



RAKİP PAZAR ANALİZİ





Rakip Pazar Analizi

Dumlupınar Mh. 65 m² Satılık 1+1 Daire

-  Konum: Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.
-  Tip: Konut / Daire / 1+1
-  Alan: 65 m² / 0 TL
-  Fiyat: **0 TL / Satılık**



Simge MUSLU

Gayrimenkul Danışmanı

Rakip Pazar Analizi



Remax Advantage

S

min: 13,6K₺

ort: 42,9K₺

max: 81,3K₺

0
Gün

DUMLUPINAR MH. 65 M² SATILIK 1+1 DAIRE



İlan Tarihi: 01.07.2025

Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.

Net m²: 65m² m² Fiyatı: 0₺



Konut

Daire

1+1

0₺

Rakip Pazar Analizi Daraltma



Site İçi
Belirtilmemiş



Tapu Durumu
Kat Mülkiyetli



Mutfak
Açık (Amerikan)



Otopark
Belirtilmemiş



Asansör
Var



Isıtma
Belirtilmemiş

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

1,810,867 ₺

Normal Satış Fiyatı

2,700,899 ₺



Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

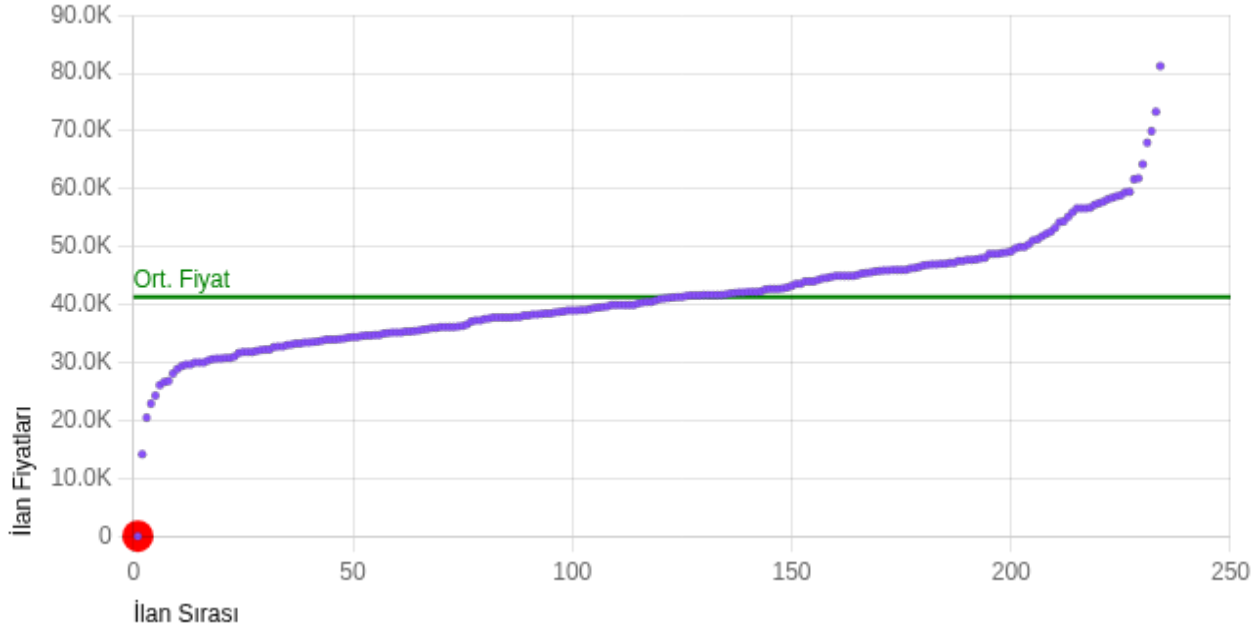
14.167 ₺

Ort. m2 Fiyatı

41.552 ₺

Max. m2 Fiyatı

81.250 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

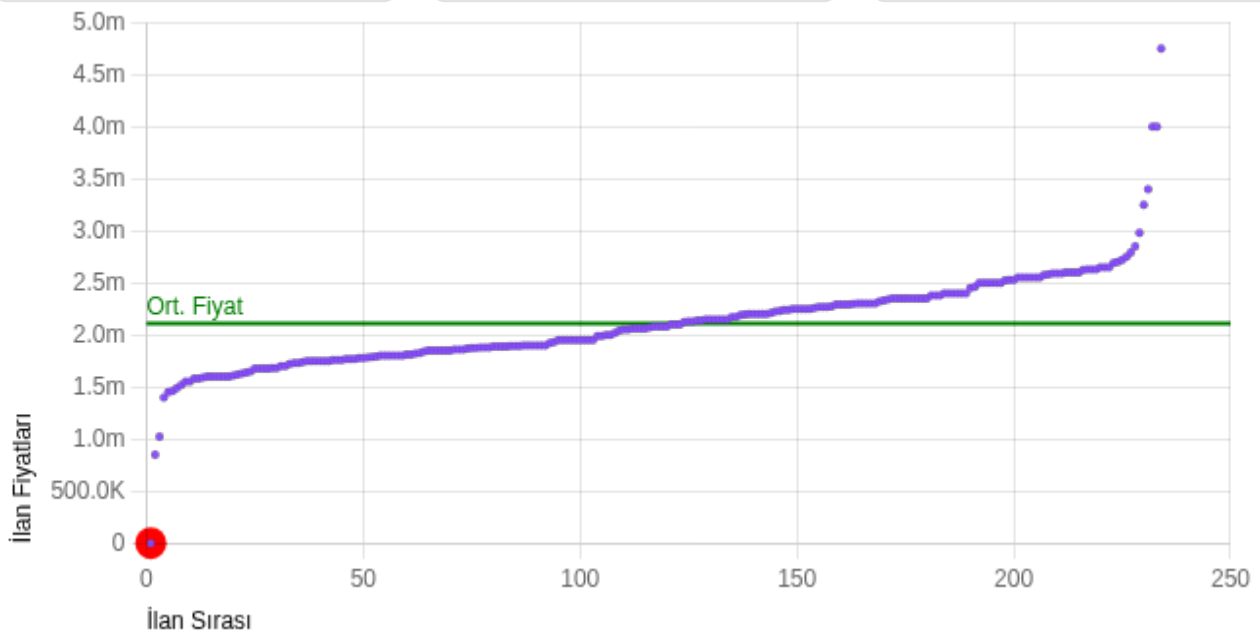
1.400.000 ₺

Ort. Fiyat

2.149.299 ₺

Max. Fiyat

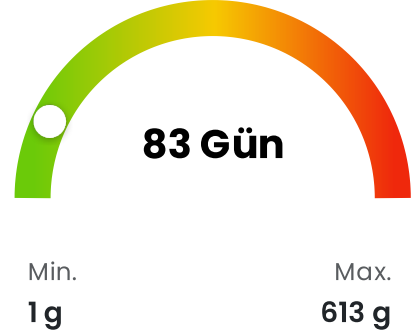
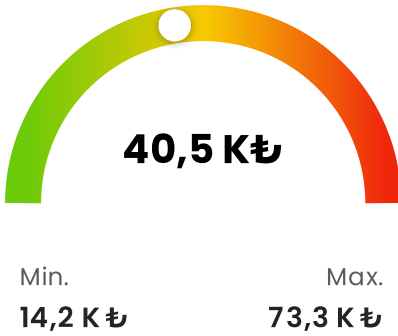
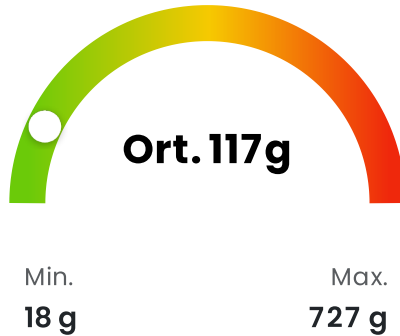
4.750.000 ₺



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



İlan Sayısı

Artan Fiyata
Göre SıralamaBenzer Nitelikteki
İlanların İlan SüresiPasif İlanların m² Fiyatına
Göre Piyasa OrtalamasıBenzer Nitelikteki Pasif
İlanların İlan SüreleriBenzer Pasif İlanların (1
Yıl) Kalma Süreleri

Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m² Fiyatı**0 ₺**Ort. m² Kira Bedeli**265 ₺**

Yatırım Geri Dönüşü

0 Ay

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

1 gün

Ort. Yayın Süresi

78 gün

Max Yayın Süresi

726 gün



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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		Dumlupınar Mh. 65 m2 Satı... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 65m ²	Belirtilmemiş / m ²	0 ₺	Yeni
02		MAVİ YAPI'DAN 15 BİN KGS'Lİ K... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 60m ²	14,167 ₺ / m ²	850,0 K ₺	37 g
03		AYZA YATIRIM'DAN GÖRÜKLE A... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 50m ²	20,500 ₺ / m ²	1,0 M ₺	44 g
04		KALE ON6 GM 10.000 ₺ KİRA G... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 20m ²	70,000 ₺ / m ²	1,4 M ₺	118 g
05		NEB'DEN 12 BİN TL KİRA GETİRİL... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 45m ²	32,223 ₺ / m ²	1,4 M ₺	356 g
06		CHEFF'DEN DUMLUPINAR MERK... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 35m ²	41,715 ₺ / m ²	1,5 M ₺	105 g
07		ACAR'DAN DUMLUPINARDA TE... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 65m ²	22,908 ₺ / m ²	1,5 M ₺	71 g
08		ACAR'DAN TRİO BÖLGESİNDE 1... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 45m ²	33,778 ₺ / m ²	1,5 M ₺	50 g
09		ACAR'DAN TRİO BÖLGESİ 1+1 K... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 45m ²	34,445 ₺ / m ²	1,6 M ₺	82 g
10		ÖNAL GAYRİMENKUL'DEN 11.50... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 45m ²	34,445 ₺ / m ²	1,6 M ₺	70 g



RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		Dumlupınar Mh. 65 m2 Satı... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 65m ²	Belirtilmemiş₺/m ²	0₺	Yeni
02		KALE ON6 GM 10.000₺ KİRA G... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 20m ²	70,000₺/m ²	1,4 M₺	118 g
03		CHEFF'DEN DURLUPINAR MERK... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 35m ²	41,715₺/m ²	1,5 M₺	105 g
04		ACAR'DAN TRİO BÖLGESİNDE 1... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 45m ²	33,778₺/m ²	1,5 M₺	50 g
05		Görükle Dumlupınar'da satılı... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 55m ²	28,910₺/m ²	1,6 M₺	60 g
06		İSA YILMAZ'DAN 1+1 EŞYALI KAT ... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 60m ²	26,667₺/m ²	1,6 M₺	14 g
07		EGELİ'DEN GÖRÜKLE'DE KAT MÜ... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 57m ²	28,071₺/m ²	1,6 M₺	4 g
08		KALE GROUP'TAN 13.000₺ KGS... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 50m ²	32,000₺/m ²	1,6 M₺	27 g
09		LOOKHAUSE GÖRÜKLEDE SATIL... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 45m ²	35,556₺/m ²	1,6 M₺	50 g
10		KR GİFTTEN SATILIK, YATIRIM İ... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 32m ²	50,000₺/m ²	1,6 M₺	8 g



RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		MAVİ YAPI'DAN 15 BİN KGS'Lİ K... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 60m ²	14,167₺ / m ²	850,0 K₺	37 g
02		AYZA YATIRIM'DAN GÖRÜKLE A... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 50m ²	20,500₺ / m ²	1,0 M₺	44 g
03		NEB'DEN 12 BİN TL KİRA GETİRİL... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 45m ²	32,223₺ / m ²	1,4 M₺	356 g
04		ACAR'DAN DUMLUPINARDA TE... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 65m ²	22,908₺ / m ²	1,5 M₺	71 g
05		ACAR'DAN TRİO BÖLGESİ 1+1 K... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 45m ²	34,445₺ / m ²	1,6 M₺	82 g
06		ÖNAL GAYRİMENKUL'DEN 11.50... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 45m ²	34,445₺ / m ²	1,6 M₺	70 g
07		BLUE LIFE ELİT'DEN GÖRÜKLE'DE ... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 65m ²	24,308₺ / m ²	1,6 M₺	103 g
08		ÖNAL GAYRİMENKUL DEN GÖR... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 45m ²	35,112₺ / m ²	1,6 M₺	544 g
09		AYZA YATIRIM'DAN 1+1 GÖRÜKL... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 48m ²	33,313₺ / m ²	1,6 M₺	102 g
127		Dumlupınar Mh. 65 m2 Satı... Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh.	Konut / Daire 65m ²	Belirtilmemiştir / m ²	0₺	Yeni



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

Konum Bursa / Nilüfer / Dumlupınar Mh. Konut / Daire / 1+1	Satılık İlan Sayısı 183	Kiralık İlan Sayısı 144
---	--------------------------------------	--------------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 750,0 K	Ort. Fiyat ₺ 2,1 M	Max. Fiyat ₺ 4,8 M
-----------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 13,6 K	Ort. Fiyat ₺ 42,6 K	Max. Fiyat ₺ 81,3 K
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Bölgedeki Kiralık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 7,0 K	Ort. Fiyat ₺ 13,3 K	Max. Fiyat ₺ 22,0 K
---------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Bölgedeki Kiralık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 138	Ort. Fiyat ₺ 265	Max. Fiyat ₺ 429
-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

Bölgedeki İlanlara Göre Yatırım Geri Dönüşü (Amortisman)

Ortalama m2 Satılık ₺ 42,6 K	Ortalama m2 Kira ₺ 265	Geri Dönüş Süresi 161 Ay
---	-------------------------------------	---------------------------------------



Simge MUSLU

Gayrimenkul Danışmanı

Rakip Pazar Analizi



Remax Advantage

Simge MUSLU

Gayrimenkul Danışmanı

İletişim Bilgileri



Simge MUSLU



+90 507 733 21 97



Remax Advantage



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.