

RAKİP PAZAR ANALİZİ

Sahibinden Acil satılık daire



20.06.2025

Rakip Pazar Analizi

Sahibinden Acil satılık daire

Konum: Bursa / Nilüfer / 30 Ağustos Zafer Mh.

Tip: Konut / Daire / 3+1

Alan: 156 m² / 44.551 TL

Fiyat: **6.950.000 TL / Satılık**

S

min: 21,4K₺

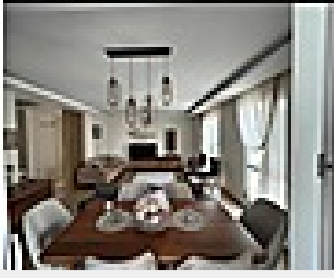
ort: 43,8K₺

max: 71,8K₺

1

Gün

SAHIBINDEN ACIL SATILIK DAIRE



İlan Tarihi: 19.06.2025

Bursa /Nilüfer / 30 Ağustos Zafer Mh.

FSBO : Gamze Ö. A.

Net m²: 156 m² Fiyatı: 44.552₺



Konut

Daire

3+1

6.950.000₺



Rakip Pazar Analizi Daraltma

Site İçi
EvetTapu Durumu
Kat MülkiyetliMutfak
KapalıOtopark
Kapalı OtoparkAsansör
VarIsıtma
Yerden IsıtmaBulunduğu Kat
0-5Bina Yaşı
5-10

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

5,056,862 ₺

Normal Satış Fiyatı

6,782,010 ₺

Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

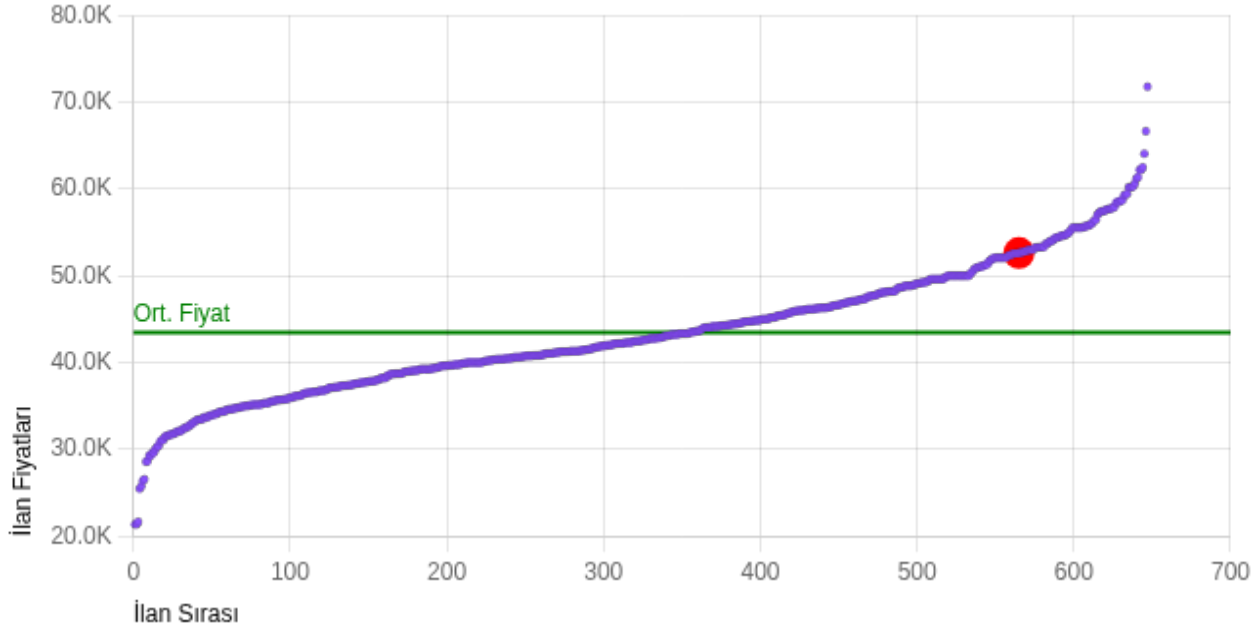
21.357 ₺

Ort. m2 Fiyatı

43.474 ₺

Max. m2 Fiyatı

71.774 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

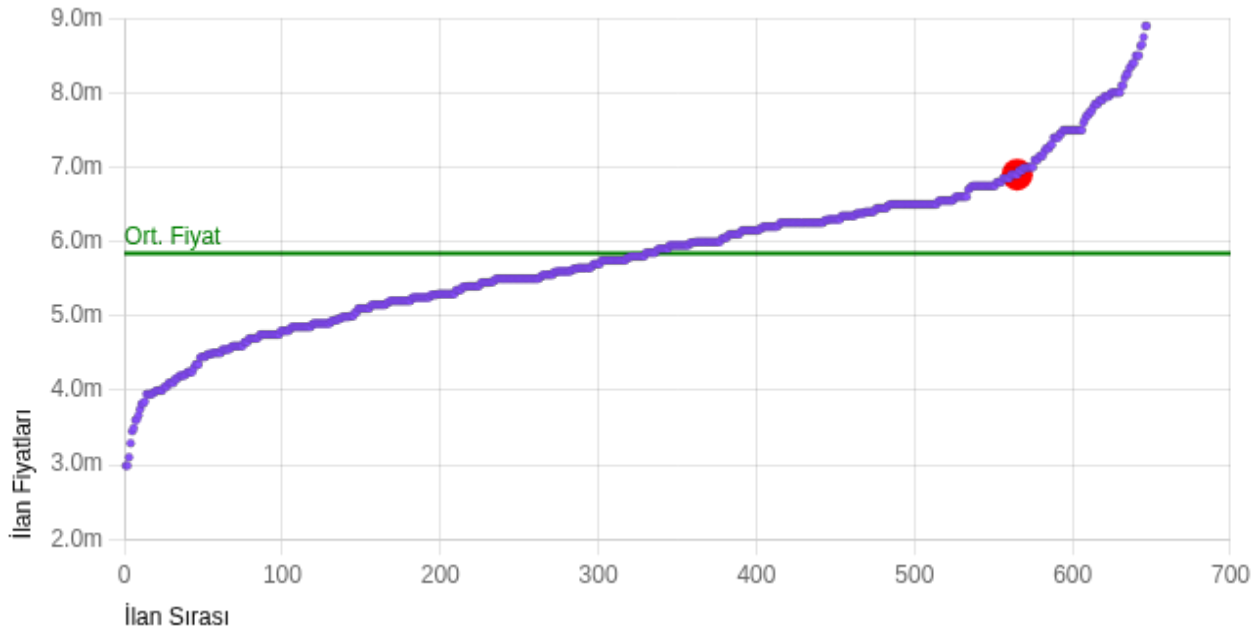
2.990.000 ₺

Ort. Fiyat

5.838.563 ₺

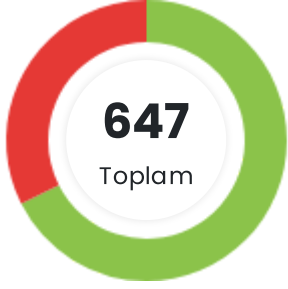
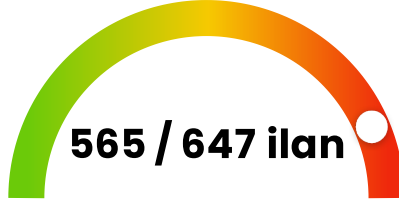
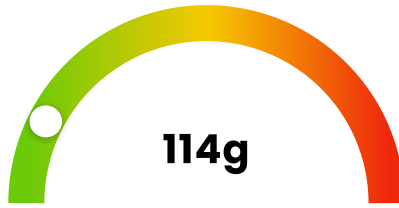
Max. Fiyat

8.900.000 ₺



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

İlan Sayısı

Artan Fiyata
Göre SıralamaBenzer nitelikteki
ilanların ilan süresiPasif İlanların m² Fiyatına
Göre Piyasa OrtalamasıMin.
21,4 K ₺Max.
64,1 K ₺Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların süreleriMin.
6 gMax.
705 gMin.
1 g
Max.
721 g
Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların Kalma SüreleriMin.
1 günMax.
682 gün

Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m² Fiyatı

44,6 K ₺

Ort. m² Kira Bedeli

205 ₺

Yatırım Geri Dönüşü

218 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

100 gün

Max. Yayın Süresi

682 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min. Yayın Süresi

1 gün

Ort. Yayın Süresi

99 gün

Max. Yayın Süresi

682 gün

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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		SİNERJİ'DEN BURSA... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 140m ²	21,358₺/m ²	3,0 M₺	36 gün
02		NİLÜFER KAYAPA'D... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 140m ²	21,358₺/m ²	3,0 M₺	7 gün
03		KAYAPA'DA SATILIK... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 143m ²	21,679₺/m ²	3,1 M₺	22 gün
04		FİRSAT !!! ONA 234 ... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 106m ²	31,038₺/m ²	3,3 M₺	8 gün
05		KAYAPADA HAVUZL... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 115m ²	30,000₺/m ²	3,5 M₺	95 gün
06		ELFİ DEN BURSA NİL... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 115m ²	30,348₺/m ²	3,5 M₺	87 gün
07		ONA 234 KAYAPA B... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 100m ²	36,000₺/m ²	3,6 M₺	57 gün
08		KAYAPA ÇAMLIK AR... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 140m ²	25,786₺/m ²	3,6 M₺	59 gün
09		HAKAN GİRGİN'DE... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 115m ²	31,914₺/m ²	3,7 M₺	72 gün
566		Sahibinden Acil ... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 156m ²	44,552₺/m ²	7,0 M₺	Yeni

RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		NİLÜFER KAYAPA'D... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 140m ²	21,358₺/m ²	3,0 M₺	7 gün
02		KAYAPA'DA SATILIK... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 143m ²	21,679₺/m ²	3,1 M₺	22 gün
03		FIRSAT !!! ONA 234 ... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 106m ²	31,038₺/m ²	3,3 M₺	8 gün
04		ONA 234 KAYAPA B... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 100m ²	36,000₺/m ²	3,6 M₺	57 gün
05		KAYAPA ÇAMLIK AR... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 140m ²	25,786₺/m ²	3,6 M₺	59 gün
06		Kayapa ONA 234't... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 100m ²	37,500₺/m ²	3,8 M₺	49 gün
07		NİLÜFER KAYAPA GE... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 150m ²	25,467₺/m ²	3,8 M₺	62 gün
08		KAYAPA TOKİ SATIL... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 115m ²	33,218₺/m ²	3,8 M₺	50 gün
09		Bursa Balkan Mah... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 135m ²	29,260₺/m ²	4,0 M₺	72 gün
385		Sahibinden Acil ... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 156m ²	44,552₺/m ²	7,0 M₺	Yeni

RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		SİNERJİ'DEN BURSA... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 140m ²	21,358₺/m ²	3,0 M₺	36 gün
02		KAYAPADA HAVUZL... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 115m ²	30,000₺/m ²	3,5 M₺	95 gün
03		ELFİ DEN BURSA NİL... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 115m ²	30,348₺/m ²	3,5 M₺	87 gün
04		HAKAN GİRGİN'DE... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 115m ²	31,914₺/m ²	3,7 M₺	72 gün
05		bayrama kadar a... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 120m ²	32,084₺/m ²	3,9 M₺	17 gün
06		Yes den Kayapa T... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 115m ²	34,348₺/m ²	4,0 M₺	118 gün
07		FIRSAT !!! ONA 234 ... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 106m ²	37,359₺/m ²	4,0 M₺	28 gün
08		NİLÜFER KAYAPA 30... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 125m ²	31,840₺/m ²	4,0 M₺	112 gün
09		RELAX TR'DEN KAY... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 140m ²	28,572₺/m ²	4,0 M₺	114 gün
211		Sahibinden Acil ... Bursa / Nilüfer / 30 Ağu	Konut / Daire 156m ²	44,552₺/m ²	7,0 M₺	Yeni

Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

 Konum Bursa / Nilüfer / 30 Ağustos Zafer Mh. Konut / Daire / 3+1	 Satılık İlan Sayısı 437	 Kiralık İlan Sayısı 99
---	--	---

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 3,0 M	 Ort. Fiyat ₺ 5,9 M	 Max. Fiyat ₺ 8,9 M
---	---	---

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 21,4 K	 Ort. Fiyat ₺ 43,8 K	 Max. Fiyat ₺ 71,8 K
---	---	---

Bölgedeki Kiralık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 17,0 K	 Ort. Fiyat ₺ 27,2 K	 Max. Fiyat ₺ 40,0 K
--	--	--

Bölgedeki Kiralık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 131	 Ort. Fiyat ₺ 205	 Max. Fiyat ₺ 299
---	---	---

Bölgedeki İlanlara Göre Yatırım Geri Dönüşü (Amortisman)

 Ortalama m2 Satılık ₺ 43,8 K	 Ortalama m2 Kira ₺ 205	 Geri Dönüş Süresi 214 Ay
---	---	---



ÇİĞDEM GÜNDEŞ

Şube Müdürü

İletişim Bilgileri



ÇİĞDEM GÜNDEŞ



+90 535 455 13 39



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.