

RAKİP PAZAR ANALİZİ

CB CLASS YATIRIMLIK 21 DÖNÜM
FIRSAT ARAZİ SUSURLUK
BALIKESİR



04.07.2025

Rakip Pazar Analizi

CB CLASS YATIRIMLIK 21 DÖNÜM FIRSAT ARAZI SUSURLUK BALIKESİR

Konum: Balıkesir / Susurluk / Göbel Mh.

Tip: Arazi / Tarla /

Alan: 20960 m² / 215 TL

Fiyat: **4.500.000 TL / Satılık**



SAFA CAN

Gayrimenkul Danışmanı

Rakip Pazar Analizi



Dialog Mihter

S

min: 105%

ort: 309%

max: 652%

24
Gün

CB CLASS YATIRIMLIK 21 DÖNÜM FIRSAT ARAZİ SUSURLUK BALIKESİR



İlan Tarihi: 10.06.2025

Balıkesir /Susurluk / Göbel Mh.

CB CLASS GAY... / Yalçın Kötek

Net m²: 20960 m² Fiyatı: 215%



Arazi

Tarla

4.500.000%



Rakip Pazar Analizi Daraltma



Tapu Durumu

Müstakil Tapulu

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

4,020,656 ₺

Normal Satış Fiyatı

5,986,183 ₺



Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

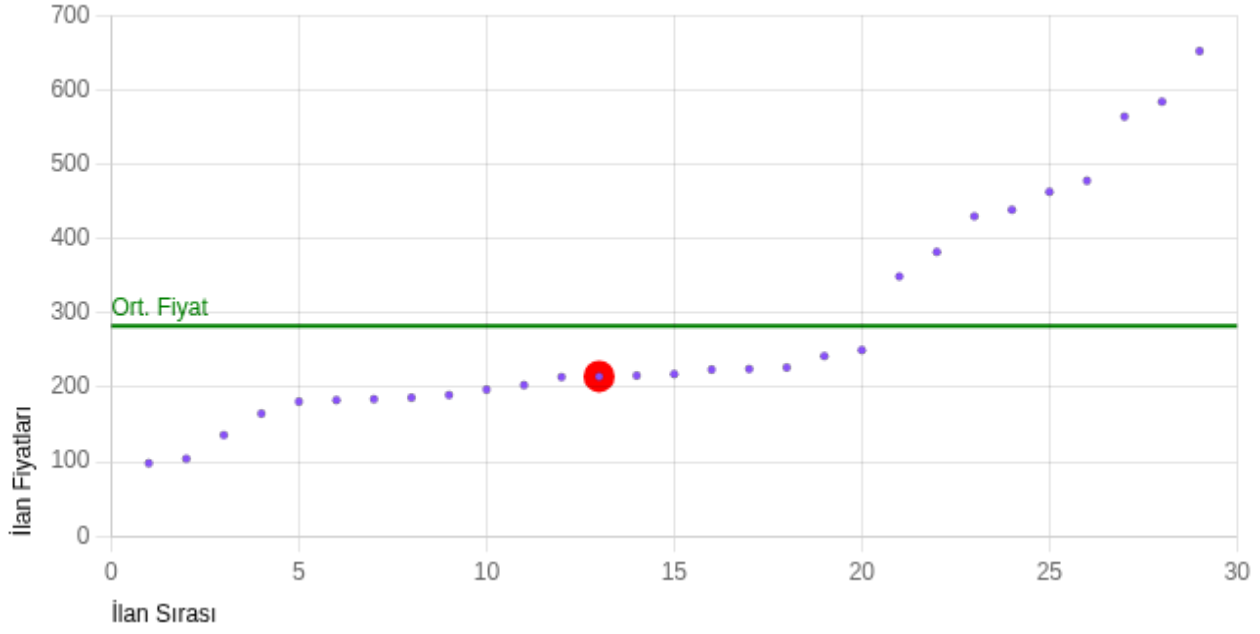
98 ₺

Ort. m2 Fiyatı

286 ₺

Max. m2 Fiyatı

652 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

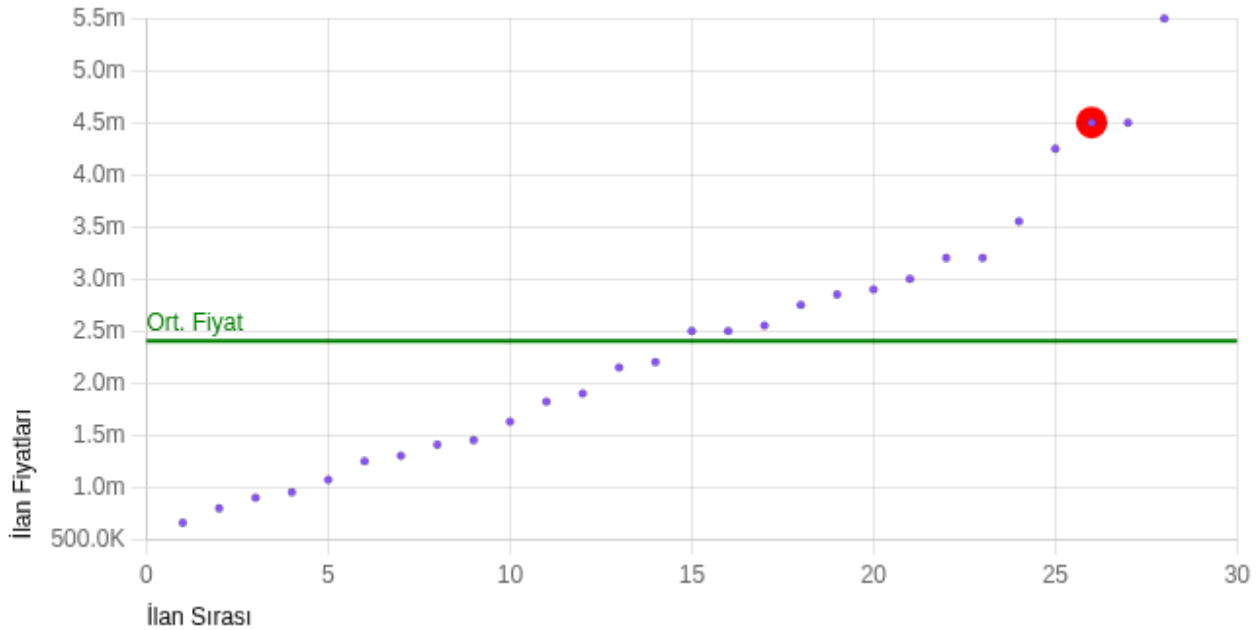
660.000 ₺

Ort. Fiyat

2.401.250 ₺

Max. Fiyat

5.500.000 ₺



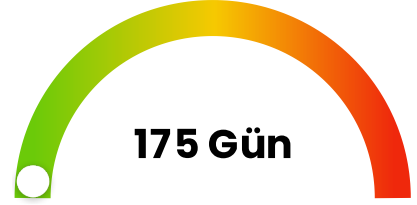
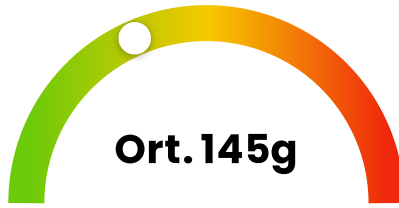
Bu grafik, mevcut ve son 60 gün içinde yayından kaldırılan gayrimenkul ilanlarını kapsamaktadır.



İlan Sayısı



Aktif: 20 Pasif: 8

Artan Fiyata
Göre SıralamaBenzer Nitelikteki
İlanların İlan SüresiPasif İlanların m² Fiyatına
Göre Piyasa OrtalamasıMin.
98 ₺Max.
440 ₺Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların SüreleriMin.
30 gMax.
342 gMin.
2 g
Max.
660 g
Benzer Pasif İlanların (1
Yıl) Kalma SüreleriMin.
28 günMax.
340 gün

Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m2 Fiyatı

215 ₺

Ort. m2 Kira Bedeli

₺

Yatırım Geri Dönüşü

NaN Ay

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

Min. Yayın Süresi

29 gün

Ort. Yayın Süresi

150 gün

Max. Yayın Süresi

270 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min. Yayın Süresi

28 gün

Ort. Yayın Süresi

137 gün

Max. Yayın Süresi

340 gün



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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		C21 BAL'DAN GÖBEL... Balıkesir / Susurluk / Göbel	Arazi / Tarla 3600m ²	184₺/m ²	660,0 K₺	134 gün
02		KAZANÇLI YATIRIM!... Balıkesir / Susurluk / Göbel	Arazi / Tarla 3640m ²	219₺/m ²	795,0 K₺	171 gün
03		REMAX ADVANTAG... Balıkesir / Susurluk / Göbel	Arazi / Tarla 4875m ²	185₺/m ²	900,0 K₺	173 gün
04		BALIKESİR SUSURLU... Balıkesir / Susurluk / Göbel	Arazi / Tarla 2160m ²	440₺/m ²	950,0 K₺	30 gün
05		SUSURLUK GÖBEK ... Balıkesir / Susurluk / Göbel	Arazi / Tarla 5746m ²	187₺/m ²	1,1 M₺	77 gün
06		EMSALSİZ,MUHTEŞ... Balıkesir / Susurluk / Göbel	Arazi / Tarla 5563m ²	225₺/m ²	1,3 M₺	174 gün
07		BALIKESİR SUSURLU... Balıkesir / Susurluk / Göbel	Arazi / Tarla 9504m ²	137₺/m ²	1,3 M₺	185 gün
08		BALIKESİR GÖBEL'D... Balıkesir / Susurluk / Göbel	Arazi / Tarla 14380m ²	99₺/m ²	1,4 M₺	57 gün
09		BALIKESİR SUSURLU... Balıkesir / Susurluk / Göbel	Arazi / Tarla 6375m ²	228₺/m ²	1,4 M₺	30 gün
27		CB CLASS YATIRI... Balıkesir / Susurluk / Göbel	Arazi / Tarla 20960m ²	215₺/m ²	4,5 M₺	23 gün



RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		KAZANÇLI YATIRIM!... Balıkesir / Susurluk / G	Arazi / Tarla 3640m ²	219₺/m ²	795,0 K₺	171 gün
02		REMAX ADVANTAG... Balıkesir / Susurluk / G	Arazi / Tarla 4875m ²	185₺/m ²	900,0 K₺	173 gün
03		EMSALSİZ,MUHTEŞ... Balıkesir / Susurluk / G	Arazi / Tarla 5563m ²	225₺/m ²	1,3 M₺	174 gün
04		BALIKESİR SUSURLU... Balıkesir / Susurluk / G	Arazi / Tarla 9504m ²	137₺/m ²	1,3 M₺	185 gün
05		SUSURLUK GÖBEL Y... Balıkesir / Susurluk / G	Arazi / Tarla 6500m ²	251₺/m ²	1,6 M₺	604 gün
06		New/Wit;YOLA CPH... Balıkesir / Susurluk / G	Arazi / Tarla 7500m ²	243₺/m ²	1,8 M₺	145 gün
07		Güneş Emlaktan..... Balıkesir / Susurluk / G	Arazi / Tarla 10000m ²	190₺/m ²	1,9 M₺	55 gün
08		FIRSAT 1/5000 pla... Balıkesir / Susurluk / G	Arazi / Tarla 5000m ²	430₺/m ²	2,1 M₺	660 gün
09		SUSURLUK GÖBELD... Balıkesir / Susurluk / G	Arazi / Tarla 10813m ²	204₺/m ²	2,2 M₺	56 gün
19		CB CLASS YATIRI... Balıkesir / Susurluk /	Arazi / Tarla 20960m ²	215₺/m ²	4,5 M₺	23 gün



RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		C21 BAL'DAN GÖBEL... Balıkesir / Susurluk / G	Arazi / Tarla 3600m ²	184₺/m ²	660,0 K₺	134 gün
02		BALIKESİR SUSURLU... Balıkesir / Susurluk / G	Arazi / Tarla 2160m ²	440₺/m ²	950,0 K₺	30 gün
03		SUSURLUK GÖBEK ... Balıkesir / Susurluk / G	Arazi / Tarla 5746m ²	187₺/m ²	1,1 M₺	77 gün
04		BALIKESİR GÖBEL'D... Balıkesir / Susurluk / G	Arazi / Tarla 14380m ²	99₺/m ²	1,4 M₺	57 gün
05		BALIKESİR SUSURLU... Balıkesir / Susurluk / G	Arazi / Tarla 6375m ²	228₺/m ²	1,4 M₺	30 gün
06		GENÇ GAYRİMENK... Balıkesir / Susurluk / G	Arazi / Tarla 15125m ²	166₺/m ²	2,5 M₺	215 gün
07		BÖLGENİN EN UCUZ... Balıkesir / Susurluk / G	Arazi / Tarla 16000m ²	182₺/m ²	2,9 M₺	342 gün
08		BALIKESİR- SUSURL... Balıkesir / Susurluk / G	Arazi / Zeytinlik 14750m ²	217₺/m ²	3,2 M₺	276 gün
09		CB CLASS YATIRI... Balıkesir / Susurluk /	Arazi / Tarla 20960m ²	215₺/m ²	4,5 M₺	23 gün



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

 Konum Balıkesir / Susurluk / Göbel Mh. Arazi / Tarla / null	 Satılık İlan Sayısı 22	 Kiralık İlan Sayısı 0
--	---	--

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 795,0 K	 Ort. Fiyat ₺ 3,4 M	 Max. Fiyat ₺ 13,0 M
---	---	--

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 105	 Ort. Fiyat ₺ 316	 Max. Fiyat ₺ 652
--	--	--

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 ₺ 316	 Ortalama m2 Kira ₺ 0	 Geri Dönüş Süresi 0 Ay
--	---	---

**SAFA CAN**

Gayrimenkul Danışmanı

Rakip Pazar Analizi**Dialog Mihter**

SAFA CAN

Gayrimenkul Danışmanı

Merhaba ben Safa CAN,
Gayrimenkul danışmanı olarak, müşterilerimin en doğru yatırım kararlarını almasına rehberlik ederken, güvene dayalı ve profesyonel hizmet anlayışıyla sektörde fark yaratmayı amaçlıyorum. Satış, kiralama ve yatırım danışmanlığı konularında uzman desteğe ihtiyacınız varsa benimle iletişime geçebilirsiniz.

İletişim Bilgileri

**SAFA CAN**

+90 501 144 86 87

**Dialog Mihter**

msafacan@gmail.com



MİLLET Mah. Cengizhan Cad Düzova Sok Aydınsoy Sitesi No: 5 B Blok Kat: 6 İç
Kapı No: 22 16270 Yıldırım / 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.