



RAKİP PAZAR ANALİZİ





Rakip Pazar Analizi

23 Nisan Mh. 140 m² Satılık 3+1 Daire

 Konum: Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh.

 Tip: Konut / Daire / 3+1

 Alan: 140 m² / 32.143 TL

 Fiyat: **4.500.000 TL / Satılık**



Emre GÜLÜNK

Yazılımcı

Bilim ve bilimkurgu kitaplarına ilgi duyan, doğada vakit geçirmekten hoşlanan ve aktif bir yaşam süren biri. Fitness, yüzme ve doğa yürüyüşleriyle ilgileniyor. Aynı zamanda resim yapıyor ve AI tabanlı projelerle ilgileniyor.

İletişim Bilgileri



+90 539 895 66 08



Belirtilmemiş



info@atmturkiye.com.tr



23 NİSAN Mah. Ataevler Caddesi Kırmızı Sokak Şenlyuva Sitesi No: 11 A Kat: 4
İç Kapı No: 4 16000 Nilüfer / Bursa



S

min: 37,2K₺

ort: 53,8K₺

max: 81,4K₺

0
Gün

23 NISAN MH. 140 M² SATILIK 3+1 DAIRE



İlan Tarihi: 16.05.2025

Bursa /Nilüfer / 23 Nisan Mh.

Net m²: 140m² m² Fiyatı: 32.143₺



Konut

Daire

3+1

4.500.000₺

Rakip Pazar Analizi Daraltma



Site İçi
Evet



Tapu Durumu
Kat Mülkiyetli



Mutfak
Kapalı



Otopark
Kapalı Otopark



Asansör
Var



Isıtma
Yerden Isıtma



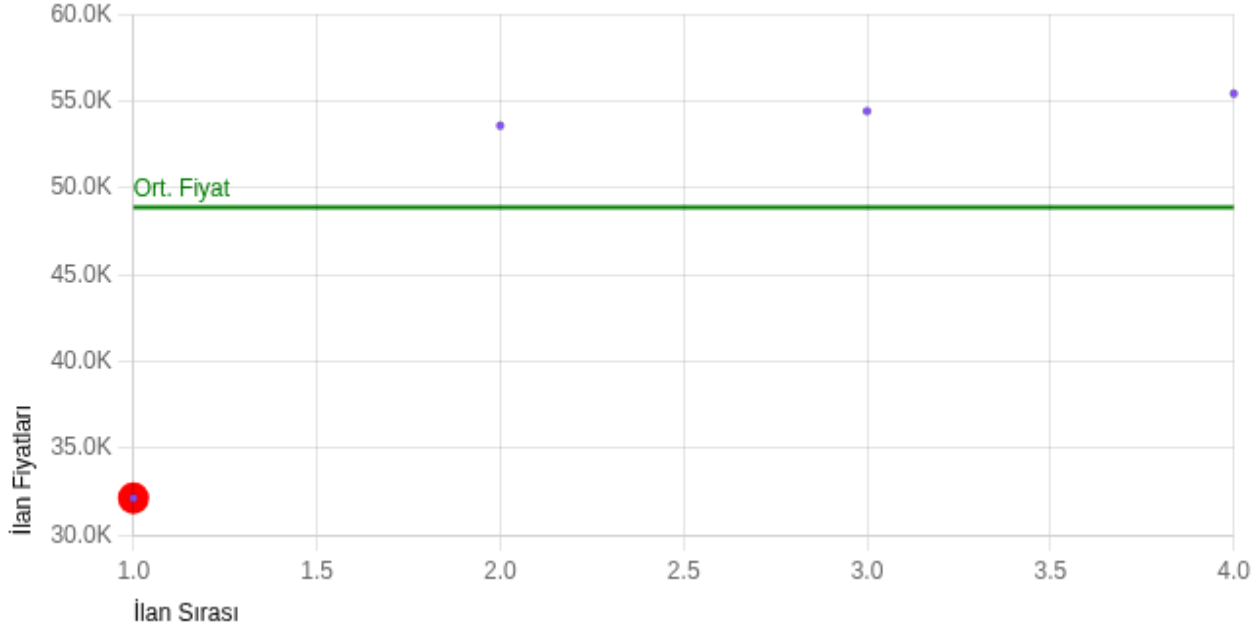
5-10
Bulunduğu Kat

Belirlenen Alan



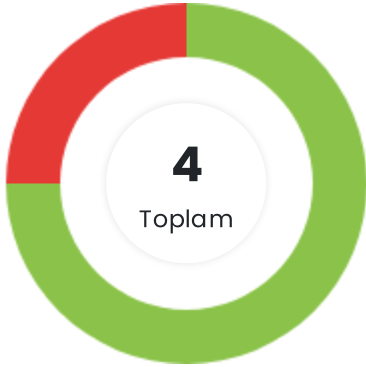


Rapor Sonuçları



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

RPA Yapılan İlan Sayısı



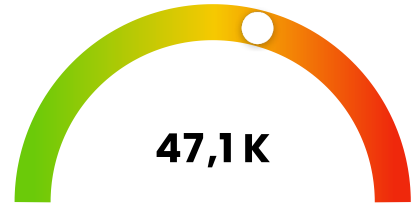
Aktif: 3 Pasif: 1

Aktif İlan Kaynağı



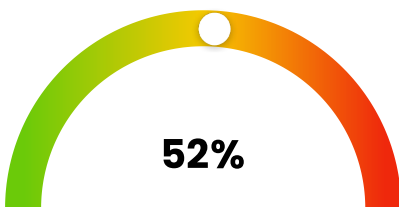
Sah.: 1 Eml. Of.: 2

m2 Fiyatına Göre Piyasa Ortalaması



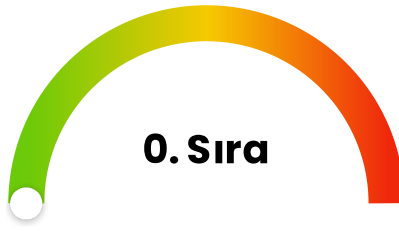
Min. Ortalama Max.
32,1K ₺ 47,1K ₺ 55,4 K ₺

Benzer nitelikteki ilanların fiyatına göre durumu



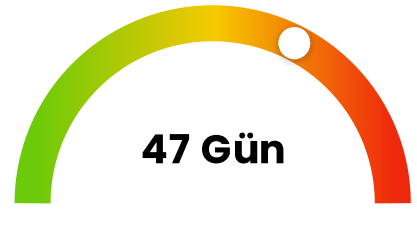
Min. Ortalama Max.
4,5 M 7,1M 8,6 M

Artan Fiyata Göre Sıralama



Min. Ortalama Max.
1 2 4

Benzer nitelikteki ilanların ilan süresi



Min. Ortalama Max.
1g 47 g 72 g



Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün
m2 Fiyatı

32,1 K ₺

Ortalama m2 Kira
Bedeli

291 ₺

Yatırım Geri Dönüşü

111 Ay

Pasif İlanların m² Fiyatına
Göre Piyasa Ortalaması



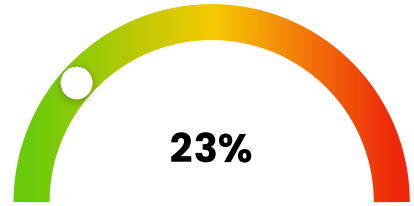
Min. Ortalama Max.
54,4 K ₺ 54,4 K ₺ 54,4 K ₺

Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların İlan Süreleri



Min. Ortalama Max.
76 g 76 g 76 g

Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların Kalma Süreleri



Min. Ortalama Max.
1 gün 80 gün 347 gün

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

Min Kalma Süresi

44 gün

Ortalama Kalma
Süresi

69 gün

Max Kalma Süresi

105 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min Kalma Süresi

1 gün

Ortalama Kalma
Süresi

80 gün

Max Kalma Süresi

347 gün



Yayında olan benzer ilanlar

01		Senin ilanının Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh.	Konut / Daire 140m ²	32,143₺/m ²	4,5 M₺	Yeni
02		RW ERTEN'DEN 23 NİSAN'DA H... Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh.	Konut / Daire 145m ²	37,173₺/m ²	5,4 M₺	138 g
03		TOSUNOĞLU - GOLD TOWERS ... Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh.	Konut / Daire 140m ²	39,286₺/m ²	5,5 M₺	52 g
04		Sahibinden 23 Nisan Mahalle... Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh.	Konut / Daire 150m ²	39,667₺/m ²	5,8 M₺	359 g
05		KR Neo'dan 23 Nisan'da 3+1 Fi... Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh.	Konut / Daire 140m ²	40,286₺/m ²	5,6 M₺	57 g
06		DIALOG PLUS'DAN 23 NİSAN M... Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh.	Konut / Daire 120m ²	40,417₺/m ²	4,8 M₺	62 g
07		23 NİSAN MAHALLESİNDE SATIL... Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh.	Konut / Daire 145m ²	41,035₺/m ²	6,0 M₺	2 g
08		CB BLACK'TAN 23 NİSAN'DA SA... Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh.	Konut / Daire 142m ²	41,162₺/m ²	5,8 M₺	97 g
09		ELFİ'DEN 23 NİSAN RIZVANOĞL... Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh.	Konut / Daire 110m ²	41,364₺/m ²	4,5 M₺	229 g
10		SATILIK LÜKS DAİRE 3+1 GENİŞ ... Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh.	Konut / Daire 150m ²	43,334₺/m ²	6,5 M₺	540 g



Son 7 gün içerisinde çıkan ilk 5 ilan

01	 Resim Bulunamadı	Senin ilanın Bursa / Nilüfer / 23 Nis	Konut / Daire 140m ²	32,143₺/m ²	4,5 M₺	Yeni
02		Fiyat düştü Bursa / Nilüfer / 23 Nisc	Konut / Daire 130m ²	44,231₺/m ²	5,8 M₺	Yeni
03		23 NİSAN MAHALLE... Bursa / Nilüfer / 23 Nisc	Konut / Daire 145m ²	41,035₺/m ²	6,0 M₺	2 g
04		23 Nisan Mah 3+1 s... Bursa / Nilüfer / 23 Nisc	Konut / Daire 125m ²	50,400₺/m ²	6,3 M₺	3 g
05		23 NİSAN MAHALLE... Bursa / Nilüfer / 23 Nisc	Konut / Daire 130m ²	52,693₺/m ²	6,8 M₺	3 g

90 günden fazla süredir yayında olan ilk 5 ilan

01		ELFi'DEN 23 NİSAN ... Bursa / Nilüfer / 23 Nisc	Konut / Daire 110m ²	41,364₺/m ²	4,5 M₺	229 g
02		RW ERTEN'DEN 23 ... Bursa / Nilüfer / 23 Nisc	Konut / Daire 145m ²	37,173₺/m ²	5,4 M₺	138 g
03		BURSA NİLÜFER 23 ... Bursa / Nilüfer / 23 Nisc	Konut / Daire 98m ²	55,868₺/m ²	5,5 M₺	100 g
04		CB BLACK'TAN 23 N... Bursa / Nilüfer / 23 Nisc	Konut / Daire 142m ²	41,162₺/m ²	5,8 M₺	97 g
05		Sahibinden 23 Nis... Bursa / Nilüfer / 23 Nisc	Konut / Daire 150m ²	39,667₺/m ²	5,8 M₺	359 g



Yayından kalkmış olan benzer ilanlar

01	 Resim Bulunamadı	Senin ilanının Bursa / Nilüfer / 23 Nis	Konut / Daire 140m ²	32,143₺/m ²	4,5 M₺	Yeni
02		SATILIK 23 NISAN İ... Bursa / Nilüfer / 23 Nisc	Konut / Daire 160m ²	53,594₺/m ²	8,6 M₺	72 g
03		NİLÜFER 23 NISAN B... Bursa / Nilüfer / 23 Nisc	Konut / Daire 156m ²	54,424₺/m ²	8,5 M₺	76 g
04		NİLÜFER ERTUĞRUL ... Bursa / Nilüfer / 23 Nisc	Konut / Daire 147m ²	55,443₺/m ²	8,2 M₺	70 g



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

Konum Bursa / Nilüfer / 23 Nisan Mh. Konut / Daire / 3+1	Satılık İlan Sayısı 53	Kiralık İlan Sayısı 25
---	-------------------------------------	-------------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat 4,5 M	Ort. Fiyat 7,9 M	Max. Fiyat 13,8 M
-------------------------------	-------------------------------	--------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat 37,2 K	Ort. Fiyat 53,8 K	Max. Fiyat 81,4 K
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Bölgedeki Kiralık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat 25,0 K	Ort. Fiyat 40,9 K	Max. Fiyat 70,0 K
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Bölgedeki Kiralık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat 185	Ort. Fiyat 291	Max. Fiyat 467
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Bölgedeki İlanlara Göre Yatırım Geri Dönüşü

Ortalama m2 Satılık 53,8 K	Ortalama m2 Kira 291	Geri Dönüş Süresi 186 Ay
---	-----------------------------------	---------------------------------------



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.



Emre GÜLÜNK



+90 539 895 66 08



ATM Point



+90 224 211 45 15



Belirtilmemiş



info@atmturkiye.com.tr



23 NİSAN Mah. Ataevler Caddesi Kırmızı Sokak Şenlyuva Sitesi No: 11 A Kat: 4 İç Kapı No: 4 16000 Nilüfer / Bursa