

RAKİP PAZAR ANALİZİ

Yolkent sitesinde satılık daire





Rakip Pazar Analizi

Yolkent sitesinde satılık daire

 Konum: Bursa / Yıldırım / Siteler Mah.

 Tip: Konut / Daire / 3+1

 Alan: 110 m² / 34.091 TL

 Fiyat: **3.750.000 TL / Satılık**



Mensure YILMAZ

Gayrimenkul Danışmanı

Rakip Pazar Analizi



REMAX BEYAZ

S

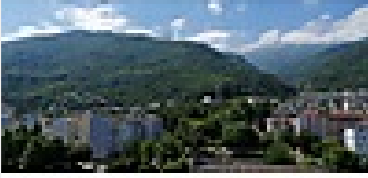
min: 30,3K₺

ort: 33,9K₺

max: 37,5K₺

74
Gün

YOLKENT SITESİNDE SATILIK DAİRE



İlan Tarihi: 10.04.2025

Bursa /Yıldırım / Siteler Mah.

FSBO : Onur T.

Net m²: 110 m² Fiyatı: 34.091₺



Konut

Daire

3+1

3.750.000₺

#123456789



#123456789



#123456789



#123456789



Rakip Pazar Analizi Daraltma



Site İçi
Evet



Tapu Durumu
Kat Mülkiyetli



Mutfak
Kapalı



Otopark
Açık Otopark



Asansör
Var



Isıtma
Merkezi



Bulunduğu Kat
5-10



Bina Yaşı
25-30

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

3,477,386 ₺

Normal Satış Fiyatı

3,746,438 ₺



Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

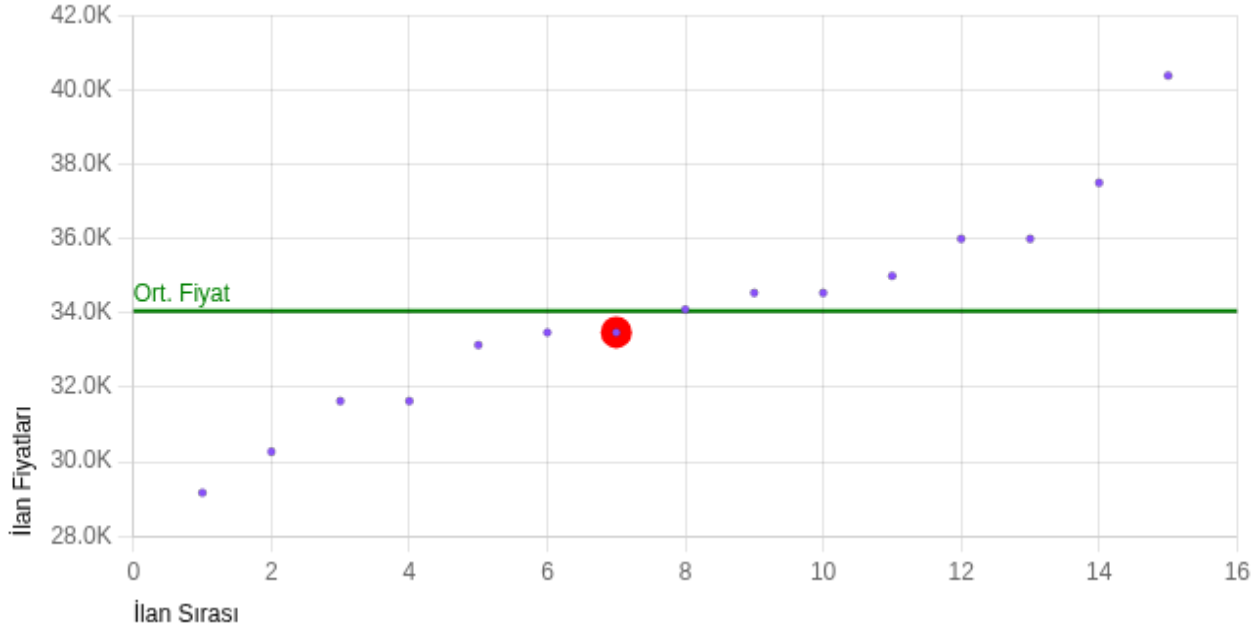
29.167 ₺

Ort. m2 Fiyatı

34.059 ₺

Max. m2 Fiyatı

40.385 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

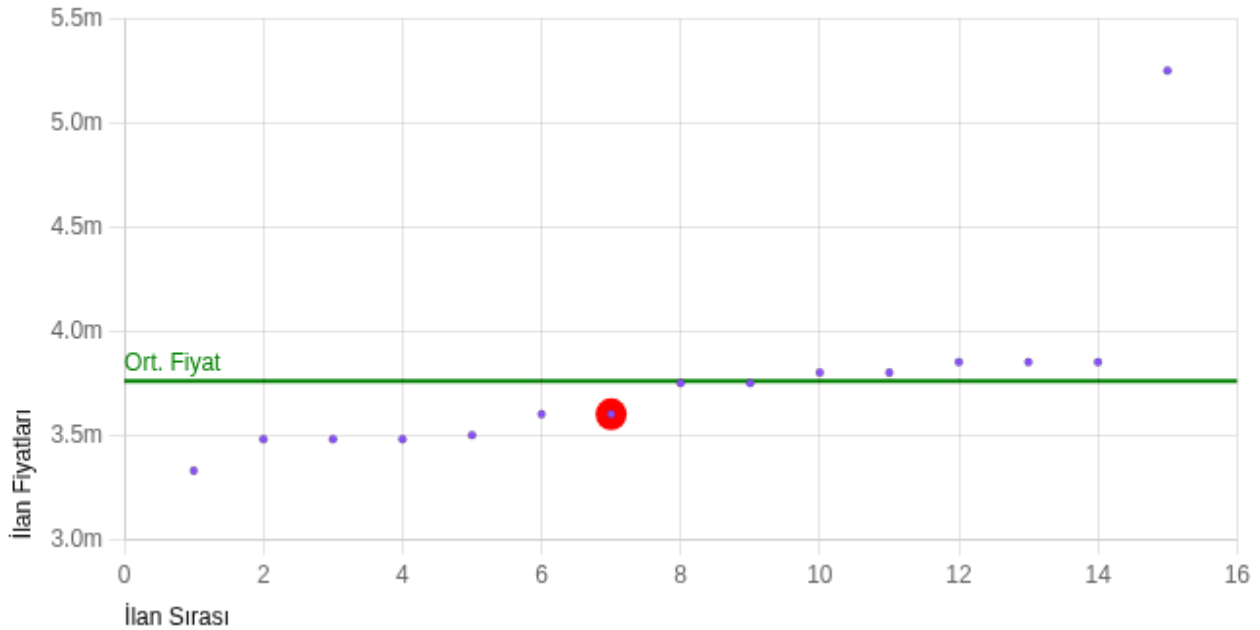
3.330.000 ₺

Ort. Fiyat

3.758.000 ₺

Max. Fiyat

5.250.000 ₺



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

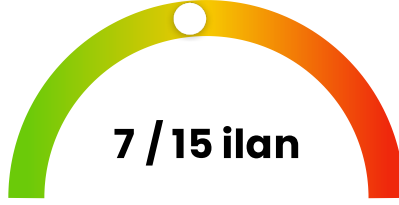


İlan Sayısı

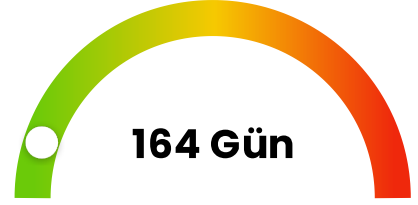


Aktif: 8 Pasif: 7

Artan Fiyata Göre Sıralama



Benzer nitelikteki ilanların ilan süresi



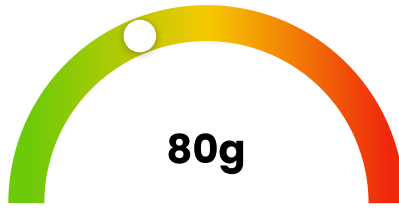
Min. 3 g Max. 767 g
Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların Kalma Süreleri

Pasif İlanların m² Fiyatına Göre Piyasa Ortalaması



Min. 29,2 K ₺ Max. 40,4 K ₺

Benzer Nitelikteki Pasif İlanların süreleri



Min. 36 g Max. 152 g



Min. 23 gün Max. 151 gün

Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m2 Fiyatı

34,1 K ₺

Ort. m2 Kira Bedeli

156 ₺

Yatırım Geri Dönüşü

219 Ay

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

Min. Yayın Süresi

23 gün

Ort. Yayın Süresi

74 gün

Max. Yayın Süresi

151 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min. Yayın Süresi

23 gün

Ort. Yayın Süresi

65 gün

Max. Yayın Süresi

151 gün



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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		SİTELER MAHALLESİ... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 110m ²	30,273₺/m ²	3,3 M₺	45 gün
02		Yolkent Sitesi Bakı... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 110m ²	31,637₺/m ²	3,5 M₺	282 gün
03		REMAX ADVANTAG... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 110m ²	31,637₺/m ²	3,5 M₺	104 gün
04		SİTELERDE SATILIK ... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 105m ²	33,143₺/m ²	3,5 M₺	43 gün
05		NAKİL NEDENİYLE S... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 100m ²	36,000₺/m ²	3,6 M₺	111 gün
07		Yolkent sitesind... Bursa / Yıldırım / Site	Konut / Daire 110m ²	34,091₺/m ²	3,8 M₺	73 gün
09		YOLKENT SİTESİ'ND... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 100m ²	37,500₺/m ²	3,8 M₺	29 gün
10		Memurdan krediy... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 110m ²	34,546₺/m ²	3,8 M₺	90 gün



RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		SİTELER MAHALLESİ... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 110m ²	30,273₺/m ²	3,3 M₺	45 gün
02		Yolkent Sitesi Bakı... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 110m ²	31,637₺/m ²	3,5 M₺	282 gün
03		Yolkent sitesind... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 110m ²	34,091₺/m ²	3,8 M₺	73 gün
04		YOLKENT SİTESİ'ND... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 100m ²	37,500₺/m ²	3,8 M₺	29 gün
05		Memurdan krediy... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 110m ²	34,546₺/m ²	3,8 M₺	90 gün
06		KADİR ORTAÇ'TAN ... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 110m ²	34,546₺/m ²	3,8 M₺	3 gün
07		SİTELER MAHALLESİ... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 115m ²	33,479₺/m ²	3,9 M₺	23 gün
08		satılık daire Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 110m ²	35,000₺/m ²	3,9 M₺	767 gün

90 günden fazla süredir yayında olan ilk 5 ilan



RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		REMAX ADVANTAG... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 110m ²	31,637₺/m ²	3,5 M₺	104 gün
02		SİTELERDE SATILIK ... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 105m ²	33,143₺/m ²	3,5 M₺	43 gün
03		KURTULUŞ'TAN YIL... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 120m ²	29,167₺/m ²	3,5 M₺	66 gün
04		NAKİL NEDENİYLE S... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 100m ²	36,000₺/m ²	3,6 M₺	111 gün
05		İNVESTOWNDAN YI... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 100m ²	36,000₺/m ²	3,6 M₺	36 gün
06		Satılık 3+1 daire Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 115m ²	33,479₺/m ²	3,9 M₺	152 gün
07		Yol Kent Sitesi Bur... Bursa / Yıldırım / Sitele	Konut / Daire 130m ²	40,385₺/m ²	5,3 M₺	47 gün
08		Yolkent sitesind... Bursa / Yıldırım / Site	Konut / Daire 110m ²	34,091₺/m ²	3,8 M₺	73 gün



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

 Konum Bursa / Yıldırım / Siteler Mah. Konut / Daire / 3+1	 Satılık İlan Sayısı 8	 Kiralık İlan Sayısı 3
--	--	--

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 3,3 M	 Ort. Fiyat ₺ 3,7 M	 Max. Fiyat ₺ 3,9 M
---	---	---

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 30,3 K	 Ort. Fiyat ₺ 33,9 K	 Max. Fiyat ₺ 37,5 K
---	---	---

Bölgedeki Kiralık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 16,0 K	 Ort. Fiyat ₺ 19,0 K	 Max. Fiyat ₺ 22,0 K
--	--	--

Bölgedeki Kiralık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 133	 Ort. Fiyat ₺ 156	 Max. Fiyat ₺ 173
---	---	---

Bölgedeki İlanlara Göre Yatırım Geri Dönüşü (Amortisman)

 Ortalama m2 Satılık ₺ 33,9 K	 Ortalama m2 Kira ₺ 156	 Geri Dönüş Süresi 217 Ay
---	---	---



Mensure YILMAZ

Gayrimenkul Danışmanı

Rakip Pazar Analizi



REMAX BEYAZ

Mensure YILMAZ

Gayrimenkul Danışmanı

İletişim Bilgileri



Mensure YILMAZ



+90 553 500 43 05



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.