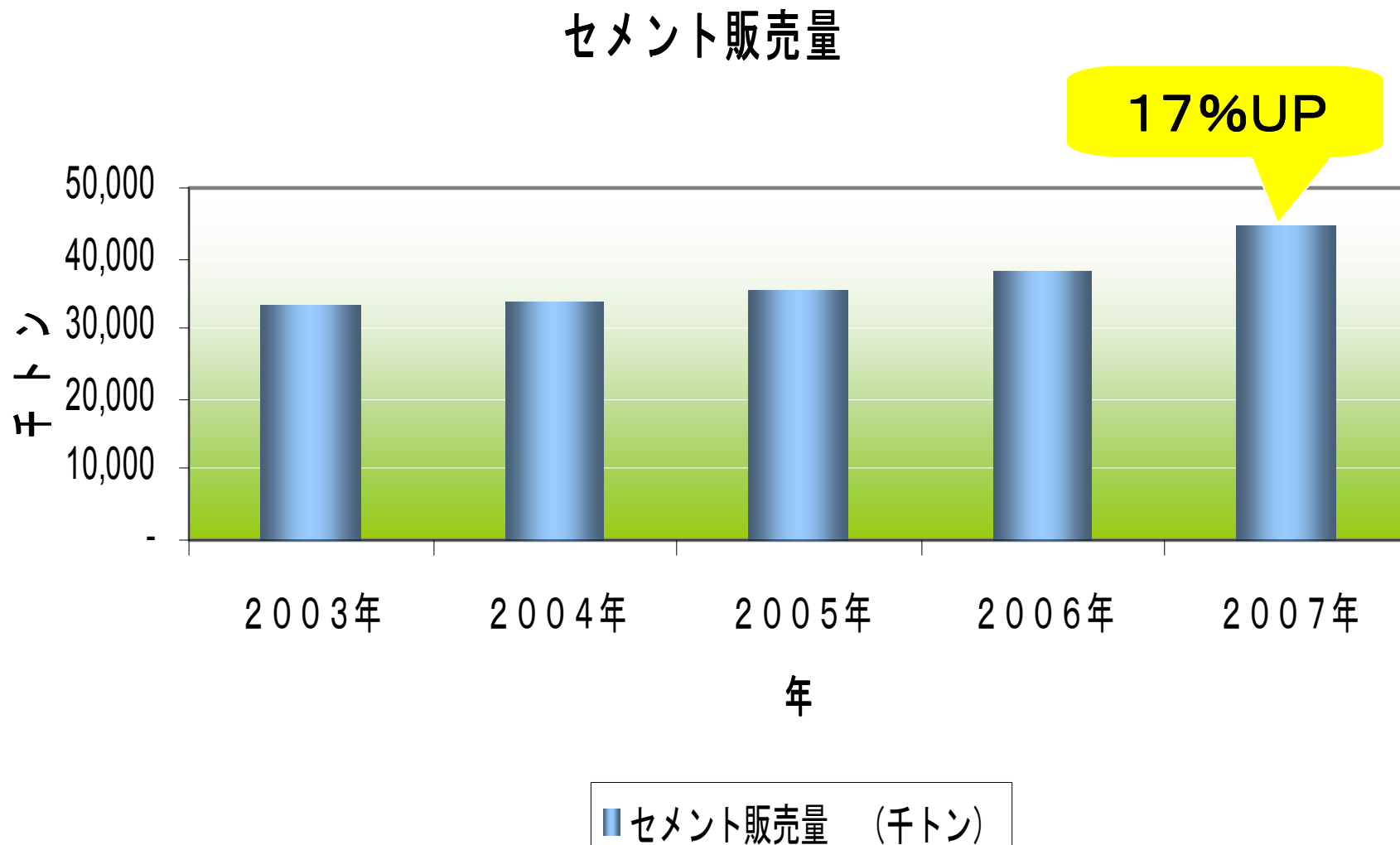


2008年8月7日
部会長シンポジウム

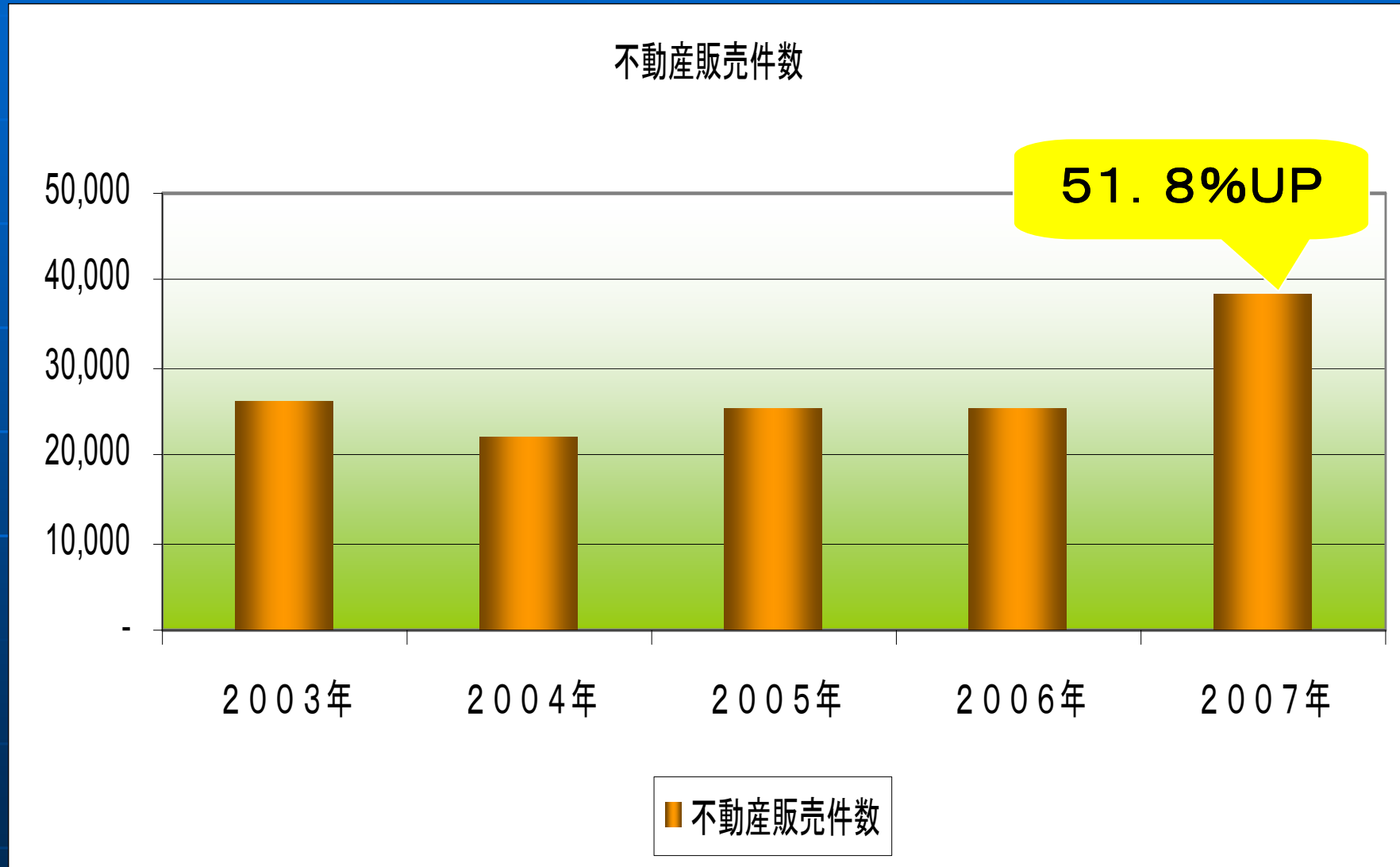
【建設不動産部会】

建設業界各種指標

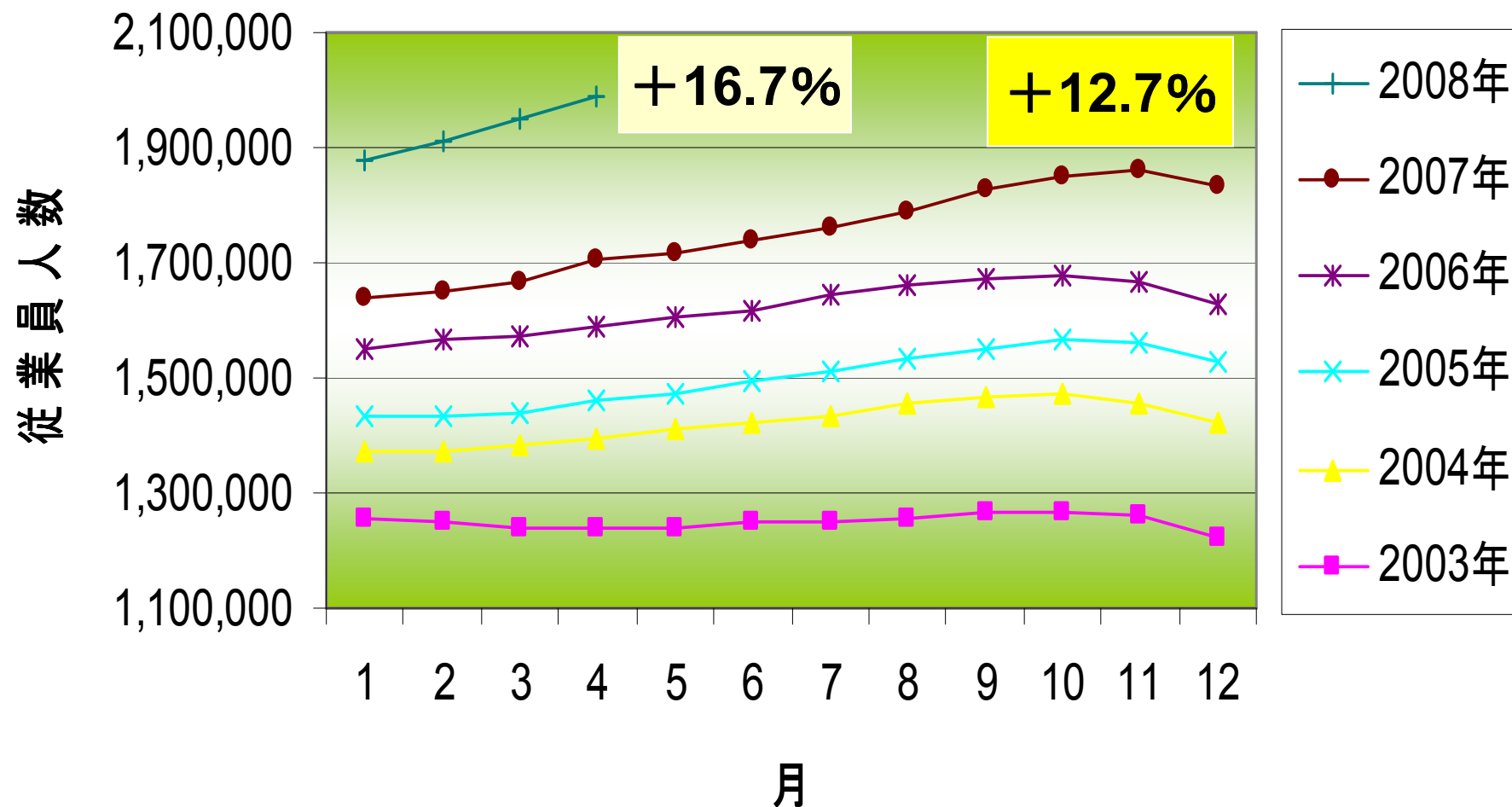
セメント販売量



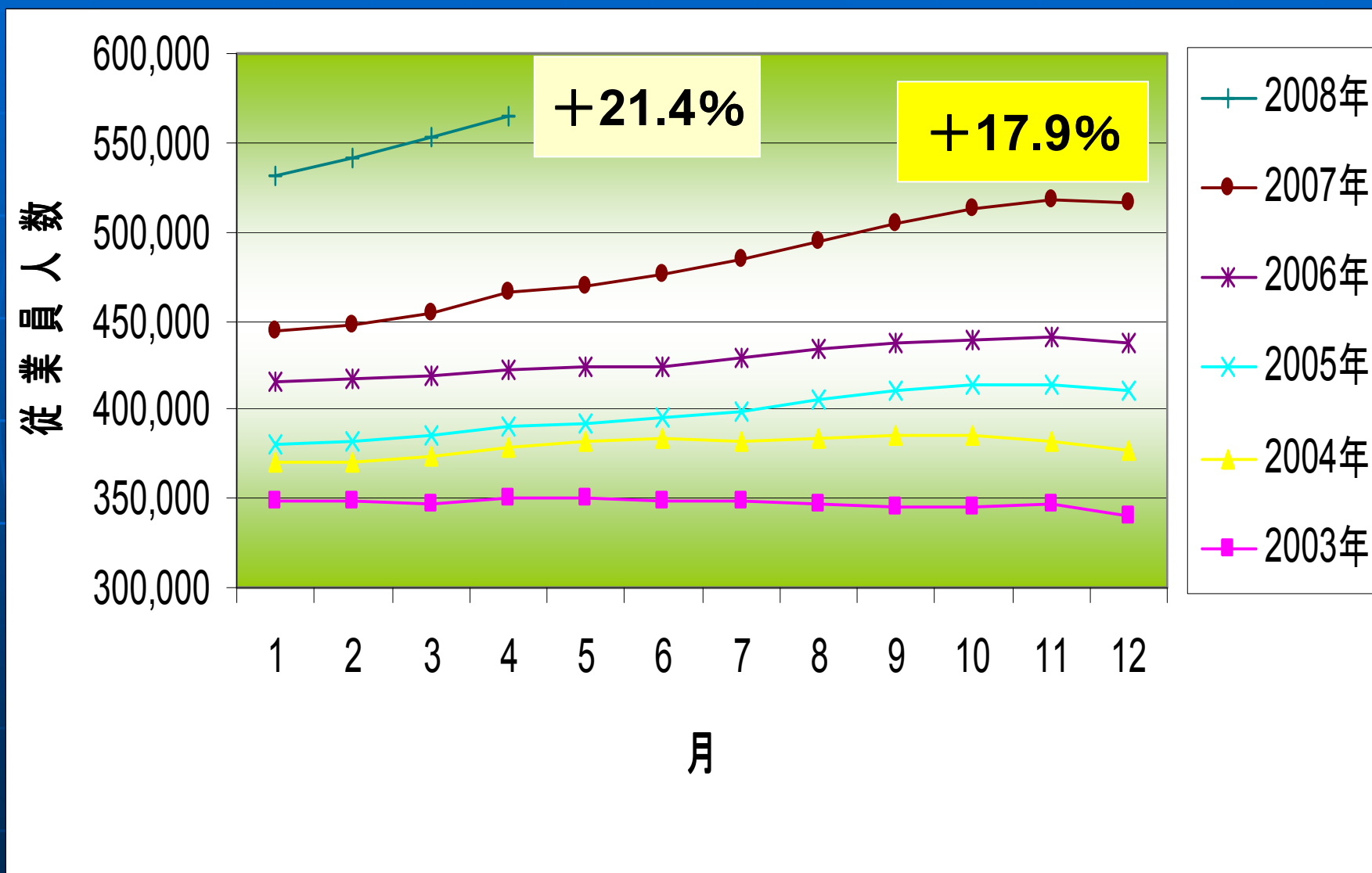
サンパウロ市不動産販売件数



建設業雇用者数(ブラジル全体)



建設業雇用者数(サンパウロ州)



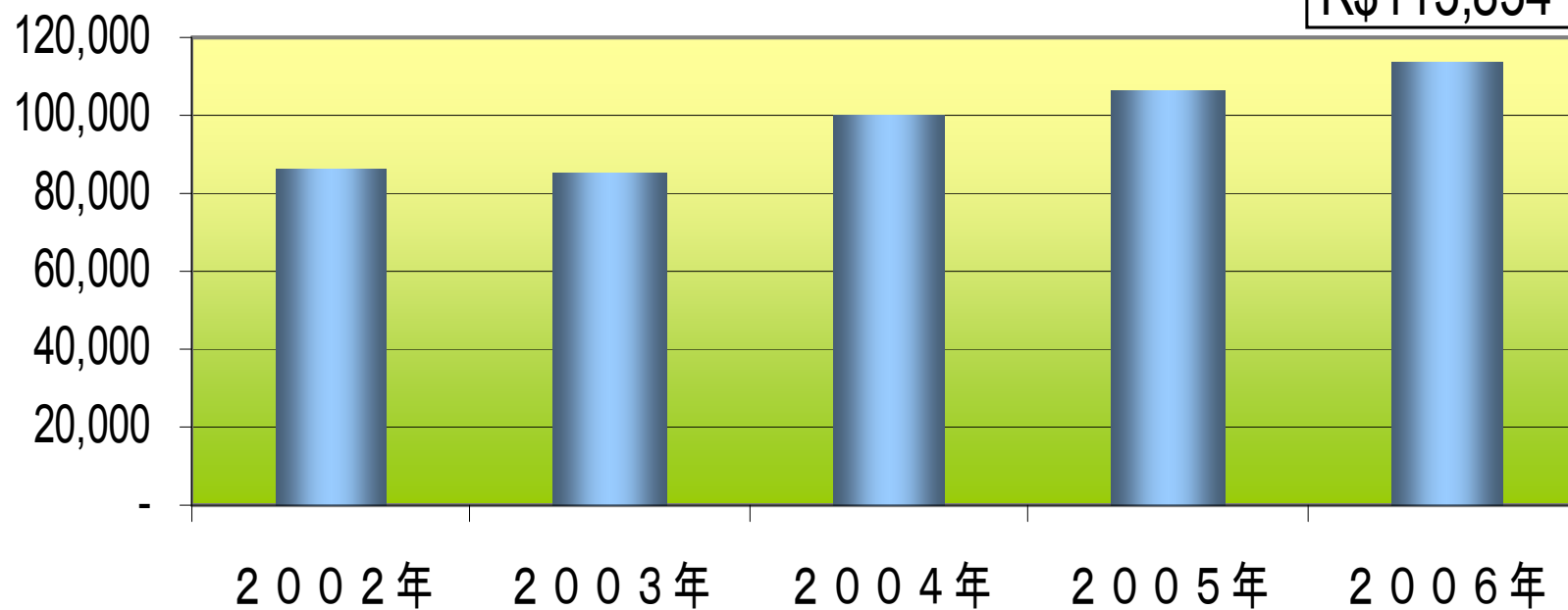
| PIB | | PIB | 建設業 | 農業 | サービス |
|-------|----|------|-------------|-------|------|
| 2005年 | 1期 | 3.23 | 0.89 | -1.37 | 4.30 |
| | 2期 | 3.07 | 0.92 | -0.82 | 4.06 |
| | 3期 | 3.06 | 1.22 | -0.16 | 3.88 |
| | 4期 | 3.16 | 1.77 | 0.30 | 3.67 |
| 2006年 | 1期 | 4.00 | 6.51 | -1.81 | 4.24 |
| | 2期 | 2.72 | 4.63 | -2.13 | 3.63 |
| | 3期 | 3.29 | 5.22 | 2.21 | 3.65 |
| | 4期 | 3.75 | 4.62 | 4.16 | 3.78 |
| 2007年 | 1期 | 4.39 | 2.26 | 3.70 | 4.49 |
| | 2期 | 4.92 | 4.33 | 2.27 | 4.49 |
| | 3期 | 5.15 | 4.57 | 4.47 | 4.54 |
| | 4期 | 5.42 | 4.98 | 5.30 | 4.73 |
| 2008年 | 1期 | 5.84 | 8.82 | 2.38 | 4.99 |

建設業界売上額

売上額

7.2%UP

R\$113,834



■ 売上額 (百万R\$単位)

- ブラジル全国の住宅不足件数は約800万件
- 住宅不足件数の79%は低所得者用住宅
- 住宅ローンの簡易化・長期化と金利引下げおよび固定金利でマイホーム購入がブームとなる

ブラジルの主な州の住宅不足件数

| 州 | 不足件数 |
|-----------|-----------|
| マラニョン | 570,606 |
| パラ | 588,701 |
| セアラ | 470,396 |
| ペルナンブコ | 389,201 |
| バイア | 602,567 |
| リオデジャネイロ | 752,577 |
| サンパウロ | 1,517,725 |
| ミナスジェライス | 631,702 |
| リオグランデドスル | 340,349 |
| その他 | 2,100,233 |

合計 7,964,057

- 労働者が不足

- 2005年～現在

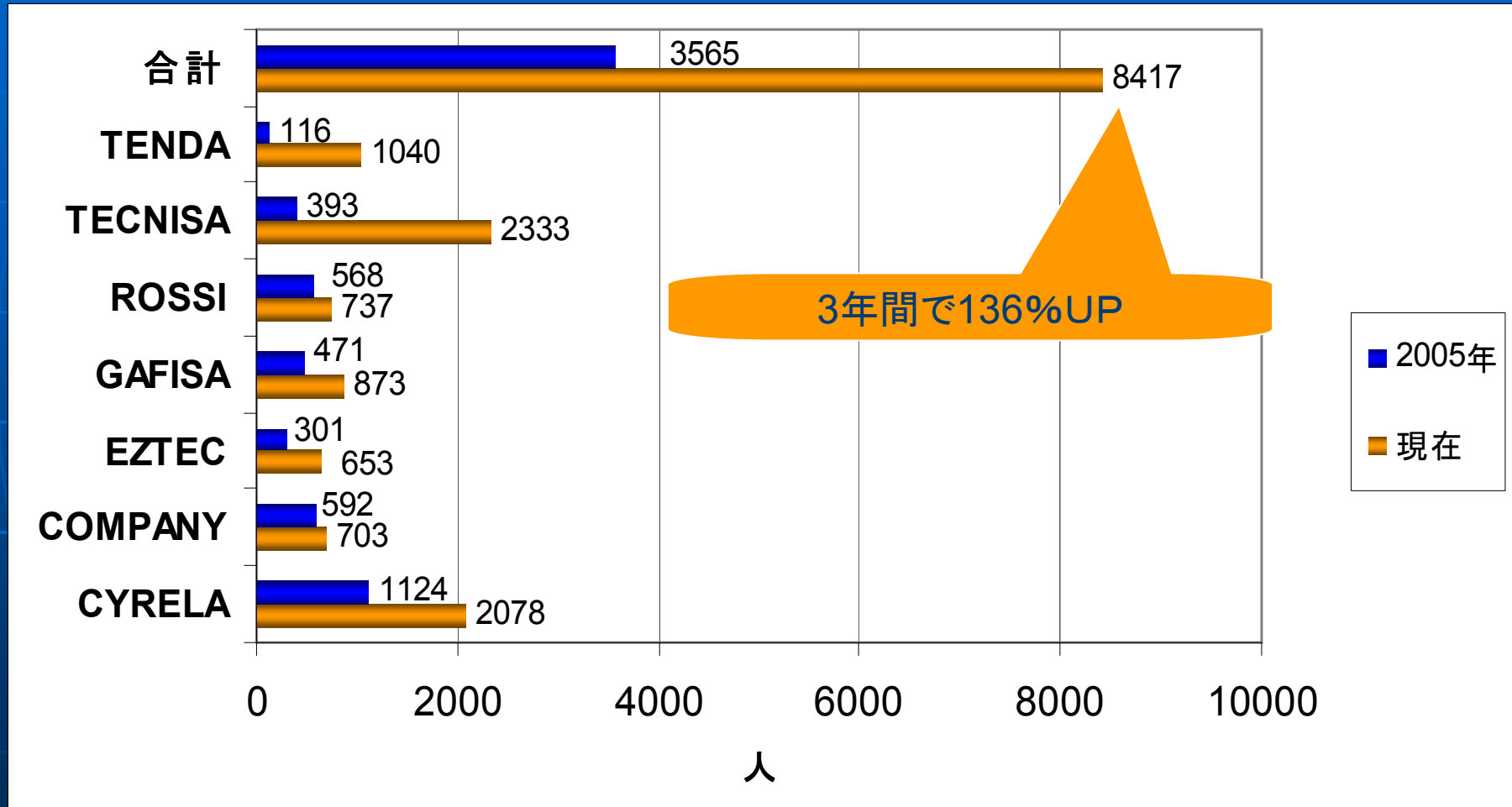
建設労働者賃金は

平均33%UP

- 2007年のサンパウロ市内

求人件数： 4万5千職

サンパウロ市内の住宅建設会社労働者数



共通テーマ

2008年 上期の回顧
下期の展望

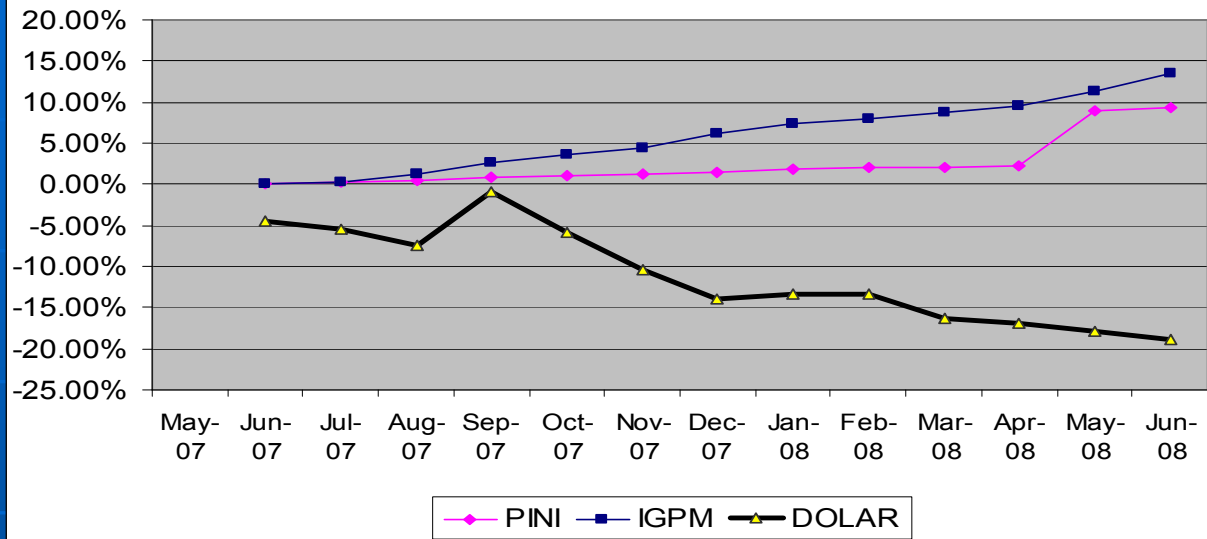
上期の回顧(建築)

- 見積の引き合いは非常に多い
- 建設資材の値上がり(別表)が激しく
収益を圧迫
- 労働者不足(ベア8.51%+賃金上乘せ
必要+食事代・宿泊費・交通費別)
- 建設機械不足(PC杭打ち機60日待ち)

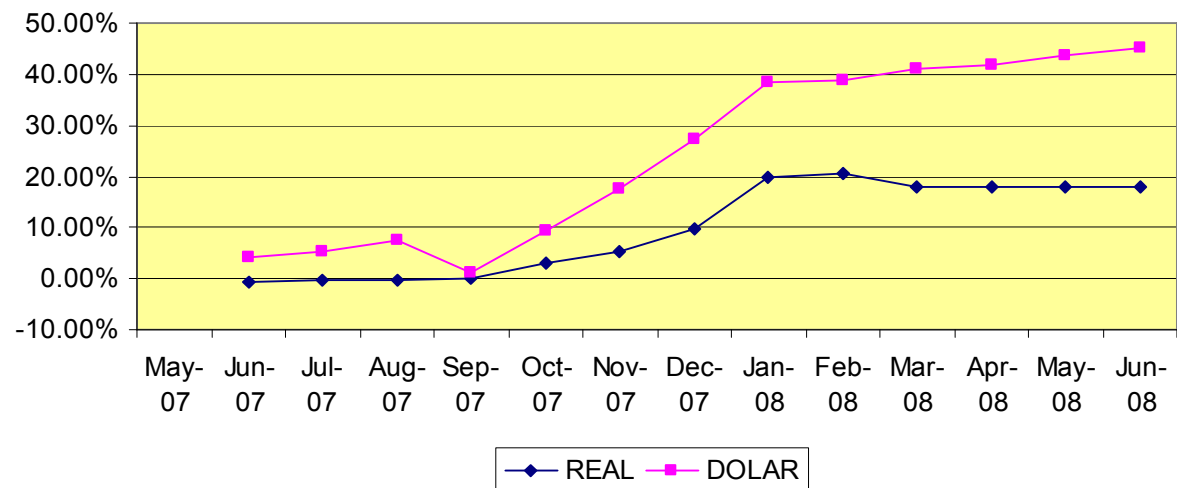
世界一高い建設コスト

- ①リアル高
- ②建材価格高
- ②賃金上昇
- ③低い作業効率
- ④高い税率
- ⑤労働裁判費用
- ⑥セキュリティ費用

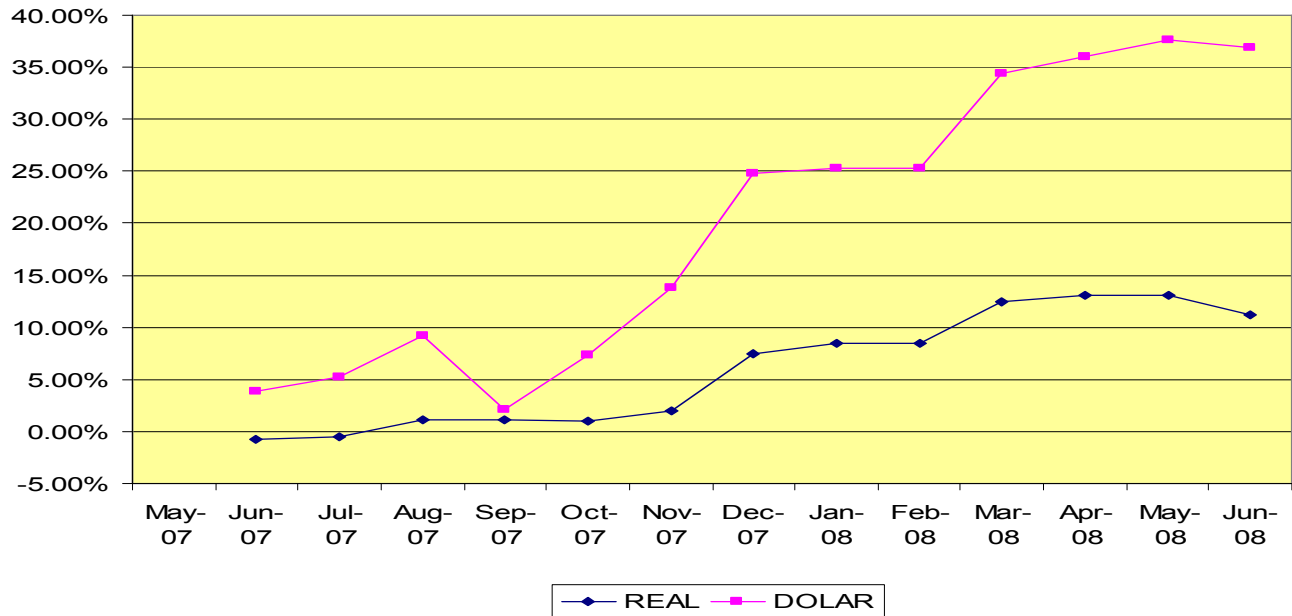
DÓLAR · IGPM · PINI



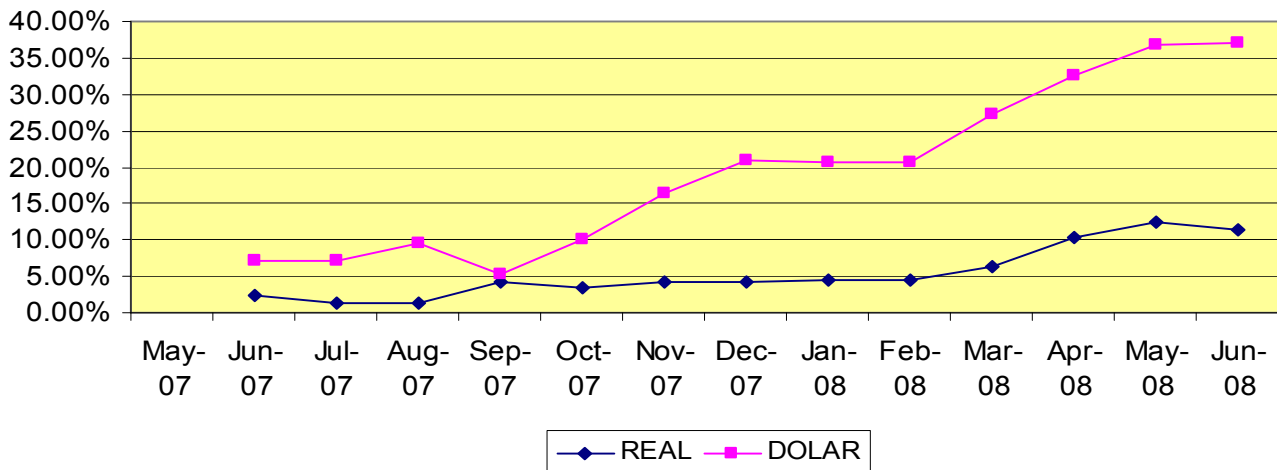
CIMENTO



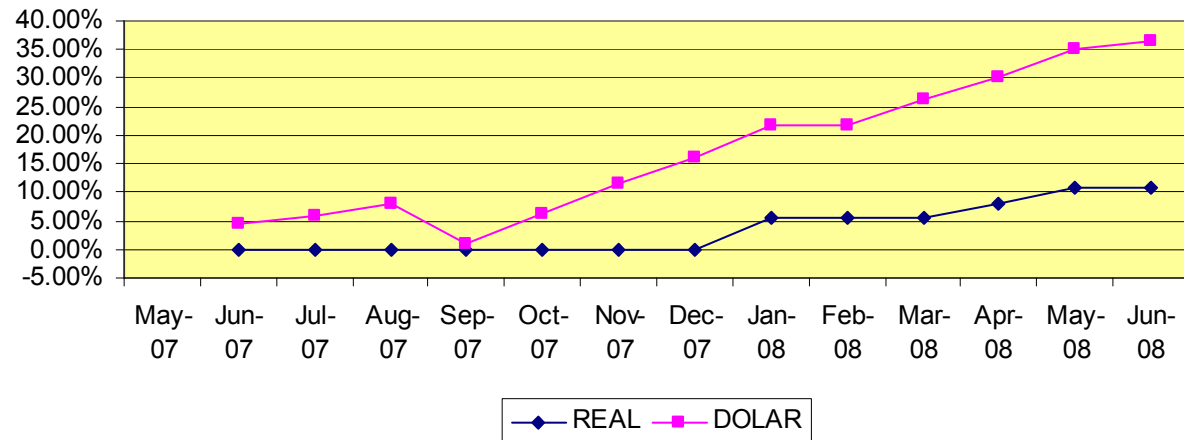
CONCRETO



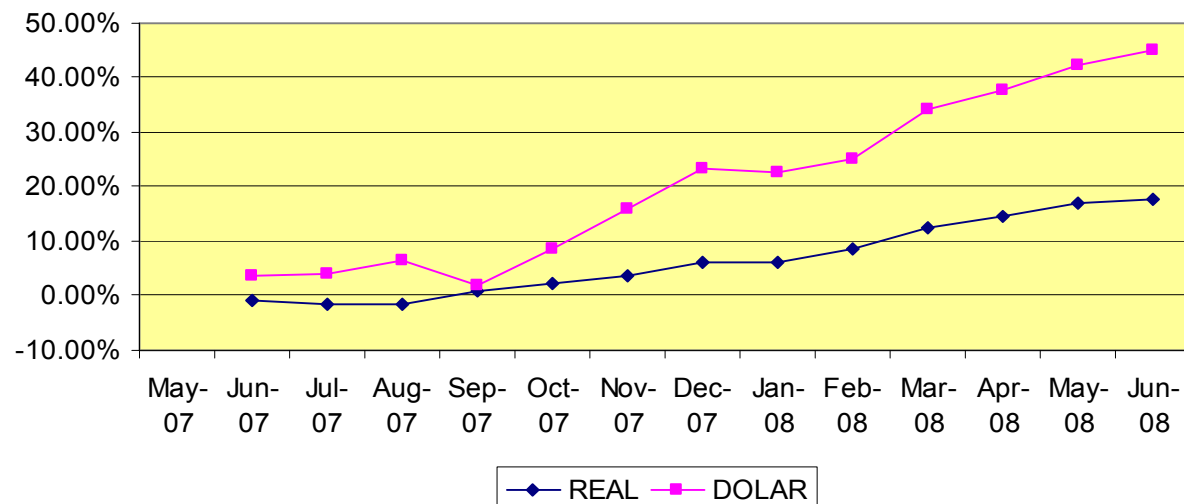
AÇO



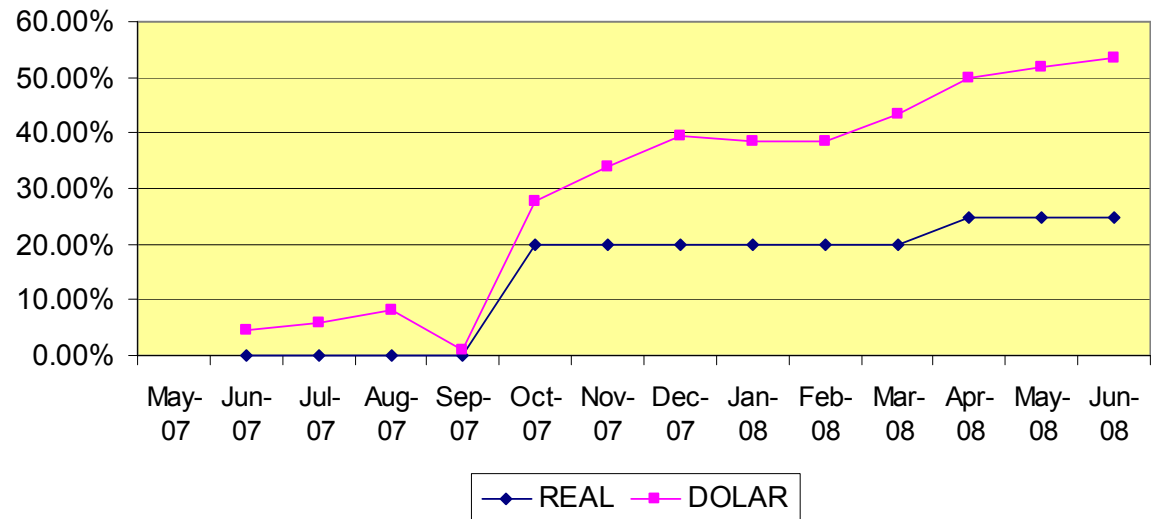
ESTRUTURA METÁLICA



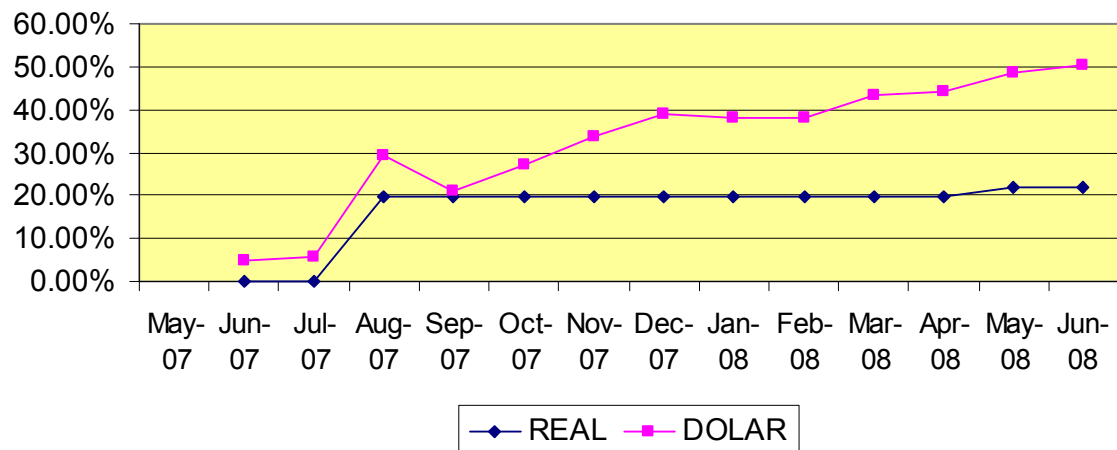
BLOCO DE CONCRETO



CABO FLEXÍVEL COPPER



TUBO PVC 4" BRANCO



下期の展望(建築)

- 引き合い件数は上期同様堅調
- 人材・建設機械の確保が重要課題
- 価格競争の厳しさは常態化
- サンパウロ市内へのトラック乗り入れ規制がさらにコストアップ(収益ダウン)の要因となる

上期の回顧(不動産・建材)

- 戸建て・アパート販売は引き続き活況
- 建材の受注・販売も好調
- 特に中級の大型コンドミニウム(低層集合住宅＋戸建て住宅が混在)が増加
- 郊外へ延伸中

キーワード: 健康・環境・安全・家族

下期の展望(不動産・建材)

- アパート販売(特に中低所得者向け)は好況持続
- いつまで続くのか？

マイナス要因: インフレ率アップ

金利アップ

建設コストアップ

部会個別テーマ

- 10月または11月に

※家具製造工場見学会

を計画中