

表-1 主要都市での新築住宅販売件数(2009、2010、2011、2012) 1月～4月

新築住宅販売件数	2009年		2010年		2011年		2012年		
	住宅戸数	10年 比率	住宅戸数	-	住宅戸数	10年 比率	住宅戸数	10年 比率	対前年
サンパウロ	6,784	58%	11,697	1.0	6,584	56%	7,407	63%	113%
リオデジャネイロ	1,511	32%	4,699	1.0	4,378	93%	-	-	-
フォルタレーザ	429	29%	1,500	1.0	2,153	144%	1,713	114%	80%
レシフェ	1,781	44%	4,053	1.0	1,231	30%	2,231	55%	181%
マセイオ	125	45%	275	1.0	200	73%	156	57%	78%
ベロリゾンチ	2,182	107%	2,039	1.0	1,529	75%	-	-	-
ゴイアニア	1,780	53%	3,345	1.0	5,368	160%	3,390	101%	63%
ポルトアレグレ	957	50%	1,906	1.0	1,243	65%	1,440	76%	116%
計	15,549	53%	29,514	1.0	22,686	77%	-	-	-

表-2 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4月	9,576	3,236	2,370
2010年11月	10,271	3,270	3,970
2011年4月	12,141	2,319	2,129
2011年11月	16,511	2,601	4,222
2012年4月	17,632	2,007	1,622
2010年4月比較	184%	62%	68%

建設業界の状況

表3-1 建設の活況度を示すセメント消費量

(トン)	2010年	2011年	2012年	2010年比較
北部	1,190,720	1,369,595	1,484,730	124.69%
東北部	3,734,419	4,072,053	4,682,013	125.37%
中西部	1,690,721	1,792,770	2,042,366	120.80%
南東部	8,637,095	8,951,507	9,984,970	115.61%
南部	3,022,688	3,409,746	3,742,223	123.80%
1～4月 計	18,275,643	19,595,671	21,936,302	120.03%

表3-2 建設の活況度を示す建設労働者数増加の推移

毎月増加数 (人)	2010年	2011年	2012年	2010年比較
1月	54,330	33,358	42,199	77.67%
2月	34,735	30,701	27,811	80.07%
3月	38,629	3,315	35,935	93.03%
4月	38,418	29,881	40,606	105.70%
1～4月 計	166,112	97,255	146,551	88.22%

表-4 集合住宅建設価格(低所得者向け公共工事)上昇率 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	375.18	408.07	21.53	804.78
	100%	100%	100%	100%
2009年	389.33	441.17	22.68	853.18
	104%	108%	105%	106%
2010年	402.54	479.04	24.37	905.95
	107%	117%	113%	113%
2011年	406.39	519.35	26.69	952.43
	108%	127%	124%	118%
2012年	418.24	571.39	28.74	1,018.37
	111%	140%	133%	127%

2010年8月を基準としています。

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	物価指数
2009年7月	8.15%	17.95%	-10.86%	1.50%	0.00%	5.39%	8.65%	7.72%	104.21
2010年1月	6.37%	15.67%	-17.54%	3.09%	2.45%	-0.08%	8.65%	7.72%	106.52
2010年7月	14.52%	29.43%	-15.45%	3.09%	-8.60%	-1.96%	8.65%	16.36%	109.00
2011年1月	14.41%	49.81%	-25.89%	3.09%	2.11%	-0.96%	11.64%	16.36%	112.90
2011年7月	15.80%	46.16%	-29.23%	3.09%	-4.46%	0.00%	11.64%	27.78%	116.49
2012年1月	16.57%	48.87%	-32.57%	15.00%	-10.95%	0.49%	11.65%	27.78%	119.92
2012年7月	19.07%	52.84%	-30.06%	15.00%	-10.85%	3.92%	11.64%	37.35%	122.55

表-6 世界比較でのサンパウロ家賃 **2012年7月**

	1R\$=39円	1BR (50㎡)	2BR (80㎡)	3BR (130㎡)
サンパウロ	パライズ・ジャルジン・パウリスタ (築10年)	151,500~216,500	216,500~334,400	346,400~543,400
	パライズ・ジャルジン・パウリスタ (築30年)	108,200~151,500	151,500~216,500	194,800~260,000
	ベラヴィスタ(築10年)	130,000~173,000	173,000~285,000	345,800~518,000
	ベラヴィスタ(築30年)	108,200~151,500	130,000~195,000	173,000~260000
	ヴィラマリアーナ(築30年)	87,600	126,800	173,000
バンコク	1THB=2.5円	1BR (60㎡)	2BR (150㎡)	3BR (200㎡)
	スクンビット(繁華街)	125,000~137,000	137,500~187,500	162,500~212,000
	シーロム/サトーン(ビジネス街)	112,500~137,500	137500~175,000	150,000~187,500
	ランスワン/ルンピニ(住宅街)	125,000~150,000	150,000~187,500	175,000~225,000
デュッセルドルフ	1€=96円	1BR (50㎡)	2BR (80㎡)	3BR (100㎡)
	オーバーカッセル/ニダーカッセル (高級住宅街)	76800~134,400	86,400~14,400	105,600~211,200
	メアブッシュ(隣町)	76800~105,600	76,800~105,600	105,600~211,200
	デュッセルタール(高級住宅街)	76,800~134,400	86,400~14,400	105,600~211,200
ニューヨーク	1US\$=78円	1BR (68㎡)	2BR (90㎡)	3BR (110㎡)
	ミッドタウン-マンハッタン(繁華街)	256,200~312,000	413,000~530,400	×
	アッパー(高級住宅街)	257,400~296,400	405,600~530,400	×
	ウエストチェスター(住宅街)	156,000~195,000	218,400~249,600	273,000~374,400

参考 世界比較でのサンパウロ家賃 **2011年末**

サンパウロ	1 R\$ = 42円	1 BR (50㎡)	2 BR (80㎡)	3 BR (130㎡)
	パライズ・ジャルジン・パウリスタ (築10年)	147,000~210,000	210,000~315,000	336,000~504,000
	パライズ・ジャルジン・パウリスタ (築30年)	105,000~147,000	147,000~210,000	189,000~252,000
	ベラヴィスタ(築10年)	126,000~168,000	168,000~252,000	294,000~378,000
	ベラヴィスタ(築30年)	105,000~147,000	126,000~189,000	168,000~252,000
	ヴィラマリアーナ(築30年)	~85,000~	~123,000~	~168,000~
バンコク	1 THB = 2.5円	1 BR (60㎡)	2 BR (150㎡)	3 BR (200㎡)
	スクンビット(繁華街)	112,500~137,500	137,500~187,500	150,000~212,000
	シーロム/サトーン(ビジネス街)	112,500~137,500	137,500~175,000	150,000~187,500
	ランスワン/ルンピニ(住宅街)	125,000~150,000	150,000~187,500	175,000~225,000
デュッセルドルフ	1€ = 102円	1 BR (50㎡)	2 BR (80㎡)	3 BR (100㎡)
	オーバーカッセル/ニダーカッセル (高級住宅街)	81,600~142,800	91,800~153,000	112,000~224,400
	メアブッシュ(隣町)	81,600~112,200	61,200~112,200	112,200~224,400
	デュッセルタール(高級住宅街)	81,600~142,800	91,800~153,000	112,200~224,400
ニューヨーク	1 US\$ = 80円	1 BR (68㎡)	2 BR (90㎡)	3 BR (110㎡)
	ミッドタウン-マンハッタン (繁華街)	264,000~320,000	400,000~544,000	×
	アッパー(高級住宅街)	232,000~304,000	400,000~544,000	×
	ウエストチェスター(住宅街)	160,000~200,000	224,000~256,000	280,000~384,000