

RAKİP PAZAR ANALİZİ

SAHİBİNDEN 29 EKİM DE İÇİ
TAMAMEN YENİLENMİŞ DAİRE



20.06.2025

Rakip Pazar Analizi

SAHİBİNDEN 29 EKİM DE İÇİ TAMAMEN YENİLENMİŞ DAİRE

Konum: Bursa / Nilüfer / 29 Ekim Mah.

Tip: Konut / Daire / 3+1

Alan: 110 m² / 47.727 TL

Fiyat: **5.250.000 TL / Satılık**

S

min: 31,8K₺

ort: 49,4K₺

max: 79,6K₺

1

Gün

SAHİBİNDEN 29 EKİM DE İÇİ TAMAMEN YENİLENMİŞ DAİRE



İlan Tarihi: 19.06.2025

Bursa /Nilüfer / 29 Ekim Mah.

FSBO : Ayşe Nur A.

Net m²: 110 m² Fiyatı: 47.728₺



Konut

Daire

3+1

5.250.000₺



Rakip Pazar Analizi Daraltma

Site İçi
EvetTapu Durumu
Kat MülkiyetliMutfak
KapalıOtopark
Açık OtoparkAsansör
VarIsıtma
Kombi (Doğalgaz)Bulunduğu Kat
5-10Bina Yaşı
15-20

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

4,438,631 ₺

Normal Satış Fiyatı

5,374,863 ₺

Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

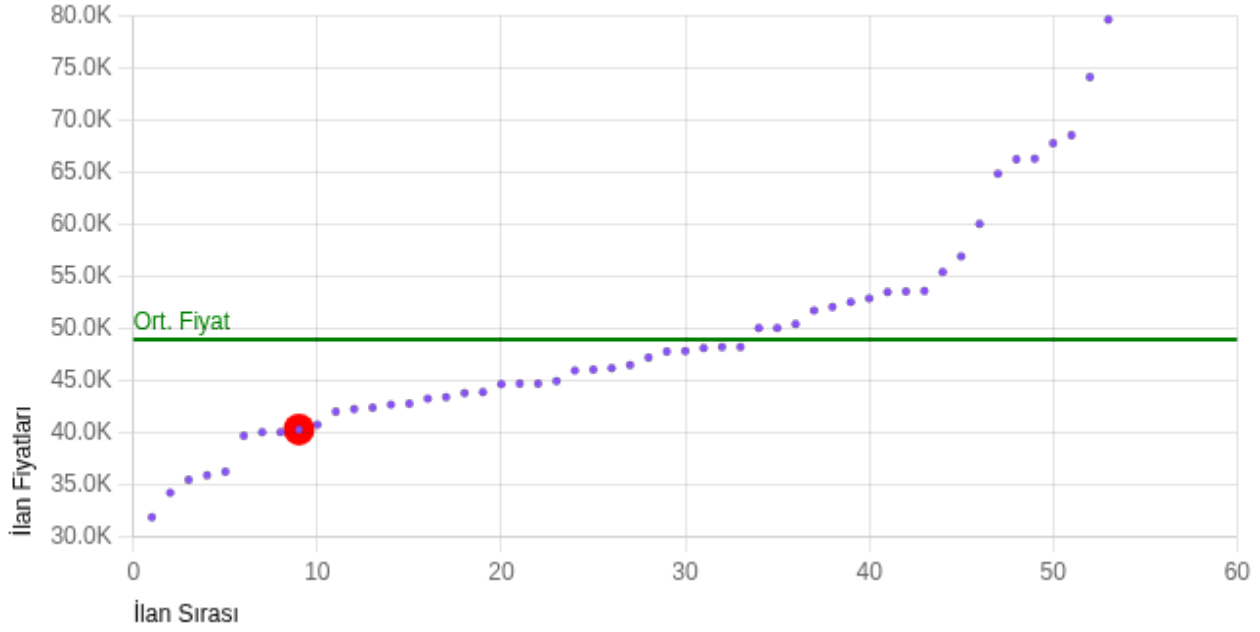
31.840 ₺

Ort. m2 Fiyatı

48.862 ₺

Max. m2 Fiyatı

79.600 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

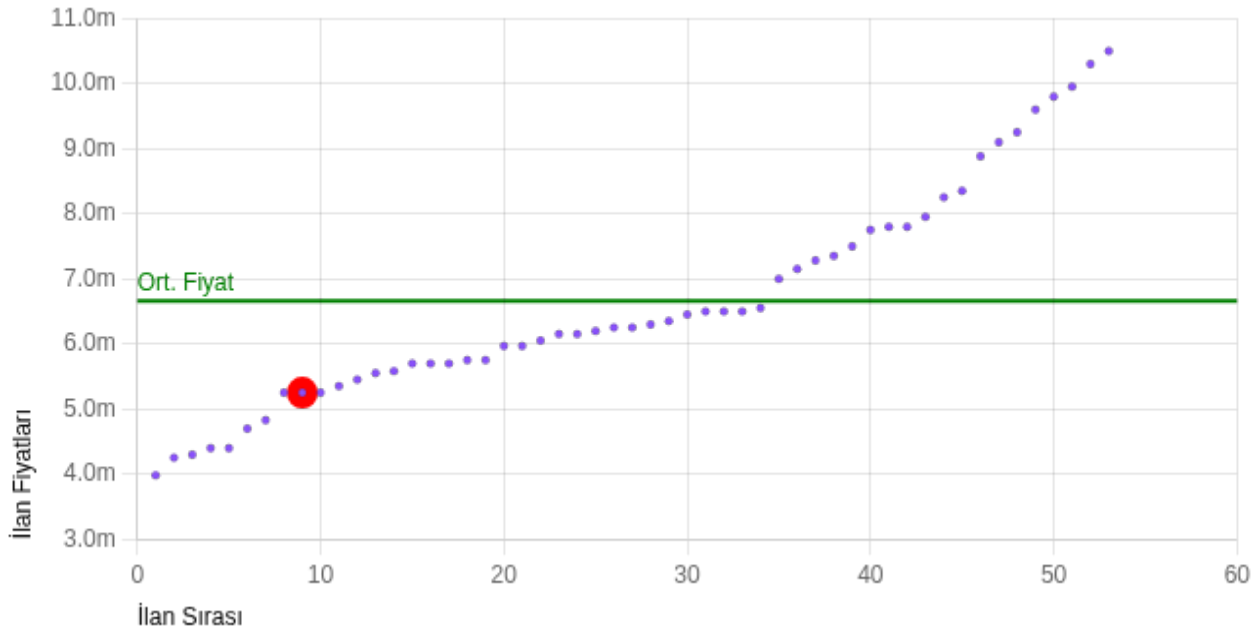
3.980.000 ₺

Ort. Fiyat

6.657.358 ₺

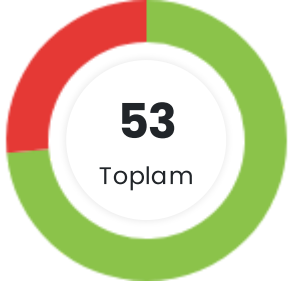
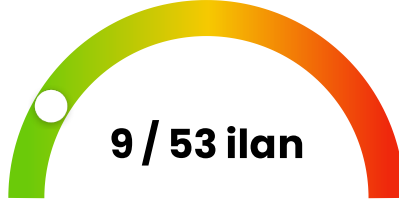
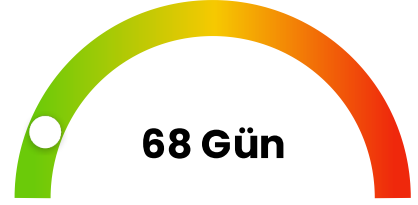
Max. Fiyat

10.500.000 ₺



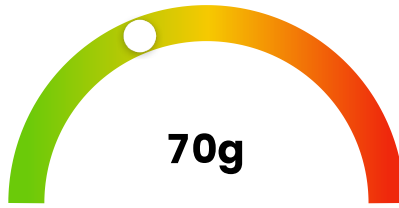
Bu grafik, mevcut ve son 60 gün içinde yayından kaldırılan gayrimenkul ilanlarını göstermektedir.

İlan Sayısı

Artan Fiyata
Göre SıralamaBenzer nitelikteki
ilanların ilan süresiPasif İlanların m² Fiyatına
Göre Piyasa Ortalaması

Min.
35,4 K₺

Max.
64,8 K₺

Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların süreleri

Min.
14 g

Max.
162 g

Min. Max.
1g 555 g
Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların Kalma Süreleri



Min.
9 gün

Max.
139 gün

Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m2 Fiyatı

47,7 K₺

Ort. m2 Kira Bedeli

273 ₺

Yatırım Geri Dönüşü

176 Ay

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

Min. Yayın Süresi

14 gün

Ort. Yayın Süresi

51 gün

Max. Yayın Süresi

96 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min. Yayın Süresi

9 gün

Ort. Yayın Süresi

54 gün

Max. Yayın Süresi

139 gün

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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		ÖZLÜCE 29 EKİM M... Bursa / Nilüfer / 29 Ekin	Konut / Daire 125m ²	31,840₺/m ²	4,0 M₺	7 gün
02		SARI GAYRİMENKUL... Bursa / Nilüfer / 29 Ekin	Konut / Daire 120m ²	35,417₺/m ²	4,3 M₺	40 gün
03		SATILIK 3+1 DAİRE Y... Bursa / Nilüfer / 29 Ekin	Konut / Daire 120m ²	35,834₺/m ²	4,3 M₺	15 gün
04		ELFiden 29 Ekim M... Bursa / Nilüfer / 29 Ekin	Konut / Daire 110m ²	40,000₺/m ²	4,4 M₺	58 gün
05		ELFiden 29 Ekim M... Bursa / Nilüfer / 29 Ekin	Konut / Daire 110m ²	40,000₺/m ²	4,4 M₺	19 gün
06		29 EKİM DE SAHİBİ... Bursa / Nilüfer / 29 Ekin	Konut / Daire 110m ²	42,728₺/m ²	4,7 M₺	74 gün
07		ÖZLÜCE İHLAS YUV... Bursa / Nilüfer / 29 Ekin	Konut / Daire 120m ²	40,250₺/m ²	4,8 M₺	55 gün
08		ASM GAYRİMENKUL... Bursa / Nilüfer / 29 Ekin	Konut / Daire 145m ²	36,207₺/m ²	5,3 M₺	87 gün
09		REMAX ADVANTAG... Bursa / Nilüfer / 29 Ekin	Konut / Daire 120m ²	43,750₺/m ²	5,3 M₺	92 gün
10		SAHİBİNDEN 29 E... Bursa / Nilüfer / 29 Ek	Konut / Daire 110m ²	47,728₺/m ²	5,3 M₺	Yeni

RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		ÖZLÜCE 29 EKİM M... Bursa / Nilüfer / 29 Ekir	Konut / Daire 125m ²	31,840₺/m ²	4,0 M₺	7 gün
02		SATILIK 3+1 DAİRE Y... Bursa / Nilüfer / 29 Ekir	Konut / Daire 120m ²	35,834₺/m ²	4,3 M₺	15 gün
03		ELFiden 29 Ekim M... Bursa / Nilüfer / 29 Ekir	Konut / Daire 110m ²	40,000₺/m ²	4,4 M₺	19 gün
04		29 EKİM DE SAHİBİ... Bursa / Nilüfer / 29 Ekir	Konut / Daire 110m ²	42,728₺/m ²	4,7 M₺	74 gün
05		SAHİBİNDEN 29 E... Bursa / Nilüfer / 29 Ek	Konut / Daire 110m ²	47,728₺/m ²	5,3 M₺	Yeni
06		RT SAFİR GAYRİME... Bursa / Nilüfer / 29 Ekir	Konut / Daire 100m ²	53,500₺/m ²	5,3 M₺	46 gün
07		New/Wit, ÖZLÜCE'... Bursa / Nilüfer / 29 Ekir	Konut / Daire 102m ²	53,432₺/m ²	5,5 M₺	4 gün
08		ÖZLÜCE 29 EKİM'DE... Bursa / Nilüfer / 29 Ekir	Konut / Daire 140m ²	39,643₺/m ²	5,5 M₺	50 gün
09		ÖZLÜCE BULVARI 2... Bursa / Nilüfer / 29 Ekir	Konut / Daire 135m ²	42,223₺/m ²	5,7 M₺	5 gün
10		PROVEY VERA 29 EK... Bursa / Nilüfer / 29 Ekir	Konut / Daire 125m ²	46,000₺/m ²	5,8 M₺	8 gün

RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		SARI GAYRİMENKUL... Bursa / Nilüfer / 29 Ekin	Konut / Daire 120m ²	35,417₺/m ²	4,3 M₺	40 gün
02		ELFiden 29 Ekim M... Bursa / Nilüfer / 29 Ekin	Konut / Daire 110m ²	40,000₺/m ²	4,4 M₺	58 gün
03		ÖZLÜCE İHLAS YUV... Bursa / Nilüfer / 29 Ekin	Konut / Daire 120m ²	40,250₺/m ²	4,8 M₺	55 gün
04		ASM GAYRİMENKUL... Bursa / Nilüfer / 29 Ekin	Konut / Daire 145m ²	36,207₺/m ²	5,3 M₺	87 gün
05		REMAX ADVANTAG... Bursa / Nilüfer / 29 Ekin	Konut / Daire 120m ²	43,750₺/m ²	5,3 M₺	92 gün
06		29 EKİM MAHALLESİ... Bursa / Nilüfer / 29 Ekin	Konut / Daire 133m ²	41,955₺/m ²	5,6 M₺	122 gün
07		ÖZLÜCE 29 EKİM M... Bursa / Nilüfer / 29 Ekin	Konut / Daire 140m ²	40,715₺/m ²	5,7 M₺	35 gün
08		ÖZLÜCE BULVARI 2... Bursa / Nilüfer / 29 Ekin	Konut / Daire 130m ²	43,847₺/m ²	5,7 M₺	36 gün
09		Sahibinden 3+1 d... Bursa / Nilüfer / 29 Ekin	Konut / Daire 140m ²	43,215₺/m ²	6,0 M₺	34 gün
15		SAHİBİNDEN 29 E... Bursa / Nilüfer / 29 Ek	Konut / Daire 110m ²	47,728₺/m ²	5,3 M₺	Yeni

Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

 Konum Bursa / Nilüfer / 29 Ekim Mah. Konut / Daire / 3+1	 Satılık İlan Sayısı 39	 Kiralık İlan Sayısı 14
---	---	---

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 4,0 M	 Ort. Fiyat ₺ 6,8 M	 Max. Fiyat ₺ 10,5 M
---	---	--

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 31,8 K	 Ort. Fiyat ₺ 50,0 K	 Max. Fiyat ₺ 79,6 K
---	---	---

Bölgedeki Kiralık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 25,0 K	 Ort. Fiyat ₺ 36,8 K	 Max. Fiyat ₺ 55,0 K
--	--	--

Bölgedeki Kiralık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 185	 Ort. Fiyat ₺ 273	 Max. Fiyat ₺ 407
---	---	---

Bölgedeki İlanlara Göre Yatırım Geri Dönüşü (Amortisman)

 Ortalama m2 Satılık ₺ 50,0 K	 Ortalama m2 Kira ₺ 273	 Geri Dönüş Süresi 184 Ay
---	---	---



ÇİĞDEM GÜNDEŞ

Şube Müdürü

İletişim Bilgileri



ÇİĞDEM GÜNDEŞ



+90 535 455 13 39



Belirtilmemiş



Belirtilmemiş

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.