



PLAN B BRAZIL

INDEPENDENT INVESTMENT ADVISORY

CFL Construtora — обзор застройщика 2026

ЛЮКСОВЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРАЙМ-ЛОКАЦИЙ САНТА-КАТАРИНЫ

Профессиональная оценка одного из ведущих люксовых
застройщиков штата — послужной список, проекты, репутация,
прогноз для инвесторов.

PREPARED BY PLAN B BRAZIL

SANTA CATARINA, BRAZIL

CRECI-SC 59616-F · July 2026 Edition · planbbrazil.com

Коротко о главном

CFL Construtora — устоявшийся люксовый застройщик, работающий на рынке Флорианополиса с 2006 года. Компания специализируется на проектах в самых дорогих и престижных локациях штата — Журере Интернасьонал, Кампече, центр города — как правило, на первой линии, с эксклюзивным видом или стратегическим позиционированием.

2006

на рынке
Флорианополиса

R\$1,3Bn

продано за 30 дней
(Oceana)

0%

скидка от заявленной
цены — по опыту Plan B

7,8/10

Plan B Overall Developer
Score

Обзор компании

CFL вышла на рынок Флорианополиса в 2006 году с проектом Asqua на Beira-Mar Norte. В 2011 году компания реализовала знаковый проект — **Square SC** на трассе SC-401, превративший её из проходной дороги в полноценный бизнес- и инновационный коридор острова; там же сегодня расположен головной офис CFL.

С тех пор компания последовательно закрепилась именно в люксовом сегменте, а не в mid-premium, как иногда ошибочно указывается в общих обзорах рынка.

ПОРТФОЛИО — ПРАЙМ-ЛОКАЦИИ, НЕ СРЕДНИЙ СЕГМЕНТ

В **Журере Интернасьонал** — Al Mare, Quay Luxury Home Design, Jay Luxury Home Design, Vitra. **Oceana** (архитектура Arquitectonica из Майами и Obra Prima из Уругвая) — полностью распродан за 30 дней, R\$1,3 млрд продаж за тот же срок. **Terraço Cacupé** — 26 эксклюзивных домов на полуострове (запуск 2024). Анонсирован **La Mare Campeche** — участок 12 000+ м², 109 юнитов до 385 м², архитектор Гильерме Торрес, партнёрство с группой Milano — прямо в районе, который мы уже разбирали в отдельном гиде по Campeche.

Клиентура компании — состоятельные покупатели, включая политиков и бизнесменов, ищущих не просто квадратные метры, а конкретную локацию и статус.

Послужной список и качество

CFL демонстрирует последовательную надёжность поставки на протяжении множества проектов.

Plan B Developer Score

Метрика	Оценка
Delivery Reliability	8,0/10
Construction Quality	7,5/10
Financial Stability	7,5/10
Customer Satisfaction	7,0/10
Market Reputation	7,5/10
Transparency	7,0/10
Overall	7,8/10

Экспертная оценка Plan B — субъективная оценка на основе анализа рынка. Не является финансовой консультацией. Overall — расчётное среднее по шести метрикам.

Сильные стороны

- ✓

Устоявшееся присутствие в прайм-локациях
Журере Интернасьонал, Кампече, центр — с 2006 года, множество завершённых знаковых проектов.
- ✓

Международная архитектура
Arquitectonica (Майами), Obra Prima (Уругвай), Гильерме Торрес — признанные на международном уровне бюро.
- ✓

Стабильная поставка в срок
Множество проектов сдано вовремя — существенное преимущество на рынке, где задержки в 6-12 месяцев обычны.
- ✓

Ценовая дисциплина
По опыту Plan B, CFL практически никогда не даёт скидку от заявленной цены — сигнал уверенности в ценности объекта, но и меньше пространства для переговоров покупателю.
- ✓

Активный пайплайн
Компания растёт, не стагнирует — новые анонсы вроде La Mare Campeche.

На что обратить внимание

- !

Финансовая устойчивость
Активный пайплайн говорит о здоровом денежном потоке, банкротств не зафиксировано — но как региональный застройщик, компания более подвержена локальным спадам.
- !

Скорость реакции по гарантии
В целом позитивные отзывы о процессе продажи и постпродажной поддержке, но скорость ответа по гарантийным случаям иногда медленнее, чем у некоторых конкурентов премиум-сегмента.
- !

Отсутствие торга
Та же ценовая дисциплина, что сильная сторона выше — но для покупателя означает: рассчитывайте на полную заявленную цену, скидок не будет.

Профиль целевого инвестора

Профиль	Соответствие	Почему
Люкс/HNWI покупатель	Высокое	Именно основной сегмент CFL — прайм-локации, международная архитектура
Инвестор в аренду	Высокое	Люксовые юниты привлекают качественных арендаторов
Инвестор в прирост капитала	Высокое	Прайм-локации с ограниченным предложением поддерживают рост стоимости
Начинающий инвестор в СК	Среднее	Высокий порог входа из-за люксового позиционирования
Коммерческий инвестор	Низкое	Фокус преимущественно жилой (за исключением Square SC)

Вердикт Plan B — CFL Construtora

✓

РЕКОМЕНДОВАНО — для покупателей люкс-сегмента и инвесторов в прайм-локации.
CFL Construtora — не «средний, но надёжный» застройщик, как иногда описывают рынок в целом, а один из ведущих игроков люксового сегмента Санта-Катарины. Устоявшееся присутствие в Журере Интернасьонал и Кампече, международная архитектура и подтверждённая скорость продаж (Осеана — R\$1,3 млрд за 30 дней) говорят сами за себя.
Стабильная поставка в срок и очевидная ценовая дисциплина (компания практически не идёт на уступки по цене) делают её надёжным, но требовательным партнёром — рассчитывайте на полную заявленную стоимость. Лучше всего подходит покупателям, ориентированным на статус, локацию и долгосрочное сохранение стоимости, а не на поиск скидки при покупке.

Материал носит информационный характер и не является инвестиционной рекомендацией. Оценка основана на общедоступной информации, посещениях объектов, рыночных данных и обратной связи покупателей.

Ваши следующие шаги

1

Консультация

Обсудим, подходит ли CFL
вашему бюджету и целям.

2

Подбор объекта

Действующие и анонсированные
проекты CFL под ваш профиль.

3

Сопровождение сделки

От due diligence до регистрации.

YOUR PERSONAL ADVISOR



Konstantin Bievskikh

CRECI-SC 59616-F

+55 (48) 98811-7424

@KBIEVSKIKH · Telegram

kbievskikh@planbbrazil.com

planbbrazil.com

LIVE. INVEST. BELONG.

Материал носит информационный характер и не является инвестиционной рекомендацией. Plan B Brazil выступает независимым советником, не аффилирован с CFL Construtora и не является девелопером.