

建設不動産部会

2013年の回顧と2014年の展望
～どうしたブラジル経済 – W杯と総選挙のインパクト～

1. 部会内の現状認識と取り巻く環境
2. 不動産市況の動向
3. 建設業界の現状と展望
4. まとめ

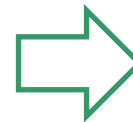
1. 部会内の現状認識と取り巻く環境

1-1) アンケート結果

今年の展望

建設

10%以上受注増と好調な一年。
日系企業の投資が拡大傾向であったため、新規進出企業も多数あった。
非日系企業の案件では計画延期や凍結が多数あり。



日系企業の牽引により微増となる見込

不動産

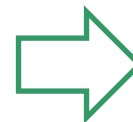
日系企業の増加により取扱量増加。
賃貸物件の相場が高止まりの状況。



引き続き堅調に推移

特殊
技術

引き続き絶好調。
専用機械の導入も人手不足傾向。



好調を持続

建材
販売

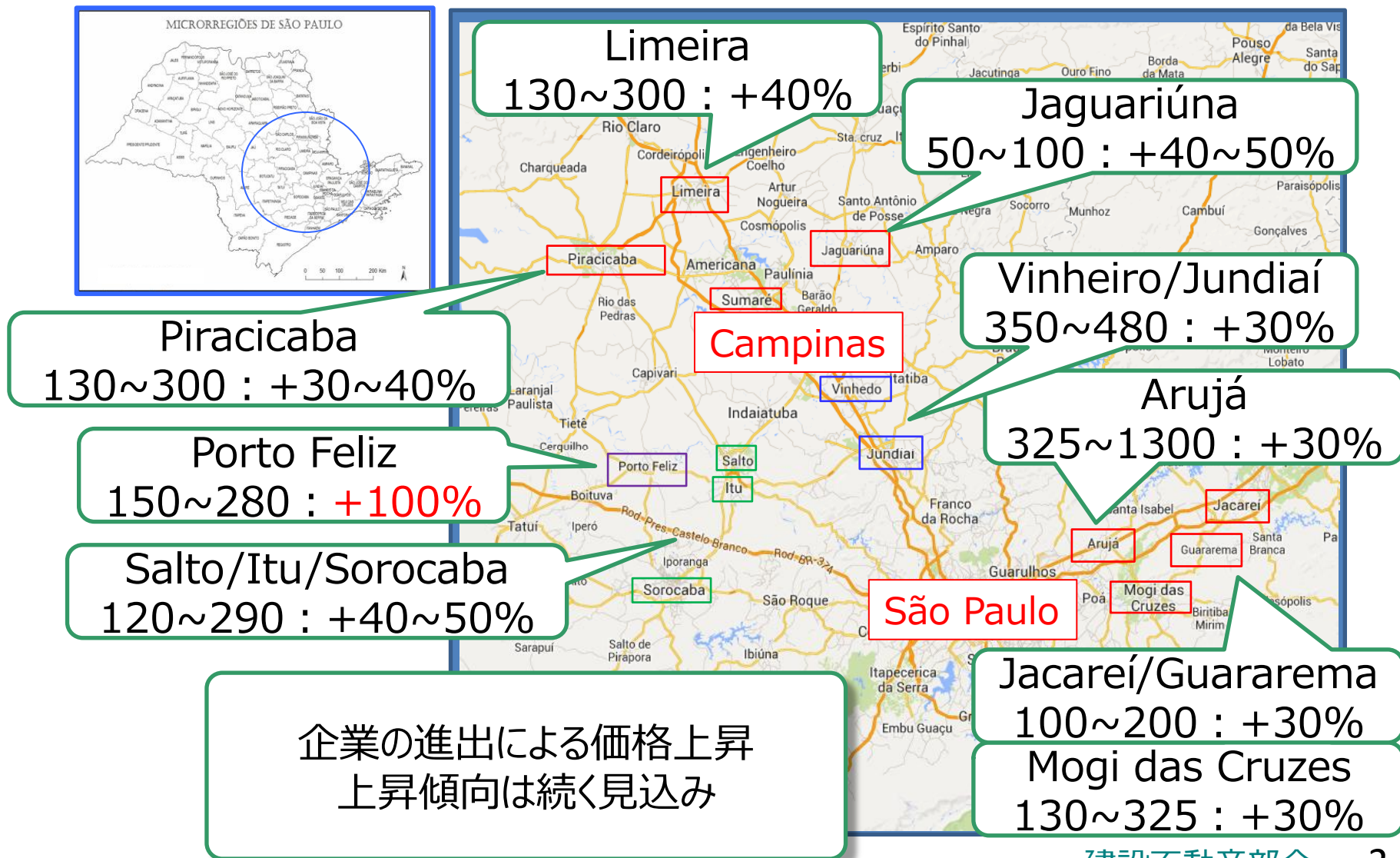
C・Dクラス向けのカード発行が追い風となり、10月以降は売上大幅増となった。



好調を持続

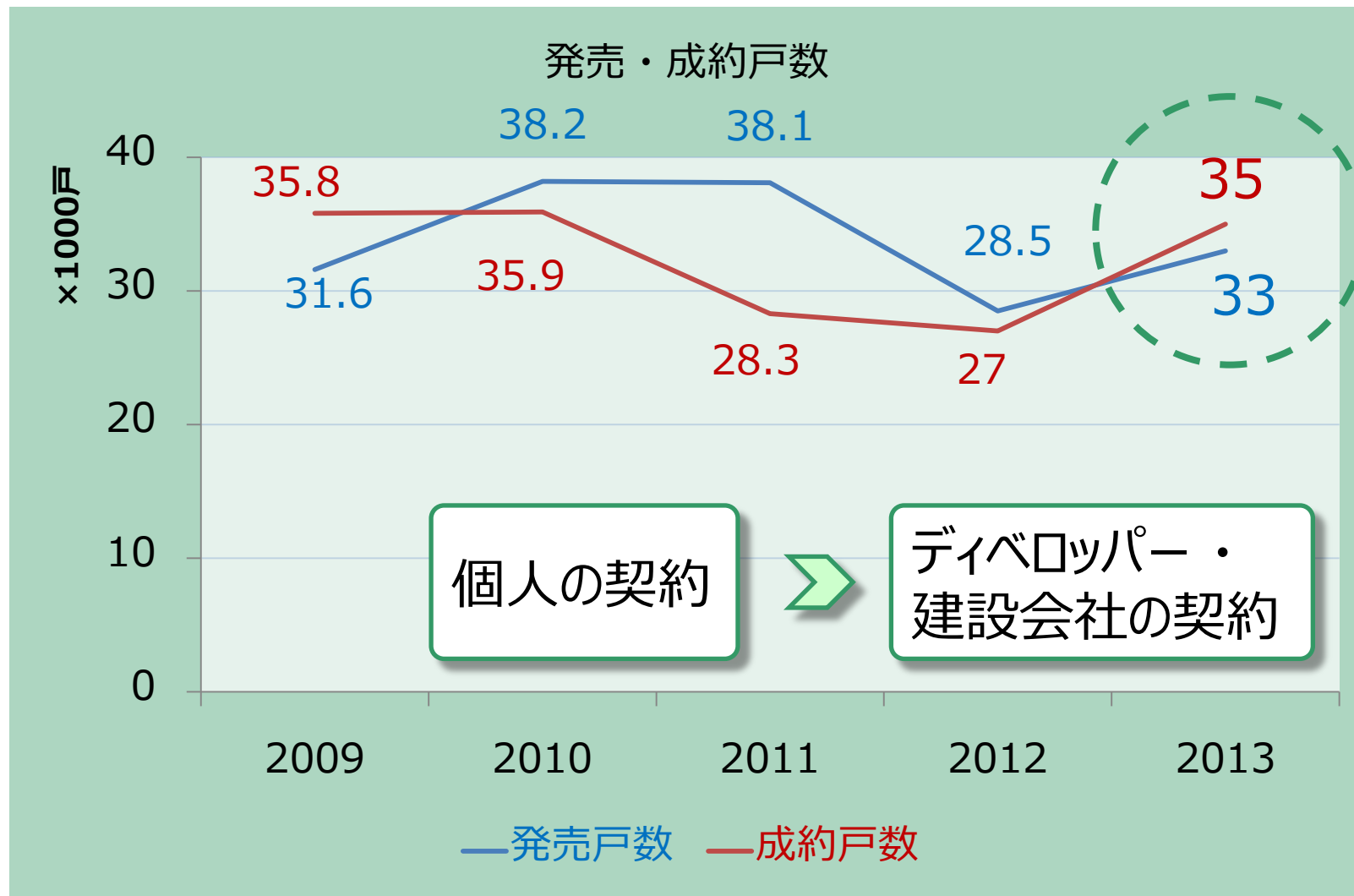
2. 不動産市況の動向

2-1) サンパウロ近郊の地価 (2014年2月) (R\$/m² : 1年間の上昇率)



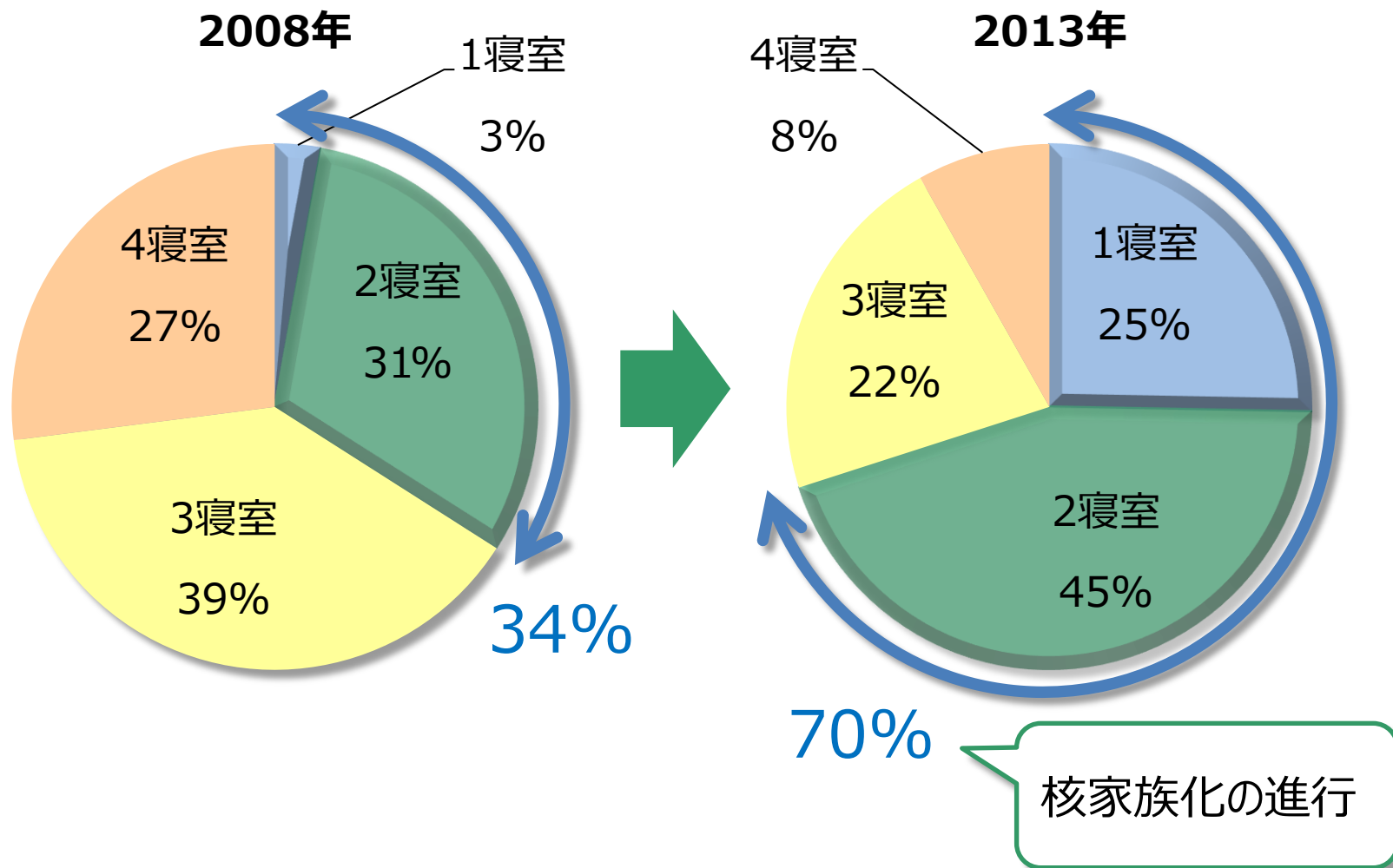
2. 不動産市況の動向

2-2) 分譲マンションの販売状況



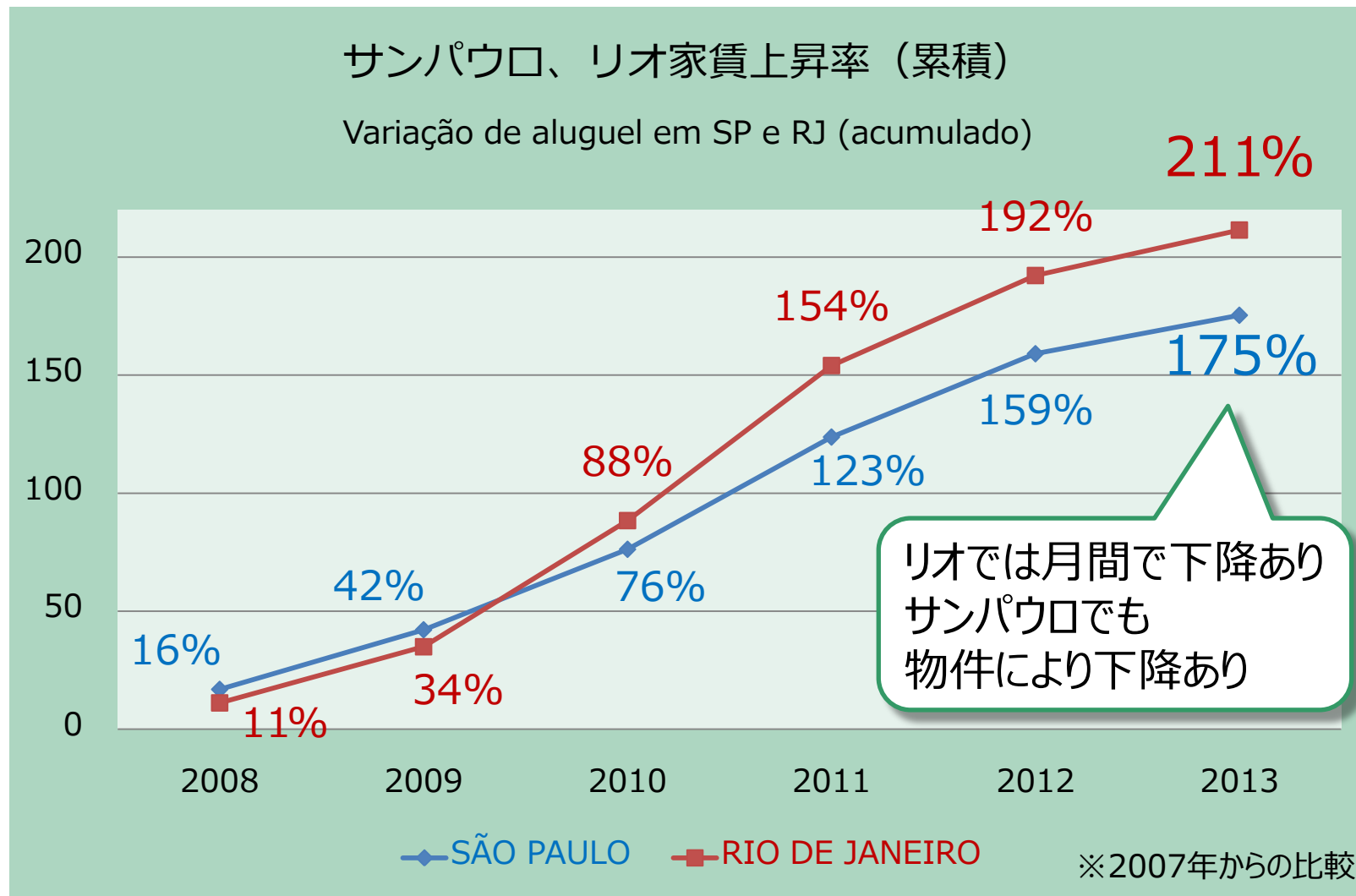
2. 不動産市況の動向

2-3) 分譲マンションの間取りの傾向



2. 不動産市況の動向

2-4) 賃貸マンションの賃料推移



2. 不動産市況の動向

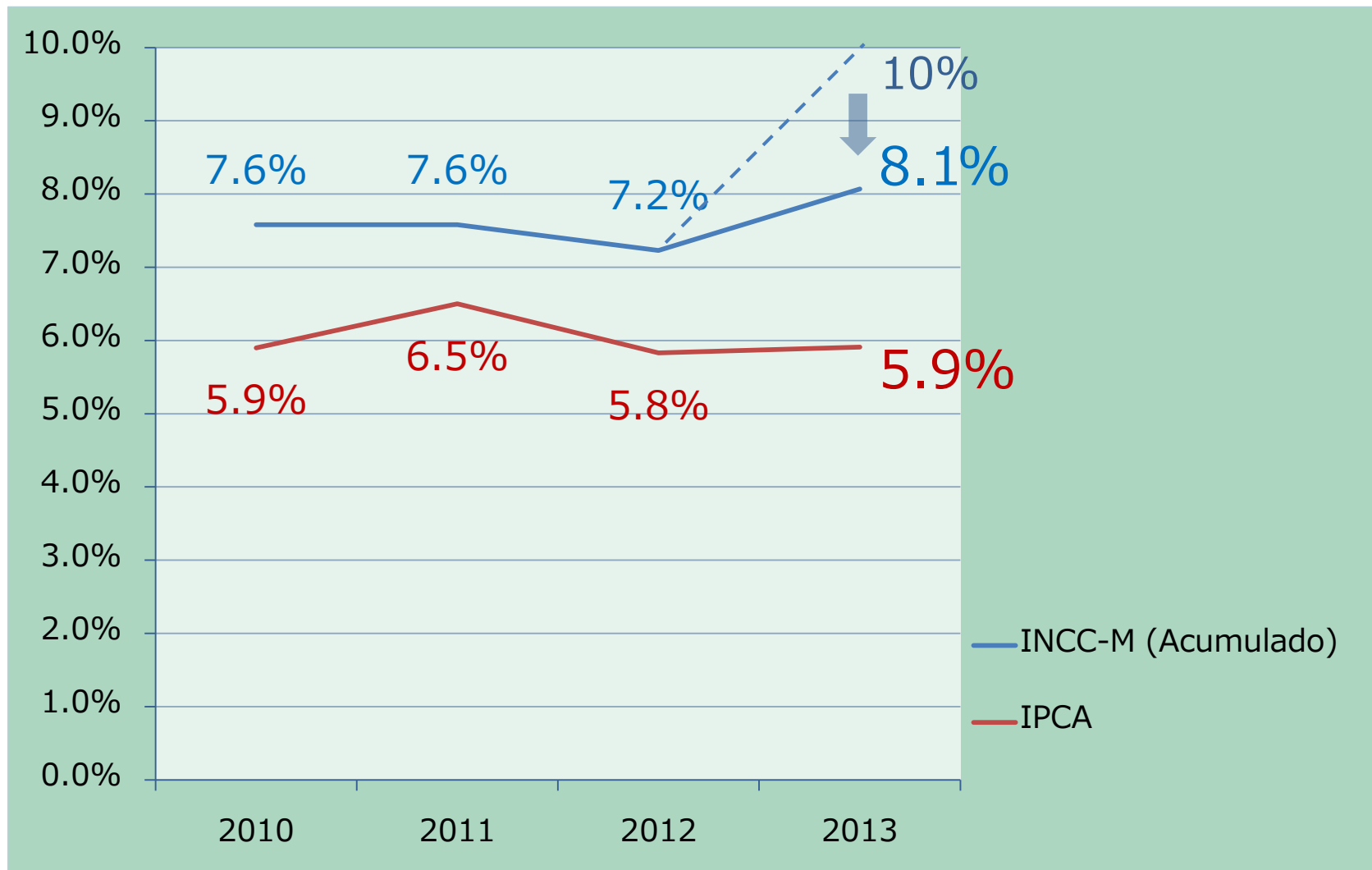
2-5) 各都市のマンション賃料比較

単位：上段：現地通貨、下段：円（中段は換算レート）

都市（上段） エリア（下段）	現地通貨	2012.02	2012.06	2013.02
上海	元	22,000	22,000	24,000
		12.1	12.3	14.6
Putong		265,980	271,040	351,360
香港	香港ドル	35,000	35,000	35,000
		9.8	10.1	11.9
North Point		343,700	353,150	415,450
バンコク	バーツ	75,000	75,000	75,000
		3.0	2.5	3.1
Langsuan, Lumpini		225,000	184,500	231,000
シンガポール	シンガポールドル	7,000	7,000	7,000
		60.7	60.7	74.3
Raffles Place		425,040	424,550	519,820
デュッセルドルフ	ユーロ	1,500	1,500	1,500
		99.9	96.8	125.6
Oberkassel, Niederkassel, Lörick		149,880	145,170	188,370
ニューヨーク	ドル	6,800	6,800	6,400
		76.2	78.7	92.1
Upper West-Manhattan		518,160	535,160	589,504
サンパウロ	レアル	8,000	9,000	10,000
		43.7	39.0	46.3
Paraíso, Jardim Paulista		349,680	350,820	462,600

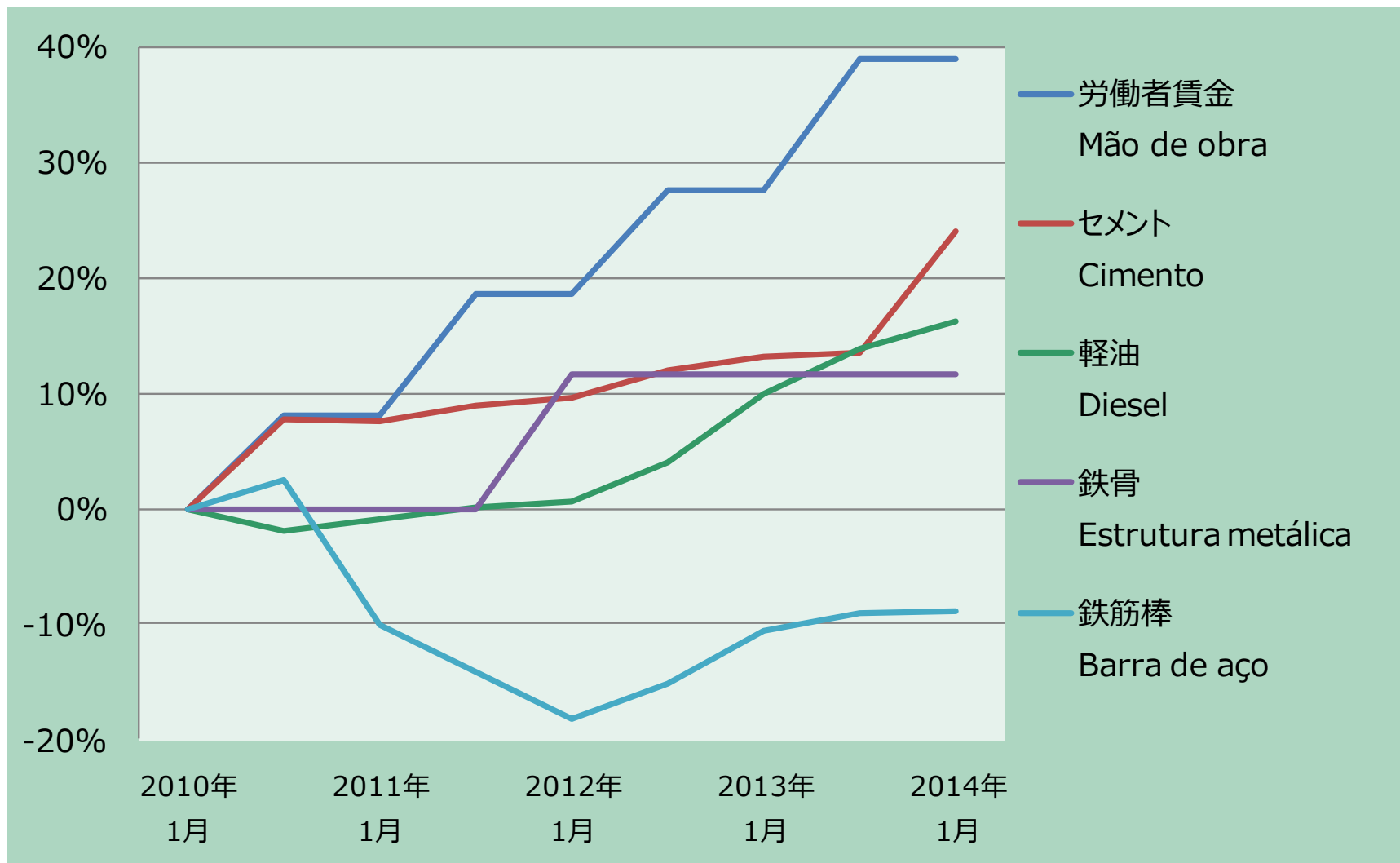
3. 建設業界の現状と展望

3-1) 建設物価



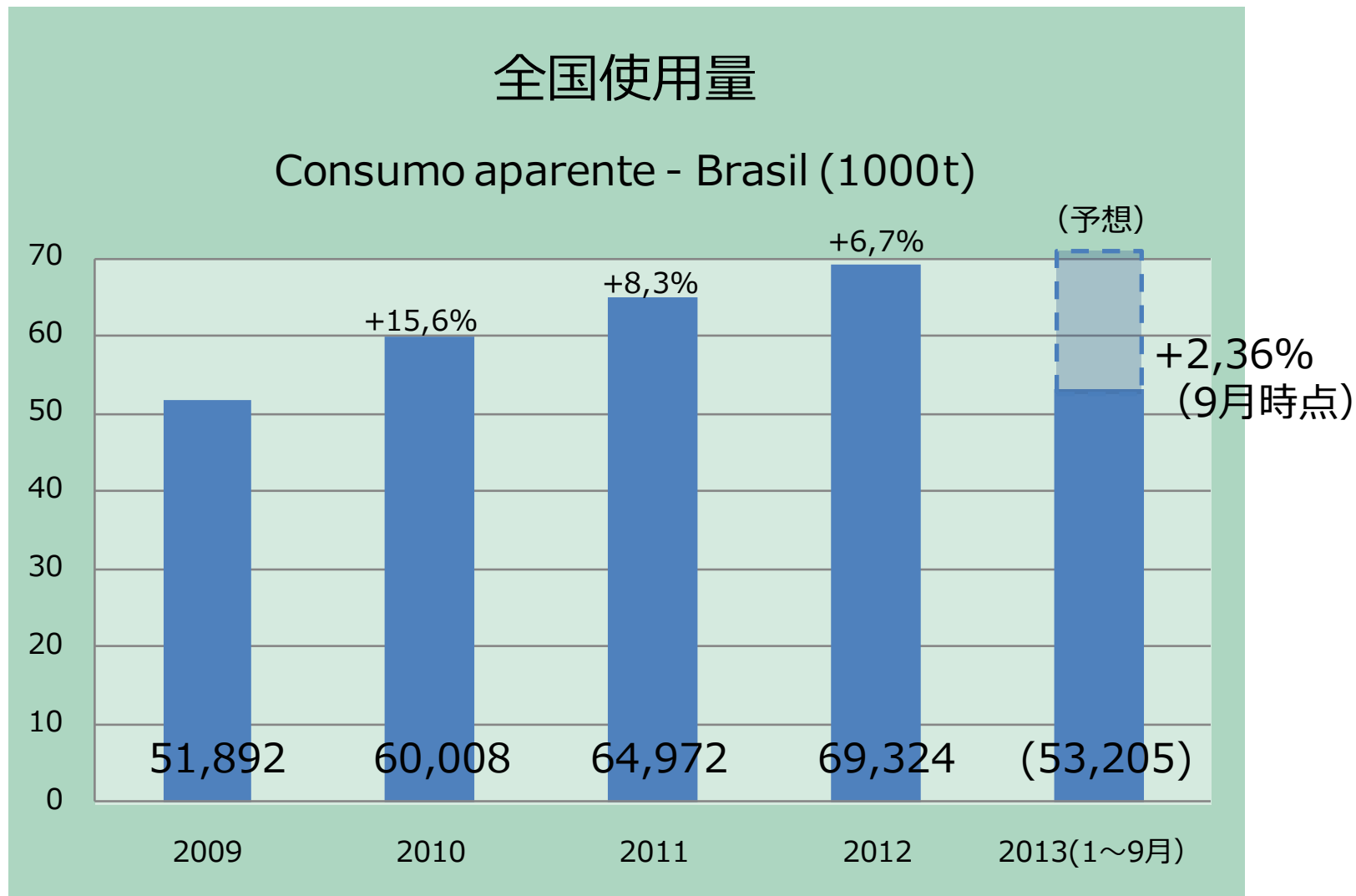
3. 建設業界の現状と展望

3-2) 建設資材価格の動向 (2010年1月基準)



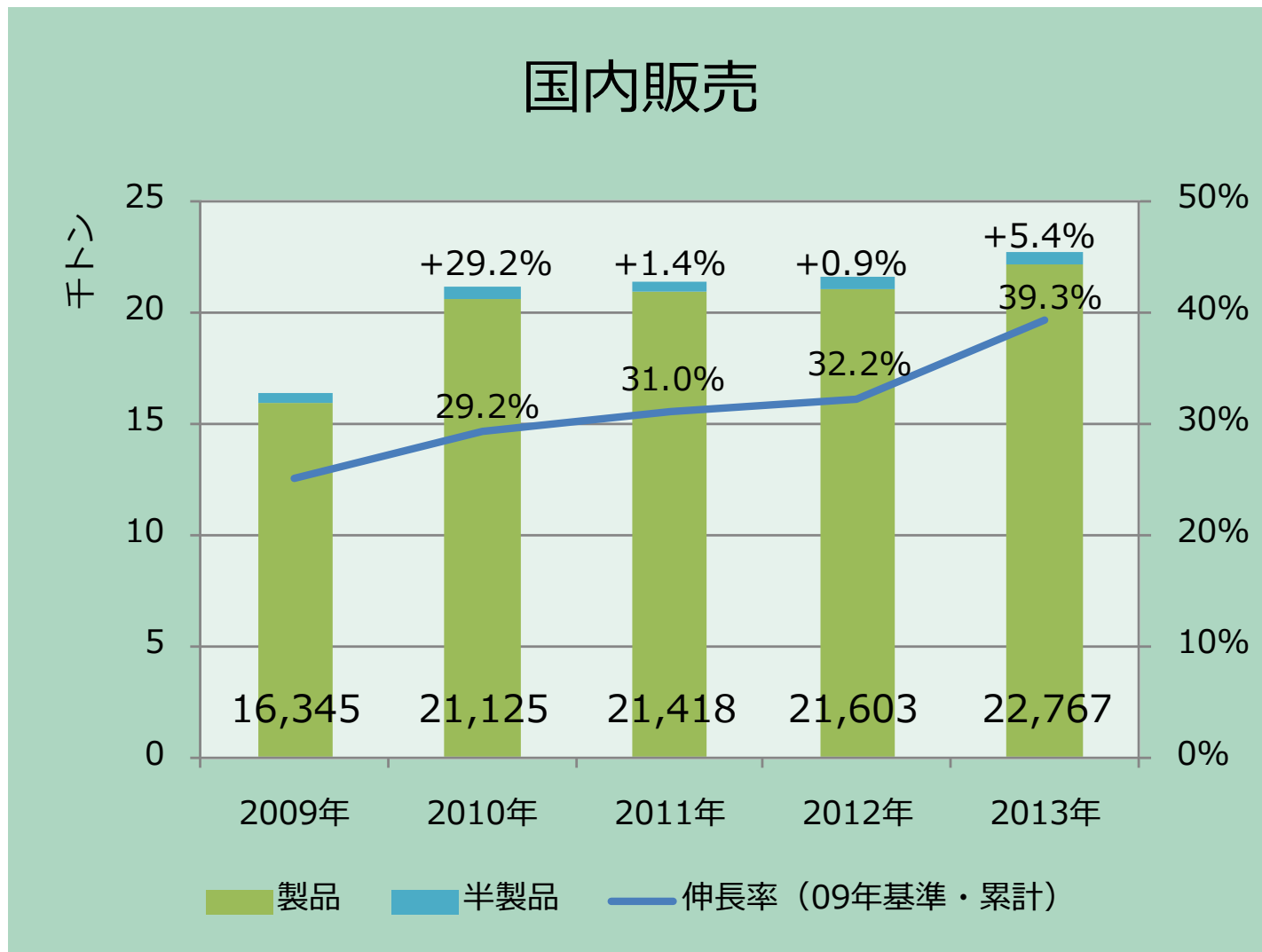
3. 建設業界の現状と展望

3-3) 建設部門活況度 (セメント)



3. 建設業界の現状と展望

3-4) 建設部門活況度（鋼材）



3. 建設業界の現状と展望

3-5) 建設部門活況度（国別比較）

人口一人あたり見掛消費量

（単位：kg）

	鋼材（2010年）	セメント（2012年）
インドネシア	37	227
インド	52	195
ベトナム	141	512
トルコ	320	785
メキシコ	140	310
ブラジル	133	286
タイ	202	386
アメリカ	292	258
ドイツ	500	333
日本	539	340



中国	427	※1594
----	-----	-------

※国際規格外を含む

4. まとめ

- サンパウロ周辺域での土地価格高騰の継続
- 市内中心部での土地価格上昇から横ばいへ
- 事務所・マンションなどの新築件数停滞



土地価格や賃貸価格について
継続して注視

- 許認可業務の簡易化・スピードアップ
- 競争力のある鉄骨価格への推進
- 選挙等による行政業務滞留の改善



部会として法改正などの改善を
当局へ要望することを検討