

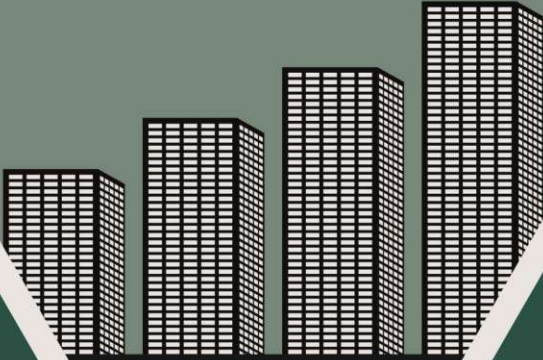
YENİ NESİL DİJİTAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANALİZ RAPORU

Bilecik / Yenipazar / Kavacık

Ada: 170 Parsel: 122

Bağ & Bahçe

Anadolu
PROPERTIES



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/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 : Yenipazar
- Mahalle : Kavacık
- Ada : 170
- Parsel : 122
- Yüz ölçüm : 455,13 m2
- Zemin Tipi : Ana taşınmaz
- Nitelik : Bağ



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



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

ALIM SATIM HARİTA YOĞUNLUĞU



DEĞER ANALİZİ

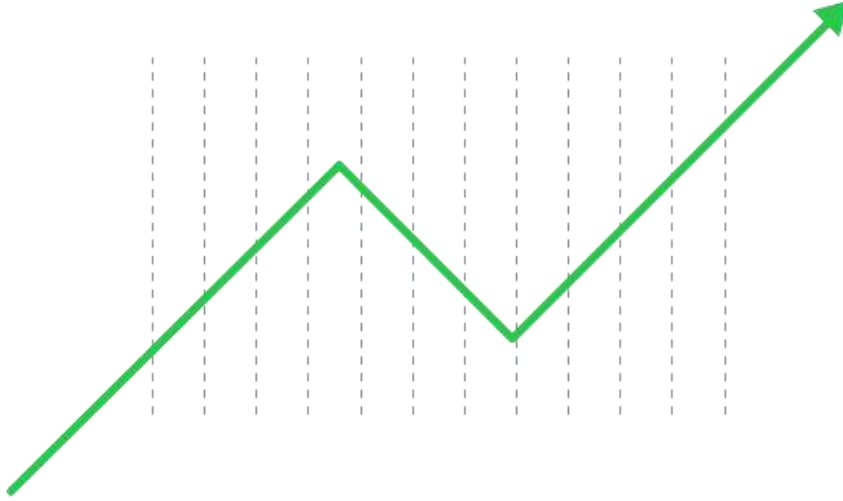
KAVACIK MH. SATILIK DEĞER ANALİZİ

En Düşük Fiyat **₺121.064** 266,00 ₺/m²

Ortalama Fiyat **₺134.680** 296,00 ₺/m²

En Yüksek Fiyat **₺147.917** 325,00 ₺/m²

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



Bilecik, Yenipazar, Kavacık, Ada: 170, Parsel: 122 konumuna baktığımız zaman en düşük birim değer 266,00₺/m², en yüksek birim değer 325,00₺/m² hesaplanırken bölgenin ortalaması yaklaşık 296,00₺/m² olmaktadır.

- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en düşük değerinin **₺121.064** ile
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en yüksek değerinin **₺147.917** arasında değiştiği,
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün ortalama değerinin ise **₺134.680** 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
Oduņpazarı/Eskişehir

TÜM GAYRİMENKUL PORTALLARI SATILIK

EMSALLER;



DEMOGRAFİK ANALİZ

KAVACIK MH. ÖZET BİLGİLER



Erkek Nüfus Sayısı **88**

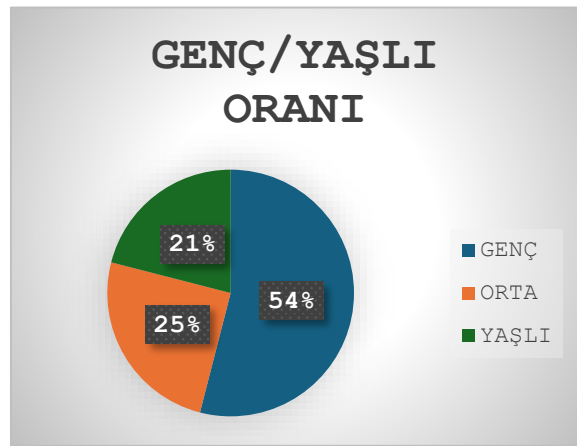
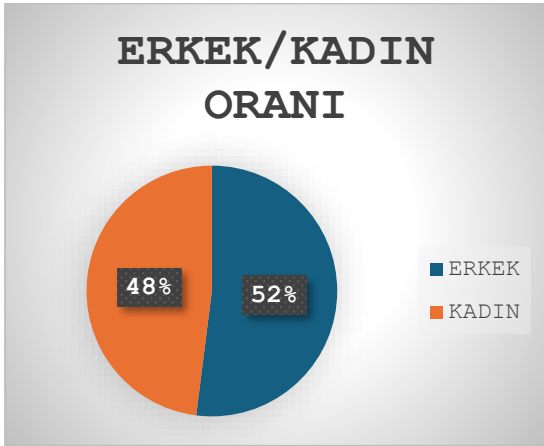


Kadın Nüfus Sayısı **82**

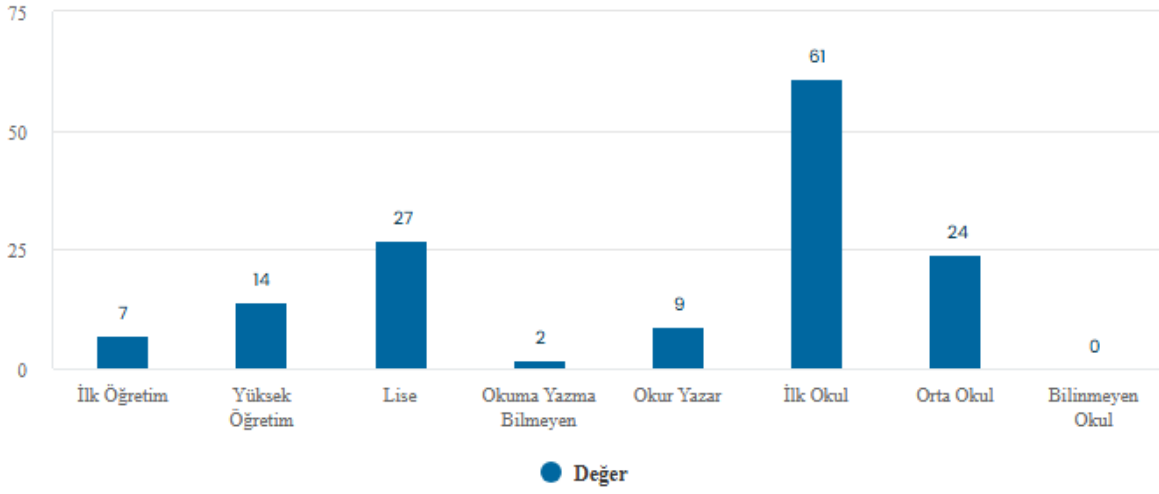


En Yoğun Yaş Aralığı
65 Yaş Üstü Nüfus

Ort. Eğitim Düzeyi
İlk Okul



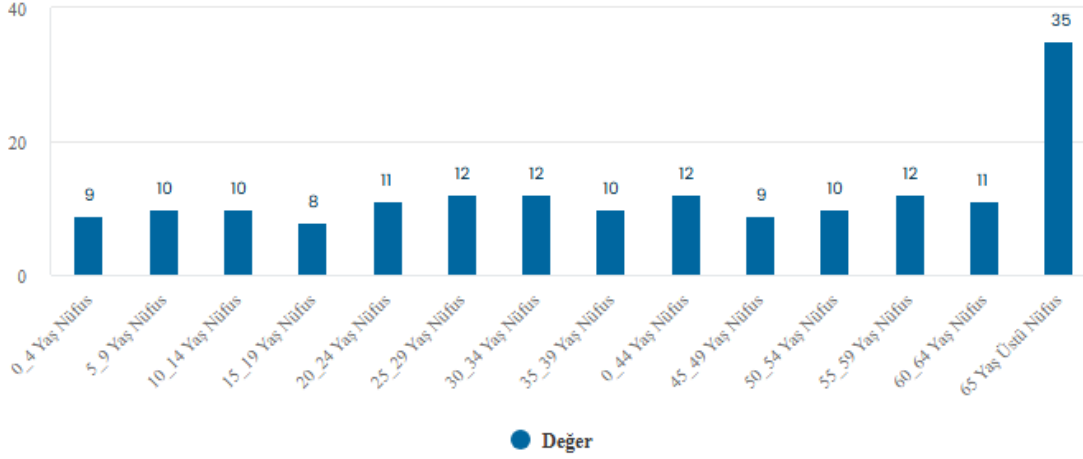
EĞİTİME GÖRE KONUMSAL NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ



Eğitime Göre Konumsal Nüfus Dağılım Tablosu

Eğitim Durumu	Bilecik	Yenipazar	Kavacık Köyü
İlk Öğretim	12.499	399	7
Yüksek Öğretim	29.964	890	14
Lise	43.055	1.471	27
Okuma Yazma Bilmeyen	1.719	170	2
Okur Yazar	12.070	400	9
İlk Okul	43.790	3.222	61
Orta Okul	29.110	1.082	24
Bilinmeyen Okul	617	34	-

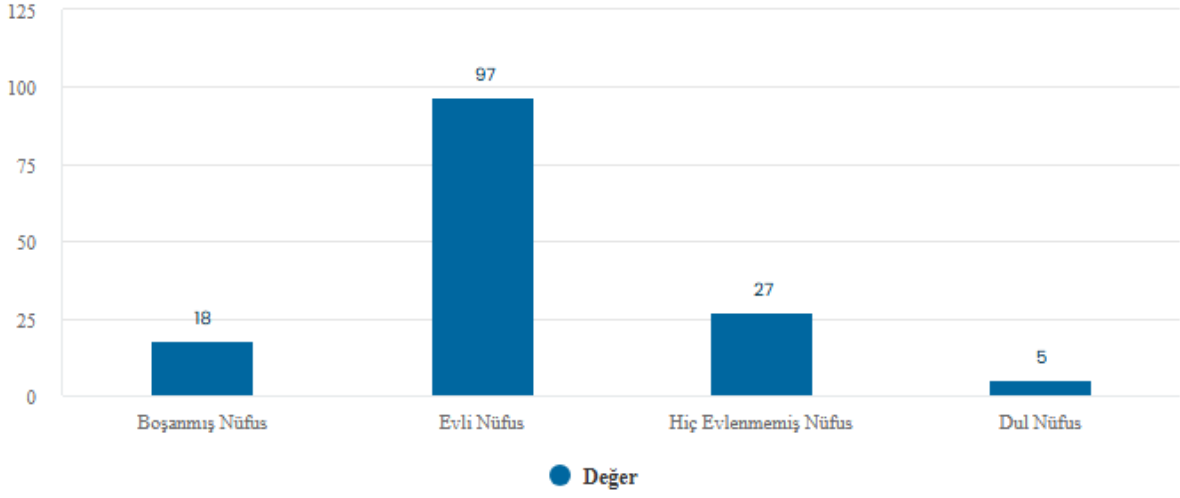
YAŞA GÖRE KONUMSAL NÜFUS DAĞILIM GRAFIĞİ



Yaş Göre	Bilecik	Yenipazar	Kavacık Köyü
0_4 Yaş Nüfus	-	-	9
5_9 Yaş Nüfus	-	-	10
10_14 Yaş Nüfus	-	-	10
15_19 Yaş Nüfus	-	-	8
20_24 Yaş Nüfus	-	-	11
25_29 Yaş Nüfus	-	-	12
30_34 Yaş Nüfus	-	-	12
35_39 Yaş Nüfus	-	-	10
0_44 Yaş Nüfus	-	-	12
45_49 Yaş Nüfus	-	-	9
50_54 Yaş Nüfus	-	-	10
55_59 Yaş Nüfus	-	-	12
60_64 Yaş Nüfus	-	-	11
65 Yaş Üstü Nüfus	-	-	35



MEDENİ DURUMA GÖRE NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ



Medeni Duruma Göre	Bilecik	Yenipazar	Kavacık Köyü
Boşanmış Nüfus	11.295	1.068	18
Evli Nüfus	102.425	4.850	97
Hiç Evlenmemiş Nüfus	45.145	1.233	27
Dul Nüfus	6.056	277	5

ÇEVREDEKİ EMSALLER

KAVACIK MH. ÇEVRESİNDE BULUNAN ÖNEMLİ NOKTALAR

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

Çöte Mh.	0	0	0	0	0	0	1	0
Yukarıçaylı Köyü	0	0	1	0	0	0	0	0
Kuşça Köyü	0	0	1	0	0	0	0	0
Dereköy Köyü								
Aşağıçaylı Köyü	0	0	0	0	0	0	0	0
Aşağıboğaz Köyü	0	0	0	0	0	0	0	0
Yeni Mh.	2	0	0	0	0	0	0	0
Zafer Mh.	1	0	0	0	0	0	1	0
Osmangazi Mh.	4	0	6	1	4	1	1	0
Ulucak Köyü	0	0	0	0	0	0	0	0
Sorguncukahiler K...	0	0	0	0	0	0	0	0
Selim Köyü	0	0	1	0	0	0	0	0
Kavacık Köyü	0	0	1	0	0	0	0	0
Katran Köyü	0	0	1	0	0	0	0	0
Karahasanlar Köyü	0	0	1	0	0	0	1	0

KONUT SAYILARI



Konut Sayısı

7.382



0 222 210 00 66



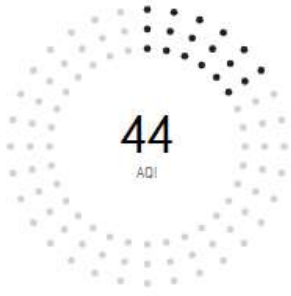
info@anadoluproperties.com



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

HAVA KALİTESİ

BUGÜN
6.5



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

Kükürt Dioksite maruz kalınması boğazda ve gözlerde tahrişe yol açabilir, astımın ve kronik bronşit rahatsızlıklarını daha da ağırlaştırabilir..

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.

Orta

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.

Orta

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



0 222 210 00 66








info@anadoluproperties.com









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

ALERJİ

 Ağaç Poleni Düşük	 Kanarya Otu Düşük	 Küf Mantarı Düşük	 Çimen Poleni Düşük	 Toz ve Hayvan Derisi Döküntüsü Yüksek
---	---	---	--	---

SAĞLIK

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

DIŞ MEKAN AKTİVİTELERİ

 Balığa Çıkma İyi	 Koşu İyi	 Golf İyi	 Bisiklete Binme İyi	 Plaj ve Havuz İyi
 Yıldız Gözleme Orta	 Doğa Yürüyüşü İyi			

YOLCULUK İŞE GİDİP GELME

 Hava Yolculuğu
İdeal

 Araba Kullanma
Orta

EV VE BAHÇE İŞLERİ

 Çim Biçme
İyi

 Kompostlama
İyi

 Dış Mekan Eğlencesi
İyi

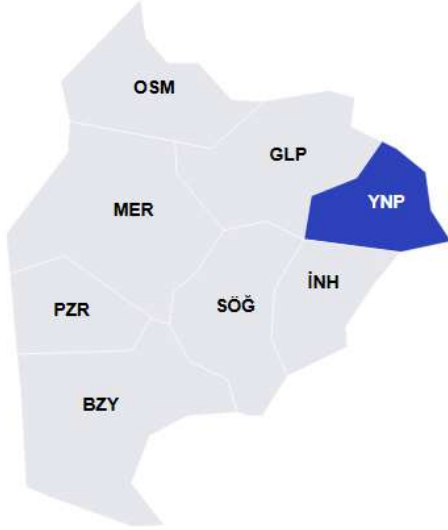
HAŞERELER

 Sivrisinek
Düşük

 İç Mekan Haşereleri
Çok Yüksek

 Dış Mekan Haşereleri
Düşük

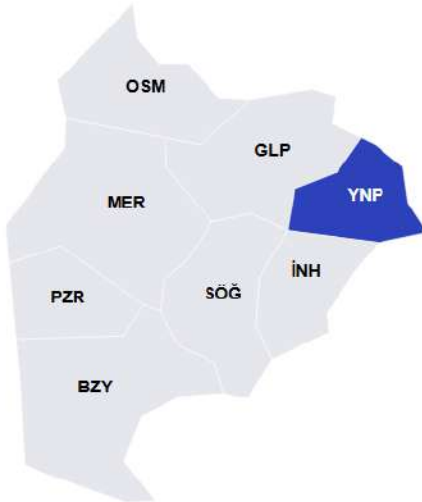
BİLECİK YENİPAZAR SEÇİM SONUÇLARI



■ MHP %61,00 ■ CHP %31,09 ■ AKP %6,32 ■ İYİ %1,05 ■ YRP %0,26



İlçe Belediye Meclisi Parti Oy Oranları



■ MHP %42,23 ■ CHP %40,33 ■ AKP %13,90 ■ YRP %1,91 ■ ZAFER %1,63

İlçe Belediye Meclisi Parti Oy Oranları



0 222 210 00 66

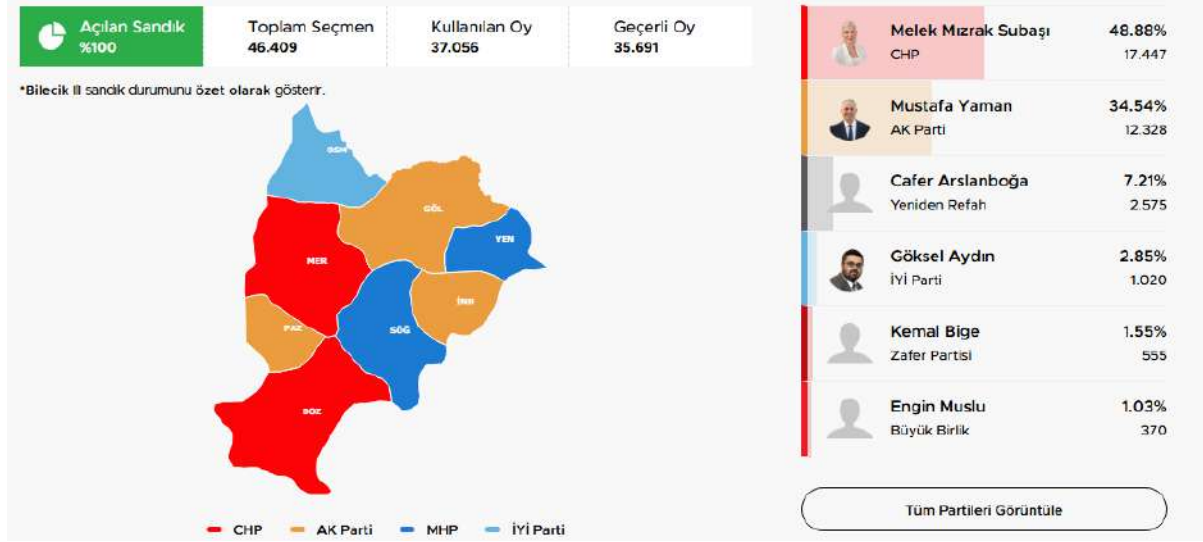


info@anadoluproperties.com



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

Bilecik'in kuzeybatısında yer almaktadır. İlçe, kuzeyde Göynük, doğuda Sarıcakaya, batıda Gölpaazarı, kuzeybatıda Sakarya iline bağlı Taraklı, güneyde İnhisar ve Eskişehir'in Mihalgazi ilçeleriyle çevrilidir. Bilecik, Marmara Bölgesinde olmasına rağmen, Yenipazar ilçesi Karadeniz bölgesindedir. İlçenin rakımı 650 metredir. İlçede daha çok karasal iklim özellikleri görülmektedir. Yağışlar genellikle kışın ve ilkbaharda görülmektedir. Yenipazar ilçe merkezinin çevresi dağlarla çevrili olup, düzlüklerde step bitki örtüsü, dağlarda ise çam, meşe, ardıç, ıhlamur ormanları bulunmaktadır.



Bilecik İlinin İdari Sınır Haritası



0 222 210 00 66



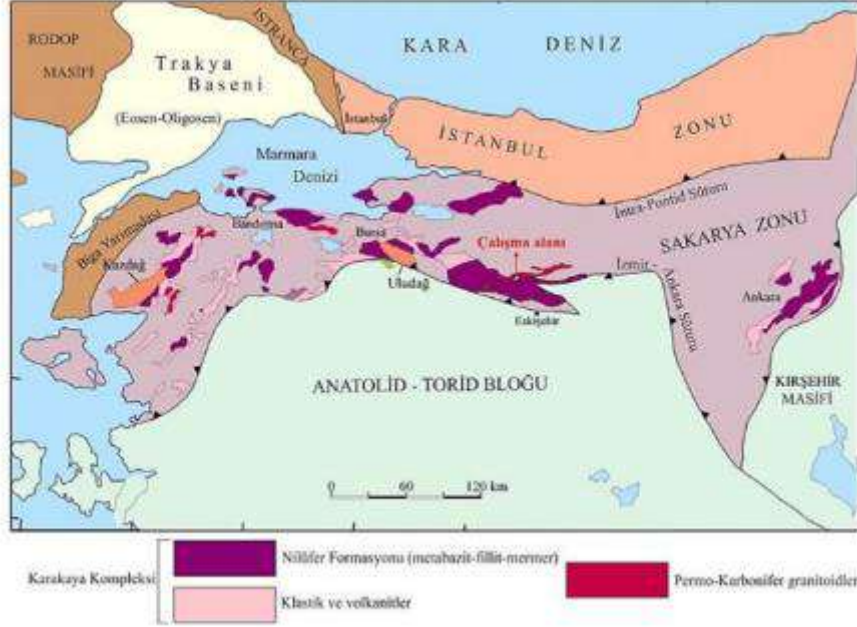
info@anadoluproperties.com



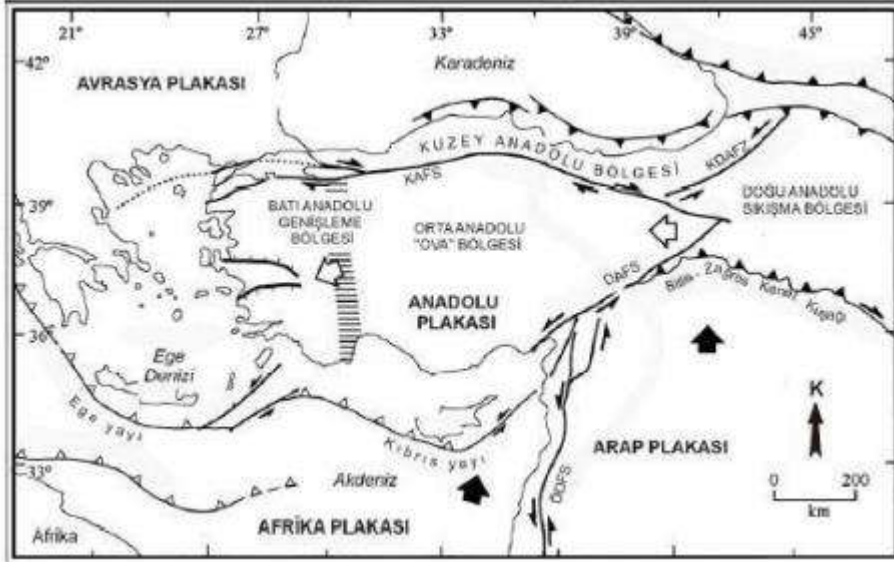
Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Oduņpazarı/Eskişehir

BİLECİK DEPREM TEHLİKE ZONLARI HARİTASI





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.



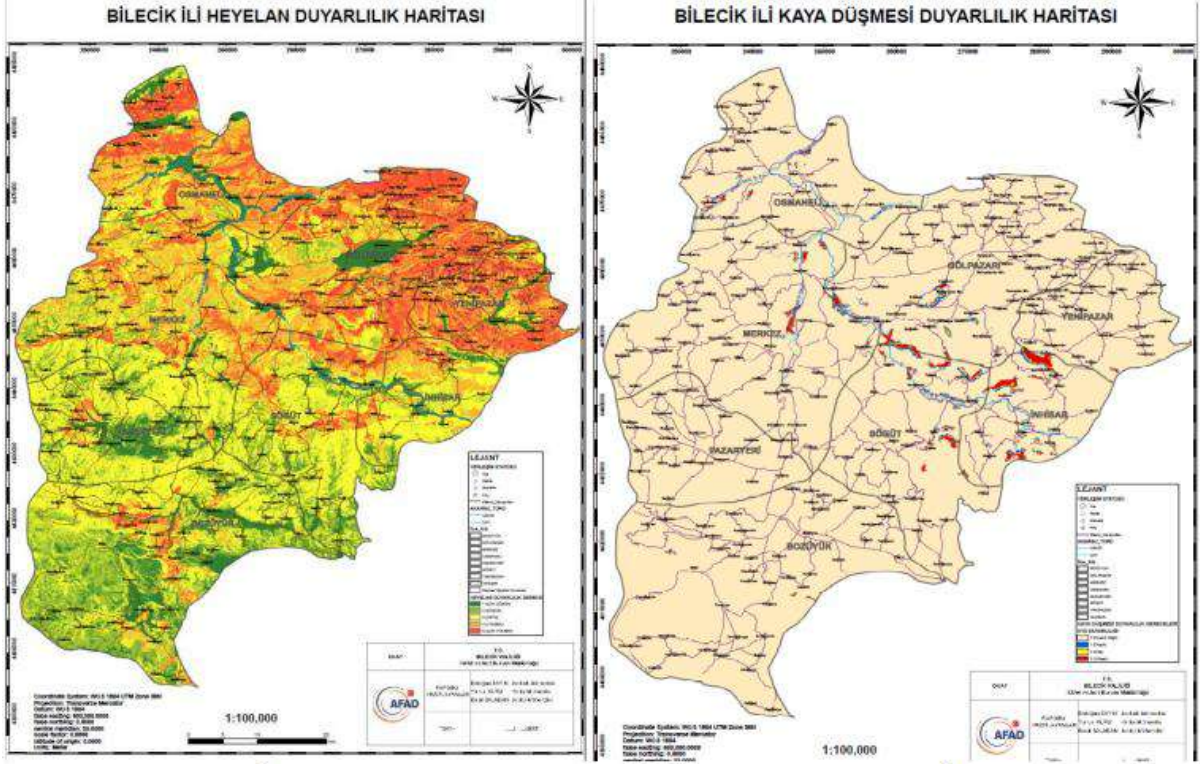
0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



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



TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI



Bu harita, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) tarafından (Ulusal Deprem Azaltma Programı (UDAP) kapsamında gerçekleştirilen UDAP-C-13-06 kod no'lu "Türkiye Sismik Tehlike Haritasının Güncellenmesi" başlıklı projeye sonuçları kullanılarak hazırlanmıştır.

Bu harita, zemin koşulları (S₁) ile FBC'nin esas alınarak hazırlanmıştır. Yerel zemin koşullarının neden olduğu sınıflara, bu harita, farklı olmasına göre ayrılmıştır.

Kaynak: Çözümler: Bu haritanın kullanımında "AFAD, 2018, Türkiye Deprem Tehlike Haritası" şeklinde kaynak belirtilmesi gerekmektedir.

2018'den itibaren test ve inceleme için AFAD Başkanlığına e-posta: AFAD@afad.gov.tr adresinden elektronik, yazılı, mektup veya diğer yollarla başvurusu, danışması, talebinde, yayınlanması durumunda gerekli hukuki yollarla başvurulacaktır.



Şekil 1.10 - Türkiye Deprem Tehlike Haritası

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 **₺121.064-₺134.680** 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.