

RAKİP PAZAR ANALİZİ

EMA'dan KAYAPA'da FIRSAT
DAİRE





Rakip Pazar Analizi

EMA'dan KAYAPA'da FIRSAT DAİRE

 Konum: Bursa / Nilüfer / Kayapa Mh.

 Tip: Konut / Daire / 2+1

 Alan: 113 m² / 42.920 TL

 Fiyat: **4.850.000 TL / Satılık**

S

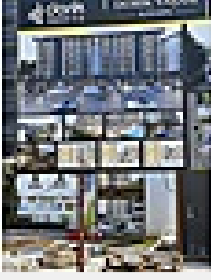
min: 39,4K₺

ort: 41,7K₺

max: 46,0K₺

77
Gün

EMA'DAN KAYAPA'DA FIRSAT DAİRE



İlan Tarihi: 18.04.2025

Bursa /Nilüfer / Kayapa Mh.

EMA GAYRİMEN... / Merve K.

Net m²: 113 m² Fiyatı: 42.921₺



Konut

Daire

2+1

4.850.000₺



Rakip Pazar Analizi Daraltma

Site İçi
HayırTapu Durumu
Kat İrtifaklıMutfak
KapalıOtopark
Kapalı OtoparkAsansör
VarIsıtma
Yerden IsıtmaBulunduğu Kat
0-5Bina Yaşı
0+

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

4,850,000 ₺

Normal Satış Fiyatı

4,850,000 ₺



Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

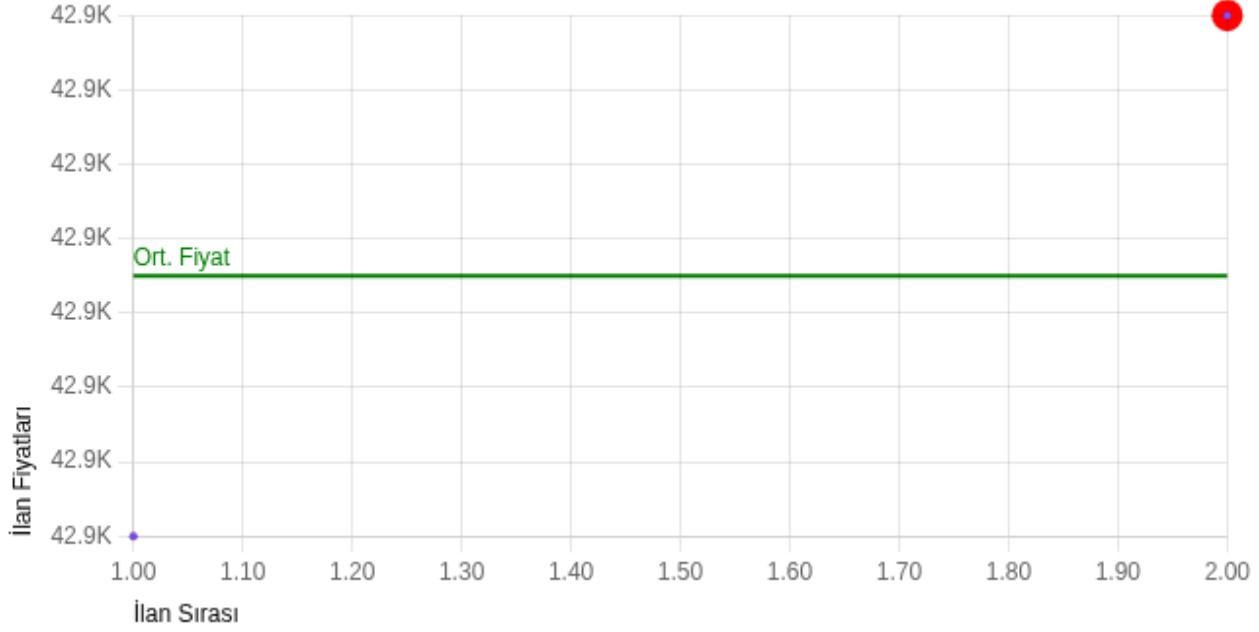
42.920 ₺

Ort. m2 Fiyatı

42.920 ₺

Max. m2 Fiyatı

42.920 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

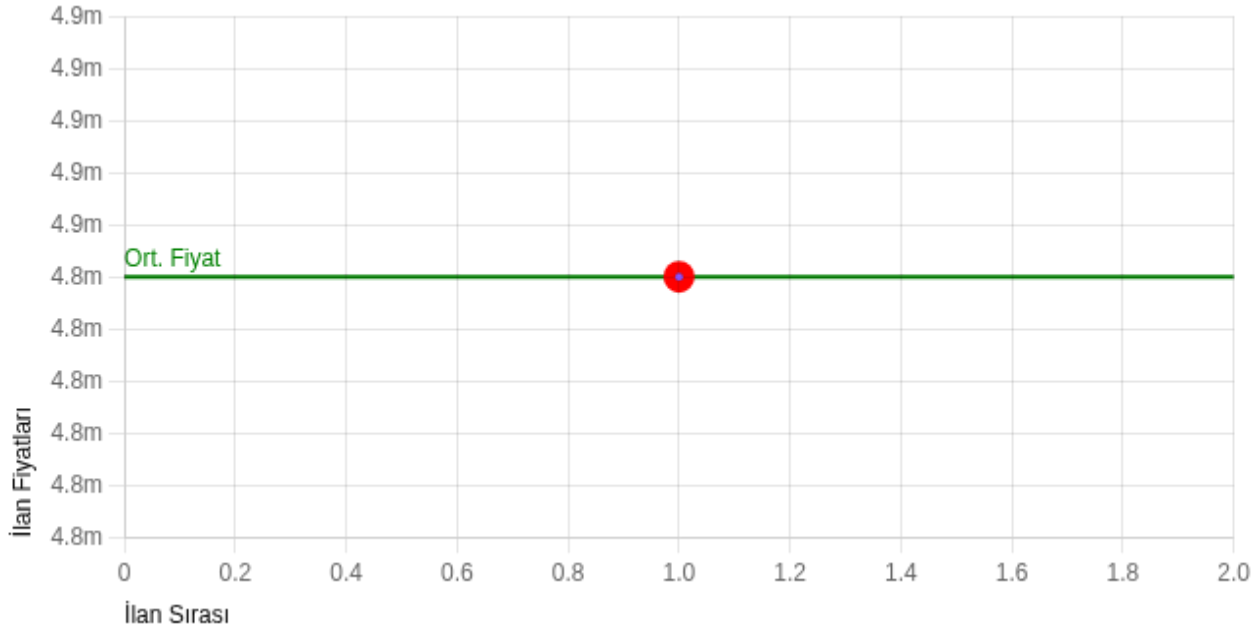
4.850.000 ₺

Ort. Fiyat

4.850.000 ₺

Max. Fiyat

4.850.000 ₺

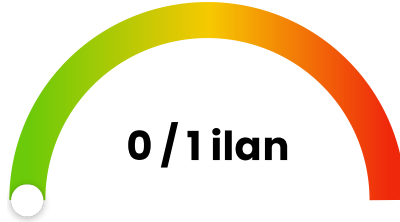


Bu grafik, mevcut ve son 60 gün içinde yayından kaldırılan gayrimenkul ilanlarını kapsamaktadır.

İlan Sayısı



Aktif: 1

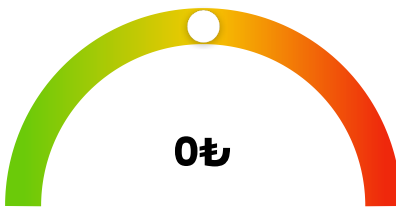
Artan Fiyata
Göre SıralamaBenzer Nitelikteki
İlanların İlan Süresi

Min.

76 g

Max.

76 g

Pasif İlanların m² Fiyatına
Göre Piyasa Ortalaması

Min.

0 ₺

Max.

0 ₺

Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların Süreleri

Min.

0 g

Max.

0 g

Benzer Pasif İlanların (1
Yıl) Kalma Süreleri

Min.

13 gün

Max.

83 gün

Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m2 Fiyatı

42,9 K ₺

Ort. m2 Kira Bedeli

250 ₺

Yatırım Geri Dönüşü

172 Ay

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

Min. Yayın Süresi

61 gün

Ort. Yayın Süresi

72 gün

Max. Yayın Süresi

83 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min. Yayın Süresi

13 gün

Ort. Yayın Süresi

48 gün

Max. Yayın Süresi

83 gün

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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		EMA'dan KAYAPA... Bursa / Nilüfer / Kayc	Konut / Daire 113m ²	42,921₺/m ²	4,8 M₺	76 gün

RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		EMA'dan KAYAPA... Bursa / Nilüfer / Kayc	Konut / Daire 113m ²	42,921₺/m ²	4,8 M₺	76 gün

90 günden fazla süredir yayında olan ilk 5 ilan

RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		EMA'dan KAYAPA... Bursa / Nilüfer / Kayc	Konut / Daire 113m ²	42,921₺/m ²	4,8 M₺	76 gün

Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

 Konum Bursa / Nilüfer / Kayapa Mh. Konut / Daire / 2+1	 Satılık İlan Sayısı 9	 Kiralık İlan Sayısı 6
---	--	--

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 3,5 M	 Ort. Fiyat ₺ 4,1 M	 Max. Fiyat ₺ 4,8 M
---	---	---

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 39,4 K	 Ort. Fiyat ₺ 41,7 K	 Max. Fiyat ₺ 46,0 K
---	---	---

Bölgedeki Kiralık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 22,0 K	 Ort. Fiyat ₺ 24,5 K	 Max. Fiyat ₺ 25,0 K
--	--	--

Bölgedeki Kiralık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 220	 Ort. Fiyat ₺ 250	 Max. Fiyat ₺ 278
---	---	---

Bölgedeki İlanlara Göre Yatırım Geri Dönüşü (Amortisman)

 Ortalama m2 Satılık ₺ 41,7 K	 Ortalama m2 Kira ₺ 250	 Geri Dönüş Süresi 167 Ay
---	---	---

Mehmet Sena Özçalış

İletişim Bilgileri



Mehmet Sena Özçalış



+90 531 793 72 44



KEYPARTNERS



+90 224 999 58 82



Belirtilmemiş



info@kpr.com.tr



23 Nisan Mh. Mah. Mithatpaşa Cad. Ofis Gökçadır No: 22 İç Kapı No: 44 16230
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.