

建設不動産部会「業種別部会長シンポジウム」原稿

2011年8月、鈴木ワグネル、ホス建設

2011年上期の回顧

日系建設業界では、昨年と同様日本企業の工場建設が継続され、また日系以外の工場建設の受注が有るなど、各社とも活況でした。

地盤改良・止水・特殊基礎の工事についても受注する機会が増えてきました。

問題としては、エンジニア・職人の不足、資材・設備メーカーの供給が遅れる現象が顕著となり、工程に支障がでている点と、労務・資材の不足は人件費や建設物価の高騰が採算に影響している点です。

ブラジル全体の建設業界では、住宅関連、公共事業関連は好調で、下半期もこの状態が続く予測をしています。

ブラジル政府が進める PAC では土地の収用が裁判等で進まず停滞しています。

2014年サッカーワールドカップのスタジアムの工事動きを見せていますので建設業界は好景気と言えます。

表1は建設労働者数の推移 ですが、去年と比較すると労働者の増加のペースは少しゆっくりしていますが、増加の傾向です。

本年7月の速報では300万人が建設業に正規登録したと有りました。また最近2年間では女性の進出が増えております。

女性労働者は現在で17万人が正規登録されており、地域によっては30%の比率占める建設現場があるとの報告です。

表1 - 2011/2010年1-5月の労働者数の推移(CBIC作成)

月	2011年月間増減	2010年月間増減
1月	33.358	54.330
2月	30.701	34.735
3月	3.315	38.629
4月	29.881	38.418
5月	28.922	39.082
合計	126.177	205.194

サンパウロ州の建設労働者の賃金上昇ですが、本年は9.75%と5月に決定され、5年連続して国のインフレ率の2倍近い上昇率となっています。この賃金水準・建設会社負担金額は他の国と比較しても高額となっていますが、今後、技能訓練や建設工事の機械化を進め生産の向上をはかることが課題となっております。

表2は建設資材の価格推移 ですが、2011年上半期におきましては、昨年以上に値上がりを示しています。

特に建物の仕上材・設備資材の価格上昇が大きくなっており、ブラジル建材協会の記事によれば昨年後半から着工された建物について仕上段階に入っていることが原因とされています。

表2 - 2011年1-4月の主な建設資材の価格推移(CBIC作成)

項目	1-4月上昇率	過去12ヶ月上昇
生コン	0,26%	4,75%
セメント	1,13%	6,99%
砂	2,91%	7,91%
砂利	4,71%	12,29%
ブロック	4,80%	5,51%
サッシ	4,96%	15,04%
ガラス	4,28%	9,06%
電線	4,95%	15,72%
建設作業員	4,44%	11,45%

また資材とは別に2016年まで9000件の公共工事が想定され、建設機械の需要が現状よりも70%増加する予定で建設機械は2010年で7万件、2015年には12万件との需要増加が予測されています。

表3は建設工事量の動向を示すセメント販売量 の昨年との比較です。ブラジル全地域で平均8%以上の増加率を示しています。セメントメーカーは設備増大を進めており、現在の60万トンの能力から2015年には100万トンの生産能力にする予定だそうです。

表3 - 2011/2010年1-6月のセメント販売量(SNIC作成)

地域	2011年1-6月(トン)	2010年1-6月(トン)	増加率
北部	1.609.000	1.426.000	112,8%
東北部	5.546.000	5.310.000	104,4%
中西部	3.182.000	2.903.000	109,6%
南東部	15.165.000	14.082.000	107,7%
南部	4.534.000	4.128.000	109,8%
国内合計	30.036.000	27.849.000	107,9%

サッシ業界では アパートの建設工事の遅れが目立ち、そのため施工費用の増大や次の工事の遅れで受注に影響を受けているようです。またサンパウロ市内ではアパート着工件数が昨年比で20%落ち、今後とも受注が厳しい1年となっています。

家具業界では メーカーどうしの競争が激しく採算が厳しい状況です。最近ではサッカー場の椅子の取り替え工事が有りワールドカップ開催に向けた商売が出現していると聞きました。

表4は不動産関係、住宅建設の各都市の発売件数 で2011年上期と2010年の比較です。サンパウロ、ポルトアレグレは、去年より落ち込みましたが、フォルタレーザは急激な伸びを見せました。

表4 - 2011/2010年1-3月の主要都市の住宅発売件数(CBIC作成)

都市名	2011年1-3月	2010年1-3月	前年比
ベロオリゾンテ	1.293	1.191	108,6%
クリチーバ	3.035	1.702	178,3%
フォルタレーザ	725	64	1132,8%
ゴイアニア	3.231	1.958	165,0%
マセイオ	52	-	0,0%
ポルトアレグレ	447	1.253	35,7%
レシーフェ	68	2.047	3,3%
リオデジャネイロ	-	-	0,0%
サンパウロ	5.033	6.193	81,3%
合計	13.884	14.408	96,4%

※ クリチーバは1-4月、レシーフェ1-2月、ポルトアレグレ1-4月、フォルタレーザ1月

政府が進める大衆住宅政策については最低賃金の3倍収入のまでの世帯に普及させるものですが、最近の土地価格、建設物価の上昇で、政府の設定価格では供給ができないまま停滞してしまいました。6月になって価格が調整され再開されましたが、今後土地価格の上昇等で供給は少なくなると予測されます。

銀行によるポウパンサ住宅融資は去年は560億レアルでしたが、2011年上期では370億レアルで今年は850億レアルになると予測されています。

オフィスビルの建設投資は、前年比80%の増加で460億レアルの投資規模とされています。

特にリオデジャネイロはビルの販売価格がニューヨークと並んで上昇しており、また、オフィスビルの着工申請が前年と比べ60倍となっているようです。ショッピングセンターを含めた商業施設・ビルの投資は、昨年上期760億レアルが本年は1300億レアルに増大しております。

工場用地の土地価格は、上昇が継続しており、サンパウロ市100~150km圏内でも安価な土地が少なくなっております。地方都市によってはインセンティブを出すなど企業誘致に熱心で、中国・韓国系の工場進出計画も有り今後上昇傾向は強まると思います。

2011 年下期の展望

日系建設業界は、昨年、今年に受注した工事の完工を目指し繁忙な時期となりますが、今後とも建設案件は発生するため、一層の受注努力を考えております。

ブラジル建設業全体としては、好景気はしばらく続くが、アメリカ・ヨーロッパ経済の影響を受け、来年 2012 年には停滞もあり得るとの見方もあります。

また来年は市長・市議会議員の選挙が行われるため、前兆として市内の公共工事が増加しそうです。

ニュースとしましては、建築現場は今でも多くの廃材を出しておりますが、政府は規制を強化して「建設廃材リサイクル法」の検討を進めていますので、その影響は工事費のコストアップにつながりそうです。

しかしながら、日系建設業としましては、技術力、安全管理を向上させる努力に勤め、自然環境保全や省エネ、CO2 の軽減等に積極的に取り組みたい考えでおります。