

# 第6回フォーラム

コロナ禍における建設・不動産業界の動向

2020年12月  
生活産業部会

## コロナ禍における建設・不動産業界の動向

- ▶ 工事現場におけるコロナ罹患状況
- ▶ コロナ禍の影響
- ▶ 工事現場の感染予防対策
- ▶ ブラジル社会における消費量、生産量の推移からみる建設業界の状況
- ▶ 建設業界の就労者数から見る状況
- ▶ 建設資材の高騰
- ▶ 急成長部門
- ▶ 部会員2社の動向
- ▶ 建設業界の2021年の展望

2020年12月  
生活産業部会

# コロナ禍における建設・不動産業界の動向

## 工事現場におけるコロナ罹患状況と工事への影響

当社年間計画工事量の  
の25%に相当

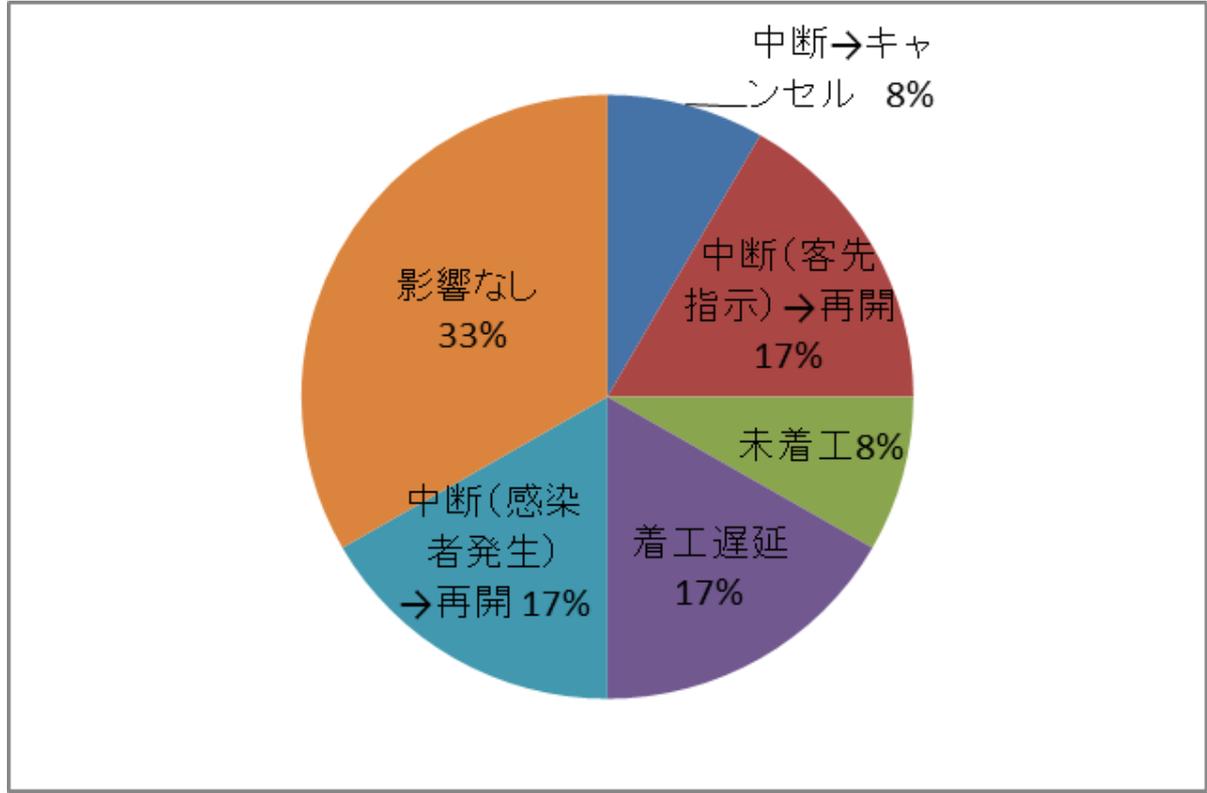
現場	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	計
A	0	工事中断	工事中断	工事中断	工事中断	工事中断	工事中断	工事中断	キャンセル	0
B	0	20日中断	0	工事完了	-	-	-	-	-	0
C	39日中断	1	2	0	0	0	0	0	0	3
D	未着工	未着工	未着工	未着工	未着工	未着工	未着工	未着工	未着工	-
E	0	0	11	1	0	0	0	0	0	12
F	1	18	3(29日中断)	21	0	0	0	0	0	43
G	-	工事開始	0	1	1	0	0	7	0	9
H	-	-	-	-	-	工事開始	0	0	0	0
I	0	0	0	1	0	0	0	0	工事完了	1
J	-	-	工事開始	1	0	0	2	0	0	3
K	-	-	-	工事開始	0	0	0	0	0	0

(当社データ)

いくつかの現場でクラスター発生  
感染ピークは4月～6月  
感染拡大による工事中断  
感染予防対策によるコスト発生

# コロナ禍における建設・不動産業界の動向

## 工事への影響の有無



特に影響なし

= 33%

感染者発生により中断期間あり



= 67%

施主都合、行政手続きなどによる影響あり



お客様との交渉  
工期  
コスト

# コロナ禍における建設・不動産業界の動向

## 工事現場の感染予防対策

入場管理  
を徹底



3枚ずつ  
配布



1m間隔  
を監視



# コロナ禍における建設・不動産業界の動向

## 感染予防対策



(食堂も距離を保って)



(作業所内は毎日消毒)



(テレワークでほぼ無人の本社オフィス)

### テレワークの継続

- ・ 設計、積算、営業部門のテレワーク継続
- ・ 事務所面積縮小
- ・ オフィスのフリーアドレス化
- ・ WEB会議の利用促進

# コロナ禍における建設・不動産業界の動向

他業界と比べて落ち込みの小さい建設業界 **Quarentena対象外**



(出所: CBIC)

# コロナ禍における建設・不動産業界の動向

## 建設就労者数

6月以降増加

月	月別新規雇用者数	月別離職者数	(新規雇用 - 離職)	就労者総数
20 JAN	155,161	120,690	34,471	2,201,396
FEV	147,967	122,257	25,710	2,227,106
MAR	134,060	151,952	-17,892	2,209,214
ABR	63,280	136,210	-72,930	2,136,284
MAI	90,308	112,118	-21,810	2,114,474
JUN	118,840	102,196	16,644	2,131,118
JUL	144,113	102,311	41,802	2,172,920
AGO	154,789	104,185	50,604	2,223,524
SET	156,028	110,514	45,514	2,269,038
OUT*	154,655	118,359	36,296	2,305,334
<b>2020*</b>	<b>1,319,201</b>	<b>1,180,792</b>	<b>138,409</b>	<b>2,305,334</b>

Fonte: NOVO CADASTRO GERAL DE EMPREGADOS E DESEMPREGADOS-CAGED, SEPT/ME

Elaboração: Banco de Dados-CBIC

1月比+4.7%

全国失業率 (2020) Q1 : **12.2%**  
 Q2 : **13.3%**  
 Q3 : **14.4%**

## 建設資材価格の高騰

- ▶ 9月頃から、週ベースで、価格変動
- ▶ 鉄鋼材、セメント、PVC製品の異常な上昇
- ▶ 考えられる要因は、レアル安、鉄鋼価格上昇、市場在庫量の不足
- ▶ 街中のホームセンターでも、建設資材が枯渇
- ▶ 6月～8月のインフレ率
  - 拡大消費者物価指数（IPCA） 2.4%
  - 全国建設費指数（INCC-M） 3.8%

# 建設資材価格の高騰

(当社データ)

コンクリート(m <sup>3</sup> )	上昇率
コンクリート15Mpa	12%
コンクリート 30Mpa	18%
ポンプ生コン 30Mpa	18%
ポンプ生コン 40Mpa	18%
生コン30Mpa	16%

(3月→11月)

鉄材	上昇率
鉄筋 6,30 mm.	57%
鉄筋 8,00 mm.	57%
鉄筋 10,0 mm.	57%
釘 18X27 CC	59%
番線 n° 18	49%
ワイヤーメッシュ 2,45 X 6,0 MTS	76%
ワイヤーメッシュ 2,45 X 6,0 MTS	73%
鉄筋トラス 12 MTS	91%

(3月→11月)

鉄骨、鋼板材	上昇率
躯体	16%
サンドイッチ屋根	28%
鋼板屋根	55%

(8月→11月)

**鉄材、PVC、銅線など  
異常な高騰**

部会員他社データ (1-11月)

コンクリート上昇率	42.5%
鉄材上昇率	108%

CBIC (ブラジル建設産業商工会議所)  
データ (1-9月)

セメント上昇率	14%
鉄材上昇率	14%

**要因**

- ・ 需給バランスの崩れ
- ・ 輸入材とレアル安

材料メーカー、取引業者毎に単価設定が著しく変動  
便乗値上げ？

## 建設会社が直面する課題

施主との  
難しい交渉

契約金額の見直し

修正見積提出時  
にはさらに上昇

報道

- ・「資材価格がコロナ前に戻る可能性低い」
- ・「建設用途輸入資材の免税化検討中（ゲデス経済相）」
- ・「資材業者のコロナ便乗値上げを政府に報告（CBIC-ブラジル建設産業商工会議所）」

## 急成長部門

### ▶ 物流倉庫



### ▶ マンション



## コロナ禍で需要急増 物流倉庫

「ステイ  
ホーム」で  
Eコマース  
の急伸

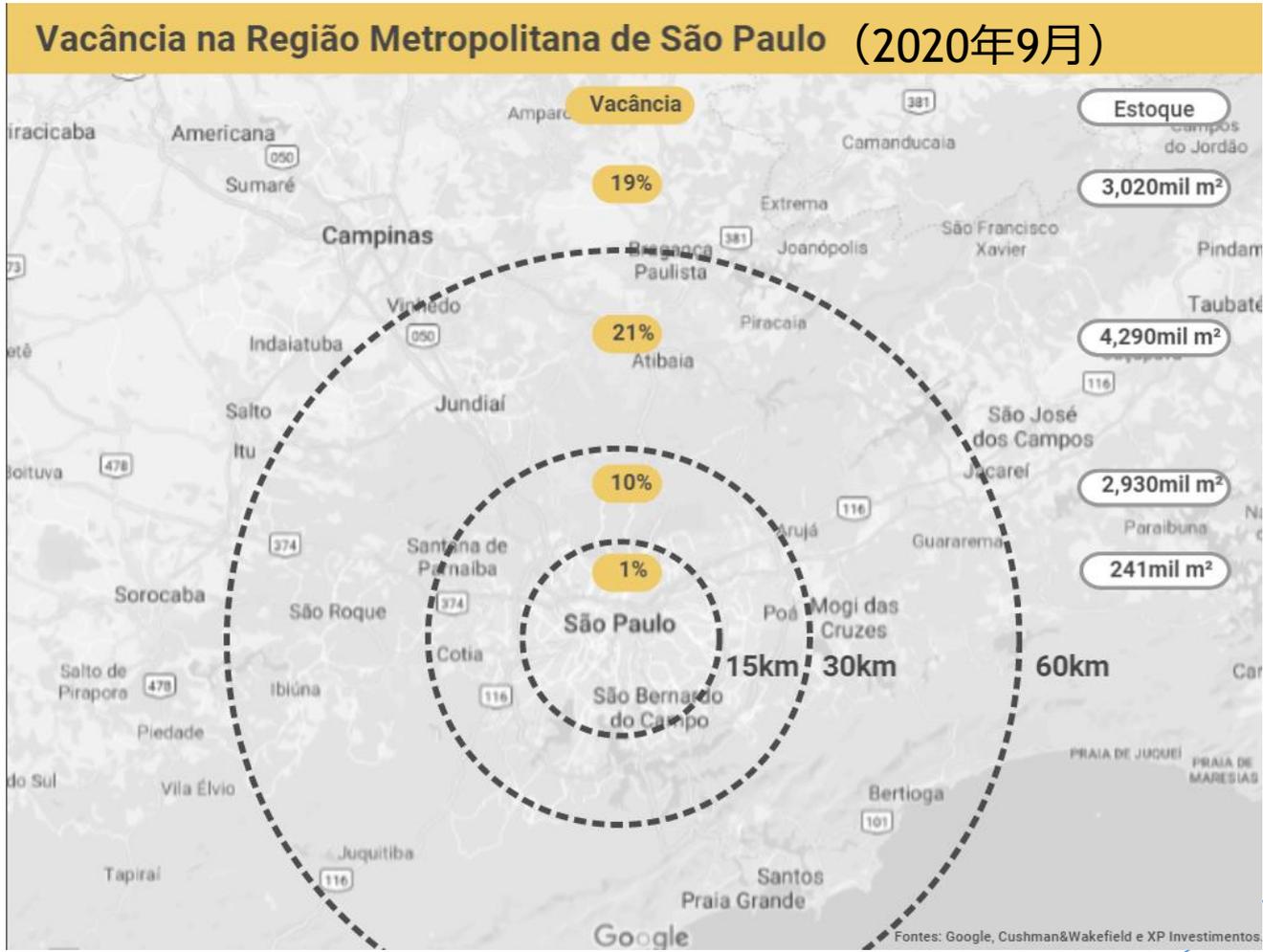


都市近郊の  
物流倉庫が  
不足気味

物流倉庫  
の大型化

【新規物件集中エリア】  
ゴイアス州  
リオデジャネイロ州  
サンパウロ州

# SP市近郊の物流倉庫空き状況



2020年第2四半期までのサンパウロ州内 新規完成総床面積 54,000m<sup>2</sup>  
がアユリス市に集中84%  
既に入居済

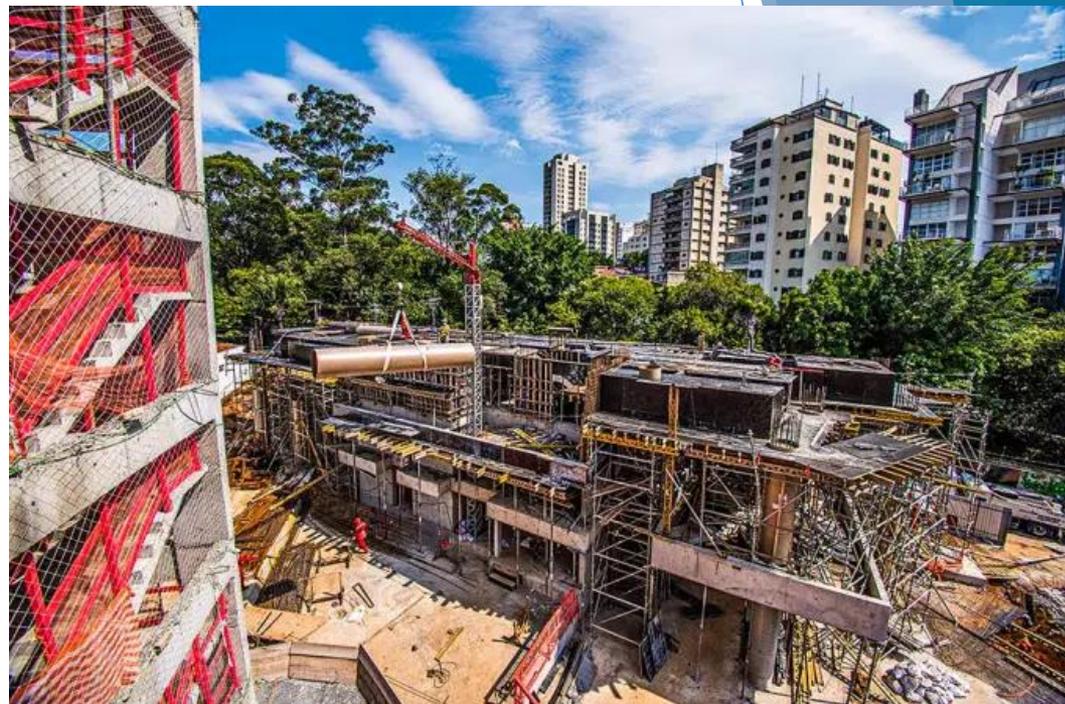
## コロナ禍で空前のマンション購入ブーム

住宅ローン金利低下  
15.6% (2016) →  
7.6% (2020)

マイホーム購入  
投資としての購入

リモートワークの選択肢  
→郊外のマンション可

ステイホーム  
→資金に余裕



(出所：Exame)

これまで買えなかった人も意欲  
→潜在市場の拡大

## Starts（駐在員向け賃貸住宅仲介）

- ▶ 賃貸仲介業務：コロナ禍の影響で激減（3～8月）  
→徐々に回復、相談件数は昨年比6割（11月）
- ▶ 投資家による物件購入の相談増  
→金利低下、レアル安が影響
- ▶ 住宅賃貸価格：下落傾向も駐在員エリアは変わらず
- ▶ 事務所テナントの空室増、賃貸価格下落  
→ホームオフィスの影響
- ▶ 新築、築浅マンションの売買は好調

## Ecogen（エネルギーサービス）

- ▶ 社会隔離政策（閉鎖命令）でショッピングモールが大打撃  
→フィー不払増により、業績悪化
- ▶ 8月以降、ショッピングモールにも客足が戻り始める  
→現在では、コロナ前の水準前まで業績回復
- ▶ 商業ビルの新規建設  
→今後ホームオフィスが定着すると、新規建設はかなり限定的
- ▶ 新規発電案件2件を受注  
→年間目標計画をほぼ達成できる見込み



今週発表された、規制FASE4→FASE3へ後退  
建設資材高騰に今後注視必要。

## 2021年以降の展望

### ▶ 政府見解

「2021年の成長のカギを握るのは建設部門」

▶ マンション、物流施設の建設は引き続き好調

▶ 他業界の業績低迷により、企業の設備投資意欲は不透明

▶ 建設資材の高騰

急激な上昇、バラつきの収束

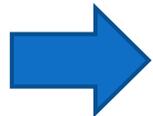
▶ コロナパンデミックの行く末の不透明

### PIB Brasil x Construção Civil

(2020年Q2 GDP 全産業x建設)

Período	PIB Brasil	Construção Civil
2º trim/20 em relação 1º trim/20 com ajuste sazonal	-9,7	-5,7
2º trim/20 em relação 2º trim/19	-11,4	-11,1
Acumulado no 1º semestre/20 em relação a igual período do ano anterior	-5,9	-6,1
Acumulado em 4 trimestres em relação aos 4 trimestres anteriores	-2,2	-1,6

Fonte: Sistema de Contas Nacionais Trimestrais/IBGE.



コロナ終息を待つのではなく、如何にして我々が変化していくかチャレンジする1年。

ご清聴ありがとうございました

2020年12月  
生活産業部会