



RAKİP PAZAR ANALİZİ



Rakip Pazar Analizi

Marmaracık Mh. 1020 m² Satılık Tarla

Konum: Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.

Tip: Arazi / Tarla /

Alan: 1020 m² / 980 TL

Fiyat: **1.000.000 TL / Satılık**



S

min: 255₺

ort: 1,5K₺

max: 9,3K₺

0
Gün

MARMARACIK MH. 1020 M² SATILIK TARLA



İlan Tarihi: 17.06.2025

Bursa /Yenişehir / Marmaracık Mh.

Net m²: 1020m² m² Fiyatı: 980₺



Arazi

Tarla

1.000.000₺

Rakip Pazar Analizi Daraltma

Tapu Durumu
Belirtilmemiş

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

908,586 ₺

Normal Satış Fiyatı

1,557,450 ₺



Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

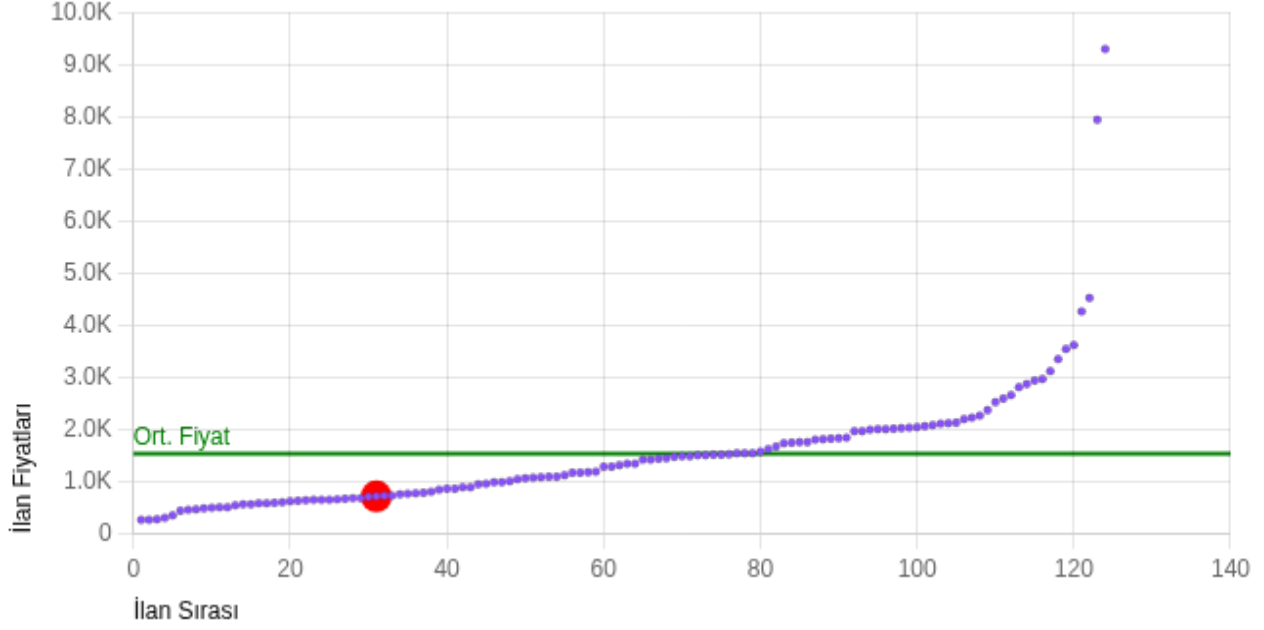
255 ₺

Ort. m2 Fiyatı

1.527 ₺

Max. m2 Fiyatı

9.300 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

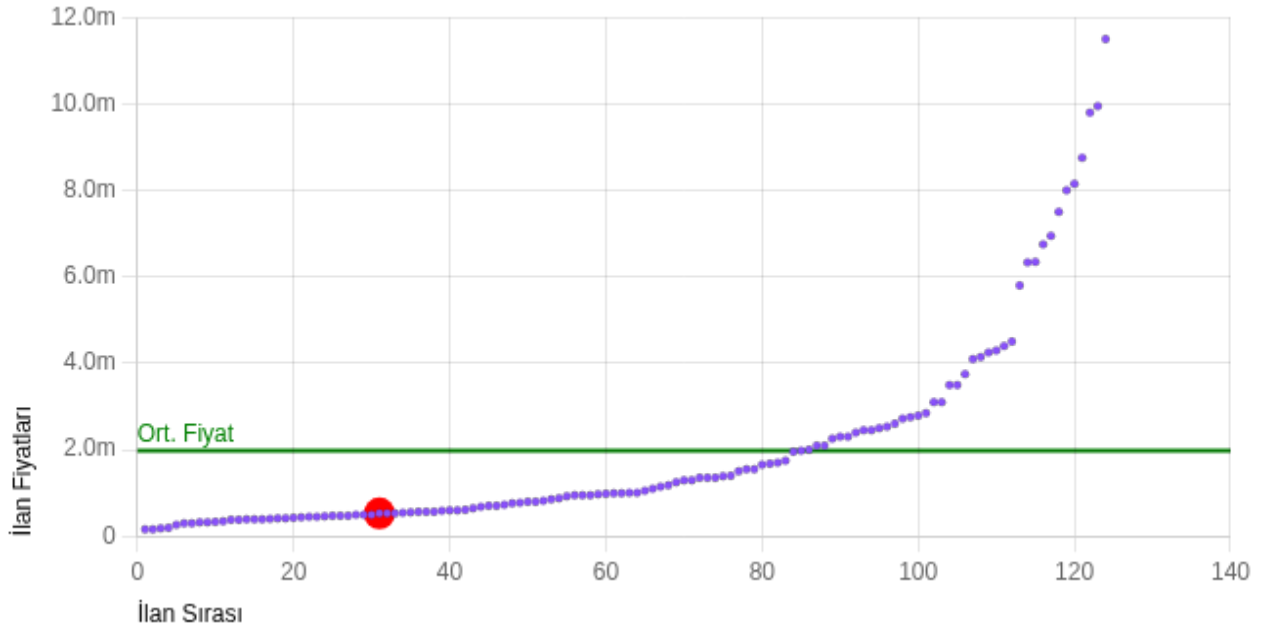
160.000 ₺

Ort. Fiyat

2.232.765 ₺

Max. Fiyat

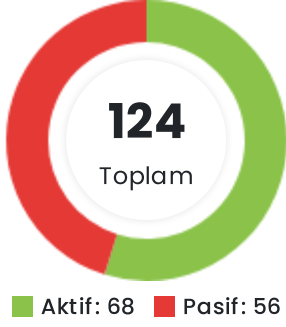
9.950.000 ₺



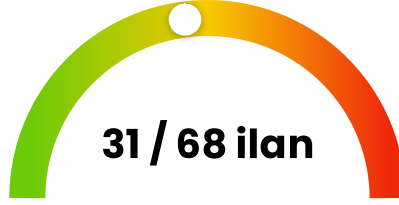
Bu grafik, mevcut ve son 60 gün içinde yayından kaldırılan gayrimenkul ilanlarını göstermektedir.



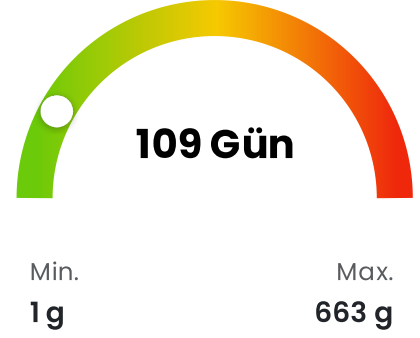
İlan Sayısı



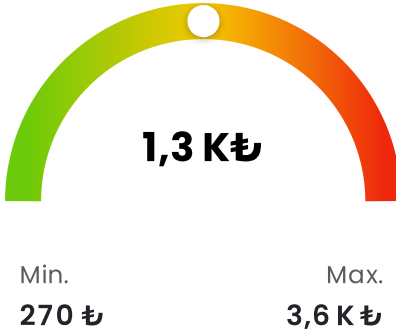
Artan Fiyata Göre Sıralama



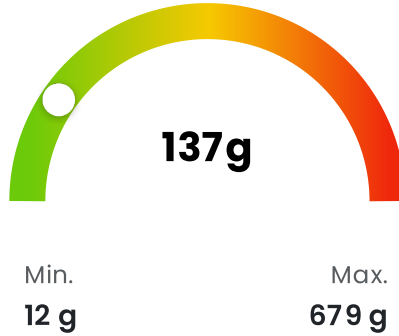
Benzer nitelikteki ilanların ilan süresi



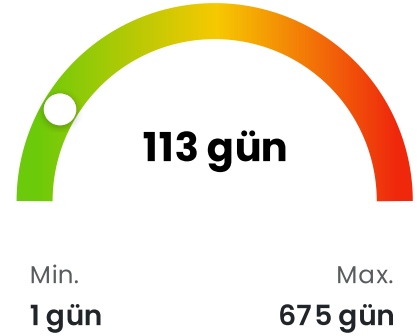
Pasif ilanların m² Fiyatına Göre Piyasa Ortalaması



Benzer Nitelikteki Pasif İlanların ilan süreleri



Benzer Nitelikteki Pasif İlanların Kalma Süreleri



Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m2 Fiyatı

980 ₺

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

1 gün

Ort. Yayın Süresi

198 gün

Max Yayın Süresi

675 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min Yayın Süresi

1 gün

Ort. Yayın Süresi

113 gün

Max Yayın Süresi

675 gün



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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		YENİŞEHİR MARMARACIK YATI... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 135m ²	1,186₺/m ²	160,0 K₺	84 g
02		YILMAZLAR GROUPT AN SATILIK... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Bahçe 80m ²	2,000₺/m ²	160,0 K₺	224 g
03		BLUE LIFE PRİMEDAN MARMARA... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Bahçe 135m ²	1,512₺/m ²	180,0 K₺	4 g
04		PAZARLIKSIZ SON! YENİŞEHİR Ç... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 135m ²	1,667₺/m ²	199,0 K₺	34 g
05		Yenişehir marmaracık Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 241m ²	1,079₺/m ²	260,0 K₺	47 g
06		BLUE LIFE ELİT'DEN MARMARACI... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 276m ²	1,084₺/m ²	299,0 K₺	8 g
07		SAHİBİNDEN YENİŞEHİR MARM... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 200m ²	1,500₺/m ²	300,0 K₺	55 g
08		YENİŞEHİR MARMARACIK KÖYÜ... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 276m ²	1,160₺/m ²	320,0 K₺	15 g
09		YATIRIMIN GÜVENCESİ VİZYON... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 248m ²	1,311₺/m ²	325,0 K₺	97 g
63		Marmaracık Mh. 1020 m2 S... Bursa / Yenişehir / Marmaracık M	Arazi / Tarla 1020m ²	980₺/m ²	1,0 M₺	Yeni



RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		YILMAZLAR GROUPTAN SATILIK... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Bahçe 80m ²	2,000₺/m ²	160,0 K₺	224 g
02		BLUE LIFE PRİMEDAN MARMARA... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Bahçe 135m ²	1,512₺/m ²	180,0 K₺	4 g
03		PAZARLIKSIZ SON! YENİŞEHİR Ç... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 135m ²	1,667₺/m ²	199,0 K₺	34 g
04		BLUE LIFE ELİT'DEN MARMARACI... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 276m ²	1,084₺/m ²	299,0 K₺	8 g
05		YATIRIMIN GÜVENCESİ VİZYON... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 248m ²	1,311₺/m ²	325,0 K₺	97 g
06		ROS GAYRİMENKUL'DEN YENŞE... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 215m ²	1,535₺/m ²	330,0 K₺	189 g
07		YILMAZLAR GROUPTAN YENİŞE... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Bahçe 200m ²	1,750₺/m ²	350,0 K₺	663 g
08		DENİZCAN GAYRİMENKUL'DEN ... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 187m ²	2,059₺/m ²	385,0 K₺	56 g
09		BLUE LIFE PRİME'DAN 130 m2 İM... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 130m ²	2,962₺/m ²	385,0 K₺	33 g
32		Marmaracık Mh. 1020 m2 S... Bursa / Yenişehir / Marmaracık M	Arazi / Tarla 1020m ²	980₺/m ²	1,0 M₺	Yeni



RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		YENİŞEHİR MARMARACIK YATI... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 135m ²	1,186₺/m ²	160,0 K₺	84 g
02		Yenişehir marmaracik Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 241m ²	1,079₺/m ²	260,0 K₺	47 g
03		SAHİBİNDEN YENİŞEHİR MARM... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 200m ²	1,500₺/m ²	300,0 K₺	55 g
04		YENİŞEHİR MARMARACIK KÖYÜ... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 276m ²	1,160₺/m ²	320,0 K₺	15 g
05		KR GİFT GAYRİMENKULDEN SA... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 257m ²	1,537₺/m ²	395,0 K₺	240 g
06		BLUE LIFE PRIME'DAN MARMARA... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 190m ²	2,079₺/m ²	395,0 K₺	67 g
07		HOBİ BAHÇESİ KOOPERATİF Hİ... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Bahçe 240m ²	1,750₺/m ²	420,0 K₺	107 g
08		hobi bahcesi Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 304m ²	1,415₺/m ²	430,0 K₺	44 g
09		MARMARACIK RESMİ TAPULU H... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 179m ²	2,514₺/m ²	450,0 K₺	40 g
57		Marmaracık Mh. 1020 m2 S... Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh.	Arazi / Tarla 1020m ²	980₺/m ²	1,0 M₺	Yeni



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

Konum Bursa / Yenişehir / Marmaracık Mh. Arazi / Tarla / null	Satılık İlan Sayısı 75	Kiralık İlan Sayısı 0
--	-------------------------------------	------------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 160,0 K	Ort. Fiyat ₺ 5,3 M	Max. Fiyat ₺ 145,0 M
-----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 255	Ort. Fiyat ₺ 1,8 K	Max. Fiyat ₺ 11,4 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 ₺ 1,8 K	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.