



PLAN B BRAZIL

INDEPENDENT INVESTMENT ADVISORY

Grupo OAD Incorporações — обзор застройщика 2026

ЛИДЕР УСТОЙЧИВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЛОРИАНОПОЛИСА

Профессиональная оценка первого застройщика Санта-Катарины с
сертификатом Lixo Zero — 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

Grupo OAD Incorporações — застройщик из Флорианополиса, специализирующийся на mid-to-high-end жилых проектах на юге острова, в первую очередь в Campeche, Novo Campeche и Porto da Lagoa. Основан в 2021 году, но уже сдал более 800 юнитов и стал первым застройщиком Санта-Катарины с сертификатом «Lixo Zero» (Ноль отходов).

2021

год основания

800+

сданных юнитов

90%

отходов стройплощадок
идёт на переработку

8,0/10

Plan B Overall Developer
Score

Обзор компании

OAD — первый застройщик в Санта-Катарине с сертификацией «Compromisso Lixo Zero»: минимум 90% отходов со стройплощадок отправляется на переработку. Флагманский проект компании, Makai Beachfront, — крупнейшая стройплощадка Бразилии с этим сертификатом.

РЕАЛЬНОЕ ПАРТНЁРСТВО В СБОРНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ — НЕ ПРОСТО НАЗВАНИЕ

OAD использует гибридную модель строительства с внезаводской сборкой конструкций, в партнёрстве с **Cassol Pré-Fabricados** — крупнейшим комплексом сборного железобетона в Латинской Америке (66+ лет истории, 22 000 м³ бетона в месяц). В октябре 2024 компании совместно провели конференцию по устойчивому строительству, где именно Makai Beachfront был представлен как кейс. Эта модель обычно сокращает сроки строительства на 20-30% по сравнению с традиционными методами.

ПОРТФОЛИО И ПАРТНЁРСТВА МИРОВОГО УРОВНЯ

Makai Beachfront (Novo Campeche) — VGV R\$1 млрд, 406 квартир (49 пентхаусов + 357 юнитов), 63 000+ м², 5 корпусов. Ландшафтный дизайн — студия **Burle Marx** (основана легендарным Роберто Бурле Марксом в 1955, автором знаменитого волнистого паттерна тротуара Копакабаны). Архитектура — AO + Di Leone Arquitetura. В декабре 2025 компания заключила партнёрство с **Rio Bravo Investimentos**, одной из ведущих независимых финансовых компаний Бразилии.

Компания также вносит вклад в городское наследие: пожертвовала землю под общественную площадь и профинансировала улучшение дренажа на Av. Campeche как часть проекта Makai Beachfront — прямое улучшение той самой транспортной проблемы единственной дороги доступа, которую мы отмечали в отдельном гиде по Campeche.

Портфолио проектов

Проект	Локация	Тип
Makai Beachfront	Novo Campeche	Пляжный люкс, эко-сертификат
Natura	Porto da Lagoa	Первая площадка Lixo Zero в СК
Campeche Hills	Campeche Hillside	Средний стандарт
Las Lunas Los Mares	Юг острова	Средний стандарт
Mobby	Юг острова	Средний стандарт

Послужной список и качество

OAD сдал 800+ жилых юнитов с момента основания в 2021 году — сильный показатель исполнения для относительно молодой компании. Публичных данных о задержках или жалобах клиентов не найдено, но компания молодая — долгосрочный послужной список ещё формируется.

Plan B Developer Score

Метрика	Оценка
Delivery	8,5/10
Quality	8,0/10
Stability	7,5/10
Satisfaction	8,0/10
Reputation	8,0/10
Transparency	7,5/10
Overall	8,0/10

Экспертная оценка Plan B — субъективная оценка на основе анализа рынка. Не является финансовой консультацией.

Сильные стороны

- ✓ **Подлинное лидерство в устойчивости**
Первый в СК сертификат Lixo Zero, подтверждённое партнёрство с промышленным гигантом Cassol.
- ✓ **Престижные партнёрства**
Ландшафт от студии Burle Marx, финансовое партнёрство с Rio Bravo Investimentos.
- ✓ **Быстрое исполнение**
800+ юнитов за 5 лет — сильный темп для молодой компании, поддержанный гибридной сборной технологией.
- ✓ **Вклад в городскую инфраструктуру**
Донорство земли под площадь, финансирование дренажа на Av. Campeche — реальное улучшение локальной инфраструктуры, не только маркетинг.

На что обратить внимание

- ! **Молодая компания**
Основана в 2021 — долгосрочный послужной список (полные экономические циклы) ещё формируется.
- ! **Концентрация на юге острова**
Фокус на Campeche/Novo Campeche/Porto da Lagoa — меньше диверсификации по географии, чем у застройщиков, работающих по всему острову.
- ! **Makai — лучший индикатор качества**
Флагманский проект пока в стройке — реальное качество исполнения будет виднее после сдачи.

Вердикт Plan B — Grupo OAD Incorporações

✓ **РЕКОМЕНДОВАНО** — для эко-ориентированных покупателей и юга острова. OAD Construtora — надёжный застройщик mid-to-high-end сегмента с подлинным лидерством в устойчивом строительстве и растущей репутацией на юге Флорианополиса. Сертификат «Lixo Zero» и гибридная сборная модель — не маркетинг, а реально дифференцирующие компанию факторы, подтверждённые партнёрством с промышленным гигантом Cassol. При 800+ сданных юнитах с 2021 года компания уже продемонстрировала способность исполнять обязательства. Лучше всего подходит покупателям, ценящим экологическую ответственность, современные методы строительства и потенциал роста юга острова. Компания относительно молода — стоит следить за качеством поставки в следующие 2-3 года по мере завершения новых проектов. Makai Beachfront в Novo Campeche — флагман и лучший индикатор качества компании.

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

Ваши следующие шаги

1

Консультация

Обсудим, подходит ли OAD
вашим целям.

2

Подбор объекта

Makai Beachfront, Natura или
другие проекты юга острова.

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 Grupo OAD Incorporações и не является девелопером.