Сравнение районов: Петроградский vs Всеволожский

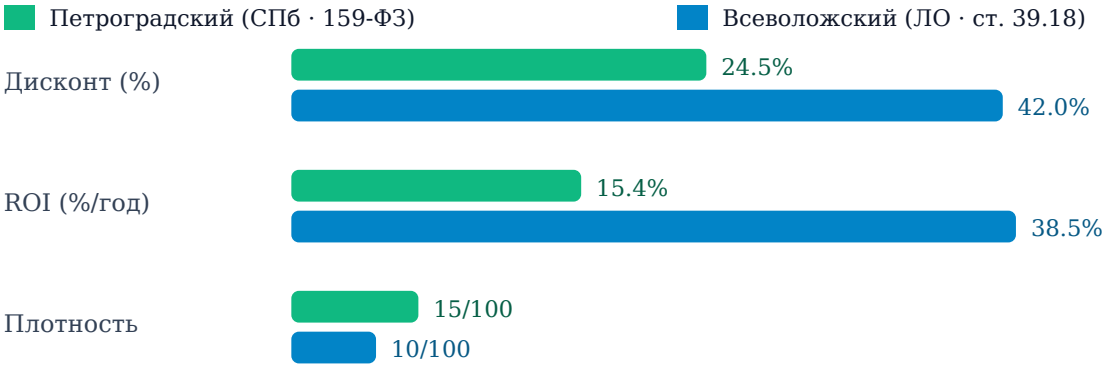
White-Label: ЗемлеРадар ЛО + PiterScope СПб · 36 районов СПб и ЛО · 27.11.2026 18:27 UTC

Лидер по расчётному ROI: Всеволожский (ЛО · ст. 39.18) (38.5%/год)
Максимальный дисконт к рынку: Всеволожский (ЛО · ст. 39.18) (-42.0%)

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

Показатель	Петроградский	Всеволожский	Лидер
Регион и механизм	СПб · 159-ФЗ	ЛО · ст. 39.18	—
Дисконт к рынку (%)	-24.5%	-42.0%	Всеволожский
Расчётный ROI (%/год)	15.4%	38.5%	Всеволожский
Индекс плотности торгов	15/100	10/100	Петроградский
Активных лотов в базе	0	0	Петроградский
Медианный ориентир цены	232 000 ₽/м²	385 000 ₽/лот	По стратегии

2. Визуальное сопоставление: Дисконт, ROI и Плотность торгов



3. Инвестиционный вывод и пометка о характере оценок

- Для максимизации прироста капитала лидирует Всеволожский (ЛО · ст. 39.18) (ориентир ROI 38.5%/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.