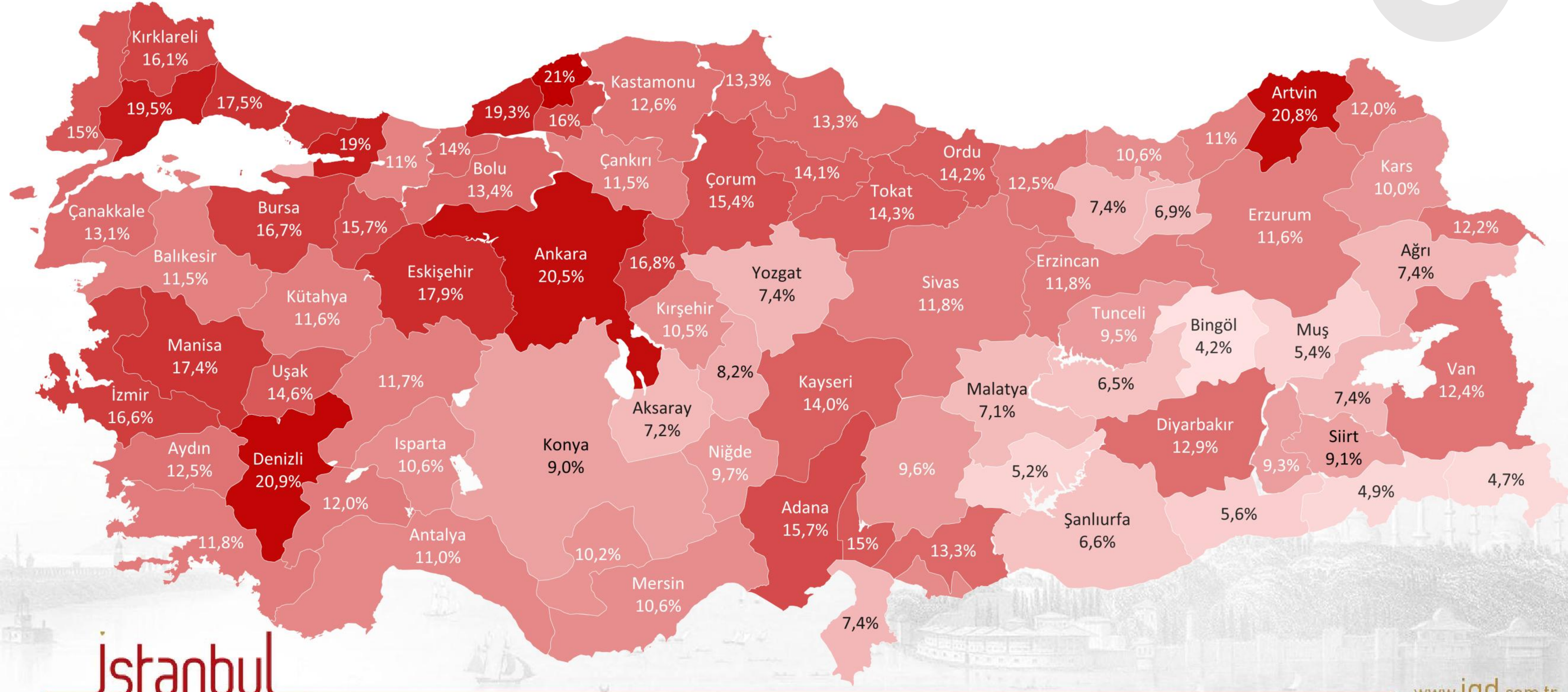
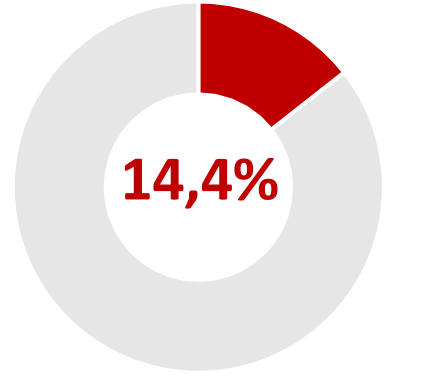
İstanbul

DEĞERLEME DANIŞMANLIK ARAŞTIRMA

İllerde İpotekli Konut Satışlarının Payı

2025

Türkiye



İstanbul

DEĞERLEME DANIŞMANLIK ARAŞTIRMA

www.igd.com.tr
Bing ile güçlendirilmiştir
© GeoNames, Microsoft, TomTom

İpotekli Konut Satışlarının Payı

Konut Kredisi Faiz Oranı

Korelasyon : -%82,9

60%

50%

40%

30%

20%

10%

0%

3,5%

3,0%

2,5%

2,0%

1,5%

1,0%

0,5%

0,0%

2013-01 2013-07 2014-01 2014-07 2015-01 2015-07 2016-01 2016-07 2017-01 2017-07 2018-01 2018-07 2019-01 2019-07 2020-01 2020-07 2021-01 2021-07 2022-01 2022-07 2023-01 2023-07 2024-01 2024-07 2025-01 2025-07

İstanbul

DEĞERLEME DANIŞMANLIK ARAŞTIRMA

www.igd.com.tr

Kredinin Konut Piyasasını Fonlama Oranı



Yıllara Göre İpoteksiz Konut Satışları

Bin
1.600

1.400

1.200

1.000

800

600

400

200

0

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025*

697

502

776

556

855

599

892

632

936

668

1.099

746

1.016

678

926

653

1.197

767

1.205

829

1.048

739

1.320

855

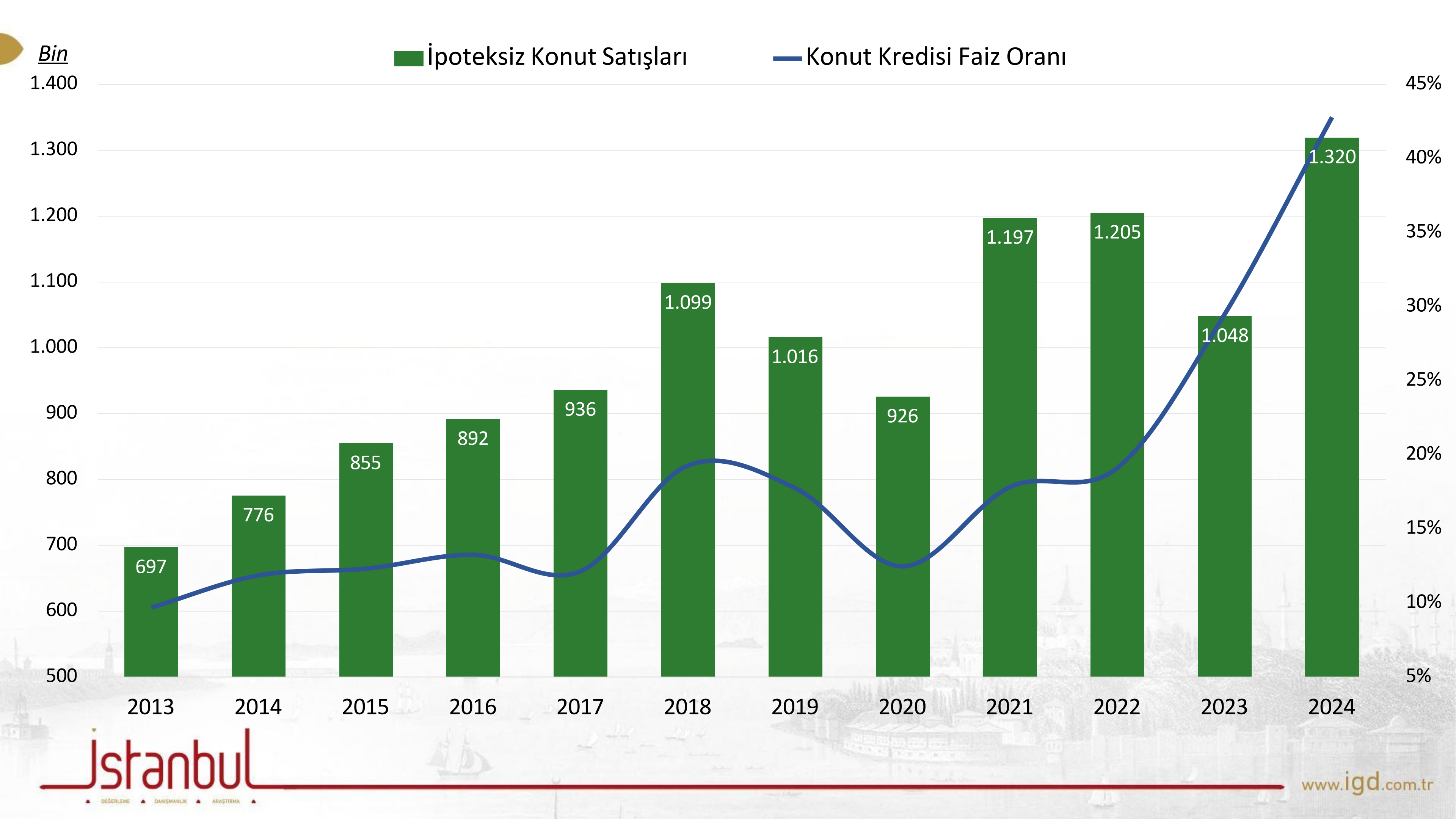
1.375

966

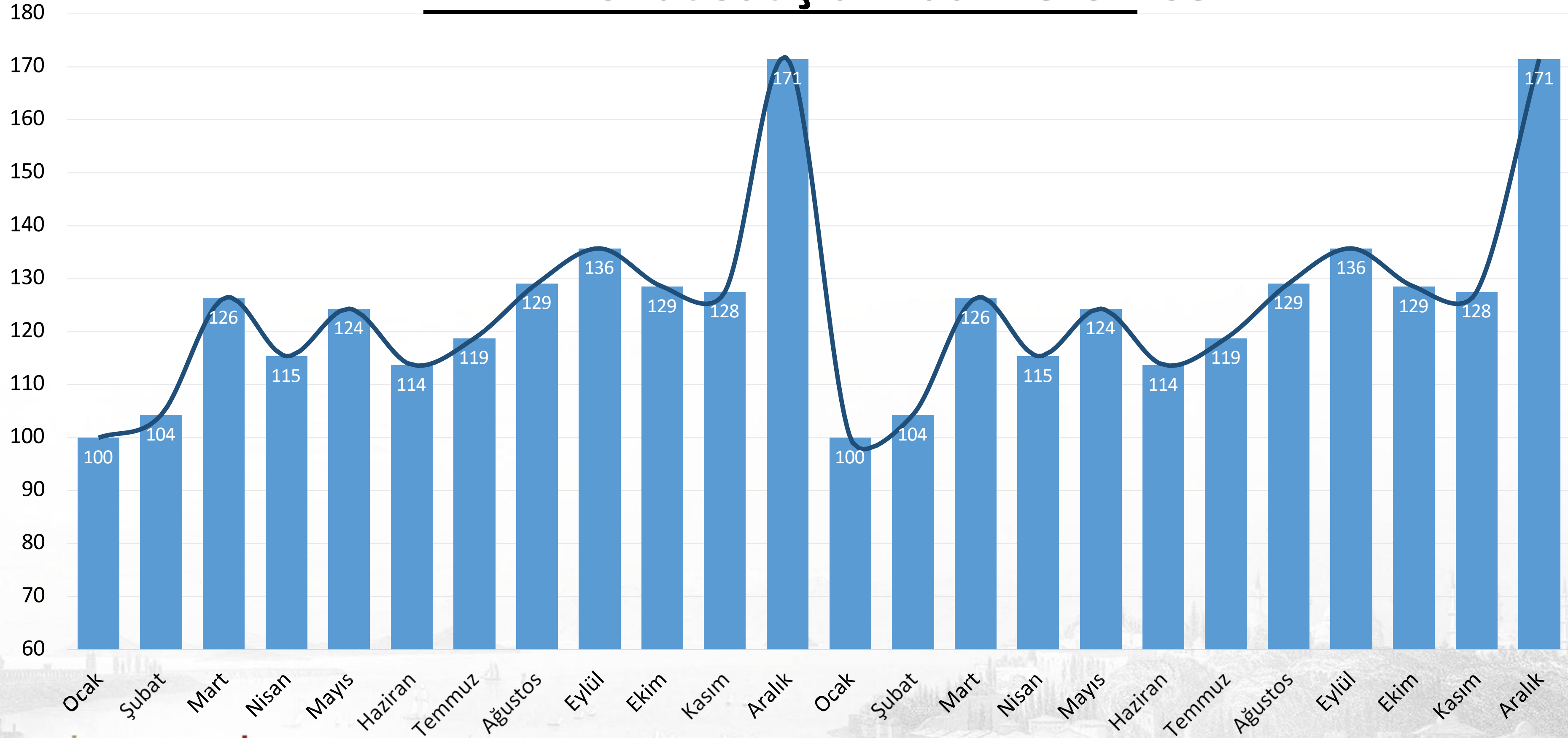
İstanbul

DEĞERLEME DANIŞMANLIK ARAŞTIRMA

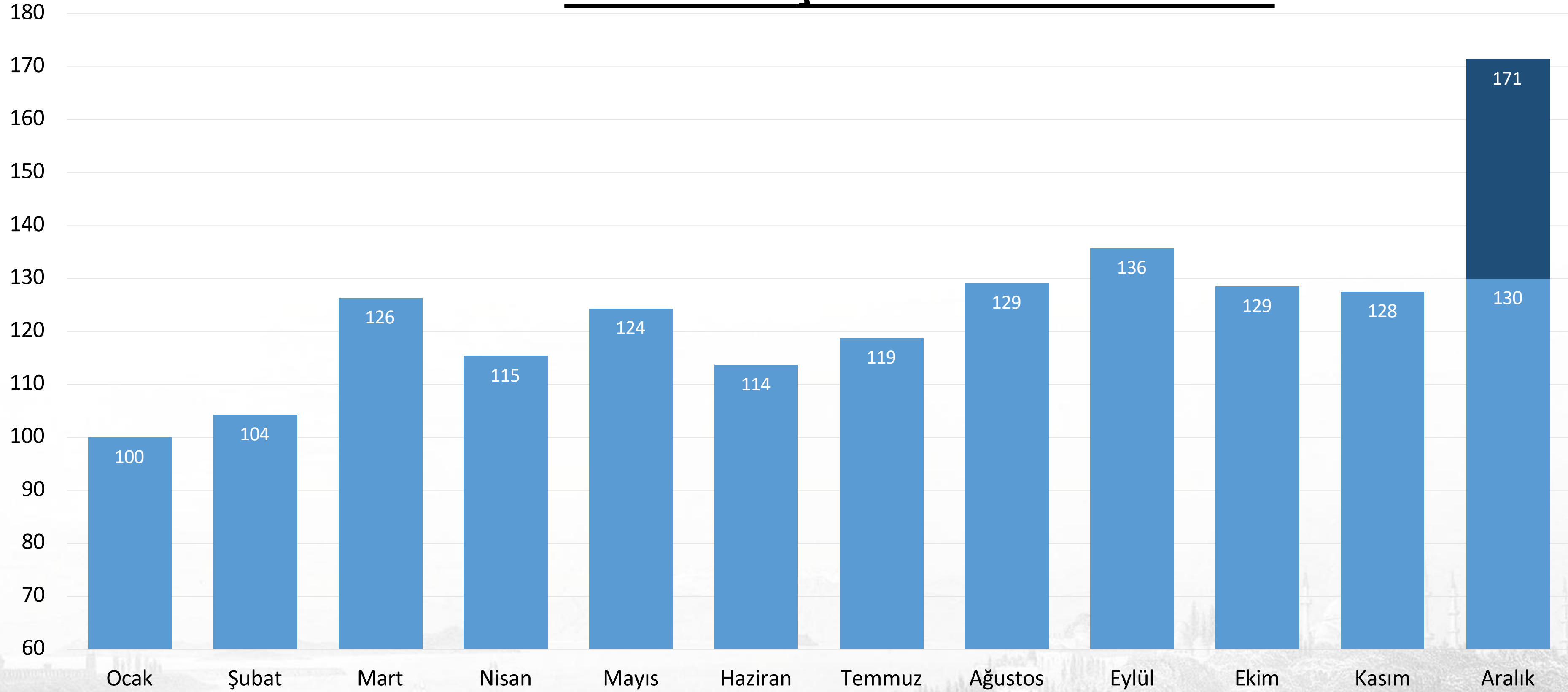
www.igd.com.tr



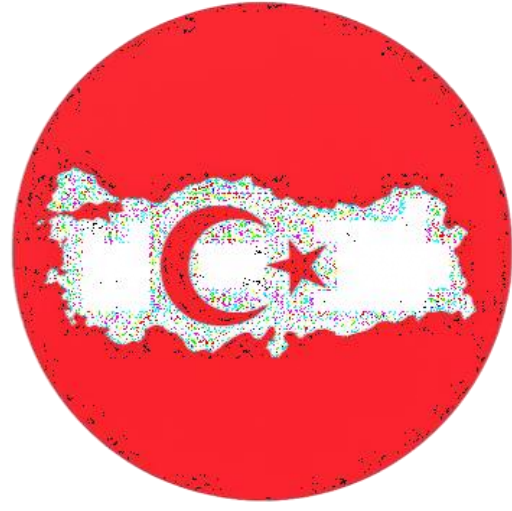
Konut Satışlarında Mevsimsellik



Konut Satışlarında Mevsimsellik



2025 Eylül Ayı Konut Fiyat Değişimi ve Birim Fiyatlar



TÜRKİYE

Konut Fiyat Değişimi

Yıllık %32,2

Aylık %1,7

Konut Birim Fiyatı

42.557 m²/₺



İSTANBUL

Konut Fiyat Değişimi

Yıllık %30,7

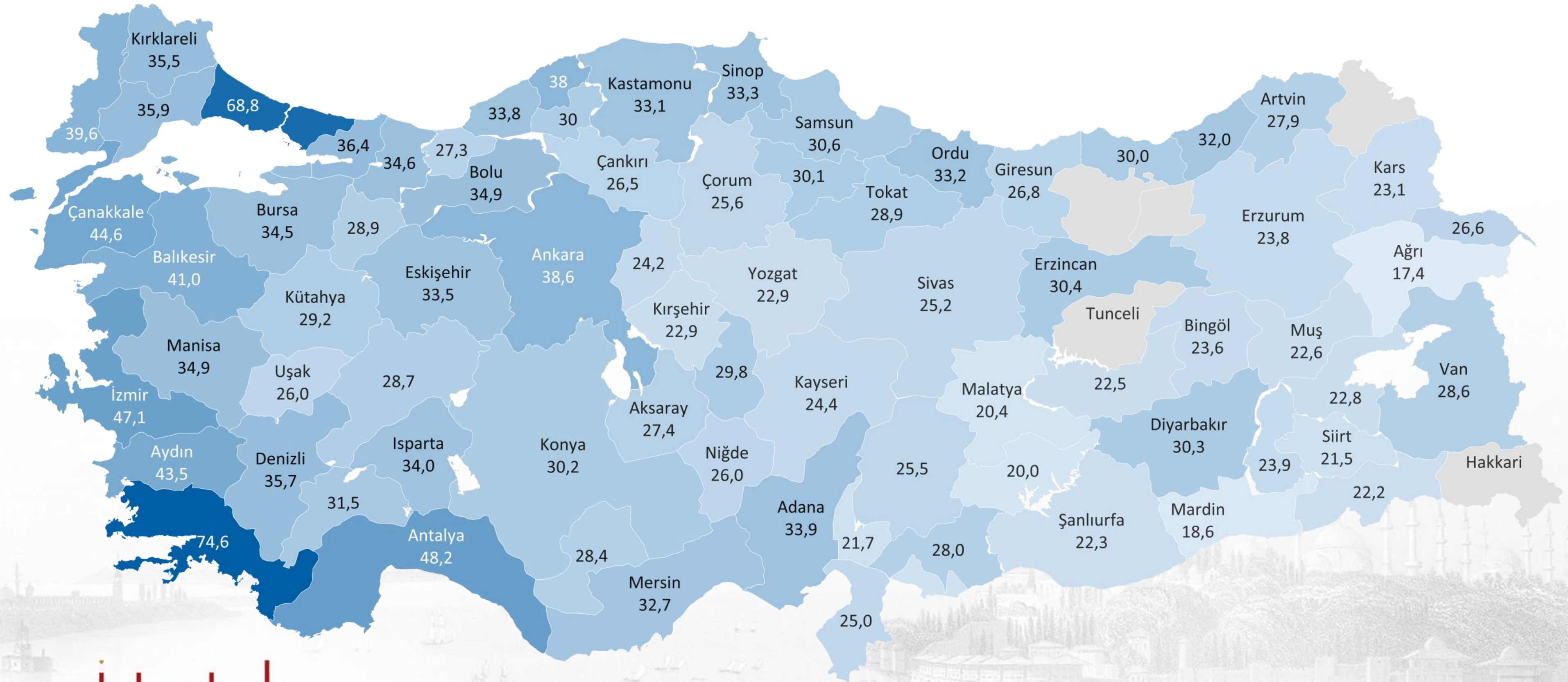
Aylık %1,5

Konut Birim Fiyatı

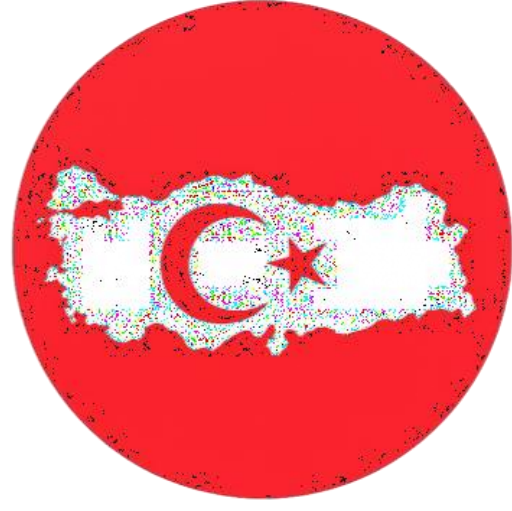
68.764 m²/₺

Türkiye : 42.557€

2025-Ç3



2025 Eylül Ayı Daire İlanlarının Ortanca Kira ve Fiyatı



TÜRKİYE

Daire Fiyatı

4,1 milyon ₺

Daire Kirası

22.000₺



İSTANBUL

Daire Fiyatı

6,1 milyon ₺

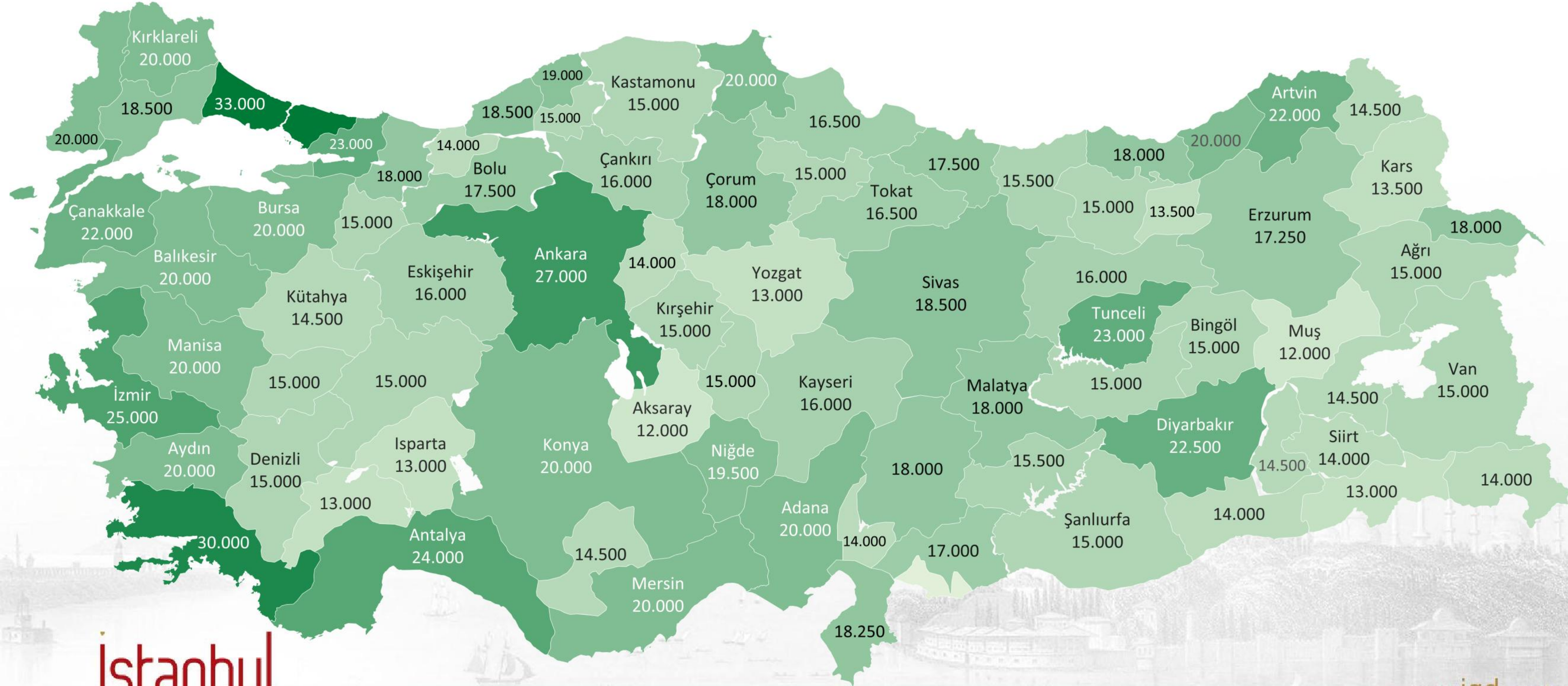
Daire Kirası

33.000₺

Kiralık Daire İlanlarına Göre İllerde Ortanca Kira

2025 Eylül

Türkiye
22.000 ₺



Istanbul

Türkiye Gayrimenkul Piyasasında Muhtemelen Komisyon Gelirleri

Gayrimenkul Satışı

3 Milyon Adet

Konut Satışı

1,5 Milyon adet

Konut Dışı GM Satışı

1,5 Milyon adet

Ortanca Konut Fiyatı

4,1 Milyon ₺

Ortanca Konut Dışı GM Fiyatı

4,0 Milyon ₺

Satılan Konutların Değeri

6,15 Trilyon ₺

Satılan Konutların Değeri

6 Trilyon ₺

Muhtemel Komisyon Geliri

6,15 Trilyon ₺ X %4

246 Milyar ₺

Muhtemel Komisyon Geliri

6 Trilyon ₺ X %4

240 Milyar ₺

Danışman Başına Komisyon

246 Milyar ₺ / 150 Bin

1,64 Milyon ₺

Danışman Başına Komisyon

240 Milyar ₺ / 150 Bin

1,6 Milyon ₺

Danışman Başına Toplam Komisyon Geliri

3,24 Milyon ₺

Gayrimenkul Kiralaması

3 Milyon Adet

Konut Kiralama

2,4 Milyon adet

Ticari GM Kiralama

600 Bin adet

Ortanca Konut Kirası

22.000 ₺

Ortanca Ticari GM Kirası

42.000 ₺

Muhtemel Komisyon Geliri

2,4 Milyon Kiralama X 22.000 ₺

52,8 Milyar ₺

Muhtemel Komisyon Geliri

600 Bin Kiralama X 42.000 ₺

25,2 Milyar ₺

Danışman Başına Komisyon

52,8 Milyar ₺ / 150 Bin

352 Bin ₺

Danışman Başına Komisyon

25,2 Milyar ₺ / 150 Bin

168 Bin ₺

Danışman Başına Toplam Komisyon Geliri

520 Bin ₺

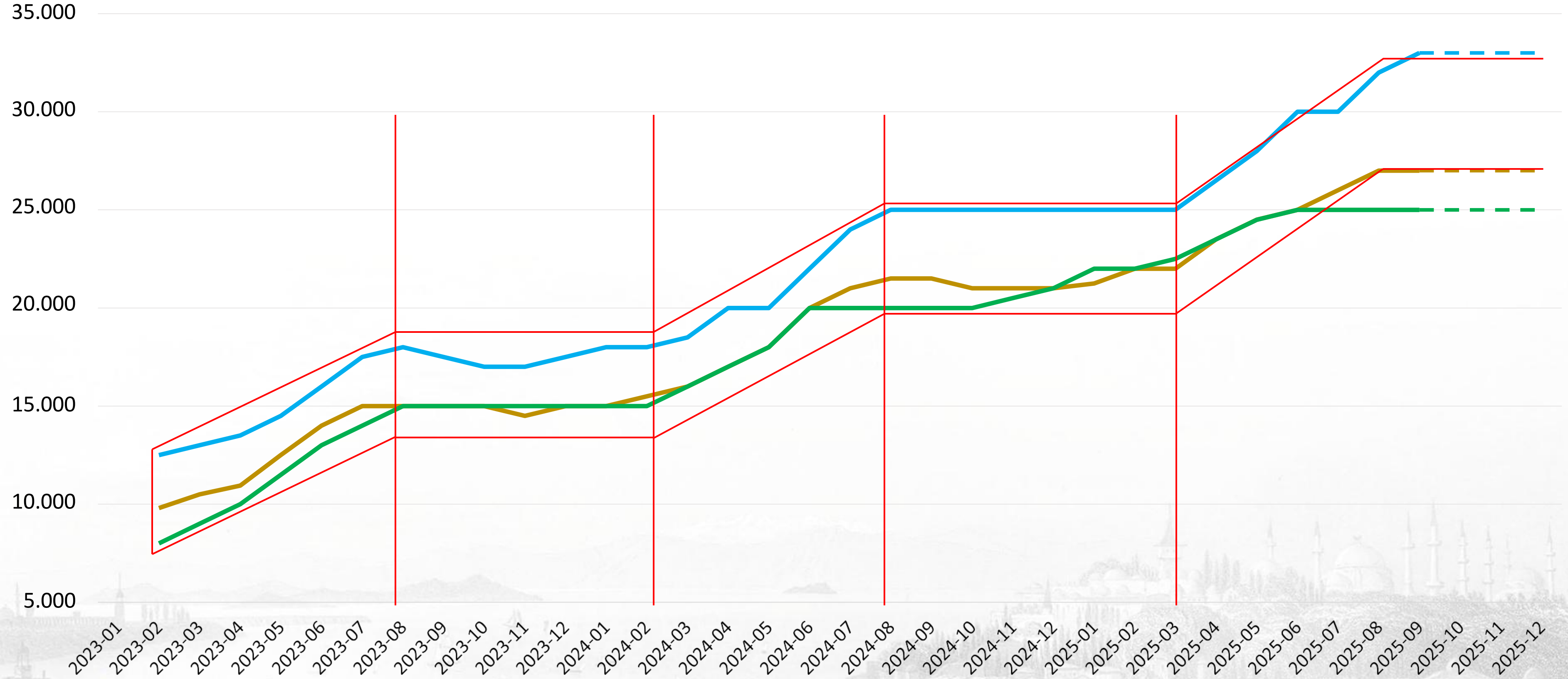
Türkiye Gayrimenkul Piyasasında Danışman Başına Yıllık Komisyon Potansiyeli

3,75 Milyon ₺

Sahibinden Kiralık Daire Ortanca Kiraları

Türkiye : 22.000 ₺

Ankara İstanbul İzmir



TCMB Konut Fiyat Endeksi (Reel) / Türkiye

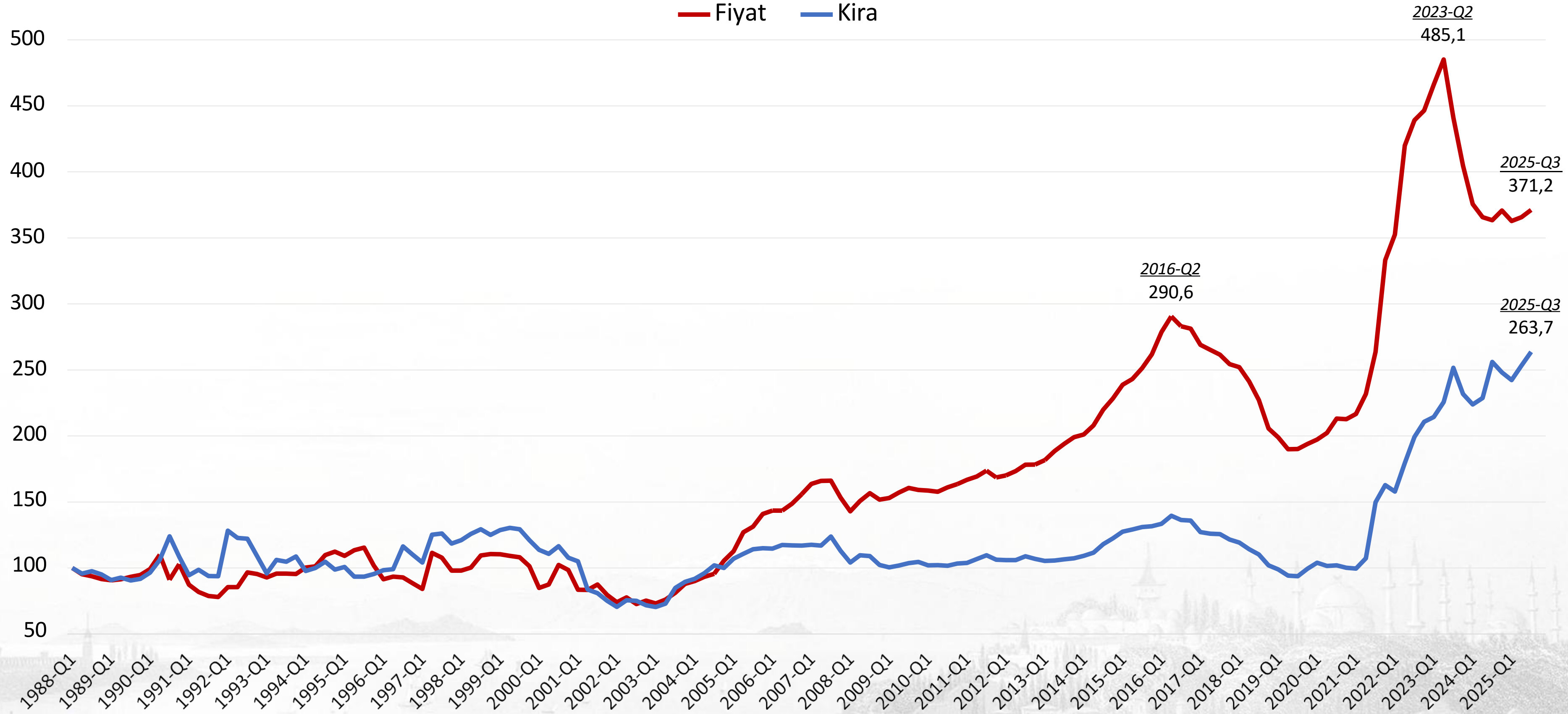


TCMB Konut Fiyat Endeksi (USD) / Türkiye

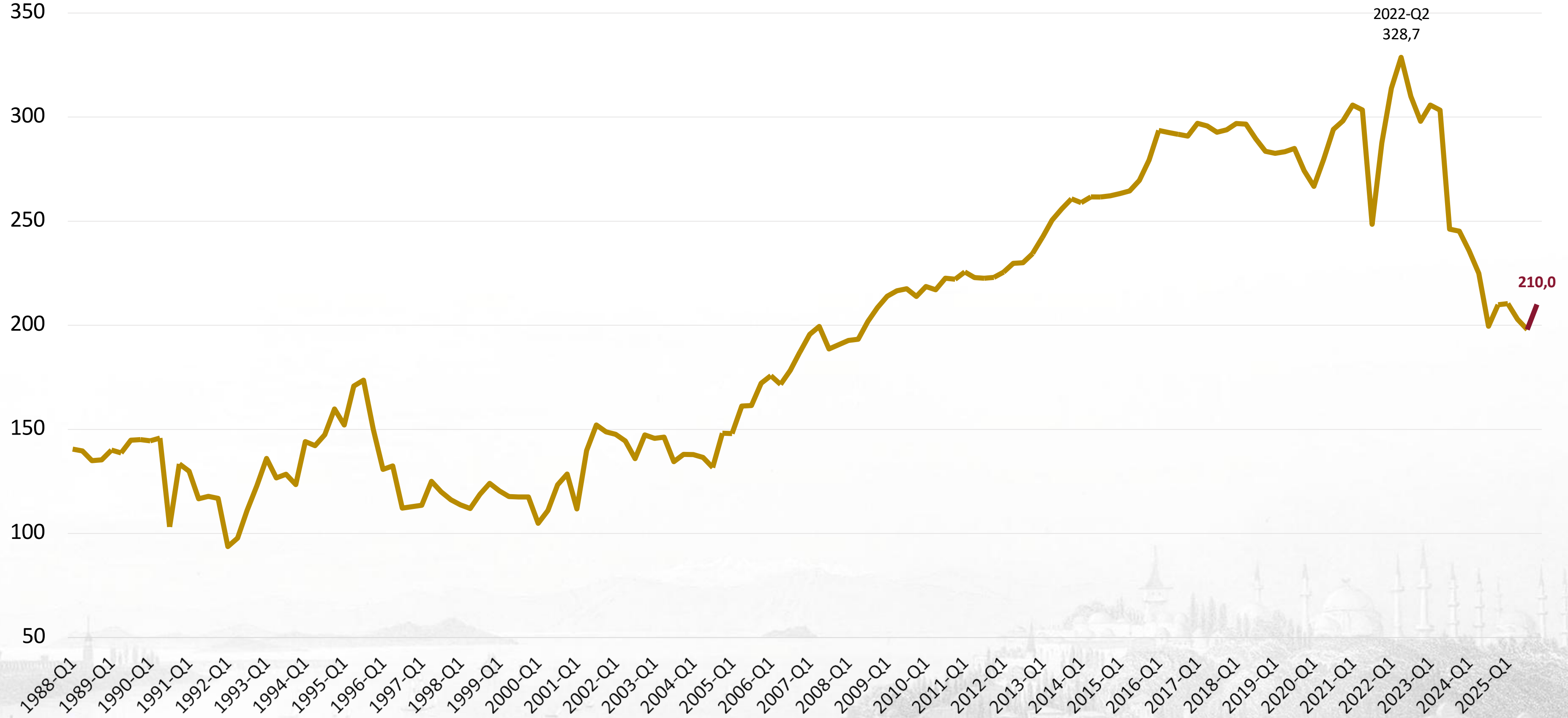
Nominal Reel



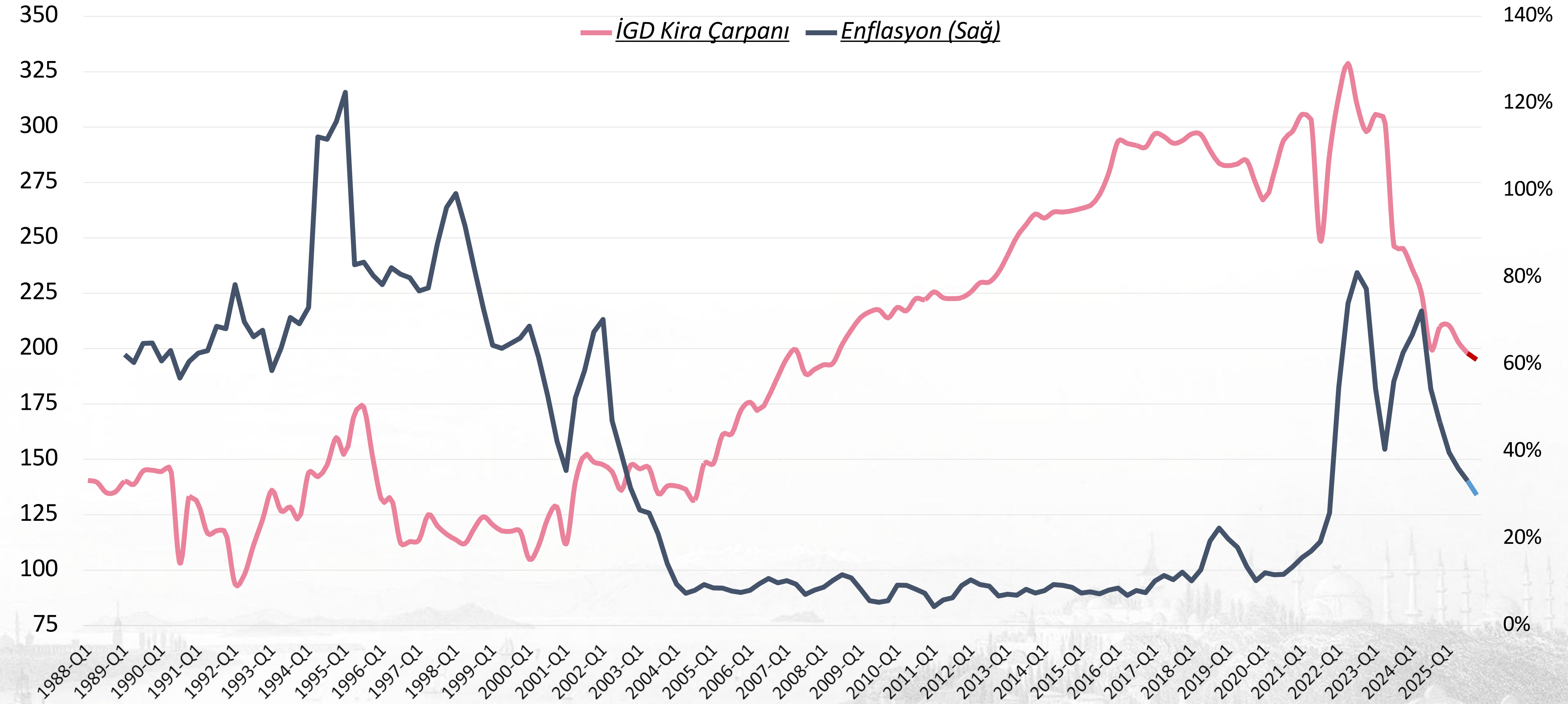
iGD İstanbul Konut Fiyat ve Kira Endeksi (Reel)



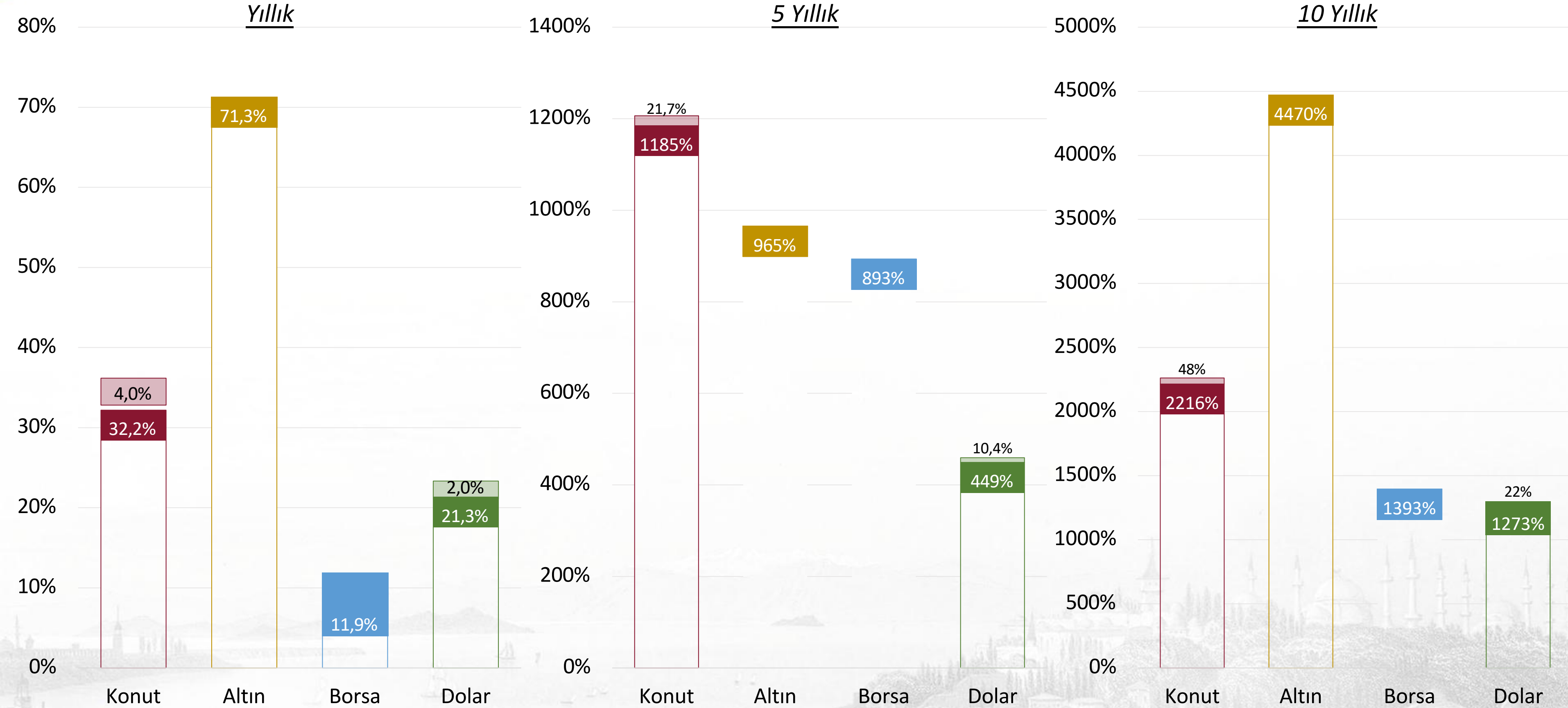
iGD İstanbul Konut Kira Çarpanı



İGD İstanbul Konut Kira Çarpanı ve Enflasyon

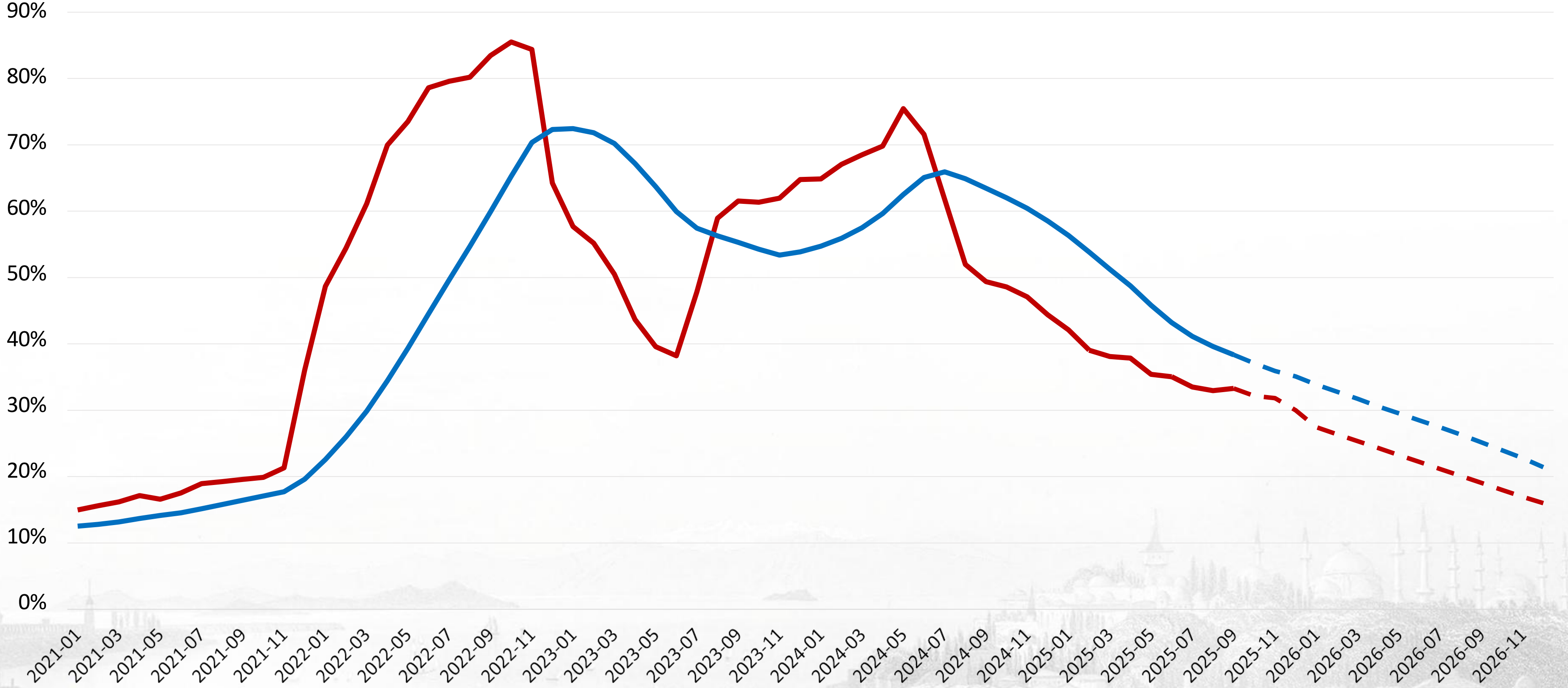


Menkul ve Gayrimenkul Yatırımlarının Değişimi



Enflasyon ve Kira Artışı Simülasyonu

Enflasyon Kira Artışı

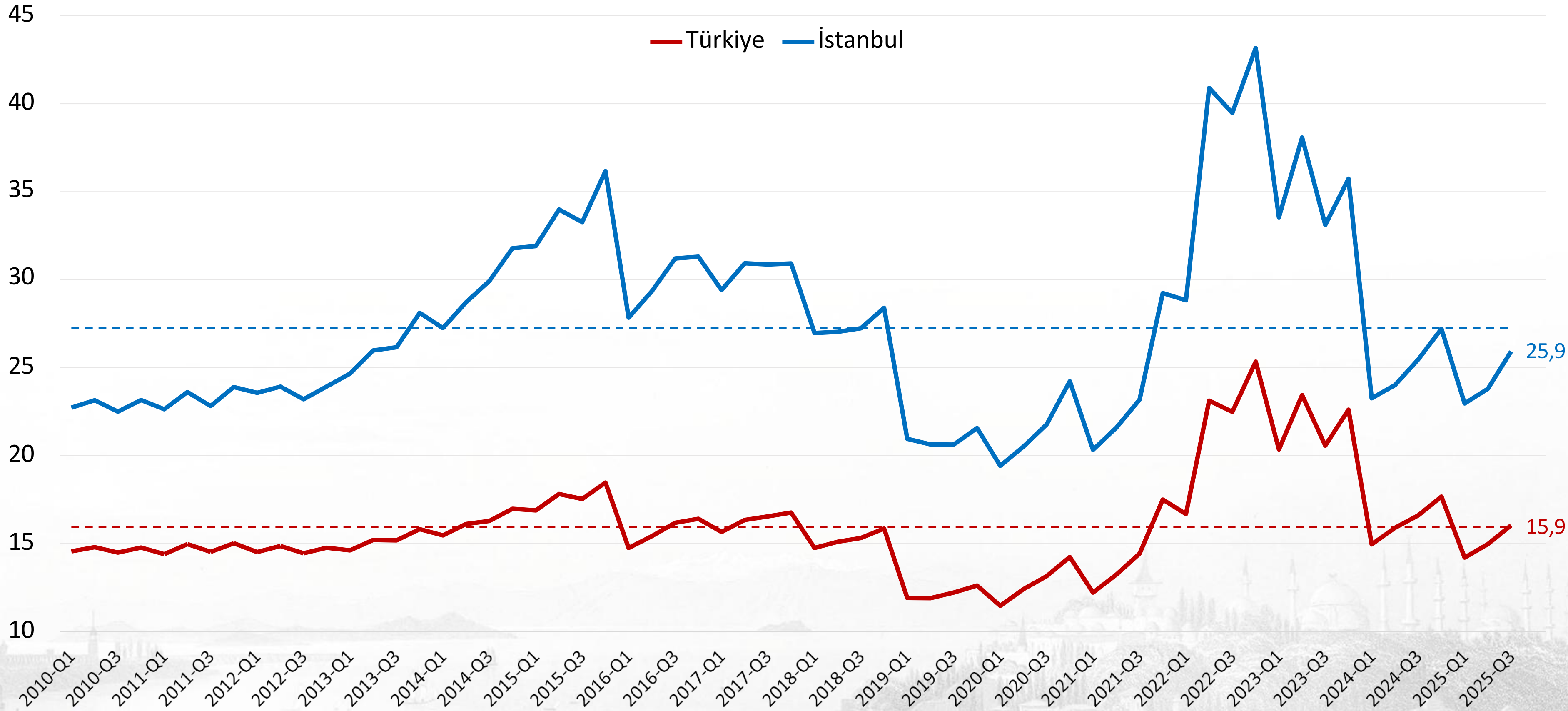


İstanbul

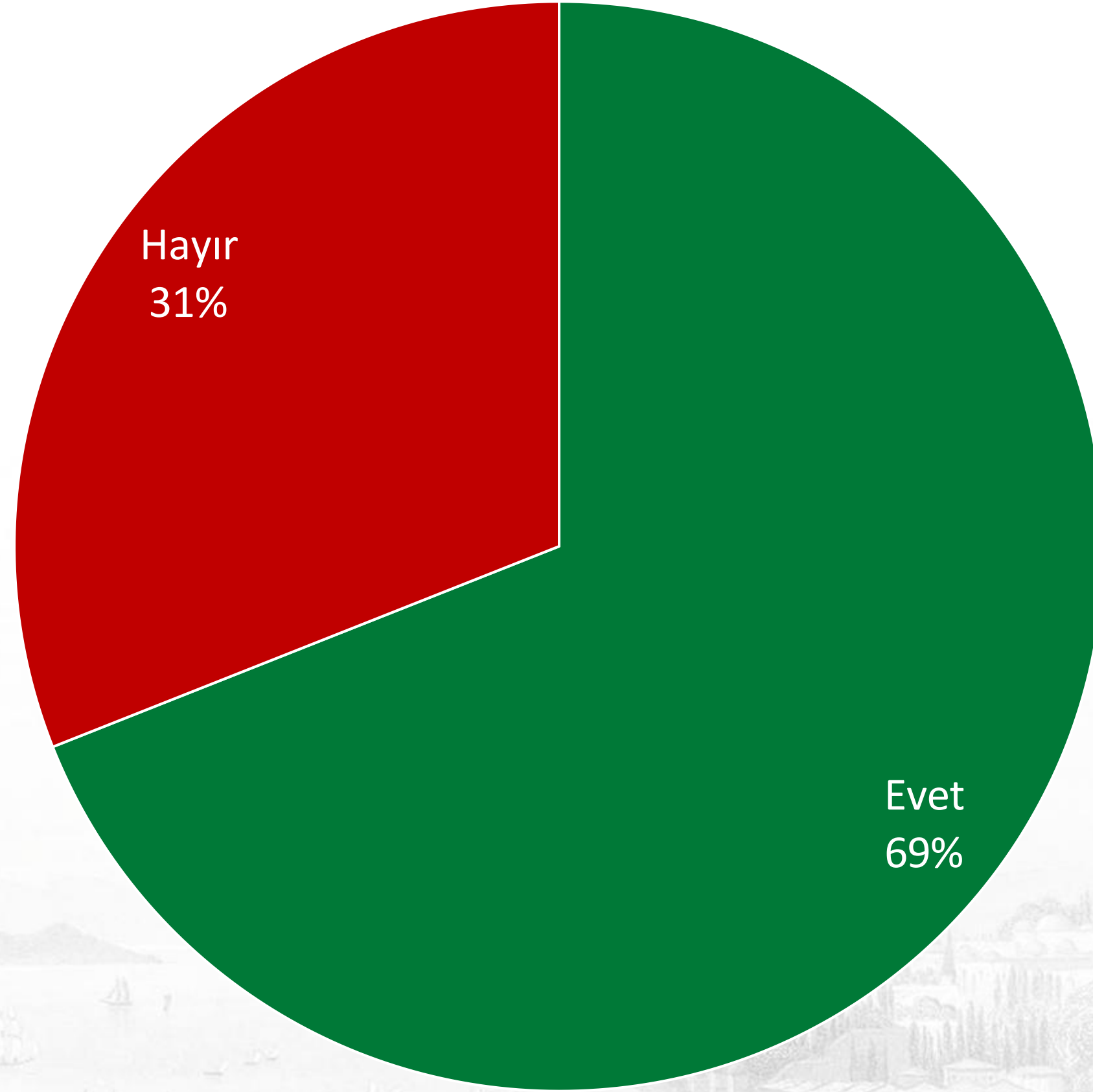
DEĞERLEME DANIŞMANLIK ARAŞTIRMA

www.igd.com.tr

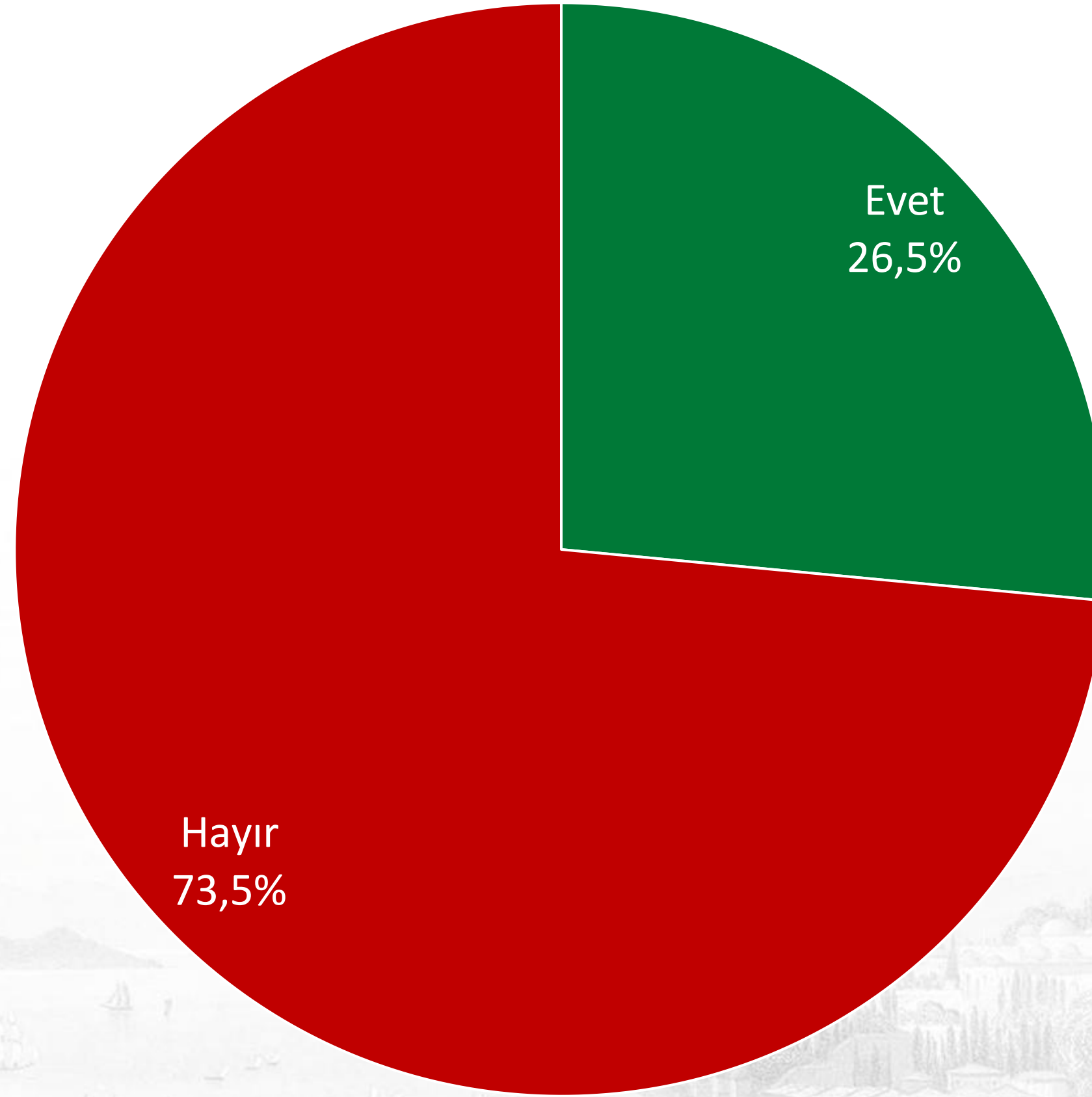
Konuta Erişilebilirlik (100m² Konut Fiyatı/Asgari Ücret)



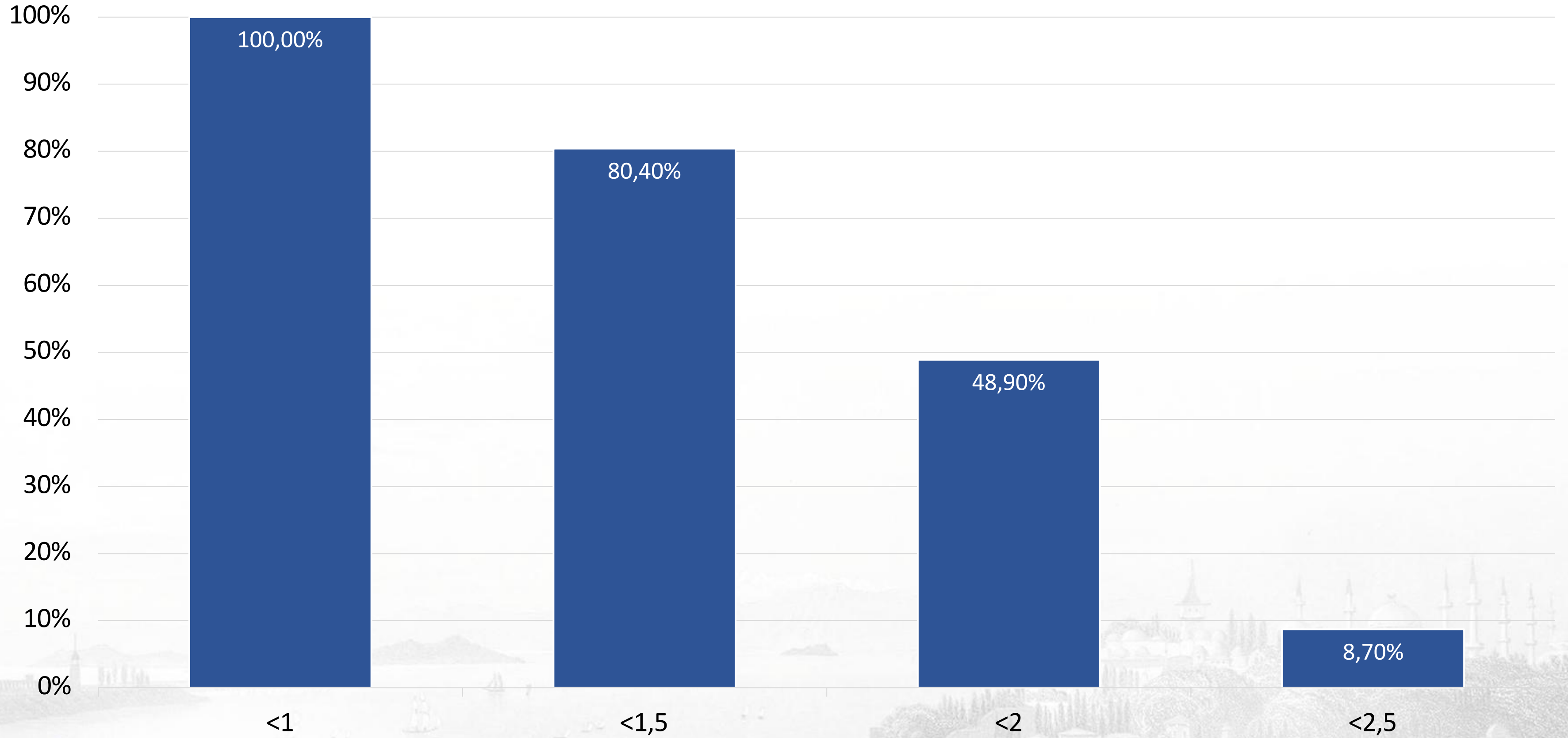
Konut Satın Alırken Altın Sattınız veya Altınla Borçlandınız mı?



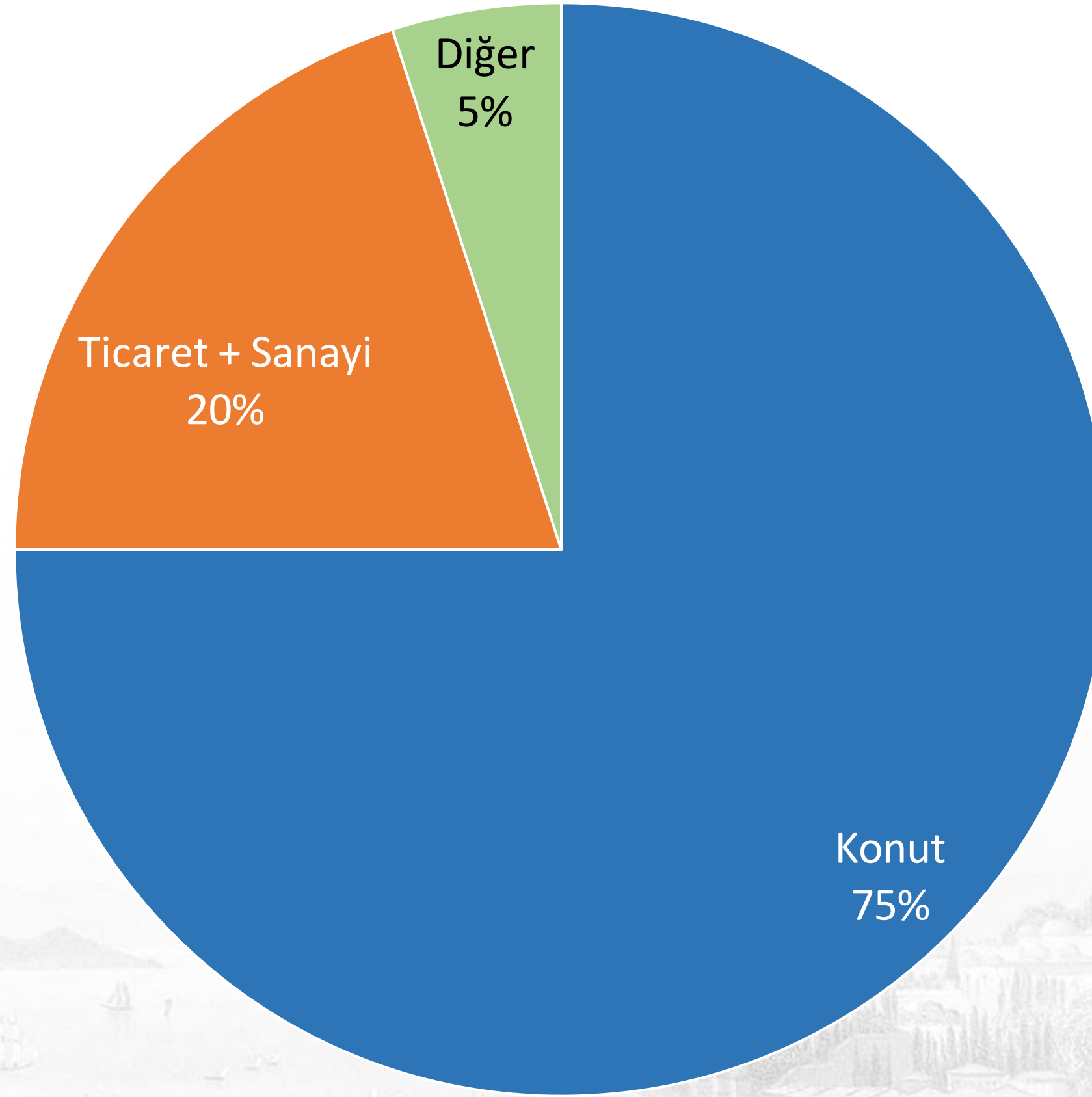
Konut Alımında Eski Konutun Satılması



Konut Kredi Faizine Göre Kredi Kullanım Eğilimi

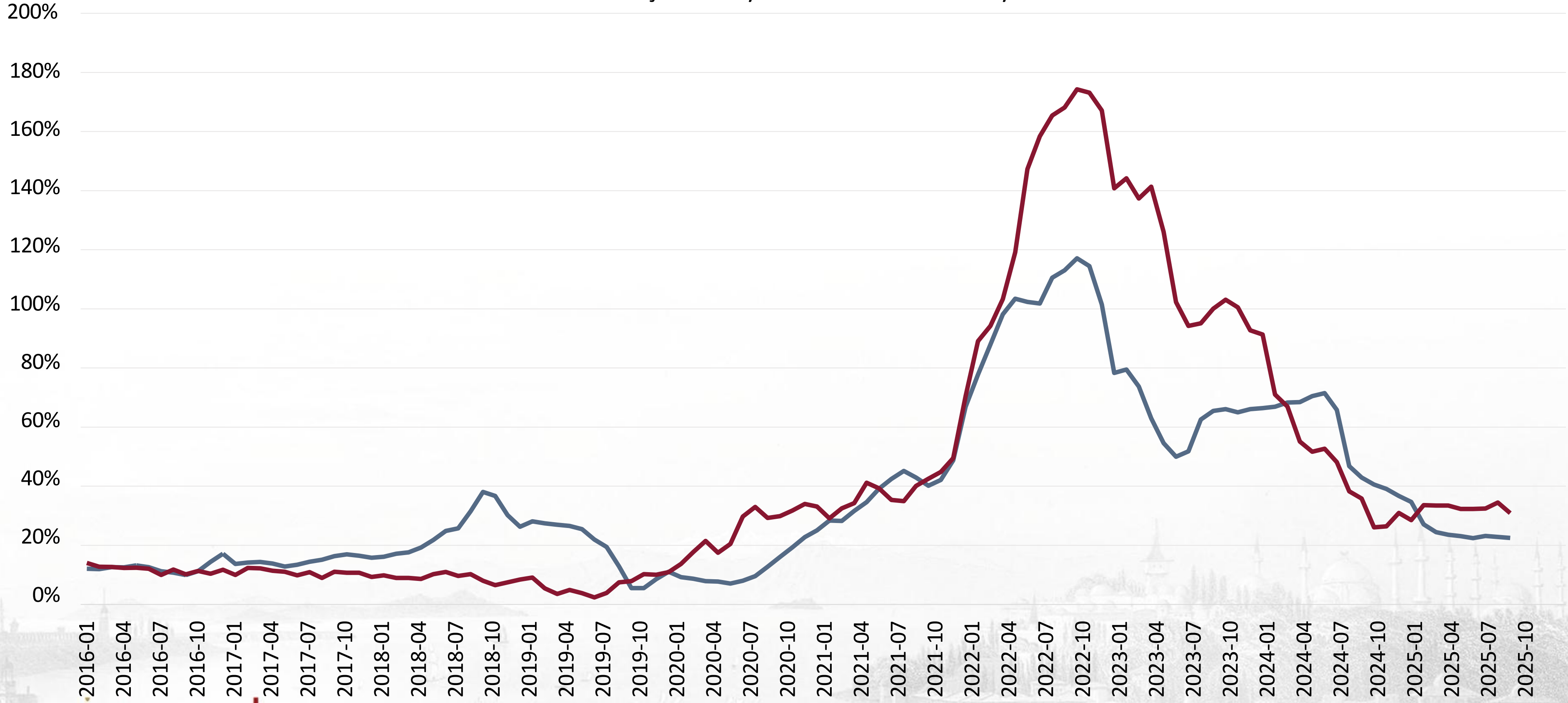


Gayrimenkul Türlerine Göre Yapı İzinlerinin Dağılımı



Bina Maliyeti ve Konut Fiyatı

— Bina İnşaat Maliyeti — Yeni Konut Fiyatı



Yıllara Göre Yapı Ruhsatı Alınan Daire Sayıları

Bin

1.600

1.400

1.200

1.000

800

600

400

200

0

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025*

910

653

773

842

1.035

906

1.018

1.420

687

325

564

742

722

925

854

1.100

312

275

373

410

588

438

520

677

369

124

220

340

289

338

361

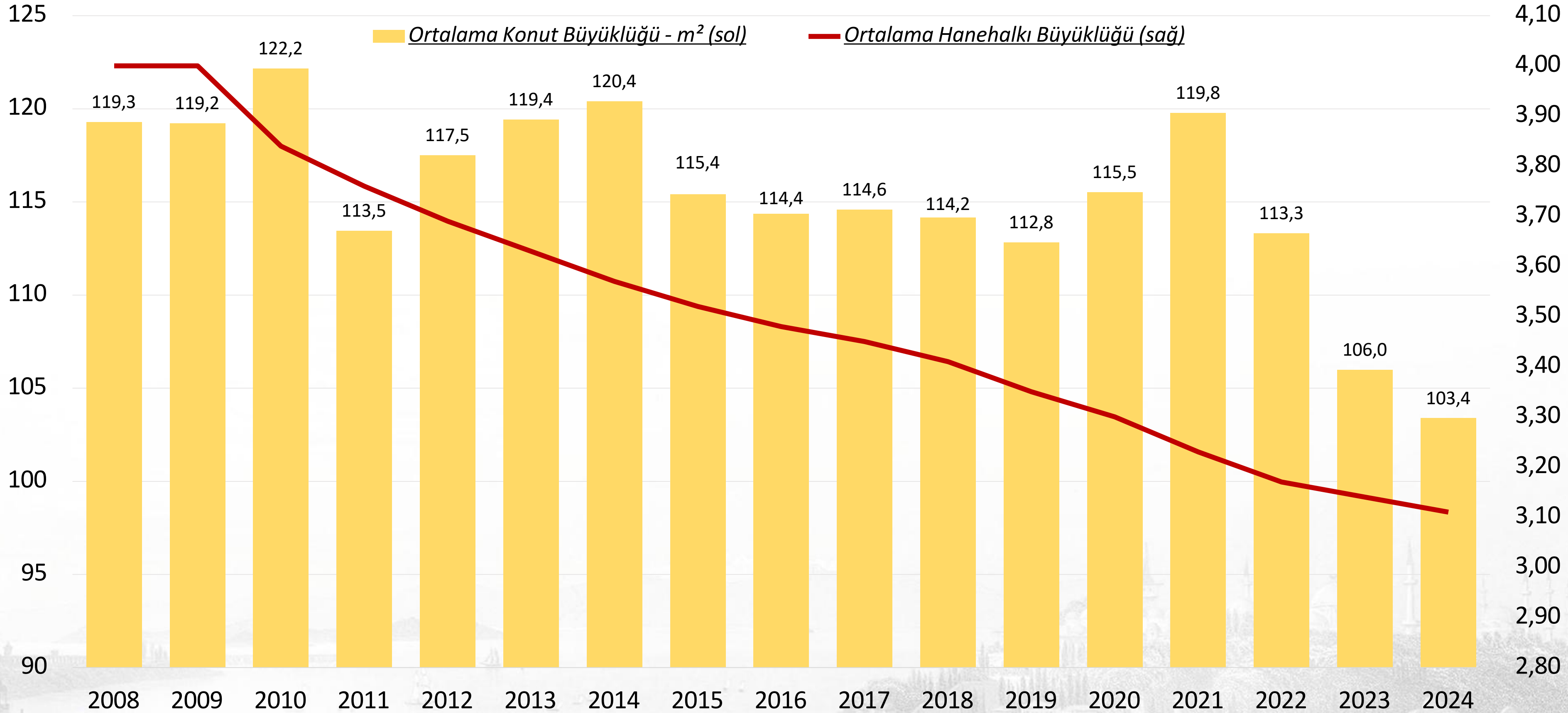
462

Istanbul

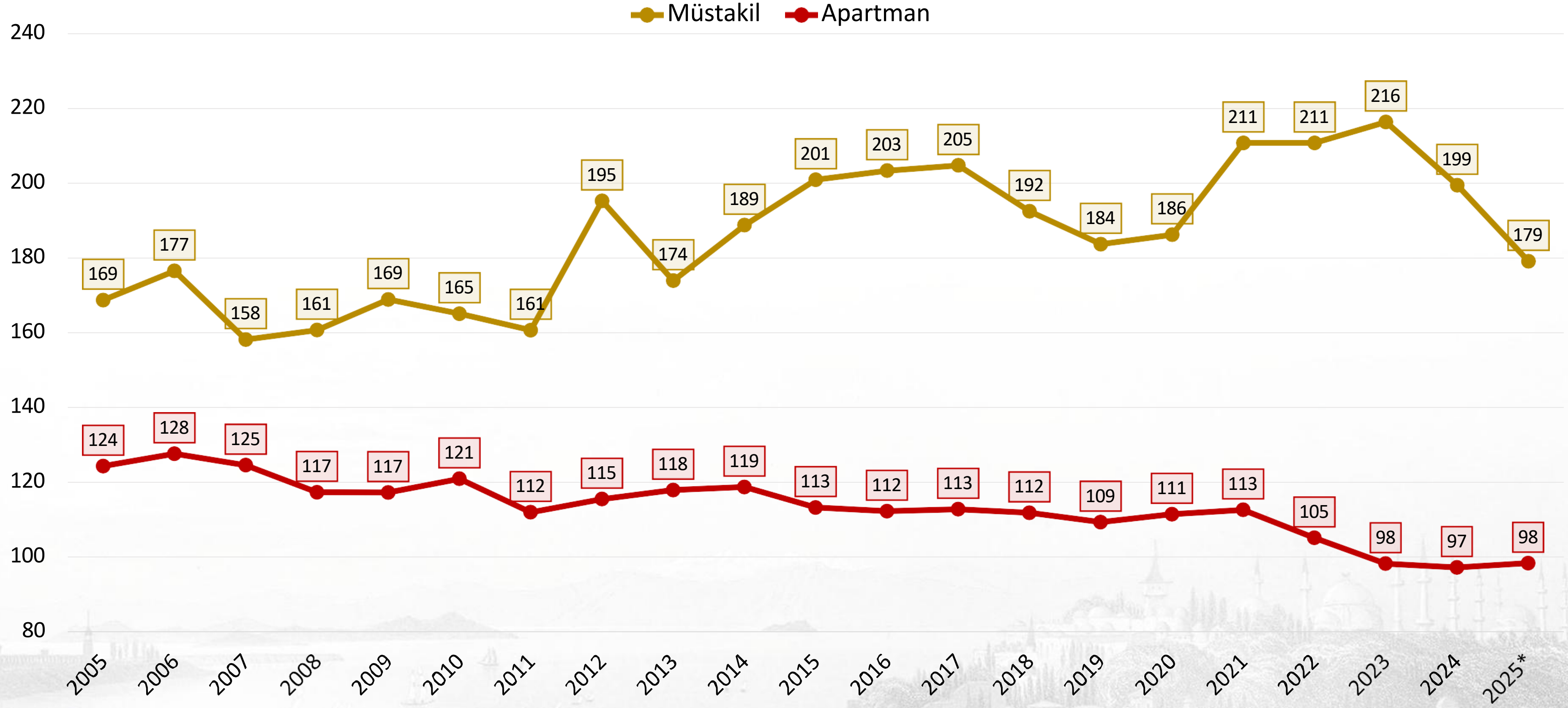
DEĞERLEME DANIŞMANLIK ARAŞTIRMA

www.igd.com.tr

Yıllara Göre Yapı Ruhsatı Alınan Konutların Ortalama Büyüklüğü



Ruhsat Alınan Konutların Ortalama Büyüklüğü (M²)





Bin

Yıllara Göre İskân Alınan Daire Sayıları

1.000

900

800

700

600

500

400

300

200

100

0

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025*

430

559

557

728

780

736

760

838

908

750

609

636

652

545

641

640

190

252

252

319

426

357

355

394

415

401

274

284

309

238

280

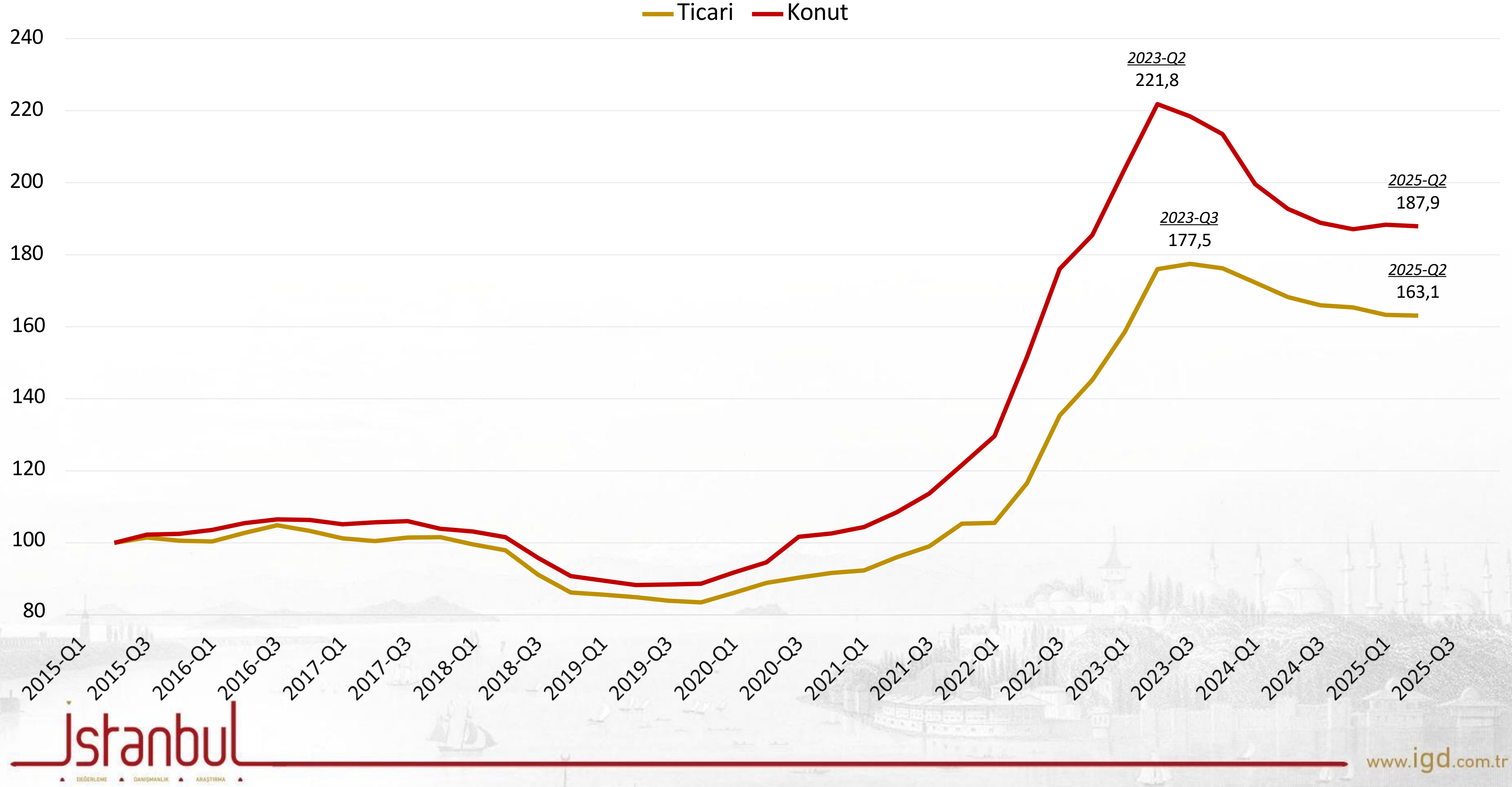
279

Istanbul

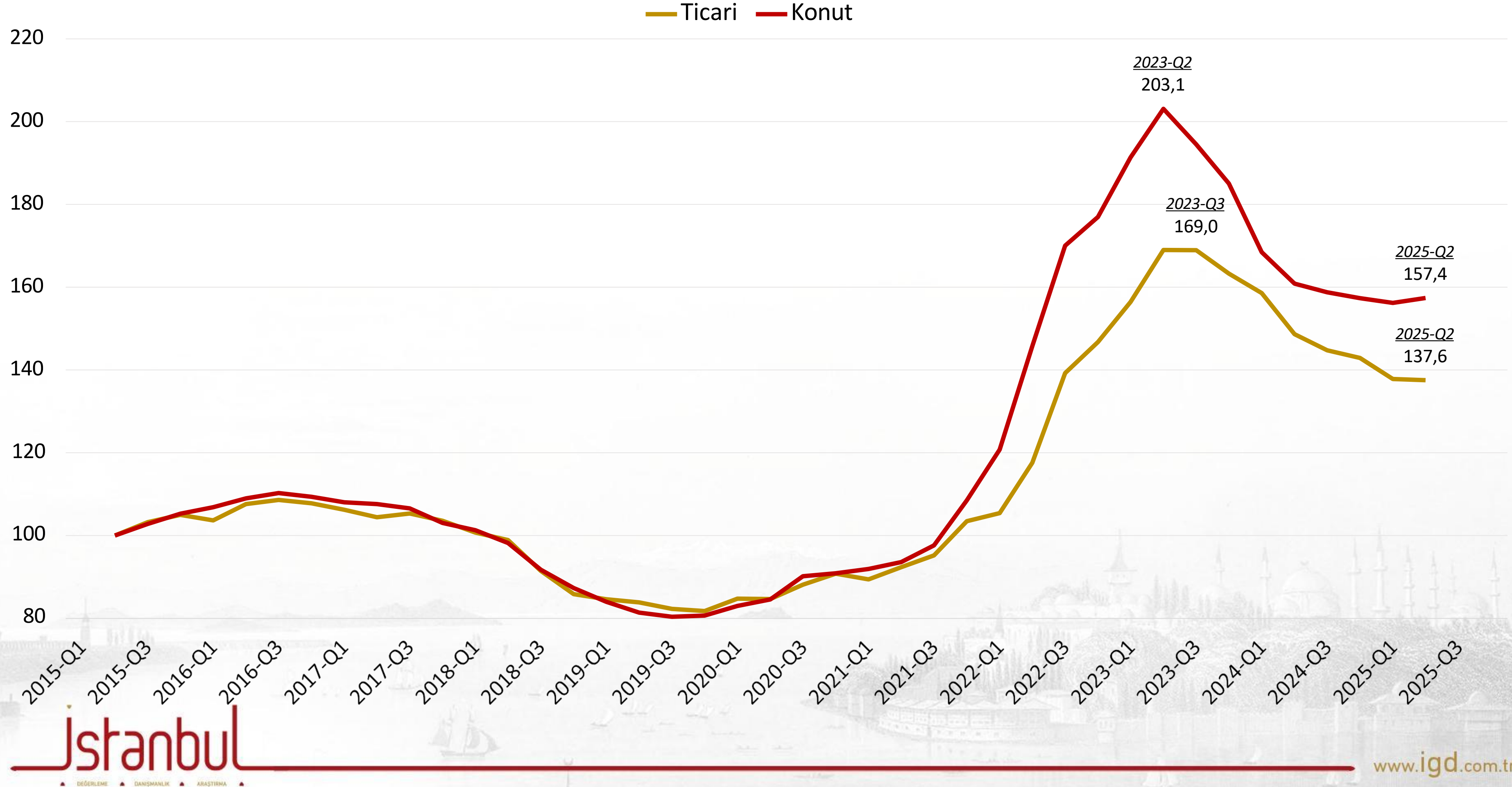
DEĞERLEME DANIŞMANLIK ARAŞTIRMA

www.igd.com.tr

TCMB Ticari Gayrimenkul ve Konut Fiyat Endeksleri (Reel)

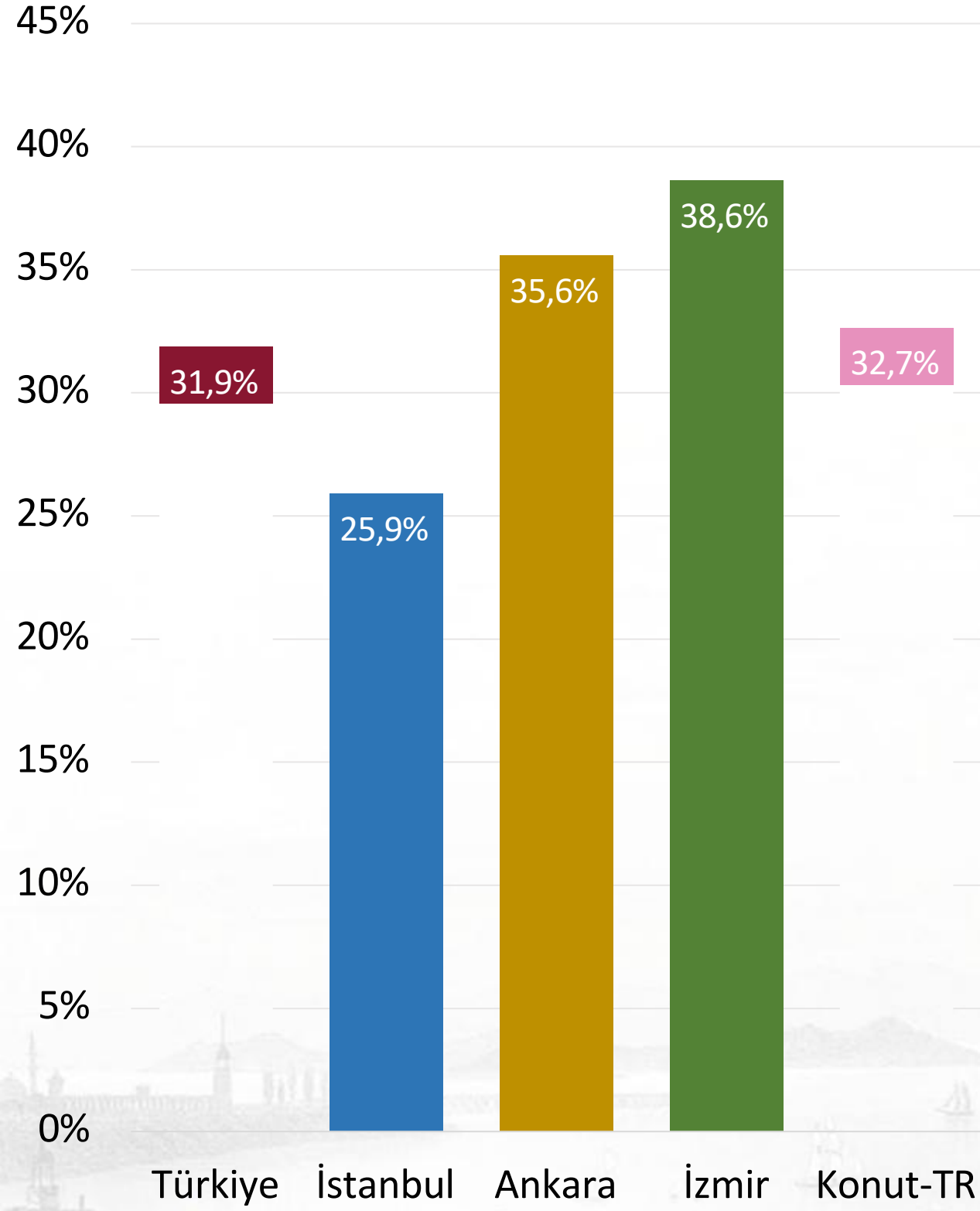


TCMB Ticari Gayrimenkul ve Konut Fiyat Endeksleri (Reel) / İstanbul

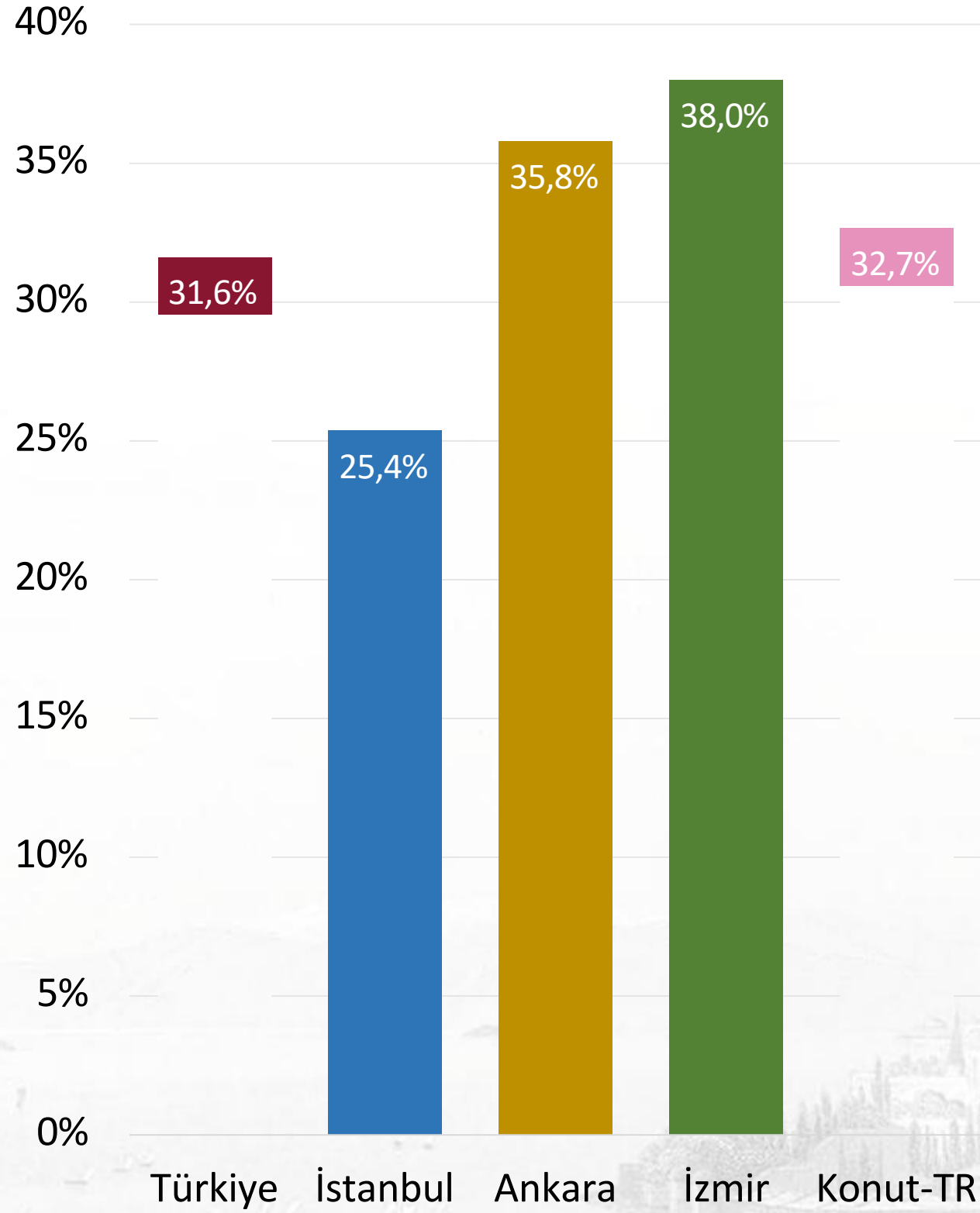


TCMB Konut ve Ticari Gayrimenkul Fiyat Değişimleri

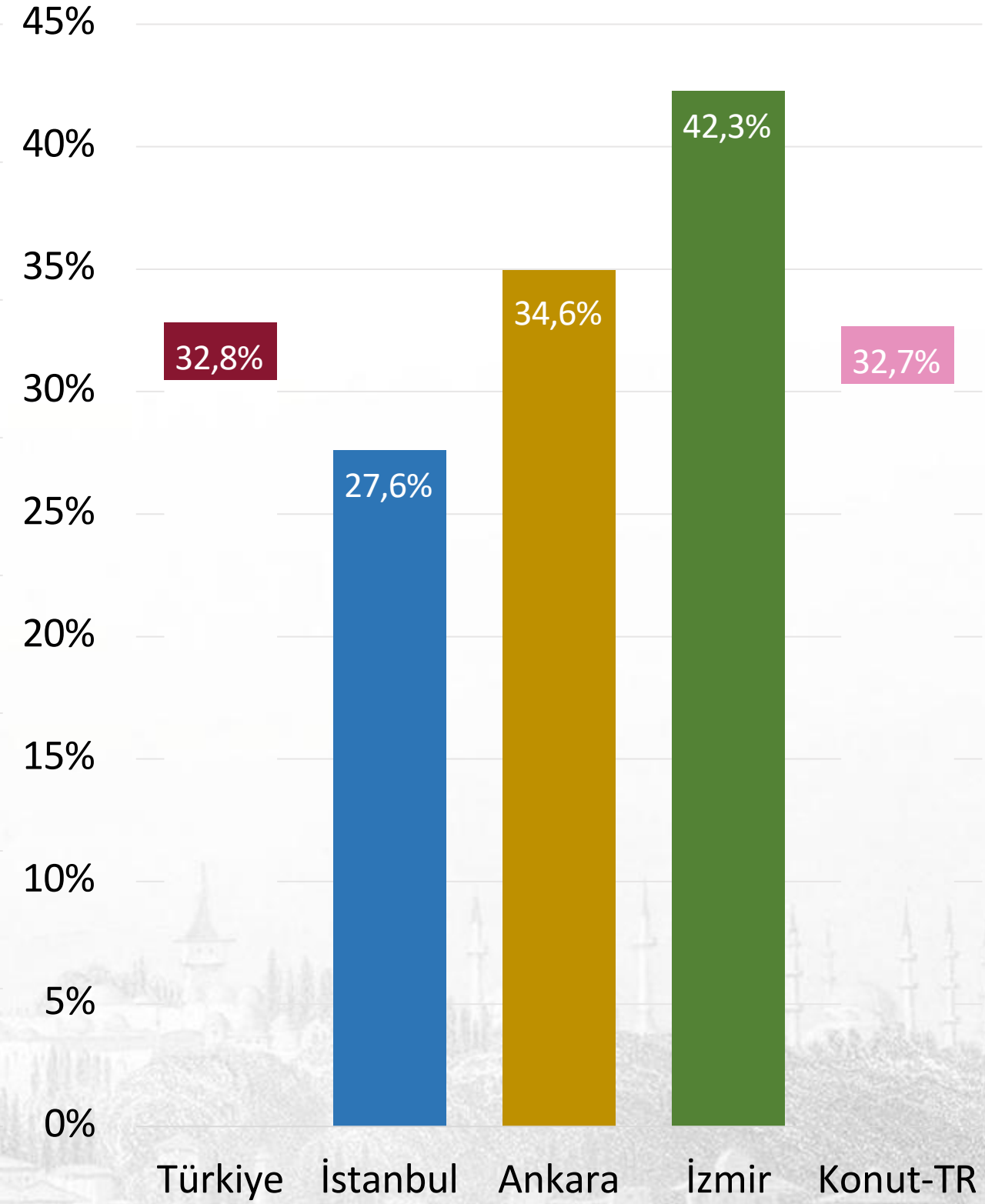
Ticari Gayrimenkul Fiyat Değişimi
(Yıllık)



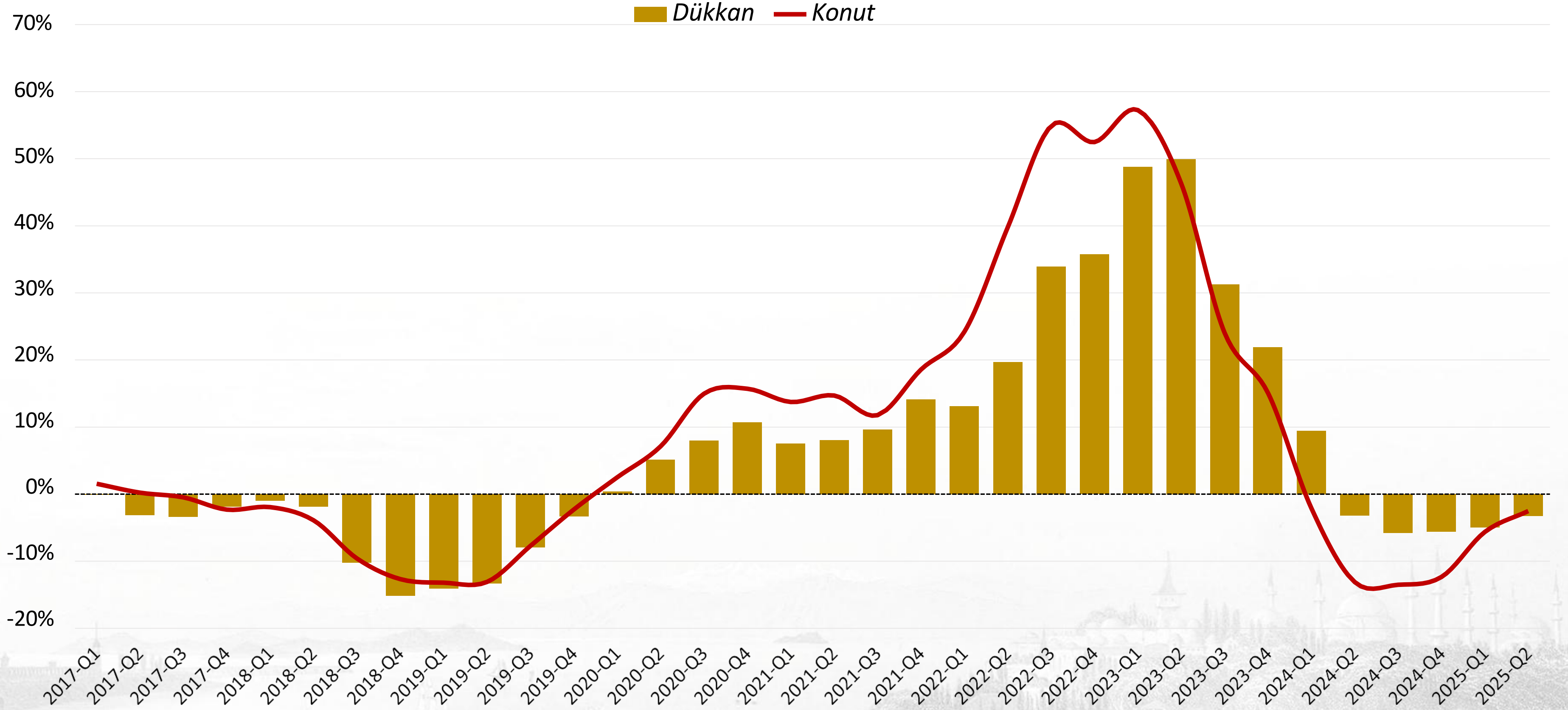
Dükkan Fiyat Değişimi (Yıllık)



Ofis Fiyat Değişimi (Yıllık)

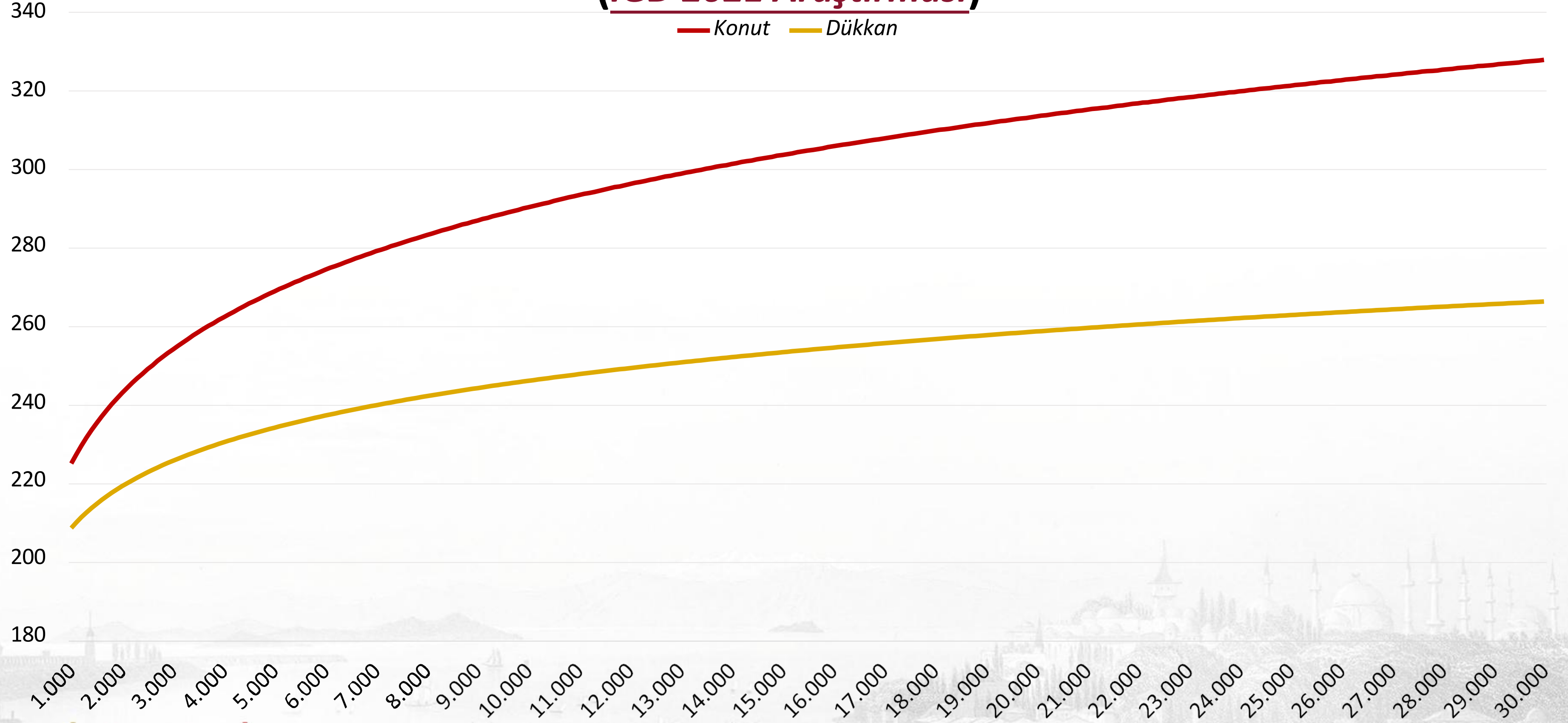


KONUT VE DÜKKAN FİYAT ENDEKSLERİ



KONUT VE DÜKKAN KİRA ÇARPANLARI

(İGD 2021 Araştırması)

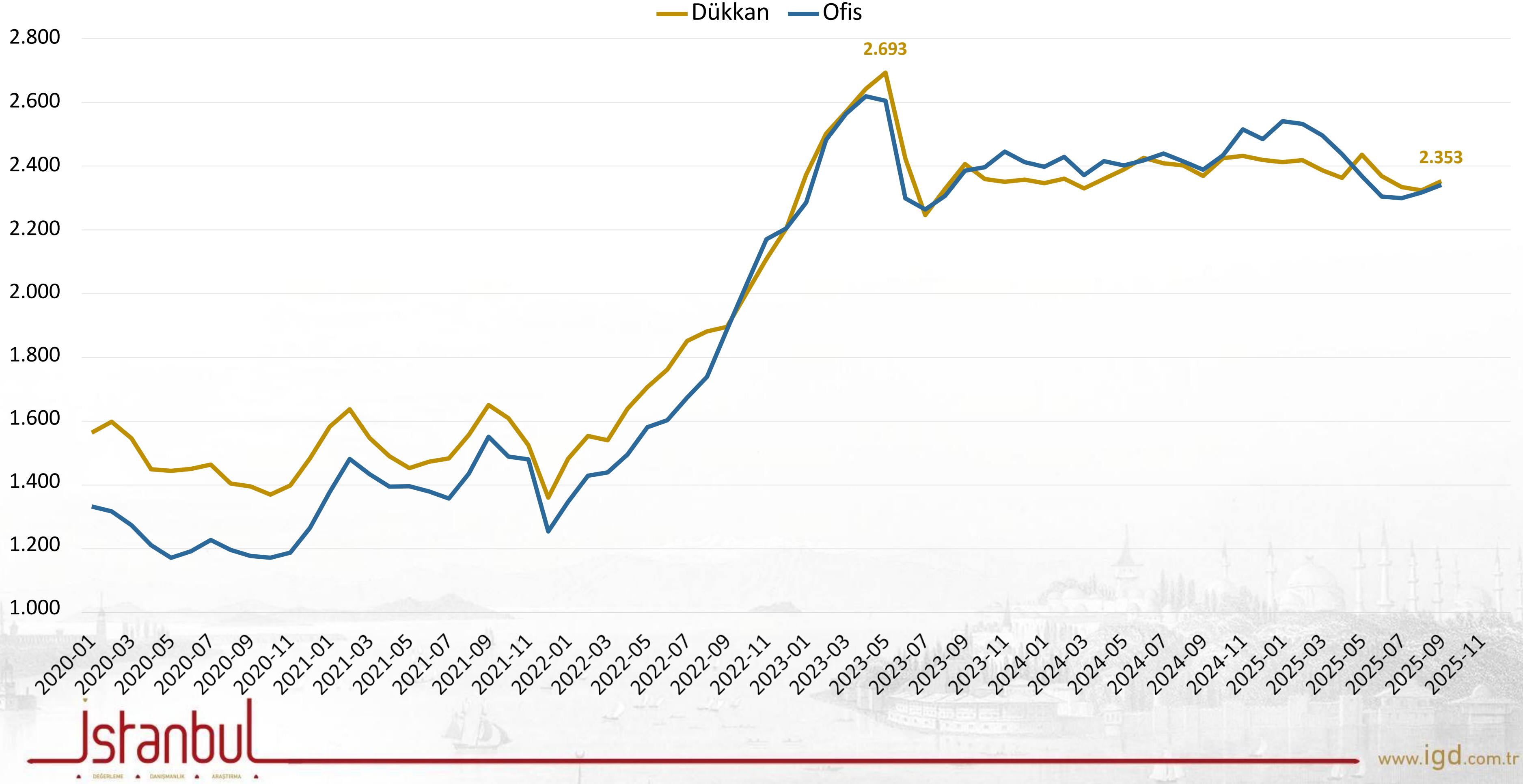


Istanbul

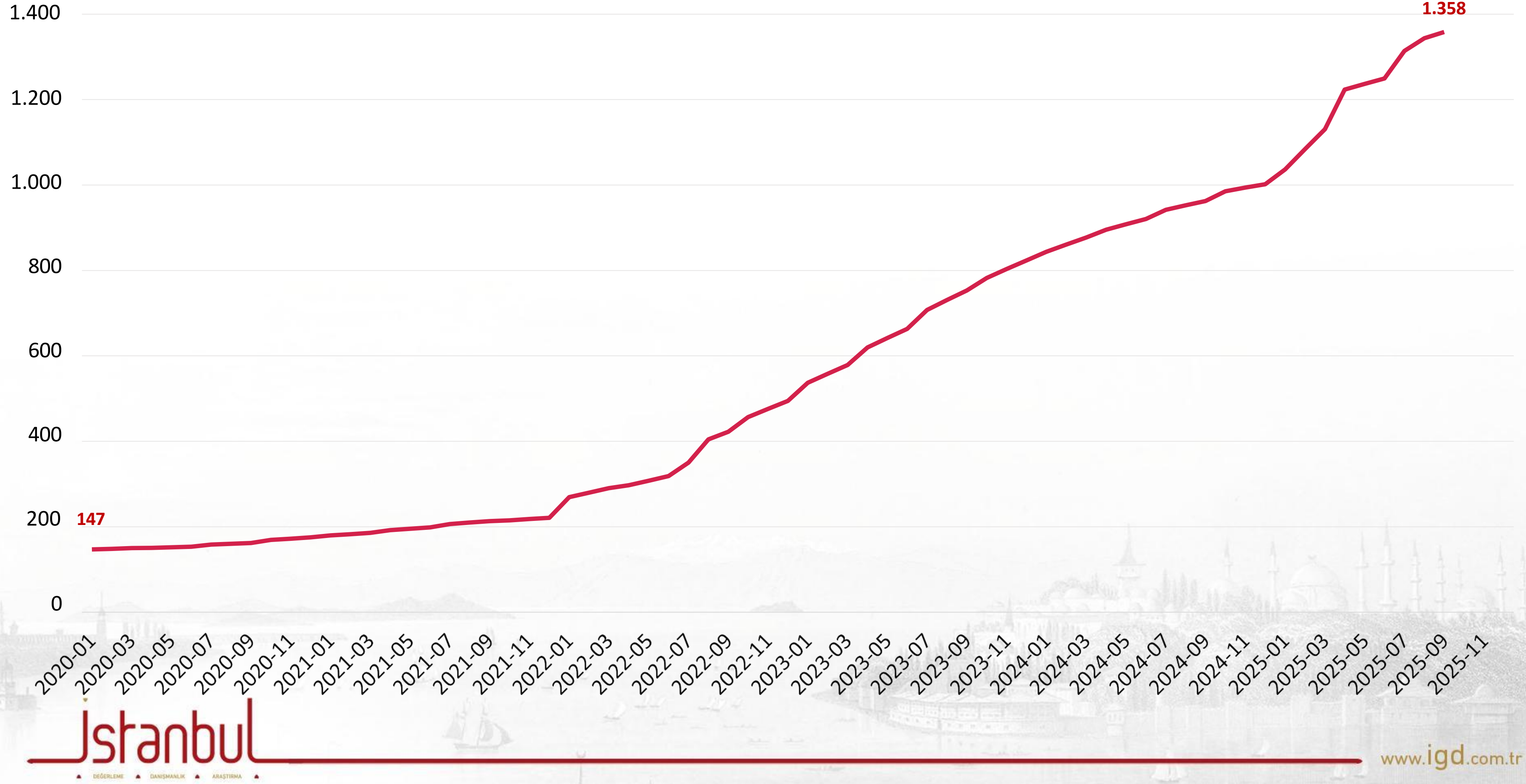
DEĞERLEME • DANIŞMANLIK • ARAŞTIRMA

www.igd.com.tr

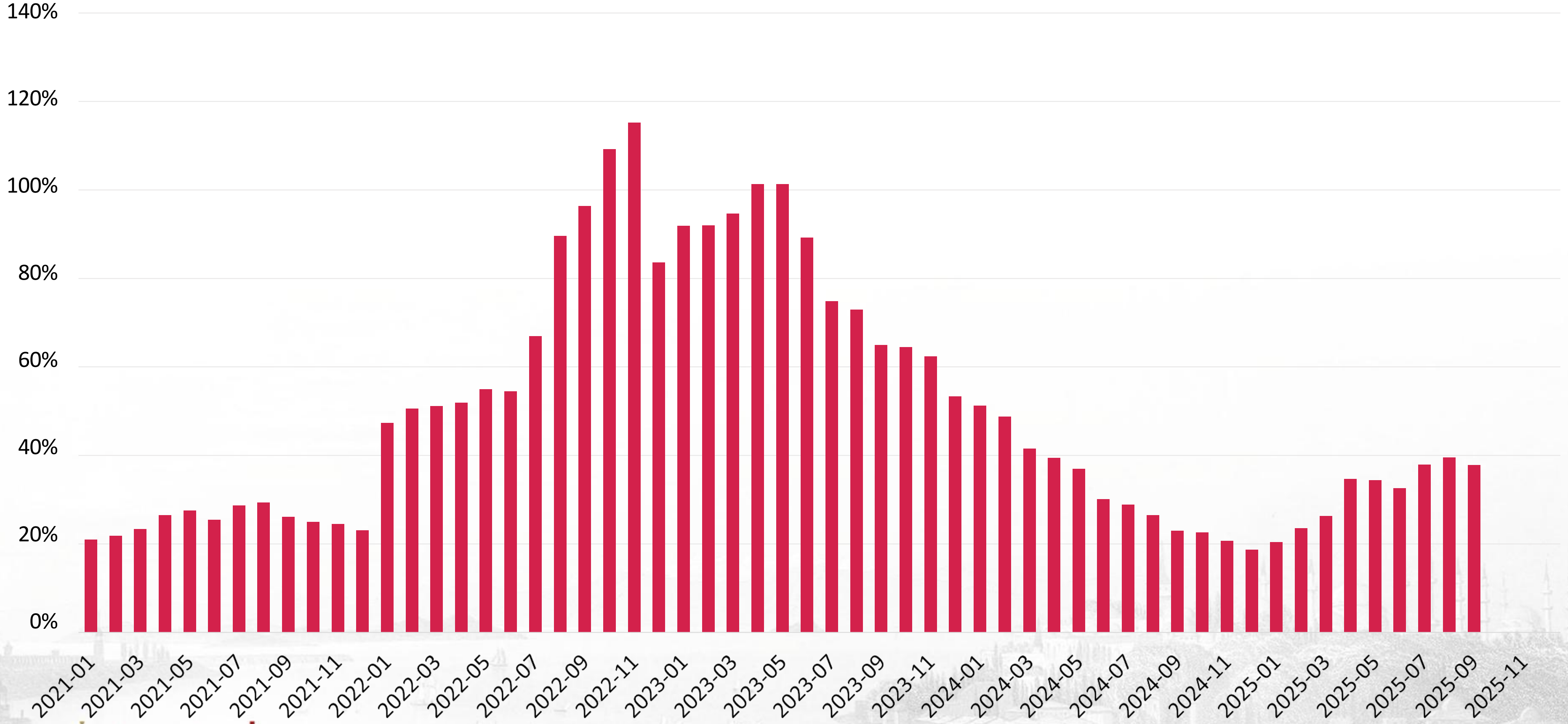
Sahibindex - İstanbul Dükkan ve Ofis Birim Fiyatları (\$/m²)



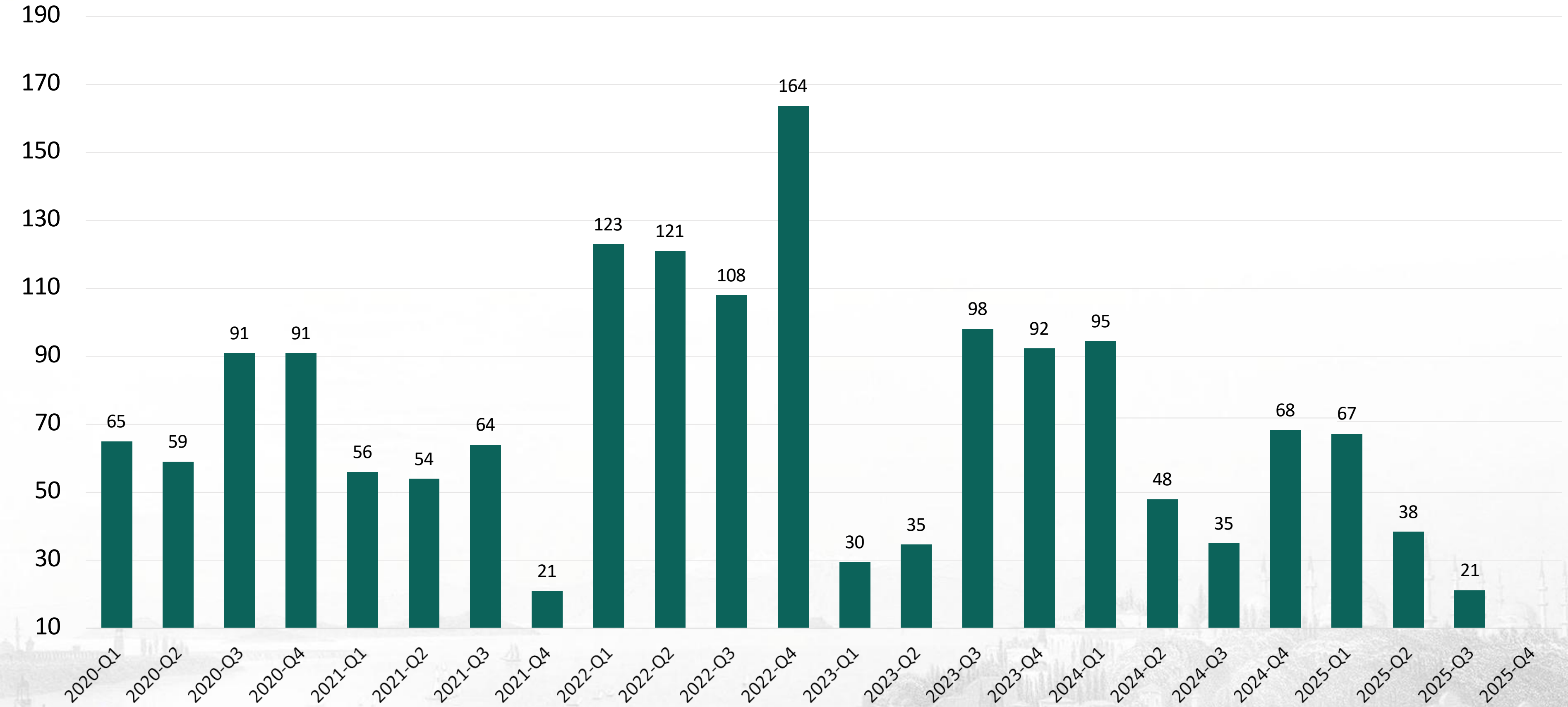
Endeksa Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi



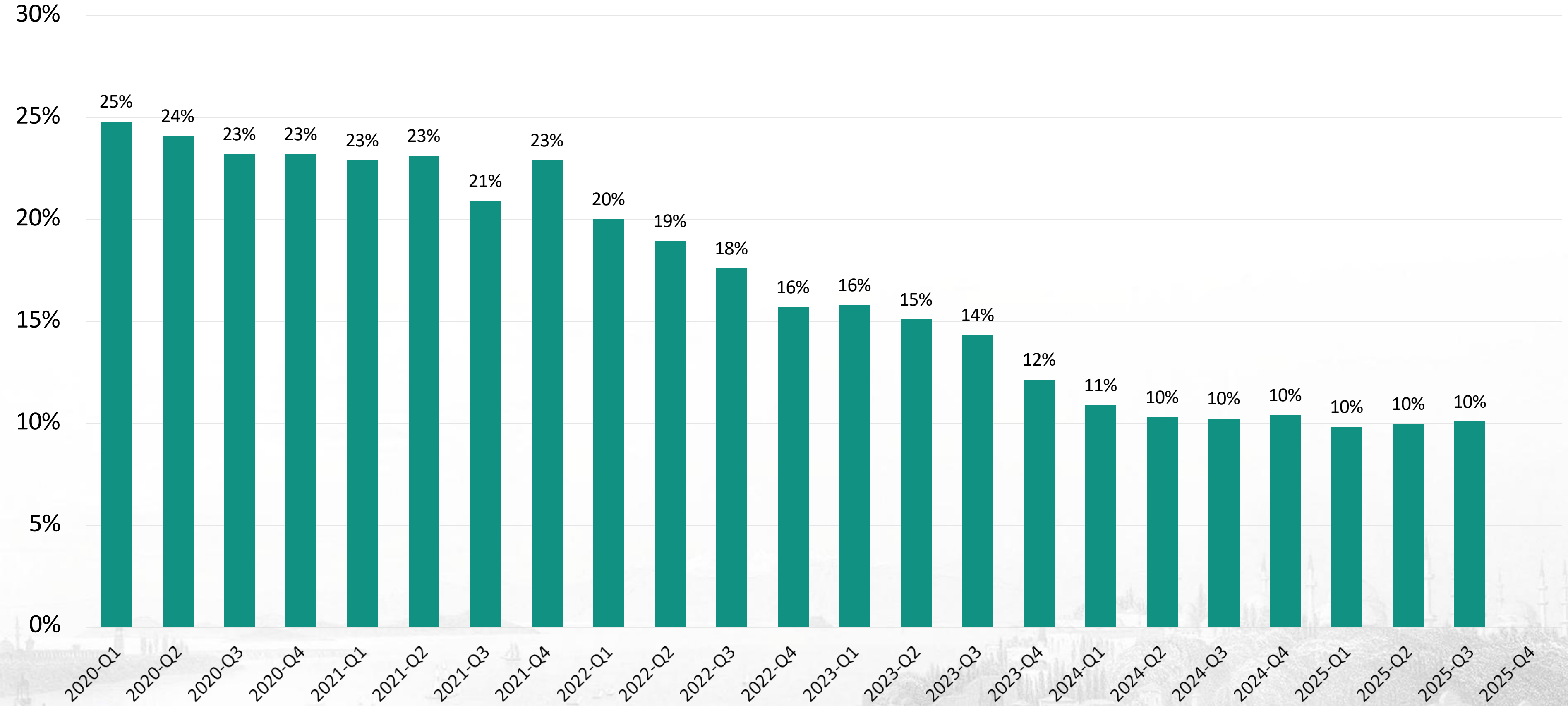
Endeksa Ticari Gayrimenkul Fiyat Değişimi



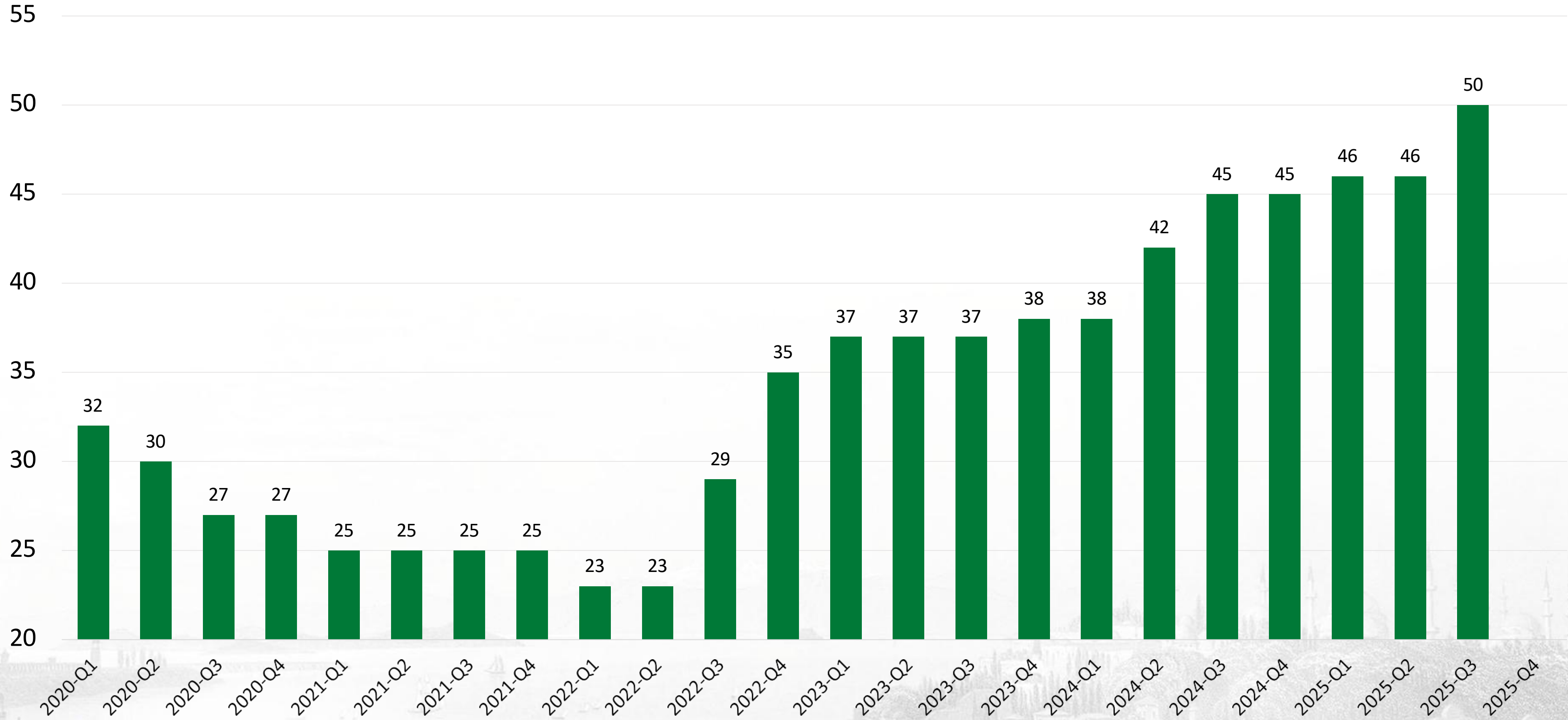
İstanbul'da Gerçekleşen Ofis Kiralamaları (Bin m²)



İstanbul'da Ofis Boşluk Oranları

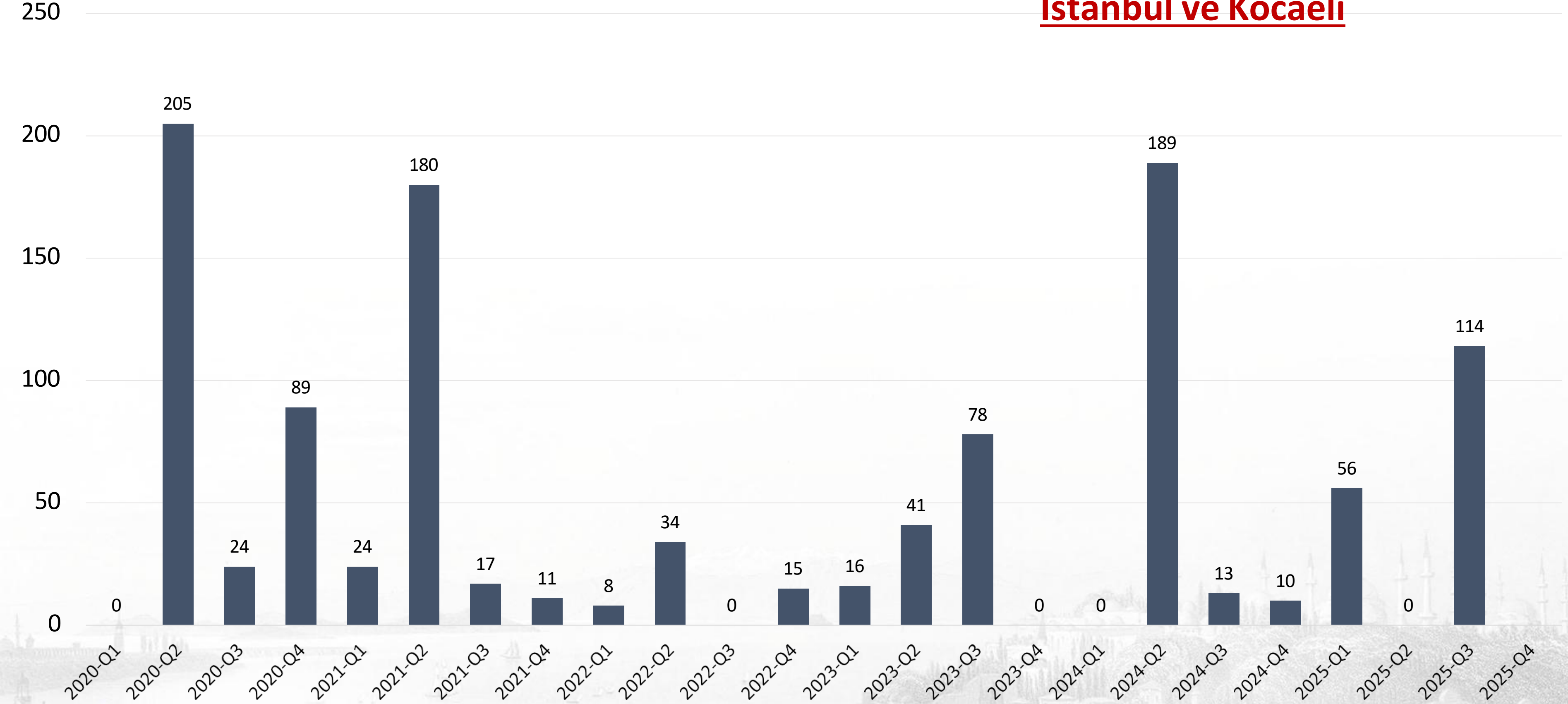


İstanbul'da Birincil Ofis Kiraları (\$/m²)



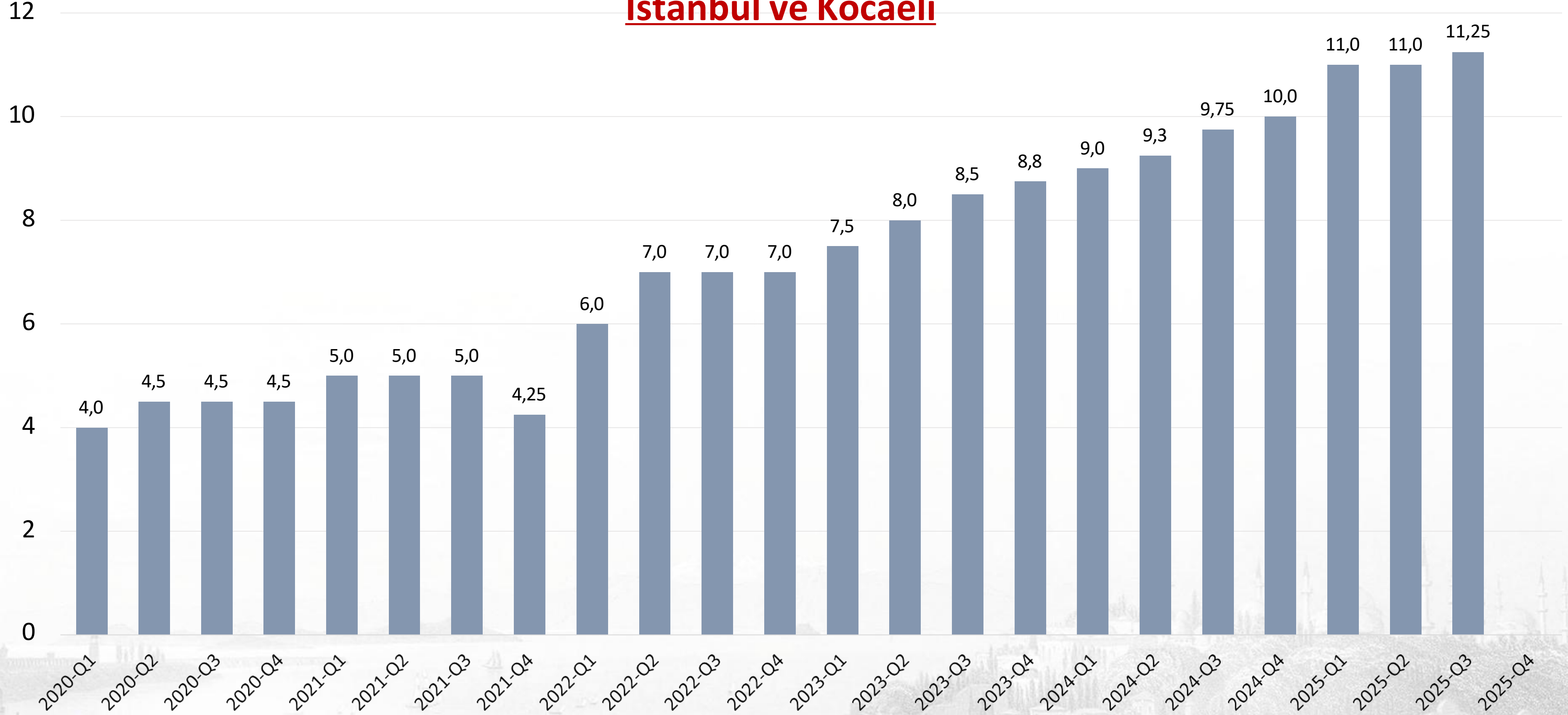
Gerçekleşen Lojistik Depo Kiralamaları (Bİ)

İstanbul ve Kocaeli



Birincil Lojistik Depo Kiraları (\$/m²)

İstanbul ve Kocaeli



Güncel İlan Verileri

DAİRE				
İl	Satılık İlan Sayısı	Ortanca Fiyat (₺)	Kiralık İlan Sayısı	Ortanca Kira (₺)
Türkiye	526.689	4.200.000	195.147	22.000
İstanbul	122.496	6.350.000	44.801	34.000

TİCARİ GAYRİMENKULLER				
GM Türü	Satılık İlan Sayısı	Ortanca Fiyat (₺)	Kiralık İlan Sayısı	Ortanca Kira (₺)
Toplam	48.646	7.500.000	53.939	50.000
Akaryakıt İstasyonu	210	75.000.000	20	150.000
Atölye	705	7.250.000	1.315	50.000
Büro&Ofis	7.505	4.500.000	11.783	32.000
Depo	1.013	12.400.000	4.659	90.000
Dükkan	32.399	7.000.000	24.147	45.000
Fabrika	1.917	63.000.000	3.562	325.000
İmalathane	783	12.500.000	1.493	110.000
Turistik Tesis	1.467	57.500.000	190	2.500.000

CAPRATE HİYERARŞİSİ

Gayrimenkul Türü	Kapitalizasyon Oranı (Caprate)
Cadde Dükkanları	%3 - %5
Konut	%4 - %6
Ofis	%5 - %7,5
Depolama	%6,5 - %8,5
Otel	%8 - %10
Sanayi	%9 - %11
Akaryakıt İstasyonu	%9 - %12

Red Lobster | 3328 Chambers Rd

10,410 SF | Retail Building | Horseheads, NY | \$1,902,752 (\$183/SF) | 6.25% Cap Rate



PROPERTY FACTS

Sale Type	Investment NNN	Cap Rate	6.25%
Property Type	Retail	NOI	\$118,922
Property Subtype	Restaurant	Tenancy	Single
Building Size	10,410 SF	Building Height	1 Story
Building Class	C	Parking	60 Spaces (5.76 Spaces per 1,000 SF Leased)
Year Built	1992	Frontage	113 FT on Arnot Rd
Price	\$1,902,752	Opportunity Zone	No
Price Per SF	\$183		

Rite Aid | 4374 Buffalo Rd

11,590 SF | Retail Building | North Chili, NY | \$2,565,000 (\$221/SF) | 7.50% Cap Rate

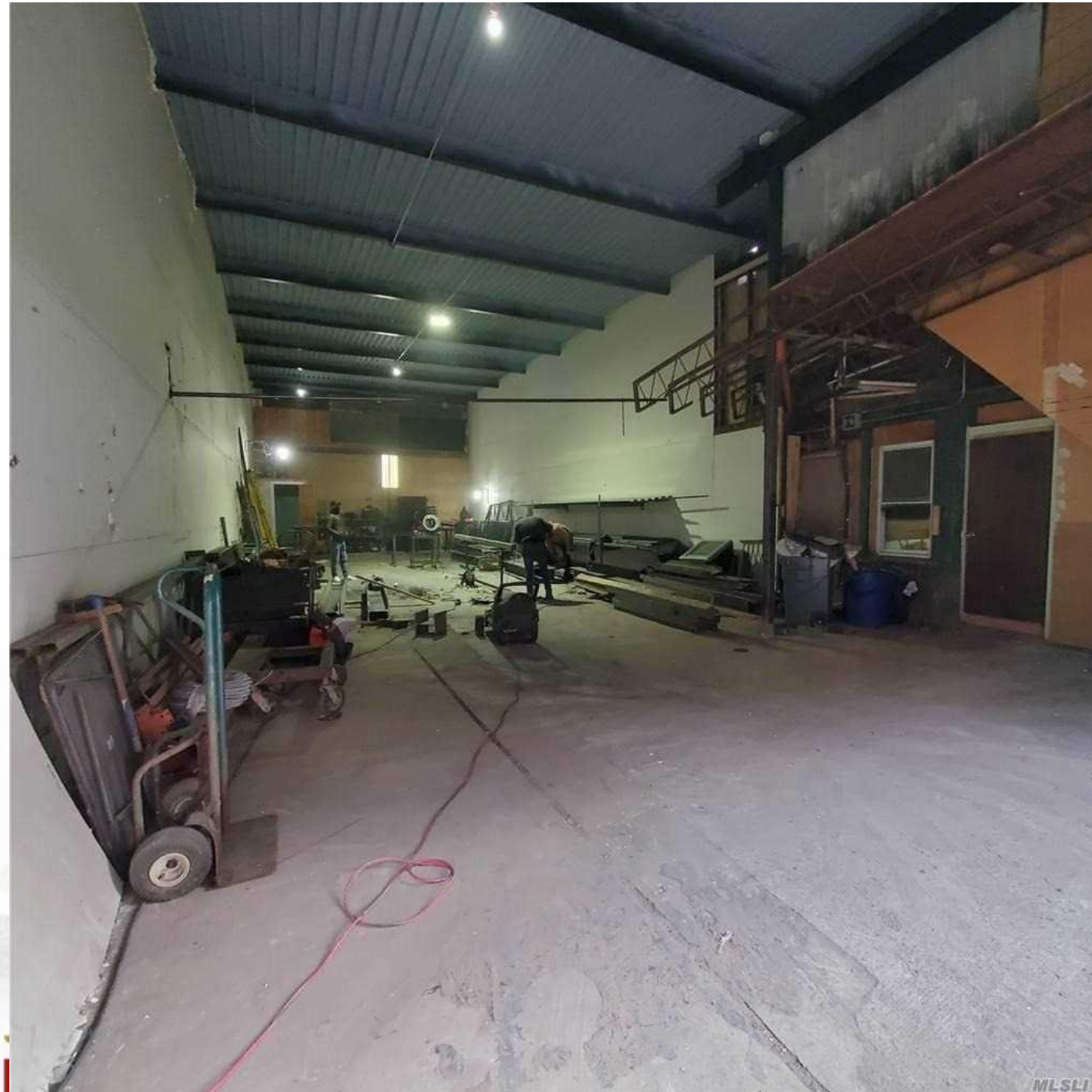


PROPERTY FACTS

Sale Type	Investment NNN	NOI	\$192,375
Property Type	Retail	Tenancy	Single
Property Subtype	Drug Store	Building Height	1 Story
Building Size	11,590 SF	Building FAR	0.18
Building Class	B	Land Acres	1.47 AC
Year Built	1999/2021	Parking	55 Spaces (4.75 Spaces per 1,000 SF Leased)
Price	\$2,565,000	Frontage	93 FT on Buffalo Rd
Price Per SF	\$221	Opportunity Zone	No
Cap Rate	7.50%		

110-01 15 Ave

9,000 SF | 25% Leased | Industrial Building | College Point, NY | \$2,200,000 (\$244/SF) | 7.70% Cap Rate



PROPERTY FACTS

Sale Type	Investment or Owner User	Lot Size	0.18AC
Property Type	Industrial	Rentable Building Area	9,000SF
Property Subtype	Warehouse	Building Height	
Building Size		Building FAR	
Building Class	B	Land Acres	
Year Built	1901	Parking	
Price	\$2,200,000	Frontage	
Price Per SF	\$244	Opportunity Zone	No
Cap Rate	7.70%		

Flushing Marina M1-1***26k lot** 8k building | 2212 119th St

7,767 SF | Vacant | Industrial Building | College Point, NY | \$5,000,000 (\$644/SF) | 7.44% Cap Rate



PROPERTY FACTS

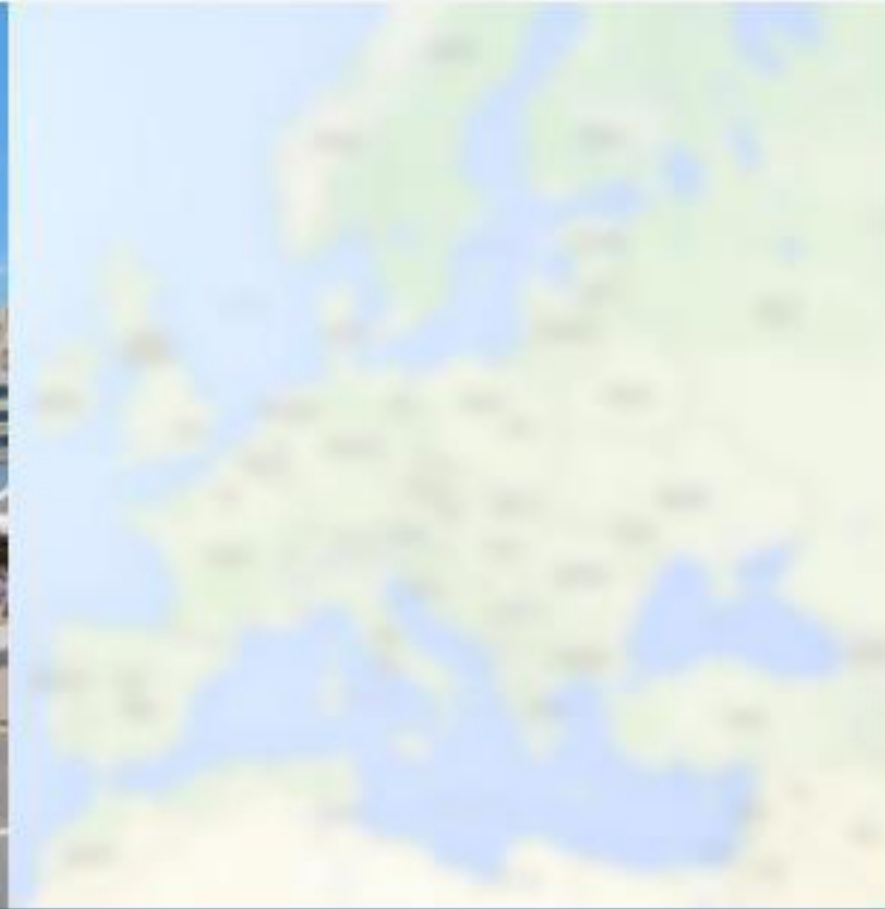
Sale Type	Investment or Owner User	Lot Size	
Property Type	Industrial	Rentable Building Area	7,767SF
Property Subtype	Warehouse	Building Height	
Building Size		Building FAR	
Building Class	B	Land Acres	
Year Built	1930/2011	Parking	
Price	\$5,000,000	Frontage	
Price Per SF	\$644	Opportunity Zone	No
Cap Rate	7.44%		

200 Wolf Rd - SureStay Plus Hotel Albany Airport

67,899 SF Hospitality Building Offered at \$8,999,999 at a 7.54% Cap Rate in Albany, NY



PROPERTY FACTS			
Sale Type	Investment	Lot Size	5,04AC
Property Type	Hospitality	No.Rooms	153
Property Subtype	Hotel	No.Stories	2
Building Size	67.899sf	Parking Ratio	3.72/1,000 SF
Building Class	B	Corridor	Interior
Year Built	1970	Opportunity Zone	No
Price	\$8,999,999		
Price Per Room	\$58,824		
Cap Rate	7.54%		



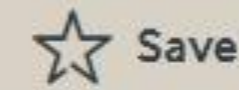
Weston-super-Mare

Prime Position with Sea Views

- Sea views & high footfall of passing trade
- 50 en suite letting bedrooms
- Lounge (80) Dining room (100) Restaurant (80)
- Bar (15) Waterfront Lounge (60)
- Adjusted net profits in excess of £300,000
- Same ownership since 1992. Energy Rating C

Freehold £2,500,000

Ref: 3440506



Save



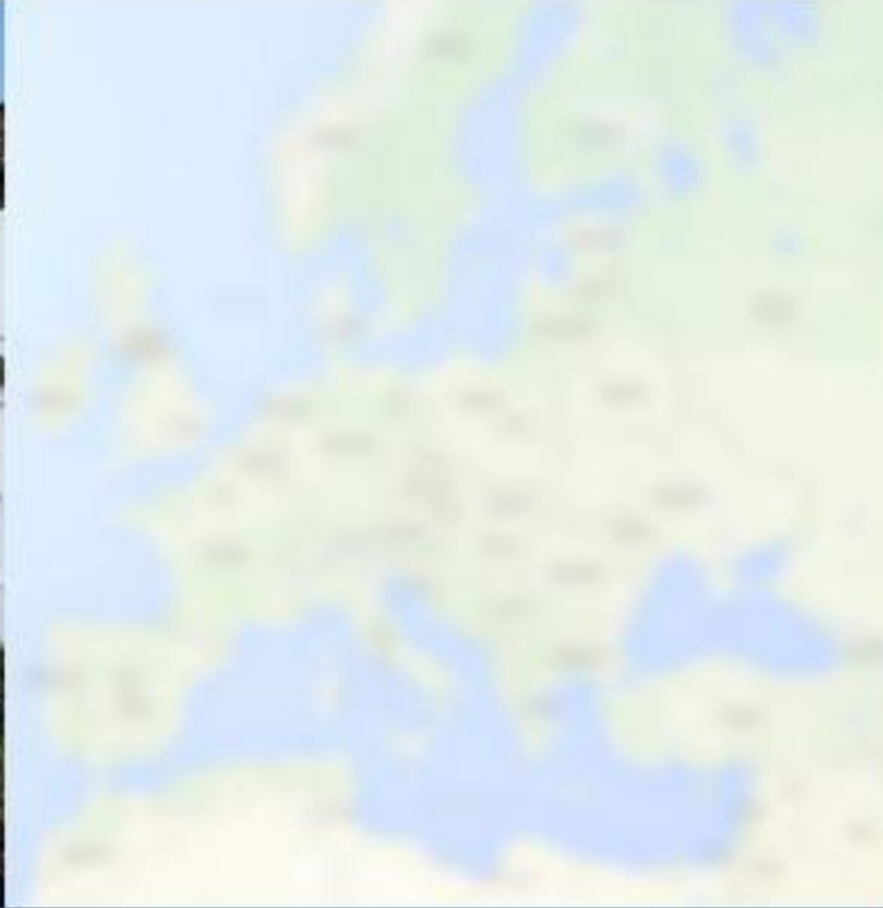
Contact us

[VIEW DETAILS](#)

Istanbul

▲ DEĞERLEME ▲ DANIŞMANLIK ▲ ARAŞTIRMA ▲

www.igd.com.tr



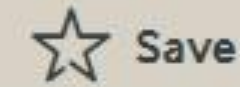
Near York

Food led village pub

- Award winning village pub
- EBITDA year ending 29/3/19: £139,482
- 3 bedroom detached cottage & 1 bed flat
- 80 cover restaurant, 25 parking spaces
- Located near to York
- Additional property by separate negotiation. EPC Exempt

Freehold £1,200,000

Ref: 5455417



Save



Contact us

[VIEW DETAILS](#)

Istanbul

▲ DEĞERLEME ▲ DANIŞMANLIK ▲ ARAŞTIRMA ▲

www.igd.com.tr



Thetford, Norfolk

Forecourt, Store & Car Wash

- Fuel sales c.4.5 ltrs & gross shop c.£1m pa
- Estimated Adjusted Net Profit c. £360,000
- Shell supply May 2021 at Platts Plus 1.55ppl
- Opportunity to increase shop sales area.
- Commercial area on the A1066 from A11
- Daily Traffic count 11,907 (DFT2018). Energy Rating C

Freehold £3,250,000

Ref: 2411660



Save



Contact us

[VIEW DETAILS](#)

Istanbul

▲ DEĞERLEME ▲ DANIŞMANLIK ▲ ARAŞTIRMA ▲

www.igd.com.tr



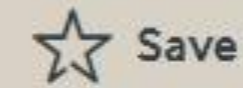
Prestwick

Bryson's Londis

- Adjusted EBITDA of £327,000 (Y/E 31.01.20)
- 1.89 million litres
- Car sales, MOT and garage repairs
- Enviaible town location
- Christie Finance available, subject to status
- Energy Rating E

Freehold Guide Price £2,000,000

Ref: 6811031



Save



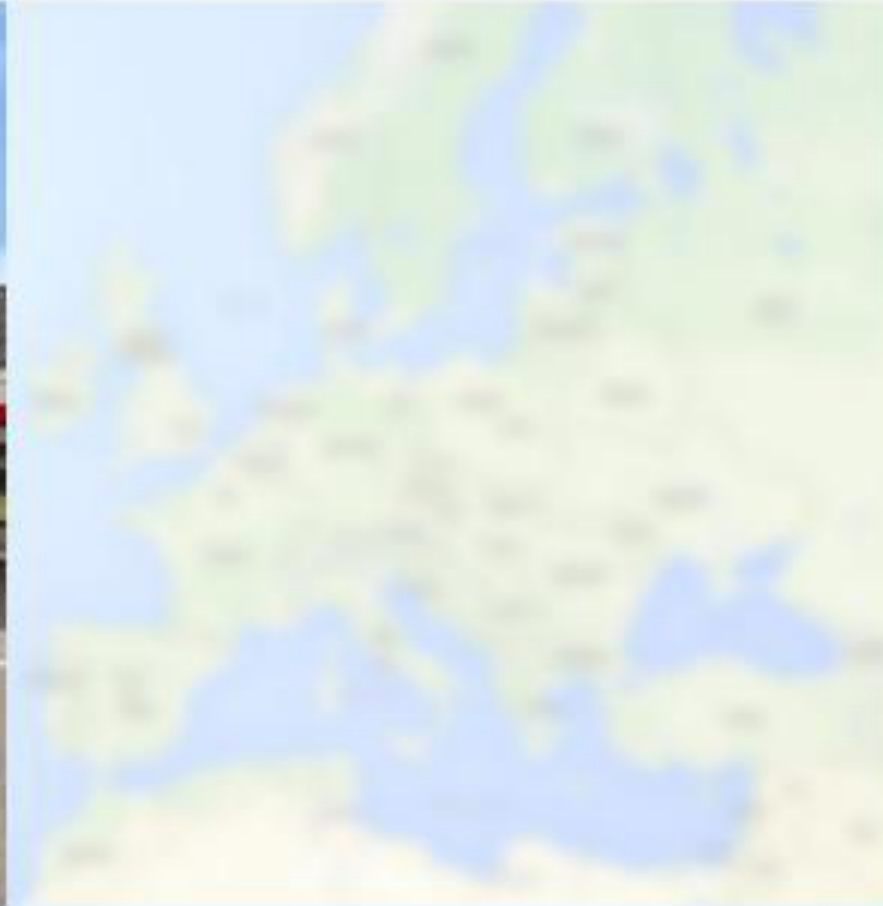
Contact us

[VIEW DETAILS](#)

Istanbul

▲ DEĞERLEME ▲ DANIŞMANLIK ▲ ARAŞTIRMA ▲

www.igd.com.tr



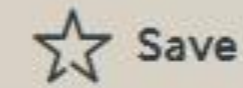
Dyffryn, Gwynedd

Convenience Store & Butchers

- Weekly turnover c. £31,000 excl. services
- Adjusted net profit Y/E 2019: c. £165,000
- Gross profit Y/E 2019: £431,307
- Huge scope to increase trade & profitability
- Currently only trading limited hours
- Extremely rare opportunity. Energy Rating D

Freehold £895,000

Ref: 5613407



Save



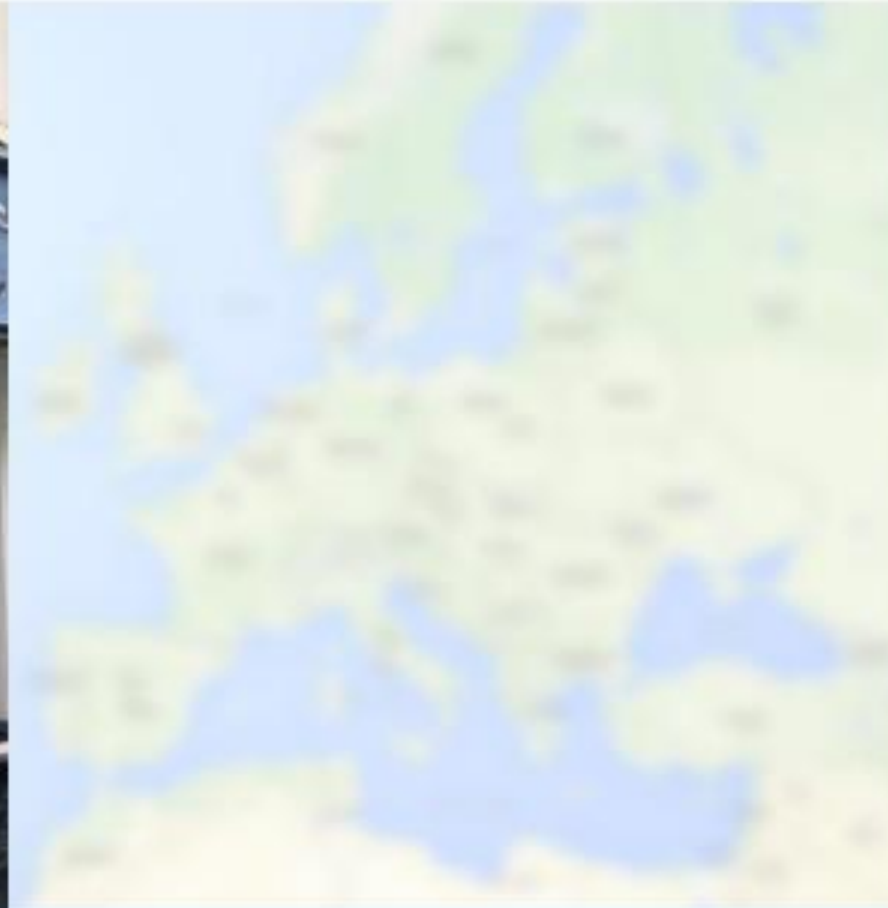
Contact us

[VIEW DETAILS](#)

Istanbul

▲ DEĞERLEME ▲ DANIŞMANLIK ▲ ARAŞTIRMA ▲

www.igd.com.tr



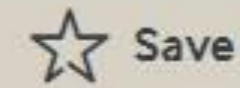
Oban

Fish & Chip Restaurant

- Adjusted net profit c. £197,000
- Great freehold investment opportunity
- Thriving and established local business
- Fantastic location
- Christie Finance available, subject to status
- Energy rating G

Freehold Offers over £850,000

Ref: 6811002



Save



Contact us

[VIEW DETAILS](#)

Istanbul

▲ DEĞERLEME ▲ DANIŞMANLIK ▲ ARAŞTIRMA ▲

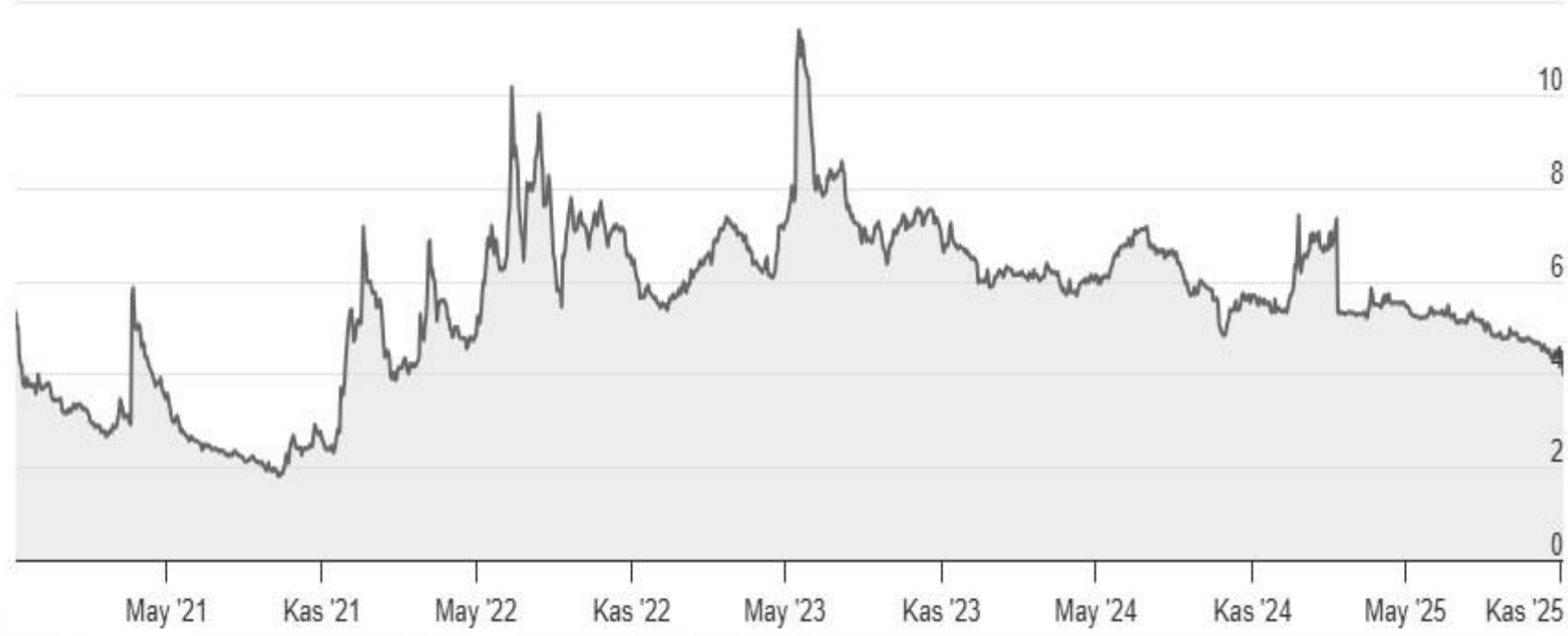
www.igd.com.tr

EUROBOND - TAHVİL

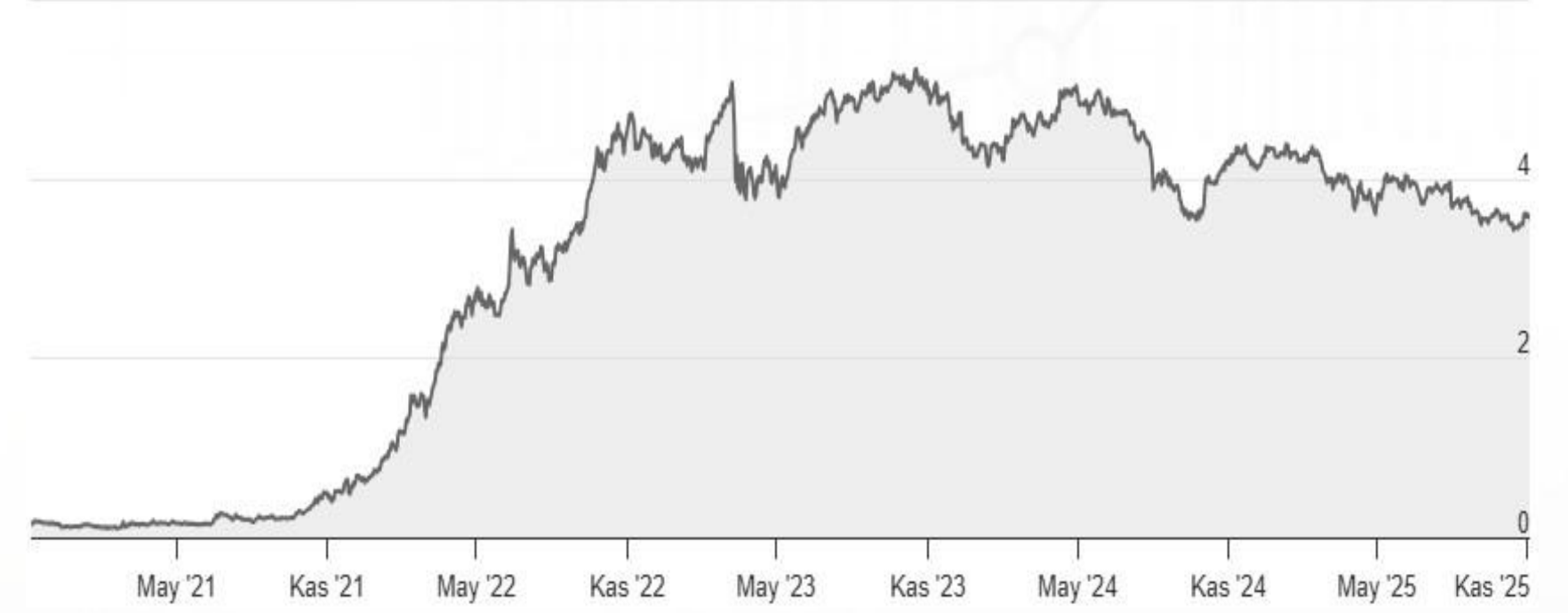
EUROBONDLAR	Son (%)		ULUSLARARASI TAHVİLLER	Son (%)
TÜRKİYE 1 YIL VADELİ EUROBOND	3,98		ABD 2 YILLIK TAHVİL	3,56
TÜRKİYE 2 YIL VADELİ EUROBOND	4,69		ABD 5 YILLIK TAHVİL	3,67
TÜRKİYE 3 YIL VADELİ EUROBOND	4,96		ABD 10 YILLIK TAHVİL	4,07
TÜRKİYE 4 YIL VADELİ EUROBOND	5,45			
TÜRKİYE 5 YIL VADELİ EUROBOND	5,62			
TÜRKİYE 6 YIL VADELİ EUROBOND	6,07			
TÜRKİYE 8 YIL VADELİ EUROBOND	6,49			
TÜRKİYE 15 YIL VADELİ EUROBOND	7,04			
TÜRKİYE 20 YIL VADELİ EUROBOND	7,44			
TÜRKİYE 25 YIL VADELİ EUROBOND	7,53			
TÜRKİYE 30 YIL VADELİ EUROBOND	8,06			

EUROBOND - TAHVİL

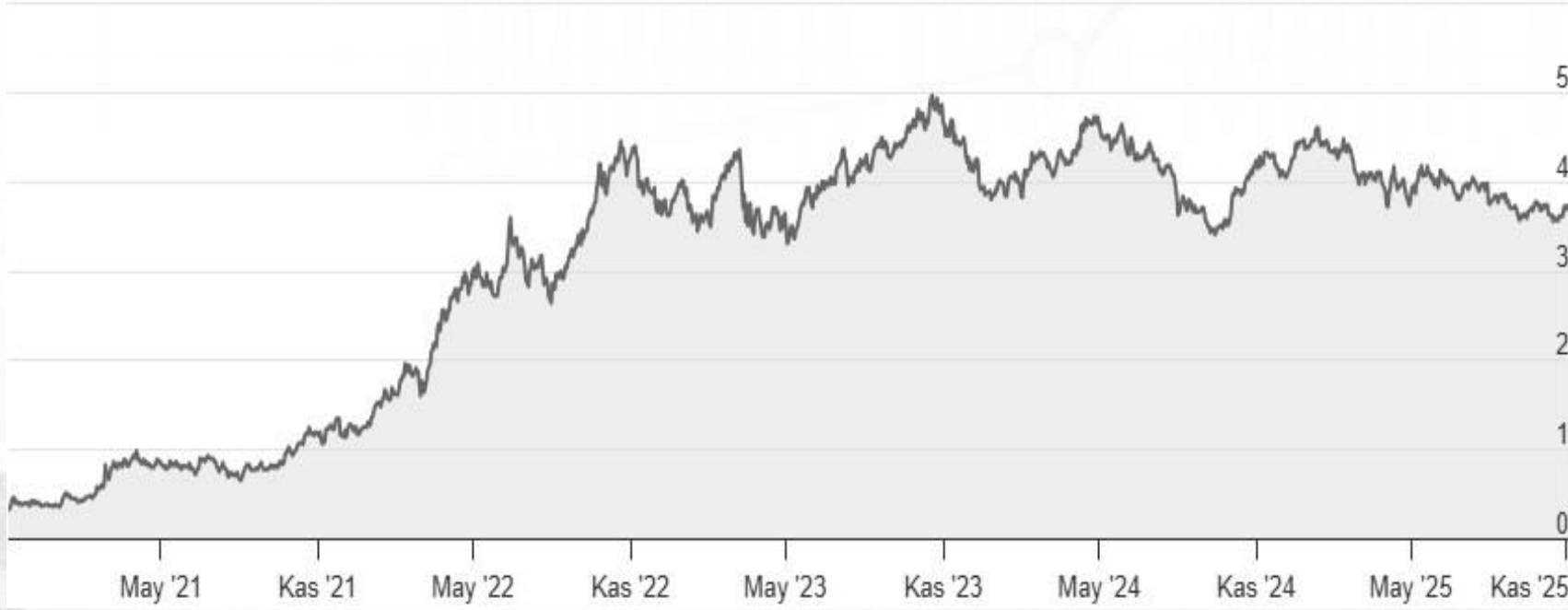
TR 1 Yıllık Eurobond



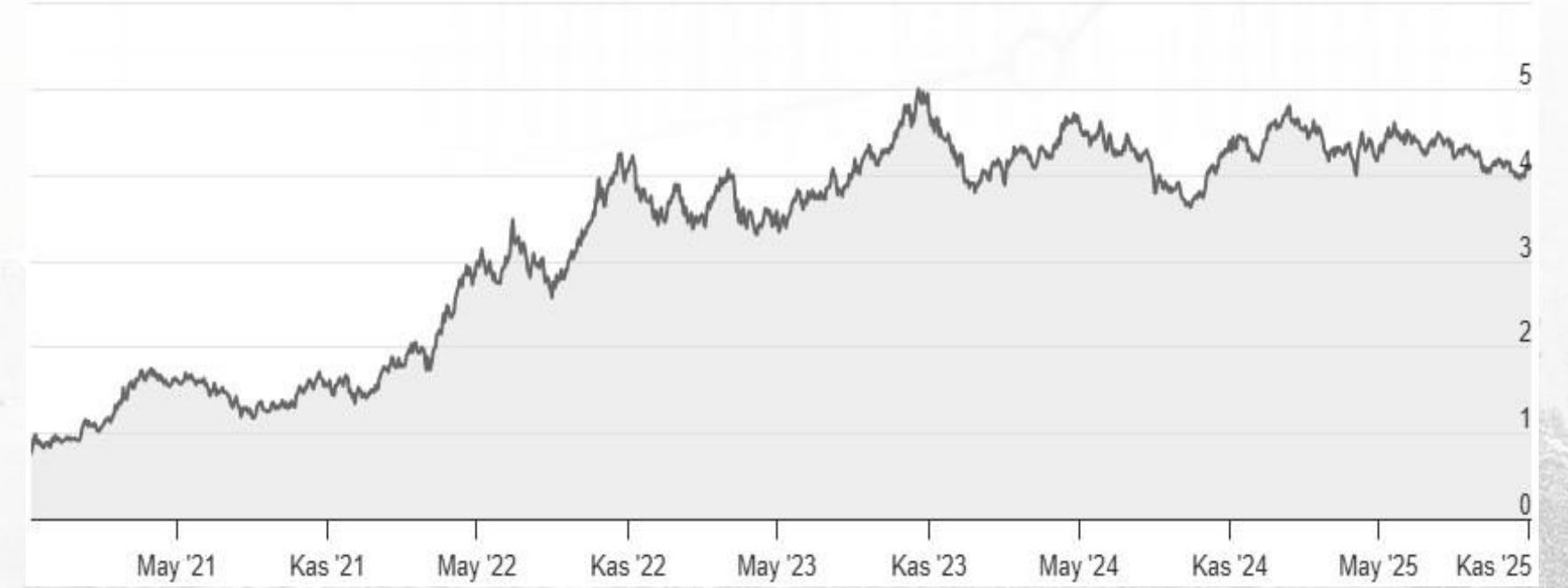
US 2 Yıllık Tahvil



US 5 Yıllık Tahvil



US 10 Yıllık Tahvil



TEŞEKKÜRLER



ARA TOPLU FOTOĞRAF ÇEKİMİ & NETWORKING

GOOGLE

YEMER



Eğitim Komitesi Başkanı

Gökhan AKDOĞAN

CB KOBİ – Genel Koordinatör

Zamanı Doğru Yönetmek





TiGADER Eğitim Seferberliği

Eğitim Komitesi



NAME
MOJAS



TIGADER

MALATYA İL TEMSİLCİSİ

Fırat KÖMÜRKARA

0(532) 689 94 44





NAME
MOJAS



Ara...



ARAYIŞLAR



TiGADER

PORTFOLYO SUNUMLARI



OFİS & İŞ YERİ

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• KADIKÖY

TÜR

• OFİS

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 75

FİYAT TL

• 6.250.000

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

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

*Sağdaki TİGADER logosunu, kendi logonuz ile değiştiriniz.



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Konum: Kadıköy – Yazıcıoğlu İş Hanı

Durum: Satılık – Çift Tapulu Ofis

NET Alan: 66,5 m²

Bulunduğu Kat: 6. Kat

Giriş Alanı: 10,59 m²

Geniş Çalışma Alanı : 36 m²

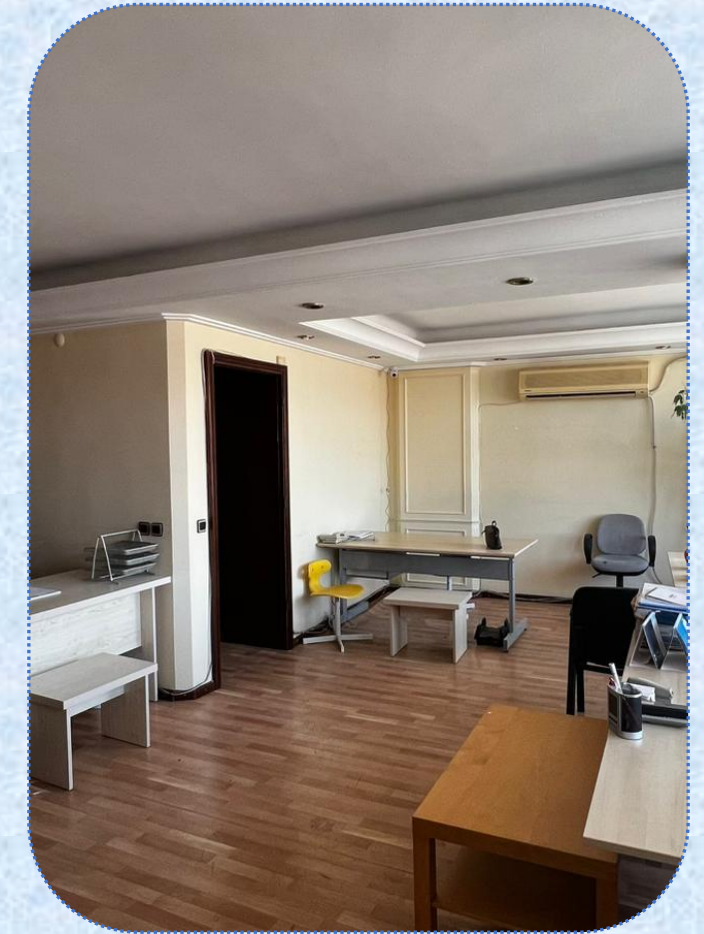
İkinci Oda + Açık Mutfak: 14,87 m²

WC: 4,13 m²

Avantajlar:

- Çift tapulu olması sayesinde yatırım değeri yüksek.
- Merkezi Kadıköy lokasyonu.
- Prestijli iş hanında konumlu.
- Ulaşım ağlarına ve toplu taşımaya kolay erişim.
- Bu ofis, hem yatırım yapmak isteyenlere hem de merkezi bir konumda iş yeri arayanlara büyük avantaj sunuyor.

PORTFÖY GÖRSELLERİ





TİCARİ BİNA & İŞ HANI

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İstanbul

İLÇE

• Sultanbeyli

TÜR

• Komple Bina

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 2.381

FİYAT TL

• 300.000.000

CB KOBİ

Yusuf ERKAN / Turgay DOMAK
+905327753162 / +905326447967



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Arsa Yüzölçümü: 2.381 m2

İmar Lejandı : T+K 1 (TİCARET VE KONUT-1 Alanı)

E(EMSAL) / KAKS (Kat Alanı Katsayısı): 0,97

TAKS (Taban Alanı Katsayısı): 0,50

h en çok: 8 KAT

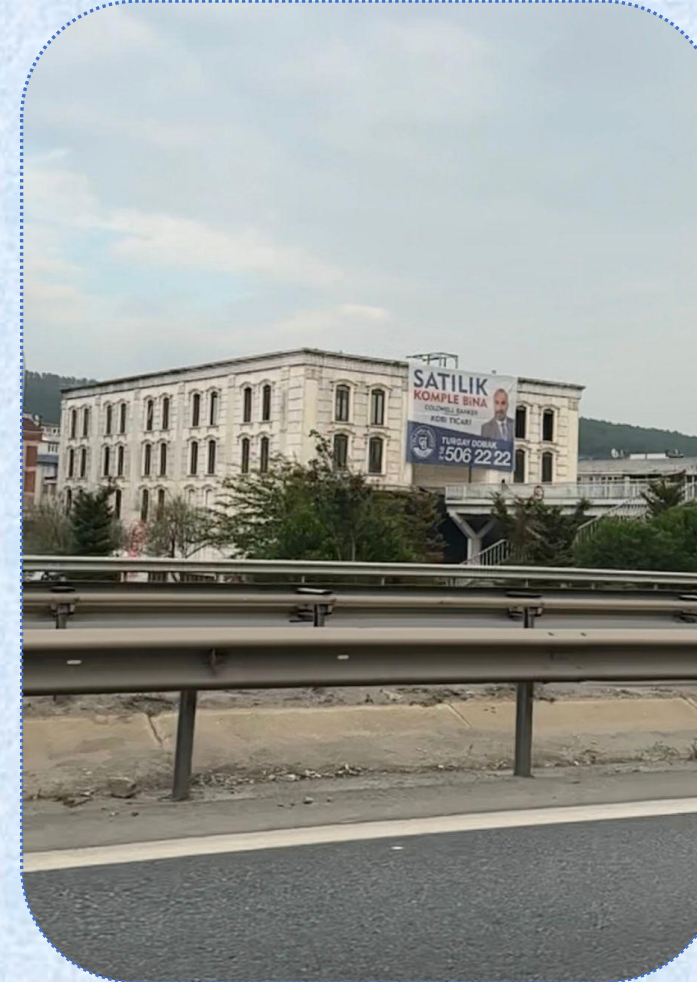
Bodrum + Zemin + 3 Normal Kat olmak üzere toplamda 5 katlıdır.

Toplam Kapalı Alanı: 7.000 m2

Sanayi elektriği mevcut

Yük Asansörü Kapasitesi: 3.000 Ton

PORTFÖY GÖRSELLERİ



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İstanbul

İLÇE

• Sultanbeyli

TÜR

• Komple Bina

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 1.000

FİYAT TL

• 240.000.000

CB KOBİ

Yusuf ERKAN / Turgay DOMAK
+905327753162 / +905326447967



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Sultanbeyli Turgut Reis Yan Yolda, Tabela Değeri Yüksek, Prestij Plaza

Arsa Yüzölçümü: 1.000 m2

Bodrum + Zemin + 3 Normal Kat olmak üzere toplamda 5 katlıdır.

Toplam Kapalı Alanı: 5.000 m2
(Her Bir Kat : 1.000 m2 Kapalı Alanlı ve Ayrı Tapulu)

Sanayi elektriği mevcut

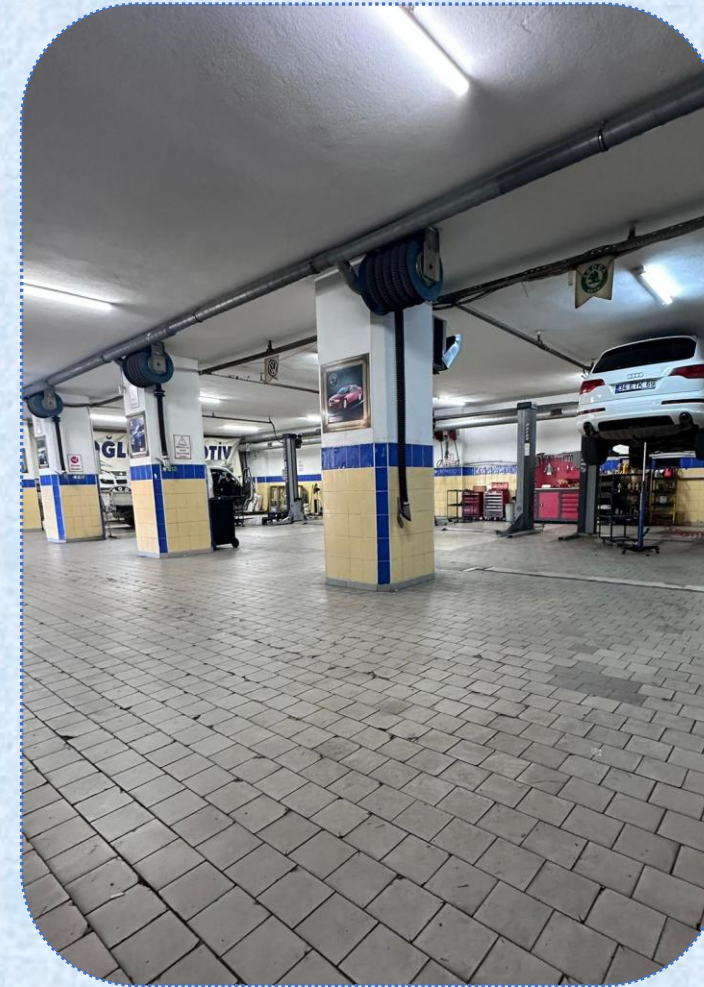
C/35 Özel Beton ile inşa edilmiştir.

Yük Asansörü Kapasitesi: 3.000 Ton

Jeneratör

2 Adet Normal Asansör

PORTFÖY GÖRSELLERİ





DEPO & ANTREPO

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İstanbul

İLÇE

• Tuzla

TÜR

• Lojistik Depo

TİP

• KİRALIK

ALAN m2

• 3.000

FİYAT TL

• 850.000

CB KOBİ

Yusuf ERKAN / Turgay DOMAK
+905327753162 / +905326447967



PORTFÖY GÖRSELLERİ



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

İstanbul Tuzla Orhanlı'da bulunan

7/24 Güvenlik

KDV avantajlı

3 Adet Rampa

1 Hemzemin geçit

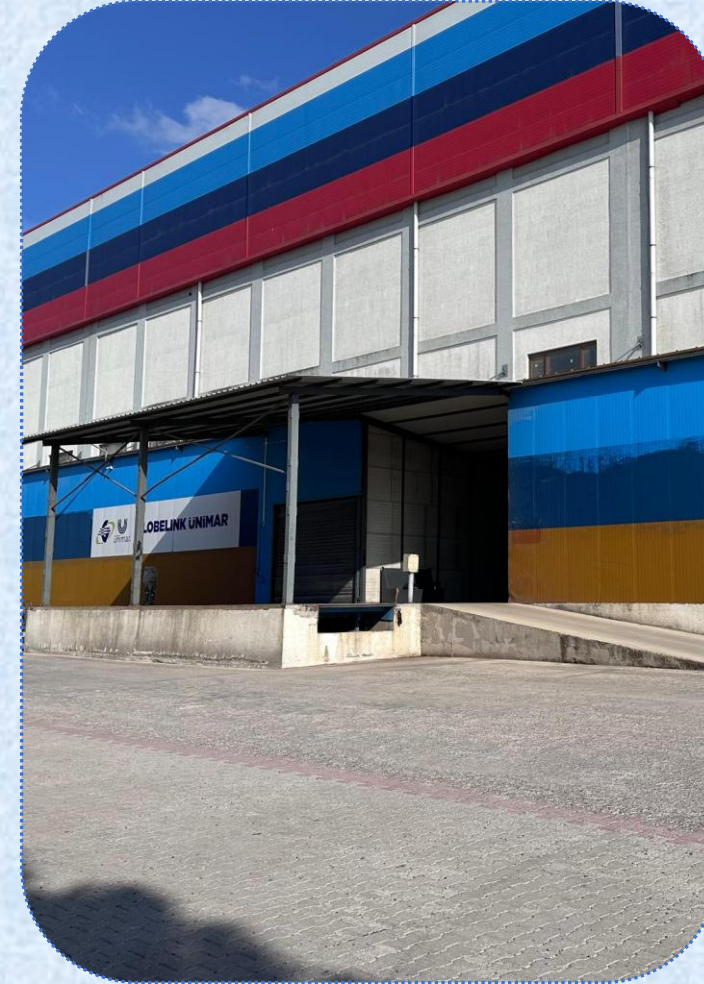
H: 4,20 m

Yangın Sprinkler Sistemi

Havalandırma sistemi

Açık alan

Kapalı Alanı: 3.000 m2





MAĞAZA - DÜKKAN - SHOWROOM

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• GAZİANTEP

İLÇE

• ŞAHİNBEY

TÜR

• DÜKKAN

TİP

• KİRALIK

ALAN m2

• 500 m²

FİYAT TL

• 250.000 TL

*Resim alanlarına “otomatik” resim eklemek için ortadaki resim kutularını seçiniz.

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

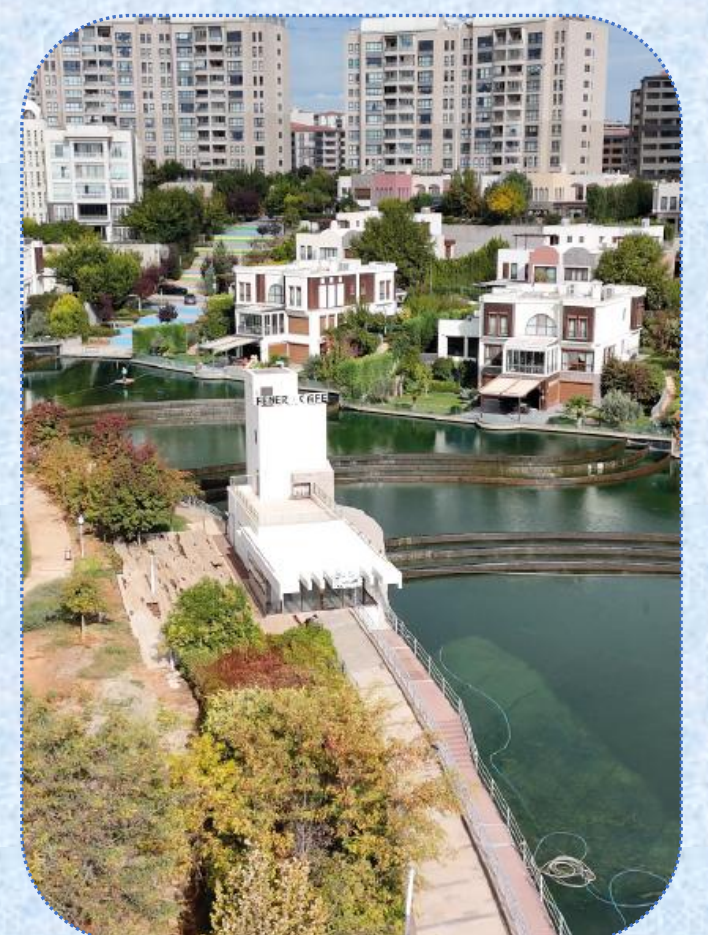
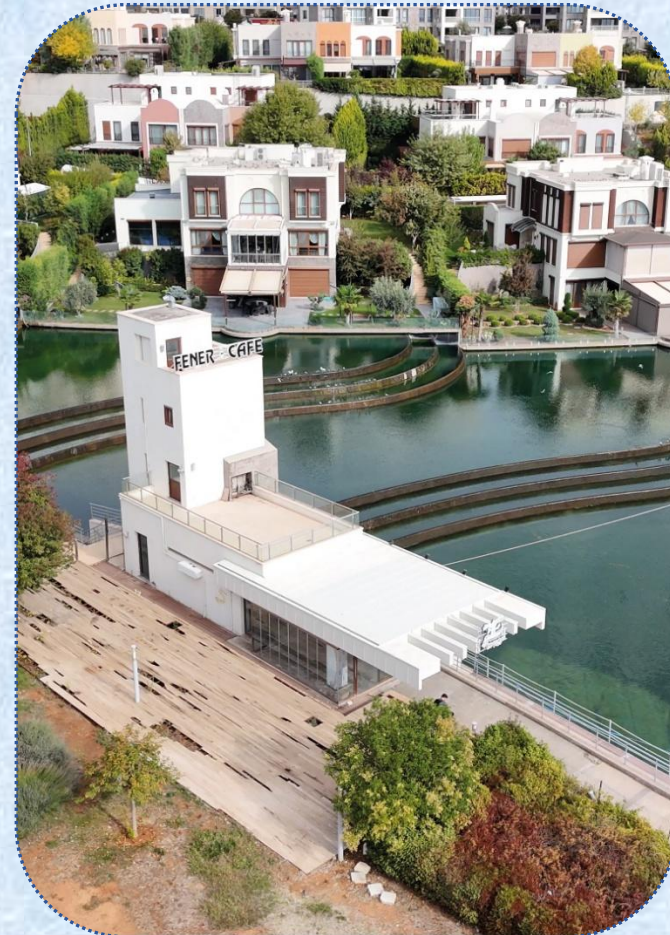
*Sağdaki TİGADER logosunu, kendi logonuz ile değiştiriniz.



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Gayrimenkulümüz Antepia da Göl ve Parka sıfır olup harika konumda bir Ticari Mülktür. Burası Cafe , Restaurant tarzı için çok uygun olup terasta harika bir ortam oluşturabilirsiniz.Bur da 200 M2 kapalı alan 300 M2 de açık alanı mevcuttur. Alan olarak daha da büyütülebilir. Bağımsız olarak da kullanılabilir. Yani site içinde bir bağlantısı yoktur.Manzarası ile konumu ile yapısı ile muhteşem olan mülkümüze yatırımcılarımızı bekliyoruz.

PORTFÖY GÖRSELLERİ



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• MALTEPE

TÜR

• MAĞAZALAR

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 27+20

FİYAT TL

• 18.000.000 TL

EMRE PAKTAŞ
0533 651 93 51

KURUMSAL
EMLAK
PAZARLAMA

SATILIK DÜKKANLAR

TEKEL DÜKKANI

Tekel Dükkanı: 27m2 + 40m2depo

Ödediği kira:26.250TL

Satış fiyatı:10.000.000TL (Depo dahil)

ÇANTA DÜKKANI

Çanta Dükkanı:20m2

Kiracının Ödediği Kira 25.000TL

Satış fiyatı:8.000.000TL

PORTFÖY GÖRSELLERİ



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• BURSA

İLÇE

• NİLÜFER

TÜR

• MAĞAZA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 371

FİYAT TL

• 55.000.000 TL

EMRE PAKTAŞ
0533 651 93 51

KURUMSAL
EMLAK
PAZARLAMA

SATILIK MAĞAZA

371m2 Köşe Konumda, 2 Mağaza

Ön Kullanımlı, Dörttyol üzerinde...

Jan. Ast. Zeki Burak Okay Caddesi ile Sihat Sokak Kesişimi
Nilüfer Metro İstasyonuna 11dak. 800m mesafede

PORTFÖY GÖRSELLERİ

BURSA, NİLÜFER, İHSANİYE MAHALLESİ

ŞİRİNKENT SİTESİ

SATILIK MAĞAZA

371m² Köşe Konumda, 2 Mağaza
Ön Kullanımlı, Dörttyol üzerinde...

Jan. Ast. Zeki Burak Okay Caddesi ile Sihat Sokak Kesişimi





PLAZA & PLAZA KATI

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• KARTAL

TÜR

• PLAZA

TİP

• SATILIK/KİRALIK

ALAN m2

• 444

FİYAT TL

• 45.000.000 TL

EMRE PAKTAŞ
0533 651 93 51

KURUMSAL
EMLAK
PAZARLAMA

SATILIK/ KİRALIK PLAZA-BİNA

Kartal, Soğanlık Metro durağının yanında (450m), E5'e hızlı bağlantısı ve Balıkesir Caddesi üzerinden Samandıra TEM'e ulaşımı vardır. 444m2 Kiralık Plazamız tüm güvenlik altyapısı (Kamera, yağın ve kartlı geçiş sistemleri) ile birlikte teslim edilecektir. Plazamız yapıldığından itibaren mülk sahibinin kullanımında kalmıştır. Tüm fonksiyonları güncel ve çalışır durumdadır.

HACİM BİLGİSİ:

Teras Alanı:93m2
3. Kat: 65m2 (Net)
2.Kat: 65m2 (Net)
1.Kat: 65m2 (Net)
Zemin:65m2 (Net)
Bodrum:45m2 (Net)

PORTFÖY GÖRSELLERİ



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• GAZİANTEP

İLÇE

• ŞAHİNBEY

TÜR

• PLAZA

TİP

• KİRALIK

ALAN m2

• 2.700 m²

FİYAT TL

• 750.000 TL

*Resim alanlarına “otomatik” resim eklemek için ortadaki resim kutularını seçiniz.

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

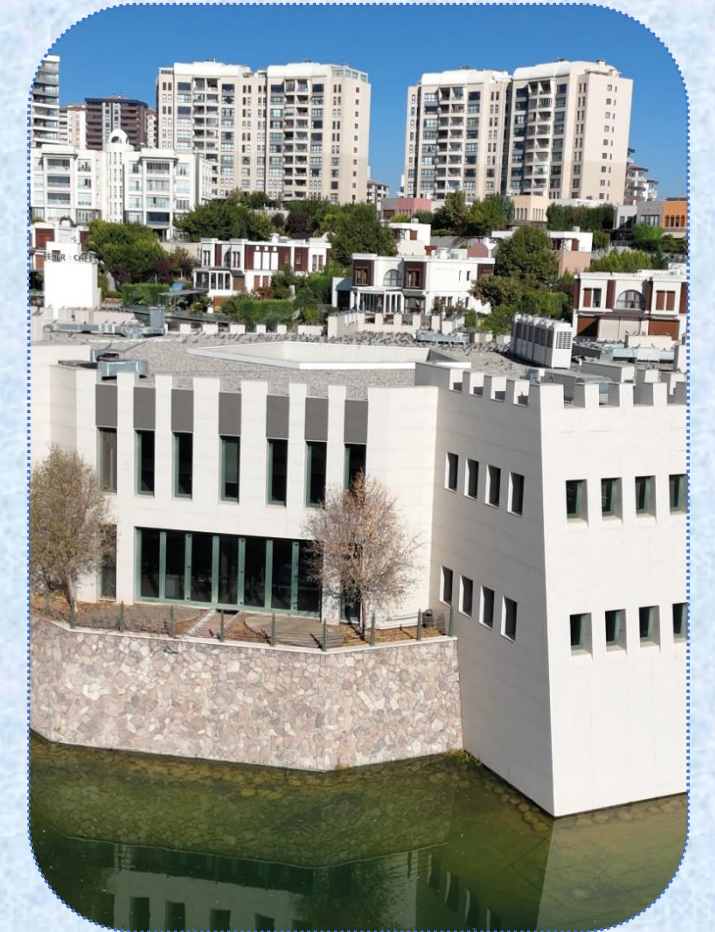
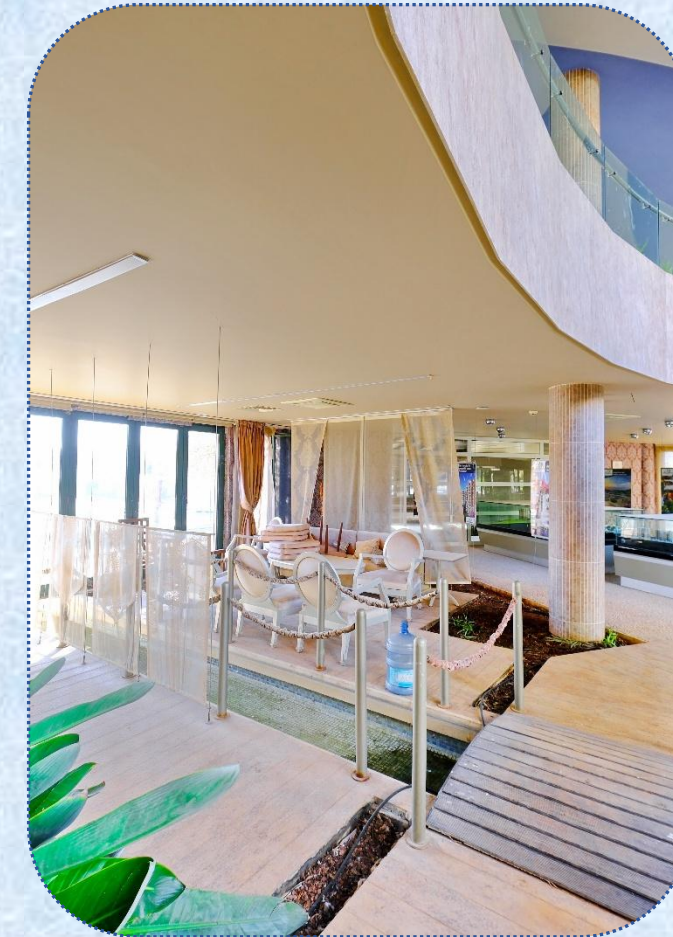
*Sağdaki TİGADER logosunu, kendi logonuz ile değiştiriniz.



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Antepia da agora meydanında ki ticari ünitelerin hemen yanında bulunan ve gölet içerisinde olan mülkümüz harika konumdadır. Antepia 3 Etaptan oluşan ve toplamda 1080 bağımsız bölümü olan harika bir karma projedir. Birçok sosyal alanın da yer aldığı bu sitede 4500 kişi yaşamaktadır. Gölet içerisinde olan mülkümüz 3 kattan oluşup 2200 metre kapalı alana sahiptir. İçerisinde asansörde mevcuttur. Binamızın eşi benzeri yoktur, Güneydoğunun En özel projesinin En özel Binasını Kiralıyoruz. Binamız birçok işletme alanı için müsait olup kurumsal müşterilerimize birçok olanak sağlıyor.

PORTFÖY GÖRSELLERİ





TiGADER

OTEL & TURİSTİK TESİSLER

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• BEYOĞLU

TÜR

• OTEL

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 207

FİYAT TL

• 87.150.000

*Resim alanlarına “otomatik” resim eklemek için ortadaki resim kutularını seçiniz.

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

*Sağdaki TİGADER logosunu, kendi logonuz ile değiştiriniz.



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

5 Katlı bina Toplam 10 oda kapasiteli butik otel Üst katta ferah ve kullanışlı dubleks daire Zemin katta 2 bağımsız dükkan Bodrum kat mevcut Her kat planlı ve kullanışlı şekilde değerlendirilmiş Hem kısa dönem kiralama hem de otel işletmeciliği için uygun

PORTFÖY GÖRSELLERİ



FABRİKA & ENDÜSTRİYEL TESİS

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• ADAPAZARI

İLÇE

• GEYVE

TÜR

• FABRİKA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 10.000

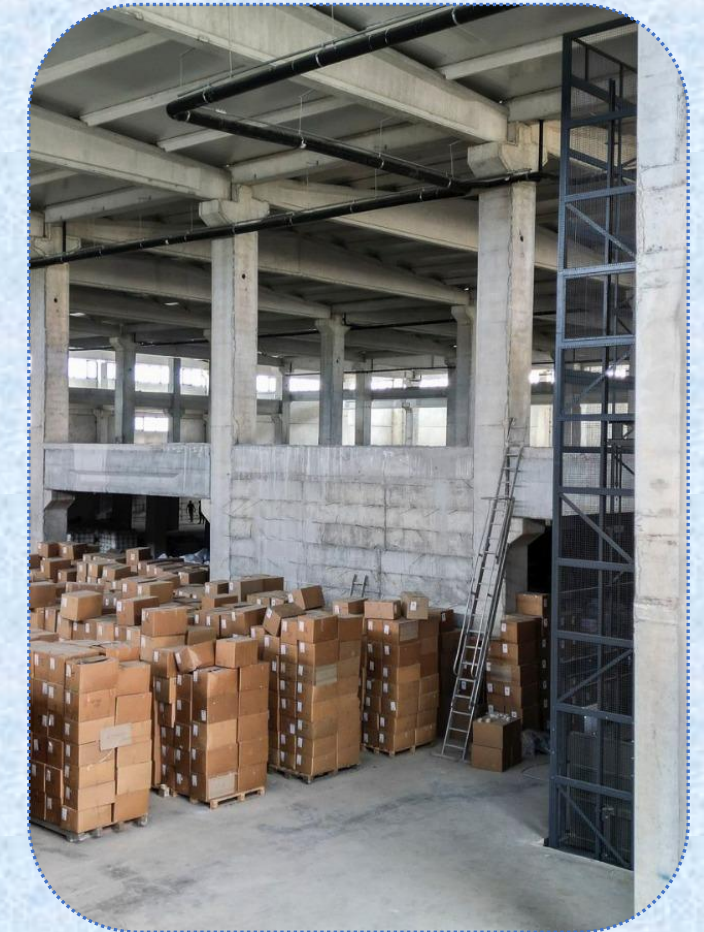
FİYAT TL

• 240.000.000

Barış GÖRGÜÇ
KW FORES ATAŞEHİR
0 532 5521237
baris.gorguc@kww.com.tr

kw FORES
KELLERWILLIAMS

PORTFÖY GÖRSELLERİ



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

SAKARYA GEYVE'DE 35.100 M2 ARSA ÜZERİNDE
10.000 M2 NET SIFIR FABRİKA
8.5 METRE TEK KAT BÖLÜM YÜKSEKLİĞİ
4 METRE ASMA KAT YÜKSEKLİĞİ
ALT KAT 6.000 METREKARE
ASMA KAT 4.000 METREKARE
****SANAYİ İMARLI ARSA EMSAL 0.75****

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ

İL

• SAKARYA

TÜR

• FABRİKA

ALAN

• 2.200 m2

İLÇE

• FERİZLİ OSB

TİP

• KİRALIK

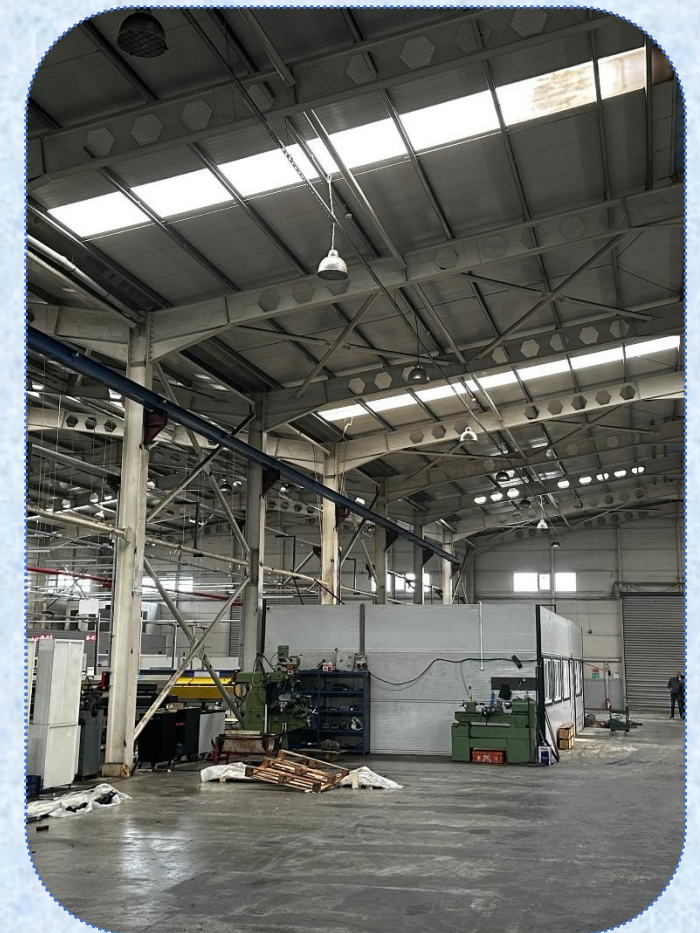
FİYAT

• 425.000

Atilla Albuyur
Sakarya Bölge Uzmanı
0532 627 70 26

Excellent Invest
Güven Verir, Değerini Bilir

PORTFÖY GÖRSELLERİ



Ön, Yan ve Arka Bahçe Saha Betonlu: YAPILI

Yangın Sistemi: Yangın Dolaplı

İdari ve Personel Alanları: 30 + 30 = 60 m2

Seksiyonel Kapı (5,00 x 5,00 Mt) = 2 Adet

Yangın Kaçış Kapıları: Mevcut

Arka Bahçe Manuel Kapı: Mevcut

Yan ve Çatı Panelleri: PU Sandviç Panel

Doğal Aydınlatma: Mevcut

ZEMİN: Endüstriyel Zemin Betonlu

Trafo: Mevcut

Parsel Alanı : 4.000m2

Kapalı ALAN : 2.200m2

Açık ALAN : 1.800m2

Fabrika Eni : 40 Mt

Fabrika Derinliği : 55 Mt

Kolon Aksları : 5,70 / 19,15 Mt

Guse Yüksekliği : 615cm

Kolon Üst (Dere)Yüksekliği : 800 cm

Mahya Yüksekliği : 970 cm

Hol Sayısı : 2 (27,50 x 20 Mt)

Ön BAHÇE Çekme Mesafesi : 17 Mt

Yan Bahçe Çekme Mesafeleri : 5 Mt

Arka Bahçe Çekme Mesafesi : 10 Mt

SAKARYA / ERENLER / Türk Traktör'e 2 Km

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ

İL

• SAKARYA

TÜR

• FABRİKA & DEPO

ALAN

• 4.110 m2

İLÇE

• HENDEK

TİP

• KİRALIK

FİYAT

• 750.000

Atilla Albuyur
Sakarya Bölge Uzmanı
0532 627 70 26

Excellent Invest
Güven Verir, Değerini Bilir

PORTFÖY GÖRSELLERİ



TİGADER



Yükseklik Bilgileri:

Koruma Perdesi H: 1,20 Mt

Guse (Crane Yolu) H: 7,00 Mt

Kolon Üst Yüksekliği (Dere): 9,20 Mt

Mahya Yüksekliği: 10,50 Mt

Fabrika Ölçüleri:

1. Hol: 68,15 Mt x 19,975 Mt

2. Hol: 67,00 Mt x 18,36 Mt

3. Hol: 65,80 Mt x 19,975 Mt

Parsel: 79,00 x 82,50 Mt

Doğalgaz Alt Yapısı: Aboneliğe Hazır

+ İdari Bina ve Üretimde Kullanılabilir

Trafo: 200 kVA

Kompanzasyon Panosu: Mevcut

Zemin: Endüstriyel Tozumaz Zemin

LOKASYON:

Hendek OSB' ye 2 Km

D100 Yanyol Üzerinde

TEM E80 Karayoluna 5 Km

Hendek Merkezi: 5 Km

Alan Ölçüleri:

1. Hol: Üretim Alanı 1292,50m2 + 137m2 İdari Ofis = **1429,50 m2**

2. Hol: Üretim Alanı 1.158 m2 + 144m2 İdari Ofis = **1.302m2**

3. Hol: Üretim Alanı 1.220,50m2 + 159m2 İdari Ofis = **1.379,50m2**

Açık Sundurma: 389m2

Açık Alan ve Çekme Mesafeleri:

Yan Çekmeler: 10 Mt

Ön Çekme Mesafesi: 12 Mt

Açık Alan Toplamı: 2.844m2

4 Adet Yükleme & İndirme SEKSİYONEL KAPI: 500 X 600 cm

Yangın Söndürme Sistemi: Hidrant + Dolaplı Sistem

Aydınlatma: Çatıdan Şeffaf Trapez + Elektrikli Aydınlatma

Armatürleri

Duman Dedektörleri: Mevcut

Havalandırma: Doğal Havalandırma (Çatı) Mevcut

Elektrik Tavaları ve Elektrik Besleme Hatları: Her Kolonda Mevcut

Crane Yolu: Hazır Kurulu

Basınçlı Hava Tesisatı: Galvaniz Borudan Mevcut

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• SAKARYA

TÜR

• FABRİKA

ALAN

• 8.207 m2

Atilla Albuyur
Sakarya Bölge Uzmanı
0532 627 70 26

İLÇE

• FERİZLİ OSB

TİP

• KİRALIK

FİYAT

• 1.725.000



Arsa Alanı: 13,998m2

Kapalı Alan: 8,207m2

Fabrika Alanı: 7,303m2

İdari Bina Alanı: 904m2 (Zemin: 301,5 + 1.Kat: 301,50 + 2.Kat: 301,50)m2

İdari Bina Teras Alanı: 301,50 m2 (Kapalı Alana Dahil Edilmemiştir.)

Açık Alan: 6.393m2

Çatı Panelleri: 50mm Taş Yünü Dolgulu

Cephe Panelleri: 50mm Taş Yünü Dolgulu

Doğal Işık: Çatıda 50mm Polikarbon Işıklıklar (893m2)

Duman Tahliye Kapakları: 72 Adet (100x200cm)

Yangın Çıkış Kapıları: 5 Adet (Sızdırmaz, Yangına 90 dakika dayanıklı demir kapı)

Seksiyonel Kapı: 6 Adet (700x500cm PVC Hızlı Açılır Kapı "Yalıtımlı")

Parapet Kotu: 13,50 Mt

Mahya Kotu: 13,38 Mt

Kreyn Kirişi Üst Kotu: 10,24 Mt

Guse Kotu: 9,89 Mt

Zemin Yüzeyi: Yüzey Sertleştiricili, Helikopter Perdahlı Saha Betonu

Zemin Altı: Çift Sıra Hasır Uygulamalı, 20cm Kalınlığında C30 Saha Betonu

Saha Betonları: Yapılacak

Temel Sistemi: Sürekli Temel (150/60cm)

Stabilize Dolgu: 40cm

Grobeton: Zemin ISLAHI (10cm)

Stabilize Dolgu: 80cm (Temel İçi)

Yükseltme Perdesi h: 150cm

Yağmur İndirme Sistemi: Sifonik Sistem (Full)

Yer Altı Pompa Dairesi: Yapılı

Ön Çekme Mesafesi: 15 Mt

Yan Çekme Mesafesi: 10 Mt

Arka Çekme Mesafesi: 15 Mt

Kolon Aks Açıklıkları: 8,00 / 21,90 Mt

Fabrika Eni: 78,05 Mt

Fabrika Derinliği 1.Hol: 72,5 / 96,50 Mt

Fabrika Derinliği 2.Hol: 96,50 / 120,50 Mt

Fabrika Derinliği 3.Hol: 120,50 / 144,95 Mt

HOL Sayısı: 3 Adet

Personel WC: Bay & Bayan wc + Lavabo

KREYN KİRİŞİ: MEVCUT

KREYN: 3 Adet (Her Holde BİR Tane) 10 Ton Kapasiteli

Trafo: 1.200 kVA (Opsiyonel)

Kompanzasyon Panosu: Hazır

Elektrik Enerjisi Dağıtımı: 2 - 3 Kolonda Bir

Aydınlatma Sistemi ve Panosu: LED Aydınlatma ve

Kontrol Panoları

Acil Durum Kitleri: Hazır

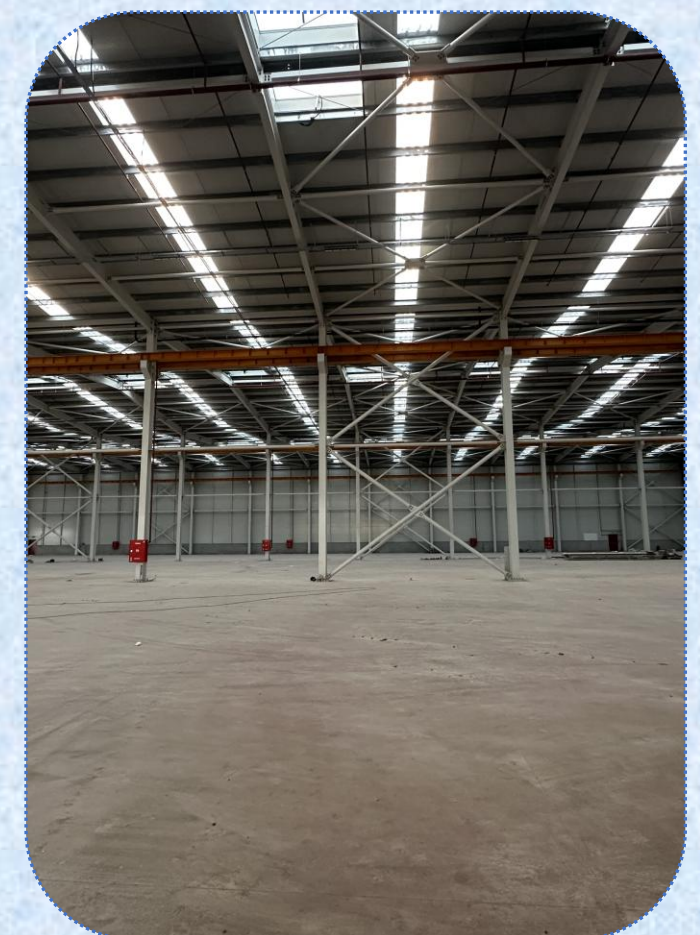
Yangın ve Duman Dedektörleri: Beam Dedektörler

Yangın Sistemi: Hidrant + Dolap ve Sprinkler Sistem

Yangın Suyu Deposu: 245m3 (Yeraltı Betonarme Depo

+ Makina Dairesi)

PORTFÖY GÖRSELLERİ



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• SAKARYA

TÜR

• FABRİKA

ALAN

• 16.200 m2

Atilla Albuyur
Sakarya Bölge Uzmanı
0532 627 70 26

İLÇE

• ARİFİYE

TİP

• KİRALIK

FİYAT

• **3.700.000**

Excellent Invest
Güven Verir, Değerini Biler

PORTFÖY GÖRSELLERİ



TİGADER



ÜRETİM ALANLARI h kolon/Mahya

VİNÇLER

4 Adet 20 Ton

1 Adet 12,5 Ton

2 Adet 10 Ton

Jeneratör

530 kWA

Kompresör

Ekomak – Eko75

20.000 Lt/dk

Kantar

80 Ton

1. Hol

9,00 / 11.00

1.925

m2

2. Hol

9,00 / 11.00

3.675

m2

3. Hol

9,00 / 11.00

3.675

m2

4. Hol

9,00 / 11.00

2.142

m2

1. Yükleme & İndirme

9,00 / 11.00

215

m2

2. Yükleme & İndirme

9,00 / 11.00

430

m2

İdari Bina Zemin + Normal Katlar

1.155

m2

İdari Bina Bodrum Katları

300

m2

Personel Yemek + Lavabo Alanları

650

m2

Yangın Pompa Odası

170

m2

Solvent Odası

288

m2

Elektrik Bakım Atölyesi

336

m2

Kompresör ve Jeneratör Odası

72

m2

Fabrika İçi Ofis Alanları

216

m2

Trafo ve Laboratuvar Alanı

216

m2

Atık Depolama Alanı

490

m2

Tır Branda Açma & Kapama Alanı

220

m2

Güvenlik Kulübesi

50

m2

Toplam Kapalı Üretim Alanı:

16.225

m2

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• SAKARYA

TÜR

• FABRİKA

ALAN

• 8.727 m2

Atilla Albuyur
Sakarya Bölge Uzmanı
0532 627 70 26

İLÇE

• SÖĞÜTLÜ

TİP

• KİRALIK

FİYAT

• **1.500.000**

Excellent Invest
Güven Verir, Değeri Biter

PORTFÖY GÖRSELLERİ



TİGADER



Tozumaz
Zemin Betonu



SAKARYA
3.OSB
«SÖĞÜTLÜ»

Parsel Alanı: 11.180m2

Kapalı Alan: 8.727m2

1. Hol Derinliği: **115,50 Mt** ve Alanı: **2.442m2**
 2. Hol Derinliği: **108,35 Mt** ve Alanı: **2.247m2**
 3. Hol Derinliği: **101,00 Mt** ve Alanı: **2.095m2**
 4. Hol Derinliği: **94,00 Mt** ve Alanı: **1.949m2**
- İdari Bina: 172 + 172 = **344m2**
Kolonlar Arası AKS Mesafesi: 20,35 / 7,15 Mt
Kolon Üstü Yükseklik (Dere Altı): 12,00 Mt
Mahya Yüksekliği: 13,65 Mt
Guse Yüksekliği: 8,20 Mt

Yangın Söndürme Sistemi: Dolaplı Yangın Söndürme Sistemi / HAZIR

Aydınlatma Armatürleri: HAZIR

Elektrik Ana Hatları: HAZIR (Her 3/ 4 Kolonda Bir Enerji Bağlantıları Hazır)

Yan Cephelede: 50mm PU Panel ve Doğal Aydınlatma

Çatıda Havalandırma ve Duman Tahliye Detayı (Her bir Holde 3 Adet)

GES Kurulumuna Uygun Statik Hesapları Yapılmış Çatı

Yağmur İndirme Sistemi: PVC İniş + LOGAR

Acil Çıkış Kapıları: 8 Adet

Seksiyonel Kapı Sayısı: 3 Adet (485 x 460cm)

Trafo: 1.000 kVa

Kompanzasyon Panosu: HAZIR



TiGADER

RESTORANT & CAFE

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ

İL

• İSTANBUL

İLÇE

• ADALAR

TÜR

• RESTORANT

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 450

FİYAT TL

• 150.000.000

Hakan ÜNLÜ
KW FORES ATAŞEHİR
0 555 5020000
hakan.unlu@kww.com.tr

kw FORES
KELLERWILLIAMS

PORTFÖY GÖRSELLERİ



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Saat Meydanı'nda, hem meydana hem de denize cepheli konumuyla, **komple mülküyle birlikte satılıktır.**

Tam deniz manzaralı — Vapur iskelesini de gören konumda. Geniş cepheli, **yüksek görünürlük.**

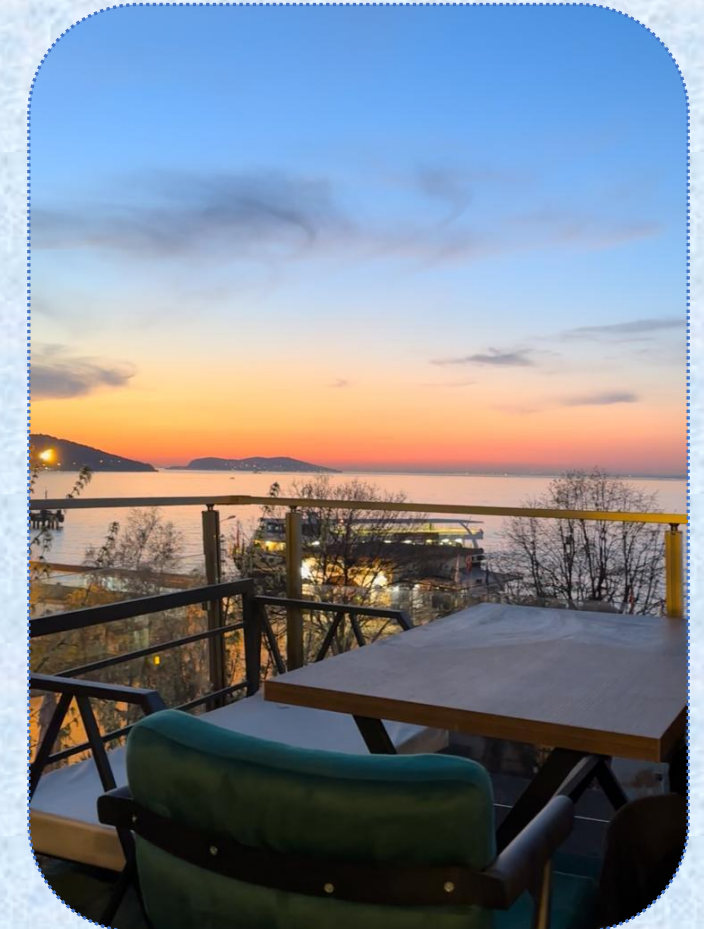
Adanın yoğun yaya trafiğinin içinde, ticari hareketin merkezinde. Toplam **450 m² kapalı** kullanım alanı.

Giriş Kat: 150 m² restoran alanı. **Üst Kat:** 150 m² teras restoran.

Masa Kapasitesi: 70 - **Müşteri Kapasitesi:** Yaklaşık 300 kişi.

Ekipman ve mutfak donanımı **1,5 yıl önce** sıfır alınmıştır.

Premium müşteri kitlesine hitap eden bir konseptte sahiptir.



SOĞUK HAVA & LOJİSTİK DEPOLAMA

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ

İL

• İSTANBUL

İLÇE

• ATAŞEHİR

TÜR

• GIDA TESİSİ

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 950

FİYAT TL

• 54.500.000

Hakan ÜNLÜ
KW FORES ATAŞEHİR
0 555 5020000
hakan.unlu@kww.com.tr

kw FORES
KELLERWILLIAMS

PORTFÖY GÖRSELLERİ



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Binadan ayrı, müstakil giriş.

950 m2 kullanım alanı.

300 m2 bahçe alanı

Büyük ve küçük araçlar için **yükleme rampası**.

Bahçe & Otopark tarafı **kompozit** uygulama.

Otopark alanında **arnavut kaldırımı**.

Giriş katında danışma, yemekhane, imalathane ve yükleme alanları.

Üst katlar yönetim katı.

4 adet soğuk hava deposu. 3 pozitif (+4) 1 negatif (-18)

Soğuk odalarda poliüretan dolgulu **kilitli paneller**.

Her oda için ayrı evaporatör ve ayrı cihaz. (Free On Sistem)



İMALATHANE & ATÖLYE

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• KAĞITHANE

TÜR

• İMALATHANE

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 1150

FİYAT TL

• 33.500.000

*Resim alanlarına “otomatik” resim eklemek için ortadaki resim kutularını seçiniz.

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

*Sağdaki TİGADER logosunu, kendi logonuz ile değiştiriniz.



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Depo alanı mevcut

2 tonluk yük asansörü

1 Tonluk otomatik vinç (giriş katı boyunca)

Siemens c32 enerji panel dağıtım (her katta)

20 KW Enerji paneli alt yapısı

Yangın alarm ve havalandırma sistemi (zeminden tavana)

Her katta ofis; mutfak ve wc

Tavan yüksekliği ortalama 2.90 m giriş 3.80 m malzeme girişi 2.46m

Levent metrosuna yürüme mesafesi

Gelişmiş iç lojistik alt yapı (asansör,vinç,kolon)

Merkezi konumda sağlam yapı

PORTFÖY GÖRSELLERİ





TiGADER

ARSA

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• KOCAELİ

İLÇE

• GEBZE

TÜR

• ARSA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 5.535

FİYAT TL

• 120.000.000

Barış GÖRGÜÇ
KW FORES ATAŞEHİR
0 532 5521237
baris.gorguc@kww.com.tr

kwFORES
KELLERWILLIAMS

PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

KOCAELİ - GEBZE - GÜZELLER' DE.

TEM' E ÇOK YAKIN KONUMDA.

ADA 6.680 – PARSEL 3

KOT YOK.

H MAX : 24,50 (8 KAT)

USD / m2 FİYAT: 515

****TİCARİ (T 1) İMARLI ARSA EMSAL 1.50****

PORTFÖY GÖRSELLERİ



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• SAKARYA

İLÇE

• FERİZLİ

TÜR

• Sanayi PARSELİ

TİP

• SATILIK

ALAN

• 12.838 m2

FİYAT

• 75.000.000

Atilla Albuyur
Sakarya Bölge Uzmanı
0532 627 70 26

Excellent Invest
Güven Verir, Değerini Bilir

Satış Fiyatımıza KDV Dahil Olup Alım, Satım, OSB Devir İşlem ve Masrafları Hariçtir.

Ferizli Organize Sanayi Bölgesi

OSB Türü: **KARMA OSB**

Ferizli Organize Sanayi Bölgesi; Sakarya İl Merkezine 27 km, Ferizli İlçe Merkezi 2km, Karasu Limanına 25km, Adapazarı-Karasu Limanı yeni demiryolu hattı bağlantı noktasına 1.8km, Adapazarı-Karasu Karayoluna 300m ve 3. Köprü Otoban yolu bağlantı noktasına (Kuzey Marmara) 15 km mesafededir.

Emsal: 1

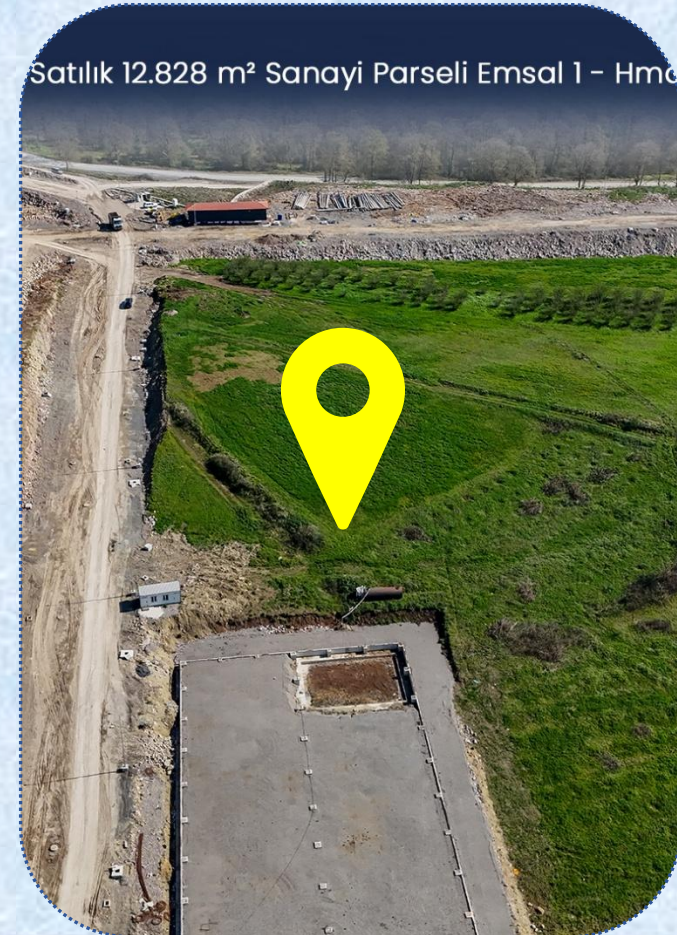
Yükseklik (Gabari): hmax Serbest

Sığınak ve Bodrum Kat Alanları: Emsale Dahil DEĞİL

1. Eapta Tahsisi Yapılan Alan: 780 dönüm

2. Eapta Tahsisi yapılan Alan: 800 dönüm

PORTFÖY GÖRSELLERİ



BİTEN İŞLEMLER

ÜYE ve BİTEN İŞLEM BİLGİLERİ



İL

• GAZİANTEP

İLÇE

• ŞAHİNBEY

TÜR

• ARSA / PLAZA

TİP

• KİRALIK

ALAN m2

• 520 m²

FİYAT TL

• CİRODAN %4

*Resim alanlarına **"otomatik"** resim eklemek için ortadaki resim kutularını seçiniz.
*Bu alandaki uyarı metnini siliniz, sonra **"adınızı"**, **"markanızı"** ve **"telefon numaranızı"** ekleyiniz.
*Sağdaki **TİGADER** logosunu, kendi logonuz ile değiştiriniz.



İŞLEMLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Gaziantepin yeni gelişen bölgesi Beştepe mahallesinde, Migrosun 3. Şubesine aracılık ettik . 3 dükkandan oluşan ve toplamda 520 M2 olan dükkanımız 25 metre cepheye sahiptir .

BİTEN İŞLEM GÖRSELLERİ



06 KASIM 2025
72. TİGADER TOPLANTISI

TEŞEKKÜR EDERİZ

