



RAKİP PAZAR ANALİZİ



Rakip Pazar Analizi

Hisar Mah. 413 m² Satılık Tarla

Konum: Bursa / Gemlik / Hisar Mah.

Tip: Arazi / Tarla /

Alan: 413 m² / 19.370 TL

Fiyat: **8.000.000 TL / Satılık**



min: 3,4K₺

ort: 3,4K₺

max: 3,4K₺

0
Gün

HISAR MAH. 413 M² SATILIK TARLA



İlan Tarihi: 20.06.2025

Bursa /Gemlik / Hisar Mah.

Net m²: 413m² m² Fiyatı: 19.370₺

Arazi

Tarla

8.000.000₺

Rakip Pazar Analizi Daraltma



Tapu Durumu
Belirtilmemiş

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

1,813,393 ₺

Normal Satış Fiyatı

3,178,760 ₺



Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

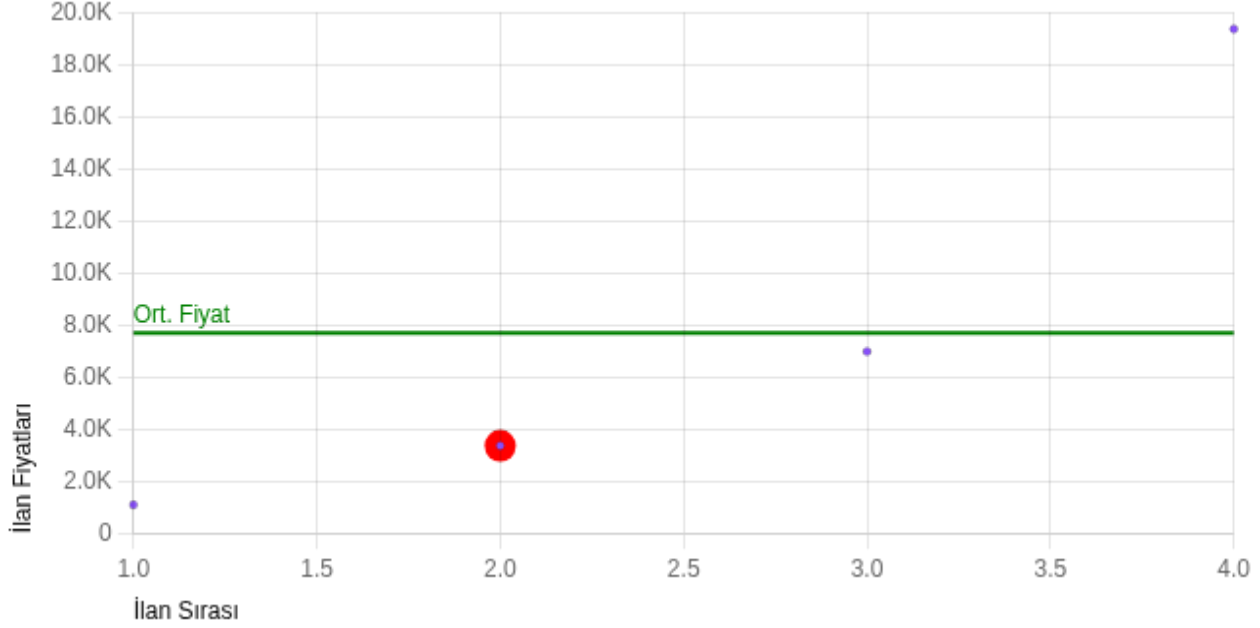
1.085 ₺

Ort. m2 Fiyatı

7.697 ₺

Max. m2 Fiyatı

19.370 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

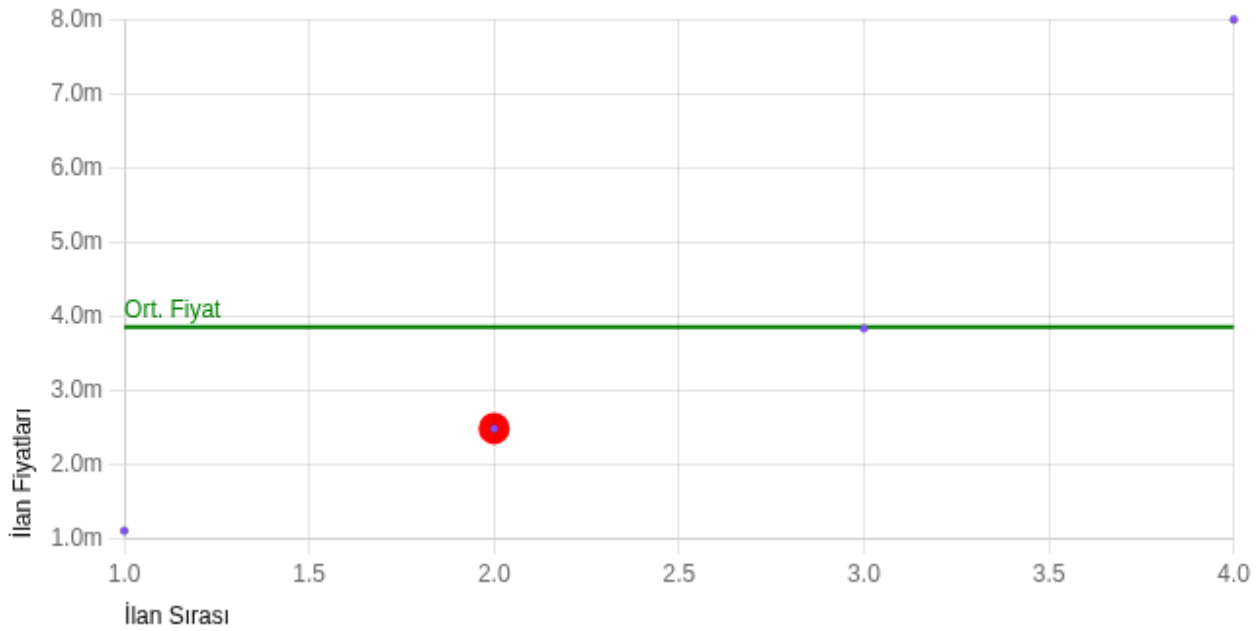
1.100.000 ₺

Ort. Fiyat

3.860.000 ₺

Max. Fiyat

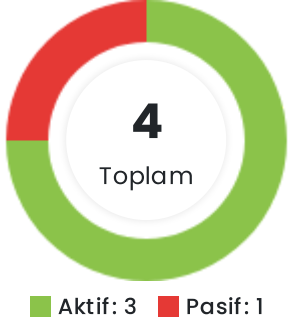
8.000.000 ₺



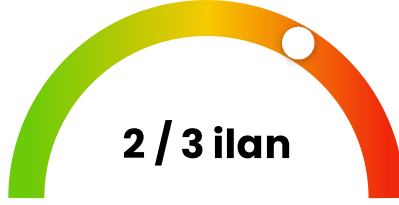
Bu grafik, mevcut ve son 60 gün içinde yayından kaldırılan gayrimenkul ilanlarını göstermektedir.



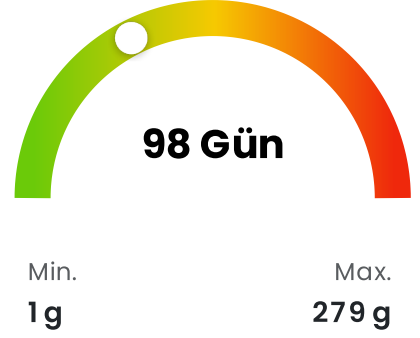
İlan Sayısı



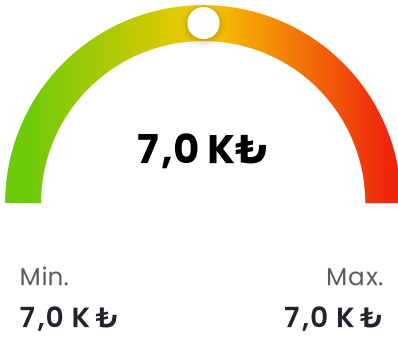
Artan Fiyata Göre Sıralama



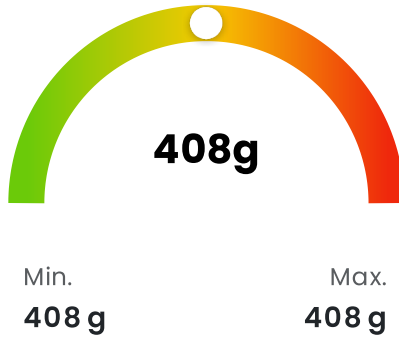
Benzer nitelikteki ilanların ilan süresi



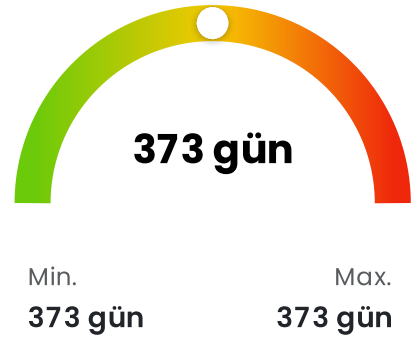
Pasif ilanların m² Fiyatına Göre Piyasa Ortalaması



Benzer Nitelikteki Pasif İlanların ilan süreleri



Benzer Nitelikteki Pasif İlanların Kalma Süreleri



Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m² Fiyatı

19,4 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

373 gün

Ort. Yayın Süresi

373 gün

Max Yayın Süresi

373 gün

**Nefise DENİZ**

Gayrimenkul Danışmanı

Rakip Pazar Analizi



İLETİŞİM OFİS

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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		ER GRUP; ENGÜRÜCÜK 1.5 DÖN... Bursa / Gemlik / Hisar Mah.	Arazi / Zeytinlik 1014m ²	1,085₺/m ²	1,1 M₺	16 g
02		ROMA' dan HİSAR MH. SATILIK ... Bursa / Gemlik / Hisar Mah.	Arazi / Tarla 739m ²	3,356₺/m ²	2,5 M₺	279 g
03		GAYRİMENKUL DÜNYASINDAN ... Bursa / Gemlik / Hisar Mah.	Arazi / Tarla 549m ²	6,977₺/m ²	3,8 M₺	408 g
04		Hisar Mah. 413 m2 Satılık T... Bursa / Gemlik / Hisar Mah.	Arazi / Tarla 413m ²	19,370₺/m ²	8,0 M₺	Yeni



Nefise DENİZ

Gayrimenkul Danışmanı

Rakip Pazar Analizi



İLETİŞİM OFİS

RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		ER GRUP; ENGÜRÜCÜK 1.5 DÖN... Bursa / Gemlik / Hisar Mah.	Arazi / Zeytinlik 1014m ²	1,085₺/m ²	1,1 M₺	16 g
02		ROMA' dan HİSAR MH. SATILIK ... Bursa / Gemlik / Hisar Mah.	Arazi / Tarla 739m ²	3,356₺/m ²	2,5 M₺	279 g
03		Hisar Mah. 413 m2 Satılık T... Bursa / Gemlik / Hisar Mah.	Arazi / Tarla 413m ²	19,370₺/m ²	8,0 M₺	Yeni

RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi



Nefise DENİZ

Gayrimenkul Danışmanı

Rakip Pazar Analizi



İLETİŞİM OFİS

RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		GAYRİMENKUL DÜNYASINDAN ... Bursa / Gemlik / Hisar Mah.	Arazi / Tarla 549m ²	6,977₺/m ²	3,8 M₺	408 g
02		Hisar Mah. 413 m2 Satılık T... Bursa / Gemlik / Hisar Mah.	Arazi / Tarla 413m ²	19,370₺/m ²	8,0 M₺	Yeni



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

Konum Bursa / Gemlik / Hisar Mah. Arazi / Tarla / null	Satılık İlan Sayısı 15	Kiralık İlan Sayısı 0
--	----------------------------------	---------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 525,0 K	Ort. Fiyat ₺ 16,8 M	Max. Fiyat ₺ 72,0 M
--------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 1,1 K	Ort. Fiyat ₺ 7,5 K	Max. Fiyat ₺ 16,0 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 ₺ 7,5 K	Ortalama m2 Kira ₺ 0	Geri Dönüş Süresi 0 Ay
---------------------------------------	--------------------------------	----------------------------------



Nefise DENİZ

Gayrimenkul Danışmanı

Nefise DENİZ, Gayrimenkul Danışmanı

"Nefise DENİZ ile Evinize Açılan Güvenli Kapı – Şeffaf Hizmet, Doğru Yatırım."

Merhaba, ben Nefise DENİZ, 1974 yılında Konya'nın Akşehir ilçesinde doğdum ve şu an Bursa'da yaşıyorum. 25 yıl boyunca kurumsal eğitim sektöründe çalışarak, güçlü bir ekip çalışması anlayışı, disiplinli çalışma tarzı ve iletişim becerileriyle birçok başarıya imza attım. Bu tecrübelerim, bana gayrimenkul sektöründe de büyük bir avantaj sağladı.

Emlak sektörüne kurumsal bir altyapı ile adım atarak, Remax ofisi ile aldığım eğitimler ve kazandığım başarılar sayesinde birçok kişinin hayalini kurduğu ev sahibi olmalarını sağladım. Her adımda şeffaflık, güven ve samimiyet benim için çok kıymetli. Bu değerlerle hareket ederek, müşterilerime en iyi hizmeti sunmaya gayret ediyorum.

Başarıya ulaşmanın anahtarının disiplinli bir çalışma ve sürekli gelişim olduğuna inanıyorum. Her işlemde satış sürecinin her aşamasına özen göstererek, alıcı ve satıcılar arasında güvenli, anlaşılır ve doğru bir köprü kuruyorum.

İletişim becerilerim ve güler yüzlülüğümle, sadece bir danışman değil, aynı zamanda müşterilerimin güvenilir bir yol arkadaşı olmayı hedefliyorum. Satış sürecinde her zaman şeffaflık ve güven temel ilkemdir. Yalnızca yapılaşmak değil, aynı zamanda güçlü ilişkiler kurmak da benim için en önemli başarılarından biridir.

Emlak sektöründe amacım, her müşterimi sadece bugün değil, uzun vadede de memnun etmek ve hayallerindeki eve kavuşturmak.

Saygılarımla,

Nefise DENİZ Gayrimenkul & Yatırım Danışmanlığı

0(505)663 38 43

Ofisim: Karaman Mah. İzmir yolu Cd.

Nilparl AVM. No.90 Nilüfer/Bursa

İletişim Bilgileri



Nefise DENİZ



+90 505 663 38 43



İLETİŞİM OFİS



nefisedeniz16@gmail.com



KARAMAN Mah. İzmir Yolu Caddesi Nilpark Avm No: 90 Kat: 6 İç Kapı No: 90
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.