



RAKİP PAZAR ANALİZİ





Rakip Pazar Analizi

Demirtaşpaşa Mh. 120 m² Satılık 3+1 Daire

- Konum: Bursa / Osmangazi / Demirtaşpaşa Mh.
- Tip: Konut / Daire / 3+1
- Alan: 120 m² / 27.083 TL
- Fiyat: **3.250.000 TL / Satılık**



S

min: 11,2K₺

ort: 24,4K₺

max: 29,8K₺

0
Gün

DEMİRTAŞPAŞA MH. 120 M² SATILIK 3+1 DAIRE



İlan Tarihi: 02.07.2025

Bursa /Osmangazi / Demirtaşpaşa Mh.

Net m²: 120m² m² Fiyatı: 27.083₺



Konut

Daire

3+1

3.250.000₺

Rakip Pazar Analizi Daraltma



Site İçi
Belirtilmemiş



Tapu Durumu
Belirtilmemiş



Mutfak
Kapalı



Otopark
Belirtilmemiş



Asansör
Var



Isıtma
Kombi (Doğalgaz)

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

3,226,091 ₺

Normal Satış Fiyatı

3,341,071 ₺



Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

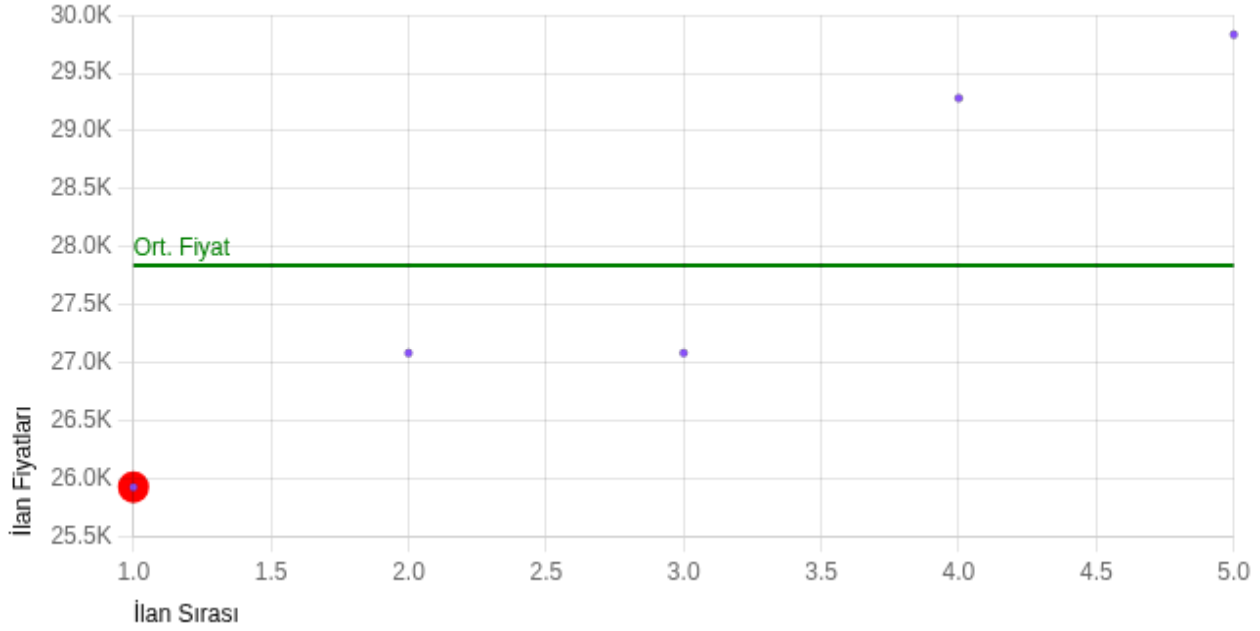
25.926 ₺

Ort. m2 Fiyatı

27.842 ₺

Max. m2 Fiyatı

29.833 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

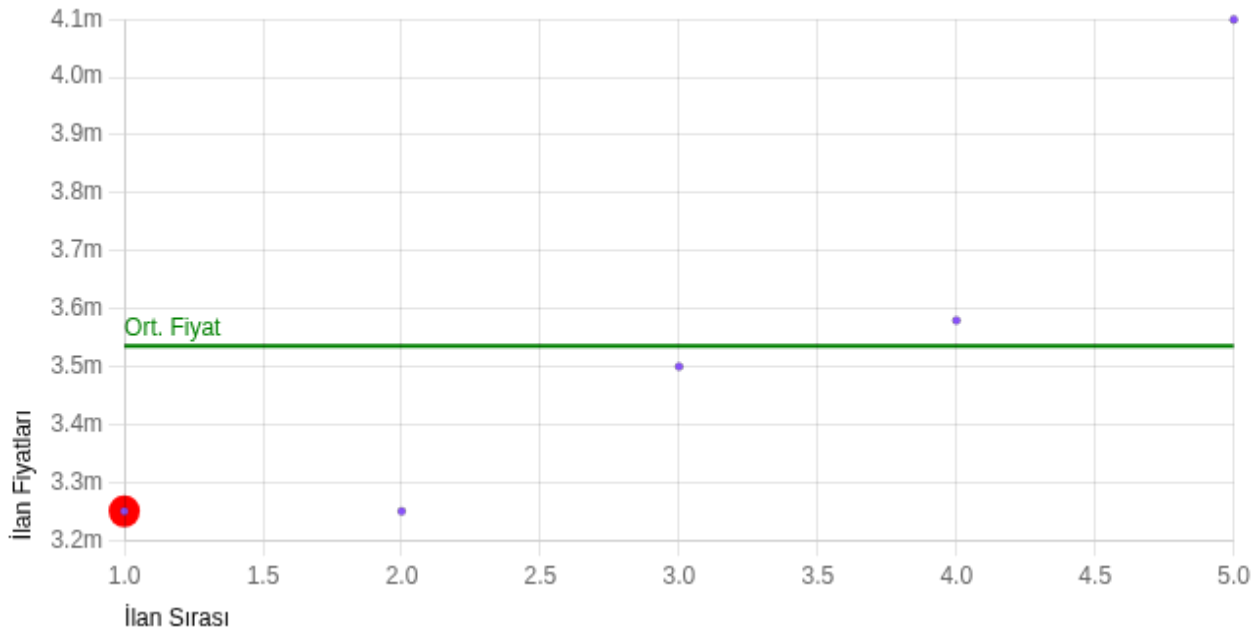
3.250.000 ₺

Ort. Fiyat

3.536.000 ₺

Max. Fiyat

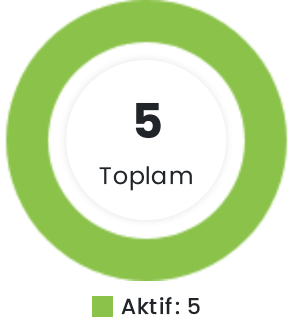
4.100.000 ₺



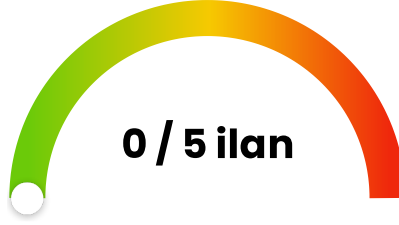
Bu grafik, mevcut ve son 60 gün içinde yayından kaldırılan gayrimenkul ilanlarını kapsamaktadır.



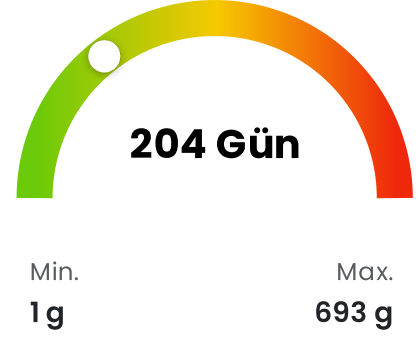
İlan Sayısı



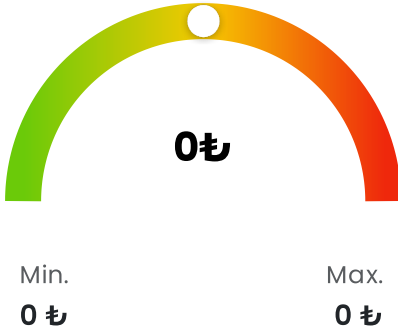
Artan Fiyata Göre Sıralama



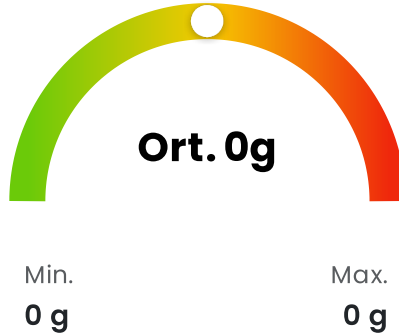
Benzer Nitelikteki İlanların İlan Süresi



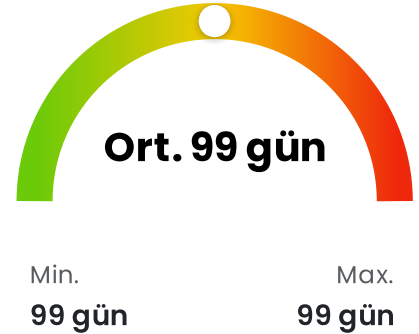
Pasif İlanların m² Fiyatına Göre Piyasa Ortalaması



Benzer Nitelikteki Pasif İlanların İlan Süreleri



Benzer Pasif İlanların (1 Yıl) Kalma Süreleri



Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m² Fiyatı

27,1 K ₺

Ort. m² Kira Bedeli

134 ₺

Yatırım Geri Dönüşü

203 Ay

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

Min Yayın Süresi

99 gün

Ort. Yayın Süresi

99 gün

Max Yayın Süresi

99 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min Yayın Süresi

99 gün

Ort. Yayın Süresi

99 gün

Max Yayın Süresi

99 gün



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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		Demirtaşpaşa Mh. 120 m2 S... Bursa / Osmangazi / Demirtaşpaşa	Konut / Daire 120m ²	27,083₺/m ²	3,3 M₺	Yeni
02		GAZCILARDA KAÇIRILMAYACA... Bursa / Osmangazi / Demirtaşpaşa	Konut / Daire 120m ²	27,084₺/m ²	3,3 M₺	163 g
03		GAZCILAR 135M2 TERASLI ASA... Bursa / Osmangazi / Demirtaşpaşa	Konut / Daire 135m ²	25,926₺/m ²	3,5 M₺	693 g
04		BURSA GAZCILAR MERKEZDE LÜ... Bursa / Osmangazi / Demirtaşpaşa	Konut / Daire 120m ²	29,834₺/m ²	3,6 M₺	163 g
05		Bursa Osmangazi Elmasbah... Bursa / Osmangazi / Demirtaşpaşa	Konut / Daire 140m ²	29,286₺/m ²	4,1 M₺	Yeni



RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		Demirtaşpaşa Mh. 120 m2 S... Bursa / Osmangazi / Demirtaşpaşa	Konut / Daire 120m ²	27,083₺/m ²	3,3 M₺	Yeni
02		GAZCILARDA KAÇIRILMAYACA... Bursa / Osmangazi / Demirtaşpaşa	Konut / Daire 120m ²	27,084₺/m ²	3,3 M₺	163 g
03		GAZCILAR 135M2 TERASLI ASA... Bursa / Osmangazi / Demirtaşpaşa	Konut / Daire 135m ²	25,926₺/m ²	3,5 M₺	693 g
04		BURSA GAZCILAR MERKEZDE LÜ... Bursa / Osmangazi / Demirtaşpaşa	Konut / Daire 120m ²	29,834₺/m ²	3,6 M₺	163 g
05		Bursa Osmangazi Elmasbah... Bursa / Osmangazi / Demirtaşpaşa	Konut / Daire 140m ²	29,286₺/m ²	4,1 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	 Resim Bulunamadı	Demirtaşpaşa Mh. 120 m2 S... Bursa / Osmangazi / Demirtaşpa	Konut / Daire 120m ²	27,083₺/m ²	3,3 M₺	Yeni



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

 Konum Bursa / Osmangazi / Demirtaşpaşa Mh. Konut / Daire / 3+1	 Satılık İlan Sayısı 8	 Kiralık İlan Sayısı 3
---	--	--

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 2,1 M	 Ort. Fiyat ₺ 3,7 M	 Max. Fiyat ₺ 6,5 M
---	---	---

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 11,2 K	 Ort. Fiyat ₺ 25,0 K	 Max. Fiyat ₺ 29,8 K
---	---	---

Bölgedeki Kiralık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 15,0 K	 Ort. Fiyat ₺ 16,0 K	 Max. Fiyat ₺ 18,0 K
--	--	--

Bölgedeki Kiralık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 97	 Ort. Fiyat ₺ 134	 Max. Fiyat ₺ 180
--	---	---

Bölgedeki İlanlara Göre Yatırım Geri Dönüşü (Amortisman)

 Ortalama m2 Satılık ₺ 25,0 K	 Ortalama m2 Kira ₺ 134	 Geri Dönüş Süresi 188 Ay
---	---	---



Şenay BAŞGÜL

Gayrimenkul Danışmanı

1981 İstanbul Doğumluyum. Atatürk Üniversitesi Fen Edebiyat F. Ve Gaziantep Ü. Fen B.E. Mezunuyum. Son olarak Emlak Yönetimi okudum. 2005 -2019 yılları arası 14 yıl uluslararası bir ilaç firmasında satış uzmanı olarak görev yaptım .2019 Yılı itibariyle emlak sektöründeyim. Uzmanlık bölgem Kayapa 'dır .

İletişim Bilgileri



Şenay BAŞGÜL



+90 533 595 89 87



KEYPARTNERS



+90 224 999 58 82



Belirtilmemiş



info@kpr.com.tr



23 NİSAN Mah. Mithatpaşa Caddesi Gökçadır Plaza No: No:22 Kat: 10 İç Kapı No:
44 16130 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.