Сравнение районов: Невский vs Кировский

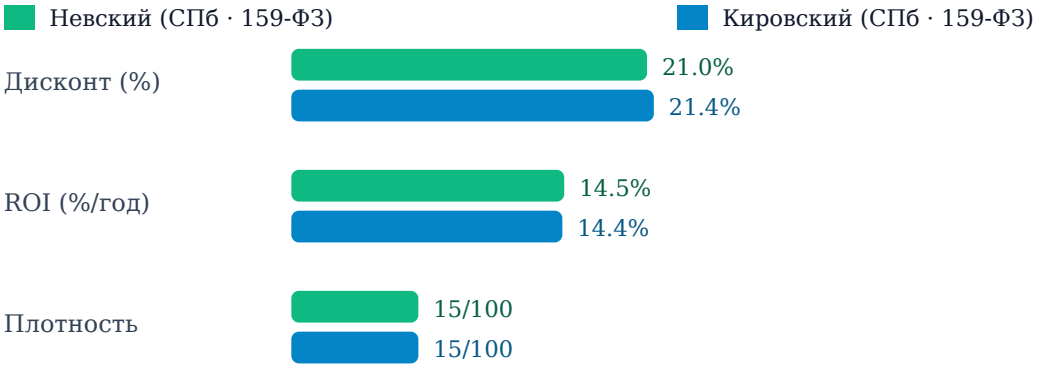
White-Label: ЗемлеРадар ЛО + PiterScope СПб · 36 районов СПб и ЛО · 27.11.2026 18:29 UTC

Лидер по расчётному ROI: Невский (СПб · 159-ФЗ) (14.5%/год)
Максимальный дисконт к рынку: Кировский (СПб · 159-ФЗ) (-21.4%)

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

Показатель	Невский	Кировский	Лидер
Регион и механизм	СПб · 159-ФЗ	СПб · 159-ФЗ	—
Дисконт к рынку (%)	-21.0%	-21.4%	Кировский
Расчётный ROI (%/год)	14.5%	14.4%	Невский
Индекс плотности торгов	15/100	15/100	Невский
Активных лотов в базе	0	0	Невский
Медианный ориентир цены	152 000 ₽/м²	148 000 ₽/м²	По стратегии

2. Визуальное сопоставление: Дисконт, ROI и Плотность торгов



3. Инвестиционный вывод и пометка о характере оценок

- Для максимизации прироста капитала лидирует Невский (СПб · 159-ФЗ) (ориентир ROI 14.5%/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.