

Преглед на района

ж.к. Иван Вазов

София

Момент на фиксиране: 15.10.2026 г., 14:46

Генерирано на: 15.10.2026 г., 14:46

Резюме

Районът ж.к. Иван Вазов в София е разгледан в рамките на избраните граници въз основа на наличните по-долу финансови данни. Прегледът обединява пазарните нива и картографирания контекст на квартала. Спрямо съпоставимите градски данни месечният наем на квадратен метър е над градския ориентир, а брутната доходност е под него. Сравненията са за еднакви сегменти и периоди на наблюдение.

Продажна цена на квадратен метър

4 194 €/м²

Месечен наем на квадратен метър

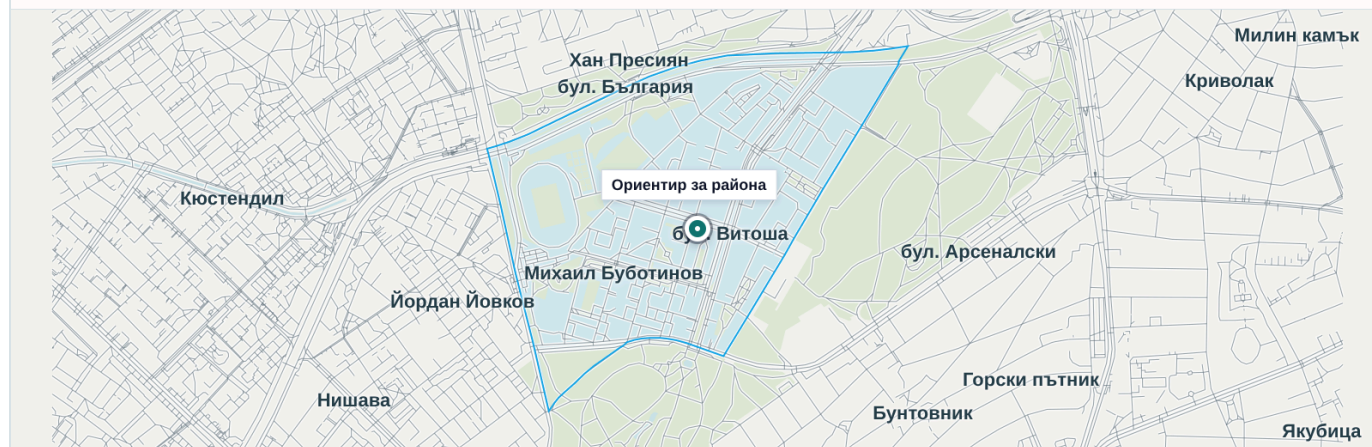
10,02 €/м²/месец

Брутна доходност

2,87%

Местоположение и граници

Избрано местоположение, граница на района и картографирани улици. Ориентирът за район обозначава района; маркерите за имоти запазват посочената точност на координатите.



Географският контекст е фиксиран с доклада.

Интелигентността е генерирана от
PropSight · © OpenStreetMap
contributors

Район и пазарен контекст

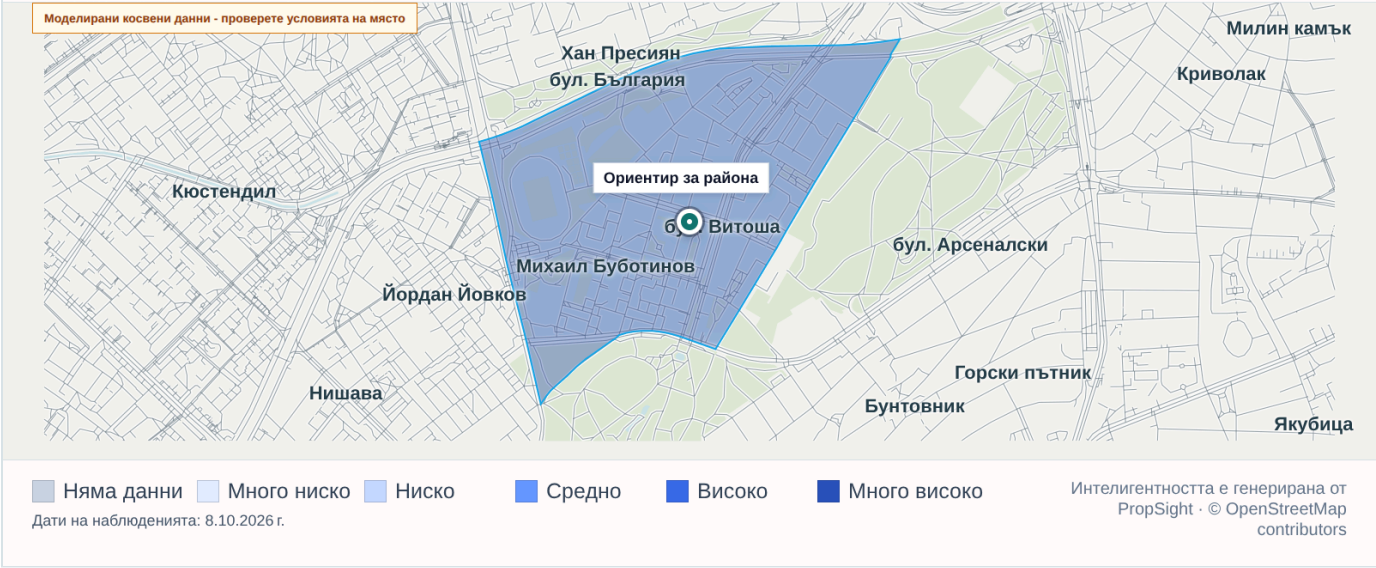
Продажна цена на квадратен метър: 4 194 €/м² (53 отчетени наблюдения; 8.10.2025 г. - 8.10.2026 г.). Месечен наем на квадратен метър: 10,02 €/м²/месец (53 отчетени наблюдения; 8.10.2025 г. - 8.10.2026 г.). Съпоставимият градски ориентир за същия сегмент и период е 9,17 €/м²/месец; разликата за района, със запазен знак, е +9,27%. Брутна доходност: 2,87% (106 отчетени наблюдения; 8.10.2025 г. - 8.10.2026 г.). Съпоставимият градски ориентир за същия сегмент и период е 4,4%; разликата за района, със запазен знак, е -34,81%.

Финансова оценка

Показател	Стойност	Извадка	Период на наблюдение
Продажна цена на квадратен метър	4 194 €/м²	53	8.10.2025 г. - 8.10.2026 г.
Месечен наем на квадратен метър	10,02 €/м²/месец	53	8.10.2025 г. - 8.10.2026 г.
Брутна доходност	2,87%	106	8.10.2025 г. - 8.10.2026 г.

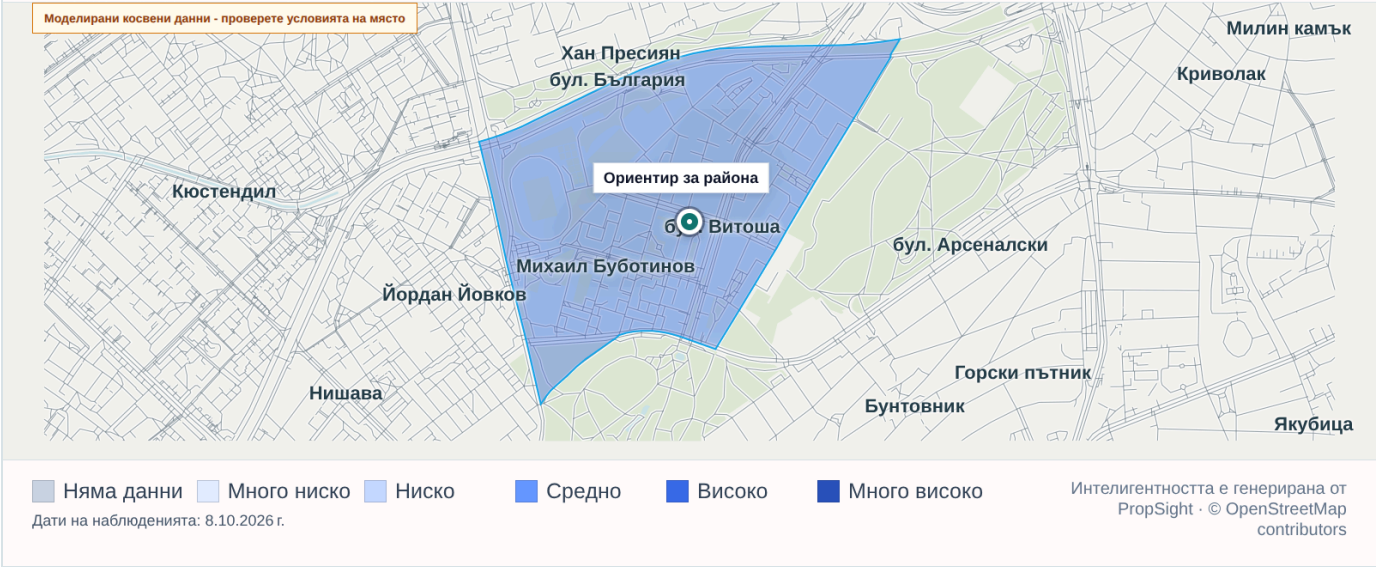
Продажна цена на квадратен метър

Контекст на продажните цени: цветовете показват относителни пазарни нива (0-100), а не суми в евро. Липсващите местни данни остават неоцветени.



Месечен наем на квадратен метър

Контекст на наемите: цветовете показват относителни пазарни нива (0-100). Финансовата таблица съдържа паричните ориентири и периодите на наблюдение.



Контекст на брутната доходност

Относителни нива на брутна доходност (0-100); по-високите са по-силни. Това е пазарен ориентир преди разходи, финансиране и данъци.



Пространствен контекст

Наличните карти запазват избраната граница и пропуските в локалните данни. Показателите, подкрепени само от моделиран контекст, са уточнени по-долу.

Подкрепата от удобства е в диапазона от 68 до 86 по скала от 0 до 100 в 13 клетки с моделиран контекст за района. По-високите оценки за удобства означават по-добра подкрепа от картографираните обекти. Не е показана локална топлинна карта. Датите на наблюденията не са налични.

Рискът от външни фактори е в диапазона от 16 до 33 по скала от 0 до 100 в 13 клетки с моделиран контекст за района. По-високите оценки за външни фактори означават по-неблагоприятна среда според картографираните данни. Не е показана локална топлинна карта. Датите на наблюденията не са налични.

Подкрепящи данни

Показател	Диапазон на средните 50%	Исходни записи	Достоверност
Продажна цена на квадратен метър	4 156 €/м ² - 4 226 €/м ²	53	Средна
Месечен наем на квадратен метър	10,02 €/м ² /месец - 10,31 €/м ² /месец	53	Средна
Брутна доходност	-	106	Средна

Рискове и допълнителни проверки

Финансовите ориентирите запазват първоначалните си периоди на наблюдение. Извадките може да включват свързани обяви и не доказват независими сделки. Районните показатели не описват всяка улица или имот.

Източници и методика

Докладът фиксира избраните граници на района, съпоставимите пазарни данни и утвърдените картографски показатели. Финансовите стойности са ориентир от източниците или изрично посочени приближени оценки; те не са оценки на сделки или прогнози. Пазарните данни са за поддържаните видове имоти; изходните записи и извадките може да включват свързани обяви и не представляват брой независими сделки.

Този доклад е само с информационна цел и не представлява финансов, правен или оценителски съвет.

Интелигентността е генерирана от PropSight · Изготвено за PropSight Research