

RAKİP PAZAR ANALİZİ

ilko sitesinde Saltuk buğra
caddesine yakın





Rakip Pazar Analizi

ilko sitesinde Saltuk buğra caddesine yakın

 Konum: Ankara / Çankaya / Prof. Dr. Ahmet Taner Kışlalı Mh.

 Tip: Arazi / Konut /

 Alan: 275 m² / 58.182 TL

 Fiyat: 16.000.000 TL / Satılık



S

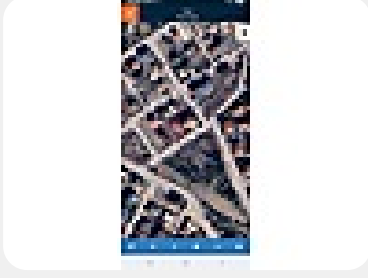
min: 35,3K₺

ort: 47,2K₺

max: 63,6K₺

1
Gün

ILKO SITESİNDE SALTUK BUĞRA CADDESİNE YAKIN



İlan Tarihi: 21.06.2025

Ankara /Çankaya / Prof. Dr. Ahmet Taner Kış...

FSBO : Sezer K.

Net m²: 275 m² Fiyatı: 58.182₺



Arazi

Konut

16.000.000₺

#123567890



Rakip Pazar Analizi Daraltma



Tapu Durumu
Müstakil Tapulu

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

9,762,118 ₺

Normal Satış Fiyatı

12,124,063 ₺



Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

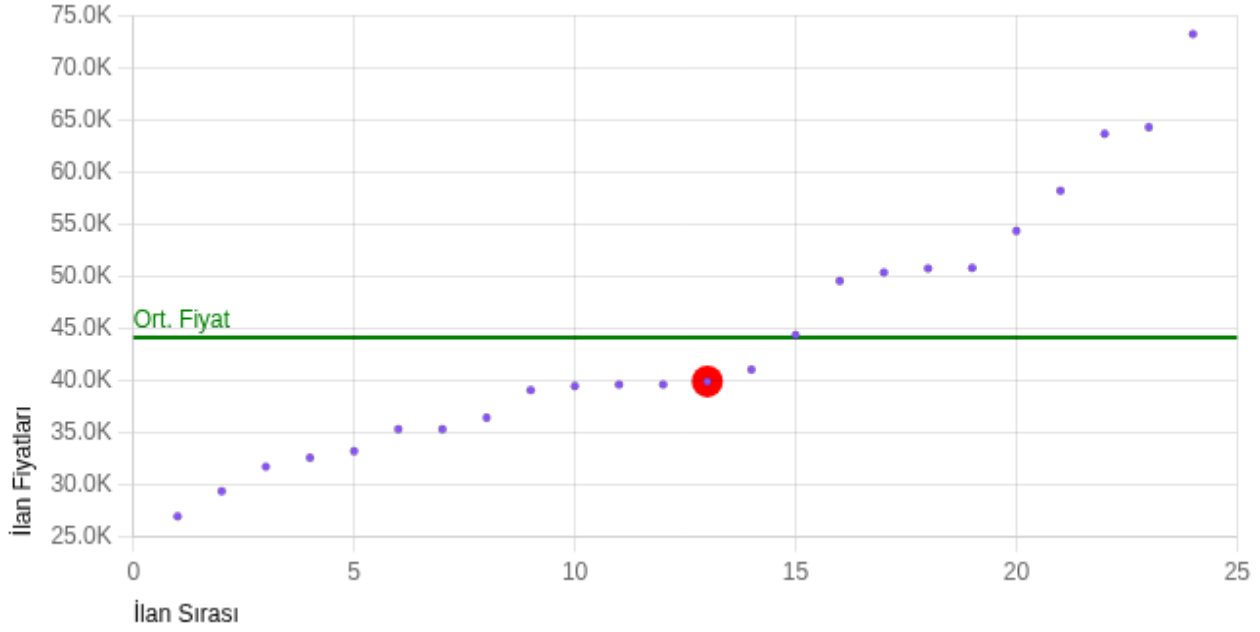
26.910 ₺

Ort. m2 Fiyatı

44.088 ₺

Max. m2 Fiyatı

73.201 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

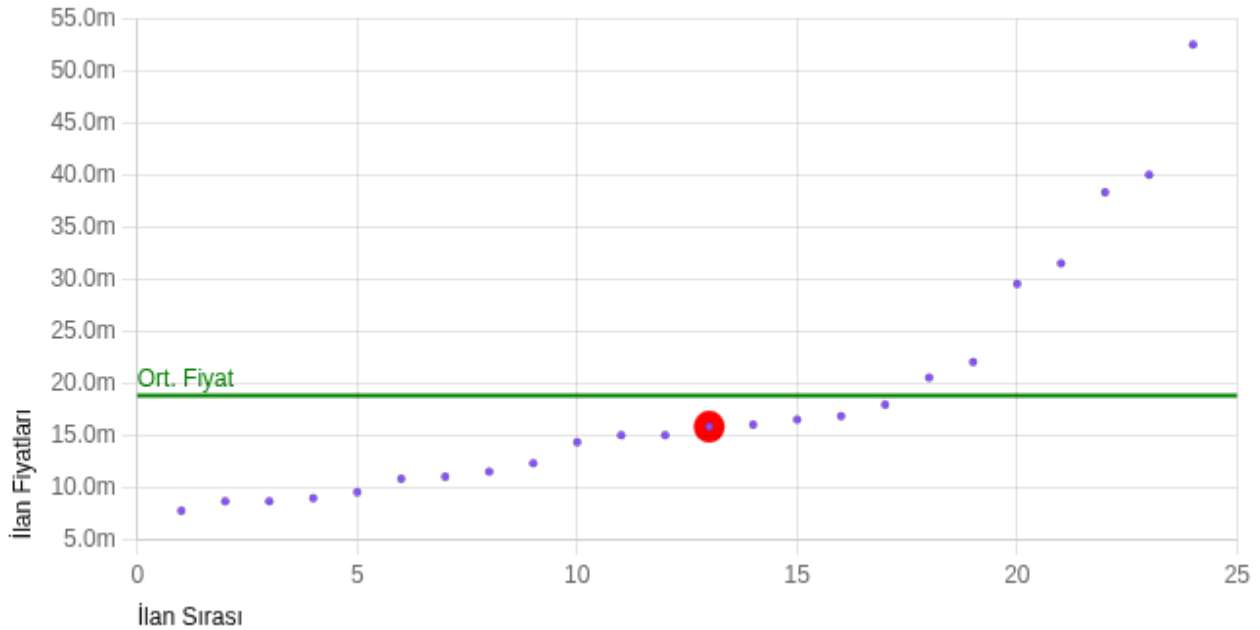
7.750.000 ₺

Ort. Fiyat

18.779.167 ₺

Max. Fiyat

52.500.000 ₺



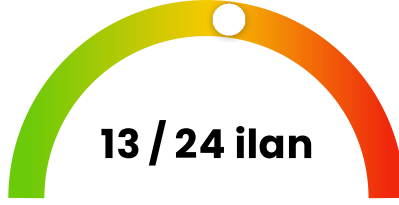
Bu grafik, mevcut ve son 60 gün içinde yayından kaldırılan gayrimenkul ilanlarını göstermektedir.



İlan Sayısı



Artan Fiyata Göre Sıralama



Benzer nitelikteki ilanların ilan süresi



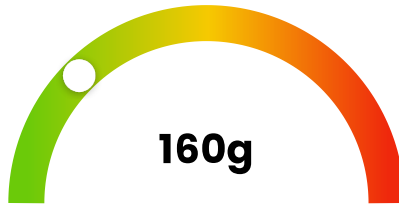
Pasif İlanların m² Fiyatına Göre Piyasa Ortalaması



Min.
29,3 K₺

Max.
73,2 K₺

Benzer Nitelikteki Pasif İlanların süreleri



Min.
4 g

Max.
636 g

Min. Max.
1g 670 g
Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların Kalma Süreleri



Min.
1gün

Max.
630 gün

Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m2 Fiyatı

58,2 K₺

Ort. m2 Kira Bedeli

₺

Yatırım Geri Dönüşü

NaN Ay

Son 1 yıl içinde pasife düşen, mevcut ilan fiyatına yakın ($\pm 10\%$) 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

1 gün

Ort. Yayın Süresi

147 gün

Max. Yayın Süresi

630 gün



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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		ÇAYYOLU İLKO'DA ... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Villa 288m ²	26,910₺/m ²	7,8 M₺	131 gün
02		İLKO 'da BEYLER CA... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Konut 295m ²	29,323₺/m ²	8,7 M₺	108 gün
03		ÇANKAYA ÇAYYOL... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Villa 266m ²	32,519₺/m ²	8,7 M₺	120 gün
04		ÇAYYOLU İLKO SİTE... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Villa 270m ²	33,149₺/m ²	8,9 M₺	129 gün
05		Çayyolu ilko da S... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Villa 300m ²	31,667₺/m ²	9,5 M₺	376 gün
06		ÇAYYOLU I'DE BEYL... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Villa 297m ²	36,364₺/m ²	10,8 M₺	66 gün
07		ÇAYYOLU MERKEZ İ... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Konut 278m ²	39,569₺/m ²	11,0 M₺	106 gün
08		ÇAYYOLU İLKO'DA ... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Villa 326m ²	35,277₺/m ²	11,5 M₺	52 gün
09		KÖŞEBAŞI 312 m ÇA... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Konut 312m ²	39,424₺/m ²	12,3 M₺	636 gün
14		ilko sitesinde Sa... Ankara / Çankaya /	Arazi / Konut 275m ²	58,182₺/m ²	16,0 M₺	Yeni



RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		ÇAYYOLU İLKO'DA ... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Villa 288m ²	26,910₺/m ²	7,8 M₺	131 gün
02		ÇANKAYA ÇAYYOL... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Villa 266m ²	32,519₺/m ²	8,7 M₺	120 gün
03		ÇAYYOLU İLKO SİTE... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Villa 270m ²	33,149₺/m ²	8,9 M₺	129 gün
04		Çayyolu ilko da S... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Villa 300m ²	31,667₺/m ²	9,5 M₺	376 gün
05		ÇAYYOLU I'DE BEYL... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Villa 297m ²	36,364₺/m ²	10,8 M₺	66 gün
06		ÇAYYOLU MERKEZ İ... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Konut 278m ²	39,569₺/m ²	11,0 M₺	106 gün
07		İLKO 'da 2785.CAD... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Konut 282m ²	50,710₺/m ²	14,3 M₺	3 gün
08		Çayyolu ilko da S... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Konut 392m ²	39,541₺/m ²	15,0 M₺	667 gün
09		Çayyolu ilko da S... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Villa 334m ²	44,312₺/m ²	15,0 M₺	275 gün
11		ilko sitesinde Sa... Ankara / Çankaya /	Arazi / Konut 275m ²	58,182₺/m ²	16,0 M₺	Yeni



RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		İLKO 'da BEYLER CA... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Konut 295m ²	29,323₺/m ²	8,7 M₺	108 gün
02		ÇAYYOLU İLKO'DA ... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Villa 326m ²	35,277₺/m ²	11,5 M₺	52 gün
03		KÖŞEBAŞI 312 m ÇA... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Konut 312m ²	39,424₺/m ²	12,3 M₺	636 gün
04		ANKARA ÇAYYOLU... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Arsa 500m ²	41,000₺/m ²	20,5 M₺	39 gün
05		BORSEM'DEN ÇAYY... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Konut 403m ²	73,201₺/m ²	29,5 M₺	298 gün
06		ÇAYYOLUNUN GÖB... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Villa 807m ²	39,034₺/m ²	31,5 M₺	4 gün
07		ÇAYYOLU BEYLER C... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Konut 761m ²	50,329₺/m ²	38,3 M₺	39 gün
08		!!! ÇAYYOLU BEYT EP... Ankara / Çankaya / Pro	Arazi / Villa 808m ²	49,505₺/m ²	40,0 M₺	102 gün
09		ilko sitesinde Sa... Ankara / Çankaya /	Arazi / Konut 275m ²	58,182₺/m ²	16,0 M₺	Yeni



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

 Konum Ankara / Çankaya / Prof. Dr. Ahmet Taner Kışlalı Mh. Arazi / Konut / null	 Satılık İlan Sayısı 16	 Kiralık İlan Sayısı 0
---	---	--

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 7,8 M	 Ort. Fiyat ₺ 16,2 M	 Max. Fiyat ₺ 52,5 M
---	--	--

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 26,9 K	 Ort. Fiyat ₺ 43,8 K	 Max. Fiyat ₺ 64,3 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 ₺ 43,8 K	 Ortalama m2 Kira ₺ 0	 Geri Dönüş Süresi 0 Ay
---	---	---



MUSTAFA HİLMİ KAPTANOĞLU

Gayrimenkul Yatırım Danışmanı

XRE Ailesi Büyümeye Devam Ediyor ...

MUSTAFA HİLMİ KAPTANOĞLU

1967 Balıkesir doğumluyum,

İzmir’de ilköğretim, orta ve lise eğitimimi tamamladıktan sonra,

Ankara Hava Kuvvetleri’nde 1985 yılında göreve başladım,

2007 yılında emekliliğe hak kazanmamın ardından,

Gayrimenkul Sektörüne adım atarak Arsa – Konut – İşyeri – Yatırım konularında 17 yıldır
verdiğim gayrimenkul danışmanlık tecrübelerimi dostlarımıza ve müşterilerimize kaliteli
hizmet verebilmek için,

XRE AİLESİNE KATILMA KARARI ALDIM.

İletişim Bilgileri



MUSTAFA HİLMİ
KAPTANOĞLU



+90 533 743 56
83



XRE



+90 312 922 18 42



mustafahilmi.kaptanoglu@xre.com.tr



info@xre.com.tr



Beştepe Mah. Nergis Sok. Via Tower No: No: 7 A Blok Kat: 19 İç Kapı No: 46
06560 Yenimahalle / Ankara



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.