

RAKİP PAZAR ANALİZİ

BEŞEVLER 3+1 MANZARALI
SATILIK DAİRE



20.06.2025

Rakip Pazar Analizi

BEŞEVLER 3+1 MANZARALI SATILIK DAİRE

Konum: Bursa / Nilüfer / Beşevler Mh.

Tip: Konut / Daire / 3+1

Alan: 102 m² / 34.314 TL

Fiyat: **3.500.000 TL / Satılık**

S

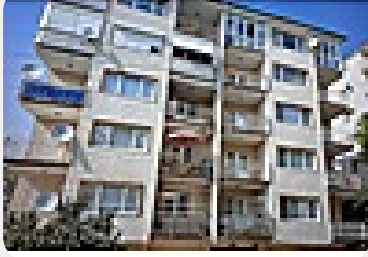
min: 26,2K₺

ort: 47,4K₺

max: 80,6K₺

Yeni

BEŞEVLER 3+1 MANZARALI SATILIK DAİRE



İlan Tarihi: 20.06.2025

Bursa /Nilüfer / Beşevler Mh.

FSBO : Emre S.

Net m²: 102 m² Fiyatı: 34.314₺



Konut

Daire

3+1

3.500.000₺

#1252046432



#1252046432



#1252046432



#1252046432



Rakip Pazar Analizi Daraltma

Site İçi
HayırTapu Durumu
Kat MülkiyetliMutfak
KapalıOtopark
Açık OtoparkAsansör
VarIsıtma
MerkeziBulunduğu Kat
0-5Bina Yaşı
31+

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

3,427,327 ₺

Normal Satış Fiyatı

4,500,809 ₺

Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

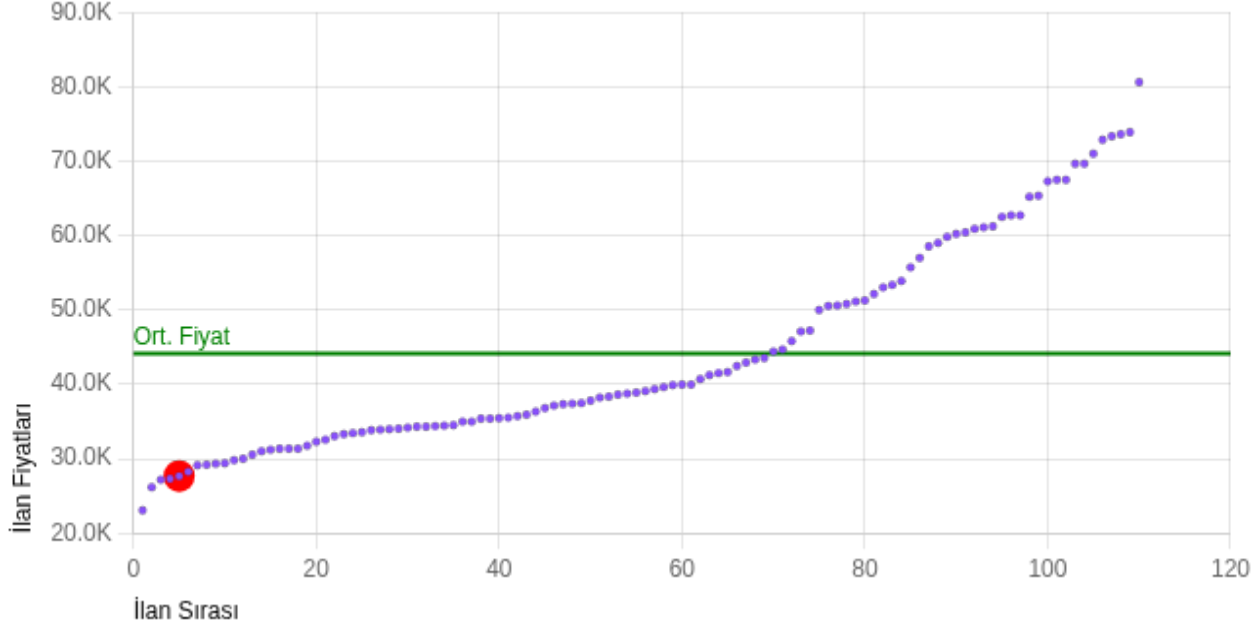
23.077 ₺

Ort. m2 Fiyatı

44.126 ₺

Max. m2 Fiyatı

80.645 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

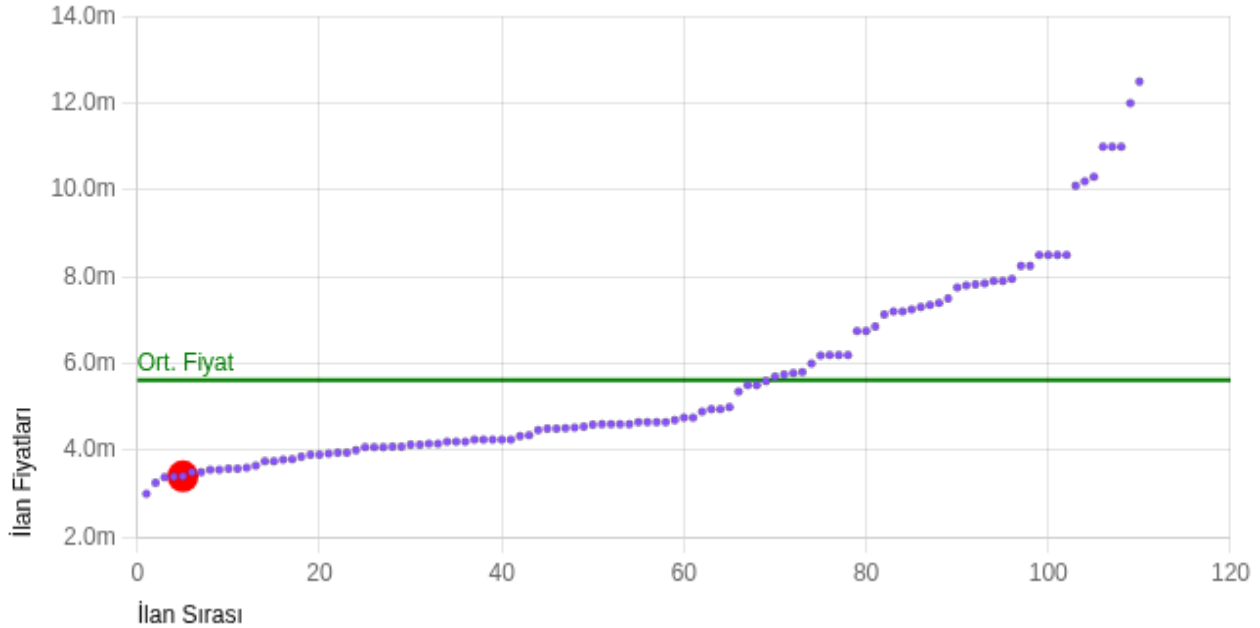
2.999.999 ₺

Ort. Fiyat

5.615.273 ₺

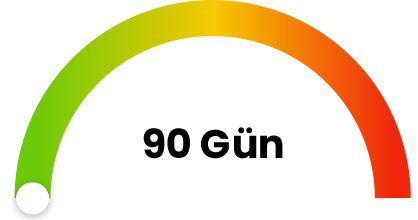
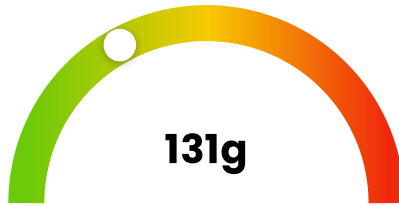
Max. Fiyat

12.500.000 ₺



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

İlan Sayısı

Artan Fiyata
Göre SıralamaBenzer nitelikteki
ilanların ilan süresiPasif İlanların m² Fiyatına
Göre Piyasa OrtalamasıMin.
23,1 K ₺Max.
61,1 K ₺Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların süreleriMin.
7 gMax.
372 gMin.
2 g
Max.
550 g
Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların Kalma SüreleriMin.
1 günMax.
350 gün

Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m2 Fiyatı

34,3 K ₺

Ort. m2 Kira Bedeli

228 ₺

Yatırım Geri Dönüşü

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

Min. Yayın Süresi

11 gün

Ort. Yayın Süresi

127 gün

Max. Yayın Süresi

350 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min. Yayın Süresi

1 gün

Ort. Yayın Süresi

118 gün

Max. Yayın Süresi

350 gün

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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		KR.CİTY'DEN BURS... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 130m ²	23,077₺/m ²	3,0 M₺	167 gün
02		METROYA 600 MET... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 95m ²	34,211₺/m ²	3,3 M₺	23 gün
03		ACİL SATILIK BEŞEV... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 115m ²	29,392₺/m ²	3,4 M₺	35 gün
04		TOSUNOĞLU - BEŞE... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 120m ²	28,250₺/m ²	3,4 M₺	247 gün
05		SKY NİLÜFER BEŞEV... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 100m ²	34,000₺/m ²	3,4 M₺	41 gün
06		BEŞEVLER 3+1 MA... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 102m ²	34,314₺/m ²	3,5 M₺	-1 gün
07		DIALOG NETTEN BE... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 95m ²	36,843₺/m ²	3,5 M₺	59 gün
08		BEŞEVLER METROY... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 130m ²	27,308₺/m ²	3,5 M₺	261 gün
09		DS'den BEŞEVLER YI... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 110m ²	32,273₺/m ²	3,5 M₺	343 gün
10		DIALOG İDOL BEŞEV... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 120m ²	29,834₺/m ²	3,6 M₺	18 gün

RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		METROYA 600 MET... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 95m ²	34,211₺/m ²	3,3 M₺	23 gün
02		TOSUNOĞLU - BEŞE... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 120m ²	28,250₺/m ²	3,4 M₺	247 gün
03		SKY NİLÜFER BEŞEV... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 100m ²	34,000₺/m ²	3,4 M₺	41 gün
04		BEŞEVLER 3+1 MA... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 102m ²	34,314₺/m ²	3,5 M₺	-1 gün
05		DIALOG NETTEN BE... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 95m ²	36,843₺/m ²	3,5 M₺	59 gün
06		BEŞEVLER METROY... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 130m ²	27,308₺/m ²	3,5 M₺	261 gün
07		DIALOG İDOL BEŞEV... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 120m ²	29,834₺/m ²	3,6 M₺	18 gün
08		RW UYGAR MUSTA... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 125m ²	30,000₺/m ²	3,8 M₺	129 gün
09		BEŞEVLERDE İYİ KO... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 100m ²	37,500₺/m ²	3,8 M₺	59 gün
10		BURSA NİLÜFER BEŞ... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 125m ²	31,200₺/m ²	3,9 M₺	131 gün

RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		KR.CİTY'DEN BURS... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 130m ²	23,077₺/m ²	3,0 M₺	167 gün
02		ACİL SATILIK BEŞEV... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 115m ²	29,392₺/m ²	3,4 M₺	35 gün
03		DS'den BEŞEVLER YI... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 110m ²	32,273₺/m ²	3,5 M₺	343 gün
04		NİLÜFER BEŞEVLER ... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 110m ²	32,546₺/m ²	3,6 M₺	105 gün
05		NOKTA EMLAK DAN... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 130m ²	27,693₺/m ²	3,6 M₺	65 gün
06		BURSA NİLÜFER BEŞ... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 115m ²	31,740₺/m ²	3,6 M₺	128 gün
07		BEŞEVLER YAPRAK K... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 130m ²	29,154₺/m ²	3,8 M₺	98 gün
08		SATILIK 3+1 DAIRE Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 110m ²	34,546₺/m ²	3,8 M₺	275 gün
09		DIALOG İDEALDEN B... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 110m ²	35,000₺/m ²	3,9 M₺	115 gün
33		BEŞEVLER 3+1 MA... Bursa / Nilüfer / Beşevle	Konut / Daire 102m ²	34,314₺/m ²	3,5 M₺	-1 gün

Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

 Konum Bursa / Nilüfer / Beşevler Mh. Konut / Daire / 3+1	 Satılık İlan Sayısı 78	 Kiralık İlan Sayısı 30
---	---	---

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 3,3 M	 Ort. Fiyat ₺ 6,0 M	 Max. Fiyat ₺ 12,5 M
---	---	--

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 26,2 K	 Ort. Fiyat ₺ 46,7 K	 Max. Fiyat ₺ 80,6 K
---	---	---

Bölgedeki Kiralık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 19,0 K	 Ort. Fiyat ₺ 29,4 K	 Max. Fiyat ₺ 49,0 K
--	--	--

Bölgedeki Kiralık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 148	 Ort. Fiyat ₺ 228	 Max. Fiyat ₺ 368
---	---	---

Bölgedeki İlanlara Göre Yatırım Geri Dönüşü (Amortisman)

 Ortalama m2 Satılık ₺ 46,7 K	 Ortalama m2 Kira ₺ 228	 Geri Dönüş Süresi 205 Ay
---	---	---



ÇİĞDEM GÜNDEŞ

Şube Müdürü

İletişim Bilgileri



ÇİĞDEM GÜNDEŞ



+90 535 455 13 39



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.