



RAKİP PAZAR ANALİZİ

SAHİBİNDEN KAYAPA KUMOVA
PARK SIESTA SİTESİNDE 3+1 LÜKS
DAİRE





Rakip Pazar Analizi

SAHİBİNDEN KAYAPA KUMOVA PARK SİESTA SİTESİNDE 3+1 LÜKS DAİRE

 Konum: Bursa / Nilüfer / 30 Ağustos Zafer Mh.

 Tip: Konut / Daire / 3+1

 Alan: 124 m² / 71.774 TL

 Fiyat: **8.900.000 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 Şenryuva Sitesi No: 11 A Kat: 4
İç Kapı No: 4 16000 Nilüfer / Bursa



S

min: 25,5K₺

ort: 43,8K₺

max: 84,1K₺

18

Gün

SAHİBİNDEN KAYAPA KUMOVA PARK SİESTA SİTESİNDE 3+1 LÜKS DAİRE



İlan Tarihi: 27.04.2025

Bursa /Nilüfer / 30 Ağustos Zafer Mh.

FSBO : Berk T.

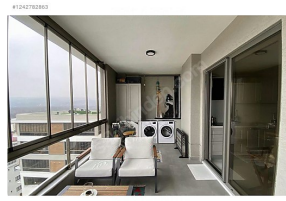
Net m²: 124 m² Fiyatı: 71.775₺

Konut

Daire

3+1

8.900.000₺



Rakip Pazar Analizi Daraltma



Site İçi
Evet



Tapu Durumu
Kat Mülkiyetli



Mutfak
Kapalı



Otopark
Açık Otopark



Asansör
Var



Isıtma
Kombi (Doğalgaz)

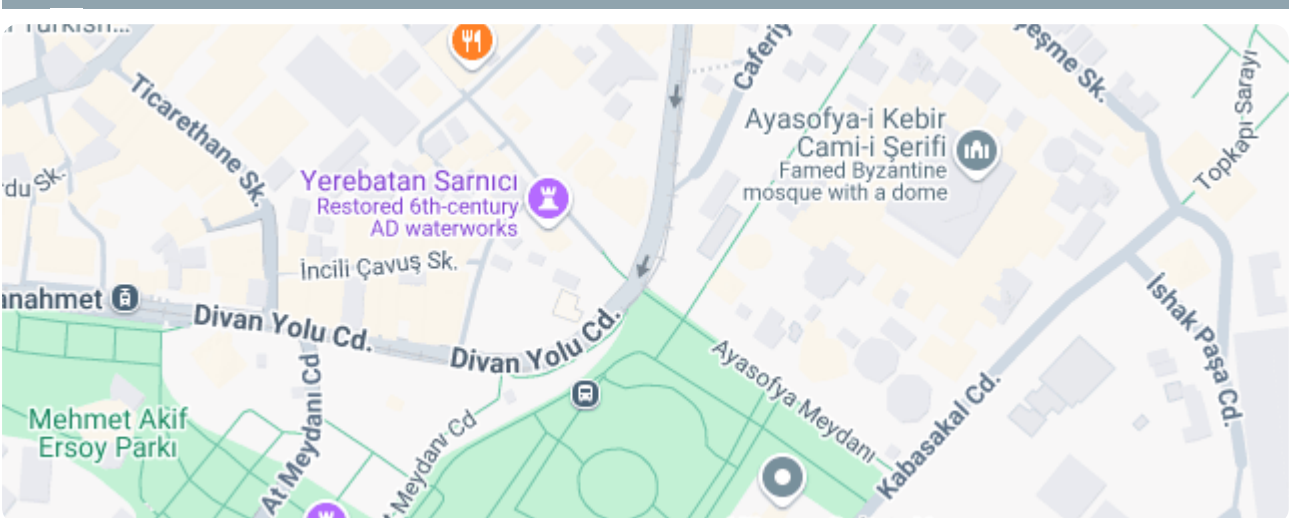


Bulunduğu Kat
5-10



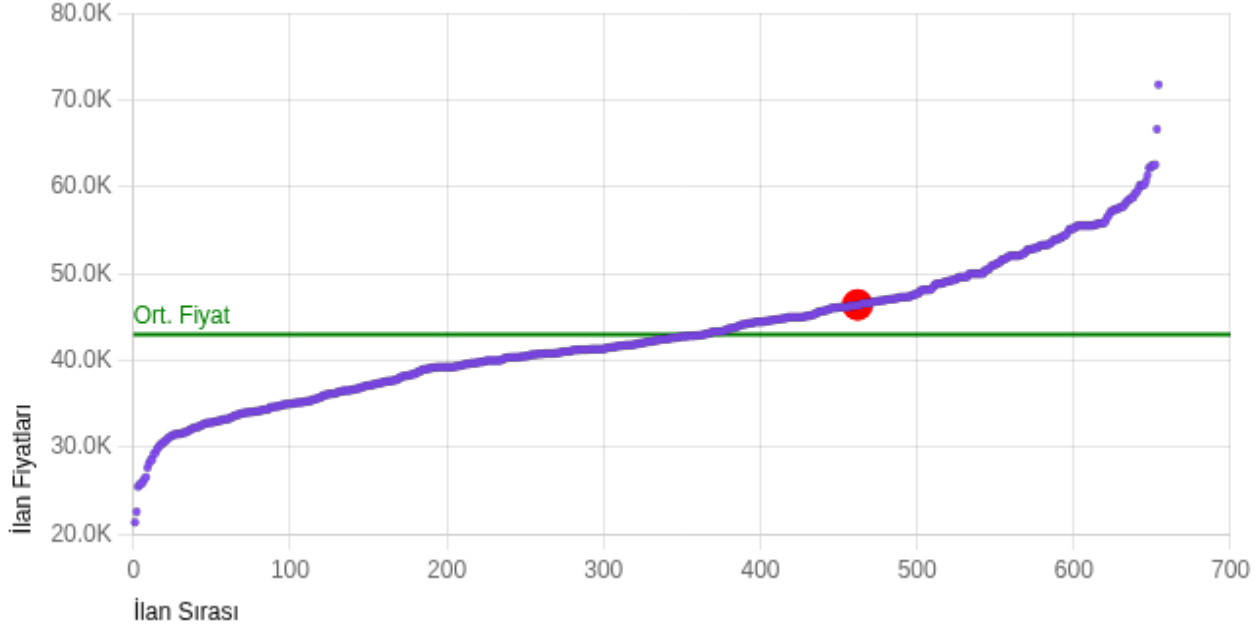
Bina Yaşı
1-5

Belirlenen Alan



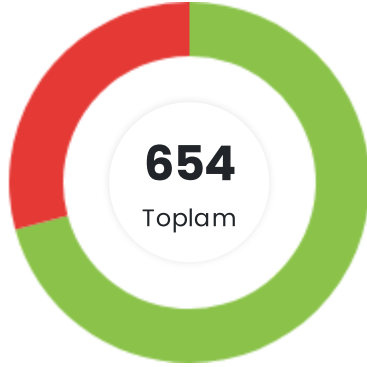


Rapor Sonuçları



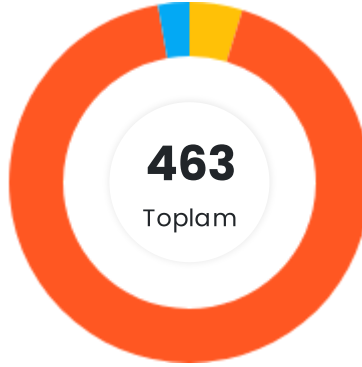
Bu grafik, mevcut ve son 60 gün içinde yayından kaldırılan gayrimenkul ilanlarını göstermektedir.

RPA Yapılan İlan Sayısı



Aktif: 463 Pasif: 191

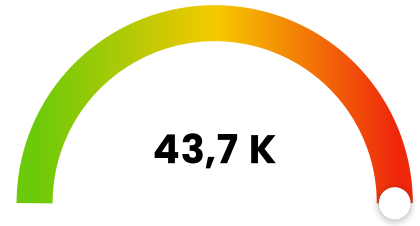
Aktif İlan Kaynağı



Sah.: 22 Eml. Of.: 428

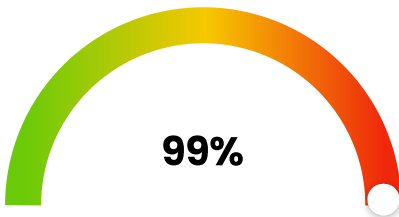
İnş. F.: 13

m2 Fiyatına Göre Piyasa Ortalaması



Min. 21,4 K ₺ Ortalama 43,7 K ₺ Max. 71,8 K ₺

Benzer nitelikteki ilanların fiyatına göre durumu



Min. 3,0 M Ortalama 5,9 M Max. 8,9 M

Artan Fiyata Göre Sıralama



Benzer nitelikteki ilanların ilan süresi



Min. 1 g Ortalama 93 g Max. 685 g



Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün
m2 Fiyatı

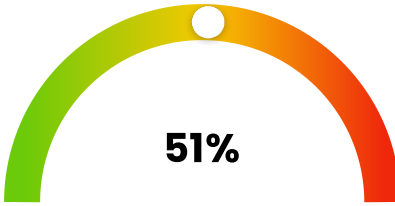
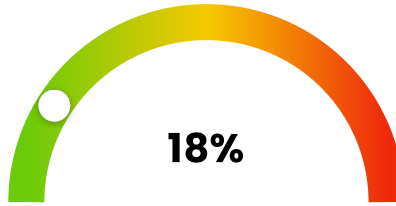
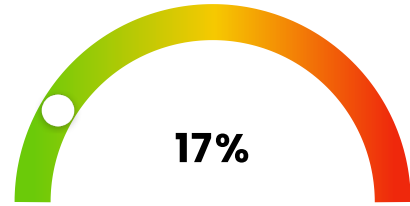
71,8 K ₺

Ortalama m2 Kira
Bedeli

200 ₺

Yatırım Geri Dönüşü

359 Ay

Pasif İlanların m² Fiyatına
Göre Piyasa OrtalamasıMin. Ortalama Max.
22,6 K ₺ 41,4 K ₺ 59,7 K ₺Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların süreleriMin. Ortalama Max.
0 g 123 g 672 gBenzer Nitelikteki Pasif
İlanların Kalma SüreleriMin. Ortalama Max.
1 gün 110 gün 655 günSon 1 yıl içinde pasife düşen, mevcut ilan fiyatına yakın (± 10) ilanların
yayında kalma süresi

Min Kalma Süresi

0 gün

Ortalama Kalma
Süresi

0 gün

Max Kalma Süresi

0 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min Kalma Süresi

1 gün

Ortalama Kalma
Süresi

110 gün

Max Kalma Süresi

655 gün



Yayında olan benzer ilanlar

01		SİNERJİ'DEN BURSA... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 140m ²	21,358₺/m ²	3,0 M₺	Yeni
02		NİLÜFER KAYAPA GE... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 150m ²	25,467₺/m ²	3,8 M₺	26 gün
03		KAYAPA ÇAMLIK AR... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 140m ²	25,786₺/m ²	3,6 M₺	23 gün
04		KAYAPA ÇAMLIK GE... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 180m ²	26,389₺/m ²	4,8 M₺	110 gün
05		KAYAPA ÇAMLIK'TA... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 175m ²	26,572₺/m ²	4,7 M₺	41 gün
06		RELAX TR'DEN KAY... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 140m ²	28,572₺/m ²	4,0 M₺	78 gün
07		Bursa Balkan Mah... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 135m ²	29,260₺/m ²	4,0 M₺	36 gün
08		KAYAPADA HAVUZL... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 115m ²	30,000₺/m ²	3,5 M₺	59 gün
09		DEHA'DAN 30 AĞUS... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 135m ²	30,371₺/m ²	4,1 M₺	15 gün
463		SAHİBİNDEN KAY... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 124m ²	71,775₺/m ²	8,9 M₺	17 gün



Son 7 gün içerisinde çıkan ilk 5 ilan

01		SİNERJİ'DEN BURSA... Bursa / Nilüfer / 30 Ağ	Konut / Daire 140m ²	21,358₺/m ²	3,0 M₺	Yeni
02		KAYAPA ÇAMLIK 3+... Bursa / Nilüfer / 30 Ağ	Konut / Daire 130m ²	31,539₺/m ²	4,1 M₺	2 gün
03		KAYAPA 30 AĞUST ... Bursa / Nilüfer / 30 Ağ	Konut / Daire 130m ²	33,077₺/m ²	4,5 M₺	3 gün
04		KAYAPA ÇAMLIK O... Bursa / Nilüfer / 30 Ağ	Konut / Daire 127m ²	35,355₺/m ²	4,5 M₺	3 gün
05		KAYAPA BULVARDA ... Bursa / Nilüfer / 30 Ağ	Konut / Daire 131m ²	32,825₺/m ²	4,5 M₺	4 gün

90 günden fazla süredir yayında olan ilk 5 ilan

01		MERCİİ OFİS DEN S... Bursa / Nilüfer / 30 Ağ	Konut / Daire 120m ²	34,792₺/m ²	4,2 M₺	202 gün
02		TİĞ'DEN KAYAPADA... Bursa / Nilüfer / 30 Ağ	Konut / Daire 115m ²	36,522₺/m ²	4,2 M₺	112 gün
03		RENİ DEN KAYAPA ... Bursa / Nilüfer / 30 Ağ	Konut / Daire 105m ²	40,477₺/m ²	4,3 M₺	90 gün
04		EMLAK PARK16 DAN... Bursa / Nilüfer / 30 Ağ	Konut / Daire 100m ²	42,500₺/m ²	4,3 M₺	160 gün
05		KAYAPA ÇAMLIK TA... Bursa / Nilüfer / 30 Ağ	Konut / Daire 121m ²	35,124₺/m ²	4,3 M₺	171 gün



Yayından kalkmış olan benzer ilanlar

01		DIALOG RİMA DAN ... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 155m ²	22,581₺/m ²	3,5 M₺	96 gün
02		KAYAPA ÇAMLİK AR... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 140m ²	25,786₺/m ²	3,6 M₺	183 gün
03		Nilüfer kayapa sit... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 250m ²	26,000₺/m ²	6,5 M₺	239 gün
04		KAYAPA ÇAMLIKDA ... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 150m ²	27,667₺/m ²	4,2 M₺	75 gün
05		BEST EVER KAYAPA'... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 150m ²	28,167₺/m ²	4,2 M₺	41 gün
06		KAYAPA 30 AĞUST ... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 140m ²	28,572₺/m ²	4,0 M₺	280 gün
07		BURSA KAYAPA Ç A... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 155m ²	29,355₺/m ²	4,5 M₺	174 gün
08		KAYAPA ÇAMLİK Sİ... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 120m ²	29,825₺/m ²	3,6 M₺	23 gün
09		Nilüfer Kayapa d... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 132m ²	30,304₺/m ²	4,0 M₺	143 gün
192		SAHİBİNDEN KAY... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 124m ²	71,775₺/m ²	8,9 M₺	17 gün



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

Konum Bursa / Nilüfer / 30 Ağustos Zafer Mh. Konut / Daire	Satılık İlan Sayısı 464	Kiralık İlan Sayısı 123
---	--------------------------------------	--------------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat 3,0 M	Ort. Fiyat 5,9 M	Max. Fiyat 18,5 M
-------------------------------	-------------------------------	--------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat 21,4 K	Ort. Fiyat 43,8 K	Max. Fiyat 84,1 K
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Bölgedeki Kiralık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat 18,0 K	Ort. Fiyat 26,5 K	Max. Fiyat 40,0 K
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Bölgedeki Kiralık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat 140	Ort. Fiyat 200	Max. Fiyat 299
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Bölgedeki İlanlara Göre Yatırım Geri Dönüşü

Ortalama m2 Satılık 43,8 K	Ortalama m2 Kira 200	Geri Dönüş Süresi 219 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 Şenryuva Sitesi No: 11 A Kat: 4 İç Kapı No: 4 16000 Nilüfer / Bursa