

RAKİP PAZAR ANALİZİ

Satılık zeytinlik



23.06.2025

Rakip Pazar Analizi

Satılık zeytinlik

Konum: Bursa / Orhangazi / Yenisölöz Mh.

Tip: Arazi / Zeytinlik /

Alan: 9025 m² / 1.994 TL

Fiyat: **18.000.000 TL / Satılık**



S

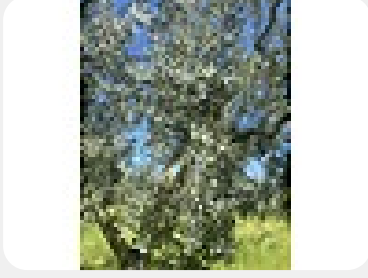
min: 252₺

ort: 1,4K₺

max: 2,8K₺

20
Gün

SATILIK ZEYTINLIK



İlan Tarihi: 03.06.2025
Bursa /Orhangazi / Yenisölöz Mh.
FSBO : Selçuk K.
Net m²: 9025 m² Fiyatı: 1.995₺



Arazi

Zeytinlik

18.000.000₺

#1248510642



#1248510642



#1248510642



#1248510642



Rakip Pazar Analizi Daraltma



Tapu Durumu
Müstakil Tapulu

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

7,136,123 ₺

Normal Satış Fiyatı

12,189,547 ₺



Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

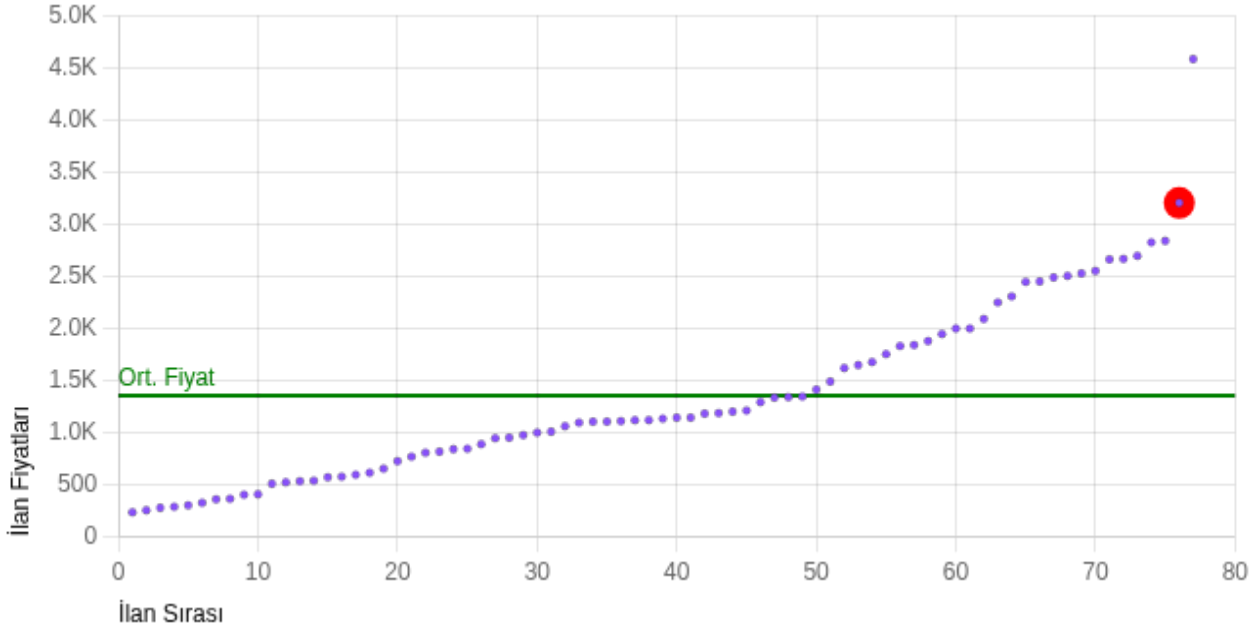
231 ₺

Ort. m2 Fiyatı

1.351 ₺

Max. m2 Fiyatı

4.583 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

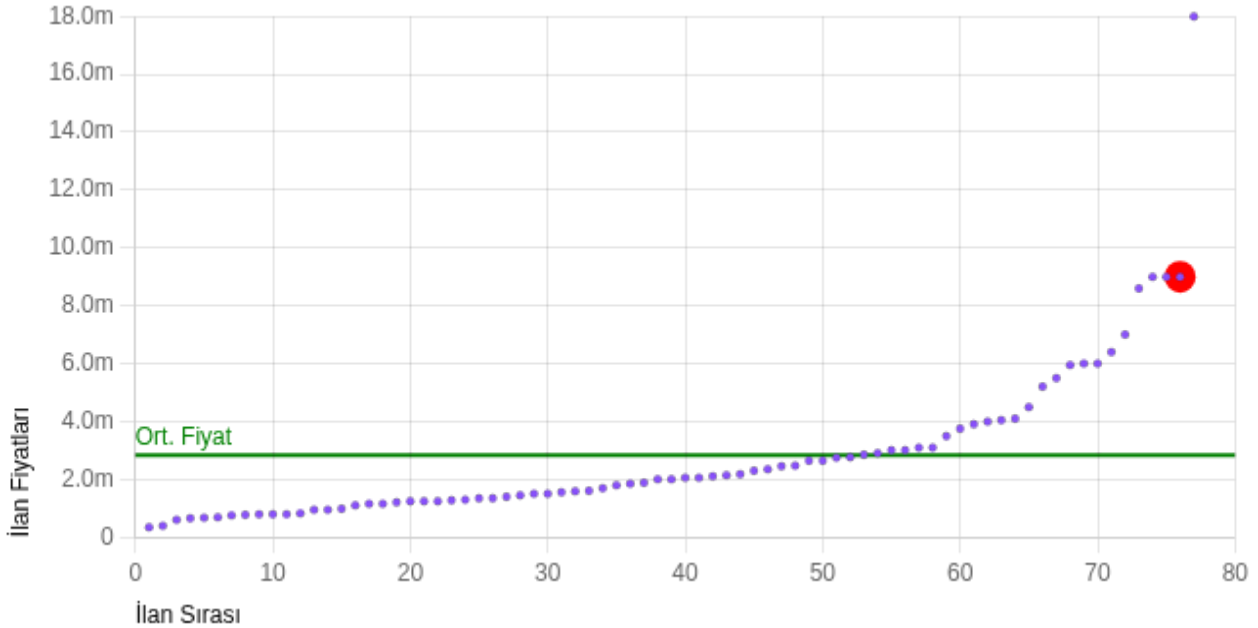
350.000 ₺

Ort. Fiyat

2.841.039 ₺

Max. Fiyat

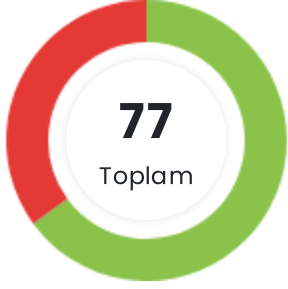
18.000.000 ₺



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

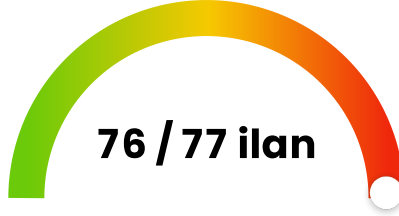


İlan Sayısı



Aktif: 50 Pasif: 27

Artan Fiyata Göre Sıralama

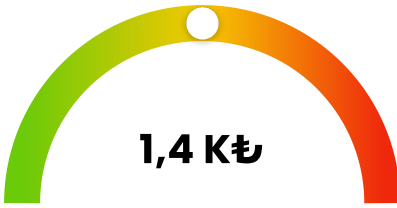


Benzer nitelikteki ilanların ilan süresi



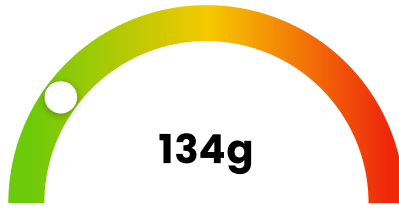
Min. 2 g Max. 719 g
Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların Kalma Süreleri

Pasif İlanların m² Fiyatına Göre Piyasa Ortalaması



Min. 272 ₺ Max. 3,2 K₺

Benzer Nitelikteki Pasif İlanların süreleri



Min. 4 g Max. 649 g



Min. 1 gün Max. 646 gün

Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m2 Fiyatı

2,0 K₺

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

5 gün

Ort. Yayın Süresi

34 gün

Max. Yayın Süresi

68 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min. Yayın Süresi

1 gün

Ort. Yayın Süresi

121 gün

Max. Yayın Süresi

646 gün



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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		DEREYE CEPHE HOB... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 124m ²	2,823₺/m ²	350,0 K₺	175 gün
02		BURSA ORHANGAZI... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 600m ²	650₺/m ²	390,0 K₺	94 gün
03		ANA ASFALTA YÜRÜ... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 715m ²	840₺/m ²	600,0 K₺	9 gün
04		SAHİBİNDEN YENİS... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 270m ²	2,445₺/m ²	660,0 K₺	75 gün
05		YATIRIMLIK YER Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Tarla 1194m ²	566₺/m ²	675,0 K₺	517 gün
06		Orhangazi Yenisöl... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 962m ²	723₺/m ²	695,0 K₺	20 gün
07		YENİSÖLÖZDE İZNI... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 2087m ²	360₺/m ²	750,0 K₺	35 gün
08		YENİSÖLÖZ'DE DOĞ... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 870m ²	886₺/m ²	770,0 K₺	6 gün
09		Sölöz Köyünde Gö... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 310m ²	2,549₺/m ²	790,0 K₺	425 gün
77		Satılık zeytinlik Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 9025m ²	1,995₺/m ²	18,0 M₺	19 gün



RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		DEREYE CEPHE HOB... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 124m ²	2,823₺/m ²	350,0 K₺	175 gün
02		ANA ASFALTA YÜRÜ... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 715m ²	840₺/m ²	600,0 K₺	9 gün
03		SAHİBİNDEN YENİS... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 270m ²	2,445₺/m ²	660,0 K₺	75 gün
04		YATIRIMLIK YER Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Tarla 1194m ²	566₺/m ²	675,0 K₺	517 gün
05		Orhangazi Yenisöl... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 962m ²	723₺/m ²	695,0 K₺	20 gün
06		YENİSÖLÖZ'DE DOĞ... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 870m ²	886₺/m ²	770,0 K₺	6 gün
07		Sölöz Köyünde Gö... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 310m ²	2,549₺/m ²	790,0 K₺	425 gün
08		DUHAN EMLAK'tan ... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 601m ²	1,332₺/m ²	800,0 K₺	113 gün
09		FUL GÖL MANZARI Z... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 1135m ²	837₺/m ²	950,0 K₺	113 gün
50		Satılık zeytinlik Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 9025m ²	1,995₺/m ²	18,0 M₺	19 gün



RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		BURSA ORHANGAZİ... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 600m ²	650₺/m ²	390,0 K₺	94 gün
02		YENİSÖLÖZDE İZİNİ... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 2087m ²	360₺/m ²	750,0 K₺	35 gün
03		Sahibinden Satılı... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 250m ²	3,200₺/m ²	800,0 K₺	45 gün
04		Sölöz'de yatırımılı... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 330m ²	2,485₺/m ²	820,0 K₺	39 gün
05		Yenisölöz göl man... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 870m ²	1,092₺/m ²	950,0 K₺	83 gün
06		BURSA ORHANGAZİ... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 1010m ²	1,139₺/m ²	1,1 M₺	649 gün
07		ACİL YENİ SÖLÖZDE... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Bahçe 1243m ²	1,006₺/m ²	1,3 M₺	578 gün
08		ELİT GAYRİMENKUL... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 2275m ²	590₺/m ²	1,3 M₺	381 gün
09		ORHANGAZİDE AN... Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 1388m ²	973₺/m ²	1,4 M₺	95 gün
28		Satılık zeytinlik Bursa / Orhangazi / Ye	Arazi / Zeytinlik 9025m ²	1,995₺/m ²	18,0 M₺	19 gün



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

Konum Bursa / Orhangazi / Yenisöğüt Mh. Arazi / Zeytinlik / null	Satılık İlan Sayısı 52	Kiralık İlan Sayısı 0
---	-------------------------------------	------------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 350,0 K	Ort. Fiyat ₺ 3,3 M	Max. Fiyat ₺ 20,0 M
-----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 231	Ort. Fiyat ₺ 1,3 K	Max. Fiyat ₺ 4,6 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 ₺ 1,3 K	Ortalama m2 Kira ₺ 0	Geri Dönüş Süresi 0 Ay
--	-----------------------------------	-------------------------------------



ATILLA ÖZDER

GAYRİMENKUL DANIŞMANI

Rakip Pazar Analizi



ATILLA ÖZDER

GAYRİMENKUL DANIŞMANI

İletişim Bilgileri



ATILLA ÖZDER



+90 542 434 48 44



Belirtilmemiş



ESENTEPE Mah. Sanayi Cad. İrfan Sok. Esenkent Sit. No: 7 A Blok 16120 Nilüfer /
Bursa



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.