Сравнение районов: Центральный vs Гатчинский

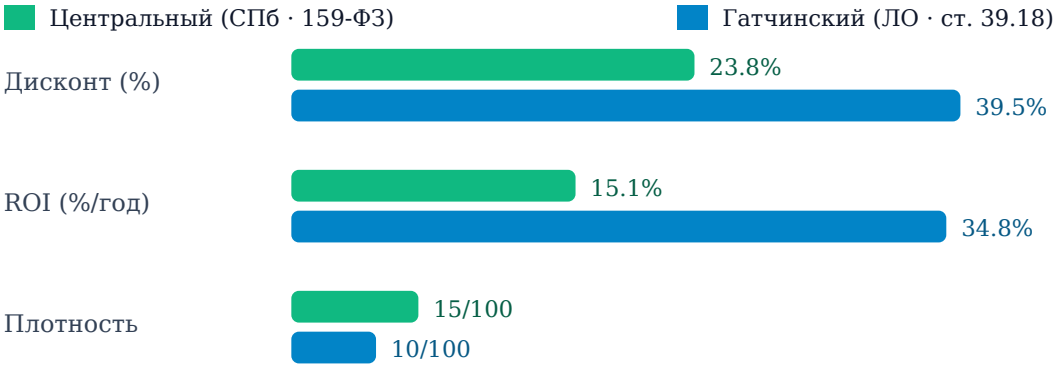
White-Label: ЗемлеРадар ЛО + PiterScope СПб · 36 районов СПб и ЛО · 27.11.2026 18:41 UTC

Лидер по расчётному ROI: Гатчинский (ЛО · ст. 39.18) (34.8%/год)
Максимальный дисконт к рынку: Гатчинский (ЛО · ст. 39.18) (-39.5%)

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

Показатель	Центральный	Гатчинский	Лидер
Регион и механизм	СПб · 159-ФЗ	ЛО · ст. 39.18	—
Дисконт к рынку (%)	-23.8%	-39.5%	Гатчинский
Расчётный ROI (%/год)	15.1%	34.8%	Гатчинский
Индекс плотности торгов	15/100	10/100	Центральный
Активных лотов в базе	0	0	Центральный
Медианный ориентир цены	245 000 ₽/м²	295 000 ₽/лот	По стратегии

2. Визуальное сопоставление: Дисконт, ROI и Плотность торгов



3. Инвестиционный вывод и пометка о характере оценок

- Для максимизации прироста капитала лидирует Гатчинский (ЛО · ст. 39.18) (ориентир ROI 34.8%/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.