

DİJİTAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANALİZ RAPORU

Bilecik / Bozüyük / Alibeydüzü

Ada: 0 Parsel: 298

Tarla

Rapor Oluşturma Tarihi: 10.07.2026

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: Bozüyük
- Mahalle: Alibeydüzü
- Ada: 0
- Parsel: 298
- Yüz ölçüm: 1.424,00m²
- Zemin Tipi: Ana Taşınmaz
- Nitelik: Tarla



0 222 210 00 66

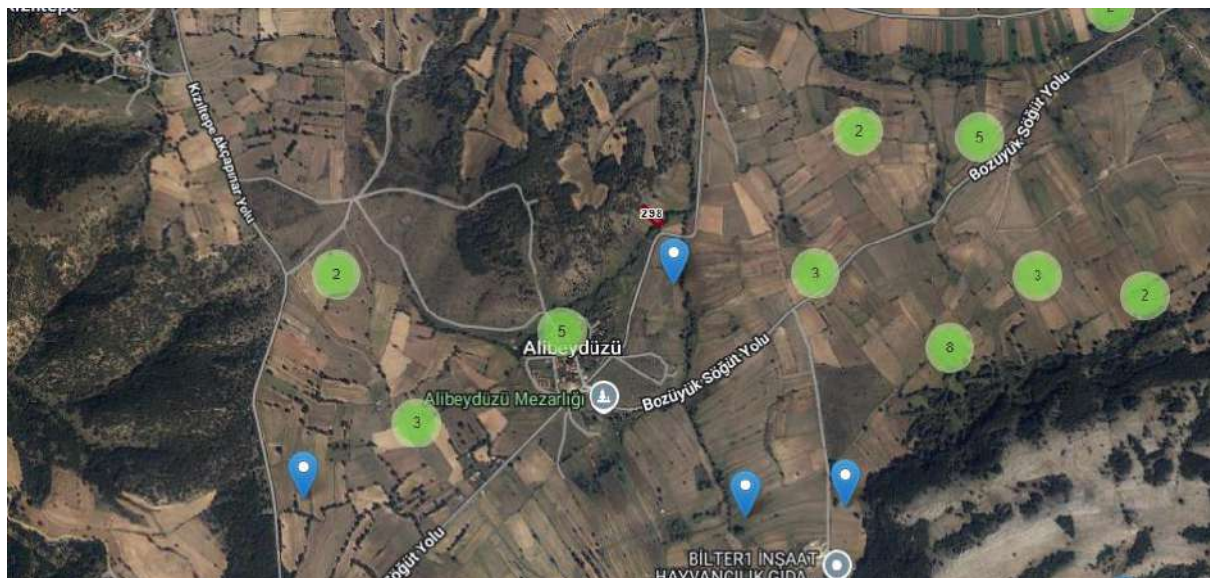


info@anadoluproperties.com



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

ALIM SATIM HARİTA YOĞUNLUĞU



DEĞER ANALİZİ

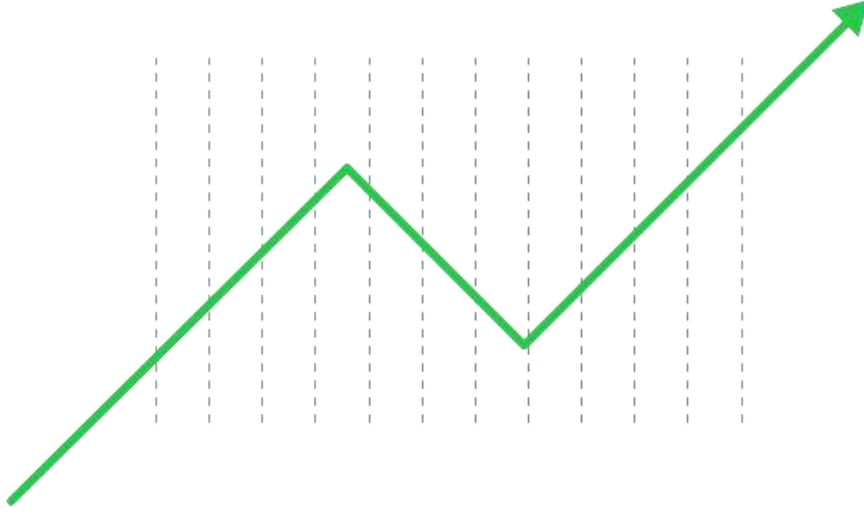
ALİBEYDÜZÜ K. SATILIK DEĞER ANALİZİ

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.



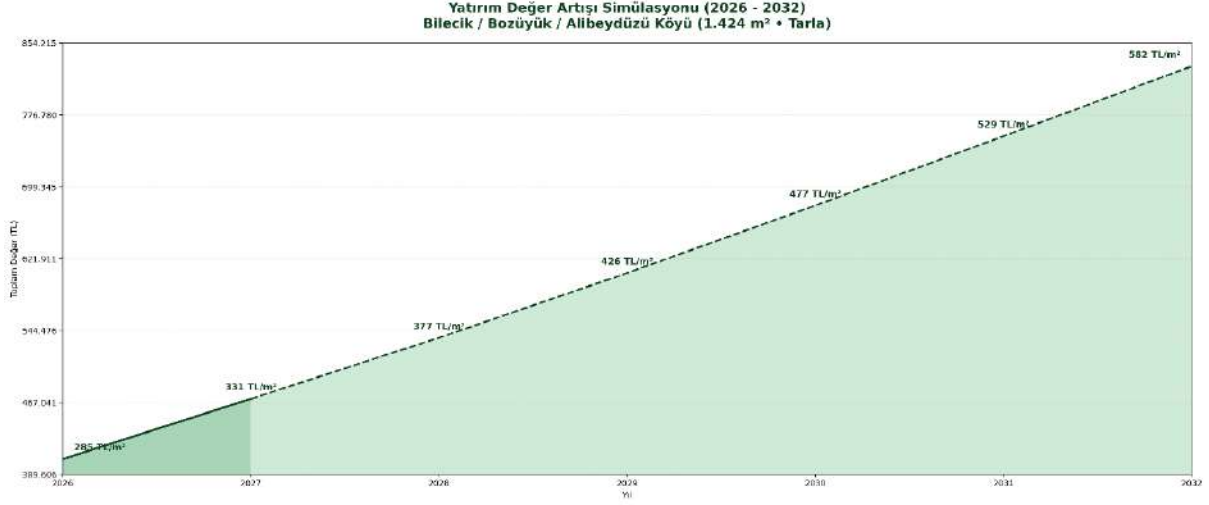
0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



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



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 değişiklik 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 değerlendirme değildir ve hukuki bağlayıcılık taşımaz. Değerlerin gerçekleşmesi; ekonomik koşullar, arz–talep dengesi, bölgesel gelişmeler ve piyasa dinamiklerine bağlı olarak değişiklik gösterebilir.



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



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

Introduction

Overview of the project and its objectives.

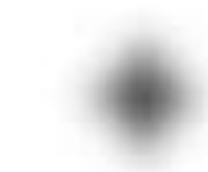


Figure 1: Silhouette of a person standing on a platform.



Figure 2: Silhouette of a person standing on a platform.



Figure 3: Pie chart showing two categories: Blue (50%) and Orange (50%).



Figure 4: Pie chart showing three categories: Blue (50%), Orange (30%), and Green (20%).

1. Introduction



2. Data Analysis

Category	Value	Value	Value
A	20	70	90
B	70	10	30
C	90	70	70
D	10	10	10
E	30	70	70
F	70	70	70
G	70	70	70
H	10	10	10

1. **Introduction**

2. **Background**



3. **Methodology**

Table 1: Data Summary				Notes
Category A	Item 1	Value 1	Value 2	Initial state
	Item 2	Value 1	Value 2	Initial state
	Item 3	Value 1	Value 2	Initial state
	Item 4	Value 1	Value 2	Initial state
	Item 5	Value 1	Value 2	Initial state
	Item 6	Value 1	Value 2	Initial state
	Item 7	Value 1	Value 2	Initial state
	Item 8	Value 1	Value 2	Initial state
	Item 9	Value 1	Value 2	Initial state
	Item 10	Value 1	Value 2	Initial state
Category B	Item 1	Value 1	Value 2	Initial state
	Item 2	Value 1	Value 2	Initial state
	Item 3	Value 1	Value 2	Initial state
	Item 4	Value 1	Value 2	Initial state
	Item 5	Value 1	Value 2	Initial state
	Item 6	Value 1	Value 2	Initial state
	Item 7	Value 1	Value 2	Initial state
	Item 8	Value 1	Value 2	Initial state
	Item 9	Value 1	Value 2	Initial state
	Item 10	Value 1	Value 2	Initial state

QUESTION

Which of the following is the best description of the distribution of the number of children per family?



ANSWER: (D) The distribution is skewed to the right.

Number of children	Frequency	Relative frequency	Cumulative frequency
0	10	0.10	0.10
1	45	0.45	0.55
2	20	0.20	0.75
3	15	0.15	0.90
4	10	0.10	1.00

Explanation: The distribution is skewed to the right because the tail is on the right side of the distribution. The distribution is not symmetric, and the mean is greater than the median.

1. **Introduction**

2. **Background**

3. **Methodology**

4. Results	
5. Discussion	
6. Conclusion	
7. References	
8. Appendix	
9. Notes	
10. References	
11. Appendix	
12. Notes	
13. References	
14. Appendix	
15. Notes	
16. References	
17. Appendix	
18. Notes	
19. References	
20. Appendix	
21. Notes	
22. References	
23. Appendix	
24. Notes	
25. References	
26. Appendix	
27. Notes	
28. References	
29. Appendix	
30. Notes	
31. References	
32. Appendix	
33. Notes	
34. References	
35. Appendix	
36. Notes	
37. References	
38. Appendix	
39. Notes	
40. References	
41. Appendix	
42. Notes	
43. References	
44. Appendix	
45. Notes	
46. References	
47. Appendix	
48. Notes	
49. References	
50. Appendix	
51. Notes	
52. References	
53. Appendix	
54. Notes	
55. References	
56. Appendix	
57. Notes	
58. References	
59. Appendix	
60. Notes	
61. References	
62. Appendix	
63. Notes	
64. References	
65. Appendix	
66. Notes	
67. References	
68. Appendix	
69. Notes	
70. References	
71. Appendix	
72. Notes	
73. References	
74. Appendix	
75. Notes	
76. References	
77. Appendix	
78. Notes	
79. References	
80. Appendix	
81. Notes	
82. References	
83. Appendix	
84. Notes	
85. References	
86. Appendix	
87. Notes	
88. References	
89. Appendix	
90. Notes	
91. References	
92. Appendix	
93. Notes	
94. References	
95. Appendix	
96. Notes	
97. References	
98. Appendix	
99. Notes	
100. References	

—

—

—



1. **Introduction**

The purpose of this study is to investigate the effects of the proposed system on the performance of the participants. The study was conducted in a controlled environment and the results are presented in the following sections.

2. **Method**

The study was conducted with a group of participants who were randomly selected from a pool of volunteers. The participants were divided into two groups: a control group and an experimental group. The control group received the standard training, while the experimental group received the proposed system.

3. **Results**

The results of the study show that the proposed system had a significant positive effect on the performance of the participants. The experimental group showed a higher level of performance compared to the control group. The results are presented in the following table.

4. **Conclusion**

The study concludes that the proposed system is an effective tool for improving the performance of the participants. The results of the study support the hypothesis that the proposed system has a positive effect on the performance of the participants. The study also highlights the need for further research in this area.

5. **References**

The following references were used in the study:

- [1] Smith, J. (2010). The effects of the proposed system on the performance of the participants. *Journal of Performance and Health*, 1(1), 1-10.
- [2] Jones, A. (2011). The proposed system and its effects on the performance of the participants. *Journal of Performance and Health*, 2(2), 2-10.
- [3] Brown, C. (2012). The proposed system and its effects on the performance of the participants. *Journal of Performance and Health*, 3(3), 3-10.



Horizontal line



Horizontal line

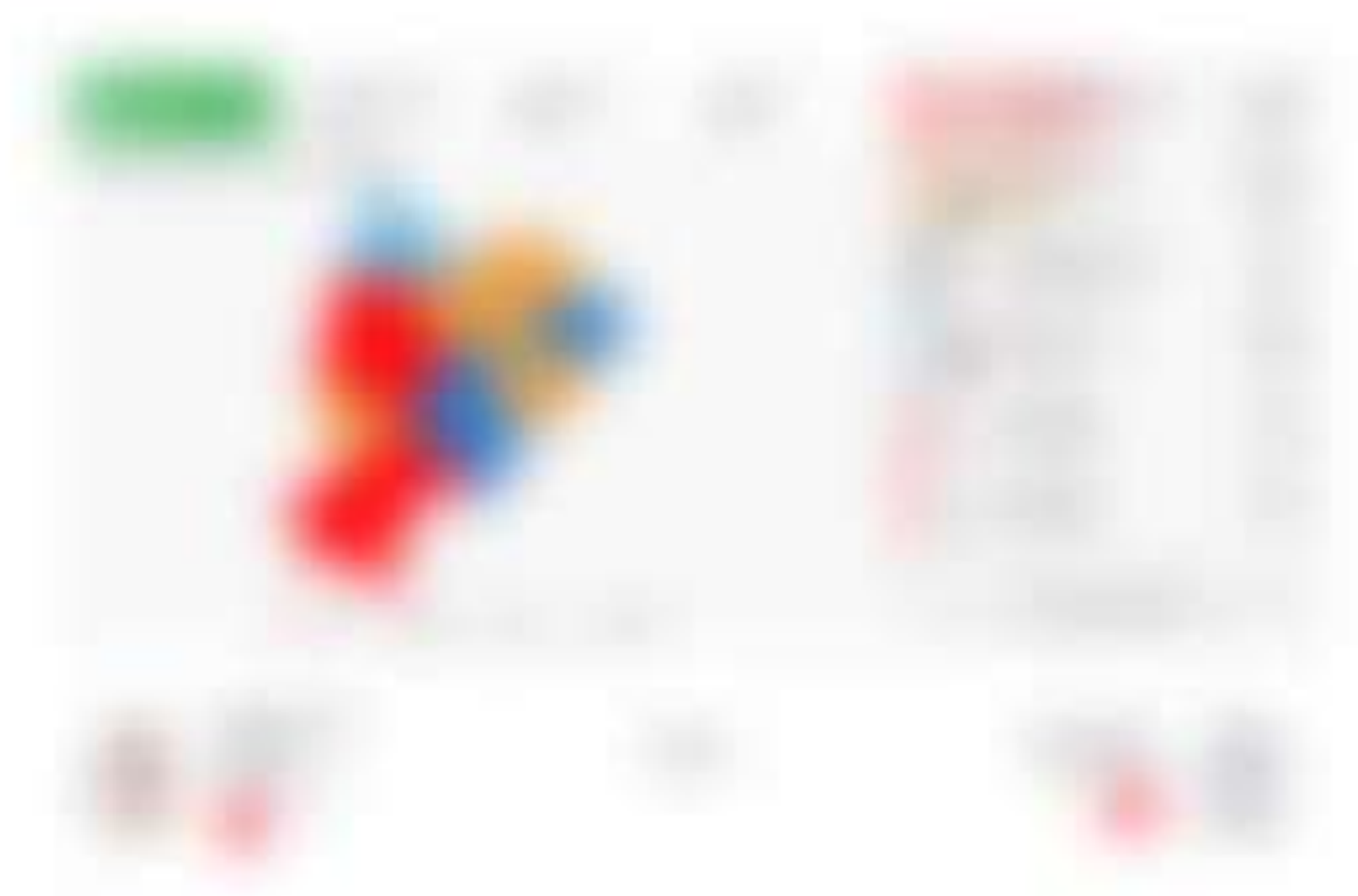




Figure 1. A photograph of a light-colored, textured surface, possibly a wall or ceiling, showing signs of wear and discoloration. The surface is covered with numerous small, dark, irregular spots and patches, suggesting mold or water damage. The overall appearance is aged and deteriorated.

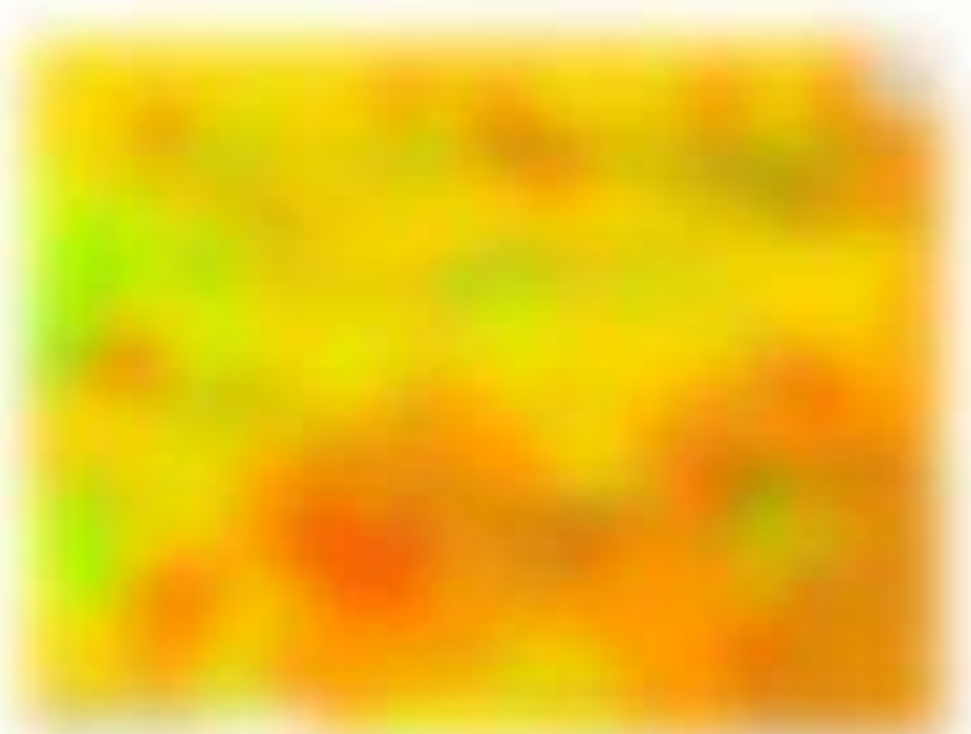


Figure 2. A photograph of a yellowish, textured surface, possibly a wall or ceiling, showing signs of wear and discoloration. The surface is covered with numerous small, dark, irregular spots and patches, suggesting mold or water damage. The overall appearance is aged and deteriorated.



Source: [illegible]

Figure 1. [illegible]

1. The first part of the document is a list of names and titles.



2. The second part of the document is a list of names and titles.

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 değerlendirme 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.



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



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