



RAKİP PAZAR ANALİZİ





Rakip Pazar Analizi

Kurtuluş Mh. 115 m² Satılık 3+1 Daire

 Konum: Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.

 Tip: Konut / Daire / 3+1

 Alan: 115 m² / 28.261 TL

 Fiyat: **3.250.000 TL / Satılık**

S

min: 20,0K₺

ort: 33,4K₺

max: 52,4K₺

0
Gün

KURTULUŞ MH. 115 M² SATILIK 3+1 DAIRE



İlan Tarihi: 24.06.2025

Bursa /Yenişehir / Kurtuluş Mh.

Net m²: 115m² m² Fiyatı: 28.261₺



Konut

Daire

3+1

3.250.000₺

Rakip Pazar Analizi Daraltma

Site İçi
EvetTapu Durumu
BelirtilmemişMutfak
KapalıOtopark
Açık OtoparkAsansör
VarIsıtma
Belirtilmemiş

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

3,109,195 ₺

Normal Satış Fiyatı

3,621,616 ₺

Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

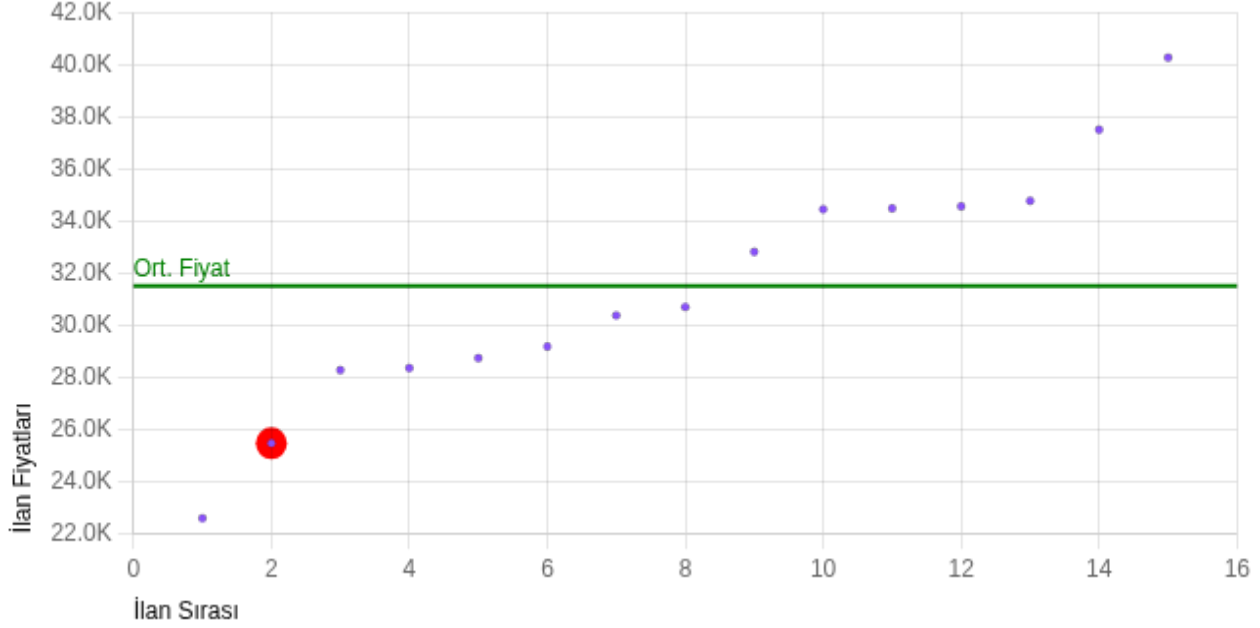
22.581 ₺

Ort. m2 Fiyatı

31.492 ₺

Max. m2 Fiyatı

40.265 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

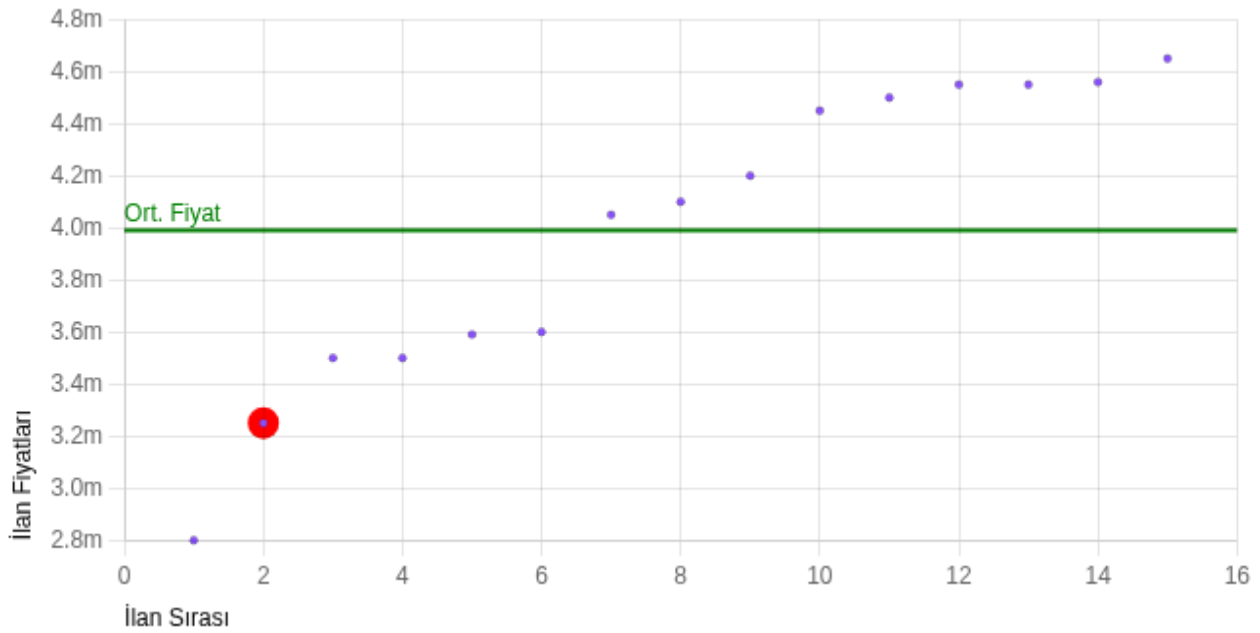
2.800.000 ₺

Ort. Fiyat

3.887.778 ₺

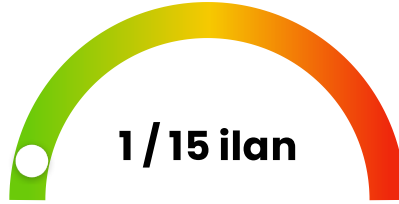
Max. Fiyat

4.650.000 ₺



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

İlan Sayısı

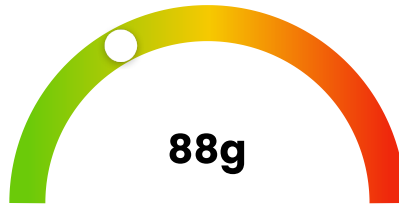
Artan Fiyata
Göre SıralamaBenzer nitelikteki
ilanların ilan süresiMin.
1 gMax.
682 gPasif ilanların m² Fiyatına
Göre Piyasa Ortalaması

Min.

29,2 K ₺

Max.

34,8 K ₺

Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların ilan süreleri

Min.

32 g

Max.

198 g

Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların Kalma Süreleri

Min.

4 gün

Max.

336 gün

Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m2 Fiyatı

28,3 K ₺

Ort. m2 Kira Bedeli

147 ₺

Yatırım Geri Dönüşü

192 Ay

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

Min Yayın Süresi

7 gün

Ort. Yayın Süresi

63 gün

Max Yayın Süresi

161 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min Yayın Süresi

4 gün

Ort. Yayın Süresi

81 gün

Max Yayın Süresi

336 gün

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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		SEMH'DEN İZNİK CADDESİNDE ... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 120m ²	14,834₺/m ²	1,8 M₺	16 g
02		SAHİBİNDEN SATILIK 3+1 DAİRE Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 120m ²	20,000₺/m ²	2,4 M₺	430 g
03		3+1 MASRAFSIZ SATILIK DAİRE Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 110m ²	25,455₺/m ²	2,8 M₺	37 g
04		KURTULUŞ MAHALLESİ TEMİZ K... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 120m ²	24,834₺/m ²	3,0 M₺	72 g
05		SAHİBİNDEN SATILIK 3+1 DAİRE Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 110m ²	28,182₺/m ²	3,1 M₺	40 g
06		BURSA YENİŞEHİR KURTULUŞ M... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 130m ²	24,231₺/m ²	3,1 M₺	74 g
07		Sahibinden kaçırılmayacak ... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 145m ²	22,069₺/m ²	3,2 M₺	119 g
08		Kurtuluş Mh. 115 m2 Satılık 3... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 115m ²	28,261₺/m ²	3,3 M₺	Yeni
09		HAS EMLAK" TAN ŞEHRİN EN GÖ... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 116m ²	28,880₺/m ²	3,4 M₺	196 g
10		SAHİBİNDEN SATILIK DAİRE Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 155m ²	22,581₺/m ²	3,5 M₺	417 g

RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		SAHİBİNDEN SATILIK 3+1 DAİRE Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 120m ²	20,000₺/m ²	2,4 M₺	430 g
02		3+1 MASRAFSIZ SATILIK DAİRE Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 110m ²	25,455₺/m ²	2,8 M₺	37 g
03		KURTULUŞ MAHALLESİ TEMİZ K... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 120m ²	24,834₺/m ²	3,0 M₺	72 g
04		Kurtuluş Mh. 115 m2 Satılık 3... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 115m ²	28,261₺/m ²	3,3 M₺	Yeni
05		HAS EMLAK" TAN ŞEHRİN EN GÖ... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 116m ²	28,880₺/m ²	3,4 M₺	196 g
06		SAHİBİNDEN SATILIK DAİRE Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 155m ²	22,581₺/m ²	3,5 M₺	417 g
07		YENİŞEHİR İZNİK YOLU PARK VA... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 125m ²	28,720₺/m ²	3,6 M₺	74 g
08		SİTELER BÖLGESİNDE BULVARA ... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 127m ²	28,347₺/m ²	3,6 M₺	143 g
09		3+1 katmülkiyetı alımış sıfır d... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 125m ²	28,800₺/m ²	3,6 M₺	149 g
10		YENİŞEHİR KURTULUŞTA YERDE... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 97m ²	37,114₺/m ²	3,6 M₺	73 g

RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		SEMİH'DEN İZNİK CADDESİNDE ... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 120m ²	14,834₺/m ²	1,8 M₺	16 g
02		SAHİBİNDEN SATILIK 3+1 DAİRE Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 110m ²	28,182₺/m ²	3,1 M₺	40 g
03		BURSA YENİŞEHİR KURTULUŞ M... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 130m ²	24,231₺/m ²	3,1 M₺	74 g
04		Sahibinden kaçırılmayacak ... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 145m ²	22,069₺/m ²	3,2 M₺	119 g
05		Bursa Yenişehir Kurtuluş Mah... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 120m ²	29,167₺/m ²	3,5 M₺	100 g
06		Mükemmel konumda imren i... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 120m ²	31,250₺/m ²	3,8 M₺	63 g
07		YENİŞEHİR'DE 3+1 FULL YAPILI A... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 130m ²	30,385₺/m ²	4,0 M₺	18 g
08		SATILIK DAİRE Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 110m ²	36,364₺/m ²	4,0 M₺	357 g
09		MY HOUSE SİTESİNDE SATILIK ... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 132m ²	30,682₺/m ²	4,0 M₺	32 g
22		Kurtuluş Mh. 115 m2 Satılık 3... Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh.	Konut / Daire 115m ²	28,261₺/m ²	3,3 M₺	Yeni

Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

 Konum Bursa / Yenişehir / Kurtuluş Mh. Konut / Daire / 3+1	 Satılık İlan Sayısı 22	 Kiralık İlan Sayısı 2
---	---	--

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 2,4 M	 Ort. Fiyat ₺ 4,1 M	 Max. Fiyat ₺ 6,5 M
---	---	---

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 20,0 K	 Ort. Fiyat ₺ 33,6 K	 Max. Fiyat ₺ 52,4 K
---	---	---

Bölgedeki Kiralık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 15,0 K	 Ort. Fiyat ₺ 17,0 K	 Max. Fiyat ₺ 19,0 K
--	--	--

Bölgedeki Kiralık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 136	 Ort. Fiyat ₺ 147	 Max. Fiyat ₺ 158
---	---	---

Bölgedeki İlanlara Göre Yatırım Geri Dönüşü (Amortisman)

 Ortalama m2 Satılık ₺ 33,6 K	 Ortalama m2 Kira ₺ 147	 Geri Dönüş Süresi 229 Ay
---	---	---

Metin KURTULUŞ

İletişim Bilgileri



Metin KURTULUŞ



+90 546 168 19 02



REMAX BEYAZ



+90 224 249 16 16



Belirtilmemiş



Belirtilmemiş



KONAK Mah. İzmir Yolu Cad. Lotus İş Merkezi No: 96 A Blok Kat: Zemin 16130
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.