



RAKİP PAZAR ANALİZİ



Rakip Pazar Analizi

Kirazlı Mh. 11100 m² Satılık Tarla

Konum: Balıkesir / Bandırma / Kirazlı Mh.

Tip: Arazi / Tarla /

Alan: 11100 m² / 360 TL

Fiyat: **4.000.000 TL / Satılık**



S

min: 208₺

ort: 339₺

max: 472₺

0

Gün

KIRAZLI MH. 11100 M² SATILIK TARLA



İlan Tarihi: 25.06.2025

Balıkesir /Bandırma / Kirazlı Mh.

Net m²: 11100m² m² Fiyatı: 360₺



Arazi

Tarla

4.000.000₺

Rakip Pazar Analizi Daraltma



Tapu Durumu
Müstakil Tapulu

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

3,176,216 ₺

Normal Satış Fiyatı

4,039,970 ₺



Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

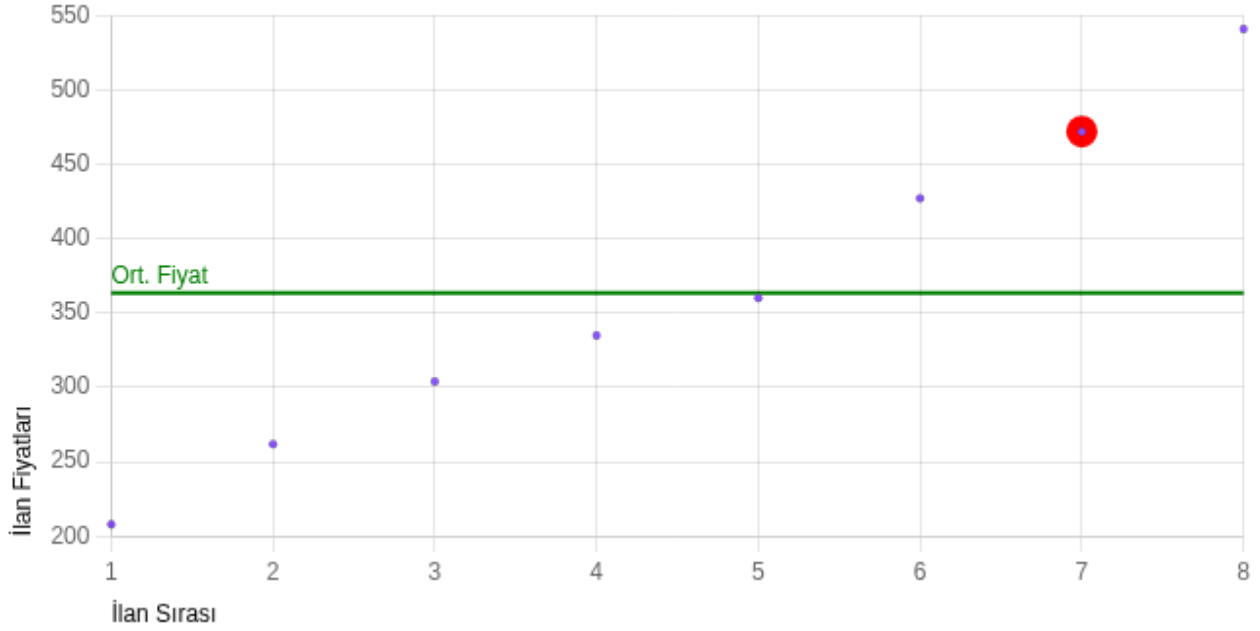
208 ₺

Ort. m2 Fiyatı

364 ₺

Max. m2 Fiyatı

541 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

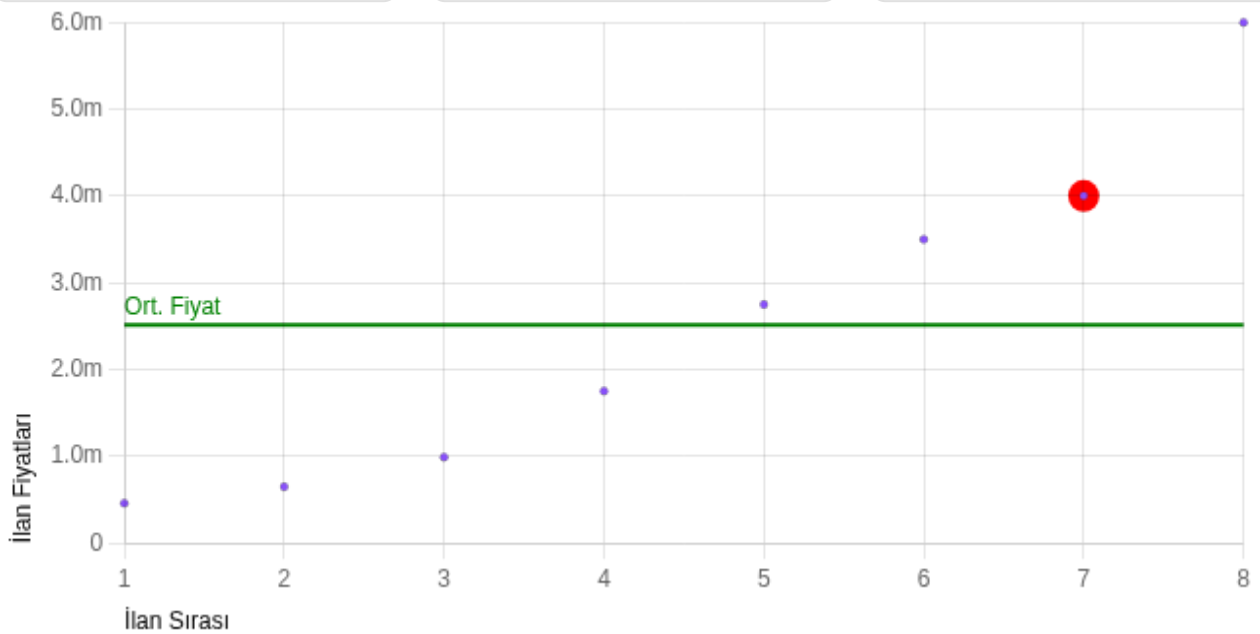
460.000 ₺

Ort. Fiyat

2.658.333 ₺

Max. Fiyat

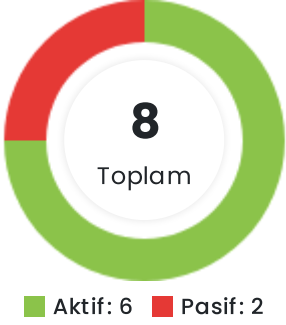
6.000.000 ₺



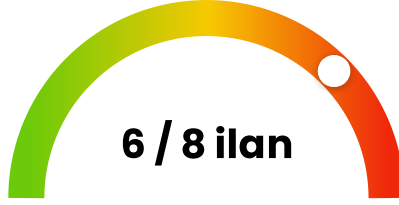
Bu grafik, mevcut ve son 60 gün içinde yayından kaldırılan gayrimenkul ilanlarını göstermektedir.



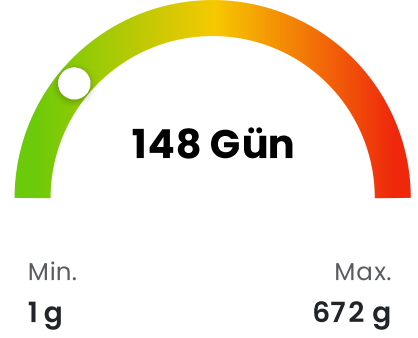
İlan Sayısı



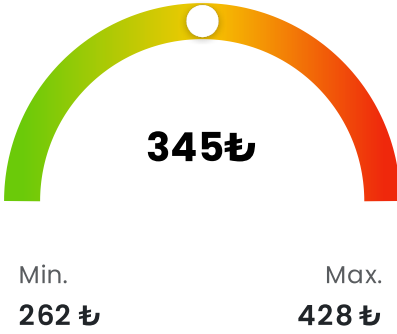
Artan Fiyata Göre Sıralama



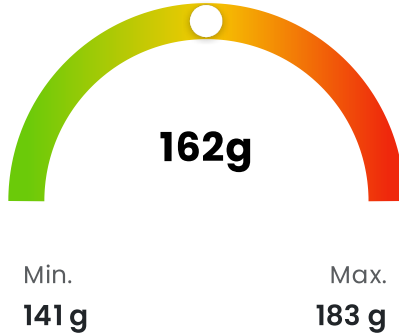
Benzer nitelikteki ilanların ilan süresi



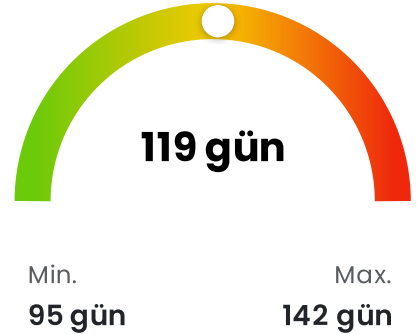
Pasif ilanların m² Fiyatına Göre Piyasa Ortalaması



Benzer Nitelikteki Pasif İlanların ilan süreleri



Benzer Nitelikteki Pasif İlanların Kalma Süreleri



Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m2 Fiyatı

360 ₺

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

95 gün

Ort. Yayın Süresi

119 gün

Max Yayın Süresi

142 gün



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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		Bandırma kirazlı köyü 850 m... Balıkesir / Bandırma / Kirazlı Mh.	Arazi / Bahçe 850m ²	542₺/m ²	460,0 K₺	41 g
02		SAHİBİNDEN BAKIMLI ZEYTİNLİK Balıkesir / Bandırma / Kirazlı Mh.	Arazi / Bahçe 1520m ²	428₺/m ²	650,0 K₺	141 g
03		ERAL GAYRİMENKULDEN KİRAZLI... Balıkesir / Bandırma / Kirazlı Mh.	Arazi / Tarla 2950m ²	336₺/m ²	990,0 K₺	7 g
04		Gökdoğan Gayrimenkulden ... Balıkesir / Bandırma / Kirazlı Mh.	Arazi / Bahçe 5750m ²	305₺/m ²	1,8 M₺	672 g
05		BANDIRMA KİRAZLI MAHALLESİ... Balıkesir / Bandırma / Kirazlı Mh.	Arazi / Tarla 13200m ²	209₺/m ²	2,8 M₺	76 g
06		ERY YILDIZ GAYRİMENKUL DEN F... Balıkesir / Bandırma / Kirazlı Mh.	Arazi / Zeytinlik 13350m ²	263₺/m ²	3,5 M₺	183 g
07		Kirazlı Mh. 11100 m2 Satılık T... Balıkesir / Bandırma / Kirazlı Mh.	Arazi / Tarla 11100m ²	360₺/m ²	4,0 M₺	Yeni
08		BND İDOL DEN ASVALT DİBİ 12.7... Balıkesir / Bandırma / Kirazlı Mh.	Arazi / Tarla 12700m ²	473₺/m ²	6,0 M₺	89 g

**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		Bandırma kırsal köyü 850 m... Balıkesir / Bandırma / Kırsal Mh.	Arazi / Bahçe 850m ²	542₺/m ²	460,0 K₺	41 g
02		ERL GAYRİMENKULDEN KİRAZLI... Balıkesir / Bandırma / Kırsal Mh.	Arazi / Tarla 2950m ²	336₺/m ²	990,0 K₺	7 g
03		Gökdoğan Gayrimenkulden ... Balıkesir / Bandırma / Kırsal Mh.	Arazi / Bahçe 5750m ²	305₺/m ²	1,8 M₺	672 g
04		BANDIRMA KİRAZLI MAHALLESİ... Balıkesir / Bandırma / Kırsal Mh.	Arazi / Tarla 13200m ²	209₺/m ²	2,8 M₺	76 g
05		Kırsal Mh. 11100 m2 Satılık T... Balıkesir / Bandırma / Kırsal Mh.	Arazi / Tarla 11100m ²	360₺/m ²	4,0 M₺	Yeni
06		BND İDOL DEN ASVALT DİBİ 12.7... Balıkesir / Bandırma / Kırsal Mh.	Arazi / Tarla 12700m ²	473₺/m ²	6,0 M₺	89 g

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		SAHİBİNDEN BAKIMLI ZEYTİNLİK Balıkesir / Bandırma / Kirazlı Mh.	Arazi / Bahçe 1520m ²	428₺/m ²	650,0 K₺	141 g
02		ERY YILDIZ GAYRİMENKUL DEN F... Balıkesir / Bandırma / Kirazlı Mh.	Arazi / Zeytinlik 13350m ²	263₺/m ²	3,5 M₺	183 g
03		Kirazlı Mh. 11100 m2 Satılık T... Balıkesir / Bandırma / Kirazlı Mh.	Arazi / Tarla 11100m ²	360₺/m ²	4,0 M₺	Yeni



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

Konum Balıkesir / Bandırma / Kirazlı Mh. Arazi / Tarla / null	Satılık İlan Sayısı 5	Kiralık İlan Sayısı 0
--	------------------------------------	------------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 460,0 K	Ort. Fiyat ₺ 2,4 M	Max. Fiyat ₺ 6,0 M
-----------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 208	Ort. Fiyat ₺ 372	Max. Fiyat ₺ 541
-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

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 ₺ 372	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.