



PLAN B BRAZIL
INDEPENDENT INVESTMENT ADVISORY

Robson Nascimento — человек, чьё имя добавляет 10% к цене дома

ПОРТРЕТ АРХИТЕКТОРА, ОПРЕДЕЛИВШЕГО ОБЛИК ЖУРЕРЕ

Влияние, почерк, эффект имени — и честный разговор о том, когда
громкое имя не спасает при перепродаже.

PREPARED BY PLAN B BRAZIL
SANTA CATARINA, BRAZIL
CRECI-SC 59616-F · July 2026 Edition · planbbrazil.com

Есть архитекторы, которые проектируют дома. А есть те, чьё имя само по себе становится частью цены объекта. За годы работы в Санта-Катарине я убедился: Робсон Насименто — из вторых. И знаете, я до сих пор помню момент, когда впервые это понял по-настоящему.

1995

год основания бюро

400+

реализованных проектов

10

побед TOP100 подряд

+10%

к цене объекта — эффект имени

Кто такой Робсон Насименто

Бюро **R. Nascimento Arquitetos** Робсон основал в 1995 году, штаб-квартира — в самом сердце Журере Интернасьонал. Сегодня бюро он ведёт вместе с архитектором Каролиной Дутра. За 30 лет — больше **400 реализованных проектов**, в основном в Журере и на севере острова, но также по всей Бразилии и за рубежом — в Аргентине, Парагвае, Уругвае, Греции, Германии.

Работают по пяти направлениям: жилая архитектура, интерьеры, коммерция, отели и — что важно — градостроительство.

ПОСТОЯННЫЙ ЛАУРЕАТ НАЦИОНАЛЬНОЙ ПРЕМИИ

TOP100 — одна из самых престижных архитектурных наград Бразилии. Я лично видел его статуэтки — их десять, одна за другой, за десять лет подряд. Последнюю он получил совсем недавно. Есть признание и на уровне штата.

Влияние, которое выходит за рамки одного бюро

Я работаю на этом рынке достаточно давно, чтобы заметить: практически все крупные застройщики Флорианополиса так или иначе связаны с именем Робсона. Иногда он архитектор проекта, иногда — соучредитель. И дело не только в застройщиках — с его мнением считаются и представители городских властей, и градостроительная сфера в целом. Это редкий уровень влияния для практикующего архитектора.

За последние несколько лет я заметил, как сместился его фокус: раньше — преимущественно элитные частные дома в Журере, сейчас — всё больше крупных жилых комплексов и работа напрямую с частными клиентами, не только через застройщиков. Он плотно работает в Журере, Канажуре, Кашозэйра-ду-Бон-Жезус — и не просто как нанятый архитектор, а нередко как соучредитель проекта.

Почерк, который узнаётся сразу

У его проектов узнаваемая логика пространства. Заходишь в дом — и с одной точки видно практически всё, все углы. Минимум перегородок, максимум воздуха и света. Я видел много его объектов вживую, и это ощущение повторяется каждый раз — дом словно дышит.



Мы с Робсоном

Однажды на встрече я не удержался и спросил его напрямую:

— Робсон, вот честно — без чего ты вообще не можешь представить дом в Бразилии?

Он даже не задумался. Ответил сразу, с той лёгкой улыбкой, с которой обычно говорит об очевидных для него вещах:

— Без шураскейры на углях. И без бассейна.

Всё. Больше ничего не добавил — и, честно говоря, не нужно было. В этих двух словах — вся его философия. Дом должен работать не только как архитектура, а как место жизни, которое действительно соответствует тому, как здесь, в Бразилии, живут.

Эффект имени — реальный, измеримый рыночный факт

Возьмите два одинаковых дома — один спроектирован Робсоном, другой нет. Тот, что с его именем, будет стоить примерно на **10% дороже**. И это не наценка застройщика — это то, как рынок сам, без подсказок, оценивает его работу. По моему собственному опыту — квартиры в комплексах, которые он проектировал, вообще не нуждаются в рекламе. Они продают себя сами, пока я просто рассказываю клиенту, кто архитектор.

Знаковые проекты

Среди его работ — **Surfland** (Гарожаба), **Flyville** (жилой и авиационный кондоминиум — да, там буквально можно держать самолёт), **Residencial Jay** и **Maxxi View** (оба в Журепе), **Vistas Sambaqui** с панорамой на 180° на пляж Самбаки, и **Trésor Résidence** — люксовые башни в европейском классическом стиле.

Обратная сторона эффекта известного имени

И вот здесь я должен быть честным с вами, а не просто хвалить человека, с которым лично дружу и которого искренне уважаю.

ОБЩИЙ ПАТТЕРН РЫНКА — НЕ ПРО КОНКРЕТНЫЙ ПРОЕКТ РОБСОНА

Известное имя архитектора — реальный актив. Но это же свойство рынка иногда используют не в интересах инвестора. Бывает так: у проекта объективно чего-то не хватает — так себе локация, молодой и непроверенный застройщик, слабая инфраструктура рядом. И тогда приглашают архитектора с именем именно для того, чтобы придать проекту вес, которого ему самому не хватает. Логика покупателя становится: «ну, локация не идеальная, зато архитектор известный — значит, надёжно». Это далеко не всегда оправдано, особенно если смотреть на перепродажу.

Проблема ведь не в момент покупки всплывает. Она всплывает позже — когда вы пытаетесь этот объект продать. Конечному покупателю. Или другому инвестору. И тут выясняется: известное имя архитектора не компенсирует слабую локацию или ненадёжного застройщика на вторичном рынке так же хорошо, как это работало на этапе продаж от застройщика. Капитал замораживается. Объект сложно продать по той цене, на которую вы рассчитывали — именно потому, что фундаментальные факторы, а не архитектура, оказались слабее, чем казалось в начале.

Что это значит для вас как инвестора

Имя архитектора на проекте — реальный, измеримый фактор стоимости. Но не единственный, и точно не тот, на который стоит полагаться в одиночку. Прежде чем покупать объект, где громкое имя — главный аргумент продавца, я всегда советую отдельно и трезво оценить остальное: локацию, репутацию застройщика, реальный спрос в конкретном микрорайоне. Чтобы красивое имя на буклете не подвело вас именно в момент, когда вы захотите продать — звоните мне до покупки, а не после.

Материал основан на общедоступной информации и личном профессиональном опыте автора.

Ваши следующие шаги

1

Консультация

Прежде чем покупать объект с громким именем архитектора — проверим фундаментальные факторы.

2

Оценка проекта

Локация, застройщик, реальный спрос — не только архитектура.

3

Сопровождение сделки

От due diligence до регистрации.

YOUR PERSONAL ADVISOR



Konstantin Bievskikh

CRECI-SC 59616-F

+55 (48) 98811-7424

@KBIEVSKIKH · Telegram

kbiievskikh@planbbrazil.com

planbbrazil.com

LIVE. INVEST. BELONG.

Материал основан на общедоступной информации и личном профессиональном опыте Plan B Brazil. Plan B Brazil выступает независимым советником и не является девелопером.