



RAKİP PAZAR ANALİZİ



15.05.2025



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 Şenlyuva Sitesi No: 11 A Kat: 4
İç Kapı No: 4 16000 Nilüfer / Bursa



S

min: 12,0K₺

ort: 29,3K₺

max: 53,9K₺

0

Gün

17 EYLÜL MH. 180 M² SATILIK 2+1 DAIRE



İlan Tarihi: 15.05.2025

Balıkesir /Bandırma / 17 Eylül Mh.

Net m²: 180m² m² Fiyatı: 27.778₺



Konut

Daire

2+1

5.000.000₺

Rakip Pazar Analizi Daraltma



Site İçi
Belirtilmemiş



Tapu Durumu
Belirtilmemiş



Mutfak
Belirtilmemiş



Otopark
Belirtilmemiş

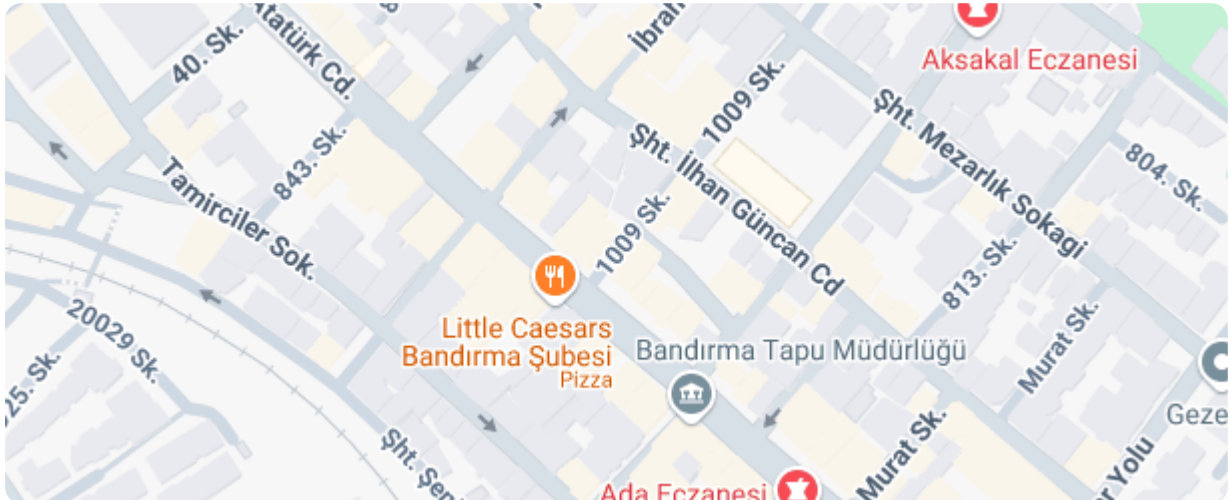


Asansör
Belirtilmemiş



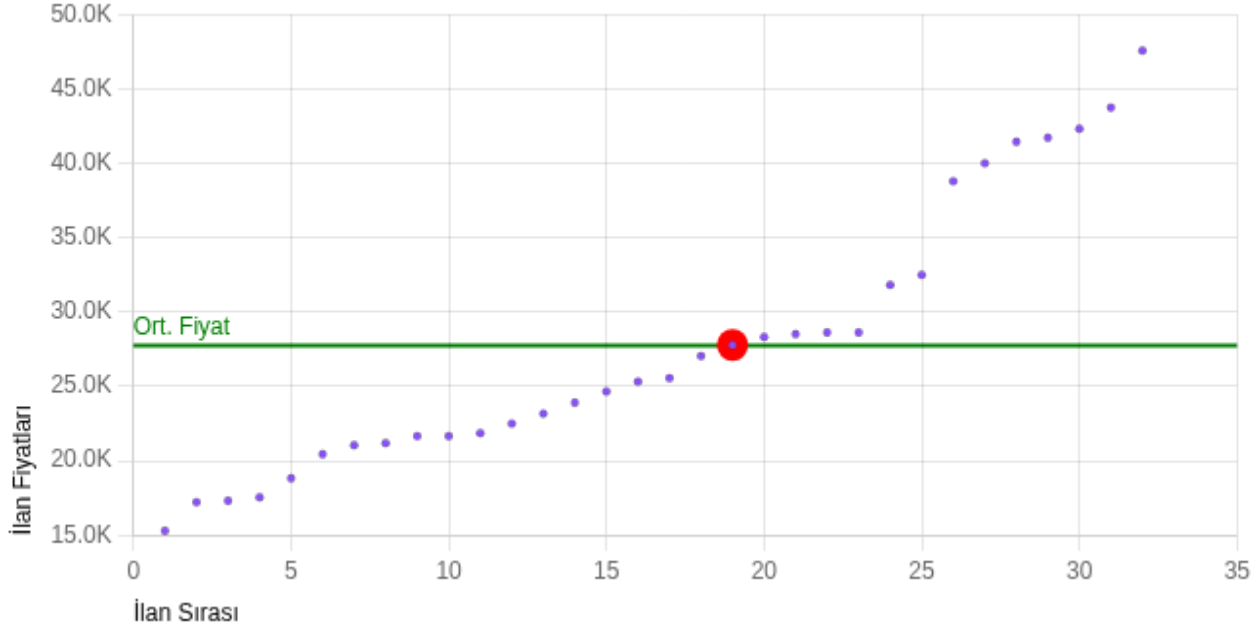
Isıtma
Kombi (Doğalgaz)

Belirlenen Alan



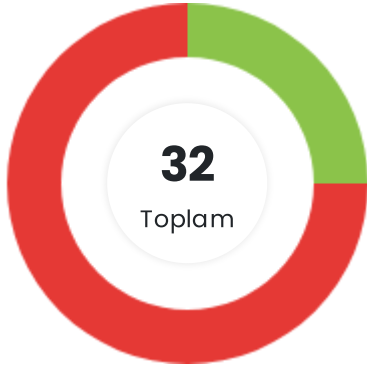


Rapor Sonuçları



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

RPA Yapılan İlan Sayısı



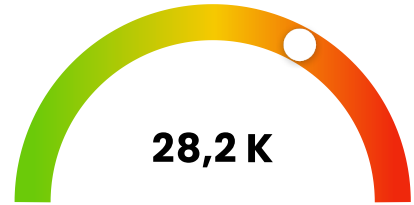
Aktif: 8 Pasif: 24

Aktif İlan Kaynağı



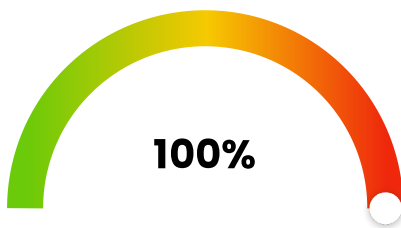
Sah.: 3 Eml. Of.: 5

m2 Fiyatına Göre Piyasa Ortalaması



Min. Ortalama Max.
17,3 K ₺ 28,2 K ₺ 42,3 K ₺

Benzer nitelikteki ilanların fiyatına göre durumu



Min. Ortalama Max.
1,3 M 2,6 M 5,0 M

Artan Fiyata Göre Sıralama



Min. Ortalama Max.
1 16 32

Benzer nitelikteki ilanların ilan süresi



Min. Ortalama Max.
1g 142 g 646 g



Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün
m2 Fiyatı

27,8 K ₺

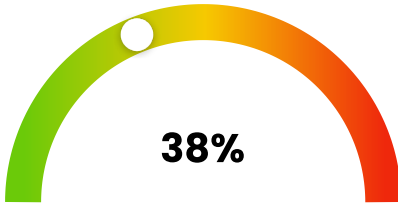
Ortalama m2 Kira
Bedeli

207 ₺

Yatırım Geri Dönüşü

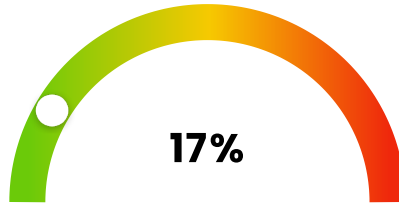
134 Ay

Pasif İlanların m² Fiyatına
Göre Piyasa Ortalaması



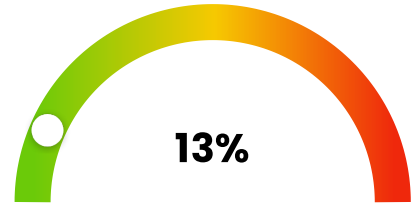
Min. Ortalama Max.
15,3 K ₺ 27,6 K ₺ 47,6 K ₺

Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların İlan Süreleri



Min. Ortalama Max.
4 g 101 g 568 g

Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların Kalma Süreleri



Min. Ortalama Max.
1 gün 70 gün 545 gün

Son 1 yıl içinde pasife düşen, mevcut ilan fiyatına yakın (± 10) ilanların
yayında kalma süresi

Min Kalma Süresi

1 gün

Ortalama Kalma
Süresi

35 gün

Max Kalma Süresi

59 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min Kalma Süresi

1 gün

Ortalama Kalma
Süresi

70 gün

Max Kalma Süresi

545 gün



Yayında olan benzer ilanlar

01		BAYRAKTAR'DAN 17 EYLÜL'DE T... Balıkesir / Bandırma / 17 Eylül Mh.	Konut / Daire 75m ²	17,320₺/m ²	1,3 M₺	151 g
02		MANYAS EMLAKTAN 17 EYLÜL M... Balıkesir / Bandırma / 17 Eylül Mh.	Konut / Daire 85m ²	18,824₺/m ²	1,5 M₺	646 g
03		STM EMLAKTAN 17 EYLÜL MAHA... Balıkesir / Bandırma / 17 Eylül Mh.	Konut / Daire 115m ²	22,392₺/m ²	2,6 M₺	23 g
04		17 EYLÜLDE TADİLATLI KOMPLE ... Balıkesir / Bandırma / 17 Eylül Mh.	Konut / Daire 95m ²	23,895₺/m ²	2,4 M₺	57 g
05		SAHİBİNDEN FULL TADİLATLI DA... Balıkesir / Bandırma / 17 Eylül Mh.	Konut / Daire 77m ²	25,325₺/m ²	1,9 M₺	11 g
06		BANDIRMA 17 EYLÜL MAHALLESİ... Balıkesir / Bandırma / 17 Eylül Mh.	Konut / Daire 100m ²	26,000₺/m ²	2,6 M₺	154 g
07		Senin ilanın Balıkesir / Bandırma / 17 Eylül Mh.	Konut / Daire 180m ²	27,778₺/m ²	5,0 M₺	Yeni
08		sahibinden satılık dublex dai... Balıkesir / Bandırma / 17 Eylül Mh.	Konut / Daire 114m ²	28,509₺/m ²	3,3 M₺	71 g
09		BANDIRMA VARAN EMLAK'TAN ... Balıkesir / Bandırma / 17 Eylül Mh.	Konut / Daire 70m ²	41,715₺/m ²	2,9 M₺	126 g
10		MANYAS EMLAKTAN 17 EYLÜL M... Balıkesir / Bandırma / 17 Eylül Mh.	Konut / Daire 65m ²	42,308₺/m ²	2,8 M₺	75 g



Son 7 gün içerisinde çıkan ilk 5 ilan

01	 Resim Bulunamadı	Senin ilanın Balıkesir / Bandırma	Konut / Daire 180m ²	27,778₺/m ²	5,0 M₺	Yeni
----	---	---	---------------------------------------	------------------------	--------	------

90 günden fazla süredir yayında olan ilk 5 ilan

01		BAYRAKTAR'DAN 17... Balıkesir / Bandırma /	Konut / Daire 75m ²	17,320₺/m ²	1,3 M₺	151 g
02		MANYAS EMLAKTA... Balıkesir / Bandırma /	Konut / Daire 85m ²	18,824₺/m ²	1,5 M₺	646 g
03		BANDIRMA 17 EYLÜL... Balıkesir / Bandırma /	Konut / Daire 100m ²	26,000₺/m ²	2,6 M₺	154 g
04		BANDIRMA VARAN ... Balıkesir / Bandırma /	Konut / Daire 70m ²	41,715₺/m ²	2,9 M₺	126 g
05		İSTANBUL HAY EML... Balıkesir / Bandırma /	Konut / Daire 87m ²	42,529₺/m ²	3,7 M₺	98 g

Son 1 Yıl içinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi



Yayından kalkmış olan benzer ilanlar

01		ÖYKÜM 'DEN 17 EYL... Balıkesir / Bandırma /	Konut / Daire 85m ²	15,295₺/m ²	1,3 M₺	8 g
02		HAN'DAN 17 EYLÜL ... Balıkesir / Bandırma /	Konut / Daire 90m ²	17,223₺/m ²	1,6 M₺	90 g
03		BAYRAKTAR'DAN 17... Balıkesir / Bandırma /	Konut / Daire 75m ²	17,320₺/m ²	1,3 M₺	151 g
04		DETAY EMLAK'TAN 1... Balıkesir / Bandırma /	Konut / Daire 114m ²	17,544₺/m ²	2,0 M₺	76 g
05		MANYAS EMLAKTA... Balıkesir / Bandırma /	Konut / Daire 85m ²	18,824₺/m ²	1,5 M₺	646 g
06		ÖMÜREVİMDEN ME... Balıkesir / Bandırma /	Konut / Daire 110m ²	20,455₺/m ²	2,3 M₺	75 g
07		Bandırma Atatürk... Balıkesir / Bandırma /	Konut / Daire 85m ²	21,059₺/m ²	1,8 M₺	104 g
08		ARDEN GAYRİMENK... Balıkesir / Bandırma /	Konut / Daire 125m ²	21,200₺/m ²	2,6 M₺	30 g
09		ÖYKÜM GAYRİMEN... Balıkesir / Bandırma /	Konut / Daire 90m ²	21,667₺/m ²	1,9 M₺	29 g
19		Senin ilanın Balıkesir / Bandırma	Konut / Daire 180m ²	27,778₺/m ²	5,0 M₺	Yeni



Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

Konum Balıkesir / Bandırma / 17 Eylül Mh. Konut / Daire / 2+1	Satılık İlan Sayısı 52	Kiralık İlan Sayısı 38
--	-------------------------------------	-------------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat 1,2 M	Ort. Fiyat 2,7 M	Max. Fiyat 4,6 M
-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat 12,0 K	Ort. Fiyat 30,4 K	Max. Fiyat 53,9 K
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Bölgedeki Kiralık İlanların Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat 12,0 K	Ort. Fiyat 17,6 K	Max. Fiyat 27,0 K
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Bölgedeki Kiralık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

Min. Fiyat 125	Ort. Fiyat 207	Max. Fiyat 385
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Bölgedeki İlanlara Göre Yatırım Geri Dönüşü

Ortalama m2 Satılık 30,4 K	Ortalama m2 Kira 207	Geri Dönüş Süresi 147 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 Şenlyuva Sitesi No: 11 A Kat: 4 İç Kapı No: 4 16000 Nilüfer / Bursa