



RAKİP PAZAR ANALİZİ



Rakip Pazar Analizi

23 Nisan Mh. 80 m² Satılık 2+1 Daire

Konum: Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh.

Tip: Konut / Daire / 2+1

Alan: 80 m² / 50.000 TL

Fiyat: **4.000.000 TL / Satılık**



S

min: 32,7K₺

ort: 63,2K₺

max: 73,6K₺

0
Gün

23 NISAN MH. 80 M² SATILIK 2+1 DAIRE



İlan Tarihi: 07.07.2025

Bursa /Nilüfer / 23 Nisan Mh.

Net m²: 80m² m² Fiyatı: 50.000₺



Konut

Daire

2+1

4.000.000₺

Rakip Pazar Analizi Daraltma



Site İçi
Hayır



Tapu Durumu
Kat Mülkiyetli



Mutfak
Açık (Amerikan)



Otopark
Açık Otopark



Asansör
Var



Isıtma
Kombi (Doğalgaz)

0-5

Bulunduğu Kat

10-15

Bina Yaşı

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

3,945,382 ₺

Normal Satış Fiyatı

3,958,233 ₺



Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

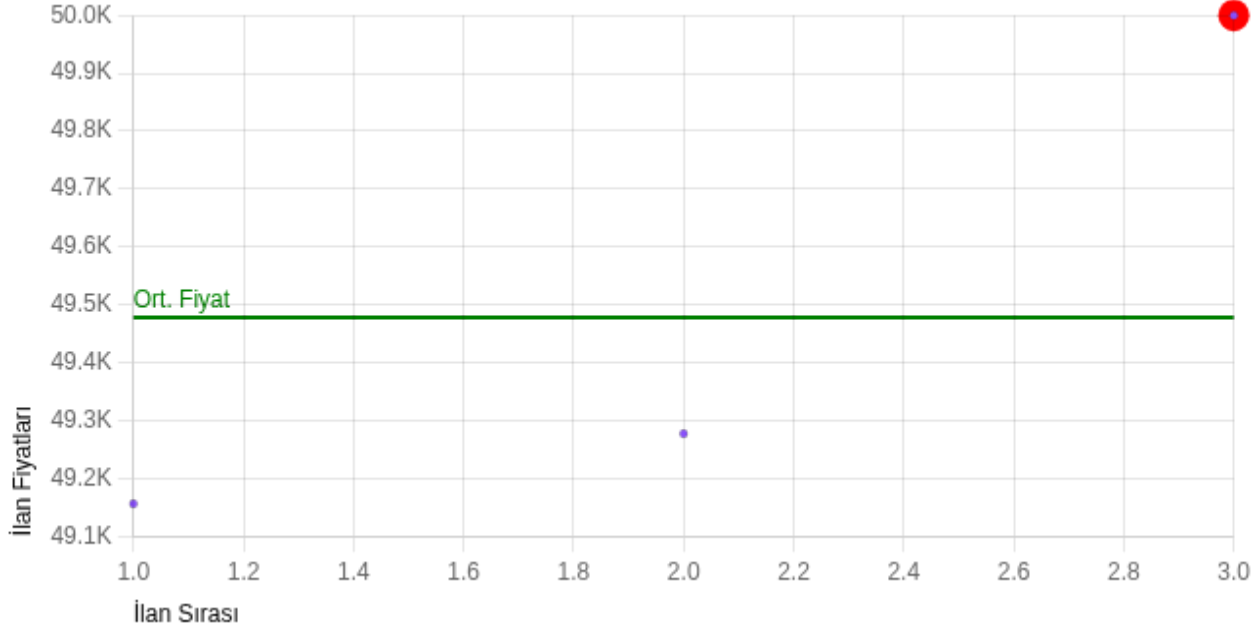
49.157 ₺

Ort. m2 Fiyatı

49.478 ₺

Max. m2 Fiyatı

50.000 ₺



Bu grafik, mevcut ve son 60 gün içinde yayından kaldırılan gayrimenkul ilanlarını kapsamaktadır.

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

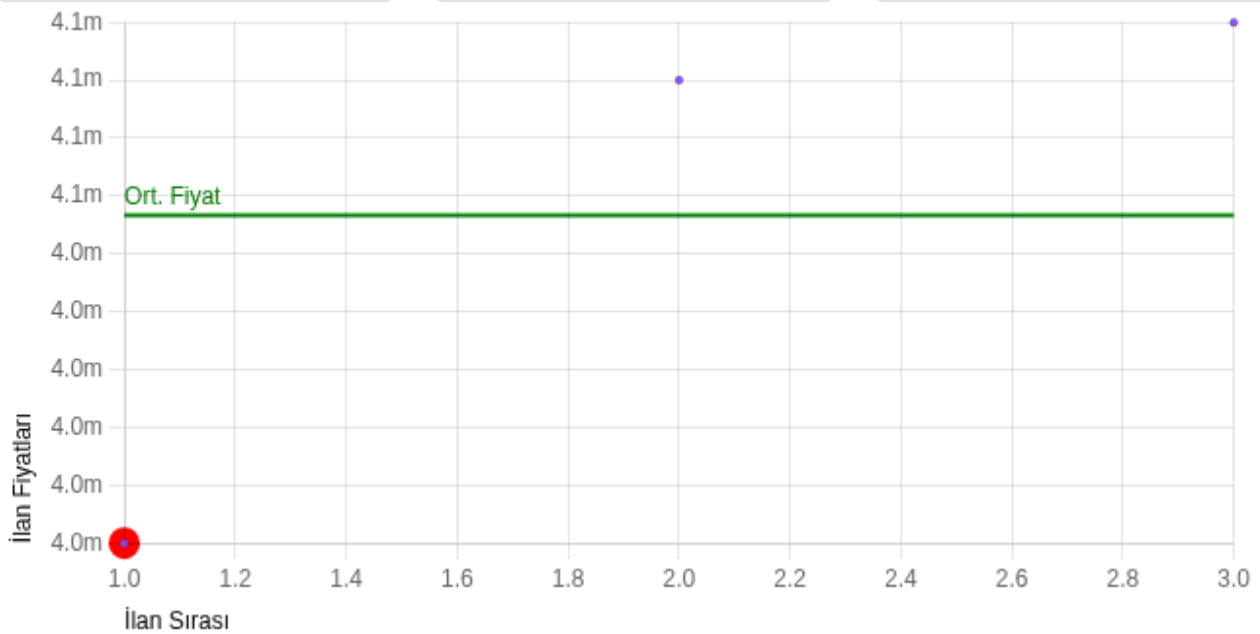
4.000.000 ₺

Ort. Fiyat

4.000.000 ₺

Max. Fiyat

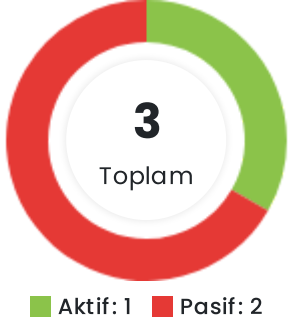
4.000.000 ₺



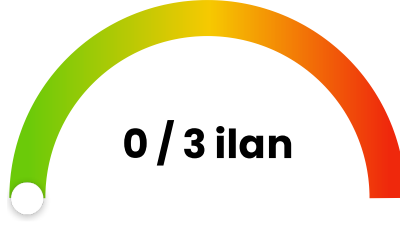
Bu grafik, mevcut ve son 60 gün içinde yayından kaldırılan gayrimenkul ilanlarını kapsamaktadır.



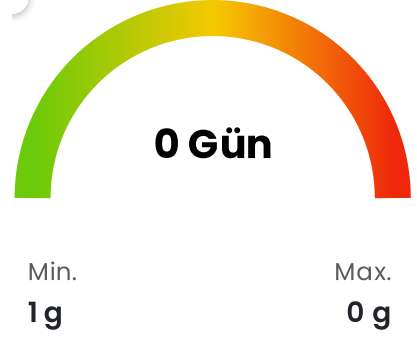
İlan Sayısı



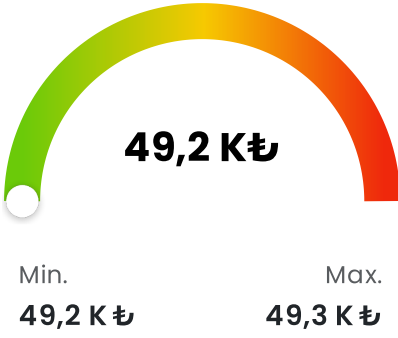
Artan Fiyata Göre Sıralama



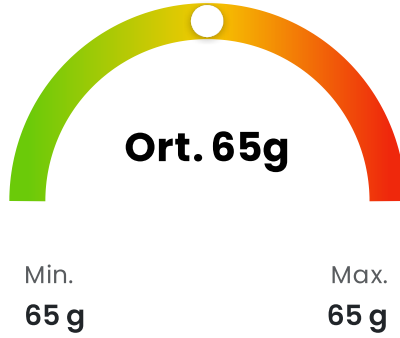
Benzer Nitelikteki İlanların İlan Süresi



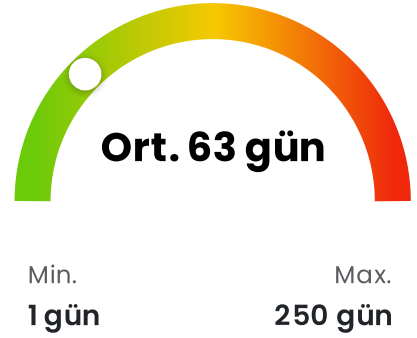
Pasif İlanların m² Fiyatına Göre Piyasa Ortalaması



Benzer Nitelikteki Pasif İlanların İlan Süreleri



Benzer Pasif İlanların (1 Yıl) Kalma Süreleri



Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m² Fiyatı

50,0 K₺

Ort. m² Kira Bedeli

341 ₺

Yatırım Geri Dönüşü

147 Ay

Son 1 yıl içinde pasife düşen, mevcut ilan fiyatına yakın ($\pm 10\%$) ilanların yayında kalma süresi

Min Yayın Süresi

1 gün

Ort. Yayın Süresi

65 gün

Max Yayın Süresi

137 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min Yayın Süresi

1 gün

Ort. Yayın Süresi

63 gün

Max Yayın Süresi

250 gün



RPA Yapılan (Aktif - Pasif) Tüm İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01	 Resim Bulunamadı	23 Nisan Mh. 80 m2 Satılık 2... Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh.	Konut / Daire 80m ²	50,000₺/m ²	4,0 M₺	Yeni
02		Mİ'DEN 23 NİSAN MAH DE 2+1 E... Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh.	Konut / Daire 83m ²	49,157₺/m ²	4,1 M₺	65 g
03		23 NİSAN DA 2+1 FUL EŞYALI AR... Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh.	Konut / Daire 83m ²	49,278₺/m ²	4,1 M₺	65 g



RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01	 Resim Bulunamadı	23 Nisan Mh. 80 m2 Satılık 2... Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh.	Konut / Daire 80m ²	50,000₺/m ²	4,0 M₺	Yeni

RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi



RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		Mİ'DEN 23 NİSAN MAH DE 2+1 E... Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh.	Konut / Daire 83m ²	49,157₺/m ²	4,1 M₺	65 g
02		23 NİSAN DA 2+1 FUL EŞYALI AR... Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh.	Konut / Daire 83m ²	49,278₺/m ²	4,1 M₺	65 g
03		23 Nisan Mh. 80 m2 Satılık 2... Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh.	Konut / Daire 80m ²	50,000₺/m ²	4,0 M₺	Yeni



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

Konum Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh. Konut / Daire / 2+1	Satılık İlan Sayısı 31	Kiralık İlan Sayısı 18
---	-------------------------------------	-------------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 3,6 M	Ort. Fiyat ₺ 6,0 M	Max. Fiyat ₺ 11,8 M
---------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 32,7 K	Ort. Fiyat ₺ 63,2 K	Max. Fiyat ₺ 73,6 K
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Bölgedeki Kiralık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 18,0 K	Ort. Fiyat ₺ 31,8 K	Max. Fiyat ₺ 45,0 K
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Bölgedeki Kiralık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 225	Ort. Fiyat ₺ 341	Max. Fiyat ₺ 467
-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

Bölgedeki İlanlara Göre Yatırım Geri Dönüşü (Amortisman)

Ortalama m2 Satılık ₺ 63,2 K	Ortalama m2 Kira ₺ 341	Geri Dönüş Süresi 186 Ay
---	-------------------------------------	---------------------------------------



BURÇİN EKE

Ofis yöneticisi

İletişim Bilgileri



BURÇİN EKE



+90 535 316 02 65



Belirtilmemiş



Belirtilmemiş



Sorumluluk Feragatnamesi

Bu analiz raporu, gayrimenkul piyasasına ilişkin genel bir bilgi sunmak ve danışmanlık sürecini desteklemek amacıyla hazırlanmıştır. Raporda yer alan tüm veriler, ilan platformlarından, bölgesel pazar dinamiklerinden ve mevcut emsallerden faydalanılarak derlenmiştir; ancak yalnızca bilgilendirme amacı taşır.

Sunulan analiz, bir taşınmazın nihai değeri hakkında bağlayıcı bir görüş sunmaz ve herhangi bir alım-satım taahhüdü veya yatırım garantisi anlamına gelmez. Nihai kararların verilmesi sürecinde, resmi kurum verileri ve bağımsız uzman görüşleri esas alınmalıdır.

Hazırlanan bu belge, hukuki, mali ya da yatırım danışmanlığı niteliği taşımamaktadır. İlgili taşınmazla ilgili işlem yapılmadan önce yetkin bir profesyonel danışmana başvurulması tavsiye edilir.

Rapor hazırlanırken azami özen gösterilmiş olsa da, piyasadaki dinamiklerin hızlı değişebileceği unutulmamalıdır. Kullanıcının bu analizi referans alarak gerçekleştireceği her türlü değerlendirme, işlem ve uygulama kendi sorumluluğundadır.

Bu belgeyi inceleyen kullanıcı, yukarıda belirtilen tüm koşulları kabul etmiş sayılır.