

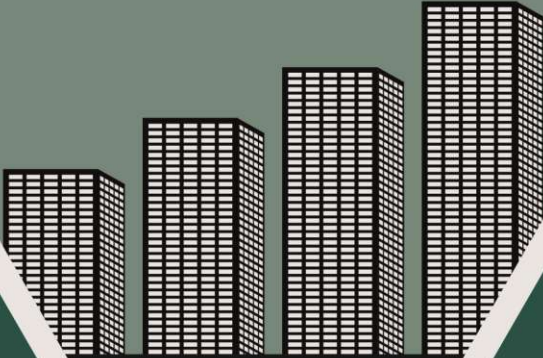
YENİ NESİL DİJİTAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANALİZ RAPORU

Bilecik / Gölpaşarı / Doğancılar

Ada: 116 Parsel: 46

Tarla

Anadolu
PROPERTIES



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpaşarı/Eskişehir



Bu rapor, Anadolu Properties tarafından geliştirilen veri analiz algoritmaları kullanılarak, değerlendirme ve satış verilerine dayalı istatistiksel ve optimum seviyede şekillendirme yöntemleri ile üretilmiştir. Doğru yatırım adına tavsiye niteliğinde olup hukuki bir bağlayıcılığı yoktur. Resmi kurumlarda kullanılamaz, bilgi amaçlıdır. Doğrudan yatırıma ve ticarete konu edilmesi halinde sorumluluk tümüyle yatırımcıya aittir.

KONUMUN HARİTA ÜZERİNDE GÖSTERİMİ

- İl : Bilecik
- İlçe : Gölpazarı
- Mahalle : Doğancılar
- Ada : 116
- Parsel : 46
- Yüz ölçüm : 511,00 m2
- Zemin Tipi : Ana taşınmaz
- Nitelik : Tarla



0 222 210 00 66

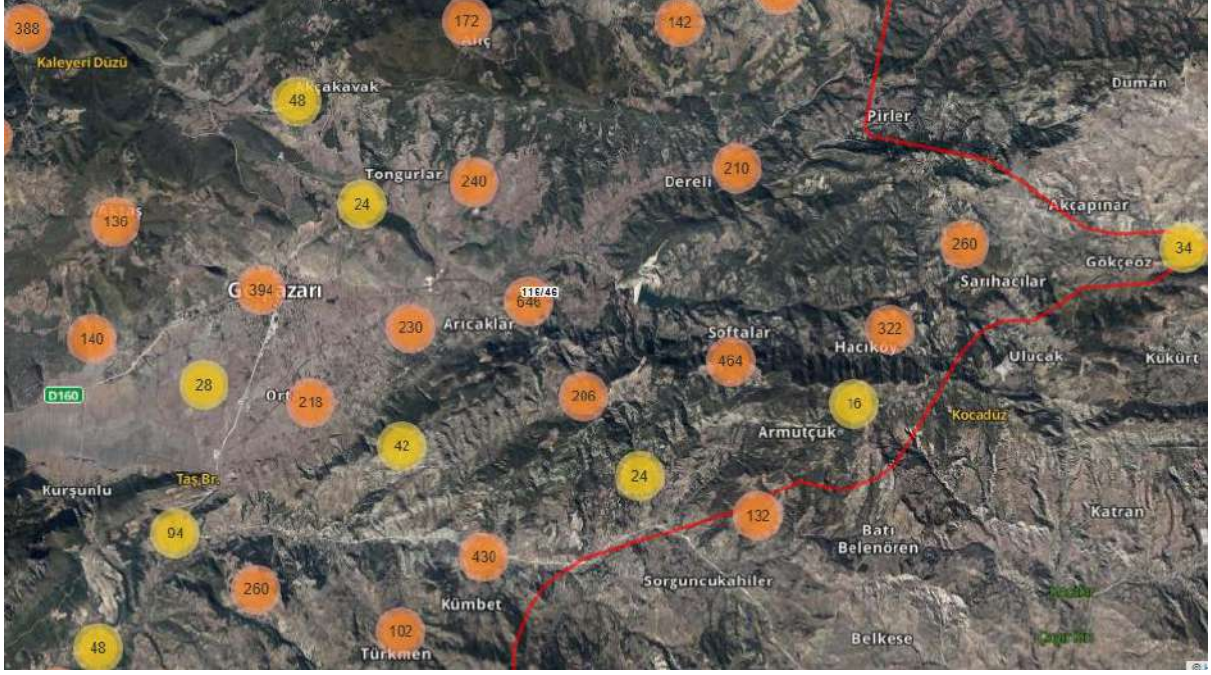


info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Oduņpazarı/Eskişehir

ALIM SATIM HARİTA YOĞUNLUĞU



DEĞER ANALİZİ

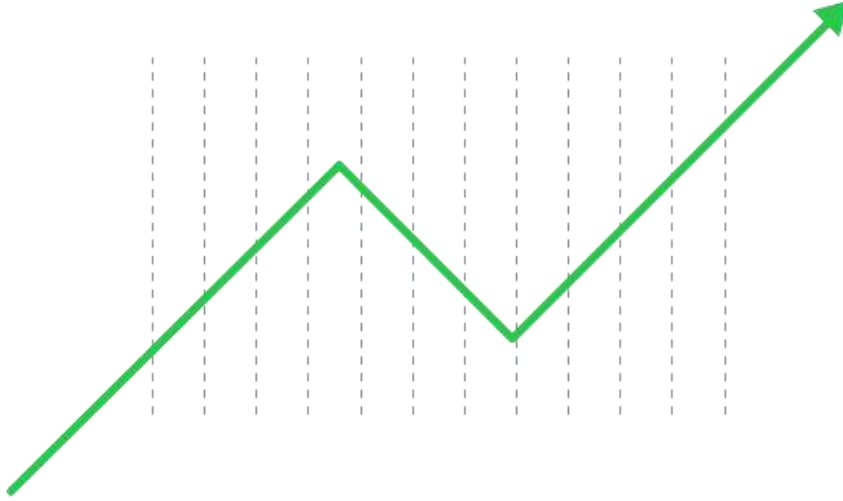
DOĞANCILAR MH. SATILIK DEĞER ANALİZİ

En Düşük Fiyat **₺120.085** 235,00 ₺/m²

Ortalama Fiyat **₺133.882** 262,00 ₺/m²

En Yüksek Fiyat **₺147.168** 288,00 ₺/m²

*750m çevrede, son 6 aylık veriler ve seçilen filtrelere göre hesaplanmıştır.



Bilecik, Gölpazarı, Doğancılar, Ada: 116, Parsel: 46 konumuna baktığımız zaman en düşük birim değer 235,00₺/m², en yüksek birim değer 288,00₺/m² hesaplanırken bölgenin ortalaması yaklaşık 262,00₺/m² olmaktadır.

- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en düşük değerinin **₺120.085** ile
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en yüksek değerinin **₺ 147.168** arasında değiştiği,
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün ortalama değerinin ise **₺133.882** olduğu görülmektedir.

- İŞ BU SATILIK RAPOR ÖNÜMÜZDEKİ 6 AYLIK PERİYOTTA OLAN DEĞERLERİ ÖN GÖRMEKTEDİR.



0 222 210 00 66



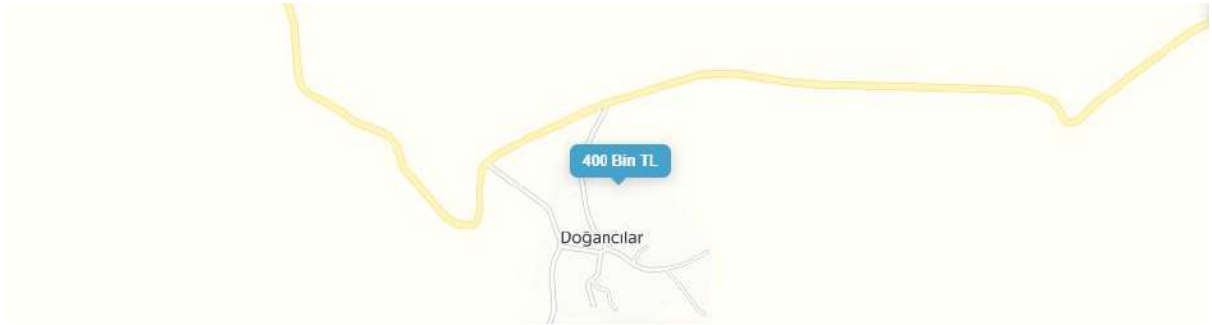
info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

TÜM GAYRİMENKUL PORTALLARI SATILIK

EMSALLER;



DEMOGRAFİK ANALİZ

DOĞANCILAR MH. ÖZET BİLGİLER



Erkek Nüfus Sayısı **31**



Kadın Nüfus Sayısı **33**



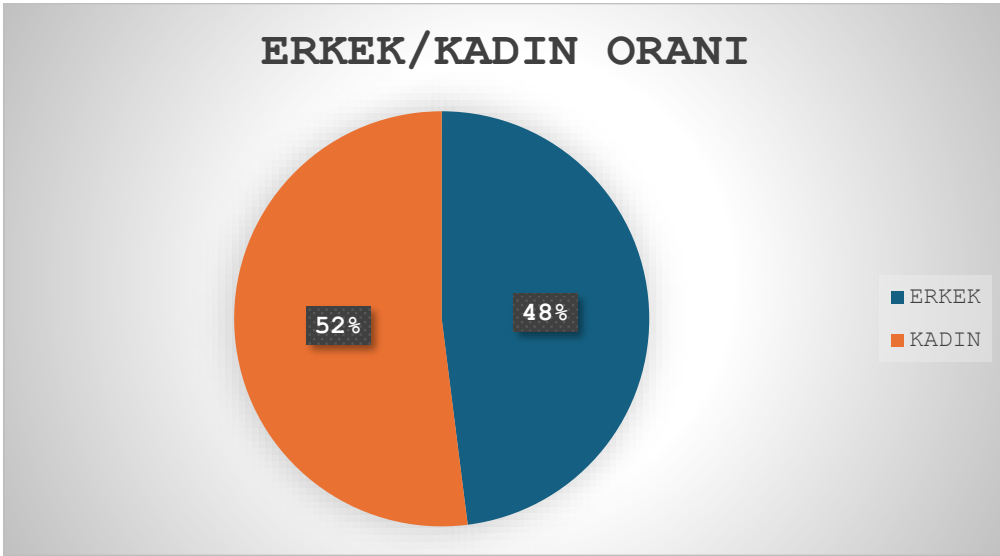
En Yoğun Yaş Aralığı

-



Ort. Eğitim Düzeyi

İlk Okul



0 222 210 00 66

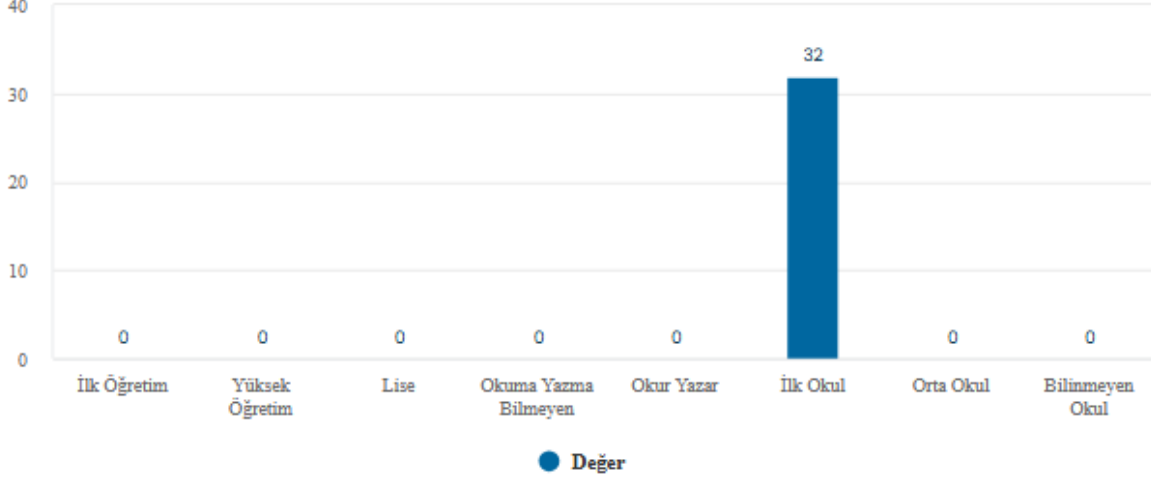


info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

EĞİTİME GÖRE KONUMSAL NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ



Eğitime Göre Konumsal Nüfus Dağılım Tablosu

Eğitim Durumu	Bilecik	Gölpazarı	Doğancılar Köyü
İlk Öğretim	12.499	399	-
Yüksek Öğretim	29.964	890	-
Lise	43.055	1.471	-
Okuma Yazma Bilmeyen	1.719	170	-
Okur Yazar	12.070	400	-
İlk Okul	43.790	3.222	32
Orta Okul	29.110	1.082	-
Bilinmeyen Okul	617	34	-

YAŞA GÖRE KONUMSAL NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ



Yaşa Göre	Bilecik	Gölpazarı	Doğancılar
0_4 Yaş Nüfus	-	-	-
5_9 Yaş Nüfus	-	-	-
10_14 Yaş Nüfus	-	-	-
15_19 Yaş Nüfus	-	-	-
20_24 Yaş Nüfus	-	-	-
25_29 Yaş Nüfus	-	-	-
30_34 Yaş Nüfus	-	-	-
35_39 Yaş Nüfus	-	-	-
0_44 Yaş Nüfus	-	-	-
45_49 Yaş Nüfus	-	-	-
50_54 Yaş Nüfus	-	-	-
55_59 Yaş Nüfus	-	-	-
60_64 Yaş Nüfus	-	-	-
65 Yaş Üstü Nüfus	-	-	-



0 222 210 00 66

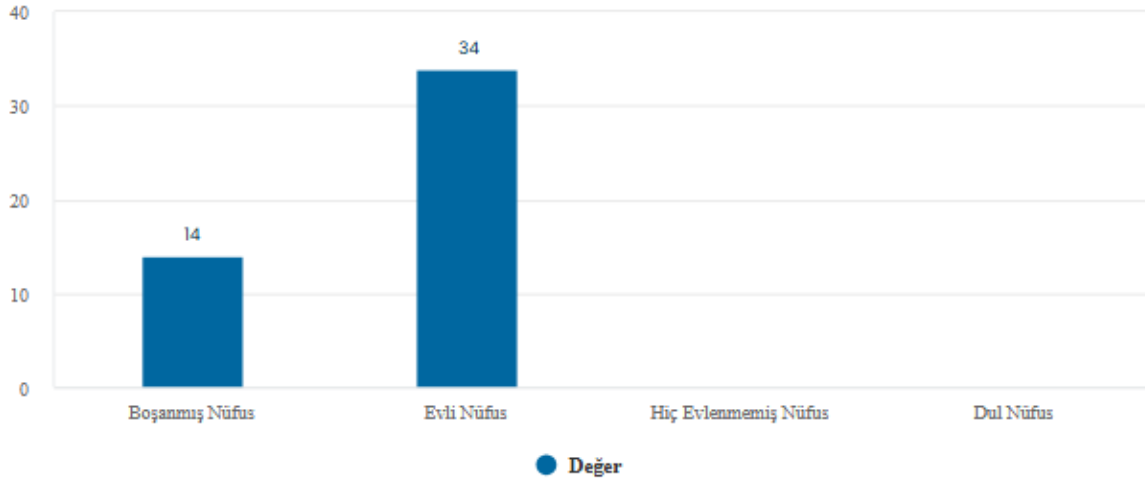


info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No:1/A
Oğunpazarı/Eskişehir

MEDENİ DURUMA GÖRE NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ



Medeni Duruma Göre	Bilecik	Gölpazarı	Doğancılar Köyü
Boşanmış Nüfus	11.295	1.068	14
Evli Nüfus	102.425	4.850	34
Hiç Evlenmemiş Nüfus	45.145	1.233	-
Dul Nüfus	6.056	277	-

ÇEVREDEKİ EMSALLER

DOĞANCILAR MH. ÇEVRESİNDE BULUNAN ÖNEMLİ NOKTALAR

Yeme-İçme	Ulaşım	Dini	Eğitim	Bankacılık	Kamu	Park	Kültürel
-----------	--------	------	--------	------------	------	------	----------

Taşçahiler Köyü	0	0	0	0	0	0	0	0
Söğütcük Köyü	0	0	0	0	0	0	0	0
Karacalar Köyü	0	0	0	0	0	0	0	0
Karahmetler Köyü	0	0	0	0	0	0	0	0
Büyüksürmeli Köyü	0	0	0	0	0	0	0	0
Kasımlar Köyü	0	0	1	0	0	0	0	0
Karaağaç Köyü	0	0	0	0	0	0	0	0
Küçüksusuz Köyü								
İncirli Köyü	0	0	0	0	0	0	0	0
Doğancılar Köyü								
Derecikören Köyü								
Alıç Köyü	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurşunlu Köyü	0	0	0	0	0	0	1	0
Baltalı Köyü								
Kümbet Köyü	0	0	1	0	0	0	0	0

KONUT SAYILARI

İlçe Konut Sayıları



Konut Sayısı

7.382



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

HAVA KALİTESİ

BUGÜN
3.5



Orta

Hava kalitesi genel olarak birçok insan için kabul edilebilir düzeyde. Ancak uzun süreli maruz kalma durumunda hassas gruplarda küçük-orta düzeyde belirtiler görülebilir.

Mevcut Kirletici Maddeler

Mükemmel

Yüksek düzeyde Azot Dioksit solunması solunum yolu sorunları riskini artırır. Öksürük ve nefes almada sıkıntı yaygın belirtiler olup daha uzun süre maruz kalınması durumunda solunum yolları enfeksiyonu gibi daha ciddi sağlık sorunları oluşabilir.

Orta

İnce Parçacıklı Maddeler, çapı 2,5 mikrometreden küçük solunabilir kirletici partiküllerdir. Akciğerlere ve kan dolaşımına girerek ciddi sağlık sorunlarına yol açabilirler. En ağır etkileri akciğer ve kalpte görülür. Bu maddelere maruz kalma öksürüğe veya solunum zorluğu, astım rahatsızlığında ağırlaşma ve kronik solunum yolu rahatsızlıklarının gelişmesine yol açabilir.


Mükemmel

Parçacıklı Maddeler, çapı 10 mikrometreden küçük solunabilir kirletici partiküllerdir. 2,5 mikrometreden daha büyük maddeler solunum yollarında birikerek sağlık sorunlarına yol açabilirler. Bu maddelere maruz kalınması, gözde ve boğazda tahrişe, öksürüğe, solunum zorluğuna ve astım rahatsızlığında ağırlaşmaya neden olabilir. Daha sık ve yoğun bir şekilde maruz kalınması sağlık üzerinde daha ciddi etkilere yol açabilir.







Mükemmel

Yer seviyesi Ozon mevcut solunum yolu hastalıklarını ağırlaştırabilir. Ayrıca boğazda tahrişe, baş ve göğüs ağrılarına neden olabilir.


ALERJİ

 Ağaç Polenİ Düşük	 Kanarya Otu Düşük	 Küf Mantarı Düşük	 Çimen Polenİ Düşük	 Toz ve Hayvan Densİ Döküntüsü Düşük
---	---	---	--	---

SAĞLIK

 Eklem Ağrısı Düşük	 Sinüslerde Baskı Orta	 Soğuk Algınlığı Düşük	 Grip Düşük	 Migren Düşük
 Astım Düşük				

DIŞ MEKAN AKTİVİTELERİ

 Balığa Çıkma Zayıf	 Koşu İdeal	 Golf Muhteşem	 Bisiklete Binme İdeal	 Plaj ve Havuz Zayıf
 Yıldız Gözleme Zayıf	 Doğa Yürüyüşü Muhteşem			

YOLCULUK İŞE GİDİP GELME



Hava Yolculuğu

İdeal



Araba Kullanma

İdeal

EV VE BAHÇE İŞLERİ



Çim Bıçme

İdeal



Kompostlama

Orta



Dış Mekan Eğlencesi

İyi

HAŞERELER



Sivrisinek

Düşük



İç Mekan Haşereleri

Yüksek



Dış Mekan Haşereleri

Orta



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com

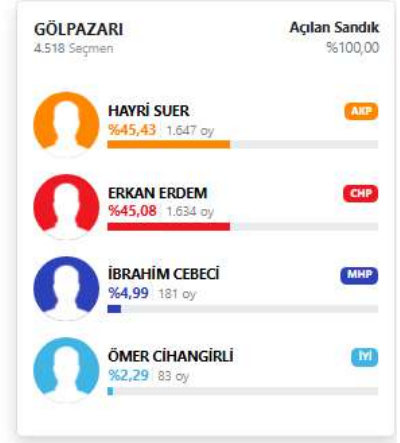


Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

BİLECİK GÖLPAZARI SEÇİM SONUÇLARI



AKP %45,43 CHP %45,08 MHP %4,99 İYİ %2,29 BAĞIMSIZ %0,83



İLÇE BELEDİYE MECLİSİ PARTİ OY ORANLARI



AKP %44,89 CHP %43,52 MHP %7,60 İYİ %2,71 YRP %0,95 TKP %0,17

İlçe Belediye Meclisi Parti Oy Oranları



0 222 210 00 66

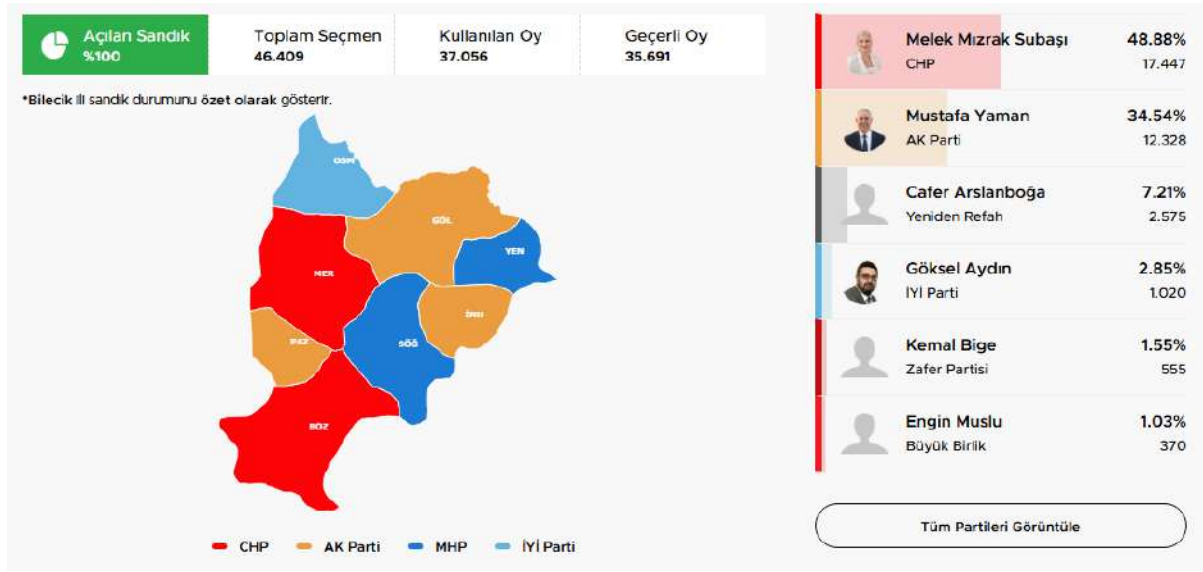


info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

BİLECİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI SEÇİM SONUÇLARI



**Melek Mızrak
Subaşı**
2024 Seçimi

Değişim



Semih Şahin
2019 Seçimi



0 222 210 00 66



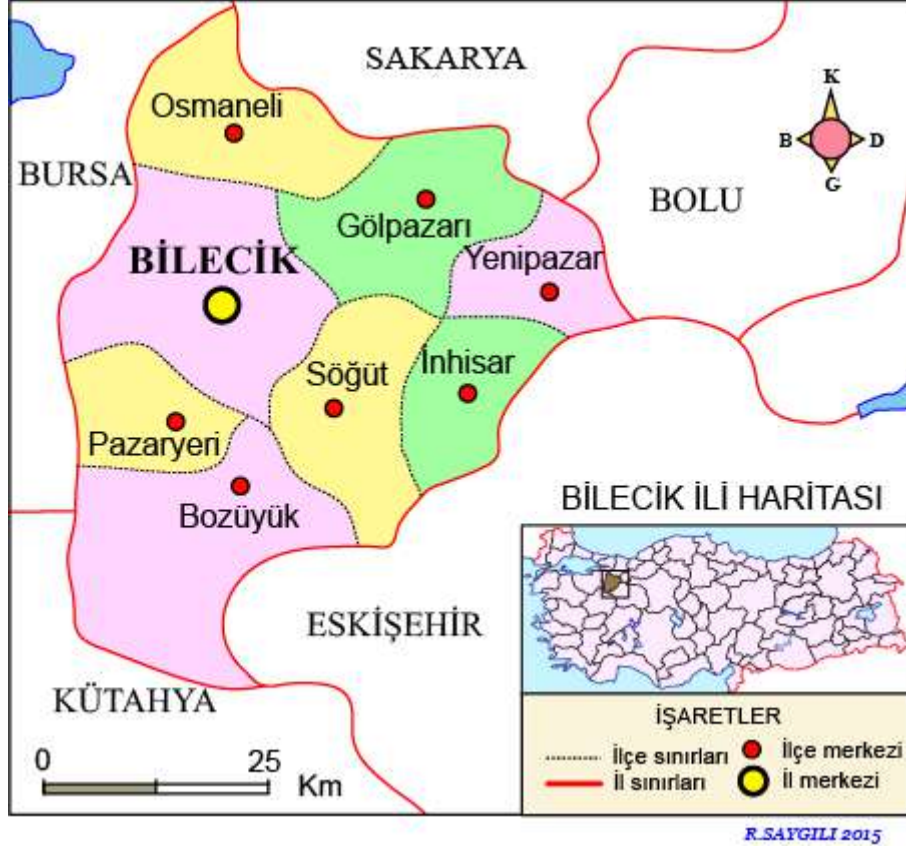
info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

COĞRAFİ KONUM VE GENEL BİLGİLER

Gölpazarı, Türkiye'nin Marmara bölgesinde Bilecik ilinde bir kasabadır. Gölpazarı İlçesi'nin merkezidir. Nüfusu 5.723'tür (2021). Türkiye'nin en önemli metropollerine yakın olmasına ve verimli topraklarına rağmen Gölpazarı, tepelerle izole edilmiş coğrafyası nedeniyle hiçbir zaman aşırı nüfuslanma yaşamamıştır.



Bilecik İlının İdari Sınır Haritası



0 222 210 00 66

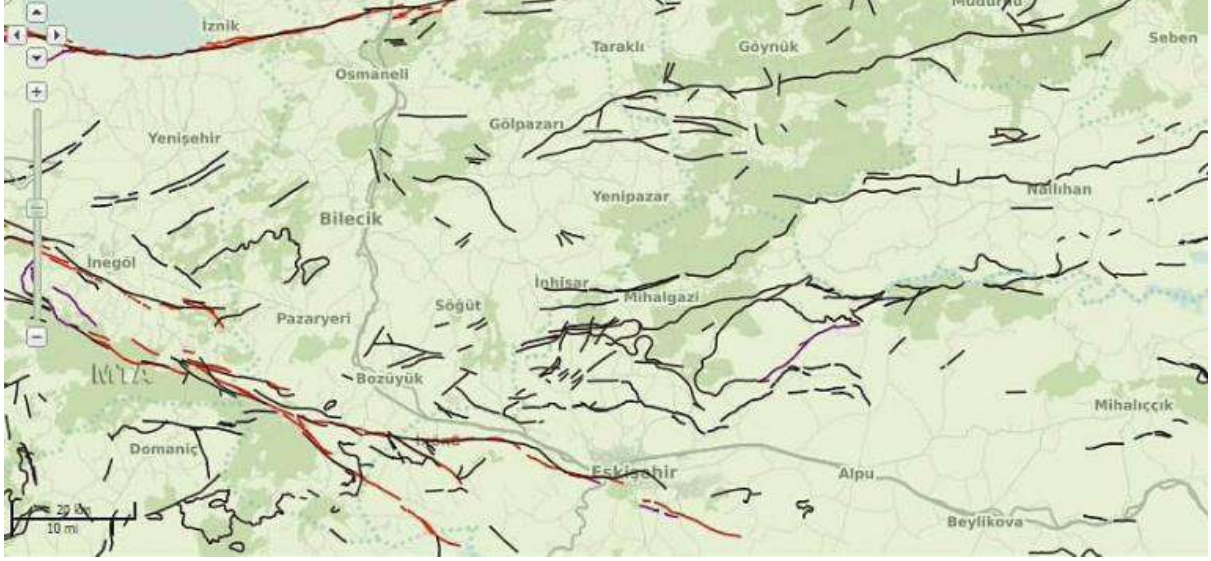


info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Oğunpazarı/Eskişehir

BİLECİK DIRİ FAY HATTI HARİTASI



Bilecik İli yapısal jeolojisi ve tektonizması incelendiğinde il ve yakın çevresindeki diri faylar; Türkiye'nin neotektoniği Arap-Afrika levhaları ile Avrasya levhası arasında Orta-Geç Miyosen'de gerçekleşmiş kıta-kıta çarpışmasıyla başlar. Söz konusu kıtasal çarpışma sonucu ülkenin en büyük iki güncel tektonik yapısından biri KAF transform fay sistemidir. İlin kuzey kesiminde bu tektonik aktivite mevcut iken güneyinde ise Anatolid-Torid ile Pontidlerdir ayıran İzmir-Ankara Sütur Zonu mevcuttur. Yani ilin hem güneyinde hemde kuzeyinde deprem üretme potansiyeline sahip önemli fay zonları bulunmaktadır.



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odlunpazarı/Eskişehir

BİLECİK DEPREM TEHLİKE ZONLARI HARİTASI



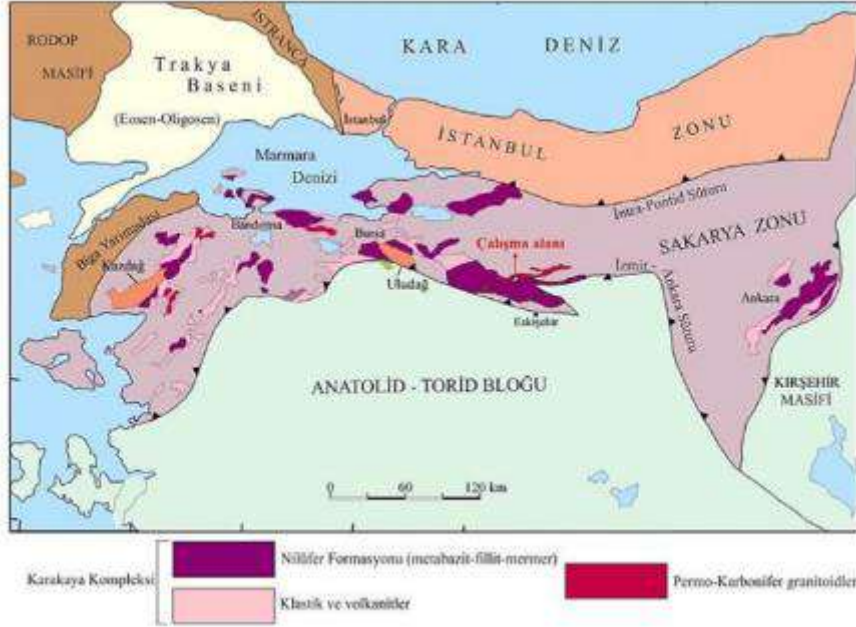
0 222 210 00 66



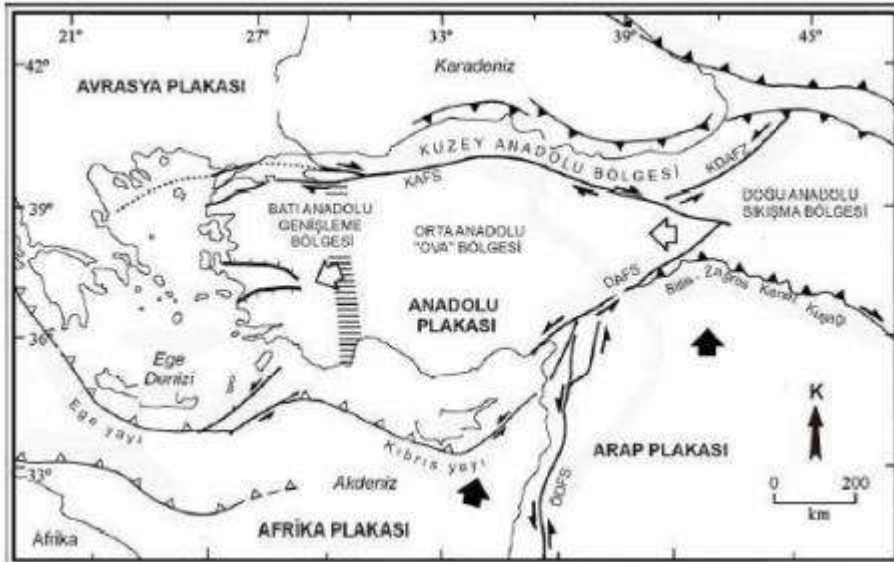
info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

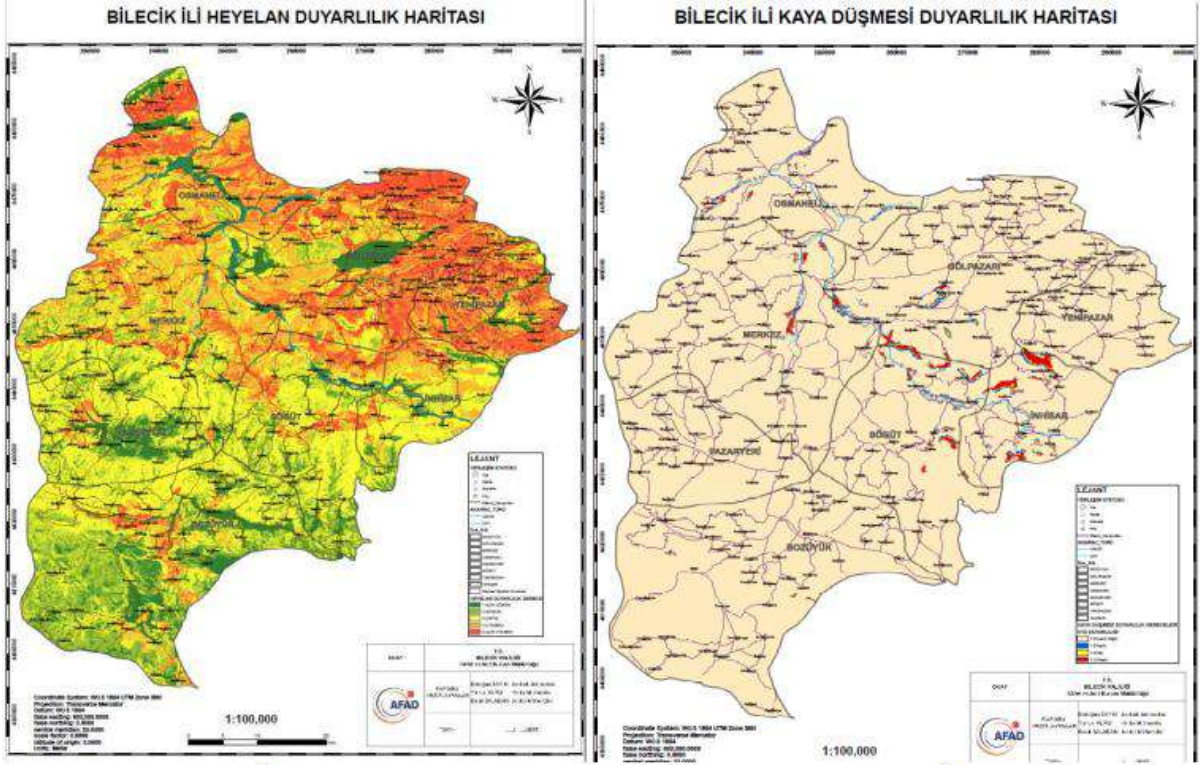


Kuzey Batı Türkiye'nin basitleştirilmiş jeoloji haritası

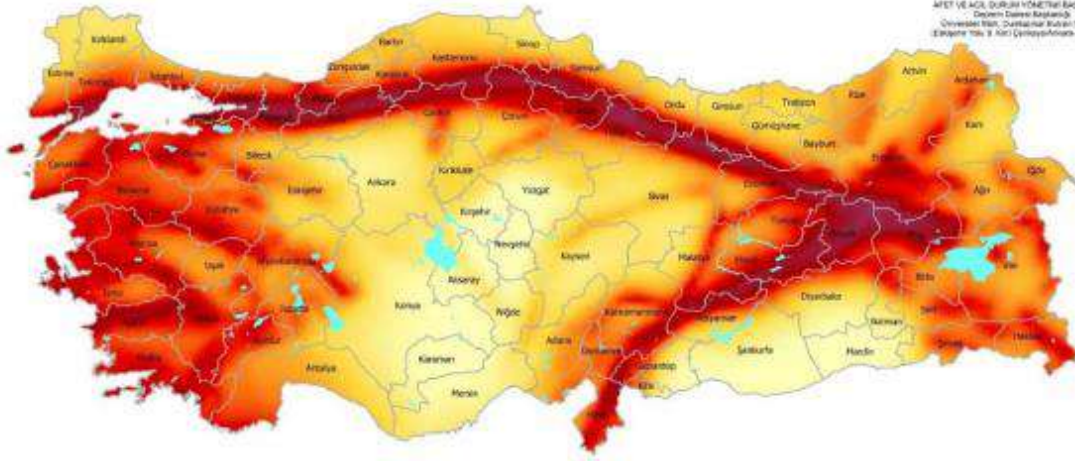


Anadolu'da etkili olan dört ana neotektonik bölge

İl sınırları içerisinde deprem oluşturma potansiyeli açısından diri faylar mevcuttur.



TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI



AFAD VE ACİL DURUM YÖNETİM BAŞKANLIĞI
Deprem Dairesi Başkanlığı
Çevresel Risk, Durumlar Kurul No: 138
Etiler/Beşiktaş, 8. Katı Çarşıya Sokakı - TÜRKİYE

Bu harite, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) tarafından Millîyetçi Deprem Azaltma Programı (UDAP) kapsamında detaylandırılan UDAP-Ç-13-06 kod no'lu "Türkiye Sismik Tehlike Haritasının Güncellenmesi" başlıklı projenin sonuçları kullanılarak hazırlanmıştır.

Bu harite, zemin koşulları (V_s) = 1.750 m/s esas alınarak hazırlanmıştır. Yerel zemin koşullarının ne kadar stabil olduğu sınıflandırma, boyutlandırma, sismik zemin koşulları değerlendirilmiştir.

Kaynak Gösterimi: Bu haritanın kullanılması AFAD, 2018, Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na kaynak belirtilmesi gerekmektedir.

2018 Haritanın telif ve kıllanma hakkı AFAD Başkanlığına aittir. AFAD'ın yazılı izni alınmadan elektronik, yazılı, neşriyat veya diğer yollarla çoğaltılması, dağıtılması, basılması, yayımlanması durumunda gerekli hukuki yollara başvurulacaktır.



Şekil 1.10 - Türkiye Deprem Tehlike Haritası



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Oduņpazarı/Eskişehir

BİLECİK İL ÖZEL İDARESİ KURUM GÖRÜŞLERİ:

- Söz konusu taşınmaz plansız alanda kalmaktadır.
- Yerleşik alanların sınır dışarısında olmasıyla tarla olarak kullanıma elverişlidir.



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

UZMAN DİJİTAL DEĞERLEME DANIŞMAN YORUMU;

İsteğiniz üzerine üretilen raporların şirketimizin değerlendirmeleri dahilinde görüşleri şu şekildedir;

Değerlendirmelerimize göre, lokasyon, imar durumu ve piyasa koşulları dikkate alındığında, mevcut pazarlama ağıımızı da kullanarak,

Gayrimenkulünüz tarla olarak değerlendirildiğinde **₺120.085 - ₺133.882** bandında satılabileceğini öngörmekteyiz.

Özellikle belirtmek isteriz ki, önceliğimiz size mümkün olan doğru rakam üzerinden en yüksek kazancı, en kısa zamanda sağlamaktır.

Gayrimenkulünüz hakkında üretilmiş olan rapor algoritma sistemleri verileriyle birlikte oluşturulduğundan, %10 aşağı ve yukarı sapmalar yaşanabilir.