

YENİ NESİL DİJİTAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANALİZ RAPORU

Muğla / Milas / Meşelik

Ada: 0 Parsel: 833

Tarla

Rapor Oluşturma Tarihi: 10.05.2025

Anadolu
PROPERTIES



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



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



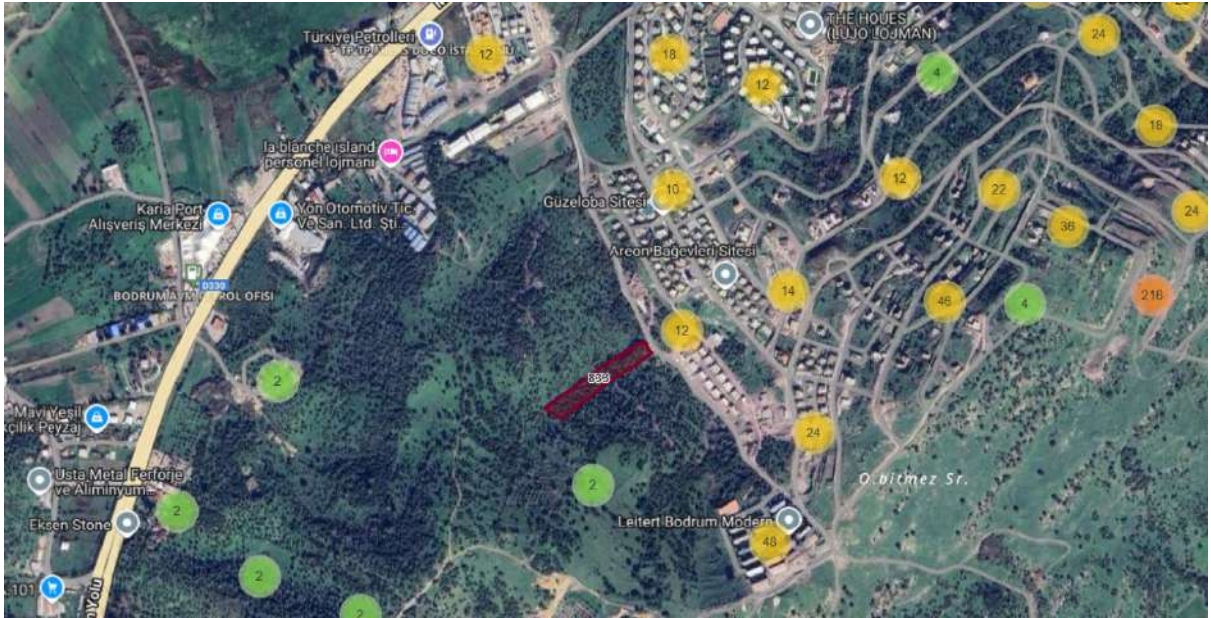
Bu rapor, Anadolu Properties tarafından geliştirilen veri analiz algoritmaları kullanılarak, değerlendirme ve satış verilerine dayalı istatistiksel ve optimum seviyede şekillendirme yöntemleri ile üretilmiştir. Doğru yatırım adına tavsiye niteliğinde olup hukuki bir bağlayıcılığı yoktur. Resmi kurumlarda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

KONUMUN HARİTA ÜZERİNDE GÖSTERİMİ

- İl: Muğla
- İlçe: Milas
- Mahalle: Meşelik
- Ada: 0
- Parsel: 833
- Yüz ölçüm: 5.904,24m2
- Zemin Tipi: Ana Taşınmaz
- Nitelik: Tarla



ALIM SATIM YOĞUNLUĞU HARİTASI



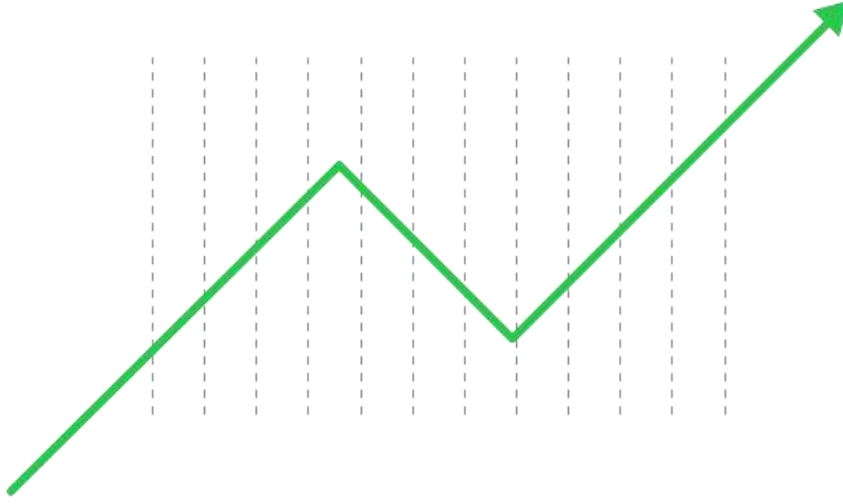
MEŞELİK MH. SATILIK DEĞER ANALİZİ

En Düşük Fiyat **₺39.593.833** 6.706 ₺/m²

Ortalama Fiyat **₺43.996.608** 7.452 ₺/m²

En Yüksek Fiyat **₺48.397.055** 8.197 ₺/m²

*250m çevrede, son 3 aylık veriler ve seçilen filtrelere göre hesaplanmıştır.



Muğla, Milas, Meşelik , Ada: 0, Parsel: 833 konumuna baktığımız zaman en düşük birim değer 6.706₺/m2, en yüksek birim değer 8.197₺/m2 hesaplanırken bölgenin ortalaması yaklaşık 7.452₺/m2 olmaktadır.

- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en düşük değerinin **₺39.593.833** ile
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en yüksek değerinin **₺48.397.055** arasında değiştiği,
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün ortalama değerinin ise **₺43.996.608** olduğu görülmektedir.

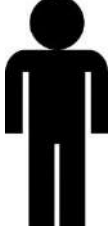
- İŞ BU SATILIK RAPOR ÖNÜMÜZDEKİ 3 AYLIK PERİYOTTA OLAN DEĞERLERİ ÖN GÖRMEKTEDİR.

İLAN SİTELERİNDE BULUNAN EMSAL GAYRİMENKULLER;



DEMOGRAFİK ANALİZ

MEŞELİK MH. ÖZET BİLGİLER



Erkek Nüfus Sayısı **1.192**



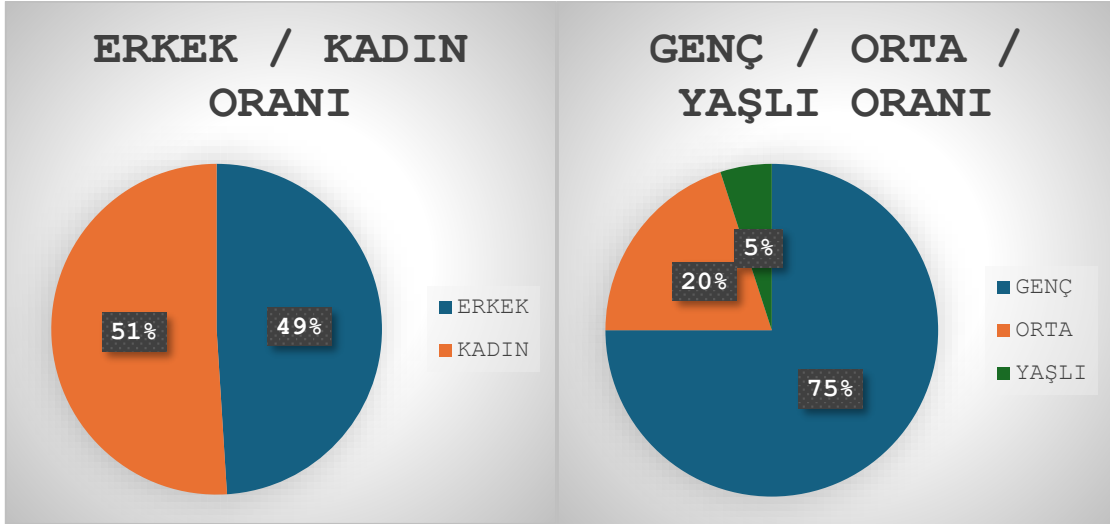
Kadın Nüfus Sayısı **1.131**



En Yoğun Yaş Aralığı
65 Yaş Üstü Nüfus



Ort. Eğitim Düzeyi
İlk Okul



0 222 210 00 66



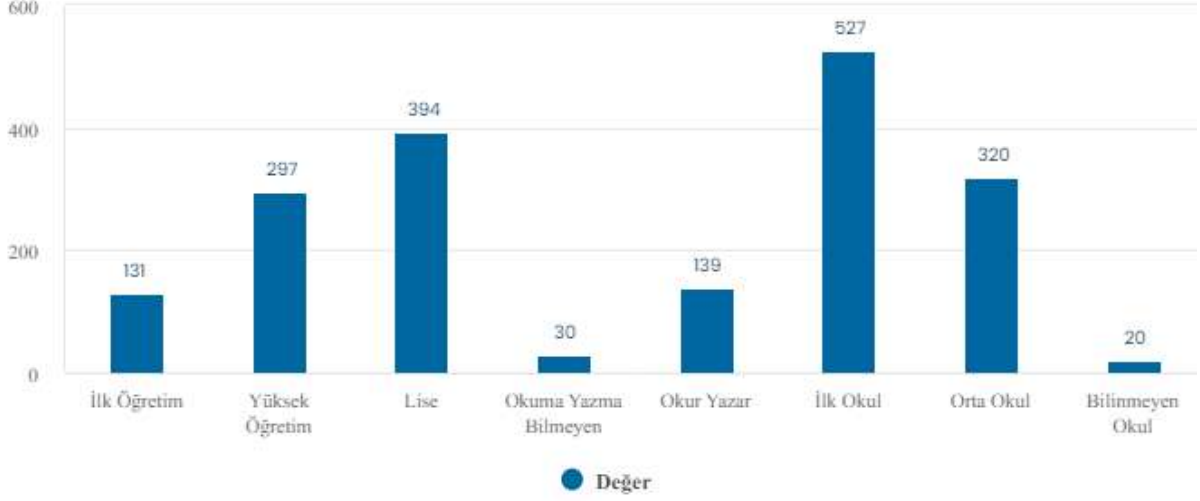
info@anadoluproperties.com



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

DEMOGRAFİK ANALİZ

MEŞELİK MH. EĞİTİME GÖRE NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ



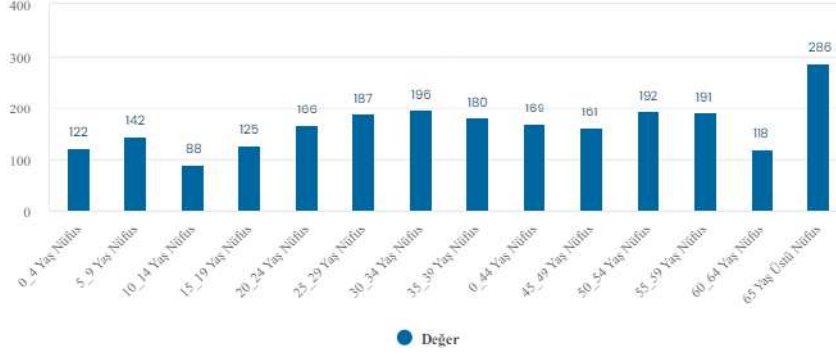
EĞİTİME GÖRE KONUMSAL NÜFUS DAĞILIM TABLOSU

Eğitim Durumu	Muğla	Milas	Meşelik
İlk Öğretim	57.103	10.423	131
Yüksek Öğretim	157.034	17.985	297
Lise	186.314	23.588	394
Okuma Yazma Bilmeyen	9.064	1.885	30
Okur Yazar	62.371	9.774	139
İlk Okul	216.434	39.396	527
Orta Okul	134.635	22.647	320
Bilinmeyen Okul	6.995	641	20



DEMOGRAFİK ANALİZ

MEŞELİK MH. YAŞA GÖRE NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ

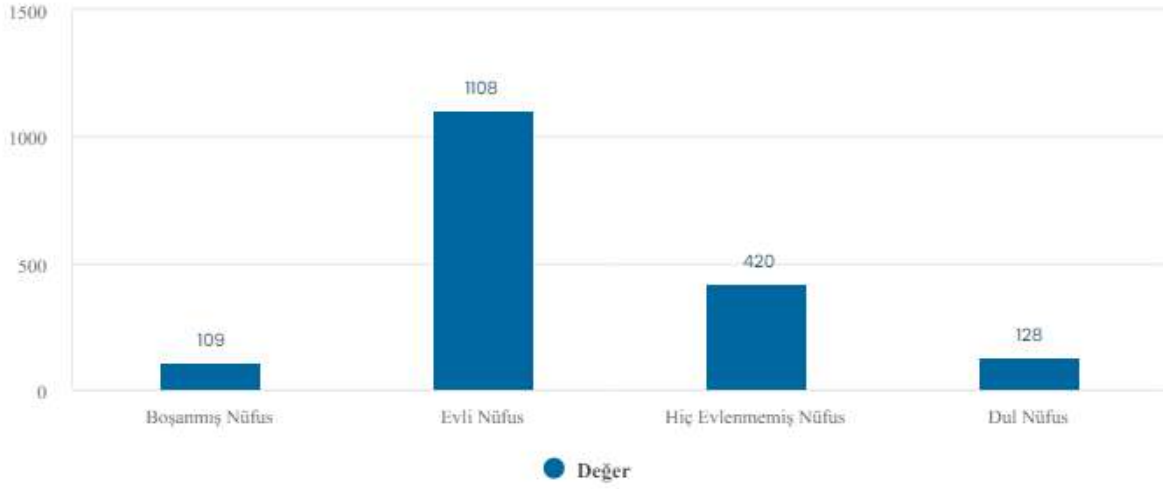


Yaş Göre	Muğla	Milas	Meşelik
0_4 Yaş Nüfus	-	-	122
5_9 Yaş Nüfus	-	-	142
10_14 Yaş Nüfus	-	-	88
15_19 Yaş Nüfus	-	-	125
20_24 Yaş Nüfus	-	-	166
25_29 Yaş Nüfus	-	-	187
30_34 Yaş Nüfus	-	-	196
35_39 Yaş Nüfus	-	-	180
0_44 Yaş Nüfus	-	-	169
45_49 Yaş Nüfus	-	-	161
50_54 Yaş Nüfus	-	-	192
55_59 Yaş Nüfus	-	-	191
60_64 Yaş Nüfus	-	-	118
65 Yaş Üstü Nüfus	-	-	286



DEMOGRAFİK ANALİZ

MEŞELİK MH. MEDENİ DURUMA GÖRE NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ



MEDENİ DURUMA GÖRE NÜFUS DAĞILIM TABLOSU

Medeni Duruma Göre	Muğla	Milas	Meşelik
Boşanmış Nüfus	44.030	8.030	109
Evli Nüfus	473.236	75.894	1.108
Hiç Evlenmemiş Nüfus	179.326	24.437	420
Dul Nüfus	52.079	5.666	128



ÇEVREDEKİ EMSALLER

MEŞELİK MH. ÇEVRESİNDE BULUNAN ÖNEMLİ NOKTALAR

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

Alatepe Mh.	1	0	1	0	0	0	0	0
Kemikler Mh.	8	0	0	1	2	0	0	0
Meşelik Mh.	18	1	1	0	7	0	1	0
Pinar Mh.	0	0	0	0	0	0	0	0
Yılan Adası								
Çamköy Mh.	1	0	1	1	0	0	0	0
Beyciler Mh.	0	0	1	0	0	0	0	0
Taş Adası								
Küçük Ada								
Ziraat Adası								
Bozalan Mh.	4	0	1	1	0	0	0	0
Ekizköy Mh.	0	0	2	0	0	0	0	0
Selimiye Mh.	15	0	4	2	6	0	1	0

KONUT SAYILARI

MAHALLE KONUT SAYILARI



İLÇE KONUT SAYILARI



MEŞELİK MAHALLESİ ULAŞIM

Merkez bölgesindeki en çok ziyaret edilen yerlerden Vadişehir adresine toplu taşıma ile nasıl gidilir burada bulabilirsiniz.

Aşağıdaki toplu taşıma hatları Vadişehir - yakınından geçiyor

Otobüs: S13, S22, S32, S39, S63.

Milas Bölgesinde Meşelik Mahallesi Yakınlarındaki Otobüs Durakları

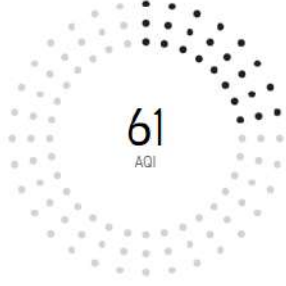
- Meşelik-3, 2 dk yürüme,
- Meşelik-Kuyucak Kavşağı, 10 dk yürüme,
- Güvercinlik-Mumcular Kavşağı, 14 dk yürüme,

Milas bölgesinde Meşelik Mahallesi için otobüs hatları

- 4-23, Meşelik,
- 4-24, Milas,
- 2-42, Mumcular - Milas,
- 2-72, Çömlekçi - Milas,
- 4-20, Güllük - Bodrum Otogar,
- 4-27, Boğaziçi - Bodrum Otogar,
- 48-6, Bodrum Otogar - Milas,
- 2-9, Mumcular(Otogara Uğrar),
- 4-8, Ören,
- 2-25, Mazi,
- 2-71, Bodrum(Otogara Uğrar),
- 4-35, Söğütcük,

MEVCUT HAVA KALİTESİ

BUGÜN
10.5



KÖTÜ

Hava yüksek bir kirlilik düzeyine ulaştı. Hassas gruplar için sağlıksız bir durum. Nefes alma güçlüğü ve boğazda tahriş gibi belirtiler varsa dışarıda geçirdiğiniz süreyi azaltın

MEVCUT KİRLİTİCİ MADDELER

Orta

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

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 tahriş, 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

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

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.

ALLERJİ

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


SAĞLIK

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

DIŞ MEKÂN AKTİVİTELERİ

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


YOLCULUK VE İŞE GİDİP GELME



Hava Yolculuğu
İdeal


Araba Kullanma
Orta


EV VE BAHÇE İŞLERİ


Çim Biçme
İyi



Kompostlama
Orta


Dış Mekan Eğlencesi
İyi

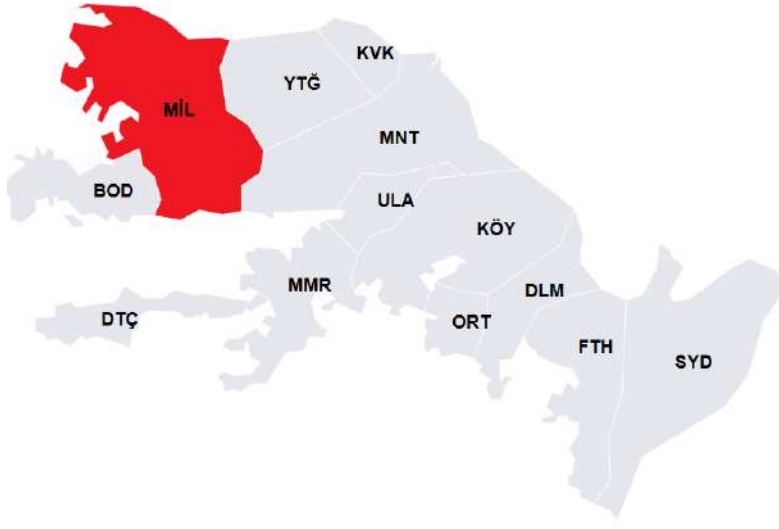
HAŞERELER


Sivrisinek
Düşük

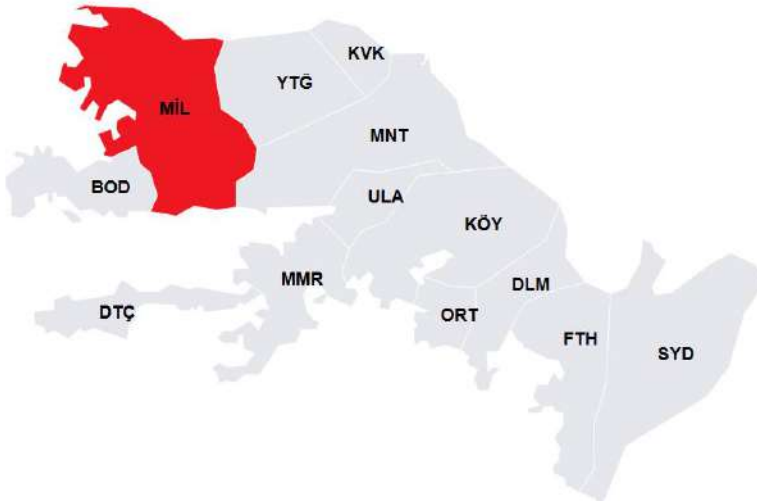

İç Mekan Haşereleri
Yüksek


Dış Mekan Haşereleri
Düşük

MUĞLA MİLAS BELEDİYE SEÇİM SONUÇLARI



MUĞLA MİLAS İLÇE BELEDİYE MECLİSİ SEÇİM SONUÇLARI



İlçe Belediye Meclisi Parti Oy Oranları



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



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

MUĞLA DİRİ FAY HATTI HARİTASI

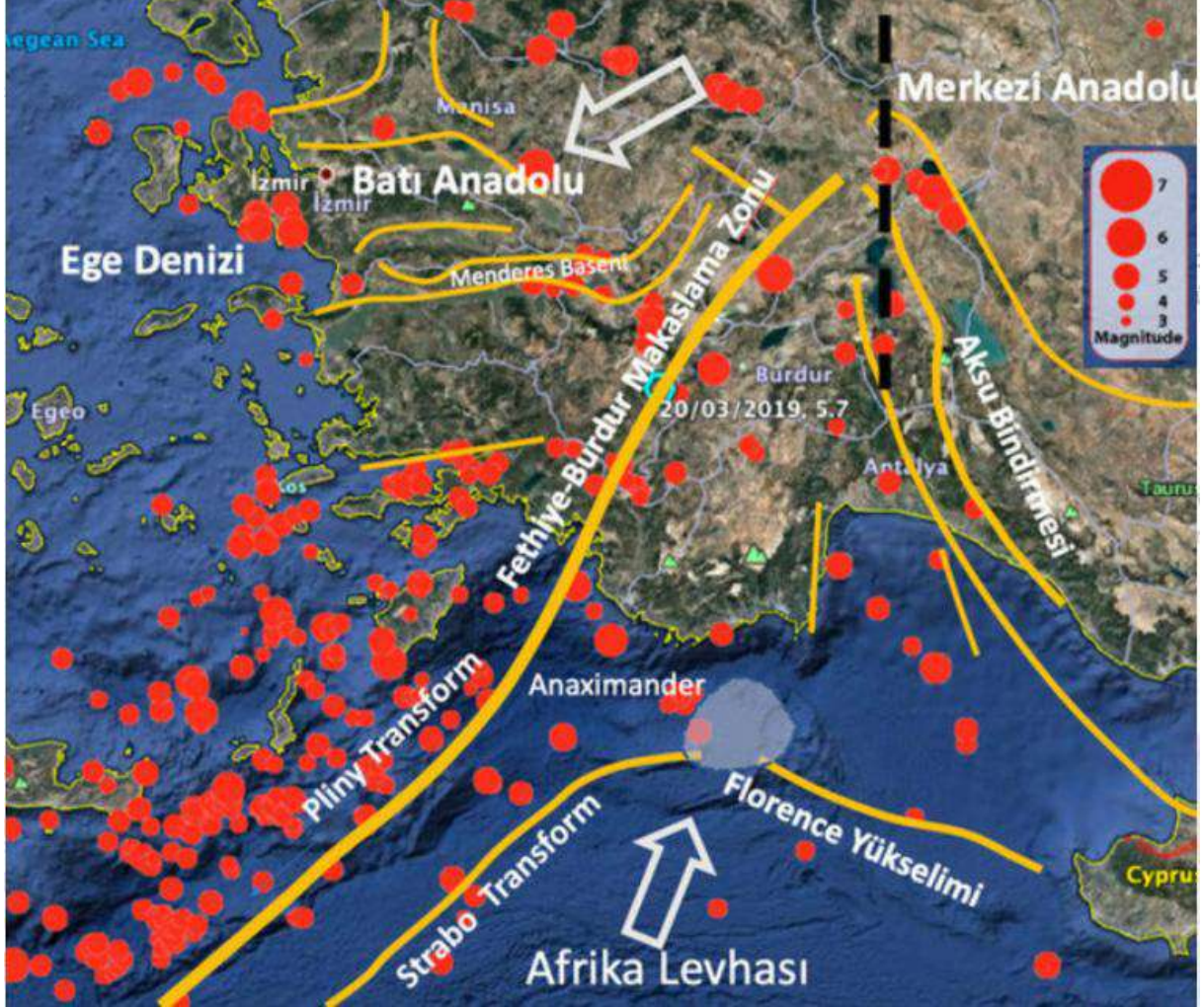


Ölüdeniz fayı bizim bölgemizde yer almayan bir fay. Türkiye'de yer almayan bir fay. Ölüdeniz fayı Doğu Anadolu fayının güneyinden devam eden bir fay. Suriye, Lübnan, İsrail üzerinden devam eden bir fay. Kuzey-Güney yönünde bir fay hattı burası aslında. Bu fay hattı üzerinde meydana gelen depremler Ölüdeniz fay hattında etki gösterebilir. Stresini o fay üzerine yansıtmıştır. Bu fayların Muğla fayları ile ilgisi yok. Orada yaşanan depremler bizim Muğla civarındaki fayı etkilemez. Bizim Muğla civarında başlıca birkaç fayımız var.

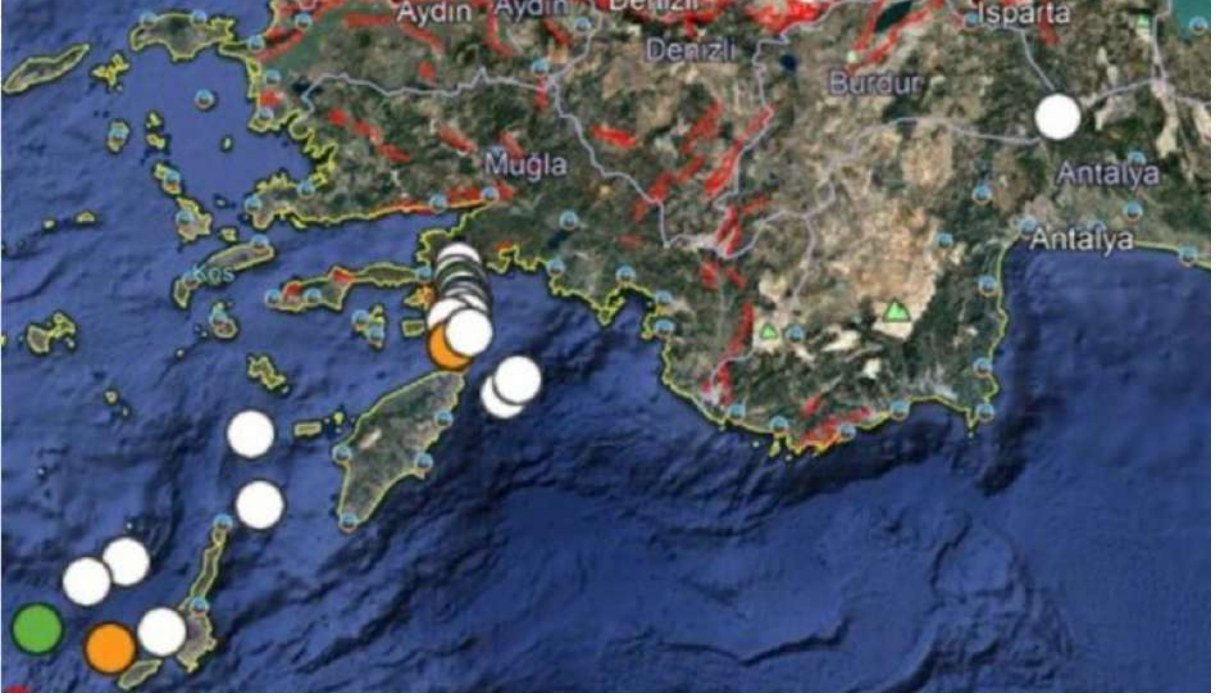
Aktif fay olarak haritalara göre;

- Burdur Fethiye fayı,
- Gökova fayı,
- Muğla-Yatağan fayı ve
- Milas fayı

Bu dört ana fay sistemi bu bölgede etkin.



Muğla civarında en yakın deprem 1941 ve 1944 yıllarında meydana geldi. Yaklaşık 6 büyüklüğünde iki ayrı deprem bunlar. Bizler depremleri büyüklük üzerinden konuşuyoruz. Muğla-Yatağan fayı toplasanız 50 kilometrelik uzunluğa sahip.



Muğla, en tehlikeli ve aktif fay hattının üzerinde bulunması nedeniyle en tehlikeli 18 il arasında yer alıyor. Muğla'dan Çanakkale'ye kadar olan tüm yerleşim yerlerinde faylar bulunuyor. Bu fayların aktif olması ise deprem riskini arttırıyor. Muğla riskli illerden biri olmasından dolayı sık sık iri ya da ufak depremlerle karşı karşıya kalıyor.

Muğla ili, Anadolu'nun güney-batısında bulunan fay hatlarının üzerinde bulunuyor. En büyük fay hattı da Gökova mahallesinden başlayan Milas-Ören mahallesine kadar uzanan fay hattıdır.

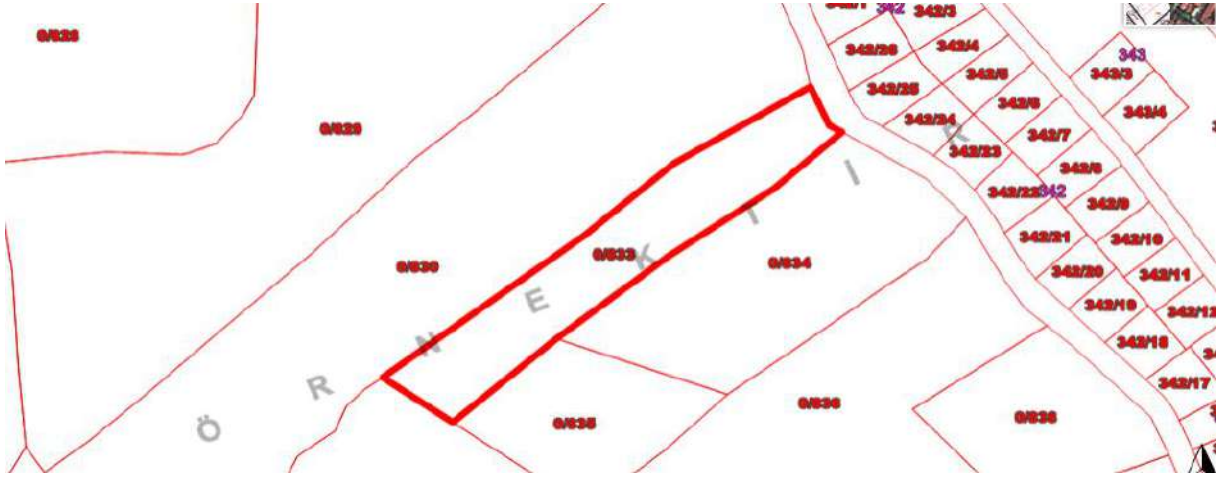
Bu fay hattının güneydeki kısmı çökmüş ve Gökova körfezini oluşturur iken, kuzey kısmı da Muğla ilinin 500-600 metre yüksekliğindeki ikinci platformunu oluşturmuştur. Fayın kuzey kısmında, Fay'a yakın yerlerinde Kuyucak, Kiran, Sarnıç ve Kızılağaç gibi mahallelerde yaşam halen devam ediyor.

MİLAS BELEDİYESİ KURUM GÖRÜŞLERİ;

Söz konusu taşınmaz, Tarım arazisi olarak kullanıma uygundur.

1/25000 ölçekli nazım imar plan revizyonundadır.

Tarımsal niteliği korunacak alan içerisindedir.



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 **₺39.593.833 - ₺43.996.608** 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.