



RAKİP PAZAR ANALİZİ



Rakip Pazar Analizi

Korubaşı Mh. 12928 m² Satılık Tarla

Konum: Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.

Tip: Arazi / Tarla /

Alan: 12928 m² / 603 TL

Fiyat: **7.800.000 TL / Satılık**



Evren EREN

Gayrimenkul uzmanı

Rakip Pazar Analizi



Dialog Luxury

S

min: 374₺

ort: 1,5K₺

max: 4,5K₺

0
Gün

KORUBAŞI MH. 12928 M² SATILIK TARLA



İlan Tarihi: 24.06.2025

Bursa /Nilüfer / Korubaşı Mh.

Net m²: 12928m² m² Fiyatı: 603₺



Arazi

Tarla

7.800.000₺

Rakip Pazar Analizi Daraltma



Tapu Durumu
Belirtilmemiş

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

12,326,424 ₺

Normal Satış Fiyatı

20,861,454 ₺



Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

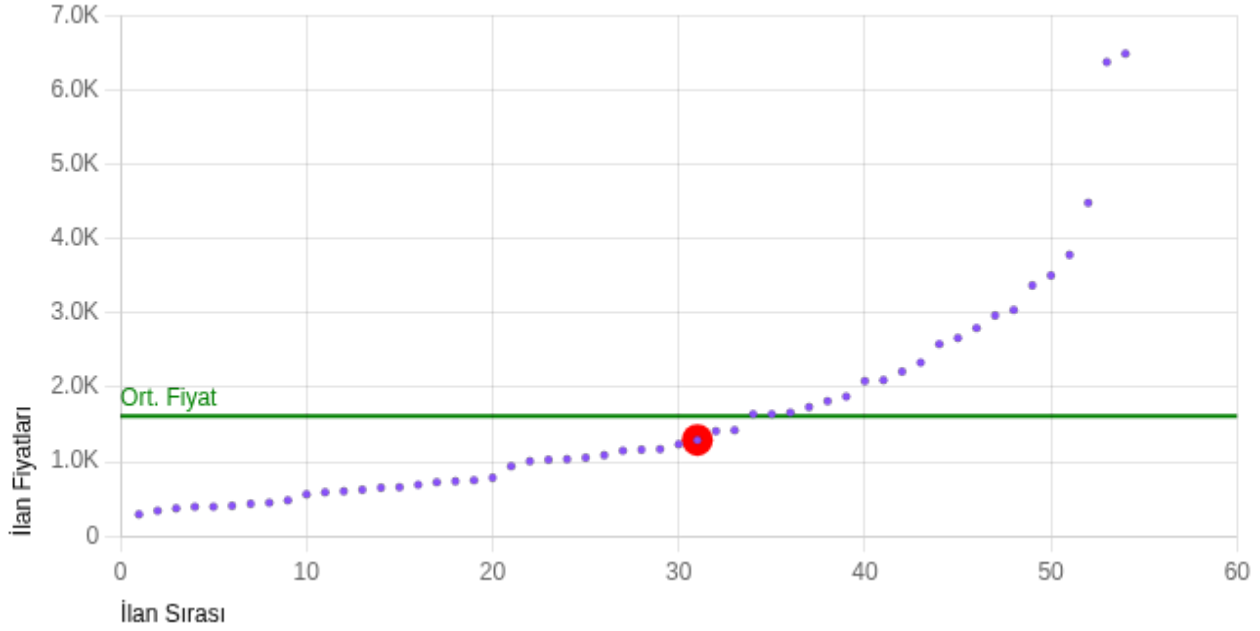
293 ₺

Ort. m2 Fiyatı

1.614 ₺

Max. m2 Fiyatı

6.484 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

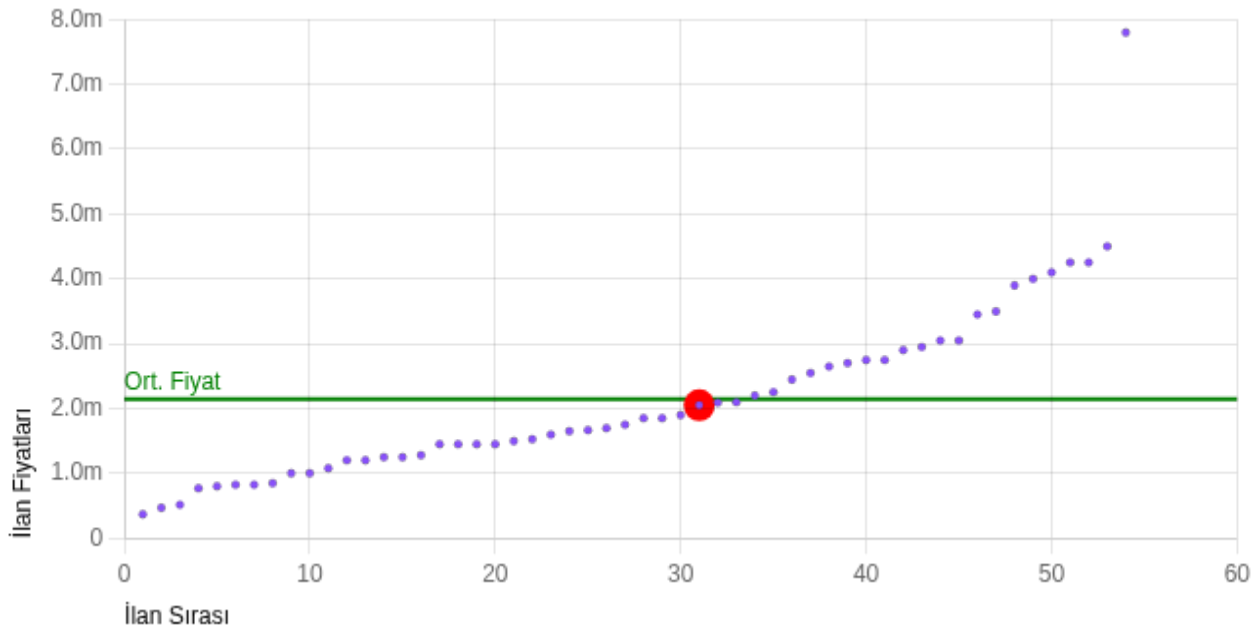
370.000 ₺

Ort. Fiyat

2.100.906 ₺

Max. Fiyat

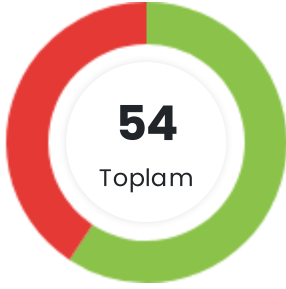
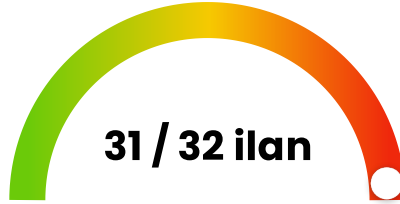
7.800.000 ₺



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



İlan Sayısı

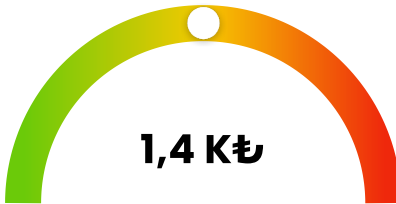
Artan Fiyata
Göre SıralamaBenzer nitelikteki
ilanların ilan süresi

Min.

1g

Max.

451g

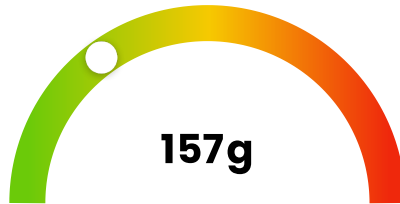
Pasif ilanların m² Fiyatına
Göre Piyasa Ortalaması

Min.

293 ₺

Max.

3,5 K₺

Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların ilan süreleri

Min.

34 g

Max.

450 g

Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların Kalma Süreleri

Min.

2 gün

Max.

408 gün

Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m² Fiyatı**603 ₺**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

94 gün

Ort. Yayın Süresi

173 gün

Max Yayın Süresi

262 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min Yayın Süresi

2 gün

Ort. Yayın Süresi

125 gün

Max Yayın Süresi

408 gün



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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		SAHİBİNDEN SATILIK TARLA Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 501m ²	739₺/m ²	370,0 K₺	420 g
02		HAKAN GİRGİN'DEN NİLÜFER K... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 500m ²	940₺/m ²	470,0 K₺	122 g
03		KR MİRELDEN KORUBAŞINDA YE... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 1496m ²	345₺/m ²	515,0 K₺	119 g
04		NİLÜFER KORUBAŞI HOBİ BAHÇ... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 330m ²	2,334₺/m ²	770,0 K₺	83 g
05		KORUBAŞI 'NDA ASFALT A CEPH... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 300m ²	2,667₺/m ²	800,0 K₺	34 g
06		NİLÜFER'DE KAYAPA'YA 15 DAKİ... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 295m ²	2,797₺/m ²	825,0 K₺	113 g
07		218 m2 -NİLÜFER KORUBAŞIND... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 218m ²	3,785₺/m ²	825,0 K₺	110 g
08		NİLÜFER KORUBAŞI - 329 m2 - ... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 329m ²	2,581₺/m ²	849,0 K₺	109 g
09		KORUBAŞI'NDA RESMİ YOLA CE... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 575m ²	1,738₺/m ²	999,0 K₺	56 g
54		Korubaşı Mh. 12928 m2 Satı... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 12928m ²	603₺/m ²	7,8 M₺	Yeni

**Evren EREN**

Gayrimenkul uzmanı

Rakip Pazar Analizi



Dialog Luxury

RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		SAHİBİNDEN SATILIK TARLA Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 501m ²	739₺/m ²	370,0 K₺	420 g
02		HAKAN GİRGİN'DEN NİLÜFER K... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 500m ²	940₺/m ²	470,0 K₺	122 g
03		NİLÜFER'DE KAYAPA'YA 15 DAKİ... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 295m ²	2,797₺/m ²	825,0 K₺	113 g
04		218 m2 -NİLÜFER KORUBAŞIND... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 218m ²	3,785₺/m ²	825,0 K₺	110 g
05		NİLÜFER KORUBAŞI - 329 m2 - ... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 329m ²	2,581₺/m ²	849,0 K₺	109 g
06		ACİL! SAHİBİNDEN TEK TAPULU ... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 1331m ²	752₺/m ²	1,0 M₺	60 g
07		KORUBAŞI MAHALLESİNDE RES... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 575m ²	2,087₺/m ²	1,2 M₺	26 g
08		BURSA NİLÜFER KORUBAŞI'NDA ... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 572m ²	2,098₺/m ²	1,2 M₺	165 g
09		NİLÜFER KORUBAŞINDA 1.093 ... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 1093m ²	1,172₺/m ²	1,3 M₺	1 g
32		Korubaşı Mh. 12928 m2 Satı... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 12928m ²	603₺/m ²	7,8 M₺	Yeni



RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		KR MİRELDEN KORUBAŞINDA YE... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 1496m ²	345₺/m ²	515,0 K₺	119 g
02		NİLÜFER KORUBAŞI HOBİ BAHÇ... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 330m ²	2,334₺/m ²	770,0 K₺	83 g
03		KORUBAŞI 'NDA ASFALT A CEPH... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 300m ²	2,667₺/m ²	800,0 K₺	34 g
04		KORUBAŞI'NDA RESMİ YOLA CE... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 575m ²	1,738₺/m ²	999,0 K₺	56 g
05		Bursa Nilüfer korubaşında H... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 364m ²	2,968₺/m ²	1,1 M₺	79 g
06		NİLÜFER KORUBAŞI'NDA 885 m... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 885m ²	1,413₺/m ²	1,3 M₺	113 g
07		KORUBAŞI - 665 m2 ANAYOLU... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 665m ²	1,880₺/m ²	1,3 M₺	405 g
08		Satılık bursa nilüfer korubaşı... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 902m ²	1,663₺/m ²	1,5 M₺	398 g
09		NİLÜFER KORUBAŞI SATILIK 520... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 5200m ²	294₺/m ²	1,5 M₺	75 g
23		Korubaşı Mh. 12928 m2 Satı... Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh.	Arazi / Tarla 12928m ²	603₺/m ²	7,8 M₺	Yeni



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

Konum Bursa / Nilüfer / Korubaşı Mh. Arazi / Tarla / null	Satılık İlan Sayısı 39	Kiralık İlan Sayısı 0
--	-------------------------------------	------------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 370,0 K	Ort. Fiyat ₺ 3,9 M	Max. Fiyat ₺ 38,0 M
-----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 374	Ort. Fiyat ₺ 1,9 K	Max. Fiyat ₺ 6,5 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 ₺ 1,9 K	Ortalama m2 Kira ₺ 0	Geri Dönüş Süresi 0 Ay
--	-----------------------------------	-------------------------------------



Evren EREN

Gayrimenkul uzmanı

Rakip Pazar Analizi



Dialog Luxury

Evren EREN

Gayrimenkul uzmanı

İletişim Bilgileri



Evren EREN



+90 543 447 93 73



Dialog Luxury



Belirtilmemiş



Belirtilmemiş



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.