

建設不動産部会

「2015年上期の回顧と2015年下期の展望」

副題: 必ず復活！ブラジル経済 ～日系企業はどう立ち向かうか～

1. 上期の回顧と通期の展望
2. 建設業界
3. 不動産業界
4. プレハブ業界
5. 特殊技術

1. 上期の回顧と通期の展望

1-1) アンケート結果

2015年の上期実績

2015年の展望

ゼネ
コン

日本企業のブラジル進出の激減
(日本からの問合せ減少)
非日系企業の工場拡張が堅調
労務費等のコストプッシュを差別化に変換



非日系顧客の
取り込み
BR企業との差
別化の推進

不動産

事務所地代が下落、工場用地高止まり
マンション価格が最高値か



情報駆使した
ビジネス展開
付加価値をつ
けて賃貸提供

プレハブ

大中型建設投資の延期や中止が相次ぐが
小規模は堅調 (安価)
短工期・高品質・移設増設が簡単



新規顧客開拓

特殊
技術

財政削減で社会資本整備急激に減少
RJオリンピック関連急増



問題工事救済
工法の宣伝

2. ゼネコン業界

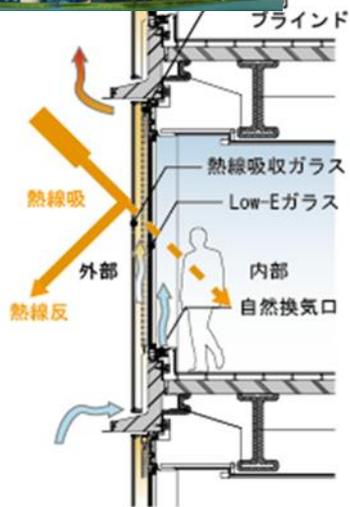
活路目指して～新地域、環境技術への取り組み（戸田建設）



2. 建設業界（戸田建設）



（ZEBビルイメージ）



（様々な工夫を凝らした環境配慮技術）



（大学のスマートシティ構想）



（スマートシティ・エキスポ出展ブース）

2. 建設業界

日本式安全活動により、差別化を計る（HOSS建設）

朝礼風景

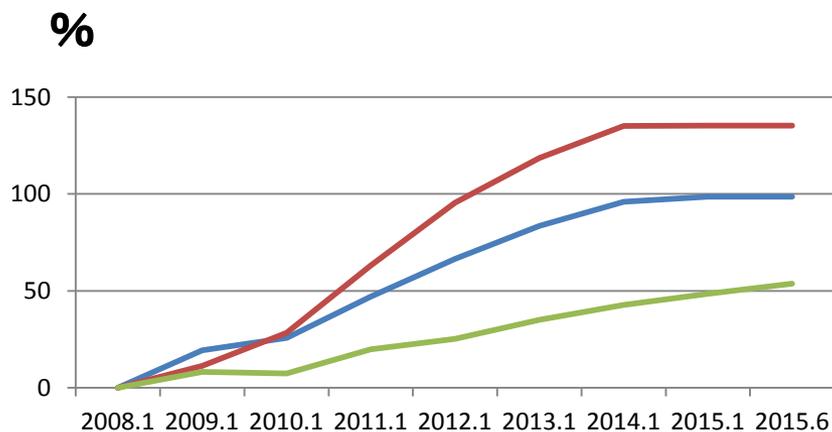
ツールボックスミーティング

安全表彰

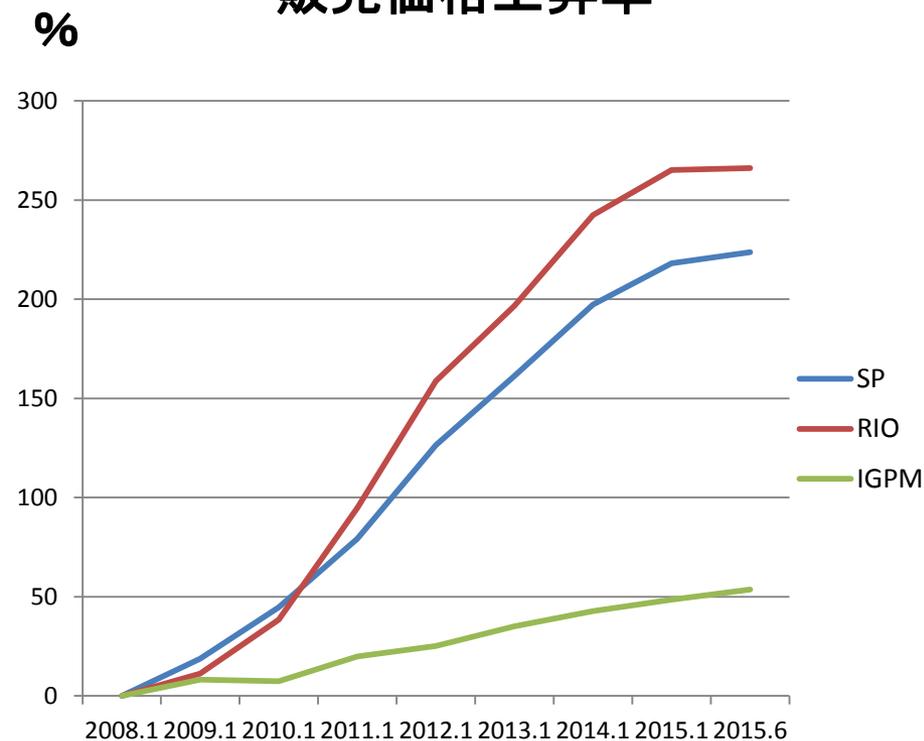
3. 不動産業界

3-1 賃貸マンション賃料と販売価格の推移と見通し（STARTS）

賃貸価格上昇率

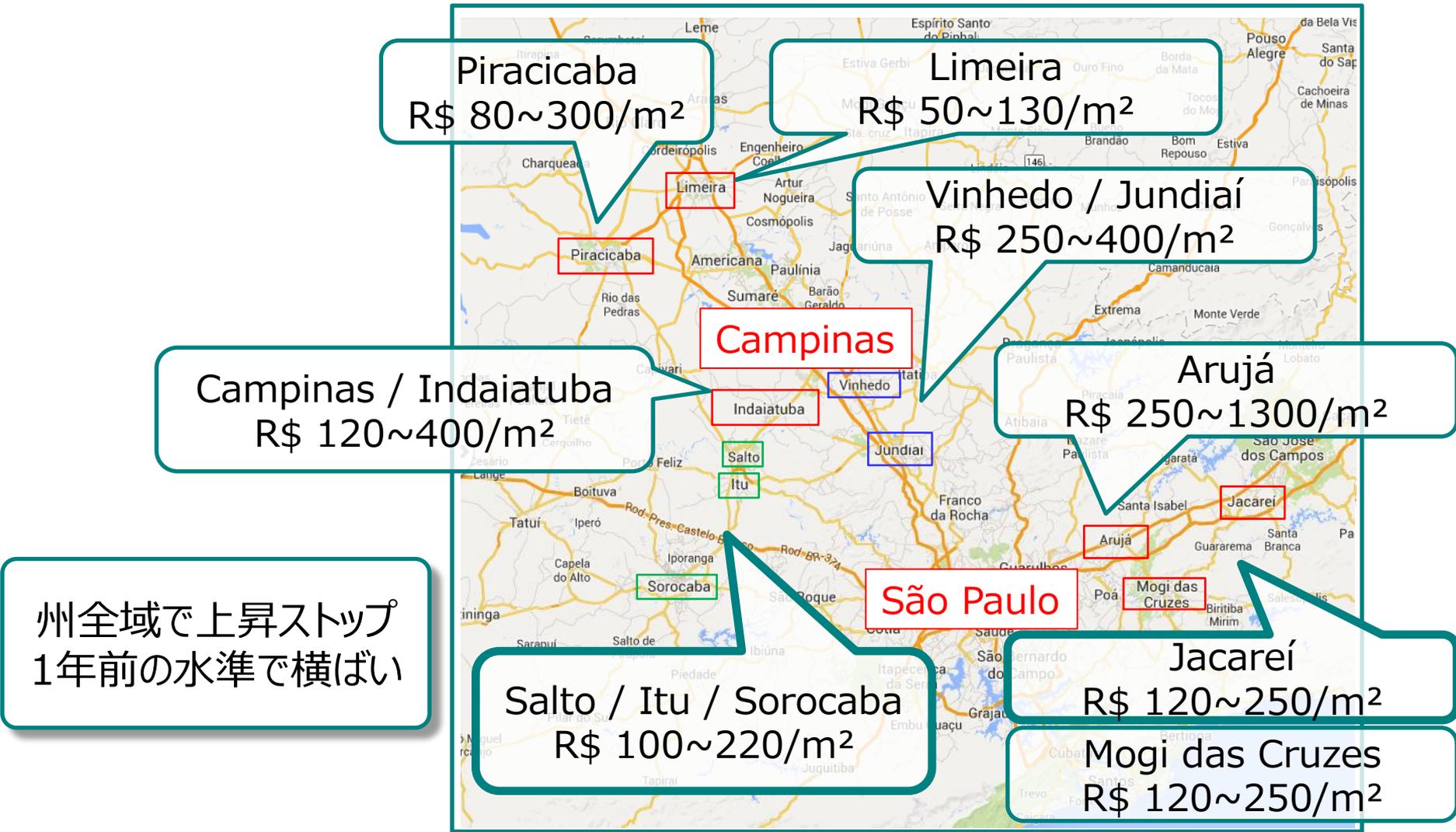


販売価格上昇率



3 不動産業界

3-2 サンパウロ近郊の工業用地価格 (2015年7月)



州全域で上昇ストップ
1年前の水準で横ばい

3. 不動産業界 事業用地 (FLEX PARQUE)

3 - 3 分譲

- . インフラ完備
- . 事業開始最適化 (ライセンスなど)
- . 完全警備/管理費 (他社との共有により、ローコスト)
- . 税優遇制度



<守衛所>



<食堂棟>



3. 不動産業界 事業用地 (FLEX PARQUE)

3-4 賃貸 (建物)

・全カスタマイズ (面積、レイアウト、建材、など)



4. プレハブ業界 (NAGAWA)

ブラジル人が注目：短工期・高品質・移設増設が可能な本設プレハブ

工場内での検査室



工場内での間仕切り



2週間で出来る本設建造物



5. 特殊技術

5-1) リオデジャネイロ地下鉄工事に貢献 (CGC)



Tempo de viagem entre as estações

Barra—Nossa Senhora da Paz: 13min15seg	Jardim de Alah—Barra: 11min15seg	Gávea—Barra: 13min15seg
Nossa Senhora da Paz—Carlioca: 18min	General Osório—Barra: 15min31seg	Barra—Carlioca: 18min
Gávea—Barra: 9min50seg	Antero de Quental—Carlioca: 24min	Jardim de Alah—Carlioca: 11min31seg
Antero de Quental—Barra: 9min31seg	Barra—Uruguai: 50min58seg	São Conrado—Barra: 34min

EXPEDIENTE
Esta publicação é de responsabilidade da Concessionária Rio Barra
Redação e edição: FSB Comunicações Projeto gráfico e diagramação: Marcelo M...

CONSORCIO CONSTRUTOR RIO BARRA
Endereço: Av. Armando Lombardi, 30 - Barra da Tijuca
Cep: 22640-000 | Rio de Janeiro - RJ
Telefone: (21) 3389-2100
Responsável pela obra entre Barra da Tijuca e Gávea

CONSORCIO
Endereço: Avenida
Cep: 22400-090
Telefone: (21) 2134-
Responsável pe...



5. 特殊技術

5-2 トンネル学会

12/1~2にサンパウロで
開催される、トンネル学会で
特別講演を依頼される。

テーマ「地下構造物の止水」



- **CBT-WTC 2014 - COMITÊ BRASILEIRO DE TÚNEIS - ABMS**
- www.wtc2015.com.br / www.tuneis.com.br – II SIMES 2015

5. 特殊技術

5-3) 何故、川がくさいのか

川の脇の下水道工事



ショッピングモール脇の下水道工事



負の要因

- 財政削減による社会資本整備費の削減
- 不動産停滞
- 新規進出日本企業無し
- 労務費、材料費の高騰



不況の今、設備投資を実施する企業があります。



ビジネスチャンス

今、人材を育成し、生産性を上げる教育をし、技術を伝承し
強靱な施工集団を育成するチャンスです