



RAKİP PAZAR ANALİZİ





Rakip Pazar Analizi

Konaklı Mh. 2100 m² Satılık Tarla

 Konum: Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.

 Tip: Arazi / Tarla /

 Alan: 2100 m² / 2.143 TL

 Fiyat: **4.500.000 TL / Satılık**

S

min: 803₺

ort: 1,9K₺

max: 5,3K₺

0

Gün

KONAKLI MH. 2100 M² SATILIK TARLA



İlan Tarihi: 18.06.2025

Bursa /Nilüfer / Konaklı Mh.

Net m²: 2100m² m² Fiyatı: 2.143₺



Arazi

Tarla

4.500.000₺

Rakip Pazar Analizi Daraltma

Tapu Durumu
Müstakil Tapulu

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

2,615,055 ₺

Normal Satış Fiyatı

3,770,609 ₺

Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

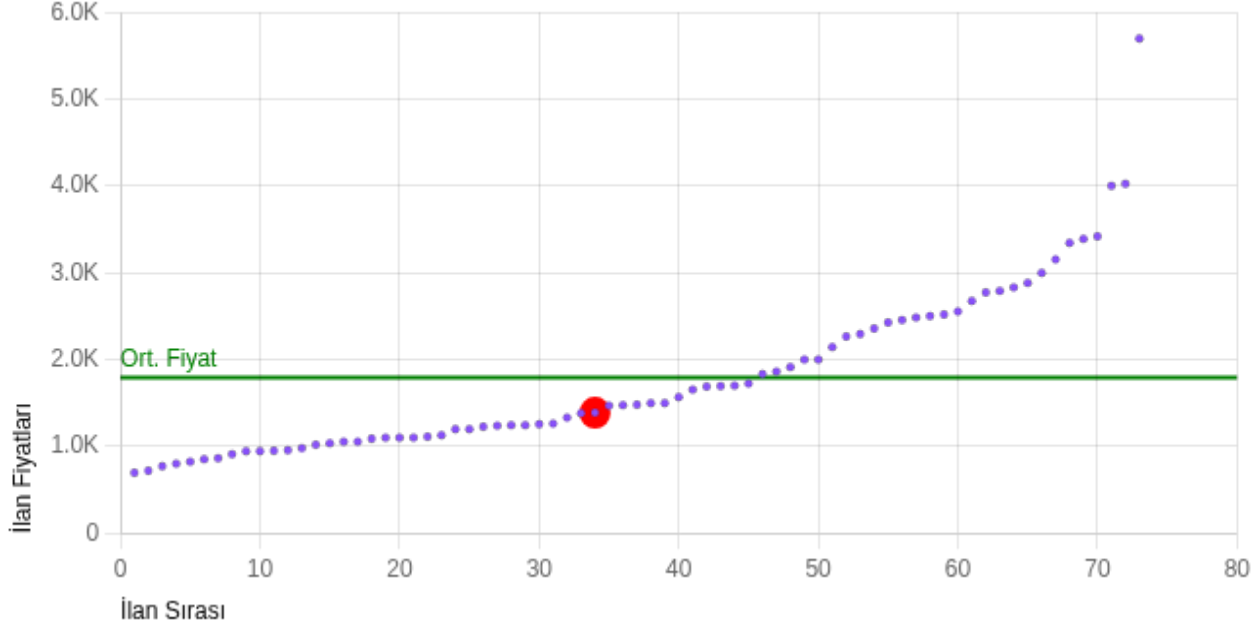
695 ₺

Ort. m2 Fiyatı

1.796 ₺

Max. m2 Fiyatı

5.700 ₺



Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

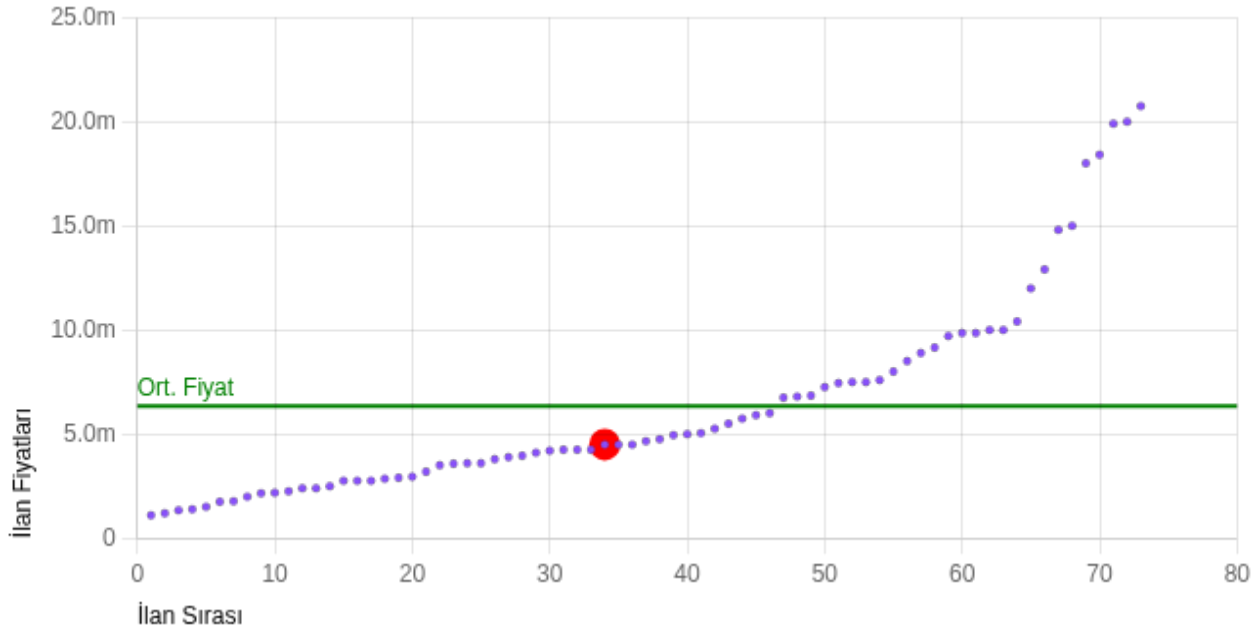
1.100.000 ₺

Ort. Fiyat

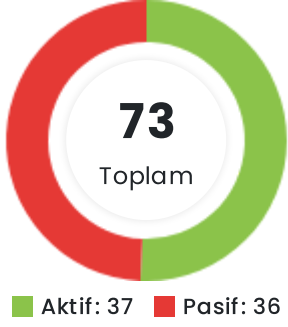
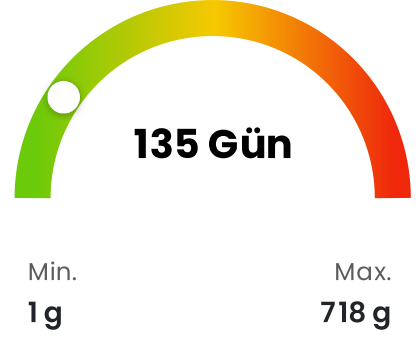
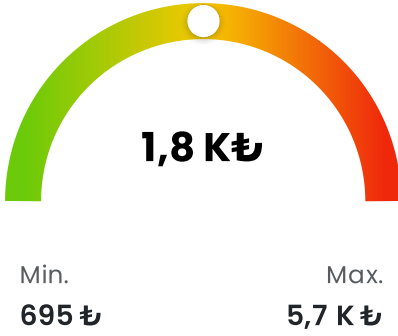
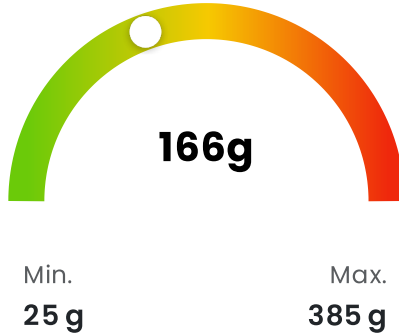
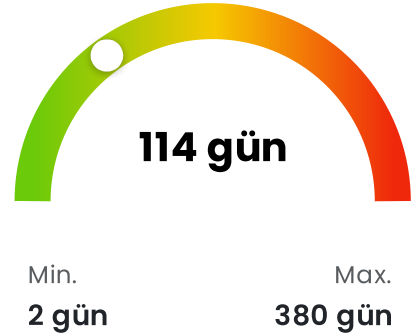
6.415.676 ₺

Max. Fiyat

20.000.000 ₺



İlan Sayısı

Artan Fiyata
Göre SıralamaBenzer nitelikteki
ilanların ilan süresiPasif ilanların m² Fiyatına
Göre Piyasa OrtalamasıBenzer Nitelikteki Pasif
İlanların ilan süreleriBenzer Nitelikteki Pasif
İlanların Kalma Süreleri

Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m2 Fiyatı

2,1 K₺

Ort. m2 Kira Bedeli

₺

Yatırım Geri Dönüşü

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

Min Yayın Süresi

11 gün

Ort. Yayın Süresi

20 gün

Max Yayın Süresi

29 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min Yayın Süresi

2 gün

Ort. Yayın Süresi

114 gün

Max Yayın Süresi

380 gün

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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		LİDER GRUP'TAN NİLÜFER KONA... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 248m ²	1,674₺/m ²	415,0 K₺	42 g
02		NİLÜFER KONAKLIDA YATIRIM FI... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 248m ²	2,500₺/m ²	620,0 K₺	15 g
03		KONAKLI KAZOVA MEVKİİ 340 ... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 341m ²	2,713₺/m ²	925,0 K₺	60 g
04		NİLÜFER KONAKLIDA İYİ VAKİT ... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Bahçe 278m ²	3,742₺/m ²	950,0 K₺	46 g
05		RW ERTEN'DEN NİLÜFER KONAK... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 1150m ²	957₺/m ²	1,1 M₺	174 g
06		Sahibinden Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 500m ²	2,400₺/m ²	1,2 M₺	102 g
07		Bursa Nilüfer Konaklı Tek Ta... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Bahçe 416m ²	2,885₺/m ²	1,2 M₺	718 g
08		acil satılık zeytin tarlası kon... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Bahçe 595m ²	2,269₺/m ²	1,4 M₺	67 g
09		MERKEZE YAKIN KONAĞLI DA S... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 2000m ²	695₺/m ²	1,4 M₺	271 g
50		Konaklı Mh. 2100 m2 Satılık ... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 2100m ²	2,143₺/m ²	4,5 M₺	Yeni

RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		NİLÜFER KONAKLIDA YATIRIM FI... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 248m ²	2,500₺/m ²	620,0 K₺	15 g
02		KONAKLI KAZOVA MEVKİİ 340 ... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 341m ²	2,713₺/m ²	925,0 K₺	60 g
03		NİLÜFER KONAKLIDA İYİ VAKİT ... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Bahçe 278m ²	3,742₺/m ²	950,0 K₺	46 g
04		RW ERTEN'DEN NİLÜFER KONAK... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 1150m ²	957₺/m ²	1,1 M₺	174 g
05		Bursa Nilüfer Konaklı Tek Ta... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Bahçe 416m ²	2,885₺/m ²	1,2 M₺	718 g
06		NİLÜFER KONAKLIDA 596 m2 H... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 596m ²	2,853₺/m ²	1,7 M₺	373 g
07		Sahibinden Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 593m ²	3,036₺/m ²	1,8 M₺	3 g
08		RW UYGAR MEHMET ENGİNDEN... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 1200m ²	1,875₺/m ²	1,9 M₺	60 g
09		konaklıda satılık yer asfalta ... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Bahçe 815m ²	2,270₺/m ²	1,9 M₺	328 g
30		Konaklı Mh. 2100 m2 Satılık ... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 2100m ²	2,143₺/m ²	4,5 M₺	Yeni

RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		LİDER GRUP'TAN NİLÜFER KONA... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 248m ²	1,674₺/m ²	415,0 K₺	42 g
02		Sahibinden Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 500m ²	2,400₺/m ²	1,2 M₺	102 g
03		acil satılık zeytin tarlası kon... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Bahçe 595m ²	2,269₺/m ²	1,4 M₺	67 g
04		MERKEZE YAKIN KONAKLI DA S... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 2000m ²	695₺/m ²	1,4 M₺	271 g
05		Sahibinden son üç gün Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Bahçe 595m ²	2,522₺/m ²	1,5 M₺	97 g
06		PROVEY VERA NİLÜFER KONAKL... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 307m ²	5,701₺/m ²	1,8 M₺	31 g
07		PROVEY VERA'DAN NİLÜFER KO... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 1200m ²	1,480₺/m ²	1,8 M₺	40 g
08		SAHİBİNDEN TEK TAPU 1000m2... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Bahçe 1000m ²	2,000₺/m ²	2,0 M₺	34 g
09		NİLÜFER KONAKLI'DA FIRSAT A... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 1456m ²	1,498₺/m ²	2,2 M₺	152 g
47		Konaklı Mh. 2100 m2 Satılık ... Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh.	Arazi / Tarla 2100m ²	2,143₺/m ²	4,5 M₺	Yeni

Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

 Konum Bursa / Nilüfer / Konaklı Mh. Arazi / Tarla / null	 Satılık İlan Sayısı 59	 Kiralık İlan Sayısı 0
---	---	--

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 620,0 K	 Ort. Fiyat ₺ 6,9 M	 Max. Fiyat ₺ 35,0 M
---	---	--

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 2	 Ort. Fiyat ₺ 1,9 K	 Max. Fiyat ₺ 5,3 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 ₺ 1,9 K	 Ortalama m2 Kira ₺ 0	 Geri Dönüş Süresi 0 Ay
--	---	---

Tarık OKUMUŞ

Gayrimenkul Danışmanı

İletişim Bilgileri



Tarık OKUMUŞ



+90 532 589 95 33



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.