

SafeSpace

Подборка объектов

для Александра Петрова

СТРАТЕГИЯ

Покупка в рассрочку → Краткосрочная аренда → Продажа

1+1 · 5-7 лет · Краткосрочная аренда · Делегирование

14 февраля 2026

Из 47 проанализированных объектов отобраны 3, которые соответствуют вашей стратегии и прошли фильтрацию SafeScore.

01

Как мы отбирали

Каждый объект прошёл через SafeScore — систему оценки из 111 параметров по 6 уровням. Мы последовательно фильтруем от страны до конкретного юнита. Итоговый SafeScore — взвешенная оценка по всем уровням.

КАСКАД ОЦЕНКИ

1	Страна Грузия: макроэкономика, налоги, стабильность
2	Город Батуми: туризм, спрос, инфраструктура
3	Район Локация, доступность, перспектива, безопасность
4	Застройщик Репутация, история, качество, сроки
5	Проект Концепция, УК, инфраструктура
6	Юнит Этаж, планировка, вид, цена за м²

ШКАЛА SAFESCORE

80-100 Высокая надёжность. Подходит для консервативных стратегий.	60-79 Хороший объект с нюансами. Требуется внимания к деталям.	ниже 60 Существенные риски. Не рекомендуем без доп. анализа.
---	--	--

ПРИМЕНЁННЫЕ ФИЛЬТРЫ

Параметр	Значение
Тип объекта	1+1
Бюджет	до \$85,000
Формат аренды	краткосрочная
Стадия	строящийся
Район	без ограничений
Мин. SafeScore	70

02

Отобранные объекты

Meridian Tower

Gumbati Group · Новый бульвар, Батуми

87

из 100

SafeScore

- Первая линия
- УК в комплексе
- Вид на море

Тип

1+1 апартамент

Площадь

52 м²

Этаж

14 из 22

Стадия

Строится — Q3 2027

Полная стоимость

\$78,000Цена за м²**\$1,500**

Первонач. взнос

\$23,400 (30%)

Ежемес. платёж

\$3,033 × 18 мес.

Почему в подборке: Наивысший балл застройщика (92/100) и встроенная УК — полностью соответствует профилю делегирования. Оптимальный баланс надёжности и локации.

Skyline Residence

Colibri Group · Центр, Батуми

82

из 100

SafeScore

- Центр города
- Рассрочка до сдачи
- Бассейн

Тип

1+1 апартамент

Площадь

48 м²

Этаж

9 из 18

Стадия

Строится — Q1 2027

Полная стоимость

\$67,200Цена за м²**\$1,400**

Первонач. взнос

\$16,800 (25%)

Ежемес. платёж

\$2,800 × 18 мес.

Почему в подборке: Лучший баланс цены и качества. Самая ранняя сдача из трёх — быстрее запуск аренды. Центральный район с хорошей пешеходной доступностью.

Batumi Hills

Axis Development · Халва, Батуми

76

из 100

SafeScore

- Лучшая цена за м²
- Большая площадь
- Развивающийся район

Тип

1+1 апартамент

Площадь

55 м²

Этаж

7 из 14

Стадия

Строится — Q4 2027

Полная стоимость

\$60,500

Цена за м²

\$1,100

Первонач. взнос

\$15,125 (25%)

Ежемес. платёж

\$2,269 × 20 мес.

Почему в подборке: Самая низкая цена за м² из трёх. Район Халва активно развивается — потенциал капитализации выше, но требует чуть более длинного горизонта.

03

Сравнение

	Meridian Tower	Skyline Residence	Batumi Hills
SafeScore	87	82	76
Площадь	52 м²	48 м²	55 м²
Стоимость	\$78,000	\$67,200	\$60,500
Цена за м²	\$1,500	\$1,400	\$1,100
Перв. взнос	\$23,400	\$16,800	\$15,125
Ежемес.	\$3,033	\$2,800	\$2,269
Сдача	Q3 2027	Q1 2027	Q4 2027
Застройщик	Gumbati Group	Colibri Group	Axis Dev.
Район	Новый бульвар	Центр	Халва
УК	Да	Нет	Нет

04

Детализация SafeScore

Уровень	Вес	Meridian Tower	Skyline Residence	Batumi Hills
Застройщик	25%	92	78	71
Проект	30%	88	85	79
Юнит	20%	84	81	74
Район	15%	86	83	72
Город	10%	80	80	80
Итого	100%	87	82	76

Meridian Tower — наивысший балл за счёт надёжности застройщика и развитой инфраструктуры проекта. Оптимальный выбор для консервативного подхода.

Skyline Residence — лучший баланс цены и качества. Самая ранняя сдача — быстрый запуск аренды. Хороший проект, но без УК.

Batumi Hills — самая низкая цена за м². Район Халва активно растёт — потенциал капитализации выше, но район менее раскручен.

05

Следующий шаг

Эта подборка — отправная точка. После выбора 1-2 объектов мы подготовим детальный экономический расчёт с полной картиной затрат и доходности.

1

Выберите объекты

Изучите подборку. Отметьте 1-2 объекта. Задайте вопросы по любому из них.

2

Экономический расчёт

Полная стоимость владения, прогноз доходности, сравнение сценариев, точка безубыточности.

3

Решение

На основе стратегии, подборки и расчёта вы принимаете информированное решение.

ВАЖНО

Эта подборка не обязывает ни к чему. Это аналитический материал, подготовленный на основе вашего профиля и стратегии. Цены и условия актуальны на дату подготовки и могут измениться.