

Инвестиционен доклад за възможност

Апартамент · ж.к. Иван Вазов · 80 м²

ж.к. Иван Вазов

330 000 €

Момент на фиксиране: 15.10.2026 г., 14:48 Генерирано на: 15.10.2026 г., 14:48

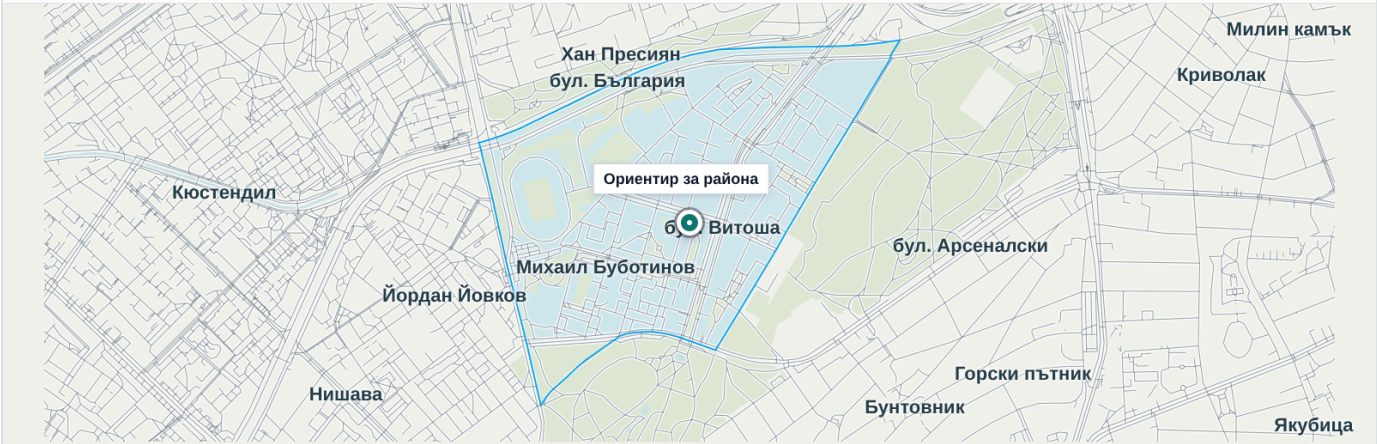
Резюме

Спрямо избраната стратегия възможността е оценена на 44,4 по скала 0..100. Имотът се предлага за 330 000 € при обявена площ 80 м². Обявената цена е с 1,97% под пазарния ориентир в този доклад. Качеството на данните е Частично, поради което изводите следва да се разглеждат с допълнително внимание.

Оценка на възможността	Доходност	Риск
44,4	33,3	42

Местоположение и граници

Избрано местоположение, граница на района и картографирані 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, а 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%, а разликата за района, със запазен знак, е -34,81%.

Финансова оценка

Продажната цена на м² в офертата е 4 125 €, при пазарен ориентир 4 208 €. Размерът на независимата извадка не е известен, а периодът на данните е: Последни налични данни.

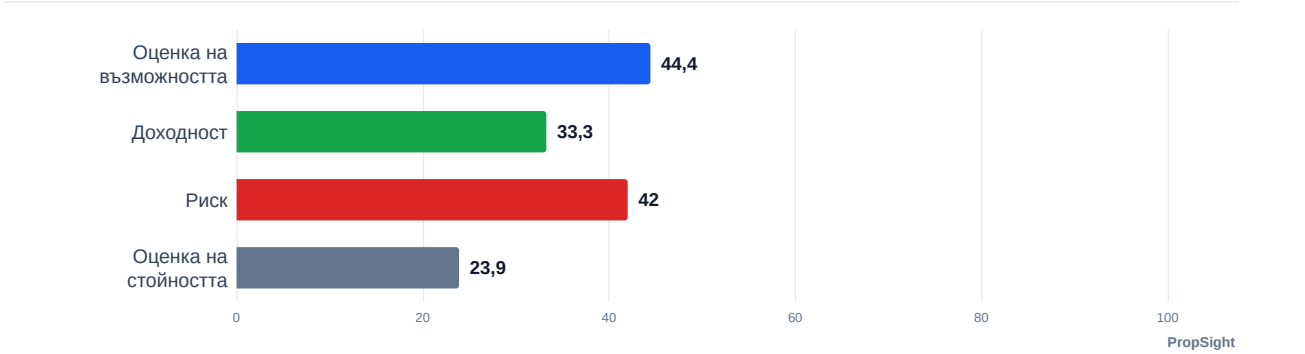
Стратегия: **Balanced**

Финансови оценки

Показател	Стойност	Източник	Метод	Достоверност
Оценена пазарна стойност	336 640 €	Пазарен ориентир от данните	Пазарна цена на м ² по площта	Недостатъчно данни
Наем	801,60 €	Пазарен ориентир от данните	Пазарен наем на м ² по площта	Недостатъчно данни
Брутна доходност	2,91%	Пазарен ориентир от данните	Годишен наем спрямо обявената цена	Недостатъчно данни
Сравнение с пазара	-1,97%	Пазарен ориентир от данните	Обявена продажна цена на м ² спрямо пазарния ориентир	Недостатъчно данни

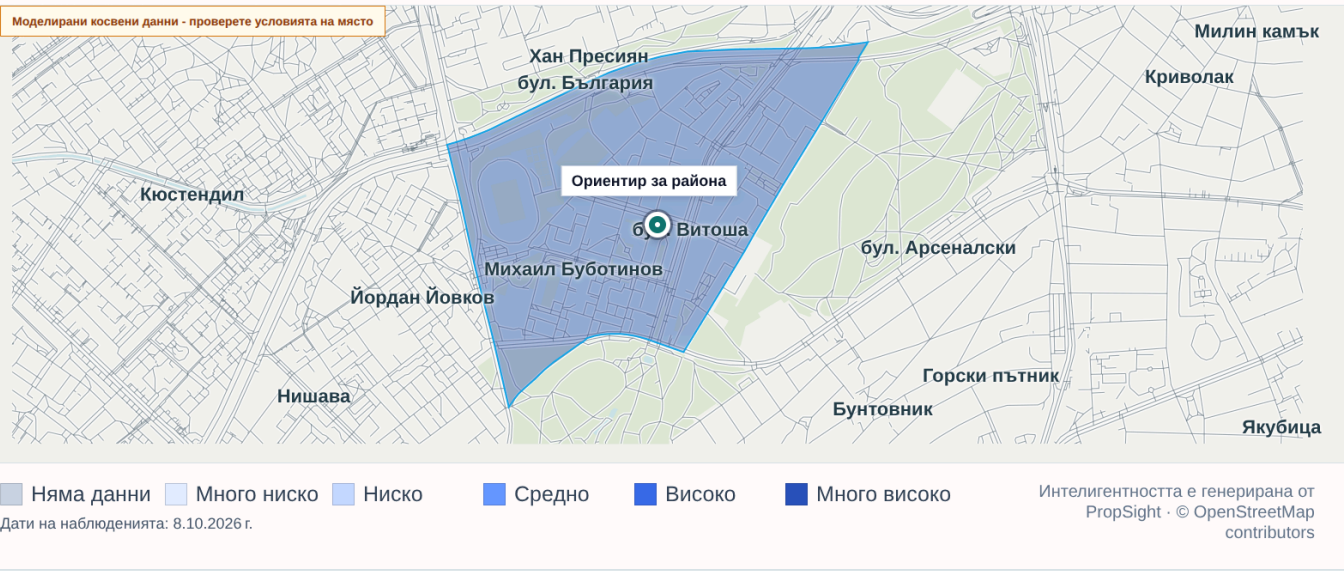
Профил на инвестиционните сигнали

PropSight Research



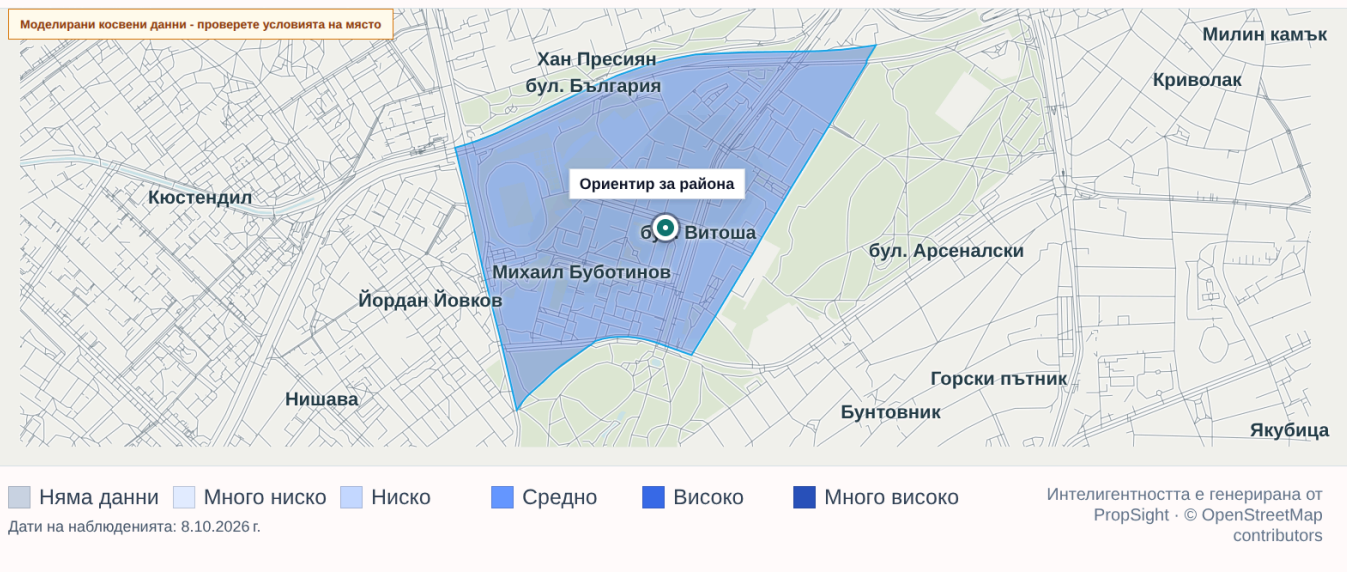
Продажна цена на квадратен метър

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



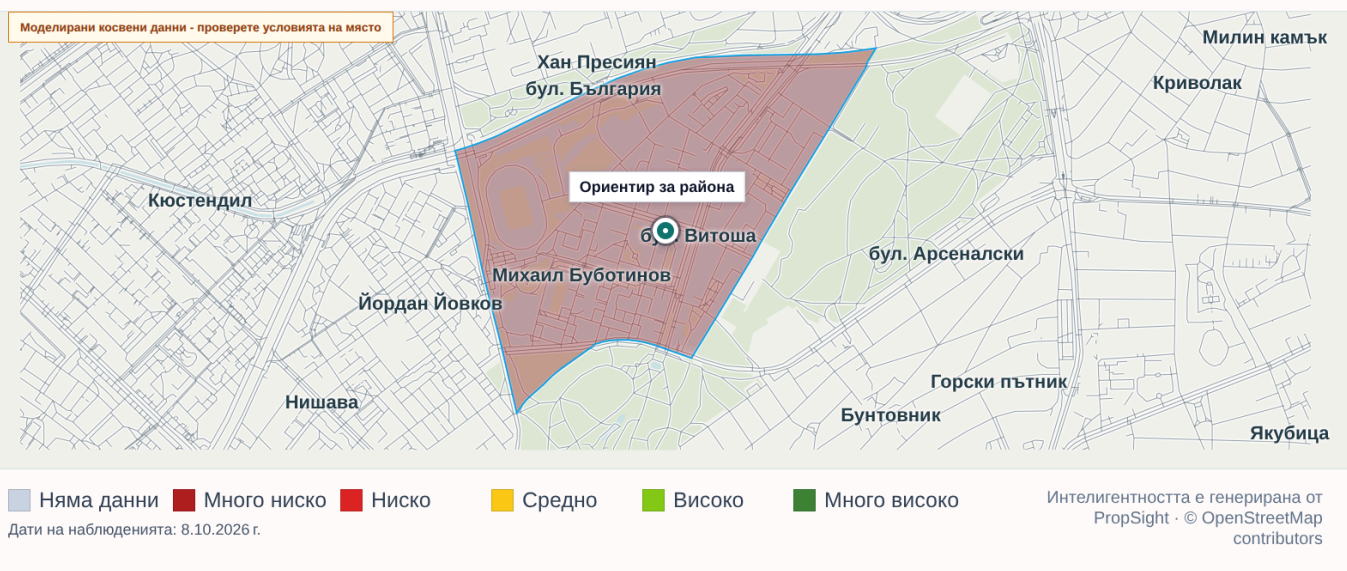
Месечен наем на квадратен метър

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



Контекст на brutната доходност

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



Пространствен контекст

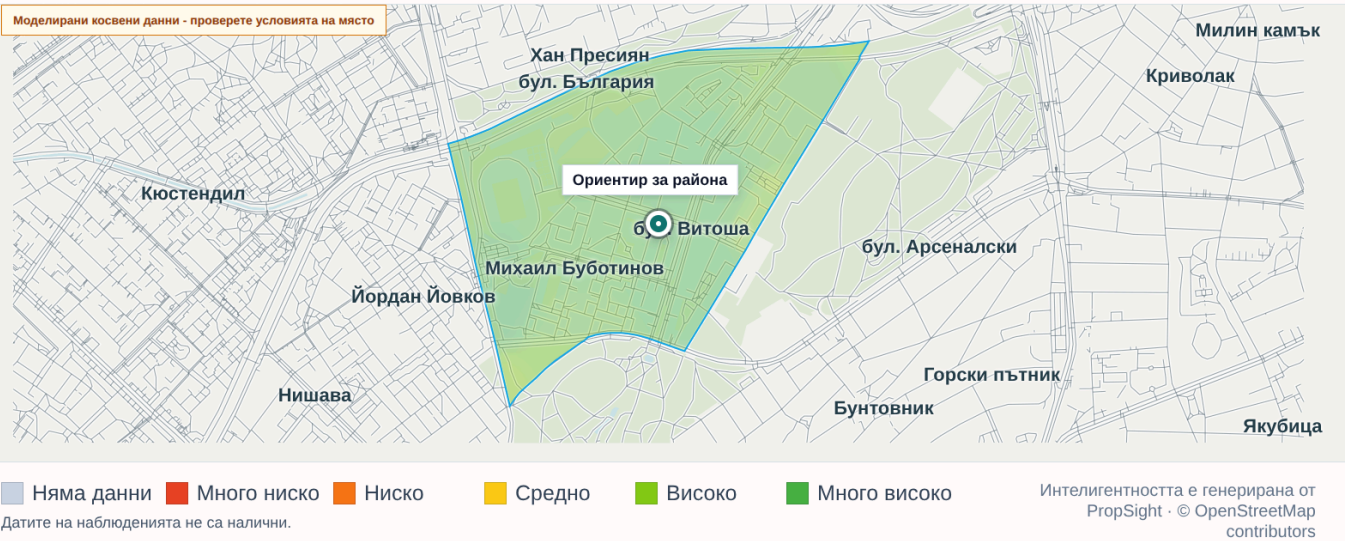
Сравнете клетката на имота със съседните: по-високите нива на подкрепа от удобства показват повече картографиращи ежедневни услуги, а не прогноза за търсенето.

По-високите нива на риск от външни фактори показват повече картографиращи затруднения в района. Проверете източниците, преди да приемете сигнала за риск за конкретния имот.

Около представителната точка на квартала (радиус 1 200 м) достъпът до удобства е 77/100 (по-високо означава по-добър достъп), а изложеността на външни въздействия е 20/100 (по-високо означава повече въздействия). Тези оценки по близост от OSM не установяват точното местоположение на имота или измерени опасности. Датите, обхватът и калибрацията са неизвестни.

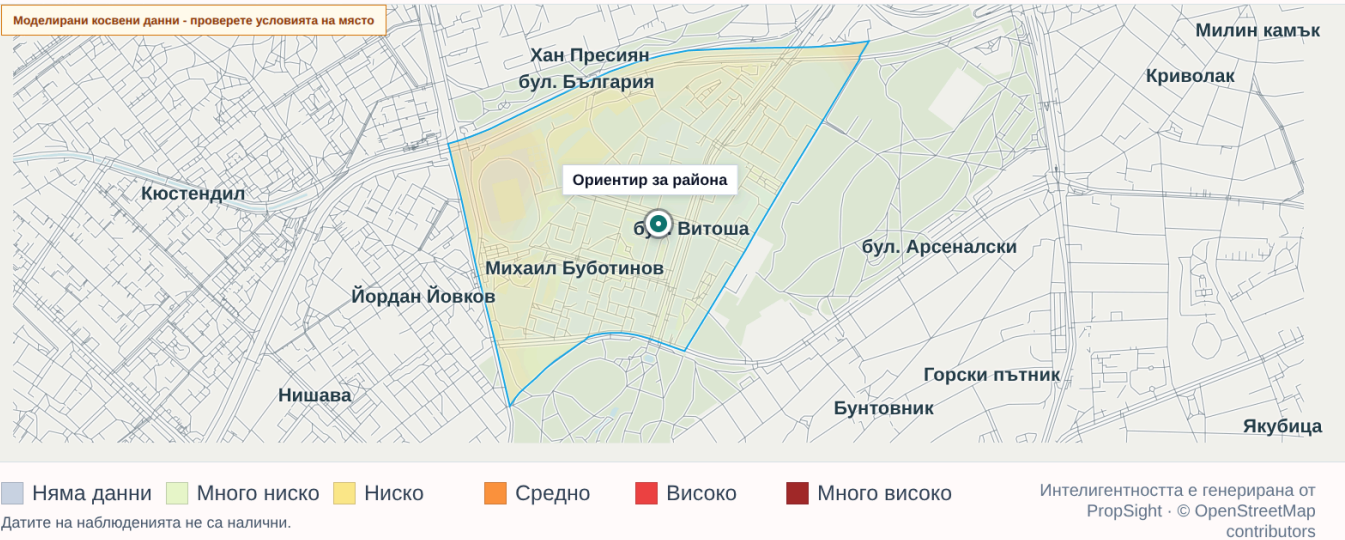
Подкрепа от удобства

Картографиран услуги · по-високата подкрепа е по-добра



Риск от външни фактори

Картографиран външни фактори · по-високият риск изисква проверка



Подкрепящи данни

Характеристики на имота

Показател	Стойност
Площ	80 м²
Етаж	6
Общо етажи	7
Централно отопление	Да

Пазарни сравнения

Показател	Оферта	Пазарен ориентир	Сравнение	Период
Продажна цена на м²	4 125 €	4 208 €	Близо до пазарния ориентир	Последни налични данни

Рискове и допълнителни проверки

- Качеството на данните е Частично, поради което изводите следва да се разглеждат с допълнително внимание.
- Качеството на данните е Частично; точността на местоположението е Свързано с район, а актуалността е Актуално.

Източници и методика

Докладът използва данните за обявата, пазара, стратегията и местоположението, налични към момента на изготвяне. Липсващите стойности остават неизвестни и не се приемат за нула.

Показател	Стойност
Дата на данните	8.10.2026 г.
Сравнение	ж.к. Иван Вазов
Период	Последни налични данни
Достоверност	Няма
Качество на данните	Частично
Ограничения на оценките по близост	Оценки по близост от OSM около представителната точка на квартала. Не са установени разстояния от конкретния имот, измерени опасности, дати и обхват на източниците или емпирична калибрация. Броят описва картографирани записи, не самостоятелни обекти. © OpenStreetMap contributors. Данните са под лиценз ODbL: https://www.openstreetmap.org/copyright .

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

Показателите отразяват наличните данни към момента на генериране и могат да се променят при обновяване на източниците.

Интелигентността е генерирана от PropSight · Изготвено за PropSight Research