

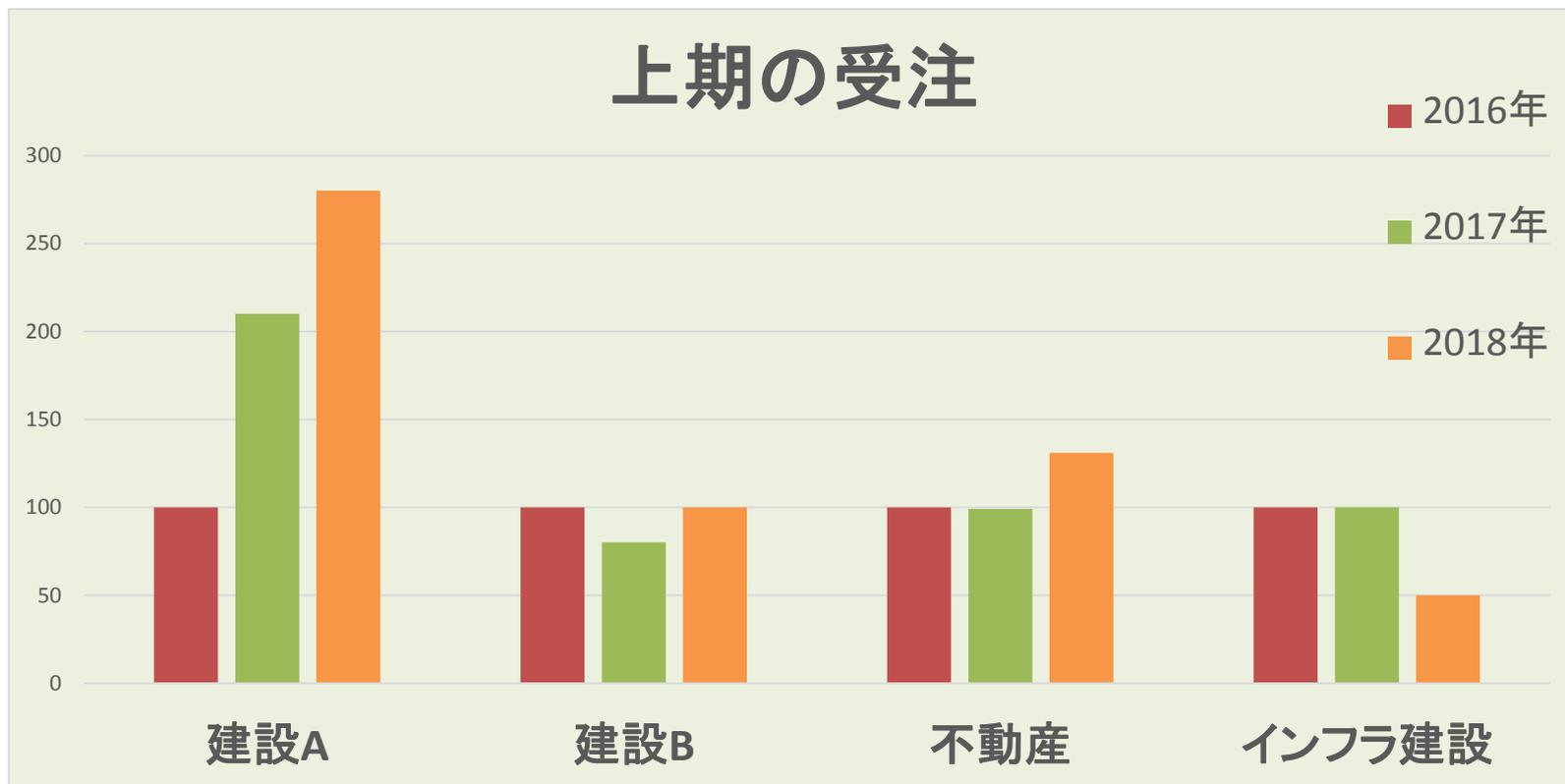
建設不動産部会

2018年上期の回顧と下期の展望

『大統領選を直前に控えて～変化の時期への準備と戦略は』

1. 部会員の現状
2. 建設不動産業界の現状
3. 各社の取り組み

1. 部会内の現状



2018年上期の出来事

- ・為替の悪化
- ・トラック運転手のストライキ

2018年下期のイベント

- ・大統領選挙
- ・統一地方選挙

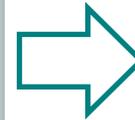
1. 部会内の現状

上期の特徴

課題

建設

日系企業：停滞感、工事規模の小型化
非日系企業：低価格競争の激化



価格競争力の向上
利益確保

不動産

駐在員減(家族帯同減)に歯止め



付加価値/現地
サービスの向上

インフラ
建設

インフラ関連の公共事業が中断
同業他社の他工種への転向

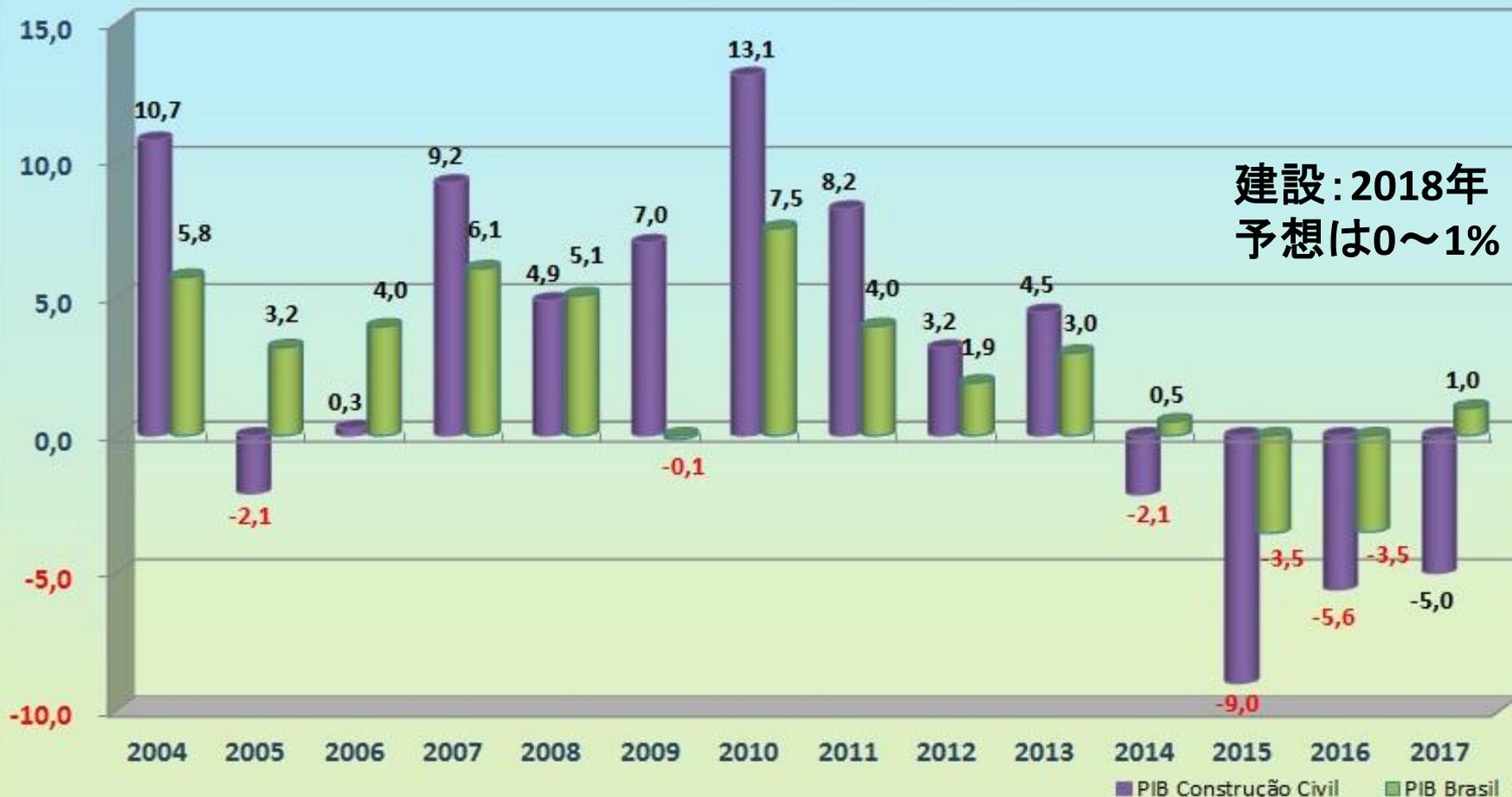


公共事業再開
目指した営業

2. 建設不動産市場の現状

GDP (全体v.s.建設部門)

PIB Brasil X PIB Construção Civil (Variação %) - 2004 a 2017



建設:2018年
予想は0~1%

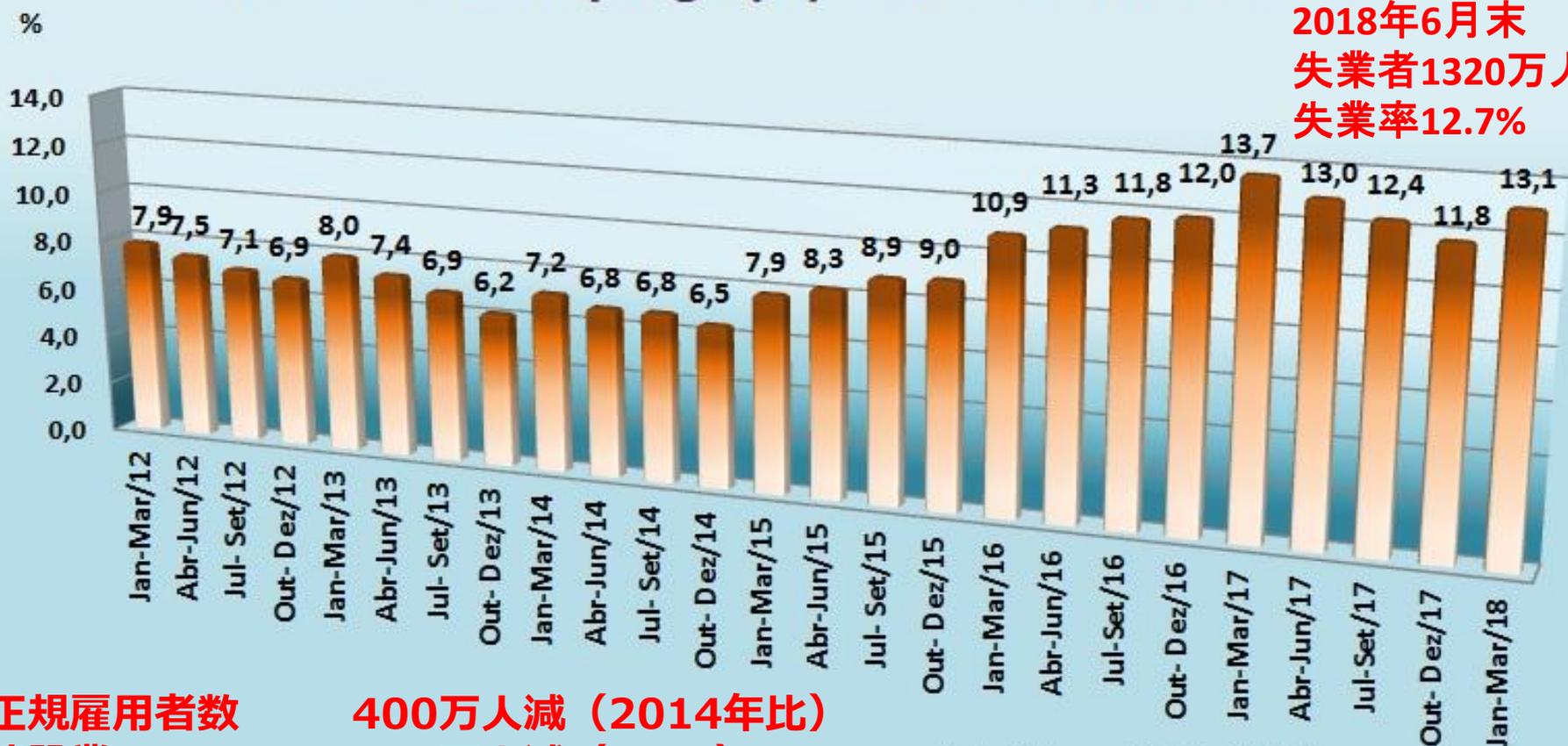
Fonte: IBGE - Contas Nacionais Trimestrais. Nova série 2010.
Elaboração: Banco de Dados-CBIC

(出所:CBICデータバンク)

2. 建設不動産市場の現状

全体失業率

Taxa de Desemprego (%) - Total de Atividades



2018年6月末
 失業者1320万人
 失業率12.7%

正規雇用者数 400万人減 (2014年比)
 建設業 125万人減 (84%)

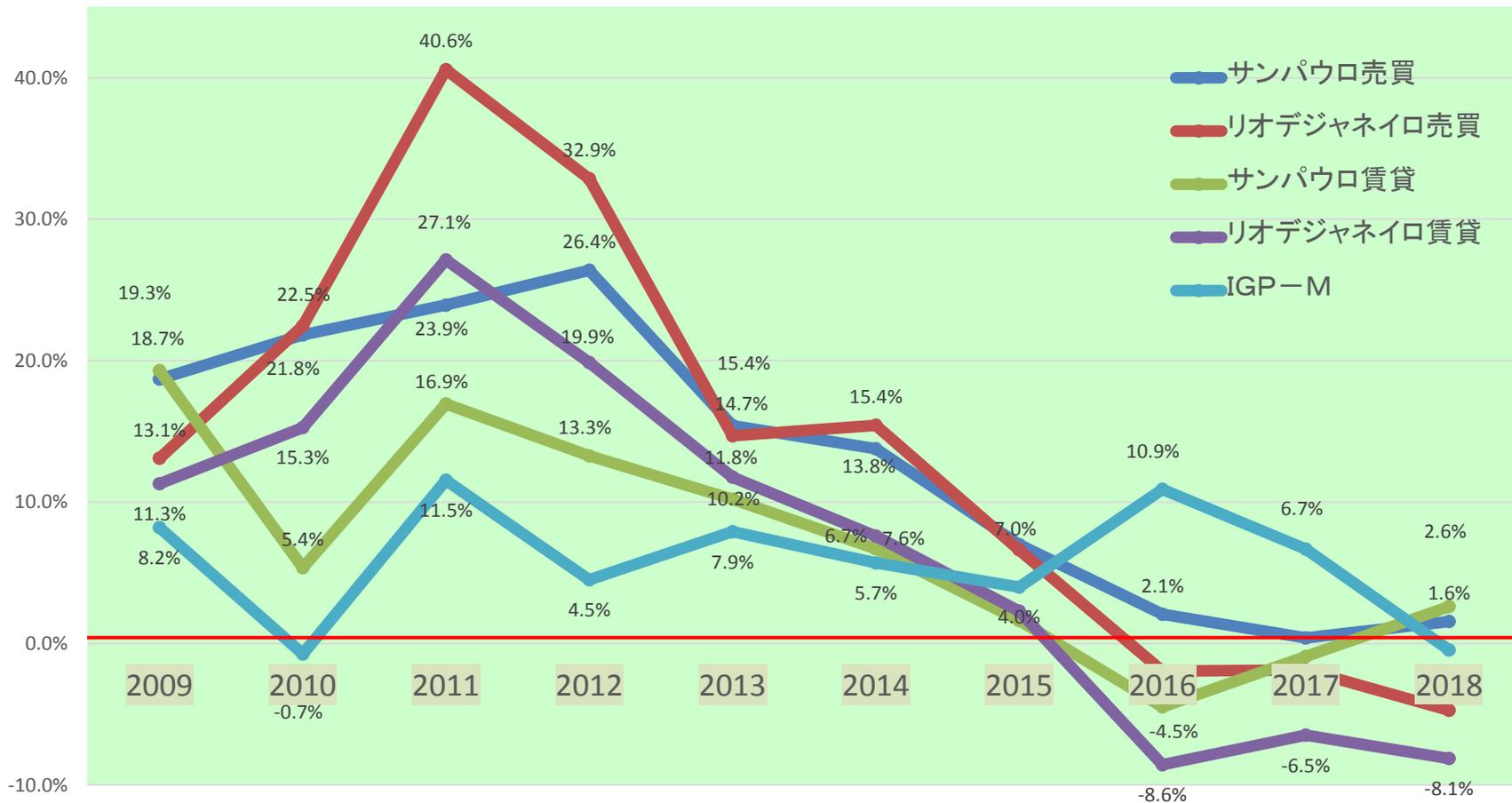
ou mais de idade, no total de atividades

Fonte: PNAD Contínua/IBGE
 Elaboração: Banco de Dados - CBIC

(出所: CBICデータバンク)

2. 建設不動産市場の現状

住宅価格年間上昇率

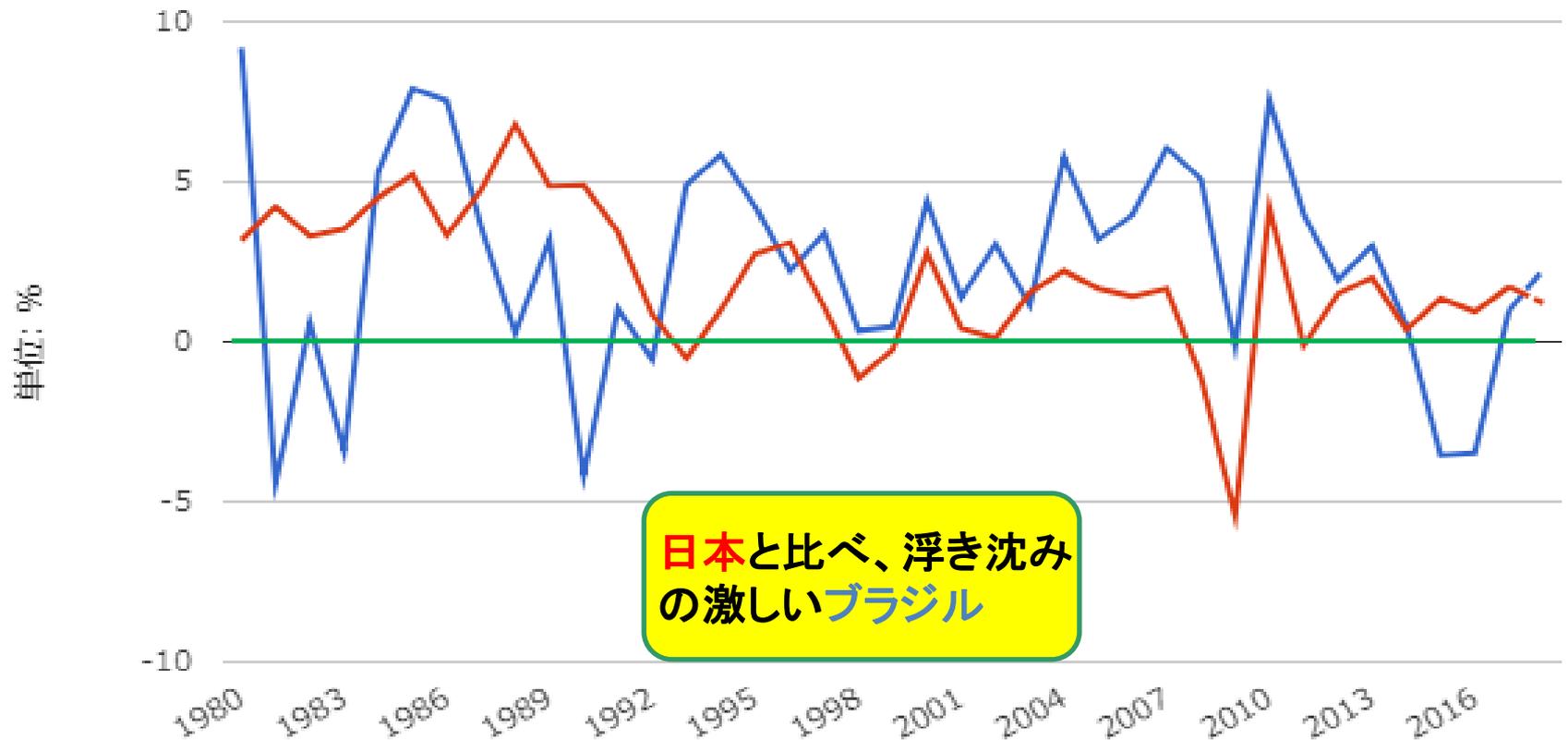


(出所: Fipe Zap統計より作成)

建設、不動産、インフラ部門の共通課題：景気の波に翻弄されない事業形態の創出

経済成長率の推移(1980～2018年)

— ブラジル — 日本



(出所:世界経済のネタ帳)

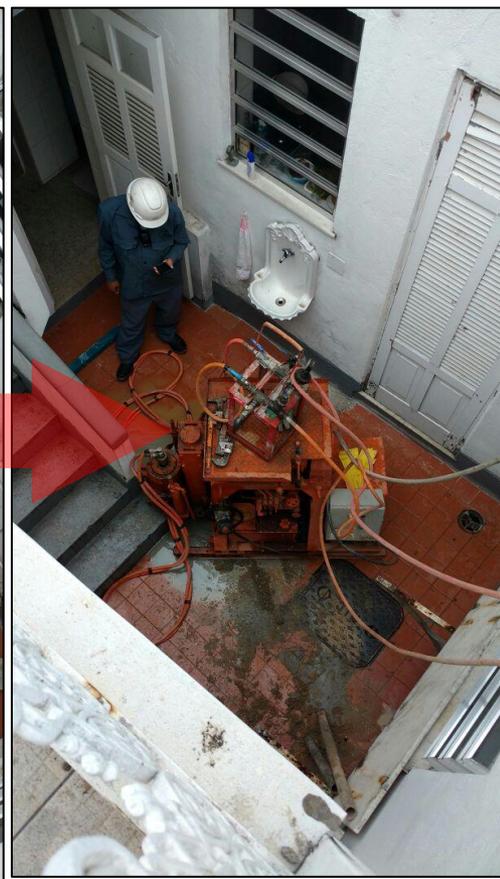
3. 各社の取り組み (CGC Geotecnia e Construções LTDA)

公共事業から民間事業へ

新設建物地下5階フロアの防水



既設建物地下1階での地盤改良



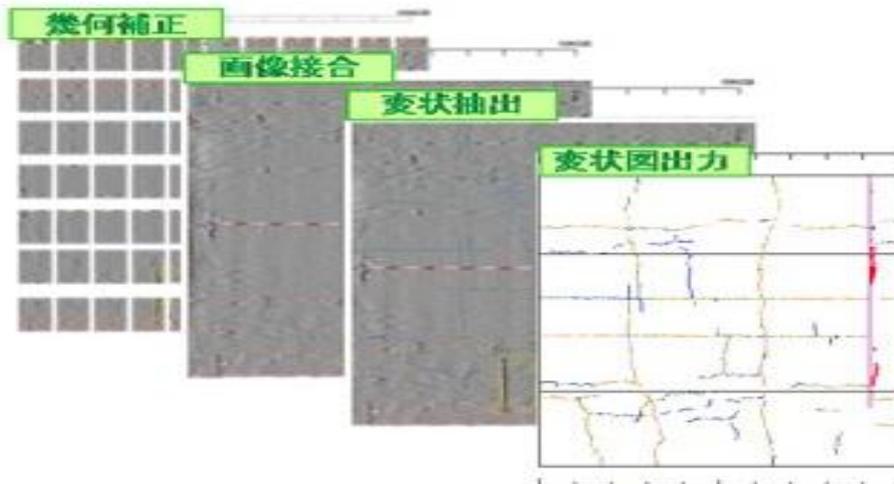
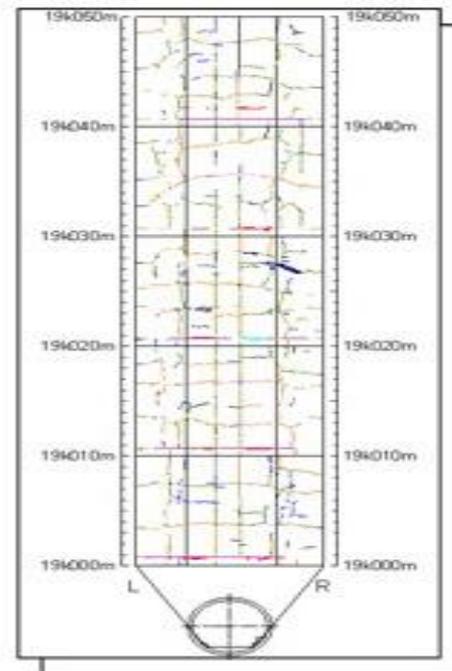
CGCは地下のエンジニアとして
地下水や軟弱地盤の問題を解決します！

建設不動産部会

3. 各社の取り組み (HOSS建設)

「HIVIDAS(ヒビダス)」(清水建設):

従来の、人による目視・打音調査の代替となる高感度赤外線と熱画像で同時撮影し、画像処理により「ひび割れ」や「浮き・はく離」等を抽出し、損傷展開図を作成



凡 例					
—	ひび割れ ~0.2mm	—	ひび割れ 3.0mm~	■	漏水
—	ひび割れ 0.2~0.5mm	—	遊離石灰 ひび割れ	■	浮き
—	ひび割れ 0.5~1.0mm	■	遊離石灰	■	導水工
—	ひび割れ 1.0~3.0mm	■	剥落	—	目地異常

変状展開図例(鉄道トンネル覆工面)

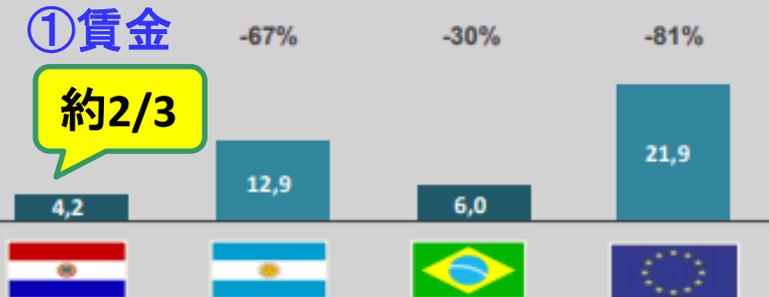
3. 各社の取り組み（ブラジル戸田建設）

新規事業：①パラグアイ支店開設

「ローコスト」のパラグアイ

COSTO LABORAL 2014
(USD x HORA) – COSTOS SOCIALES

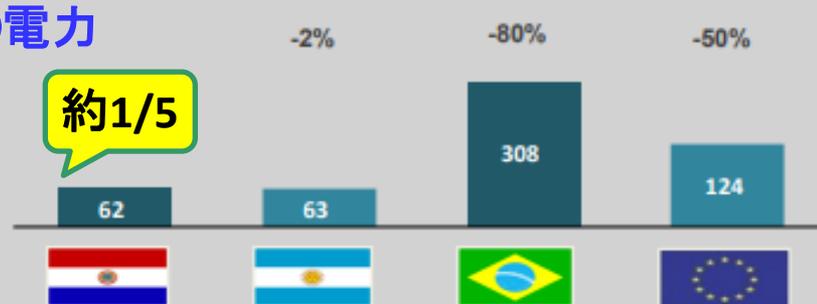
①賃金



約2/3

PRECIO DE LA ENERGÍA - SECTOR INDUSTRIAL
Año 2014 (USD x MWH SIN IMPUESTOS)

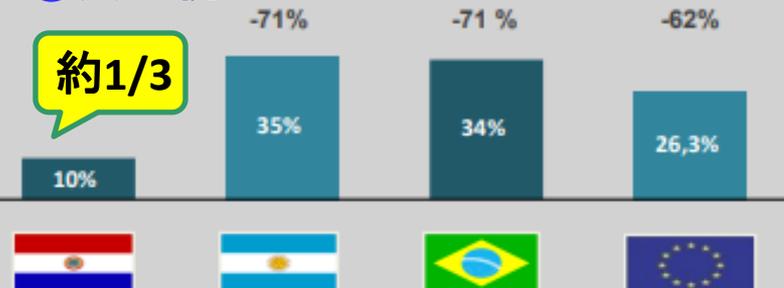
②電力



約1/5

IMPUESTO A LA RENTA
2014

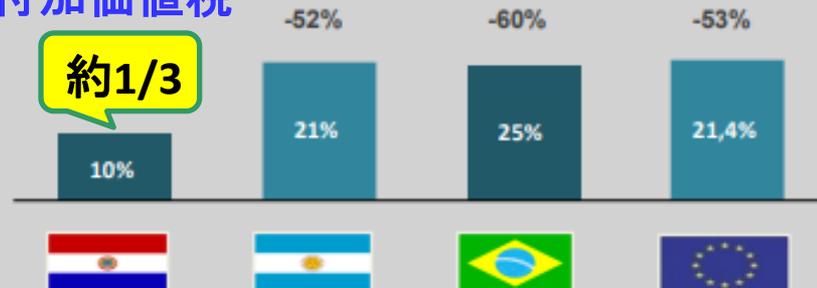
③法人税



約1/3

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
(IVA) 2014

④付加価値税



約1/3

安定したインフレ、為替、GDP

出所(ブラジル・パラグアイ商工会議所)

建設不動産部会

3. 各社の取り組み（ブラジル戸田建設）

パラグアイー「充実のインセンティブ」+「少ない労働訴訟」

・投資法
(10年有効)

資本財輸入関税

0%

資本財付加価値税

0%

海外宛融資
(US\$500万以上)
に対する資本金・金利・手数料の送金税

0%

配当金支払い、利益の海外送金税

0%

・マキラ制度

単一税

1%

~~全国内税
関税~~

・フリーゾーン

FZ税

0.5%

or
VAT

労働法改正後、減ったとは言え、
まだまだ多いブラジルの労働訴訟



3. 各社の取り組み（ブラジル戸田建設）

新規事業：②風力発電



【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)



ご清聴ありがとうございました