Рыночный обзор: 18 районов Санкт-Петербурга (Торги 78 · 159-ФЗ)

Сводка дисконтов к ЦИАН/Авито, расчётного ROI и медианной цены м² (PostGIS Live) · Сформировано: 2026-11-27

Район СПб	Лотов	Медиана ₽/м²	Дисконт %	ROI %/год	Плотность
Адмиралтейский	0	215 000	-22.0%	14.1%	15/100
Василеостровский	0	198 000	-20.5%	13.8%	15/100
Выборгский	0	162 000	-19.2%	13.5%	15/100
Калининский	0	155 000	-18.8%	13.6%	15/100
Кировский	0	148 000	-21.4%	14.4%	15/100
Колпинский	0	112 000	-24.0%	15.2%	15/100
Красногвардейский	0	151 000	-20.1%	13.9%	15/100
Красносельский	0	139 000	-21.8%	14.3%	15/100
Кронштадтский	0	128 000	-23.5%	14.8%	15/100
Курортный	0	176 000	-17.4%	11.9%	15/100
Московский	0	189 000	-19.6%	13.7%	15/100
Невский	0	152 000	-21.0%	14.5%	15/100
Петроградский	0	232 000	-24.5%	15.4%	15/100
Петродворцовый	0	134 000	-22.2%	14.0%	15/100
Приморский	0	178 000	-18.5%	13.4%	15/100
Пушкинский	0	145 000	-20.8%	13.9%	15/100
Фрунзенский	0	156 000	-20.4%	14.2%	15/100
Центральный	0	245 000	-23.8%	15.1%	15/100

ТОП-5 районов Санкт-Петербурга по расчётному ROI:

1. Петроградский — ROI 15.4%/год дисконт -24.5% медиана 232 000 ₽/м²
2. Колпинский — ROI 15.2%/год дисконт -24.0% медиана 112 000 ₽/м²
3. Центральный — ROI 15.1%/год дисконт -23.8% медиана 245 000 ₽/м²
4. Кронштадтский — ROI 14.8%/год дисконт -23.5% медиана 128 000 ₽/м²
5. Невский — ROI 14.5%/год дисконт -21.0% медиана 152 000 ₽/м²

Рыночный обзор: 18 районов Ленинградской области (ст. 39.18 ЗК РФ)

Сводка активных торгов ЛО, дисконтов 3% КС vs рынок, ROI и плотности лотов · Сформировано: 2026-11-27 18:27

Район ЛО	Лотов	Медиана старта ₽	Дисконт %	ROI %/год	Плотность
Всеволожский	0	385 000	-42.0%	38.5%	10/100
Выборгский	0	240 000	-36.0%	31.2%	10/100
Гатчинский	0	295 000	-39.5%	34.8%	10/100
Ломоносовский	0	310 000	-41.2%	36.4%	10/100
Приозерский	0	255 000	-35.4%	30.8%	10/100
Тосненский	0	225 000	-38.0%	33.1%	10/100
Кировский	0	215 000	-37.2%	32.5%	10/100
Волосовский	0	145 000	-34.0%	29.0%	10/100
Волховский	0	138 000	-33.5%	28.4%	10/100
Кингисеппский	0	162 000	-35.8%	30.2%	10/100
Киришский	0	128 000	-31.0%	26.5%	10/100
Лужский	0	152 000	-34.6%	29.8%	10/100
Лодейнопольский	0	110 000	-30.2%	25.4%	10/100
Подпорожский	0	105 000	-29.8%	24.8%	10/100
Сланцевский	0	115 000	-31.5%	26.1%	10/100
Тихвинский	0	124 000	-32.4%	27.3%	10/100
Бокситогорский	0	108 000	-30.5%	25.0%	10/100
Сосновоборский	0	268 000	-37.8%	32.9%	10/100

ТОП-5 районов Ленинградской области по доходности ROI:

1. Всеволожский — ROI 38.5%/год, дисконт -42.0%, лотов: 0
2. Ломоносовский — ROI 36.4%/год, дисконт -41.2%, лотов: 0
3. Гатчинский — ROI 34.8%/год, дисконт -39.5%, лотов: 0
4. Тосненский — ROI 33.1%/год, дисконт -38.0%, лотов: 0
5. Сосновоборский — ROI 32.9%/год, дисконт -37.8%, лотов: 0