DİJİTAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANALİZ RAPORU

Bilecik / Bozüyük / Alibeydüzü
Ada: 0 Parsel: 298
Tarla
Rapor Oluşturma Tarihi: 10.07.2026

0 222 210 00 66

info@anadoluproperties.com

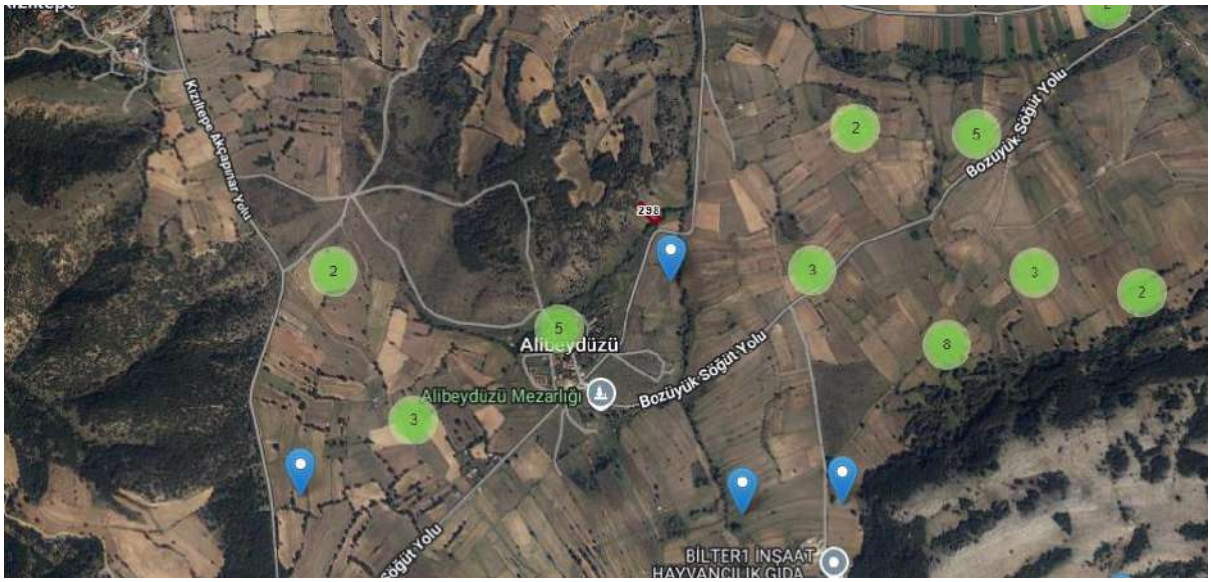
Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

*Bu rapor, **Anadolu Properties** tarafından geliştirilen veri analiz algoritmaları kullanılarak, değerleme ve satış verilerine dayalı istatiksel 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: Bozüyük
- Mahalle: Alibeydüzü
- Ada: 0
- Parsel: 298
- Yüz ölçüm: 1.424,00m²
- Zemin Tipi: Ana Taşınmaz
- Nitelik: Tarla

ALIM SATIM HARİTA YOĞUNLUĞU



DEĞER ANALİZİ

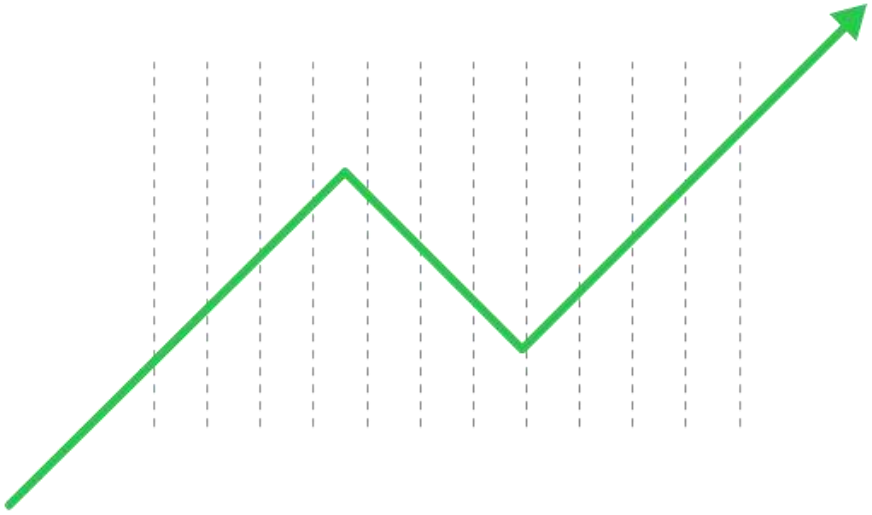
ALİBEYDÜZÜ K. SATILIK DEĞER ANALİZİ

En Düşük Fiyat **₺363.000** 255,00 ₺/m²

Ortalama Fiyat **₺406.000** 285,00 ₺/m²

En Yüksek Fiyat **₺449.000** 315,00 ₺/m²

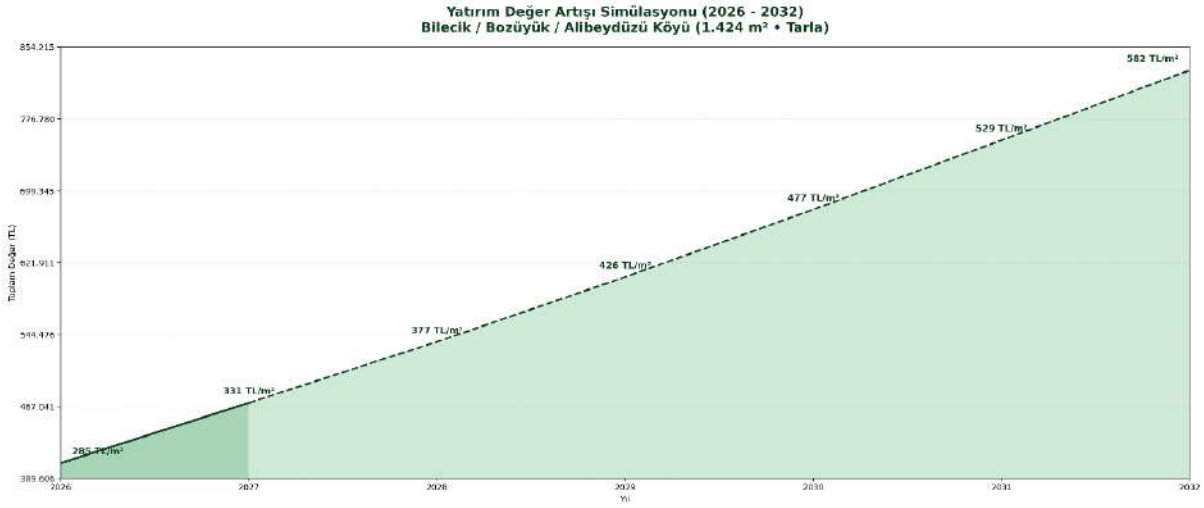
*500m çevrede, son 3 aylık veriler ve seçilen filtrelere göre hesaplanmıştır.



Bilecik, Bozüyük, Alibeydüzü, Ada: 0, Parsel: 298 konumuna baktığımız zaman en düşük birim değer 255,00₺/m², en yüksek birim değer 315,00₺/m² hesaplanırken bölgenin ortalaması yaklaşık 285,00₺/m² olmaktadır.

- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en düşük değerinin **₺363.000** ile
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en yüksek değerinin **₺449.000** arasında değiştiği,
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün ortalama değerinin ise **₺406.000** olduğu görülmektedir.

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



Bu çalışma, 1.424m² Tarlanın 2026–2032 döneminde gösterebileceği olası değer artışını ortaya koymaktadır.
2026 yılı mevcut birim fiyatı ortalama **285,00TL/m²** seviyesindedir. Piyasa eğilimleri, benzer bölge satışları ve analiz modelleri dikkate alındığında, yıllık ortalama artışla birlikte birim fiyatın:

- **2027'da 331,00 TL/m²**
- **2028'de 377,00 TL/m²**
- **2029'de 426,00 TL/m²**
- **2030'da 477,00 TL/m²**
- **2031'da 529,00 TL/m²**
- **2032'de 582,00 TL/m²**

seviyelerine ulaşabileceği öngörülmektedir.

Bu artışla taşınmazın toplam değerinin 2026'daki mevcut değerden 2032 yılına kadar düzenli bir yükseliş trendi izlemesi beklenmektedir. Bu simülasyon, yatırımcının **orta–uzun vadeli değer kazancını** görmesine yardımcı olmak amacıyla hazırlanmış olup, ekonomik koşullara göre değişkenlik gösterebilir.

Bu grafik ve tabloda yer alan geleceğe yönelik değer tahminleri; Anadolu Properties tarafından sahada yürütülen çalışmalar, geçmiş satış verileri, benzer portföylerin performans analizleri, bölgesel piyasa eğilimleri ve yapay zekâ destekli veri modelleri kullanılarak oluşturulmuştur.

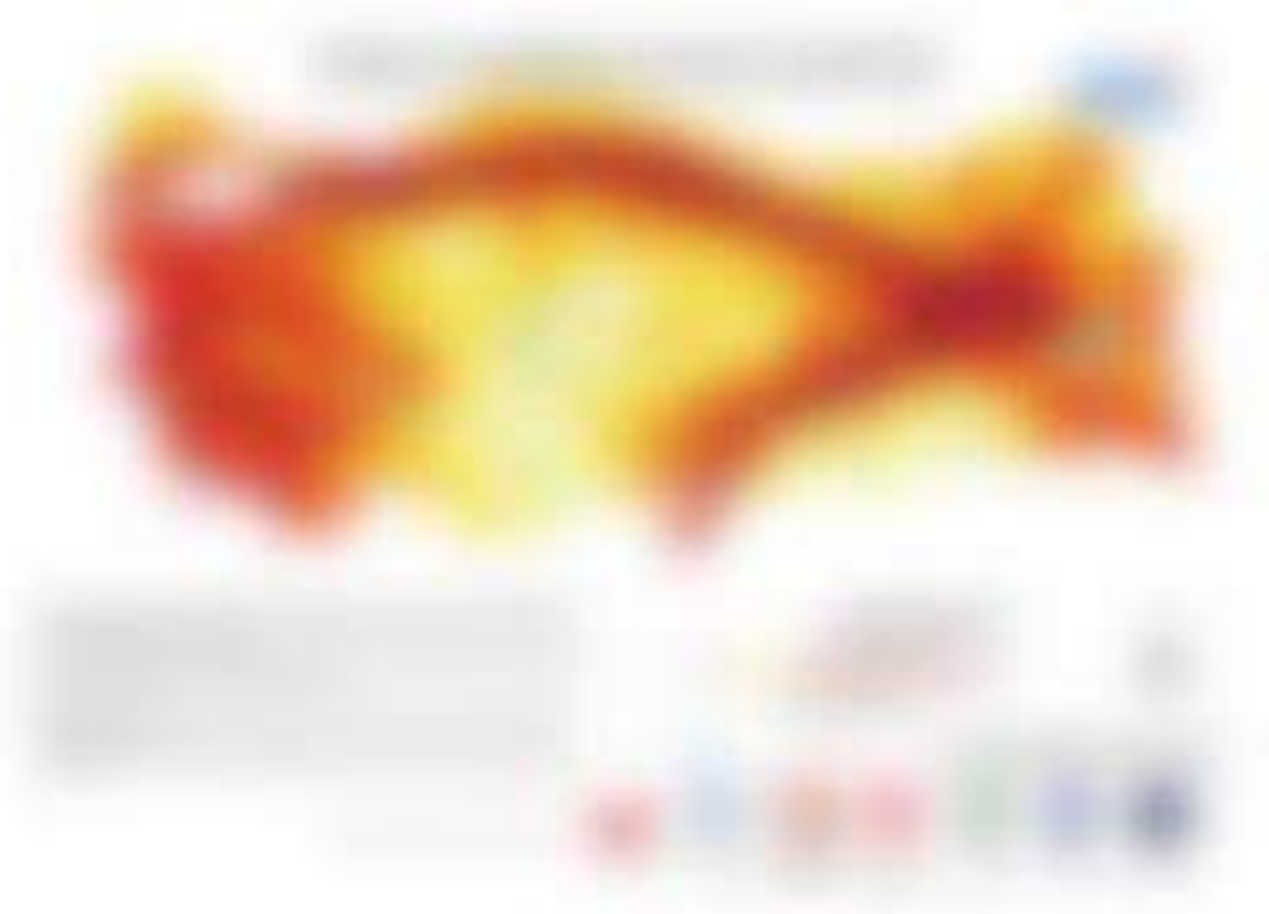
Sunulan rakamlar öngörü niteliğindedir; resmi bir değerleme değildir ve hukuki bağlayıcılık taşımaz. Değerlerin gerçekleşmesi; ekonomik koşullar, arz–talep dengesi, bölgesel gelişmeler ve piyasa dinamiklerine bağlı olarak değişiklik gösterebilir.

Administrative Services

Administrative Services Expenditure by Major Category and Operating Expenditure

Operating Expenditure Trends, Major Categories, Fiscal Years

Major Category	Operating Expenditure	Year-to-Date Expenditure	Year-to-Date Variance
Administrative Services	$[illegible]	$[illegible]	$[illegible]
Administrative Services	$[illegible]	$[illegible]	$[illegible]
Administrative Services	$[illegible]	$[illegible]	$[illegible]
Administrative Services	$[illegible]	$[illegible]	$[illegible]
Administrative Services	$[illegible]	$[illegible]	$[illegible]
Administrative Services	$[illegible]	$[illegible]	$[illegible]
Administrative Services	$[illegible]	$[illegible]	$[illegible]



Talebiniz doğrultusunda hazırlanan dijital gayrimenkul değerleme raporu kapsamında, şirketimizin Stratejik Değerleme Kurulu tarafından yapılan değerlendirmeler aşağıda sunulmuştur:

Gayrimenkulün bulunduğu lokasyon, imar durumu, bölgesel gelişim dinamikleri ve güncel piyasa koşulları dikkate alınarak; ayrıca şirketimizin mevcut pazarlama ağı ve yatırımcı erişimi de değerlendirmeye dahil edilmiştir.

Bu kapsamda yapılan analizler sonucunda gayrimenkulün **1.424m² tarla** olarak değerlendirilmesi durumunda **₺363.000 - ₺406.000** değer aralığında pazarlanabileceği öngörülmektedir.

Şirketimiz açısından öncelik; gayrimenkulün doğru değer üzerinden konumlandırılması, en yüksek getirinin sağlanması ve satış sürecinin optimum sürede sonuçlandırılmasıdır.

Söz konusu değerleme çalışması; veri analitiği, algoritmik modellemeler ve saha verileri birlikte kullanılarak oluşturulmuş olup, piyasa dinamiklerine bağlı olarak yaklaşık %10 oranında sapmalar oluşabileceği göz önünde bulundurulmalıdır.

Raporda yer alan bilgi ve belgeler, ilgili kamu kurumları ve güvenilir veri kaynaklarından temin edilebildiği ölçüde derlenmiş ve analiz edilmiştir.