Сравнение районов: Приморский vs Приозерский

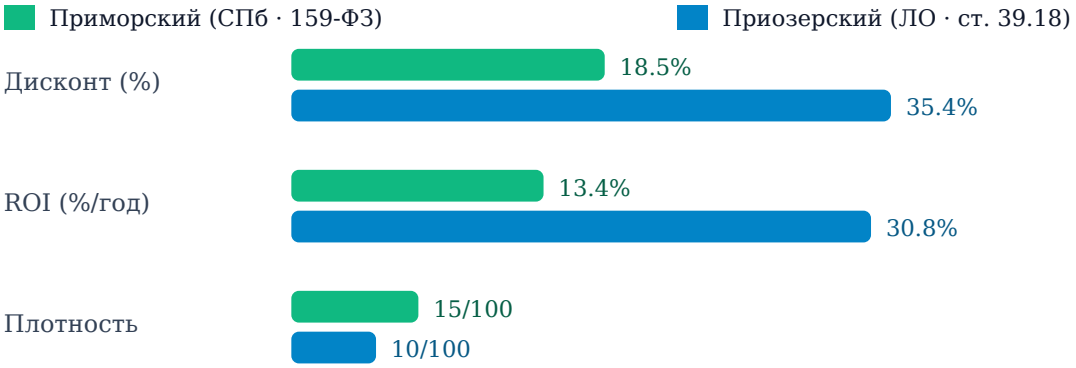
White-Label: ЗемлеРадар ЛО + PiterScope СПб · 36 районов СПб и ЛО · 27.11.2026 18:35 UTC

Лидер по расчётному ROI: Приозерский (ЛО · ст. 39.18) (30.8%/год)
Максимальный дисконт к рынку: Приозерский (ЛО · ст. 39.18) (-35.4%)

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

Показатель	Приморский	Приозерский	Лидер
Регион и механизм	СПб · 159-ФЗ	ЛО · ст. 39.18	—
Дисконт к рынку (%)	-18.5%	-35.4%	Приозерский
Расчётный ROI (%/год)	13.4%	30.8%	Приозерский
Индекс плотности торгов	15/100	10/100	Приморский
Активных лотов в базе	0	0	Приморский
Медианный ориентир цены	178 000 ₽/м²	255 000 ₽/лот	По стратегии

2. Визуальное сопоставление: Дисконт, ROI и Плотность торгов



3. Инвестиционный вывод и пометка о характере оценок

- Для максимизации прироста капитала лидирует Приозерский (ЛО · ст. 39.18) (ориентир ROI 30.8%/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.