



RAKİP PAZAR ANALİZİ

RESİTAL
TÜRKİYE GAYRİMENKUL



Rakip Pazar Analizi

Bayır Mh. 1064 m² Satılık Arsa

 Konum: Yalova / Armutlu / Bayır Mh.

 Tip: Arazi / Arsa /

 Alan: 1064 m² / 7.989 TL

 Fiyat: **8.500.000 TL / Satılık**



S

min: 1.000₺

ort: 1,7K₺

max: 2,4K₺

0

Gün

BAYIR MH. 1064 M² SATILIK ARSA



İlan Tarihi: 17.06.2025

Yalova / Armutlu / Bayır Mh.

Net m²: 1064m² m² Fiyatı: 7.989₺



Arazi

Arsa

8.500.000₺

Rakip Pazar Analizi Daraltma



Tapu Durumu
Müstakil Tapulu

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

6,557,470 ₺

Normal Satış Fiyatı

12,489,160 ₺



Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

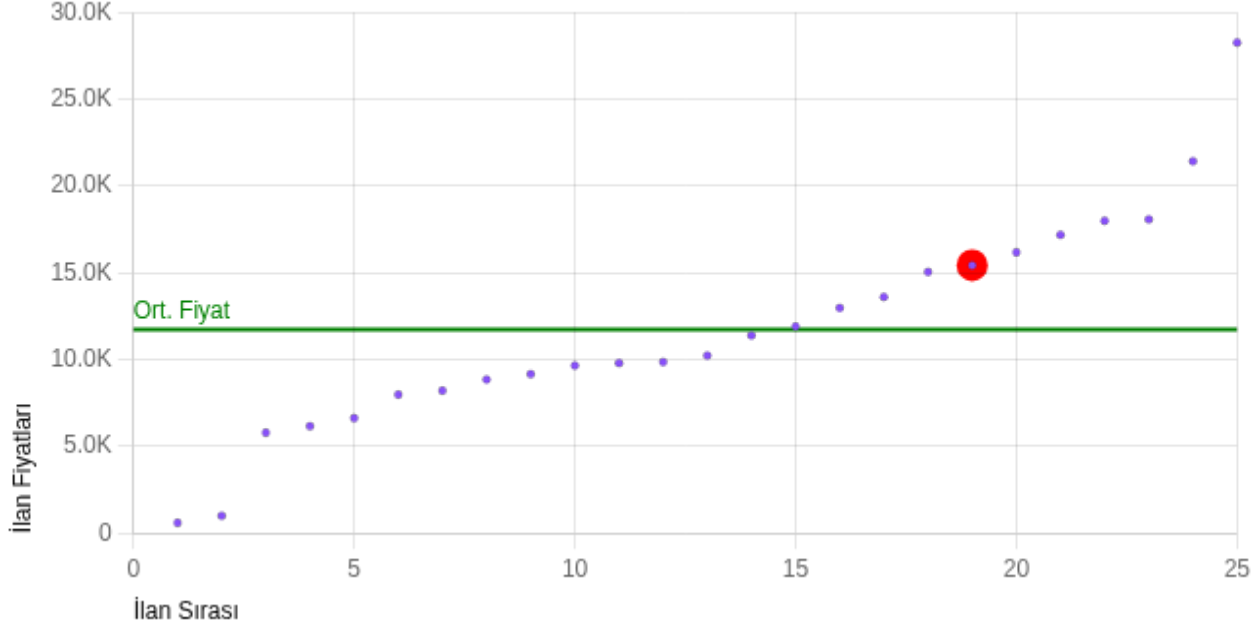
588 ₺

Ort. m2 Fiyatı

11.738 ₺

Max. m2 Fiyatı

28.261 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

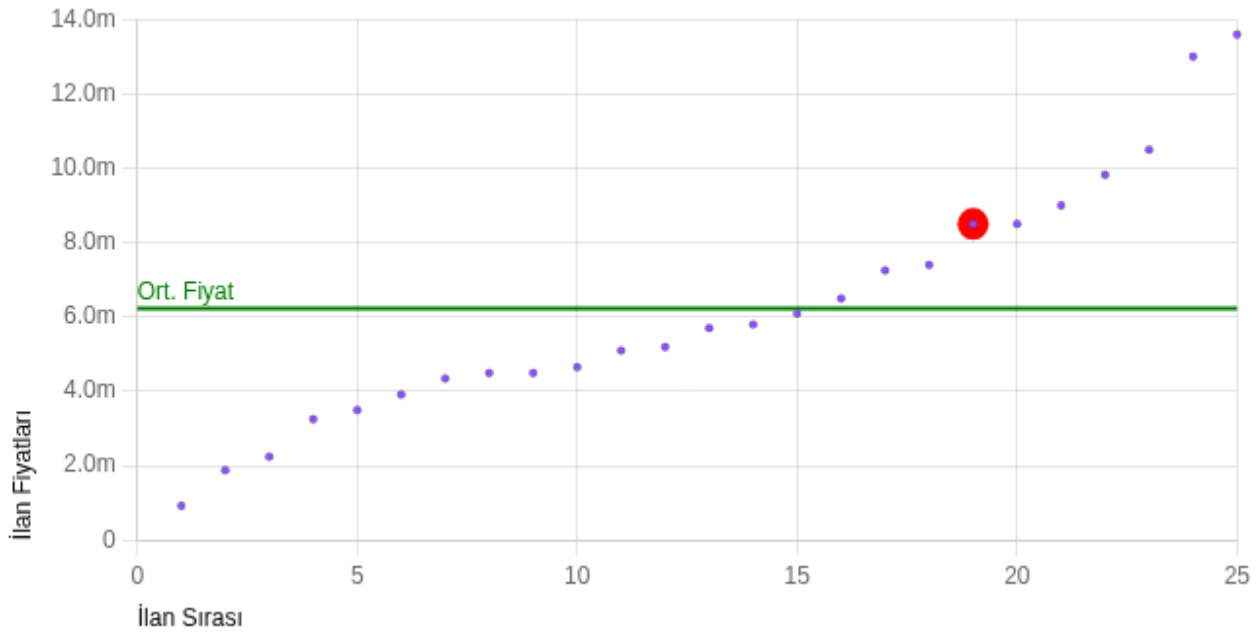
925.000 ₺

Ort. Fiyat

6.266.250 ₺

Max. Fiyat

13.000.000 ₺



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



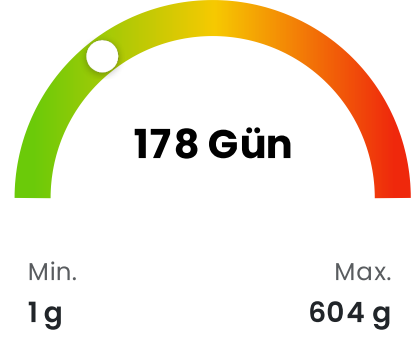
İlan Sayısı



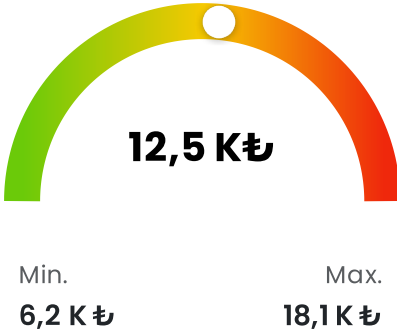
Artan Fiyata Göre Sıralama



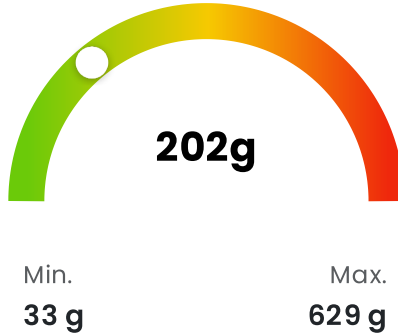
Benzer nitelikteki ilanların ilan süresi



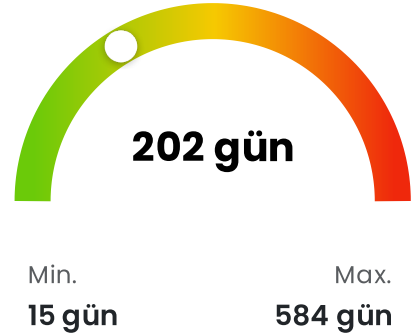
Pasif ilanların m² Fiyatına Göre Piyasa Ortalaması



Benzer Nitelikteki Pasif İlanların ilan süreleri



Benzer Nitelikteki Pasif İlanların Kalma Süreleri



Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m² Fiyatı

8,0 K ₺

Ort. m² Kira Bedeli

₺

Yatırım Geri Dönüşü

NaN Ay

Son 1 yıl içinde pasife düşen, mevcut ilan fiyatına yakın (± 10) ilanların yayında kalma süresi

Min Yayın Süresi

0 gün

Ort. Yayın Süresi

0 gün

Max Yayın Süresi

0 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min Yayın Süresi

15 gün

Ort. Yayın Süresi

202 gün

Max Yayın Süresi

584 gün



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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		Yalova/Armutlu Merkezde M... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Konut 68m ²	13,603₺/m ²	925,0 K₺	604 g
02		KAÇIRILMAYACAK FIRSAT . ACİL Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Villa 325m ²	5,785₺/m ²	1,9 M₺	146 g
03		Yalova armutlu Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Villa 125m ²	18,000₺/m ²	2,3 M₺	58 g
04		ARMUTLU İLÇE MERKEZİ MÜKE... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Villa 528m ²	6,156₺/m ²	3,3 M₺	629 g
05		ARMUTLU MERKEZ DE DENİZ MA... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Villa 528m ²	6,629₺/m ²	3,5 M₺	119 g
06		KISA SÜRE 3.975.000 FULL DENİ... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Konut 400m ²	9,800₺/m ²	3,9 M₺	392 g
07		konut imarlı arsa Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Konut 335m ²	12,986₺/m ²	4,3 M₺	253 g
08		ERDAL AKKÖK... DENİZ MANZAR... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Konut 508m ²	8,859₺/m ²	4,5 M₺	34 g
09		DEREAĞZINDA İÇİNDE MÜSTAK... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Konut 378m ²	11,905₺/m ²	4,5 M₺	223 g
20		Bayır Mh. 1064 m2 Satılık Ar... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Arsa 1064m ²	7,989₺/m ²	8,5 M₺	Yeni



RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		Yalova/Armutlu Merkezde M... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Konut 68m ²	13,603₺/m ²	925,0 K₺	604 g
02		KAÇIRILMAYACAK FIRSAT . ACİL Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Villa 325m ²	5,785₺/m ²	1,9 M₺	146 g
03		KISA SÜRE 3.975.000 FULL DENİ... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Konut 400m ²	9,800₺/m ²	3,9 M₺	392 g
04		ERDAL AKKÖK... DENİZ MANZAR... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Konut 508m ²	8,859₺/m ²	4,5 M₺	34 g
05		YILANDARDA KAPANMAZ FULL ... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Konut 471m ²	9,873₺/m ²	4,7 M₺	19 g
06		İSKELE MERKEZ LOKASYONDA İ... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Konut 315m ²	16,191₺/m ²	5,1 M₺	39 g
07		*YILANDAR MEVKİİNDE*DENİZE ... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Konut 792m ²	8,208₺/m ²	6,5 M₺	40 g
08		YALOVA ARMUTLU'DA YOLA CE... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Konut 12582m ²	589₺/m ²	7,4 M₺	264 g
09		Bayır Mh. 1064 m2 Satılık Ar... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Arsa 1064m ²	7,989₺/m ²	8,5 M₺	Yeni
10		ARMUTLU İSKELESİNİN DİBİNDE ... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Konut 420m ²	21,429₺/m ²	9,0 M₺	44 g



RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		Yalova armutlu Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Villa 125m ²	18,000₺/m ²	2,3 M₺	58 g
02		ARMUTLU İLÇE MERKEZİ MÜKE... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Villa 528m ²	6,156₺/m ²	3,3 M₺	629 g
03		ARMUTLU MERKEZ DE DENİZ MA... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Villa 528m ²	6,629₺/m ²	3,5 M₺	119 g
04		konut imarlı arsa Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Konut 335m ²	12,986₺/m ²	4,3 M₺	253 g
05		DEREAĞZINDA İÇİNDE MÜSTAK... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Konut 378m ²	11,905₺/m ²	4,5 M₺	223 g
06		ERDAL AKKÖK... DENİZ MANZAR... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Konut 508m ²	10,237₺/m ²	5,2 M₺	255 g
07		ARMUTLU'NUN EN GÖZDE İMAR... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Villa 419m ²	12,530₺/m ²	5,3 M₺	588 g
08		Yalova Armutlu'da Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Konut 500m ²	11,400₺/m ²	5,7 M₺	138 g
09		YILANDARDA VİLLA İMARLI ARSA Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Villa 321m ²	18,069₺/m ²	5,8 M₺	65 g
15		Bayır Mh. 1064 m2 Satılık Ar... Yalova / Armutlu / Bayır Mh.	Arazi / Arsa 1064m ²	7,989₺/m ²	8,5 M₺	Yeni



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

Konum Yalova / Armutlu / Bayır Mh. Arazi / Arsa / null	Satılık İlan Sayısı 42	Kiralık İlan Sayısı 0
---	-------------------------------------	------------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 925,0 K	Ort. Fiyat ₺ 7,1 M	Max. Fiyat ₺ 44,0 M
-----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 588	Ort. Fiyat ₺ 5,8 K	Max. Fiyat ₺ 38,0 K
-------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

Bölgedeki Kiralık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 0	Ort. Fiyat ₺ 0	Max. Fiyat ₺ 0
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Bölgedeki Kiralık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 0	Ort. Fiyat ₺ 0	Max. Fiyat ₺ 0
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Bölgedeki İlanlara Göre Yatırım Geri Dönüşü (Amortisman)

Ortalama m2 Satılık ₺ 5,8 K	Ortalama m2 Kira ₺ 0	Geri Dönüş Süresi 0 Ay
--	-----------------------------------	-------------------------------------



MELİH HİTİTSOY

GAYRİMENKUL DANIŞMANI

İletişim Bilgileri



MELİH HİTİTSOY



+90 533 477 14 30



Resital Plus



melihhititsoy@gmail.com



23 NİSAN Mah. 253 Sk. No: 4-e 16120 Nilüfer / Bursa



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.