



RAKİP PAZAR ANALİZİ



Rakip Pazar Analizi

Selimiye Mh. 8200 m² Satılık Tarla

Konum: Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.

Tip: Arazi / Tarla /

Alan: 8200 m² / 305 TL

Fiyat: **2.500.000 TL / Satılık**



S

min: 236₺

ort: 859₺

max: 4,8K₺

0

Gün

SELİMİYE MH. 8200 M² SATILIK TARLA



İlan Tarihi: 28.06.2025

Bursa /Yenişehir / Selimiye Mh.

Net m²: 8200m² m² Fiyatı: 305₺



Arazi

Tarla

2.500.000₺

Rakip Pazar Analizi Daraltma

Tapu Durumu
Belirtilmemiş

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

3,525,521 ₺

Normal Satış Fiyatı

6,195,044 ₺



Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

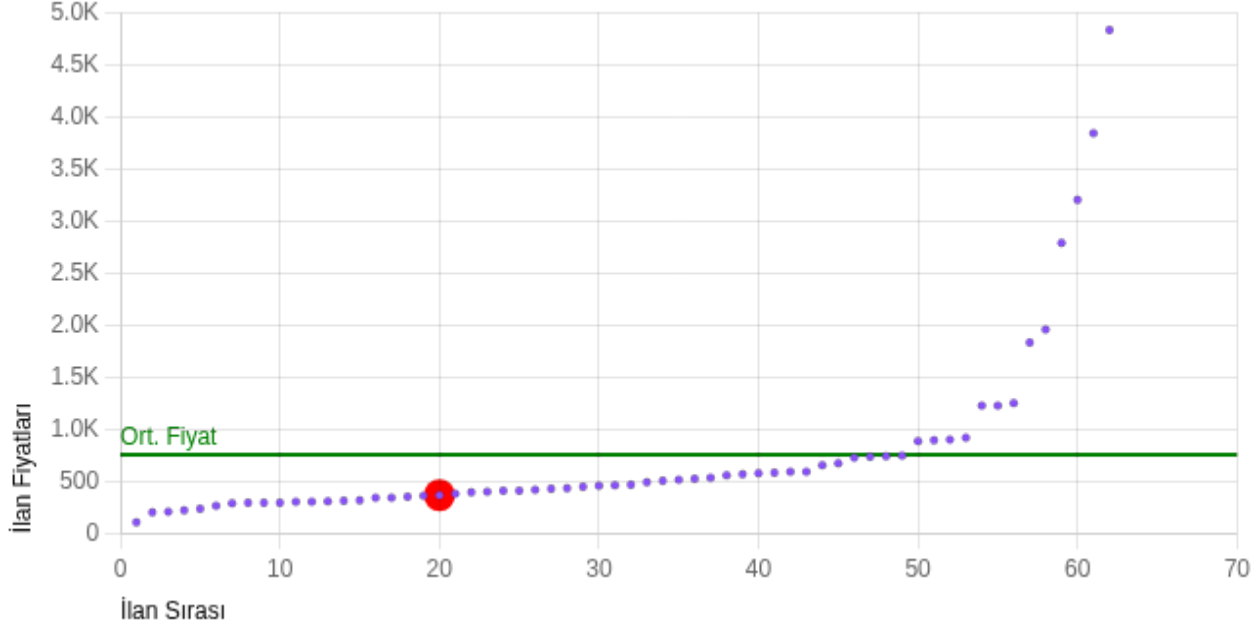
104 ₺

Ort. m2 Fiyatı

755 ₺

Max. m2 Fiyatı

4.833 ₺



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

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

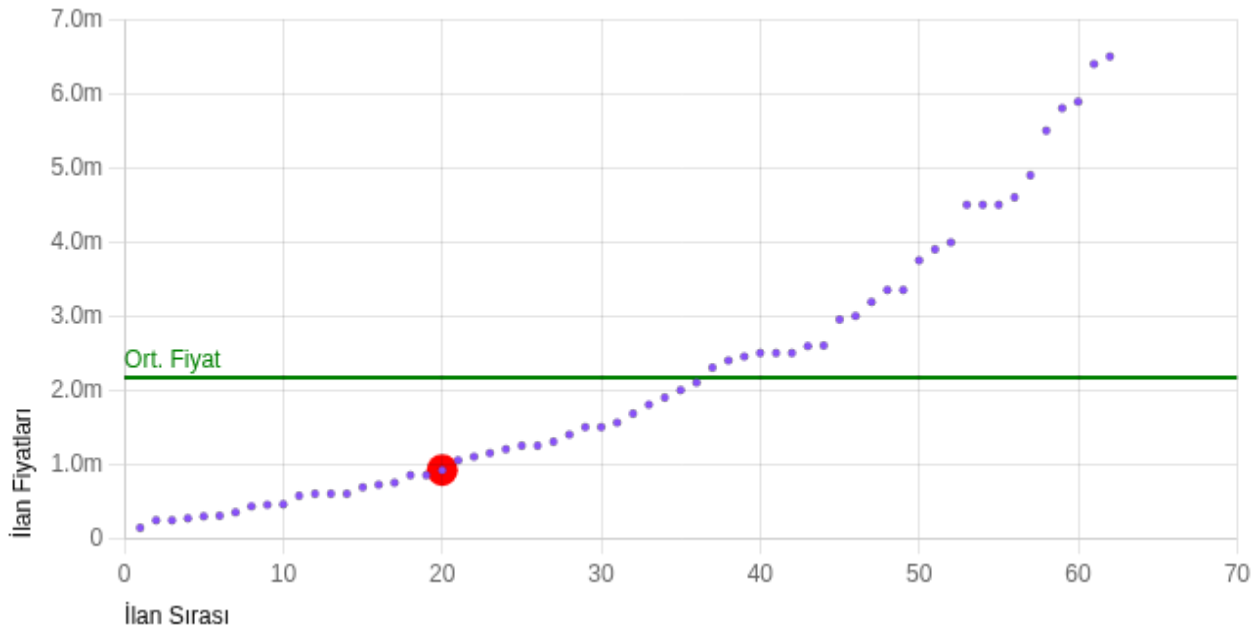
140.000 ₺

Ort. Fiyat

2.270.424 ₺

Max. Fiyat

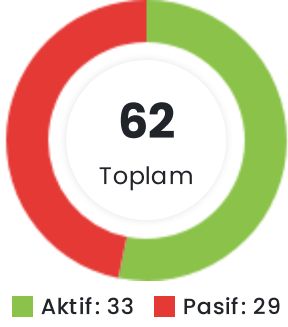
5.890.000 ₺



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



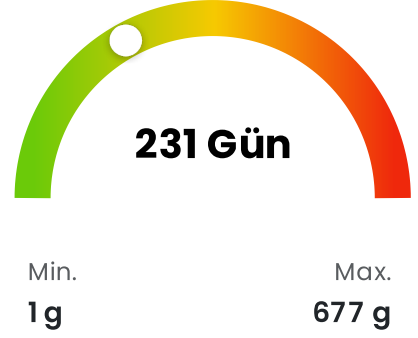
İlan Sayısı



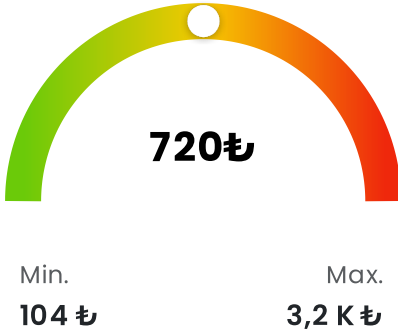
Artan Fiyata Göre Sıralama



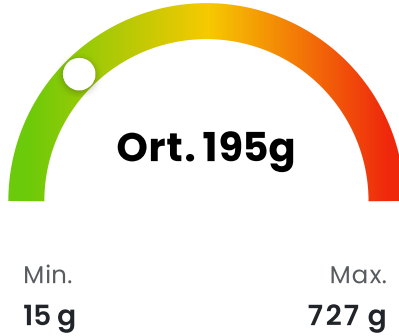
Benzer Nitelikteki İlanların İlan Süresi



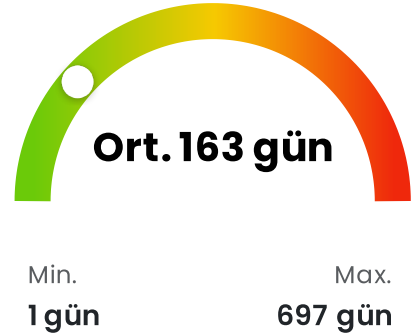
Pasif İlanların m² Fiyatına Göre Piyasa Ortalaması



Benzer Nitelikteki Pasif İlanların İlan Süreleri



Benzer Pasif İlanların (1 Yıl) Kalma Süreleri



Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m² Fiyatı

305 ₺

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

47 gün

Max Yayın Süresi

101 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min Yayın Süresi

1 gün

Ort. Yayın Süresi

163 gün

Max Yayın Süresi

697 gün



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

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		SELİMİYE'DE RESMİ TAPULU HO... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 112m ²	1,250₺/m ²	140,0 K₺	1 g
02		YENİŞEHİR SELİMİYEDE SATILIK ... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 525m ²	467₺/m ²	245,0 K₺	45 g
03		SELİMİYE'DE 200 m2 Resmi Ta... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 200m ²	1,225₺/m ²	245,0 K₺	1 g
04		BLUE LIFE'DAN YENİŞEHİR SELİMİ... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 525m ²	515₺/m ²	270,0 K₺	275 g
05		YENİŞEHİR SELİMİYE KÖYE YAKI... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 395m ²	747₺/m ²	295,0 K₺	174 g
06		YENİŞEHİR SELİMİYE DE TEK TAP... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 156m ²	1,956₺/m ²	305,0 K₺	58 g
07		YILMAZLAR GROUPTAN SATILIK... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Bahçe 395m ²	887₺/m ²	350,0 K₺	280 g
08		yarısatılıktır Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 4100m ²	105₺/m ²	428,0 K₺	207 g
09		YENİŞEHİR SELİMİYEDE SATILIK ... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Bahçe 500m ²	900₺/m ²	450,0 K₺	702 g
42		Selimiye Mh. 8200 m2 Satılı... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 8200m ²	305₺/m ²	2,5 M₺	Yeni



RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		SELİMİYE'DE RESMİ TAPULU HO... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 112m ²	1,250₺/m ²	140,0 K₺	1 g
02		YENİŞEHİR SELİMİYEDE SATILIK ... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 525m ²	467₺/m ²	245,0 K₺	45 g
03		SELİMİYE'DE 200 m2 Resmi Ta... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 200m ²	1,225₺/m ²	245,0 K₺	1 g
04		YENİŞEHİR SELİMİYE KÖYE YAKI... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 395m ²	747₺/m ²	295,0 K₺	174 g
05		YILMAZLAR GROUPTAN SATILIK... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Bahçe 395m ²	887₺/m ²	350,0 K₺	280 g
06		Yenişehir Selimiye İmar Sınırı... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 156m ²	3,840₺/m ²	599,0 K₺	3 g
07		yenişehir selimiyede köyün gi... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 1150m ²	740₺/m ²	850,0 K₺	298 g
08		tek tapu 2085m2 selimiye Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 2085m ²	504₺/m ²	1,1 M₺	5 g
09		REMAX BEYAZ YENİŞEHİR SELİMİ... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Bahçe 2800m ²	393₺/m ²	1,1 M₺	53 g
21		Selimiye Mh. 8200 m2 Satılı... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 8200m ²	305₺/m ²	2,5 M₺	Yeni



RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		BLUE LIFE'DAN YENİŞEHİR SELİMİ... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 525m ²	515₺/m ²	270,0 K₺	275 g
02		YENİŞEHİR SELİMİYE DE TEK TAP... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 156m ²	1,956₺/m ²	305,0 K₺	58 g
03		yarısı satılıktır Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 4100m ²	105₺/m ²	428,0 K₺	207 g
04		YENİŞEHİR SELİMİYEDE SATILIK ... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Bahçe 500m ²	900₺/m ²	450,0 K₺	702 g
05		DENİZCAN GAYRİMENKULDEN ... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Bahçe 500m ²	916₺/m ²	458,0 K₺	727 g
06		acil satılık 1238 metrekare Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Bahçe 1238m ²	461₺/m ²	570,0 K₺	52 g
07		Yenişehir Selimiyede Tek Tap... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 3000m ²	200₺/m ²	600,0 K₺	86 g
08		BURSA YENİŞEHİR SELİMİYE KÖ... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Bahçe 1150m ²	522₺/m ²	600,0 K₺	443 g
09		BURSA / YENİŞEHİR SELİMİYE K... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 2600m ²	264₺/m ²	685,0 K₺	58 g
30		Selimiye Mh. 8200 m2 Satılı... Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh.	Arazi / Tarla 8200m ²	305₺/m ²	2,5 M₺	Yeni



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

Konum Bursa / Yenişehir / Selimiye Mh. Arazi / Tarla / null	Satılık İlan Sayısı 35	Kiralık İlan Sayısı 0
--	-------------------------------------	------------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 140,0 K	Ort. Fiyat ₺ 3,2 M	Max. Fiyat ₺ 19,5 M
-----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat ₺ 236	Ort. Fiyat ₺ 844	Max. Fiyat ₺ 4,8 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 ₺ 844	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.