



RAKİP PAZAR ANALİZİ



Rakip Pazar Analizi

Çeltikçi Mh. 1365 m² Satılık Tarla

Konum: Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltikçi Mh.

Tip: Arazi / Tarla /

Alan: 1365 m² / 1.099 TL

Fiyat: **1.500.000 TL / Satılık**



S

min: 116₺

ort: 524₺

max: 1,9K₺

0

Gün

ÇELTIKÇI MH. 1365 M² SATILIK TARLA



İlan Tarihi: 02.07.2025

Bursa /Mustafakemal... / Çeltikçi Mh.

Net m²: 1365m² m² Fiyatı: 1.099₺



Arazi

Tarla

1.500.000₺

Rakip Pazar Analizi Daraltma

Tapu Durumu
Belirtilmemiş

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

363,770 ₺

Normal Satış Fiyatı

569,486 ₺



Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

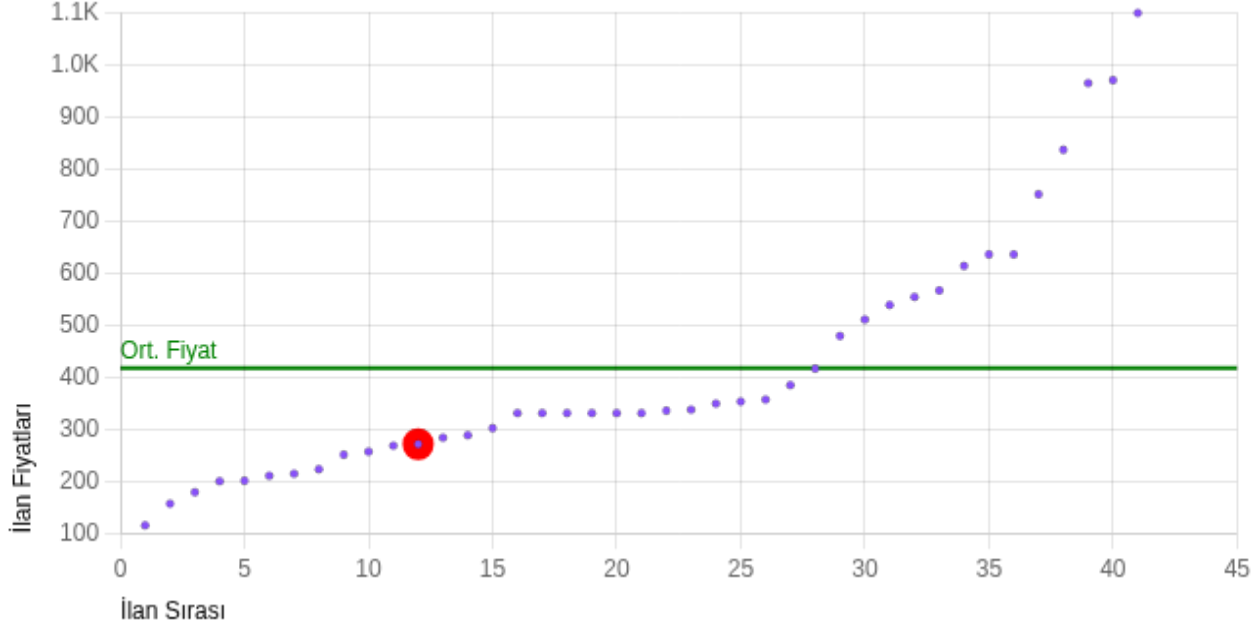
116 ₺

Ort. m2 Fiyatı

417 ₺

Max. m2 Fiyatı

1.099 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

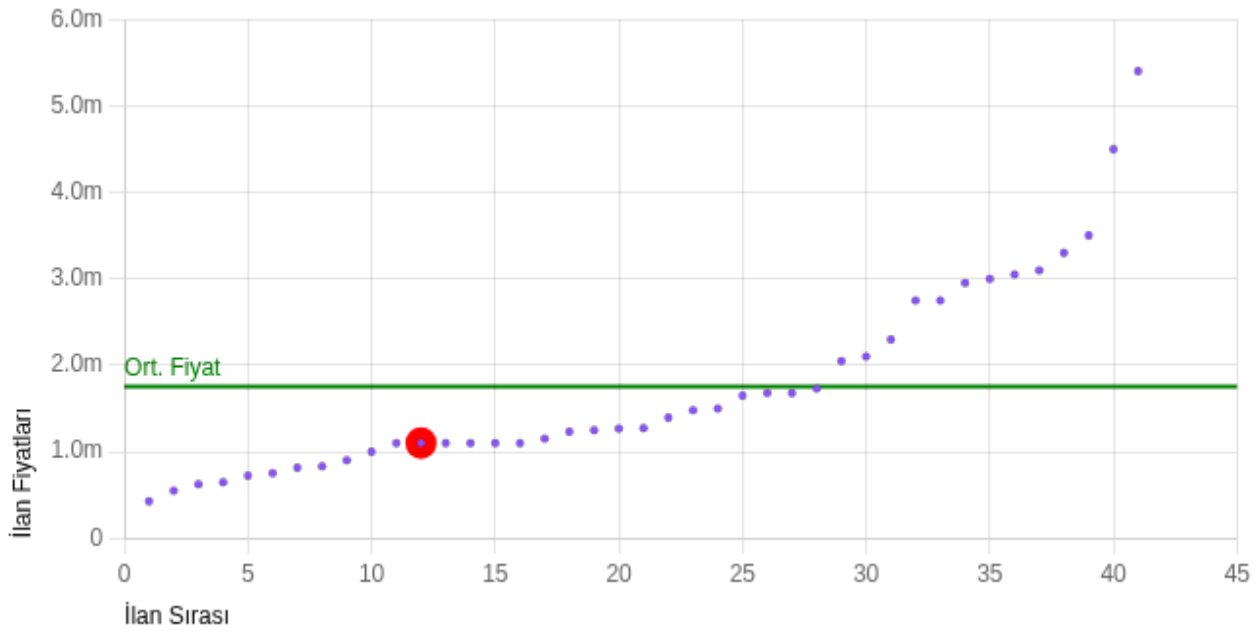
425.000 ₺

Ort. Fiyat

1.563.913 ₺

Max. Fiyat

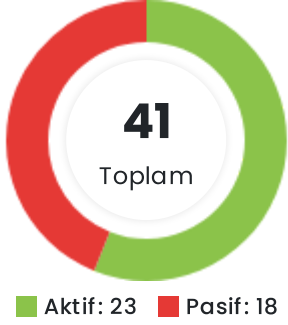
3.050.000 ₺



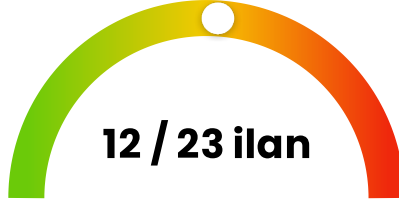
Bu grafik, mevcut ve son 60 gün içinde yayından kaldırılan gayrimenkul ilanlarını kapsamaktadır.



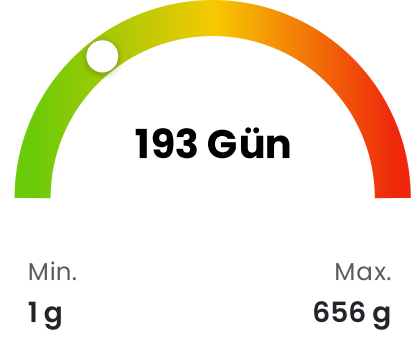
İlan Sayısı



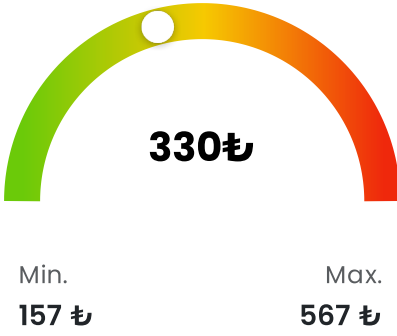
Artan Fiyata Göre Sıralama



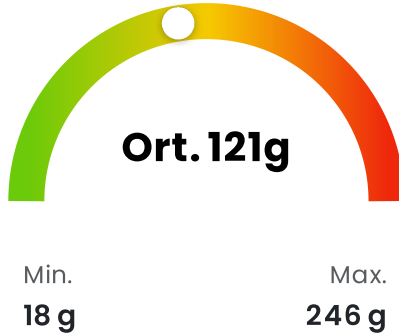
Benzer Nitelikteki İlanların İlan Süresi



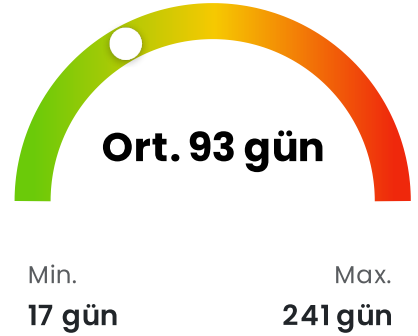
Pasif İlanların m² Fiyatına Göre Piyasa Ortalaması



Benzer Nitelikteki Pasif İlanların İlan Süreleri



Benzer Pasif İlanların (1 Yıl) Kalma Süreleri



Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m² Fiyatı

1,1 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

17 gün

Ort. Yayın Süresi

93 gün

Max Yayın Süresi

241 gün



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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		TRUST INVESTMENT'TEN KEMA... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 833m ²	511₺/m ²	425,0 K₺	307 g
02		KR NEO'DAN MUST AFAKEMALP... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 4750m ²	116₺/m ²	550,0 K₺	433 g
03		ÇELTİKÇİ'DE SATILIK 648 MET ... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 648m ²	965₺/m ²	625,0 K₺	112 g
04		BURSA M.KEMALPAŞA ÇELTİKÇİ... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 777m ²	837₺/m ²	650,0 K₺	656 g
05		PROVEY VERA MUST AFAKEMAL... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 1182m ²	614₺/m ²	725,0 K₺	284 g
06		YATIRIMLIK HOBİ BAHÇESİ Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 1323m ²	567₺/m ²	750,0 K₺	56 g
07		KEMALPAŞA ÇELTİKÇİDE SATILI... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 1283m ²	636₺/m ²	815,0 K₺	12 g
08		Mustafakemapaşa Çeltikçi ... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 1498m ²	555₺/m ²	830,0 K₺	70 g
09		Bursa Mustafa Kemalpaşa Ç... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 4200m ²	215₺/m ²	900,0 K₺	246 g
24		Çeltikçi Mh. 1365 m2 Satılık ... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 1365m ²	1,099₺/m ²	1,5 M₺	Yeni



RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		TRUST INVESTMENT'TEN KEMA... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 833m ²	511₺/m ²	425,0 K₺	307 g
02		KR NEO'DAN MUST AFAKEMALP... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 4750m ²	116₺/m ²	550,0 K₺	433 g
03		ÇELTİKÇİ'DE SATILIK 648 MET ... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 648m ²	965₺/m ²	625,0 K₺	112 g
04		BURSA M.KEMALPAŞA ÇELTİKÇİ... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 777m ²	837₺/m ²	650,0 K₺	656 g
05		PROVEY VERA MUST AFAKEMAL... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 1182m ²	614₺/m ²	725,0 K₺	284 g
06		KEMALPAŞA ÇELTİKÇİDE SATILI... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 1283m ²	636₺/m ²	815,0 K₺	12 g
07		BURSA MUST AFAKEMALPAŞAD... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 6145m ²	180₺/m ²	1,1 M₺	101 g
08		MUST AFAKEMALPAŞA ÇELTİKÇ... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 3316m ²	332₺/m ²	1,1 M₺	29 g
09		Bursa Mustafakemalpaşa Ç... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 3316m ²	332₺/m ²	1,1 M₺	554 g
13		Çeltikçi Mh. 1365 m2 Satılık ... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 1365m ²	1,099₺/m ²	1,5 M₺	Yeni



RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		YATIRIMLIK HOBİ BAHÇESİ Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 1323m ²	567₺/m ²	750,0 K₺	56 g
02		Mustafakemapaşa Çeltikçi ... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 1498m ²	555₺/m ²	830,0 K₺	70 g
03		Bursa Mustafa Kemalpaşa Ç... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 4200m ²	215₺/m ²	900,0 K₺	246 g
04		Mustafakemalpaşa Çeltikçi'... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 3682m ²	272₺/m ²	1,0 M₺	235 g
05		MUSTAFAKEMALPAŞA ÇELTİKÇ... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 3316m ²	332₺/m ²	1,1 M₺	89 g
06		KR GİFT'TEN M.KEMALPAŞADA ... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 3316m ²	332₺/m ²	1,1 M₺	222 g
07		SAPPHİRE GAYRİMENKUL'DEN S... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 3316m ²	332₺/m ²	1,1 M₺	185 g
08		SAHİBİNDEN SATILIK BURSADA ... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 7822m ²	158₺/m ²	1,2 M₺	62 g
09		MUSTAFAKEMALPAŞA ÇELTİKÇ... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 4505m ²	284₺/m ²	1,3 M₺	148 g
19		Çeltikçi Mh. 1365 m2 Satılık ... Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltik	Arazi / Tarla 1365m ²	1,099₺/m ²	1,5 M₺	Yeni



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

Konum Bursa / Mustafakemalpaşa / Çeltikçi Mh. Arazi / Tarla / null	Satılık İlan Sayısı 30	Kiralık İlan Sayısı 0
--	-------------------------------------	------------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 425,0 K	Ort. Fiyat ₺ 3,0 M	Max. Fiyat ₺ 22,5 M
-----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 116	Ort. Fiyat ₺ 905	Max. Fiyat ₺ 3,6 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 ₺ 905	Ortalama m2 Kira ₺ 0	Geri Dönüş Süresi 0 Ay
--	-----------------------------------	-------------------------------------



BERK CENGİZ

Gayrimenkul Danışmanı

Başarı, Disiplin ve Güvenle Gayrimenkulde Yanınızdayım!

1993 yılında Bursa'da doğdum. Eğitim hayatım boyunca hep kararlı ve hedef odaklı ilerledim. İlkokul ve ortaokulu Koç İlköğretim Okulu'nda, lise eğitimimi ise Ali Karasu Anadolu Lisesi'nde tamamladım. Üniversite öğrenimime Uludağ Üniversitesi Ekonometri Bölümü'nde devam ettim.

İstanbul İşletme Enstitüsü'nde;

- İşletme Yönetimi
- Finansal Yönetim
- Finans ve Muhasebe
- Davranışsal Finans

alanlarında kapsamlı eğitimler alarak finansal analiz ve yatırım danışmanlığı yetkinliğimi pekiştirdim.

Kariyerime QNB Finansbank Bursa Bölge Müdürlüğü'nde Direkt Satış Departmanı'nda başladım ve burada uzun süre görev aldım. Bu süreçte edindiğim müşteri ilişkileri ve finans tecrübemi, artık bir tutkuya dönüşen gayrimenkul sektörüne taşıma kararı aldım.

Bugün, dünyanın ve Türkiye'nin en güvenilir ve en iyi hizmet sunan gayrimenkul markası olan RE/MAX çatısı altında, RE/MAX BEYAZ ofisinde danışmanlık yapmaktan gurur duyuyorum.

Sadece 2022 yılında elde ettiğim bazı başarılar:

- RE/MAX BEYAZ 2022 Yılı En Çok Portföy Kazandıran Danışman
- 2022 Haziran – Ciro, İşlem Hacmi ve İşlem Sayısı 1.si
- 2022 Ağustos & Kasım – Ciro ve İşlem Hacminde 2.lik
- 2022 Nisan & Aralık – Ciro 3.lüğü ve İşlem Sayısı 2.liği
- 2022 Yeni Danışmanlar Kategorisi – En Hızlı Çıkış Gerçekleştiren Danışman

Hedefim;

Her müşteriye yalnızca bir emlak danışmanı olarak değil, güvenilir bir yatırım rehberi olarak eşlik etmek. Her adımda şeffaflık, güven ve sonuç odaklı bir yaklaşımla, sizin için en doğru gayrimenkul kararlarını birlikte vermek.

* Doğru yatırım, doğru danışmanla başlar. Hayalinizdeki mülk için birlikte yola çıkalım!

İletişim Bilgileri



BERK CENGİZ



+90 534 392 63 59



berk.cengiz@kww.com.tr





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.