

# 建設不動産部会

2016年の回顧と2017年の展望  
～景気回復に向けて、いま為すべきことは？～

1. 建設市場の現状
2. 不動産市場の現状
3. 部会内の動向
4. ジャパン・ハウスー「建築としての魅力」

2017年2月

# 建設不動産部会

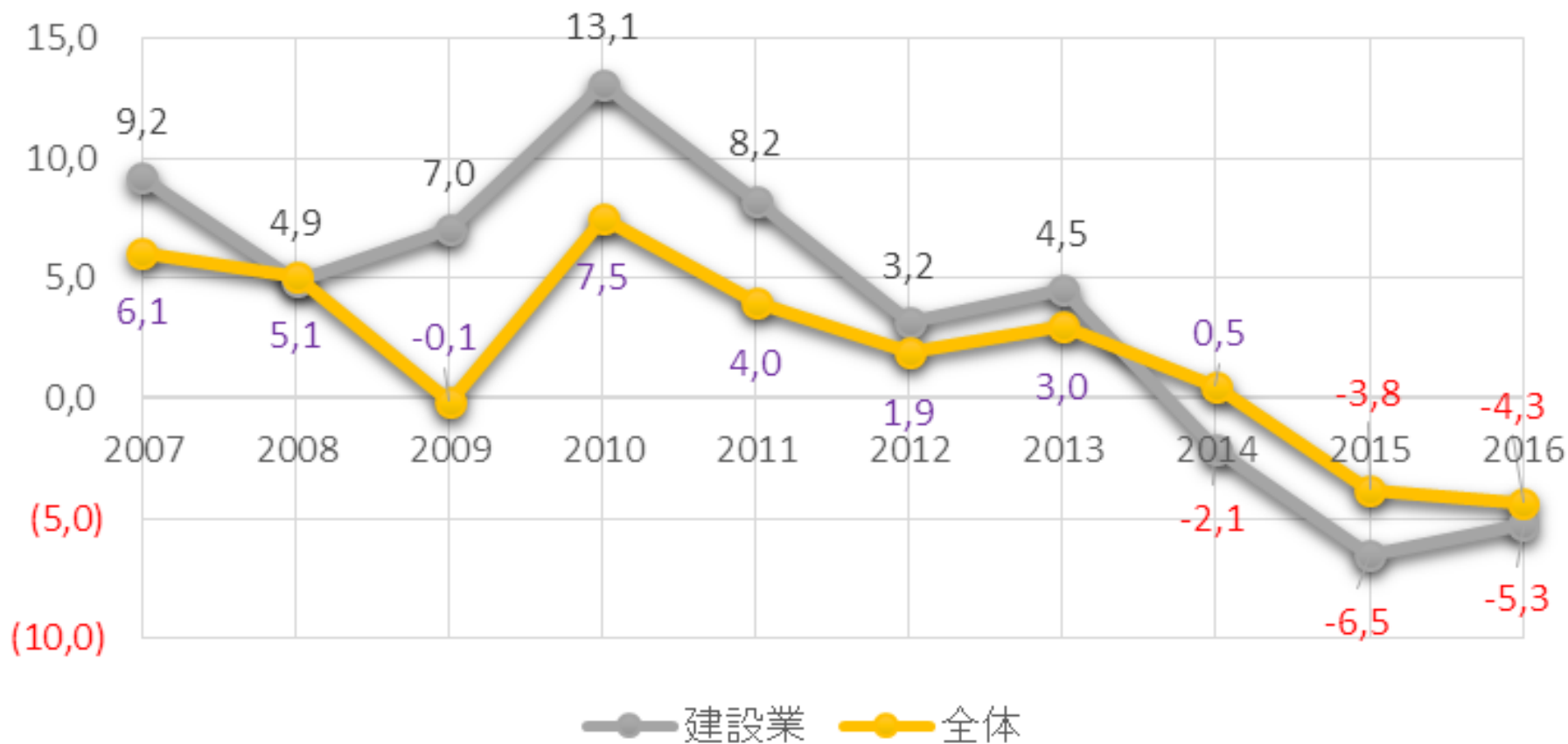
2016年の回顧と2017年の展望  
～景気回復に向けて、いま為すべきことは？～

1. 建設市場の現状
  - 1-1) GDP成長率
  - 1-2) 失業率
  - 1-3) 建設コスト

# 1. 建設市場の現状

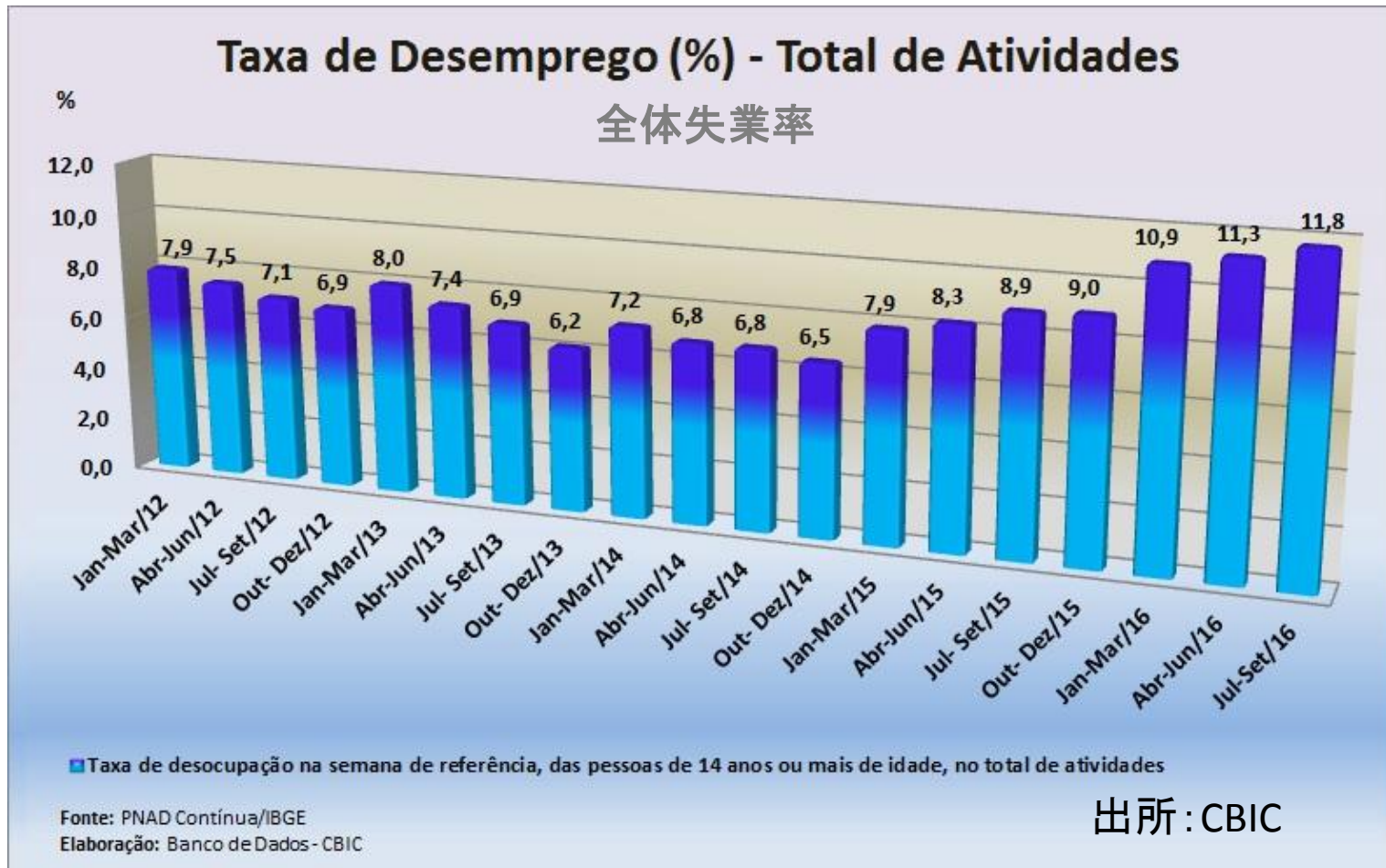
## 1-1) GDP成長率

### 実質GDP成長率



# 1. 建設市場の現状

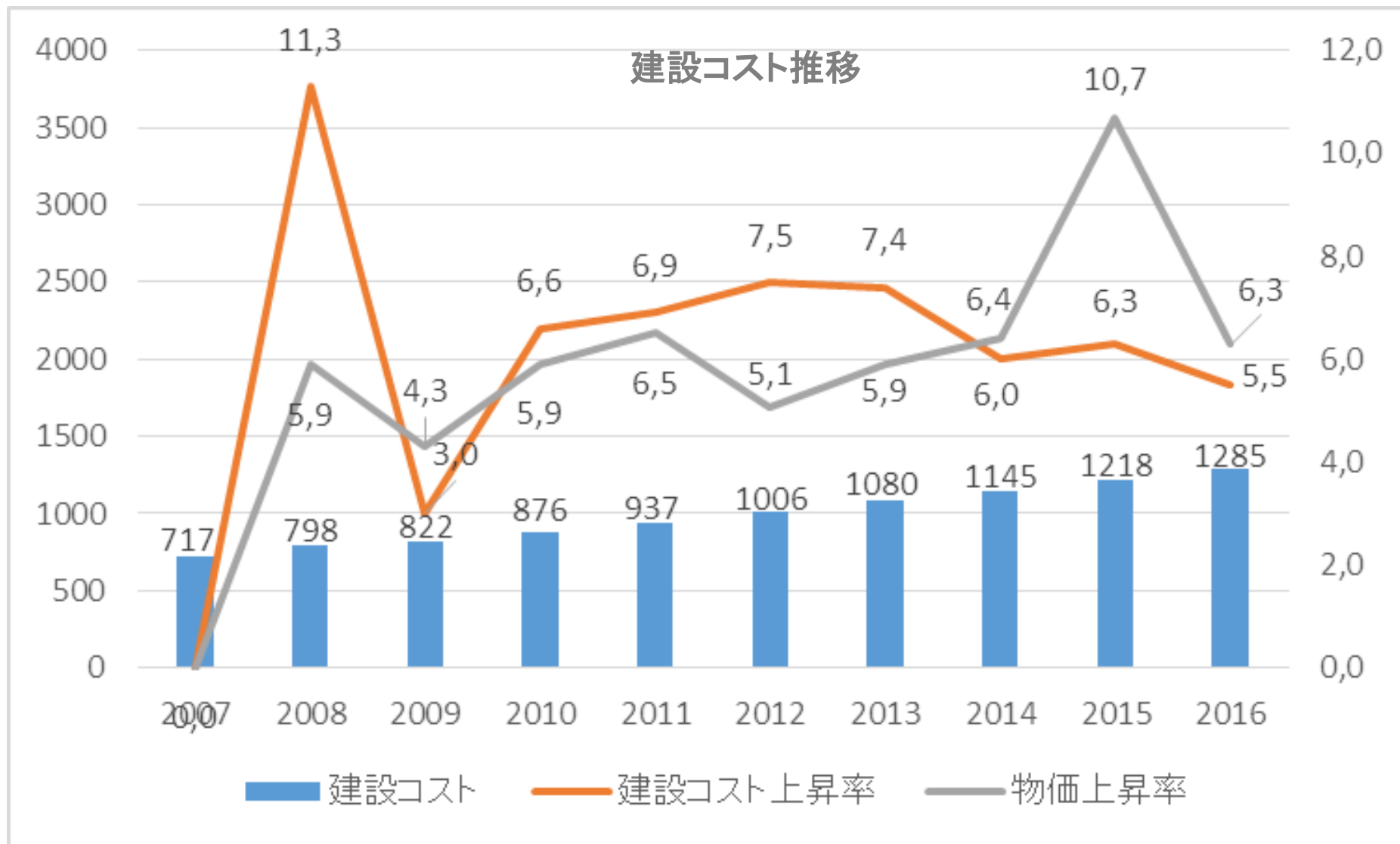
## 1-2) 失業率



**建設業界はワースト1位の14.5%（2016年11月）**

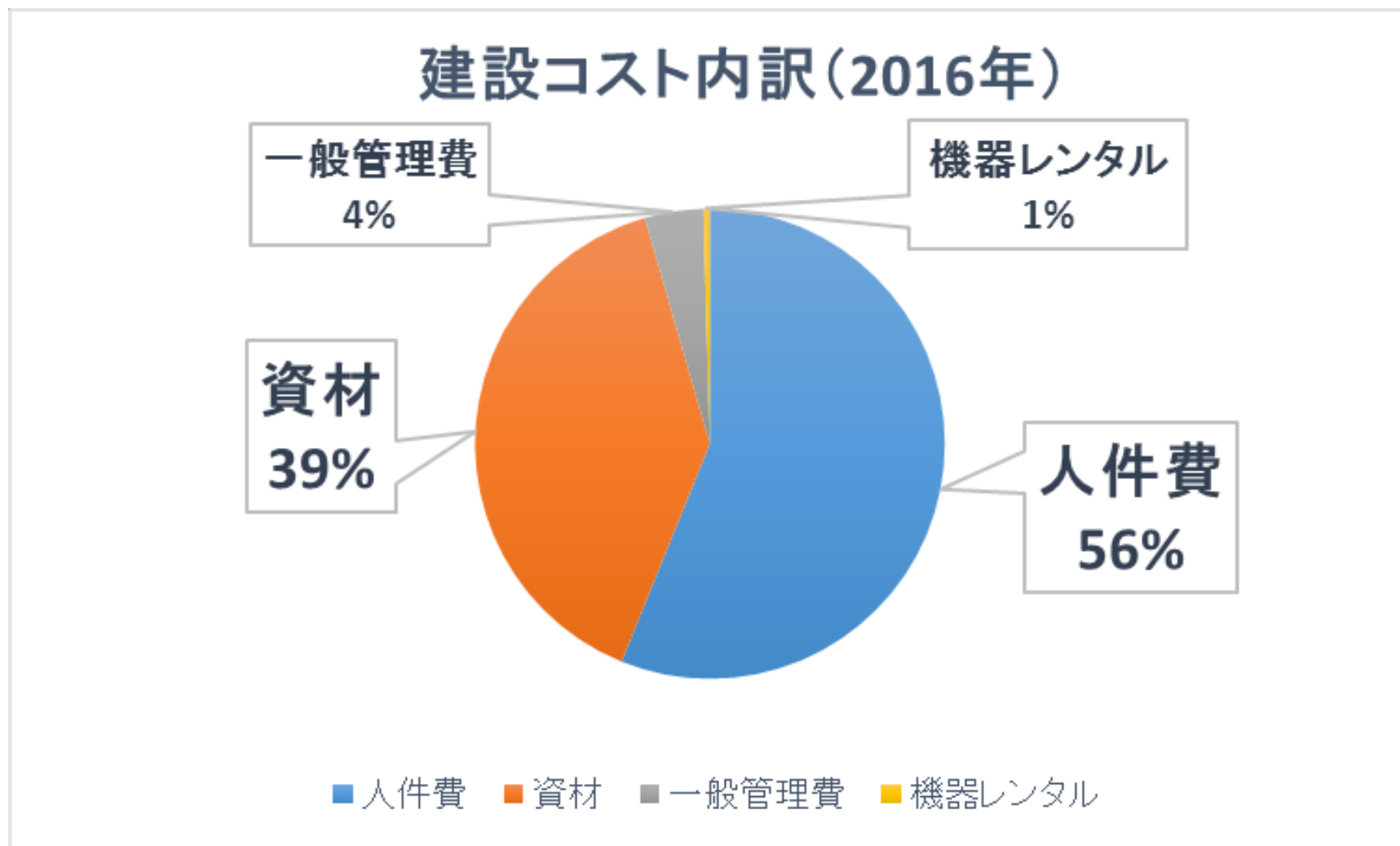
# 1. 建設市場の現状

## 1-3) 建設コスト



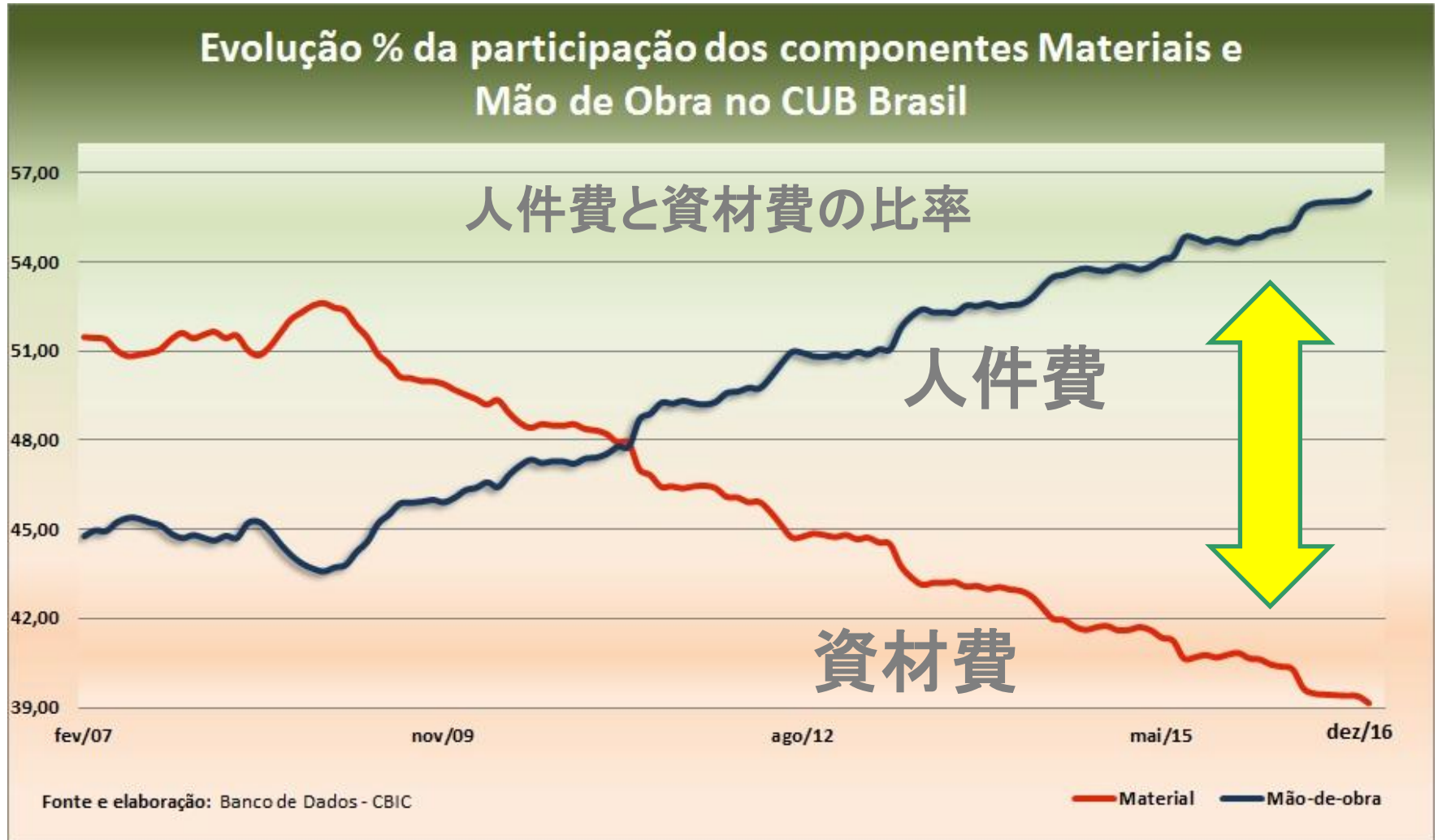
# 1. 建設市場の現状

## 1-3) 建設コスト



# 1. 建設市場の現状

## 1-3) 建設コスト



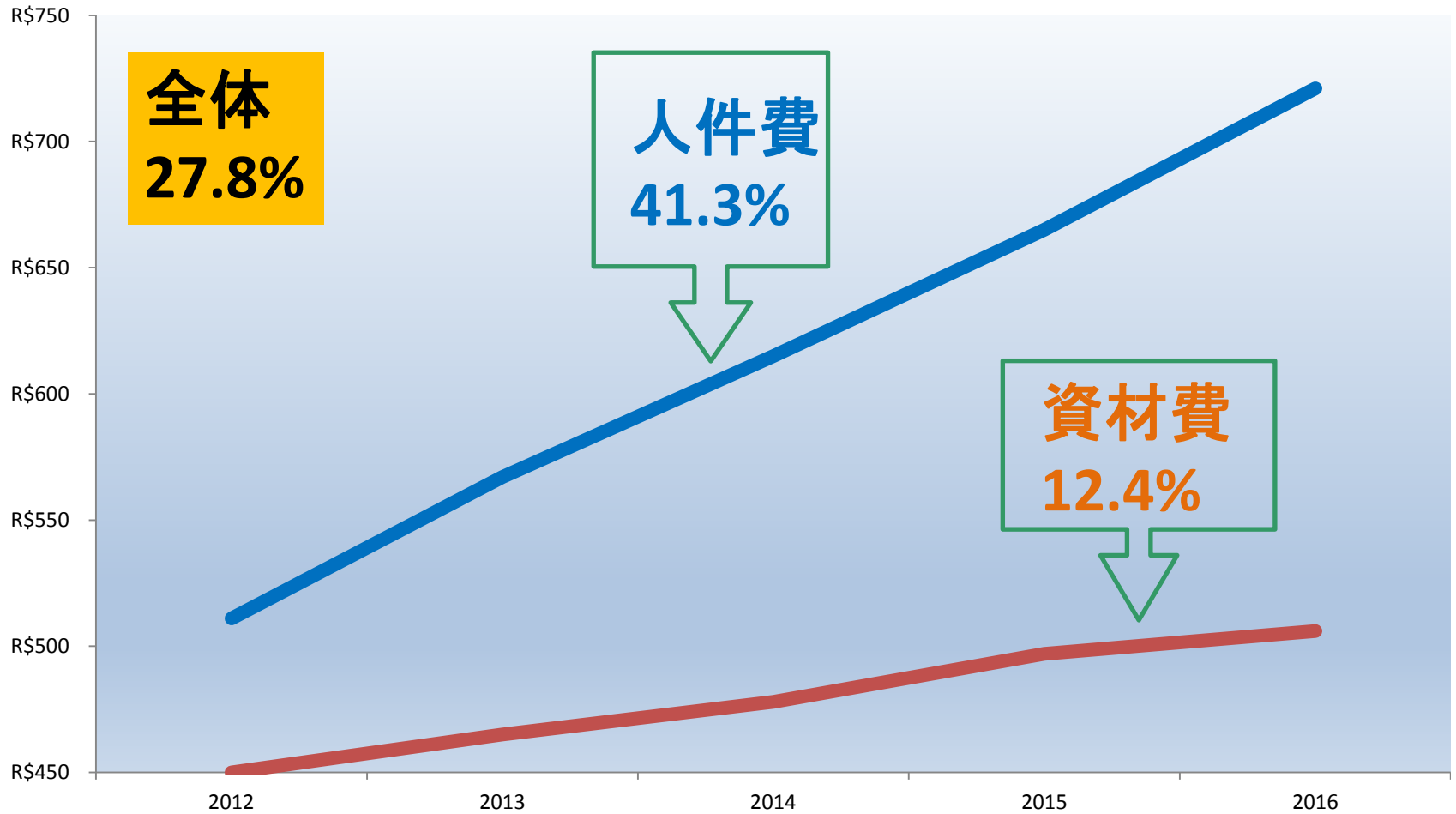
出所: CBIC

建設不動産部会

# 1. 建設市場の現状

## 1-3) 建設コスト

### 上昇率比較





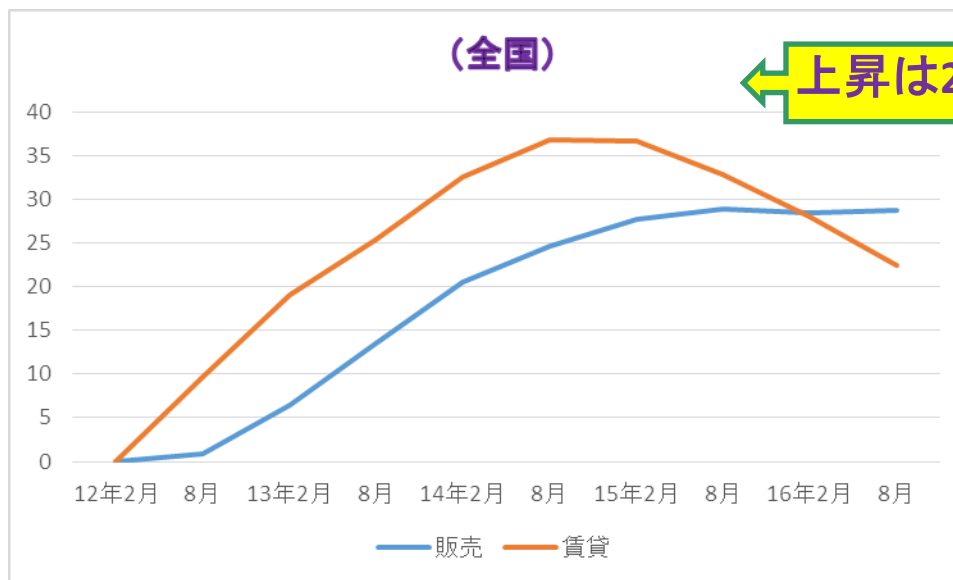
# 建設不動産部会

2016年の回顧と2017年の展望  
～景気回復に向けて、いま為すべきことは？～

## 2. 不動産市場の現状

## 2. 不動産市場の現状

### 価格推移

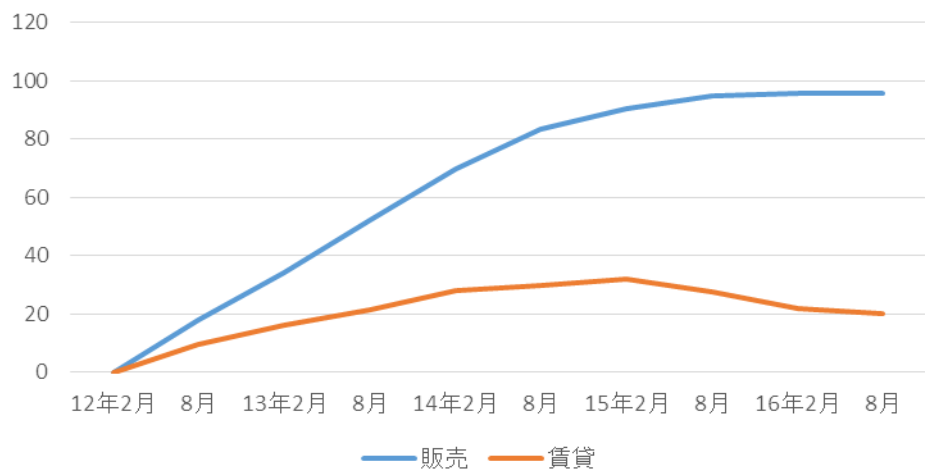


← 上昇は2014年でストップ

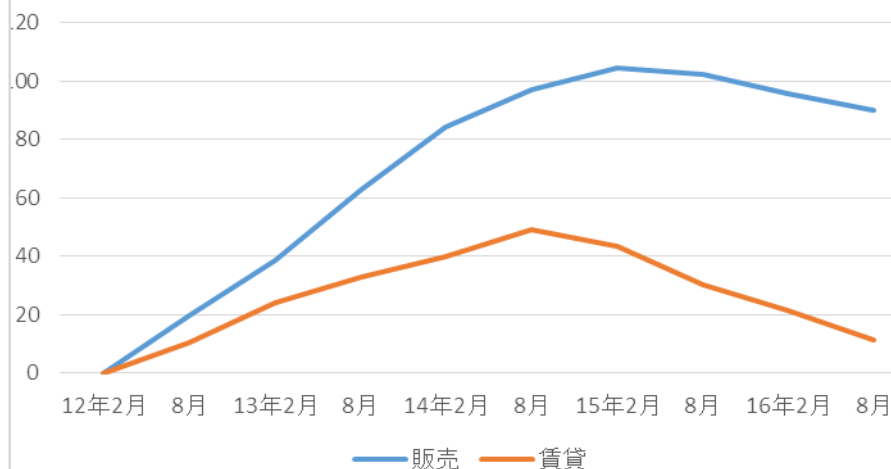
**販売**  
全国、SPは横ばい  
リオは下落

**賃貸**  
軒並み下落  
下げ幅顕著なりオ

### (サンパウロ)



### (リオ)



## 建設・不動産市場向け経済政策

# PPI

高速道路  
鉄道  
空港  
港湾  
基礎衛生

短期間にR\$20億

# MCMV

- ・中所得層にも拡大
- ・上限価格の引き上げ
- ・2014年実績R\$240億

FGTSからR\$70億融資

# 建設不動産部会

2016年の回顧と2017年の展望  
～景気回復に向けて、いま為すべきことは？～

## 3. 部会内の動向

3-1) 伯経済について

3-2) 政府の課題

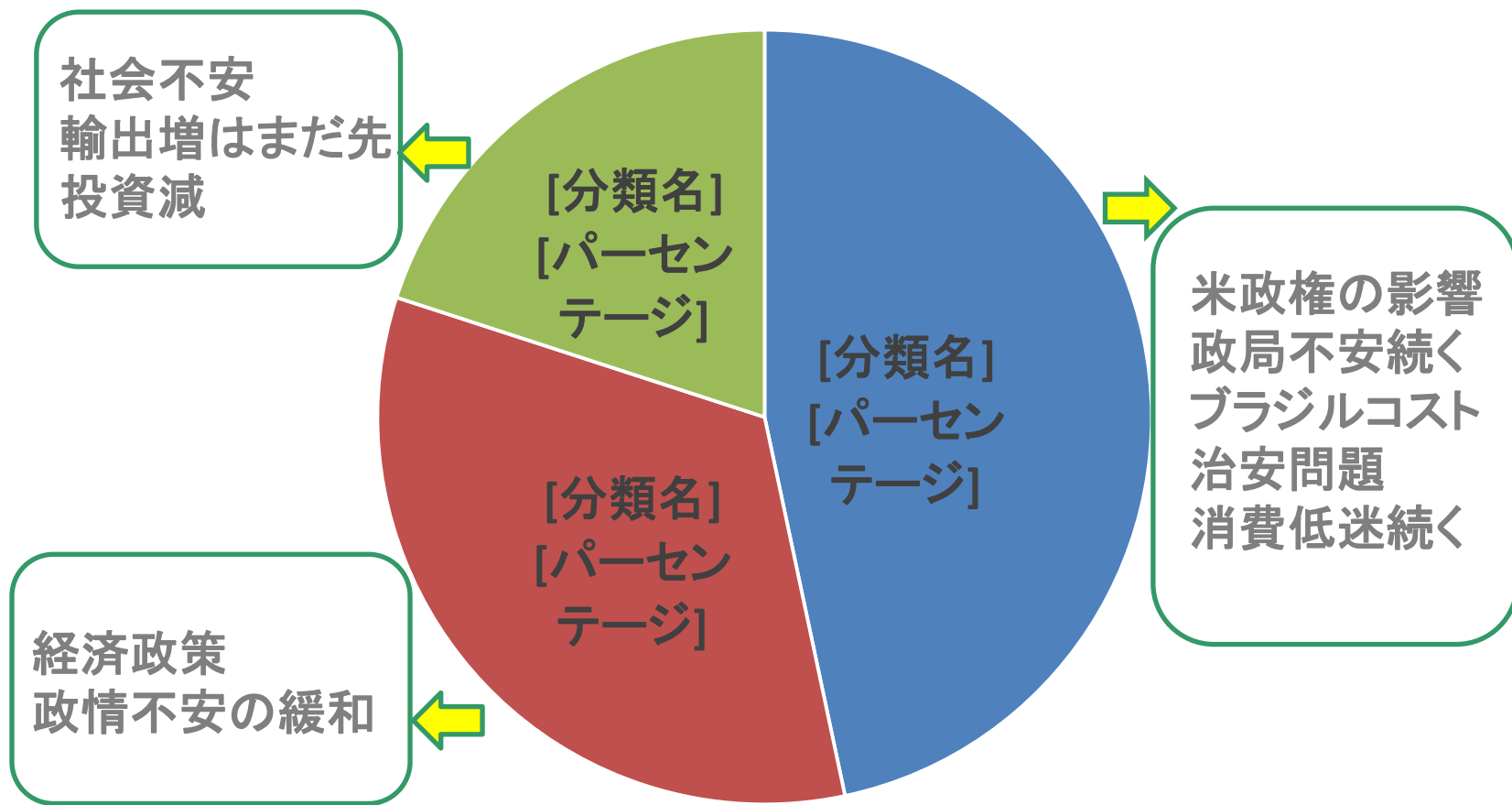
3-3) 部会員の業績

3-4) 回顧と展望

### 3. 部会の見解

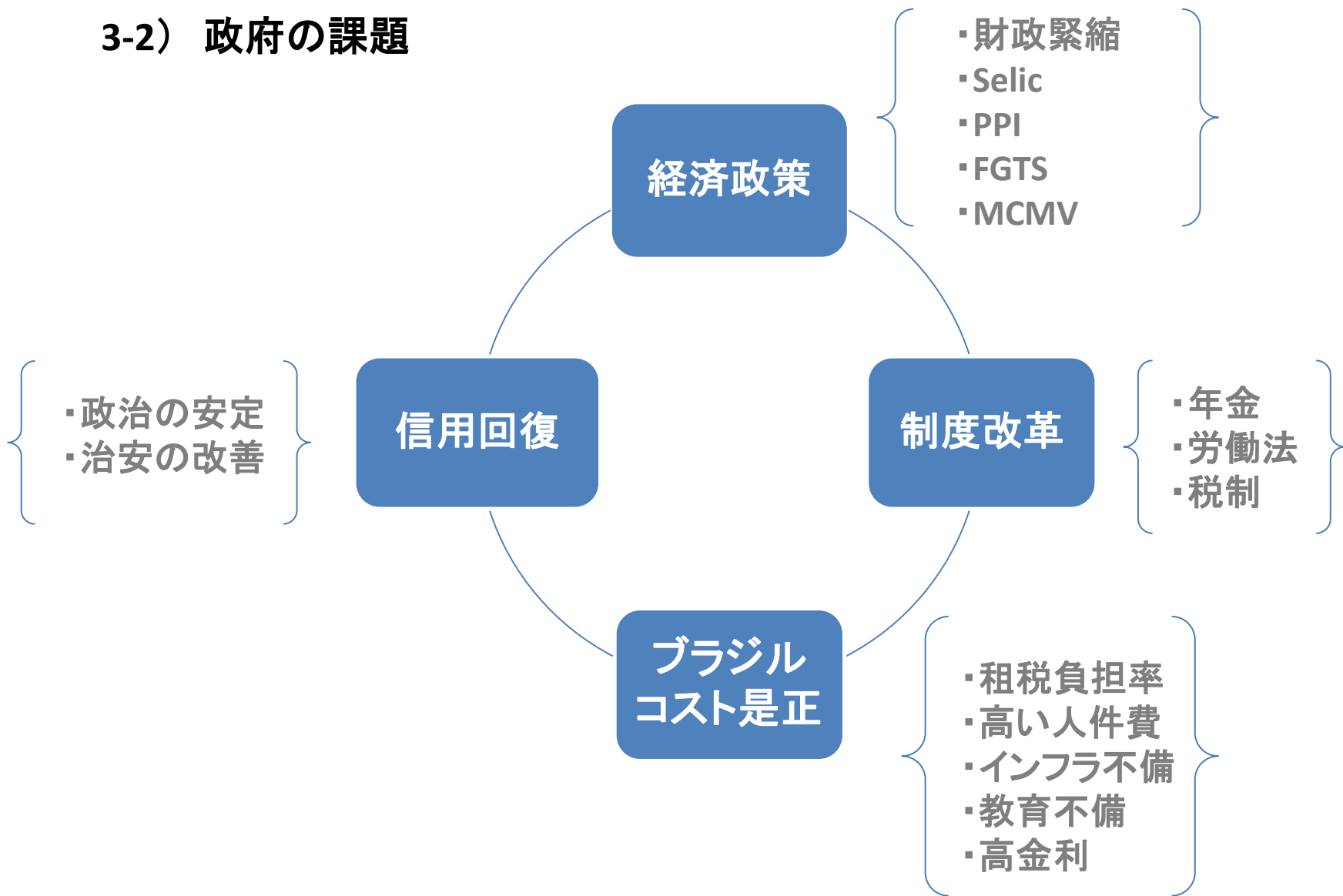
#### 3-1) 2017年度の伯経済予測(前年比)

##### 部会員の見解



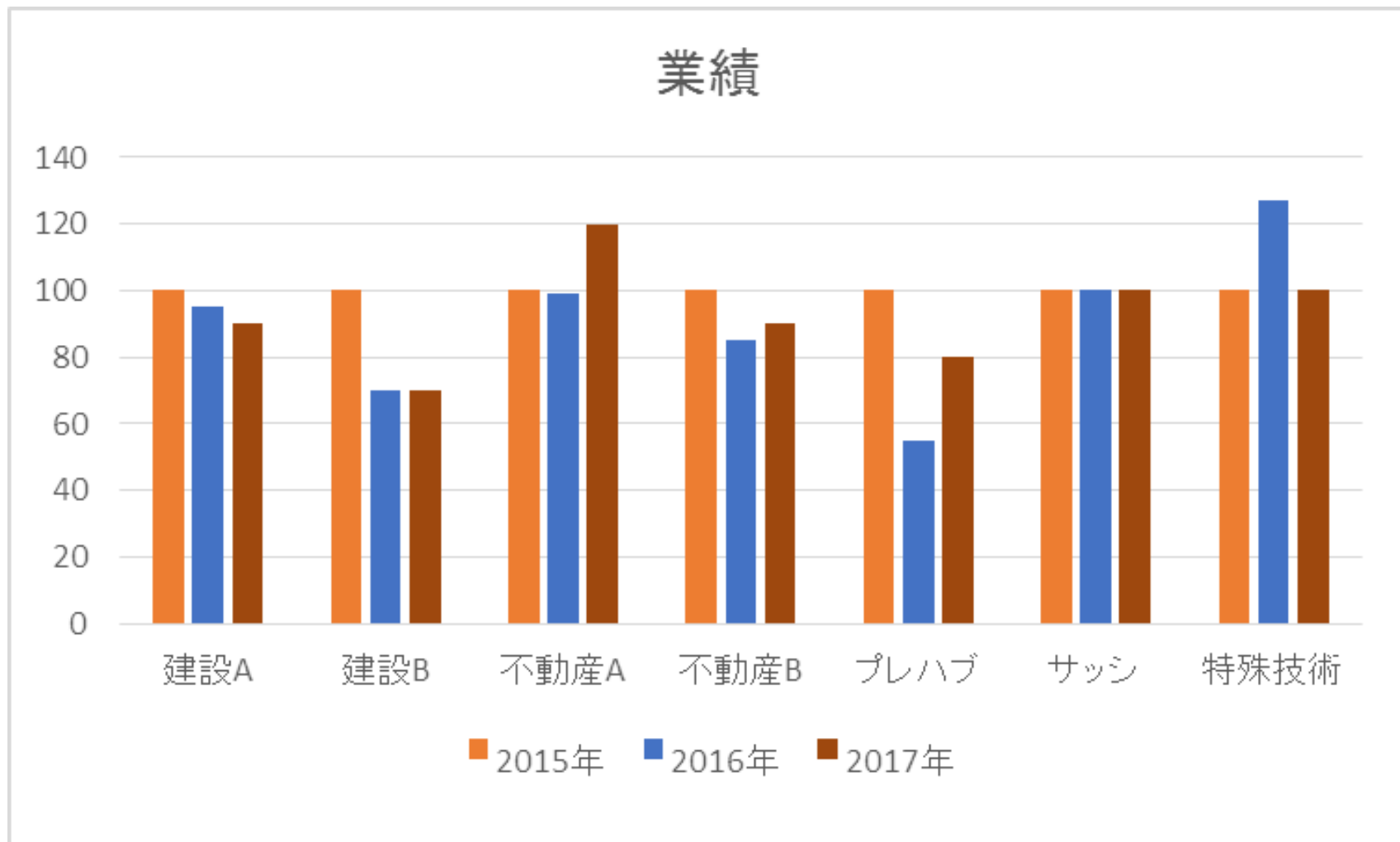
# 3. 部会の見解

## 3-2) 政府の課題



## 3. 部会の見解

### 3-3) 部会員の業績



### 3-4) 回顧と展望

2016年

2017年

建設

設備投資抑制により工事量減  
受注競争の激化により利益率大幅減  
工事の小規模化、日系企業は工事なし



価格競争力向上  
営業拡大に注力

不動産

工場用地購入、レンタルともに需要ほぼなし  
駐在員数減に伴う業務依頼減、借り換え  
需要は安定



相談件数微増  
新事業で売上増

プレ  
ハブ

日系顧客の割合増（1割→5割強）  
五輪後は新規受注なく、前年比半減



営業強化  
クロージングへ

サッシ

不動産市場低迷の影響で、受注高2割減



市場回復次第

特殊  
技術

大型工事の受注で、売上、完工ともに好調  
売上は4年連続右肩上がり



大型工事(地下鉄)  
小型工事(下水道)



# 3-4) 回顧と展望

## Construtora HOSS Ltda.

ADATA



UNILEVER



AMBEV



By google image

GESTAMP



PIRELLI



GOODYEAR



CABOT



SYNGENTA



EMBRAER



# 建設不動産部会

2016年の回顧と2017年の展望  
～景気回復に向けて、いま為すべきことは？～

## 4. ジャパン・ハウスー「建築としての魅力」

2017年2月



## 4. ジャパン・ハウス「建築としての魅力」



JAPAN HOUSE

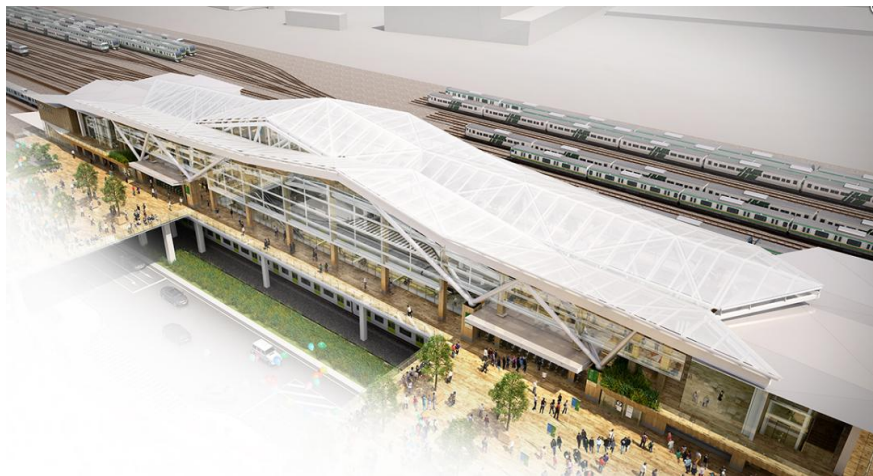
SÃO PAULO



## 4. ジャパン・ハウスー「建築としての魅力」



東京五輪の舞台となる新国立競技場



再開発の顔、JR新品川駅(仮称)

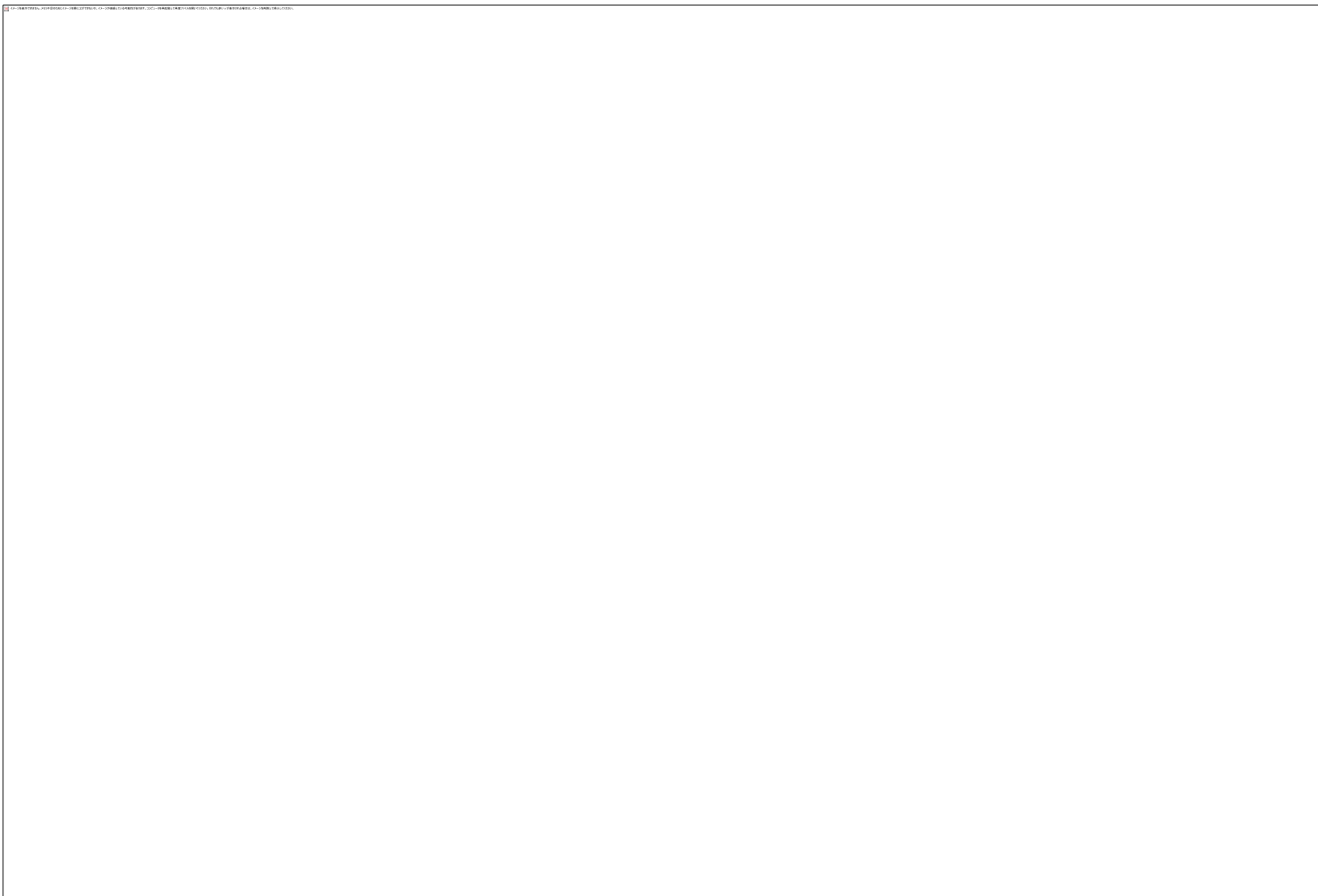


隈研吾

1954年、横浜市生まれ  
東京大建築学科大学院修了  
2009年から東大教授  
代表作:歌舞伎座、サントリー  
美術館、豊島区庁舎

## 4. ジャパン・ハウスー「建築としての魅力」

### 東濃ひのきを用いたファサード





## 4. ジャパン・ハウスー「建築としての魅力」



中島工務店  
昭和31年創業  
岐阜県中津川市  
2015年 日本館修復



©Japan House São Paulo

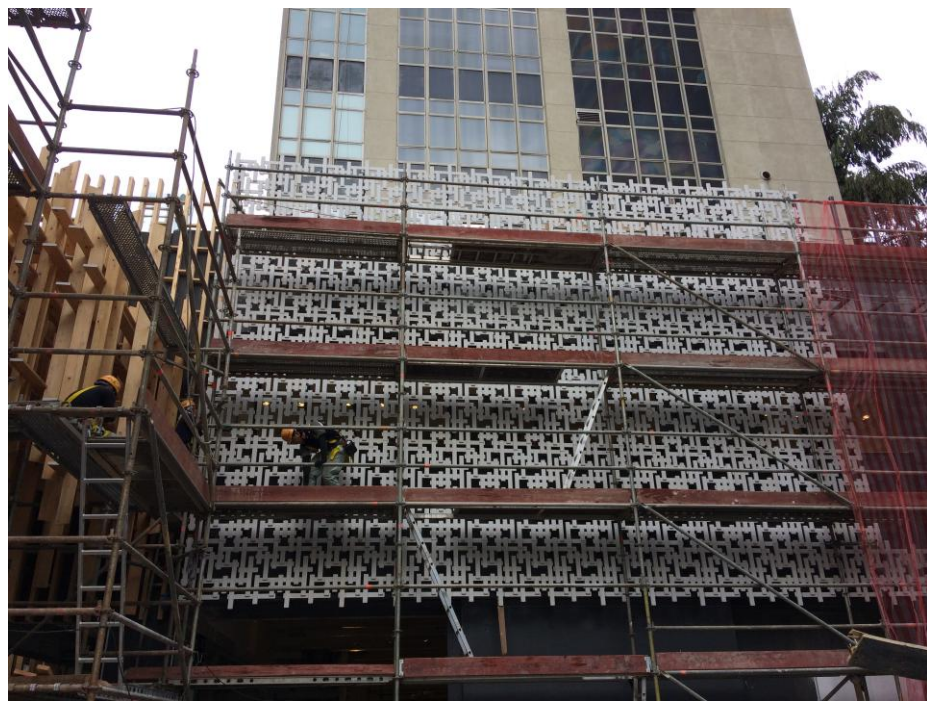
#### 4. ジャパン・ハウスー「建築としての魅力」





## 4. ジャパン・ハウスー「建築としての魅力」

### 外壁のコボゴブロック



内側

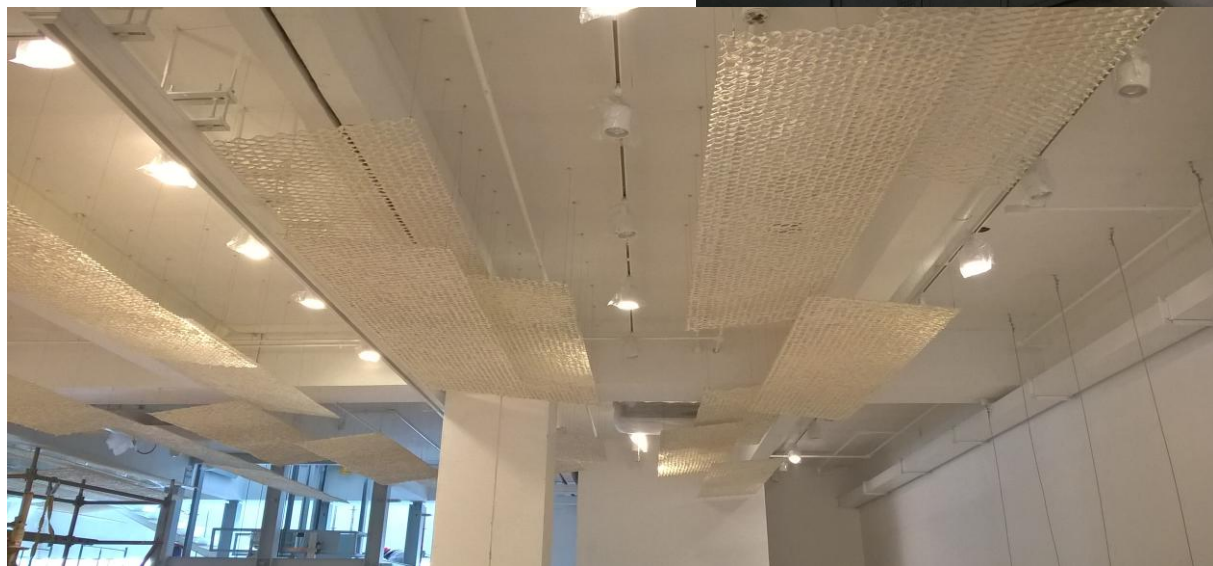


## 4. ジャパン・ハウスー「建築としての魅力」

小林康夫  
越後門出和紙職人  
紙漉き5代目  
和紙づくりをテーマに村おこし  
世界中から弟子志望  
伝説の和紙職人



内装を彩る和紙パネル天井



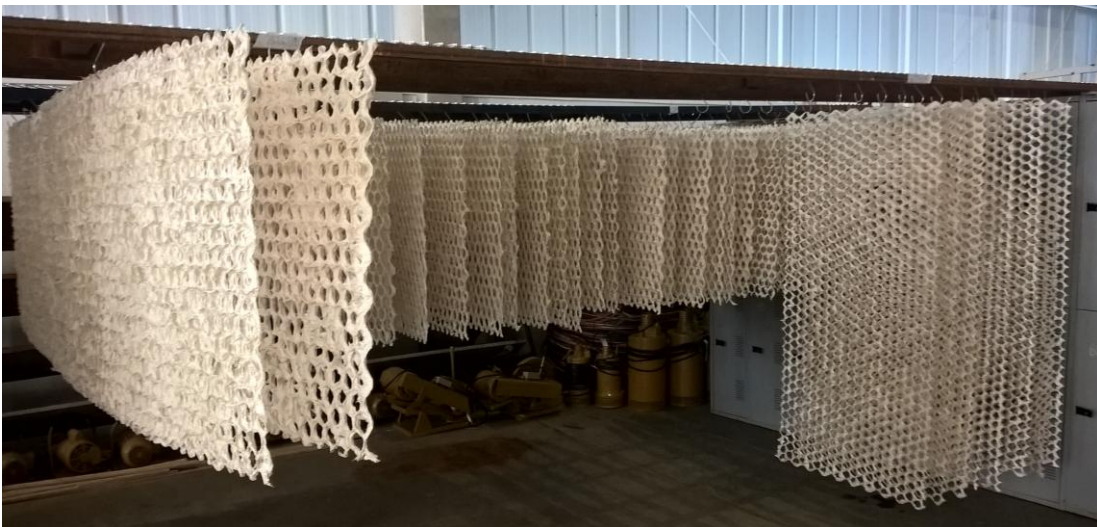
## 4. ジャパン・ハウスー「建築としての魅力」



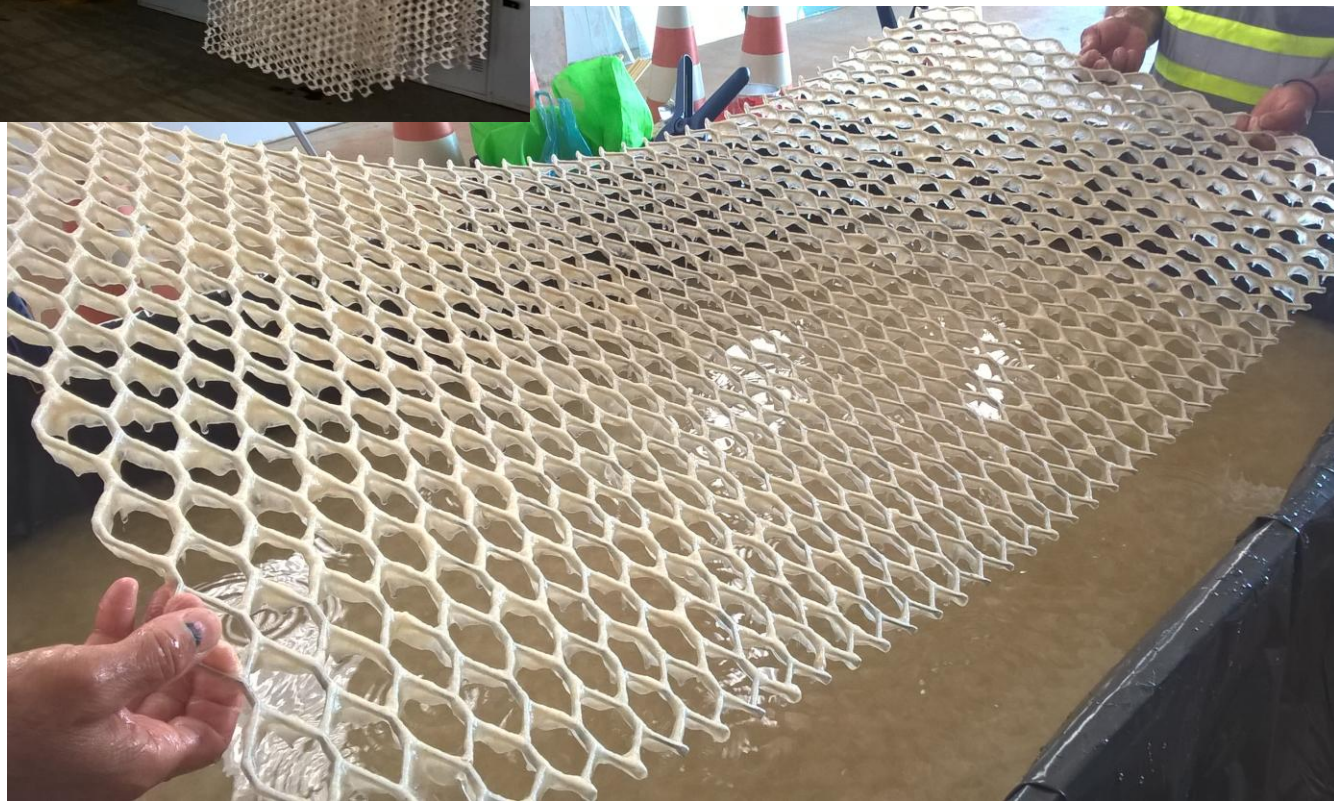
当社倉庫で和紙作り  
社員にも懇切丁寧に指導



#### 4. ジャパン・ハウスー「建築としての魅力」



完成したブラジル産「門出和紙」



## 4. ジャパン・ハウス「建築としての魅力」





#### 4. ジャパン・ハウス「建築としての魅力」

ニーマイヤーとともにパウリスタの新たなランドマークに



# ジャパン・ハウス見学会

(建設不動産部会・ジャパンハウス共催)

- 日時: 2017年3月15日(水)16~17時
- 場所: ジャパン・ハウス・サンパウロ  
(Av. Paulista, 52)

ご清聴ありがとうございました