Сравнение районов: Василеостровский vs Ломоносовский

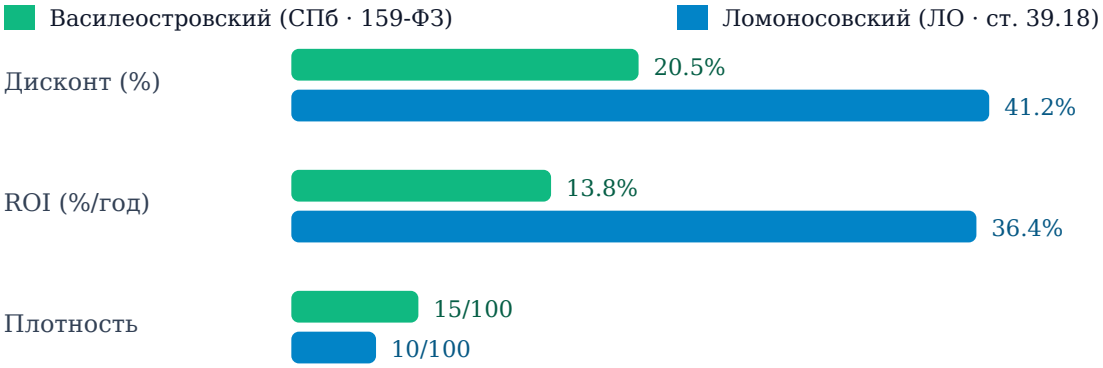
White-Label: ЗемлеРадар ЛО + PiterScope СПб · 36 районов СПб и ЛО · 27.11.2026 18:39 UTC

Лидер по расчётному ROI: Ломоносовский (ЛО · ст. 39.18) (36.4%/год)
Максимальный дисконт к рынку: Ломоносовский (ЛО · ст. 39.18) (-41.2%)

1. Сводная таблица ключевых метрик (PostGIS Live + модельные оценки)

Показатель	Василеостровский	Ломоносовский	Лидер
Регион и механизм	СПб · 159-ФЗ	ЛО · ст. 39.18	—
Дисконт к рынку (%)	-20.5%	-41.2%	Ломоносовский
Расчётный ROI (%/год)	13.8%	36.4%	Ломоносовский
Индекс плотности торгов	15/100	10/100	Василеостровский
Активных лотов в базе	0	0	Василеостровский
Медианный ориентир цены	198 000 ₽/м²	310 000 ₽/лот	По стратегии

2. Визуальное сопоставление: Дисконт, ROI и Плотность торгов



3. Инвестиционный вывод и пометка о характере оценок

- Для максимизации прироста капитала лидирует Ломоносовский (ЛО · ст. 39.18) (ориентир ROI 36.4%/год).
- Для диверсификации комбинируйте лоты ЛО (ст. 39.18) и СПб (159-ФЗ) в портфеле portfolio.html.

Примечание: дисконт и ROI являются расчётными модельными ориентирами на основе витрины heatmap-metrics и не являются гарантией доходности. Перед подачей заявки требуется проверка ЗОУИТ, КГИОП и ФКР по конкретному лоту.