



RAKİP PAZAR ANALİZİ

KIZILCIKLI MAHALLESİNDE ONA
221 3+1 SATILIK DAİRE



15.05.2025



Rakip Pazar Analizi

KIZILCIKLI MAHALLESİNDE ONA 221 3+1 SATILIK DAİRE

 Konum: Bursa / Nilüfer / Kızılçıklı Mh.

 Tip: Konut / Daire / 3+1

 Alan: 100 m² / 44.750 TL

 Fiyat: **4.475.000 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



Rakip Pazar Analizi Daraltma



Site İçi
Evet



Tapu Durumu
Kat İrtifaklı



Mutfak
Kapalı



Otopark
Açık Otopark



Asansör
Var



Isıtma
Yerden Isıtma

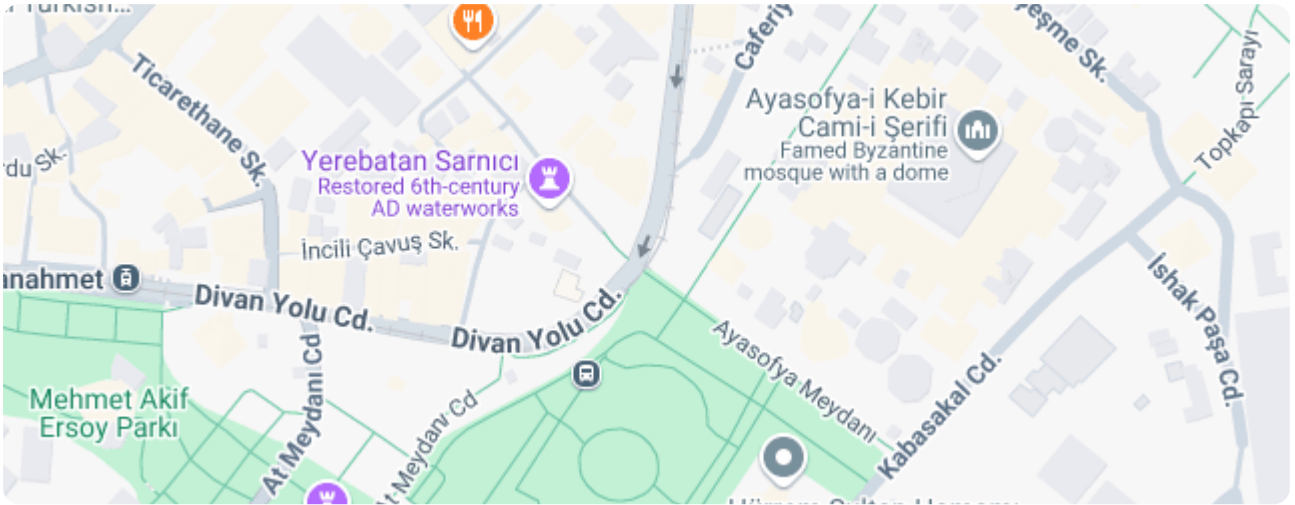


Bulunduğu Kat
5-10



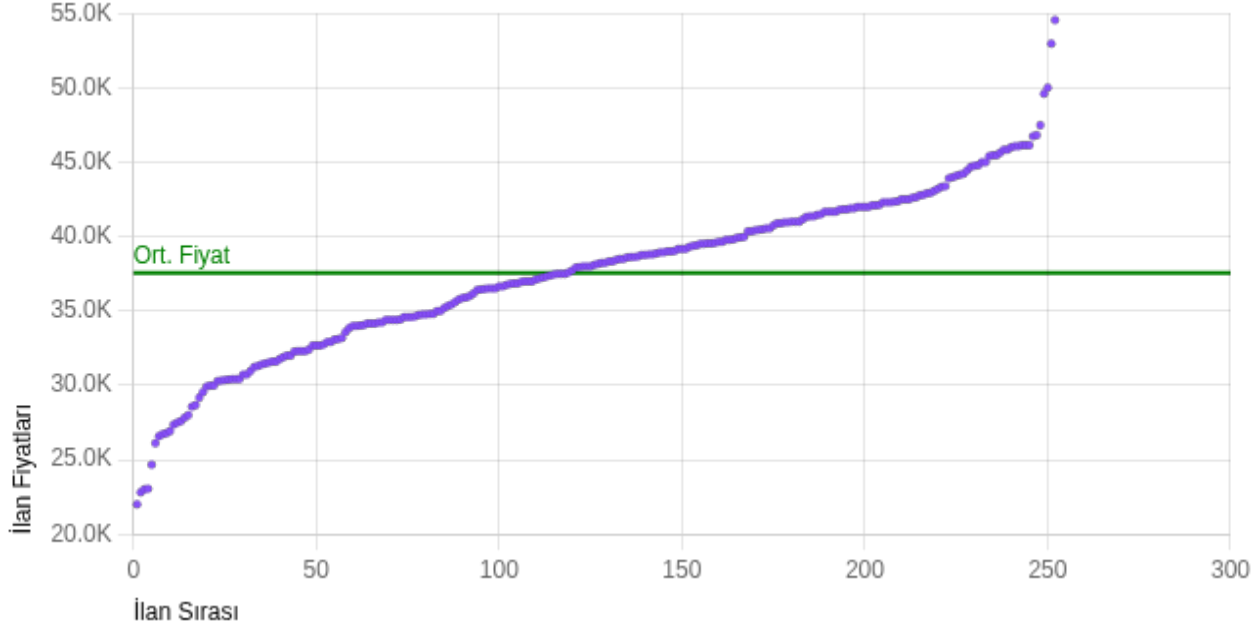
Bina Yaşı
0+

Belirlenen Alan



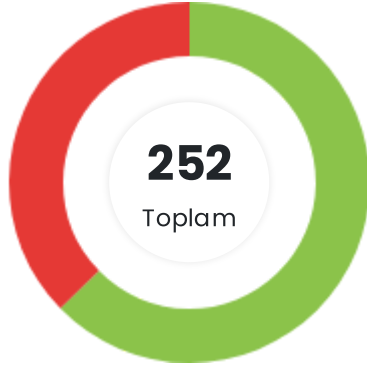


Rapor Sonuçları



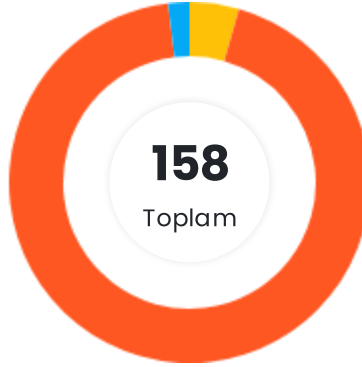
Bu grafik, mevcut ve son 60 gün içinde yayından kaldırılan gayrimenkul ilanlarını göstermektedir.

RPA Yapılan İlan Sayısı



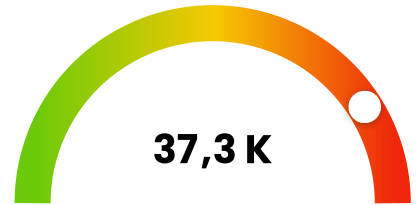
Aktif: 158 Pasif: 94

Aktif İlan Kaynağı



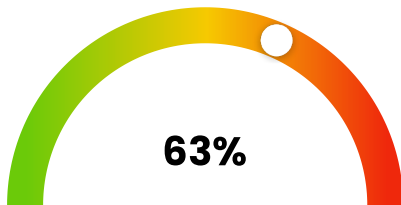
Sah.: 7 Eml. Of.: 148 İnş. F.: 3

m2 Fiyatına Göre Piyasa Ortalaması



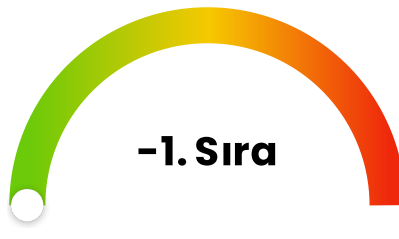
Min. Ortalama Max.
22,0 K 37,3 K 54,5 K

Benzer nitelikteki ilanların fiyatına göre durumu



Min. Ortalama Max.
2,8 M 4,5 M 7,1 M

Artan Fiyata Göre Sıralama



Benzer nitelikteki ilanların ilan süresi



Min. Ortalama Max.
1g 74 g 683 g



Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün
m2 Fiyatı

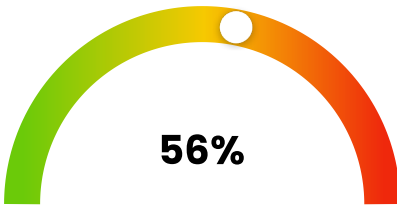
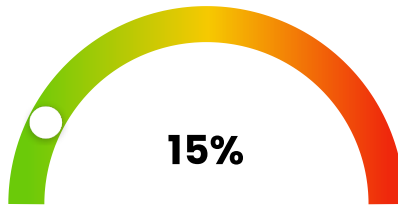
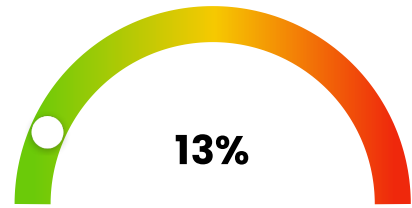
44,8 K ₺

Ortalama m2 Kira
Bedeli

193 ₺

Yatırım Geri Dönüşü

233 Ay

Pasif İlanların m² Fiyatına
Göre Piyasa OrtalamasıMin. Ortalama Max.
23,0 K ₺ 38,1 K ₺ 50,0 K ₺Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların süreleriMin. Ortalama Max.
2 g 103 g 688 gBenzer Nitelikteki Pasif
İlanların Kalma SüreleriMin. Ortalama Max.
1 gün 90 gün 674 günSon 1 yıl içinde pasife düşen, mevcut ilan fiyatına yakın ($\pm 10\%$) ilanların
yayında kalma süresi

Min Kalma Süresi

3 gün

Ortalama Kalma
Süresi

113 gün

Max Kalma Süresi

674 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min Kalma Süresi

1 gün

Ortalama Kalma
Süresi

90 gün

Max Kalma Süresi

674 gün



Yayında olan benzer ilanlar

01		KR GİFT'TEN ERGÜ... Bursa / Nilüfer / Kızılcıklı	Konut / Daire 125m ²	22,000₺/m ²	2,8 M₺	167 gün
02		PERA'DAN Kızılcıklı'... Bursa / Nilüfer / Kızılcıklı	Konut / Daire 160m ²	22,813₺/m ²	3,6 M₺	33 gün
03		PARK KALE EVLERİ'N... Bursa / Nilüfer / Kızılcıklı	Konut / Daire 180m ²	23,056₺/m ²	4,2 M₺	18 gün
04		GARDEN LIFE SİT'DE... Bursa / Nilüfer / Kızılcıklı	Konut / Daire 150m ²	24,667₺/m ²	3,7 M₺	8 gün
05		RELAX TR GAYRİME... Bursa / Nilüfer / Kızılcıklı	Konut / Daire 125m ²	26,600₺/m ²	3,3 M₺	76 gün
06		BALKAN BULVARINA... Bursa / Nilüfer / Kızılcıklı	Konut / Daire 145m ²	26,725₺/m ²	3,9 M₺	7 gün
07		HASANAĞA DA 3+1 ... Bursa / Nilüfer / Kızılcıklı	Konut / Daire 140m ²	26,786₺/m ²	3,8 M₺	128 gün
08		HASANAĞA TOKİDE... Bursa / Nilüfer / Kızılcıklı	Konut / Daire 130m ²	26,924₺/m ²	3,5 M₺	23 gün
09		YENİ BİNA HAVUZLU... Bursa / Nilüfer / Kızılcıklı	Konut / Daire 140m ²	27,500₺/m ²	3,9 M₺	13 gün



Son 7 gün içerisinde çıkan ilk 5 ilan

01		İLOĞLU EMLAKTAN ... Bursa / Nilüfer / Kızılıklı	Konut / Daire 120m ²	30,000₺/m ²	3,6 M₺	Yeni
02		ÖRSANDAN HASAN... Bursa / Nilüfer / Kızılıklı	Konut / Daire 100m ²	38,500₺/m ²	3,9 M₺	5 gün
03		DIALOG MİHTER'DE... Bursa / Nilüfer / Kızılıklı	Konut / Daire 100m ²	39,500₺/m ²	3,9 M₺	6 gün
04		ONA 232 DE MANZA... Bursa / Nilüfer / Kızılıklı	Konut / Daire 115m ²	34,783₺/m ²	4,0 M₺	6 gün
05		KIZILCIKLI MERKEZ... Bursa / Nilüfer / Kızılıklı	Konut / Daire 125m ²	32,400₺/m ²	4,0 M₺	4 gün

90 günden fazla süredir yayında olan ilk 5 ilan

01		KR GİFT'TEN ERGÜ... Bursa / Nilüfer / Kızılıklı	Konut / Daire 125m ²	22,000₺/m ²	2,8 M₺	167 gün
02		KADİR ORTAÇ'TAN ... Bursa / Nilüfer / Kızılıklı	Konut / Daire 115m ²	29,566₺/m ²	3,4 M₺	104 gün
03		HASANAĞA TOKİ K... Bursa / Nilüfer / Kızılıklı	Konut / Daire 125m ²	27,600₺/m ²	3,5 M₺	187 gün
04		PERA'DAN Kızılıklı ... Bursa / Nilüfer / Kızılıklı	Konut / Daire 115m ²	30,435₺/m ²	3,5 M₺	202 gün
05		HASANAĞA TOKİ K... Bursa / Nilüfer / Kızılıklı	Konut / Daire 120m ²	30,000₺/m ²	3,6 M₺	314 gün



Yayından kalkmış olan benzer ilanlar

01		MAXİMUM TEAM'DE... Bursa / Nilüfer / Kızılıklı	Konut / Daire 130m ²	23,039₺/m ²	3,0 M₺	115 gün
02		KIZILCIKLI'DA 3+1 D... Bursa / Nilüfer / Kızılıklı	Konut / Daire 134m ²	26,120₺/m ²	3,5 M₺	27 gün
03		BALKAN'A KOMŞU S... Bursa / Nilüfer / Kızılıklı	Konut / Daire 145m ²	27,380₺/m ²	4,0 M₺	80 gün
04		!!ACİL !! KIZILCIKLI'... Bursa / Nilüfer / Kızılıklı	Konut / Daire 140m ²	27,822₺/m ²	3,9 M₺	111 gün
05		GÜLTEPE GAYRİME... Bursa / Nilüfer / Kızılıklı	Konut / Daire 150m ²	30,334₺/m ²	4,5 M₺	53 gün
06		C-A'DAN SINIRSIZ ... Bursa / Nilüfer / Kızılıklı	Konut / Daire 135m ²	30,371₺/m ²	4,1 M₺	36 gün
07		KIZILCIKLI'DA SATIL... Bursa / Nilüfer / Kızılıklı	Konut / Daire 135m ²	30,741₺/m ²	4,2 M₺	36 gün
08		KIZILCIKLI MAH.DE ... Bursa / Nilüfer / Kızılıklı	Konut / Daire 147m ²	30,953₺/m ²	4,5 M₺	29 gün
09		AYNI BİNADA 2 ADE... Bursa / Nilüfer / Kızılıklı	Konut / Daire 120m ²	31,250₺/m ²	3,8 M₺	190 gün



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

 Konum Bursa / Nilüfer / Kızılcıklı Mh. Konut / Daire	 Satılık İlan Sayısı 158	 Kiralık İlan Sayısı 68
---	--	---

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat 2,8 M	 Ort. Fiyat 4,5 M	 Max. Fiyat 7,1 M
---	---	---

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat 22,0 K	 Ort. Fiyat 37,3 K	 Max. Fiyat 54,5 K
---	---	---

Bölgedeki Kiralık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat 15,0 K	 Ort. Fiyat 22,1 K	 Max. Fiyat 33,0 K
--	--	--

Bölgedeki Kiralık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat 60	 Ort. Fiyat 193	 Max. Fiyat 300
--	---	---

Bölgedeki İlanlara Göre Yatırım Geri Dönüşü

 Ortalama m2 Satılık 37,3 K	 Ortalama m2 Kira 193	 Geri Dönüş Süresi 194 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