

RAKİP PAZAR ANALİZİ

BURSA MUDANYA YALIÇİFLİK
YATIRIMLIK ZEYTİNLİK.2,9136M2
HİSSE



07.07.2025

Rakip Pazar Analizi

BURSA MUDANYA YALIÇIFLIK YATIRIMLIK ZEYTİNLİK.2,9136M2 HİSSE

Konum: Bursa / Mudanya / Yalıçiftlik Mh.

Tip: Arazi / Zeytinlik /

Alan: 2913 m² / 721 TL

Fiyat: **2.100.000 TL / Satılık**

**KÜBRA TURHAN**

Gayrimenkul Danışmanı

Rakip Pazar Analizi**S**

min: 396₺

ort: 1,5K₺

max: 5,9K₺

171

Gün

BURSA MUDANYA YALIÇIĞLIK YATIRIMLIK ZEYTİNLİK.2,9136M2 HİSSE

İlan Tarihi: 17.01.2025

Bursa /Mudanya / Yalıçiftlik Mh.

B.T.S. GAYRI... / Bayram S.

Net m²: 2913 m² Fiyatı: 721₺

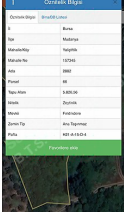


Arazi

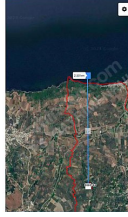
Zeytinlik

2.100.000₺

#1223021224



#1223021224

**Rakip Pazar Analizi Daraltma****Tapu Durumu**
Hisseli Tapu**Tavsiye Edilen Satış Fiyatı****Hızlı Satış Fiyatı****2,188,566 ₺****Normal Satış Fiyatı****4,373,637 ₺**



Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

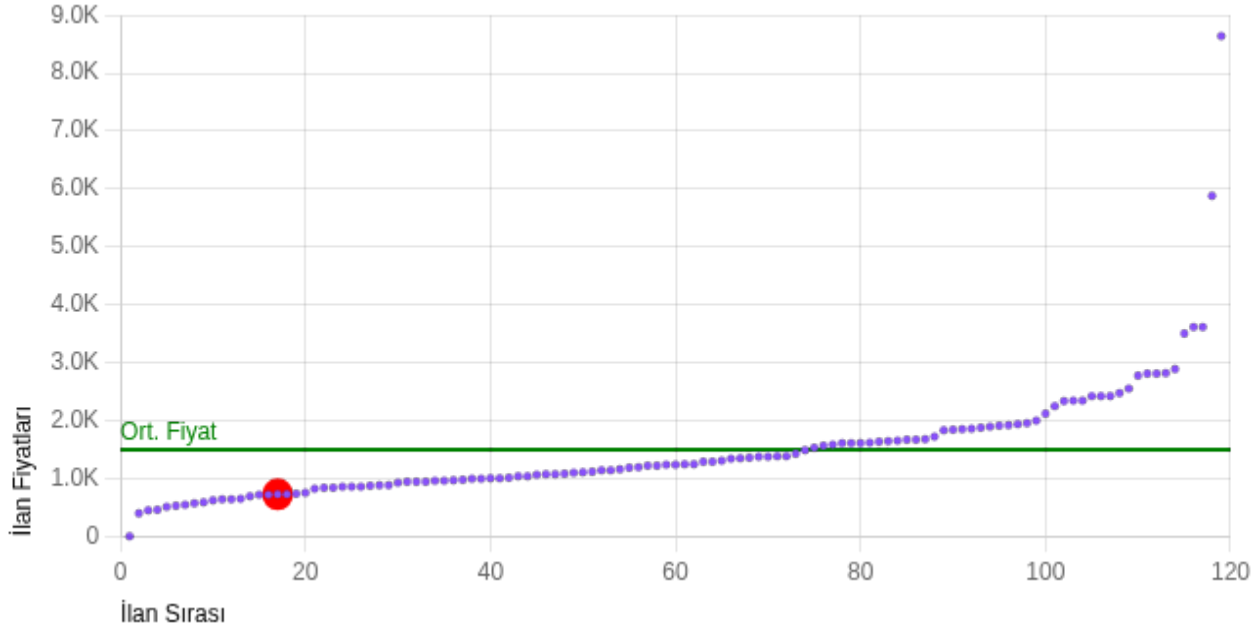
1 ₺

Ort. m2 Fiyatı

1.501 ₺

Max. m2 Fiyatı

8.642 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

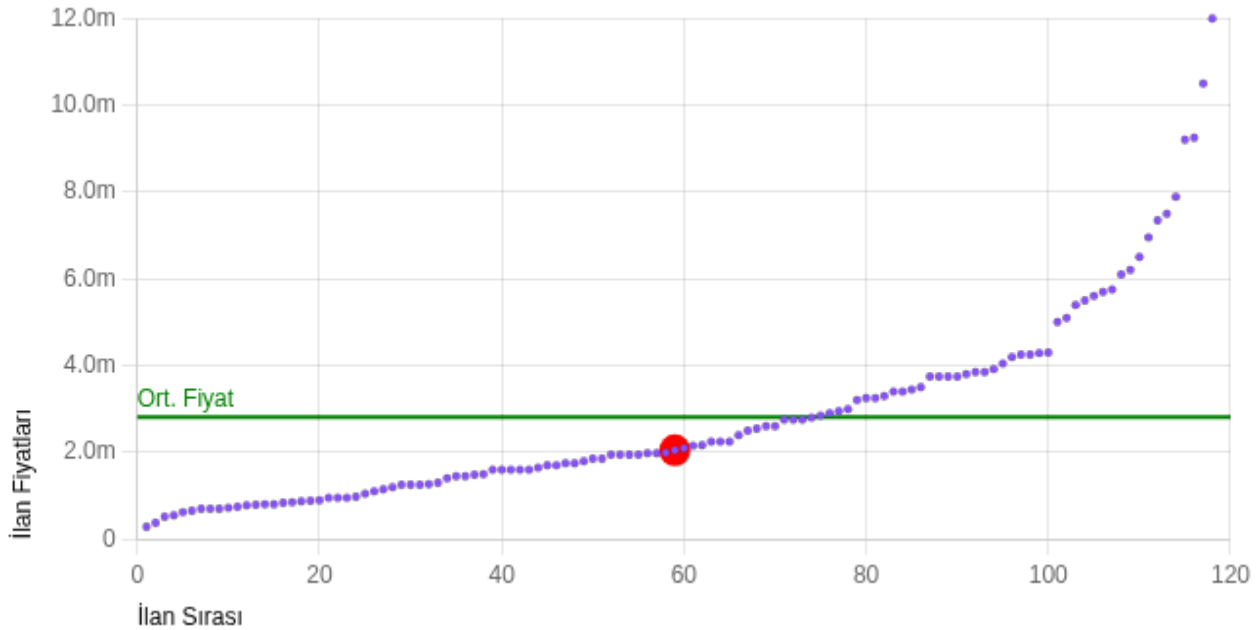
289.000 ₺

Ort. Fiyat

2.817.695 ₺

Max. Fiyat

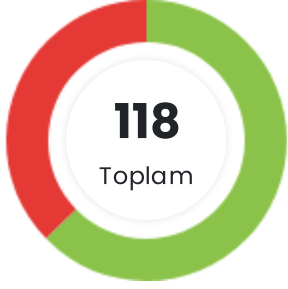
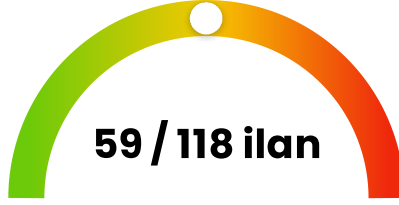
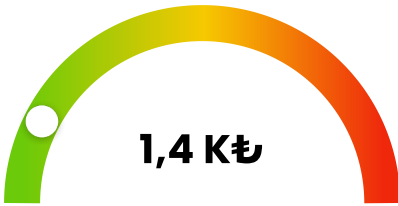
12.000.000 ₺



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



İlan Sayısı

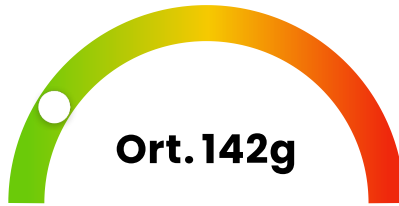
Artan Fiyata
Göre SıralamaBenzer Nitelikteki
İlanların İlan SüresiPasif İlanların m² Fiyatına
Göre Piyasa Ortalaması

Min.

1 ₺

Max.

3,6 K₺

Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların Süreleri

Min.

7 g

Max.

743 g

Min.

1 g

Max.

658 g

Benzer Pasif İlanların (1
Yıl) Kalma Süreleri

Min.

1 gün

Max.

715 gün

Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m2 Fiyatı

721 ₺

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

210 gün

Ort. Yayın Süresi

210 gün

Max. Yayın Süresi

210 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min. Yayın Süresi

1 gün

Ort. Yayın Süresi

127 gün

Max. Yayın Süresi

715 gün



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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		BURSA YALIÇİFTLİK ... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Tarla 100m ²	2,890₺/m ²	289,0 K₺	47 gün
02		SATILIK FULL DENİZ ... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Tarla 192m ²	1,954₺/m ²	375,0 K₺	7 gün
03		PAK'DAN YALIÇİFTL... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Tarla 606m ²	859₺/m ²	520,0 K₺	72 gün
04		KEYLINE GAYRİMEN... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Tarla 512m ²	1,075₺/m ²	550,0 K₺	12 gün
05		BURSA MUDANYA Y... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Tarla 460m ²	1,359₺/m ²	625,0 K₺	136 gün
06		DENİZE YAKIN UYG... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Zeytinlik 701m ²	942₺/m ²	660,0 K₺	83 gün
07		MUDANYA YALIÇİFT ... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Tarla 583095m ²	2₺/m ²	700,0 K₺	32 gün
08		HOMEST'DEN MUD... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Zeytinlik 1132m ²	619₺/m ²	700,0 K₺	114 gün
09		MUDANYA YALIÇİFT ... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Tarla 81m ²	8,642₺/m ²	700,0 K₺	26 gün
60		BURSA MUDANYA... Bursa / Mudanya / Y	Arazi / Zeytinlik 2913m ²	721₺/m ²	2,1 M₺	170 gün

**RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan**

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		BURSA YALIÇİFTLİK ... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Tarla 100m ²	2,890₺/m ²	289,0 K₺	47 gün
02		PAK'DAN YALIÇİFTL... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Tarla 606m ²	859₺/m ²	520,0 K₺	72 gün
03		KEYLINE GAYRİMEN... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Tarla 512m ²	1,075₺/m ²	550,0 K₺	12 gün
04		DENİZE YAKIN UYG... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Zeytinlik 701m ²	942₺/m ²	660,0 K₺	83 gün
05		HOMEST'DEN MUD... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Zeytinlik 1132m ²	619₺/m ²	700,0 K₺	114 gün
06		MUDANYA YALIÇİFT... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Tarla 81m ²	8,642₺/m ²	700,0 K₺	26 gün
07		MUDANYA TİRİLYE Y... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Zeytinlik 347m ²	2,248₺/m ²	780,0 K₺	266 gün
08		ADEN PROPERTY'DE... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Zeytinlik 284m ²	2,817₺/m ²	800,0 K₺	12 gün
09		MAGIC / MUDANYA ... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Zeytinlik 650m ²	1,285₺/m ²	835,0 K₺	41 gün
38		BURSA MUDANYA... Bursa / Mudanya / Y	Arazi / Zeytinlik 2913m ²	721₺/m ²	2,1 M₺	170 gün



RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		SATILIK FULL DENİZ ... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Tarla 192m ²	1,954₺/m ²	375,0 K₺	7 gün
02		BURSA MUDANYA Y... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Tarla 460m ²	1,359₺/m ²	625,0 K₺	136 gün
03		MUDANYA YALIÇİFT ... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Tarla 583095m ²	2₺/m ²	700,0 K₺	32 gün
04		KR GİFT'TEN MUDA... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Tarla 284m ²	2,553₺/m ²	725,0 K₺	167 gün
05		AKRAM'DAN DENİZ ... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Tarla 543m ²	1,373₺/m ²	745,0 K₺	117 gün
06		KOÇAK GROUP'TA... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Tarla 970m ²	824₺/m ²	799,0 K₺	104 gün
07		Önü Açık, Deniz G... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Zeytinlik 419m ²	1,910₺/m ²	800,0 K₺	59 gün
08		YALIÇİFT LİKTE DENİ... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Tarla 800m ²	1,063₺/m ²	850,0 K₺	18 gün
09		MUDANYA YALIÇİFT ... Bursa / Mudanya / Yal	Arazi / Tarla 560m ²	1,563₺/m ²	875,0 K₺	17 gün
45		BURSA MUDANYA... Bursa / Mudanya / Y	Arazi / Zeytinlik 2913m ²	721₺/m ²	2,1 M₺	170 gün



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

Konum Bursa / Mudanya / Yalıçiftlik Mh. Arazi / Zeytinlik / null	Satılık İlan Sayısı 81	Kiralık İlan Sayısı 0
---	-------------------------------------	------------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 289,0 K	Ort. Fiyat ₺ 3,9 M	Max. Fiyat ₺ 24,6 M
-----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 396	Ort. Fiyat ₺ 1,6 K	Max. Fiyat ₺ 8,6 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 ₺ 1,6 K	Ortalama m2 Kira ₺ 0	Geri Dönüş Süresi 0 Ay
--	-----------------------------------	-------------------------------------



KÜBRA TURHAN

Gayrimenkul Danışmanı

Gayrimenkulde Güvenilir Rehberiniz, Akılcı Çözümleriniz

1990 yılında Bursa'da doğdum ve şehrimin tüm dinamiklerini, kültürel yapısını ve gayrimenkul potansiyelini yakından tanıyorum. Anadolu Üniversitesi İşletme Bölümü mezunu olarak edindiğim analitik düşünme yeteneği ve iş yönetimi prensiplerini, profesyonel hayatımın her aşamasına entegre ediyorum.

Profesyonel Yaklaşım ve Uzmanlık

Profesyonel iş hayatımda, Dialog Yıldız Gayrimenkul bünyesinde Gayrimenkul Danışmanı olarak görev yapmaktayım. Burada, gayrimenkul alım, satım ve kiralama süreçlerinin her aşamasında müşterilerime kapsamlı ve şeffaf bir hizmet sunuyorum. Bursa'nın emlak piyasasına olan hakimiyetim, güncel piyasa trendlerini yakından takip etmem ve geniş iletişim ağım sayesinde, gayrimenkullerinizin en doğru değerle, en hızlı ve en güvenli şekilde değerlendirilmesini sağlıyorum.

Misyonum

Müşterilerimin ihtiyaçlarını ve beklentilerini en üst düzeyde karşılamak, onlara sadece bir gayrimenkul danışmanlığı değil, aynı zamanda güvenilir bir iş ortaklığı sunmaktır. Her bir işlemi titizlikle yönetir, potansiyel fırsatları ve olası riskleri önceden belirleyerek müşterilerimi bilgilendiririm. Amacım, gayrimenkul sahiplerinin mülklerini en verimli şekilde değerlendirmelerine yardımcı olmak ve onların gayrimenkul yolculuğunu sorunsuz ve kazançlı bir deneyime dönüştürmektir.

İletişim Bilgileri



KÜBRA TURHAN



+90 507 077 10 48



Belirtilmemiş



Ahmet Yesevi Mah. Mah. Bahçe Sokak Ceyhan Plaza No: 5 Kat: 3 İç Kapı No: 14
16000 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.