

建設不動産部会

2017年の回顧と2018年の展望

～いま求められる新たな視点は～

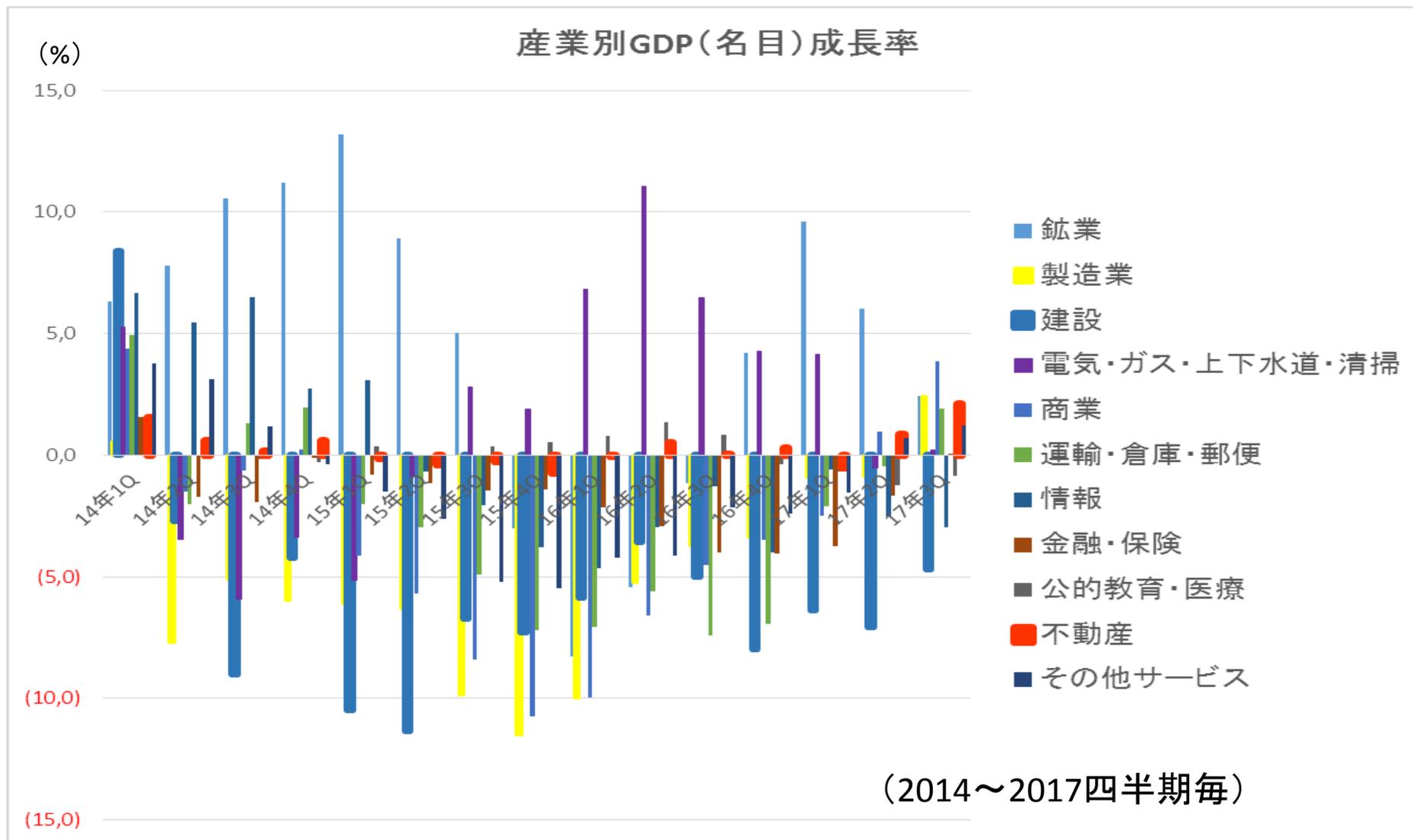
1. 市場の概況
2. 部会内の動向
3. 各社の取り組み

1. 市場の概況（建設・不動産）



出典: IBGE (*予測)

1. 市場の概況（建設・不動産）



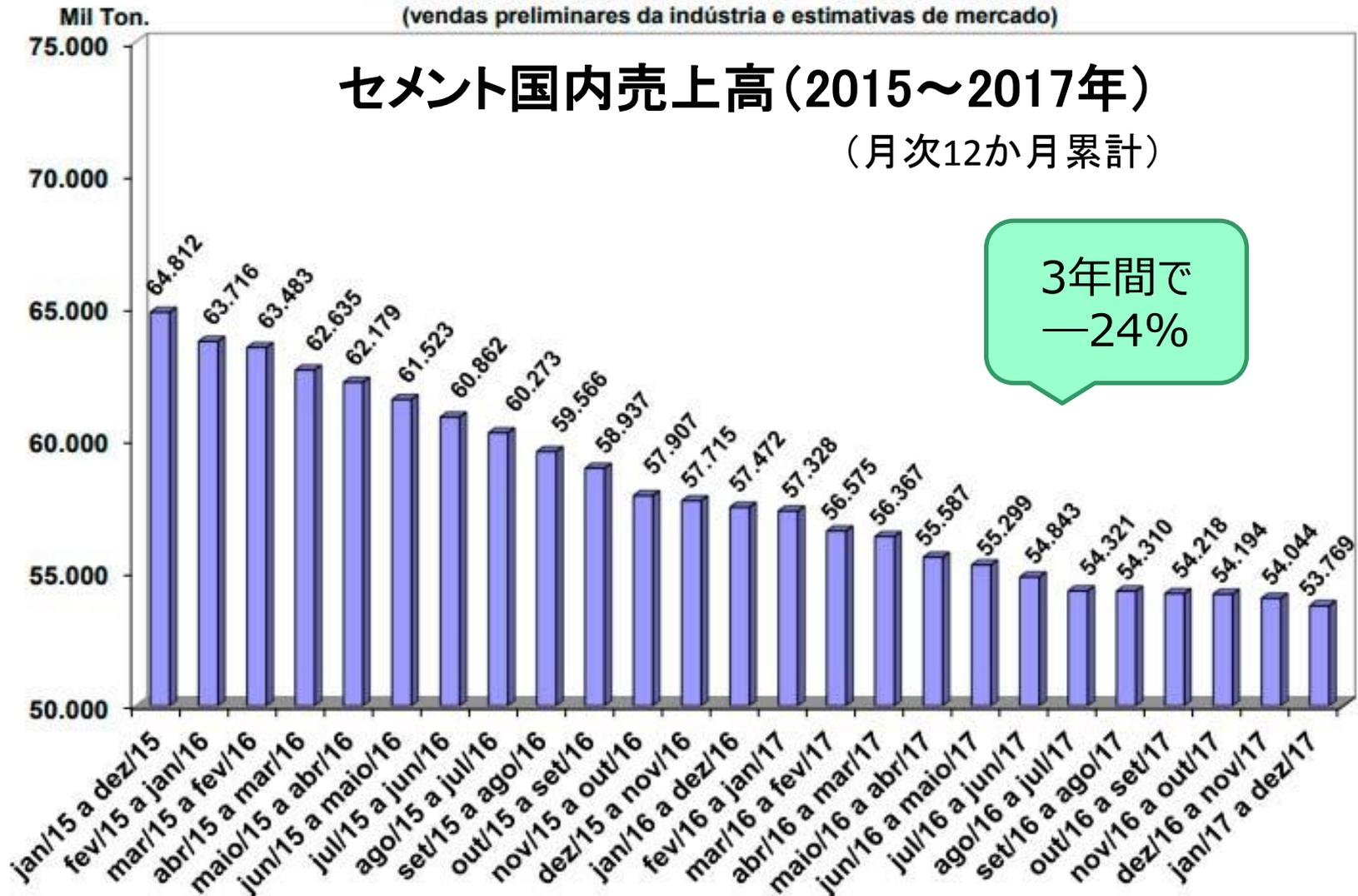
1. 市場の概況（建設）

Venda Acumulada 12 meses - Mercado Interno
(vendas preliminares da indústria e estimativas de mercado)

セメント国内売上高（2015～2017年）

（月次12か月累計）

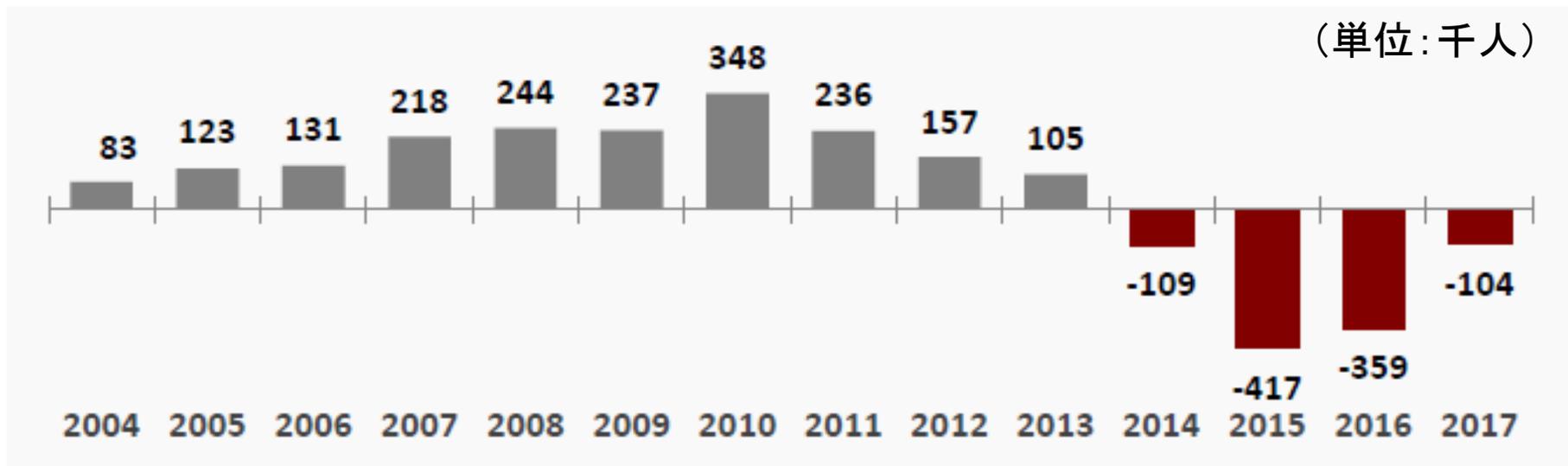
3年間で
—24%



（出典：SNIC=全国セメント産業組合）

1. 市場の概況（建設）

建設就業者増減（前年比）



(出典:IBGE)

1. 市場の概況（建設）

回復を遅らせる要因

経済リセッション

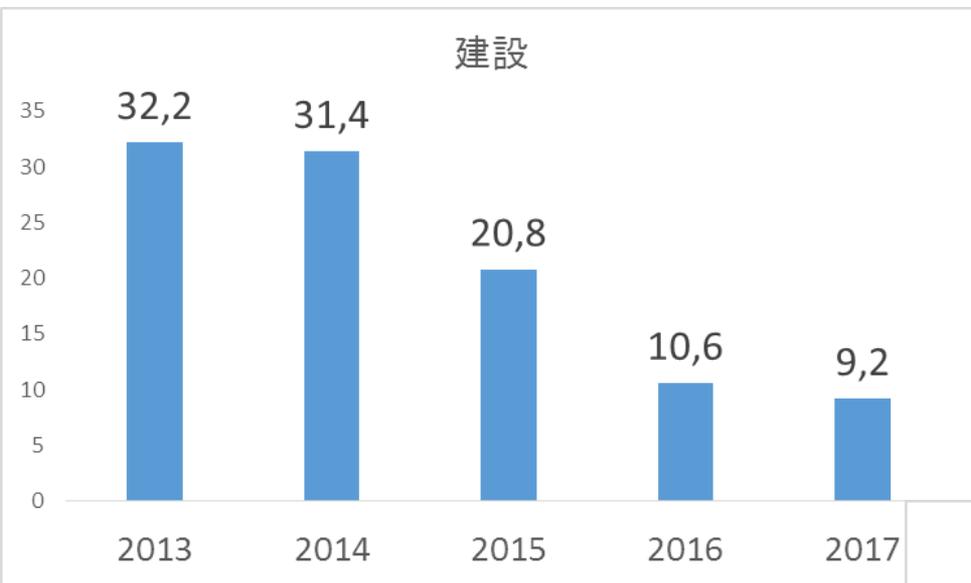
公共工事の減少

ラヴァ・ジャットの影響

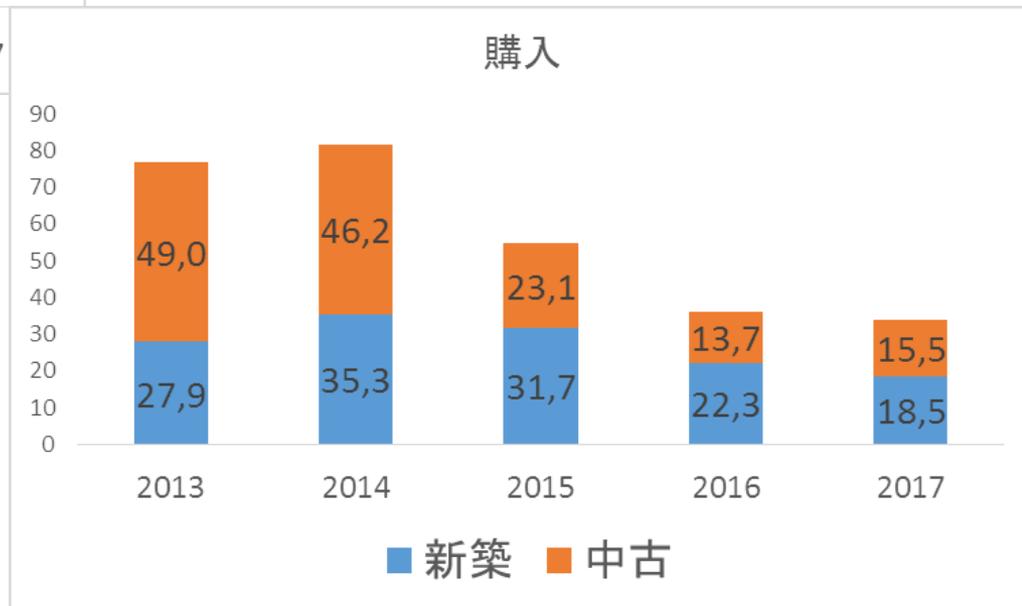
不動産市場の低迷

1. 市場の概況（不動産）

SBPE融資



(単位: R\$10億)



(出典: SECOVI-SP)

1. 市場の概況（不動産）

Pesquisa do mercado imobiliário - Cidade de São Paulo

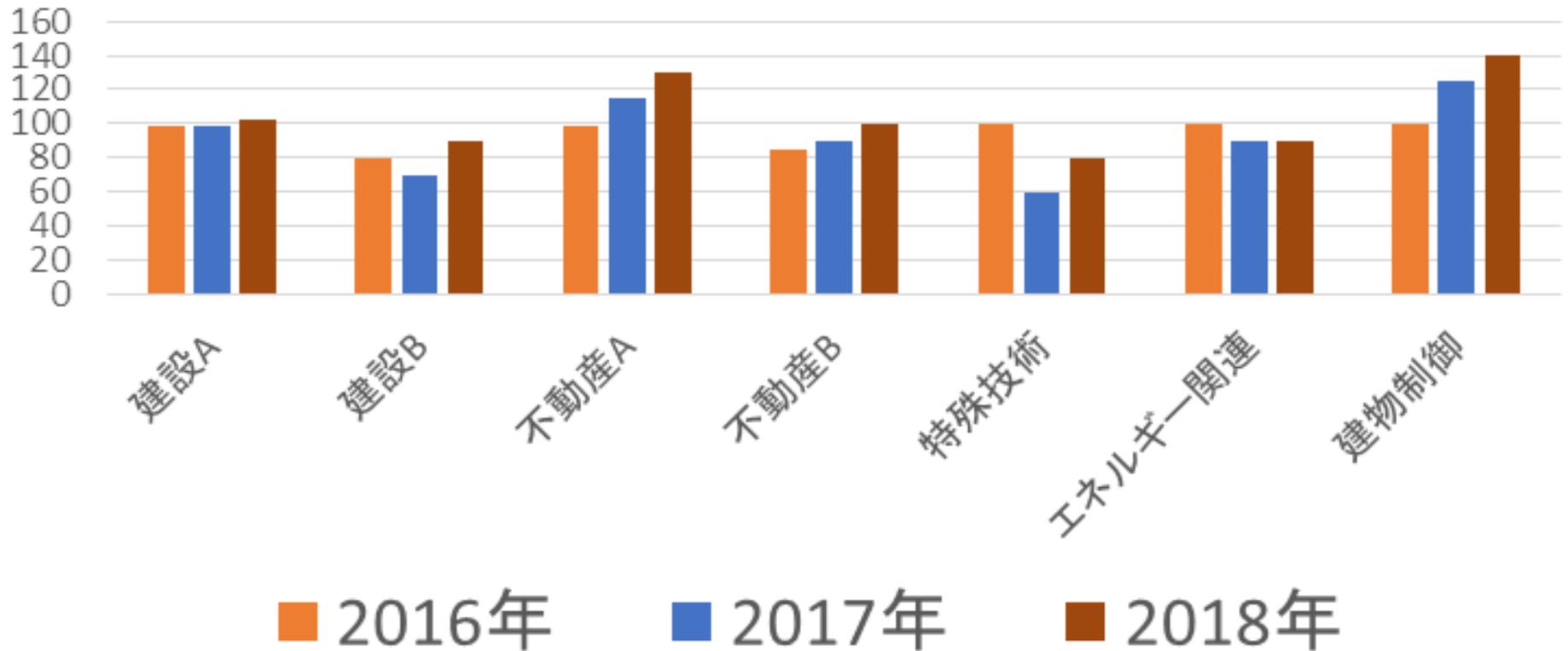
Acumulado no ano

| Cidade de São Paulo | 2015 | 2016 | Variação % (2015-2016) | 2017 | Variação % (2016-2017) |
|--|--------------|-------------|---------------------------|--------------|---------------------------|
| Unidades Lançadas リリース | 22.960 | 19.359 | -15,7% | 28.657 | 48,0% |
| Unidades Vendidas 販売 | 20.148 | 16.170 | -19,7% | 23.629 | 46,1% |
| VGV em milhões – Atualizado pelo INCC –DI dezembro 2017 | R\$ 10.909,1 | R\$ 8.944,0 | -18,0% | R\$ 11.438,4 | 27,9% |

（出典：SECOVI-SP）

2. 部会内の動向

各社の業績



2. 部会内の動向

2017年

2018年

建設

設備投資抑制で工事の量減＋小規模化
厳しい受注競争による利益率の低さ

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
ショッピングセンター開発業は後半復活
賃貸マンション受任件数は低調

ローコストオペ化
営業拡大に注力

特殊
技術

公共工事中止、中断により売上大幅減
検討案件は増加

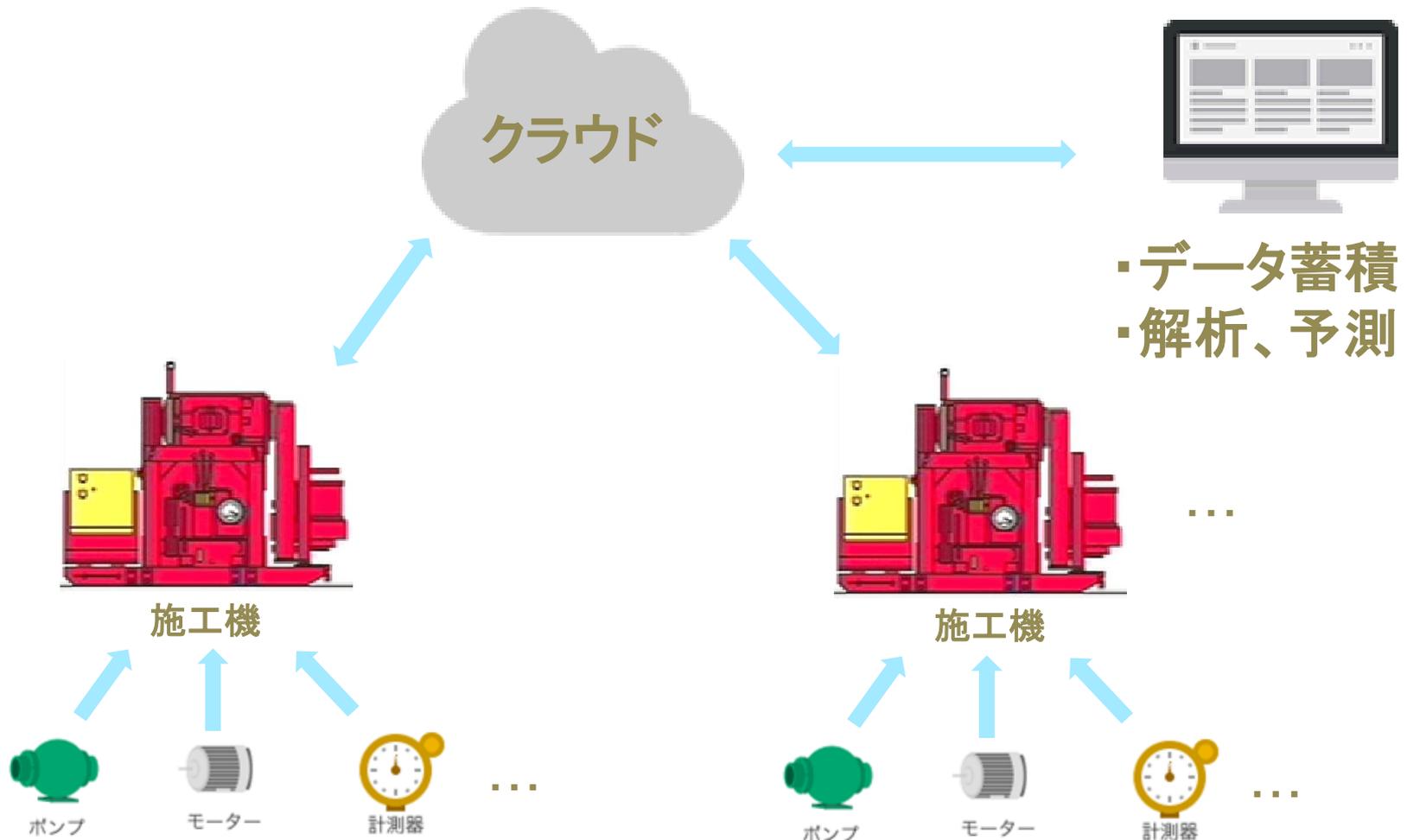
公共工事の
再開に望み

ソリュー
ション

受注傾向は既存設備の改修・契約更新
工場オートメーション好調

堅実な受注
目指す

『施工管理システム』 施工状況の「見える化」



日本の技術導入例（HOSS建設）

- 清水建設の安全衛生講師による安全技術の導入。
- 安全衛生の管理者としての知識と行動力を習得させ、法令順守（ルール厳守）、災害防止の推進者として育成。
- 安全を通して、品質、コスト、工期、環境についても競争力を向上させる技術の習得。

エンジニアへの安全衛生講習(1週間) 現場での安全技術指導

日本の安全保護具



(参考)建設現場の熱中症対策として、通気性を向上させたヘルメットと作業服

建設会社としての発電事業(ブラジル戸田建設)

ブラジルの可能性: 風力発電 / 太陽光発電 / バイオマス発電 / 小水力発電



(セアラ州ウインドファーム)

【風力発電コスト】

| | 資本費 (\$m/MW) | 設備 利用率 | 運転維持費 (\$/kW/年) | 発電コスト (\$/MWh) |
|---------|-----------------|------------|--------------------|-------------------|
| ブラジル | 1,64 | 48% | 30 | 52 |
| 日本 | 2,57 | 22% | 48 | 155 |
| ドイツ | 1,90 | 24% | 25 | 80 |
| スペイン | 1,52 | 25% | 24 | 88 |
| デンマーク | 1,90 | 26% | 20 | 86 |
| アメリカ | 1,91 | 37% | 26 | 67 |
| オーストラリア | 1,85 | 38% | 25 | 71 |
| インド | 1,10 | 23% | 16 | 80 |

浮体式洋上風力発電(戸田建設)



長崎県五島市沖
2,000kW × 1基
2016年 商用運転開始