



RAKİP PAZAR ANALİZİ



Rakip Pazar Analizi

Ovaazatlı Mh. 433 m² Satılık Tarla

Konum: Bursa / Mustafakemalpaşa / Ovaazatlı Mh.

Tip: Arazi / Tarla /

Alan: 433 m² / 924 TL

Fiyat: **400.000 TL / Satılık**



S

min: 4₺

ort: 568₺

max: 2,0K₺

0

Gün

OVAAZATLI MH. 433 M² SATILIK TARLA



İlan Tarihi: 28.06.2025

Bursa /Mustafakemal... / Ovaazatlı Mh.

Net m²: 433m² m² Fiyatı: 924₺



Arazi

Tarla

400.000₺

Rakip Pazar Analizi Daraltma

Tapu Durumu
Belirtilmemiş

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

139,475 ₺

Normal Satış Fiyatı

277,031 ₺



Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

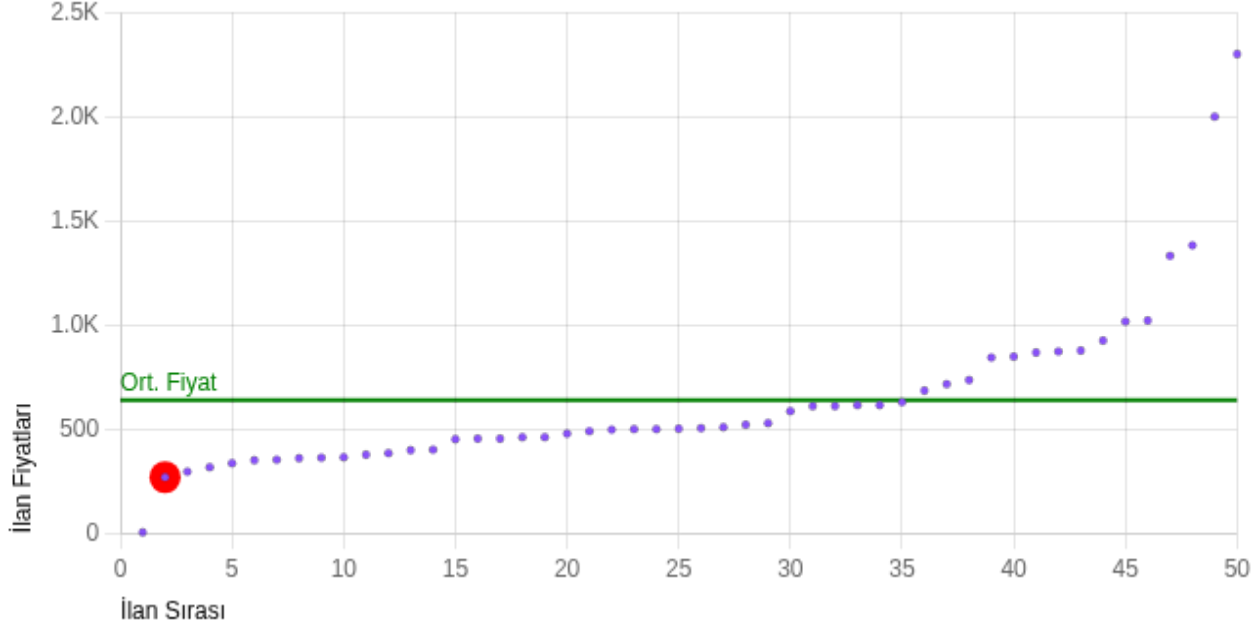
4 ₺

Ort. m2 Fiyatı

640 ₺

Max. m2 Fiyatı

2.300 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

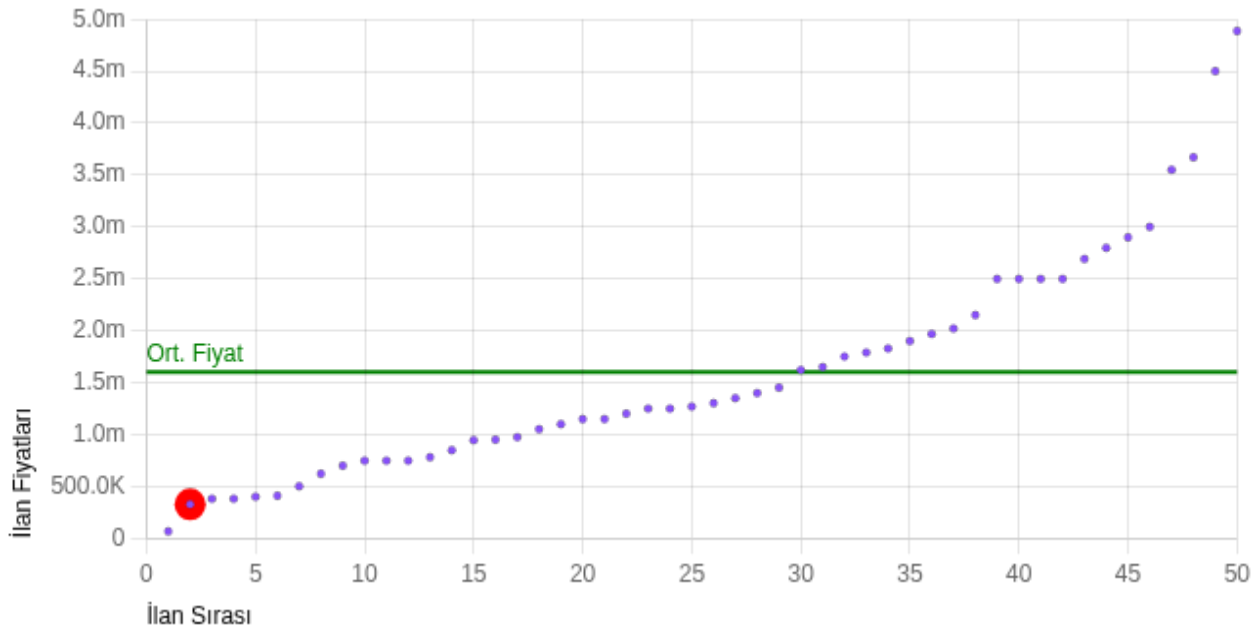
380.000 ₺

Ort. Fiyat

1.956.087 ₺

Max. Fiyat

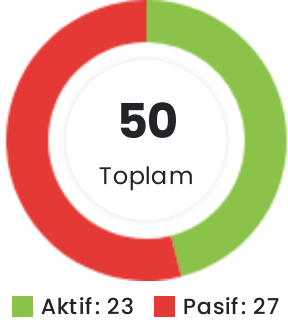
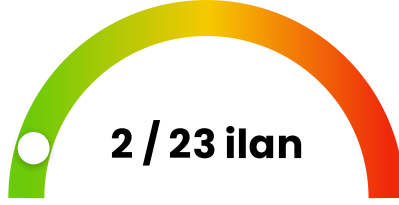
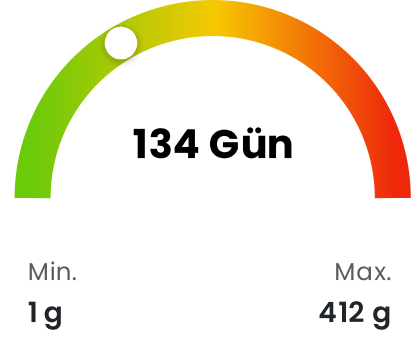
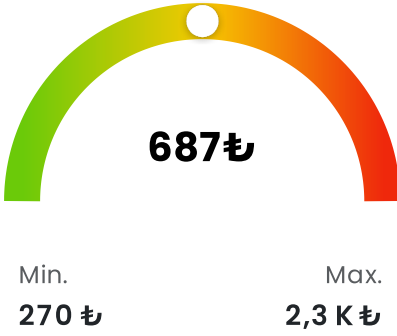
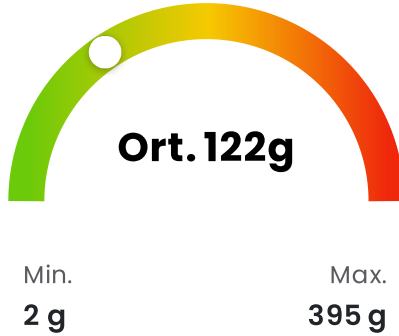
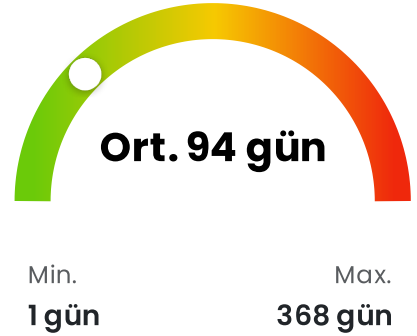
4.890.000 ₺



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 OrtalamasıBenzer Nitelikteki Pasif
İlanların İlan SüreleriBenzer Pasif İlanların (1
Yıl) Kalma Süreleri

Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m2 Fiyatı

924 ₺

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

30 gün

Ort. Yayın Süresi

99 gün

Max Yayın Süresi

168 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min Yayın Süresi

1 gün

Ort. Yayın Süresi

94 gün

Max Yayın Süresi

368 gün



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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		BURSA MUST AFAKEMALPAŞA O... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ovaa	Arazi / Bahçe 47m ²	1,383₺/m ²	65,0 K₺	155 g
02		OVAAZATLI YOLA CEPHE 614 M... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ovaa	Arazi / Tarla 614m ²	530₺/m ²	325,0 K₺	122 g
03		DÜKKAN'DAN OVAAZATLI'DA FI... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ovaa	Arazi / Tarla 435m ²	874₺/m ²	380,0 K₺	43 g
04		Mustafakemalpaşa Ovaaza... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ovaa	Arazi / Tarla 190m ²	2,000₺/m ²	380,0 K₺	227 g
05		Ovaazatlı Mh. 433 m2 Satılı... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ovc	Arazi / Tarla 433m ²	924₺/m ²	400,0 K₺	Yeni
06		Ovaazatlı Hisseli Değil !!!! Tek... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ovaa	Arazi / Tarla 484m ²	848₺/m ²	410,0 K₺	45 g
07		BURSA KEMALPAŞA OVAAZATLI'... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ovaa	Arazi / Tarla 813m ²	616₺/m ²	500,0 K₺	45 g
08		Nitelik yatırımdan ovaazatlı... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ovaa	Arazi / Tarla 1344m ²	462₺/m ²	620,0 K₺	52 g
09		Ovazatlı 1344 m2 tarla Bursa / Mustafakemalpaşa / Ovaa	Arazi / Tarla 1344m ²	521₺/m ²	700,0 K₺	79 g
10		BURSA MUST FAKEMALPAŞA OV... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ovaa	Arazi / Tarla 731m ²	1,022₺/m ²	747,0 K₺	133 g



RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		DÜKKAN'DAN OVA AZATLI'DA FI... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ova	Arazi / Tarla 435m ²	874₺/m ²	380,0 K₺	43 g
02		Mustafakemalpaşa Ovaaza... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ova	Arazi / Tarla 190m ²	2,000₺/m ²	380,0 K₺	227 g
03		Ovaazatlı Mh. 433 m2 Satılı... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ovc	Arazi / Tarla 433m ²	924₺/m ²	400,0 K₺	Yeni
04		MUSTAFA KEMALPAŞA OVA AZA... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ova	Arazi / Tarla 1188m ²	716₺/m ²	850,0 K₺	115 g
05		Hobi bahçesi Bursa / Mustafakemalpaşa / Ova	Arazi / Tarla 1253m ²	878₺/m ²	1,1 M₺	104 g
06		MAHİR ONAY'DAN OVA AZATLI'... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ova	Arazi / Tarla 1904m ²	631₺/m ²	1,2 M₺	14 g
07		M.KEMALPAŞA OVA AZATLI MAH... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ova	Arazi / Tarla 3858m ²	363₺/m ²	1,4 M₺	7 g
08		MUSTAFA KEMAL PAŞA'DA KON... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ova	Arazi / Tarla 2852m ²	509₺/m ²	1,4 M₺	412 g
09		M.K.P OVA AZATLI ÇİFT YOLA C... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ova	Arazi / Tarla 4278m ²	379₺/m ²	1,6 M₺	14 g
10		TOPRAK YATIRIMDAN MUSTAF... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ova	Arazi / Tarla 4801m ²	365₺/m ²	1,8 M₺	37 g



RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		BURSA MUST AFAKEMALPAŞA O... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ova	Arazi / Bahçe 47m ²	1,383₺/m ²	65,0 K₺	155 g
02		OVAAZAT LI YOLA CEPHE 614 M... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ova	Arazi / Tarla 614m ²	530₺/m ²	325,0 K₺	122 g
03		Ovaazatlı Hisseli Değil !!!! Tek... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ova	Arazi / Tarla 484m ²	848₺/m ²	410,0 K₺	45 g
04		BURSA KEMALPAŞA OVAAZAT LI'... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ova	Arazi / Tarla 813m ²	616₺/m ²	500,0 K₺	45 g
05		Nitelik yatırımdan ovaazatlı... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ova	Arazi / Tarla 1344m ²	462₺/m ²	620,0 K₺	52 g
06		Ovazatlı 1344 m2 tarla Bursa / Mustafakemalpaşa / Ova	Arazi / Tarla 1344m ²	521₺/m ²	700,0 K₺	79 g
07		BURSA MUST FAKEMALPAŞA OV... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ova	Arazi / Tarla 731m ²	1,022₺/m ²	747,0 K₺	133 g
08		BURSA MUST AFAKEMALPAŞA O... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ova	Arazi / Tarla 1091m ²	686₺/m ²	748,0 K₺	133 g
09		BURSA MUST AFAKEMALPAŞA O... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ova	Arazi / Tarla 1228m ²	610₺/m ²	749,0 K₺	133 g
28		Ovaazatlı Mh. 433 m2 Satılı... Bursa / Mustafakemalpaşa / Ova	Arazi / Tarla 433m ²	924₺/m ²	400,0 K₺	Yeni



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

 Konum Bursa / Mustafakemalpaşa / Ovaazatlı Mh. Arazi / Tarla / null	 Satılık İlan Sayısı 27	 Kiralık İlan Sayısı 0
---	---	--

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 380,0 K	 Ort. Fiyat ₺ 2,4 M	 Max. Fiyat ₺ 12,3 M
---	---	--

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 4	 Ort. Fiyat ₺ 749	 Max. Fiyat ₺ 2,5 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 ₺ 749	 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.