

表一1 サンパウロ圏集合住宅販売件数

住宅販売件数	売り出し件数	成約件数	新築物件数=完工
2009年11月	12,313	2,611	4,011
2010年11月	10,271	3,270	3,970
2011年11月	16,511	2,601	4,222

表－2 主要都市での新築住宅販売件数

新築住宅販売件数	2009年		2010年		2011年	
	住宅戸数	比率	住宅戸数	比率	住宅戸数	比率
サンパウロ	23,997	1.00	30,039	1.25	30,587	1.27
リオデジャネイロ	14,036	1.00	19,988	1.42	24,396	1.74
ベロリゾンチ	4,708	1.00	5,156	1.10	2,943	0.63
ゴイアニア	6,838	1.00	8,448	1.24	8,862	1.30
レシフェ	3,964	1.00	4,267	1.08	2,998	0.76
フォルタレーザ	1,904	1.00	2,920	1.53	5,798	3.05
ポルトアレグレ	4,560	1.00	5,007	1.10	4,060	0.89
計	60,007	1.00	75,825	1.26	79,644	1.33

表一3 世界比較でのサンパウロ家賃

	1 R\$=42円	1 B R (5 0 m ²)	2 B R (8 0 m ²)	3 B R (1 3 0 m ²)
	サンパウロ	パライズ・シヤルジン・パウリスタ(築10年)	147~210	210~315
パライズ・シヤルジン・パウリスタ(築30年)		105~147	147~210	189~252
ベラヴィスタ(築10年)		126~168	168~252	294~378
ベラヴィスタ(築30年)		105~147	126~189	168~252
ヴィラマリアーナ(築30年)		~85~	~123~	~168~
バンコク	1 THB=2.5円	1 B R (6 0 m ²)	2 B R (1 5 0 m ²)	3 B R (2 0 0 m ²)
	スクンビット(繁華街)	112.5~137.5	137.5~187.5	150~212
	シーロム/サトーン(ビジネス街)	112.5~137.5	137.5~175	150~187.5
	ランスワン/ルンピニ(住宅街)	125~150	150~187.5	175~225
デュッセルドルフ	1€=102円	1 B R (5 0 m ²)	2 B R (8 0 m ²)	3 B R (1 0 0 m ²)
	オーバーカッセル/ニータカッセル(高級住宅街)	81.6~142.8	91.8~153	112~224.4
	メアブッシュ(隣町)	81.6~112.2	61.2~112.2	112.2~224.4
	デュッセルタール(高級住宅街)	81.6~142.8	91.8~153	112.2~224.4
ニューヨーク	1 US\$=80円	1 B R (6 8 m ²)	2 B R (9 0 m ²)	3 B R (1 1 0 m ²)
	ミッドタウン-マンハッタン(繁華街)	264~320	400~544	×
	アッパー(高級住宅街)	232~304	400~544	×
	ウエストチェスター(住宅街)	160~200	224~256	280~384

表一4 集合住宅建設価格上昇率(この表は8階建共同住宅がモデルです。)

R\$	材料費	労務費	他(事務経費/機械)	合計
2008年	408.63	346.46	29.72	784.81
	1.00	1.00	1.00	1.00
2009年	408.71	375.80	33.13	817.64
	1.00	1.08	1.11	1.04
2010年	421.71	411.45	36.38	869.54
	1.03	1.19	1.22	1.11
2011年	431.37	458.95	39.76	930.08
	1.06	1.32	1.34	1.19

表―5 建築資材の動向

2008年8月基準	セメント	コンクリート	鉄筋棒	鉄骨	屋根鉄板	軽油	アルミサッシ+ガラス	建設賃金
2009年1月	20.57%	14.65%	-4.18%	1.50%	0.00%	1.96%	4.43%	0.00%
2009年7月	25.50%	17.95%	-10.86%	1.50%	0.00%	5.39%	8.65%	7.72%
2010年1月	23.44%	15.67%	-17.54%	3.09%	2.45%	-0.08%	8.65%	7.72%
2010年7月	41.49%	29.43%	-15.45%	3.09%	-8.60%	-1.96%	8.65%	16.36%
2011年1月	48.67%	49.81%	-25.89%	3.09%	2.11%	-0.96%	11.64%	16.36%
2011年7月	62.12%	46.16%	-29.23%	3.09%	-4.46%	0.00%	11.64%	27.78%
2011年12月	44.55%	48.87%	-39.16%	15.00%	-14.46%	0.49%	11.65%	27.78%