

建設不動産部会 2012/12/01

部会長:三上悟(戸田建設)

副部会長:ワグネル鈴木(ホス建設)

副部会長:南アゴスチーニョ(デニブラ)

活動方針

・当部会に於てはブラジル日本商工会議所の方針に従いながら、
『建設不動産業界』が直面する共通問題等の情報交換、研究を行なう。
また、会議所会員の皆様に対し当部会が関係する業界の
紹介・見学等を実施する。

4. 建設不動産部会 2012 年度上半期 活動報告

1. 部会としての活動は上半期なし。

活動計画に則り下半期に行う

2月7日) 建設不動産部会(三上悟部会長)/ 業種別部会長シンポの発表資料作成
(参加者6人)

2月14日) 2012年上期業種別部会長シンポジウム/総務委員会(伊藤友久委員
長)並びに企画戦略委員会(澤田吉啓委員長)共催/国際公共政策研究セン
ター(CIPPS)の田中直毅理事長が、「世界経済の動向およびブラジル経済の景気動向調
査協力願い」をテーマにした基調講演(参加者170人)

8月7日) 建設不動産部会(三上悟部会長)開催/2012年下期の業種別部会長シン
ポジウムの発表資料作成で意見交換(参加者8人)

2. Rio+20への参画

戸田ブラジルがジャパンパビリオン内での展示を行った。

日本で実践したCO2削減への取り組みを紹介し、ブラジルでの展開が狙い。

特別な技術があるわけではなく、いろんな工夫の積み重ねが大事で、

部会内での話題に取り上げ、技術のブラジルへの定着を図る。

3. 情報の展開

土地代について

リオデジャネイロ、サンパウロの大都市近郊では、土地代の上昇が継続している。

進出企業においては、早めの決断で不動産購入を薦めたい。

家賃について

賃貸アパート(マンション)に限定すると

サンパウロの場合、この半年で11%強の値上がり、リオデジャネイロの場合この半年で17%強の値上がりをみせている。リオデジャネイロは値段の上下が激しく6月はそれでも落ち着いた状況になっている。

一方、サンパウロ州内だけを見ると、ソロカバはサンパウロに比べて同じ大きさなら半分以下で借りられるほど差が大きい状態になっている。

建設物価について

5月に建設労働者(UNION)の賃金が7.1%上昇した。(去年は9.75%)

同じく主要資材は5月から値上がりが始まり現在の状況は昨年比で、

鉄骨5%、鉄筋6%、ワイヤーメッシュ10%、コンクリート4%、

コンクリート4%の上昇となっている。

コンパネなど木製品、コンクリートブロック、砕石などは今のところ

値上げはないが、注意が必要と思われる。

これまで2.3年鉄骨、鉄筋は落ち着いた動きで値上げはなかったため、

建設物価は年に約5%未満の程度の上昇だったが、

鉄骨鉄筋の値上げの実施で、建設物価は昨年比に5%を超えると見込まれる。

4. 会議所会員への建設不動産の有用な情報の発信

・サンパウロ・リオデジャネイロの不動産情報の調査と広報

➡ 建設不動産部会からの発信を機に、日系雑誌に不動産情報が掲載され始めた。

※1, サンパウロ市内の家賃に限られており、近郊の土地やリース案件の情報が必要。

5. 会員相互の結束の強化

・部会の定期開催(目標3回)による現状の問題点への具体的取組

➡ 部会の開催は2回開催。

※1, 部会員相互理解について進捗があった。設備系・機械系業者の勧誘が必要。

※2, 日系の新築増築案件において、設計施工案件が姿を消し殆どが競争入札案件となってきた。適正利潤の確保という観点で日本と同じく厳しい状況となってきた。

6. 他州の同業者との連携を図る

・パラナ州、ミナス州の同業者との交流を各州商工会議所を通じて開始

➡ パラナ日伯商工会議所との交流を進め、2度の意見交換を行った。

※1, 企業誘致という観点で、建設不動産部会として情報を得ることが重要。

以上

以上

バックナンバー

[2011年 建設不動産部会](#)

[2010年 建設不動産部会](#)

[2009年 建設不動産部会](#)

[2008年 建設不動産部会](#)

[2007年 建設不動産部会](#)