

建設経済モデルによる建設投資の見通し

2014 年度推計

トピックス

【建設投資】（=①+②+③）

2013 年度は、前年度比 7.9% 増の 48 兆 4,600 億円と予測する。政府建設投資は昨年度大型補正予算の本格実施により順調な増加、民間建設投資は緩やかな回復基調の継続が見込まれる。

2014 年度は、前年度比△7.1%の 45 兆 400 億円と、2012 年度と同水準と予測する。政府建設投資は反動で 2011 年度の水準に低下、民間建設投資は住宅投資が消費増税前駆け込み需要の反動で減少する反面、非住宅建設投資が増加することにより横ばいが見込まれる。

①【政府】

平成 24 年度補正予算に係る政府建設投資額 5.4 兆円程度(国土交通省試算)のほとんどは 2013 年度に繰り越されており今年度中に出来高として実現すると考えられるが、2014 年度はその反動により 2011 年度の水準に低下することが見込まれる。2013 年度の投資額は前年度比 9.9% 増、2014 年度は前年度比△17.0%。

②【民間住宅】

復興需要による下支えと消費者心理の変化により 2013 年度は緩やかな回復基調が継続するが、2014 年度は消費増税前駆け込み需要の反動により減少に転じるとみられる。2013 年度の投資額は前年度比 6.2% 増、2014 年度は前年度比△3.4%。

③【民間非住宅】

高水準であった 2012 年度着工分の出来高実現および 2013 年度の着工床面積増加により民間非住宅建築投資が増加すること等から、2013 年度の投資額は前年度比 6.8% 増、2014 年度は前年度比 4.8% 増。

2013年7月24日

(一財) 建設経済研究所

(一財) 経済調査会 経済調査研究所

<お問い合わせ先>

一般財団法人 建設経済研究所

(電話) 03-3433-5011 (FAX) 03-3433-5239

(Eメール) info@rice.or.jp

研究理事 角南 国隆 研究員 加藤 祥彦

はじめに

本レポートは、「建設経済モデル」を用い、国民経済計算（四半期別 GDP 速報）の 2013 年 1 - 3 月期・2 次速報を踏まえて予測した 2013～2014 年度の年度別・四半期別の建設経済の予測結果である。

◆ モデルの概要

「建設経済モデル」は、建設投資活動を需要動向、金利などに関連づけた方程式体系で表し、マクロ的な景気の動きと整合する形で建設投資の見通しを描くことを目的としたマクロ計量経済モデルである。一般的な経済モデルと比べて、住宅投資、設備投資、公共投資といった建設関連部門を細分化している。

こうしたモデル化によって、金融財政政策や海外景気の変動などにより、建設活動にどのような波及影響が及ぶかを簡便に計算したり、逆に建設投資次第で景気の行方がどのように変わるかを掴んだり、といったことが可能となっている。予測は、四半期データをもとに向う 1～2 年のレンジで行う。これにより、当該年度や次年度の建設投資の水準、伸び、構成比等について、四半期別や年度別に、定量的なデータを得ることができる。

また、本モデルの中に組み込んだ細分化した建設投資から、『建設投資見通し』（国土交通省総合政策局建設統計室）所蔵の建設投資額（民間・政府、住宅・非住宅・土木、実質・名目）と同概念のデータを算出することができるようになっている。

また、本モデルは、建設投資ばかりではなく、経済成長率、物価上昇率、賃金、企業収益、雇用、国際収支といったマクロ経済動向に関する予測やシミュレーションを行う分析ツールとしても活用できる。

◆ 今回の予測における前提条件

- ① 対ドル円レートは、2013 年 7 - 9 月期を 1 ドル 100.0 円、10 - 12 月期を 1 ドル 101.5 円、2014 年 1 - 3 月期を 1 ドル 102.5 円、4 - 6 月期を 1 ドル 103.0 円、7 - 9 月期を 1 ドル 103.5 円、10 - 12 月期を 1 ドル 104.0 円、2015 年 1 - 3 月期を 1 ドル 105.0 円とした。
- ② 無担保コール翌日物金利は、2013 年 7 - 9 月期～2015 年 1 - 3 月期を 0.09%とした。

◆ 今回の予測結果

(単位：億円)

	2013年度（見通し）			2014年度（見通し）			ピーク年度
		対前年度 伸び率	ピーク比		対前年度 伸び率	ピーク比	
名目建設投資	484,600	7.9%	57.7%	450,400	-7.1%	53.6%	(92年度) 839,708
名目政府建設投資	207,300	9.9%	58.9%	172,000	-17.0%	48.9%	(95年度) 351,986
名目民間住宅投資	148,500	6.2%	53.2%	143,400	-3.4%	51.4%	(96年度) 279,195
名目民間非住宅建設投資	128,800	6.8%	42.1%	135,000	4.8%	44.1%	(91年度) 306,188

目 次

1. 建設投資の推移	3
2. 政府建設投資の推移	5
3. 住宅着工戸数の推移	7
4. 民間非住宅建設投資の推移	9
5. マクロ経済の推移	11
6. 建設投資（実数）データ	13
7. 建設投資（伸び率）データ	14

建設投資の推移

**政府建設投資は、大型補正予算の実施により 2013 年度は順調に増加するも、2014 年度は減少
民間建設投資は、2013 年度の回復基調から、2014 年度は住宅投資の反動減で横ばい**

2013 年度の建設投資は、前年度比 7.9%増の 48 兆 4,600 億円となる見通しである。

政府建設投資は、国の直轄・補助事業費（当初予算ベース、復興特会中の公共事業に相当する予算を含む）の伸び率を 13.1%増、地方単独事業費の伸び率を△3.1%とし、前年度比 9.9%増と予測する。なお、平成 24 年度補正予算に係る政府建設投資額 5.4 兆円程度（国土交通省試算）のほとんどは今年度中に出来高として実現すると考えている。**民間住宅投資**は、復興需要が着工戸数を下支えするとともに、消費増税前の駆け込み需要が見込まれることから、前年度比 6.2%の増加と予測する。住宅着工戸数については、前年度比 3.8%の増加と予測する。**民間非住宅建設投資**は、高水準であった 2012 年度着工分の出来高実現および着工床面積の増加が見込まれることから民間非住宅建築投資が前年度比 7.6%増となり、土木インフラ系企業の設備投資も高水準で推移するとみられることから、全体では前年度比 6.8%の増加と予測する。

2014 年度の建設投資は、前年度比△7.1%の 45 兆 400 億円と、2012 年度と同水準になる見通しである。

政府建設投資は、国の直轄・補助事業費（当初予算の公共事業関係費及び復興特会中の公共事業に相当する予算）ならびに地方単独事業費を前年度並みと仮定したところ、平成 24 年度補正予算の反動の影響で、前年度比△17.0%の大幅な減少となる。今後、復興及びインフラ老朽化対策事業等が停滞しないよう、適切な予算配分が望まれる。**民間住宅投資**は、消費増税前駆け込み需要の反動減については、政府による平準化措置である程度抑制はされるものの着工戸数の減少は避けられないと見込まれ、前年度比△3.4%と予測する。住宅着工戸数については、前年度比△4.5%と予測する。**民間非住宅建設投資**は、前年度と同様の傾向が見込まれ、民間非住宅建築投資が前年度比 6.0%増となり、民間土木投資も前年度と同水準で推移すると考えられることから、全体では前年度比 4.8%の増加と予測する。今後、設備投資減税などの政策的支援や事業継続計画（BCP）を考慮した耐震改修などにより、民間企業の設備投資が活性化し、非住宅建設投資が更に上振れする可能性もある。

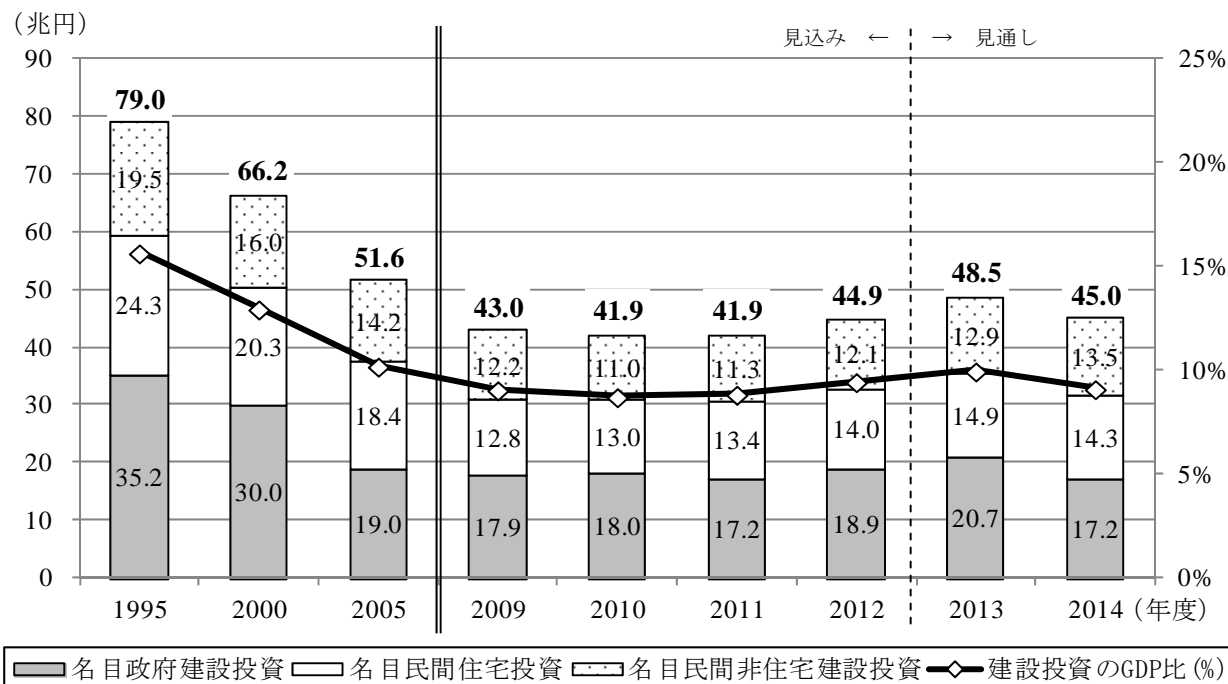
● 建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

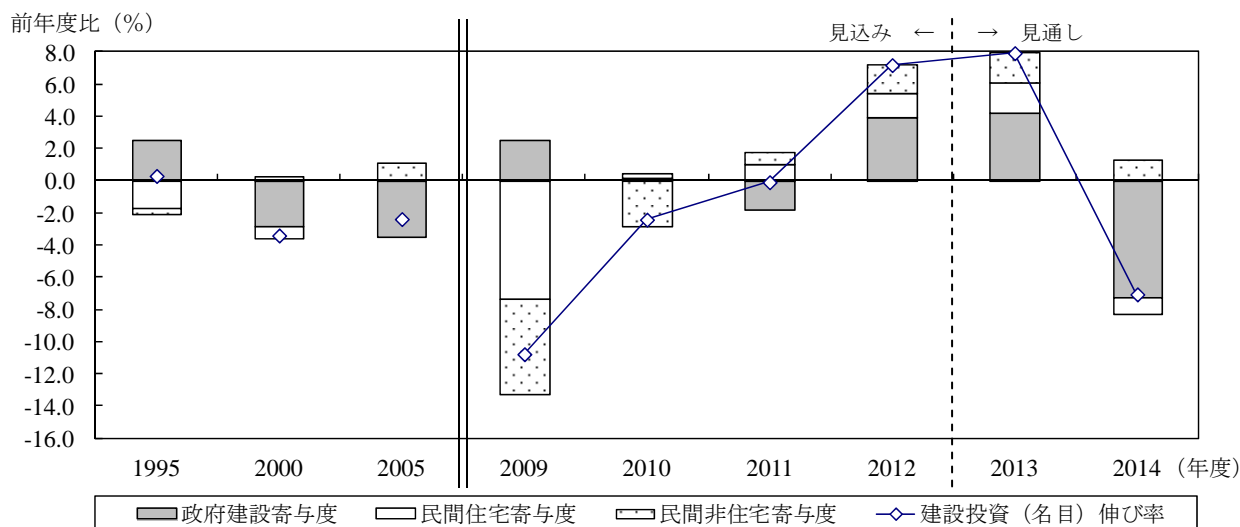
年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011 (見込み)	2012 (見込み)	2013 (見通し)	2014 (見通し)
名目建設投資	790,169	661,948	515,676	429,649	419,282	418,900	449,000	484,600	450,400
(対前年度伸び率)	0.3%	-3.4%	-2.4%	-10.8%	-2.4%	-0.1%	7.2%	7.9%	-7.1%
名目政府建設投資	351,986	299,601	189,738	179,348	179,820	172,100	188,600	207,300	172,000
(対前年度伸び率)	5.8%	-6.2%	-8.9%	7.3%	0.3%	-4.3%	9.6%	9.9%	-17.0%
(寄与度)	2.5	-2.9	-3.5	2.5	0.1	-1.8	3.9	4.2	-7.3
名目民間住宅投資	243,129	202,756	184,258	128,404	129,779	133,800	139,800	148,500	143,400
(対前年度伸び率)	-5.2%	-2.2%	0.3%	-21.6%	1.1%	3.1%	4.5%	6.2%	-3.4%
(寄与度)	-1.7	-0.7	0.1	-7.4	0.3	1.0	1.4	1.9	-1.1
名目民間非住宅建設投資	195,053	159,591	141,680	121,897	109,683	113,000	120,600	128,800	135,000
(対前年度伸び率)	-1.8%	0.7%	4.0%	-19.0%	-10.0%	3.0%	6.7%	6.8%	4.8%
(寄与度)	-0.4	0.2	1.0	-5.9	-2.8	0.8	1.8	1.8	1.3
実質建設投資	779,352	663,673	515,676	411,805	400,503	394,444	428,696	458,700	416,400
(対前年度伸び率)	0.2%	-3.6%	-3.5%	-7.7%	-2.7%	-1.5%	8.7%	7.0%	-9.2%

注)2012年度までの建設投資は国土交通省「平成25年度 建設投資見通し」より。

●名目建設投資の推移（年度）



●名目建設投資伸び率の推移（年度）



●名目建設投資伸び率の推移（四半期）

(前年同期比)

年度 四半期	2011(見込み)				2012(見込み)				
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	
建設投資	-1.2%	-0.5%	-1.4%	2.4%	8.0%	6.0%	7.7%	7.1%	
伸 び 率	政府建設投資	-4.3%	-6.5%	-9.3%	2.3%	6.1%	9.0%	14.0%	8.3%
民間住宅投資	3.4%	7.9%	2.5%	-1.3%	3.6%	-0.1%	5.2%	9.6%	
民間非住宅建設投資	-2.2%	-1.4%	9.0%	6.3%	16.2%	9.4%	0.4%	2.8%	
年度 四半期	2013(見通し)				2014(見通し)				
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	
建設投資	15.6%	17.5%	7.5%	-5.6%	-5.9%	-14.6%	-6.5%	-0.8%	
伸 び 率	政府建設投資	26.9%	29.3%	8.9%	-13.7%	-16.3%	-33.2%	-14.2%	-3.2%
民間住宅投資	9.0%	11.3%	5.4%	-0.5%	-1.8%	-5.4%	-4.4%	-1.9%	
民間非住宅建設投資	8.9%	8.4%	7.6%	2.9%	4.9%	5.0%	5.6%	3.9%	

政府建設投資の推移

大型補正予算の本格実施により、2013年度は順調な増加 2014年度は、2011年度の水準に低下

2013年度の政府建設投資は、前年度比で名目9.9%増（実質8.9%増）の20兆7,300億円と予測する。

国の直轄・補助事業費（当初予算ベース）は、一般会計の公共事業関係費に、東日本大震災復興特別会計中の公共事業に相当する予算を加え、前年度比13.1%増（復興特会を除くと前年度比0.3%増）とした。この他、平成24年度補正予算に係る政府建設投資額は、国土交通省の「平成25年度建設投資見通し」で試算された5.4兆円程度を採用し、そのほとんどは今年度中に出来高として実現すると考えている。

地方単独事業費は、地方財政計画の内容を踏まえ、前年度比△3.1%とした。

入札手続きの前倒し・簡素化及び設計労務単価の引き上げ等の施策により、発注は円滑化されているものの、今後工事進捗が最盛期を迎えるにつれ、現在直面している技術者・技能労働者の不足、資材費の上昇等の問題が拡大するおそれも大きく、動向を注視する必要がある。

なお、上記「平成25年度建設投資見通し」において、これまで民間に区分していた非上場のJR4社（北海道、四国、九州、貨物）、東京地下鉄（株）及び日本電信電話（株）が政府（地方公営関係事業等）に区分変更されたことに従い、2010年度まで遡って同変更に基づき再計算している。

2014年度の政府建設投資は、前年度比で名目△17.0%（実質△19.1%）の17兆2,000億円と予測する。

来年度予算の全体像が現時点では不明につき、国の直轄・補助事業費（当初予算の公共事業関係費及び復興特会中の公共事業に相当する予算）並びに地方単独事業費は前年度並みとした。

平成24年度補正予算の反動により、大幅な減少となっているが、東日本大震災からの復興、インフラ老朽化対策事業等が停滞することのないよう、適切な予算の配分が望まれる。

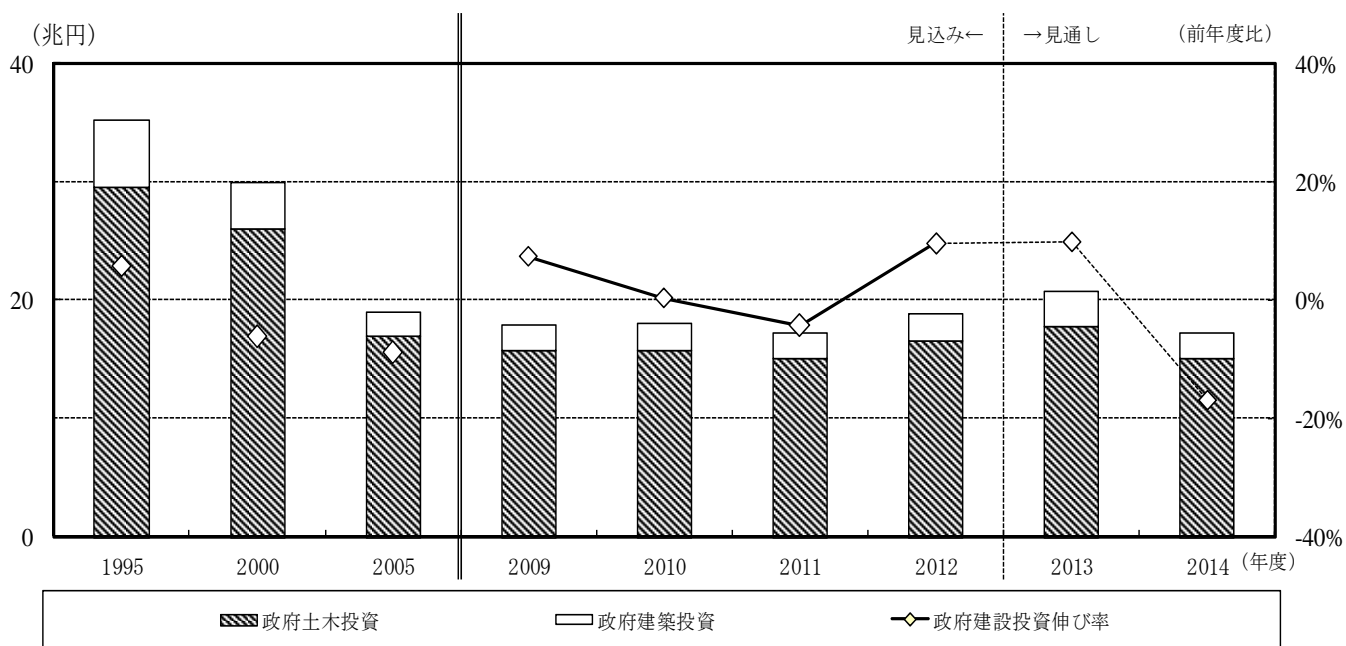
● 政府建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

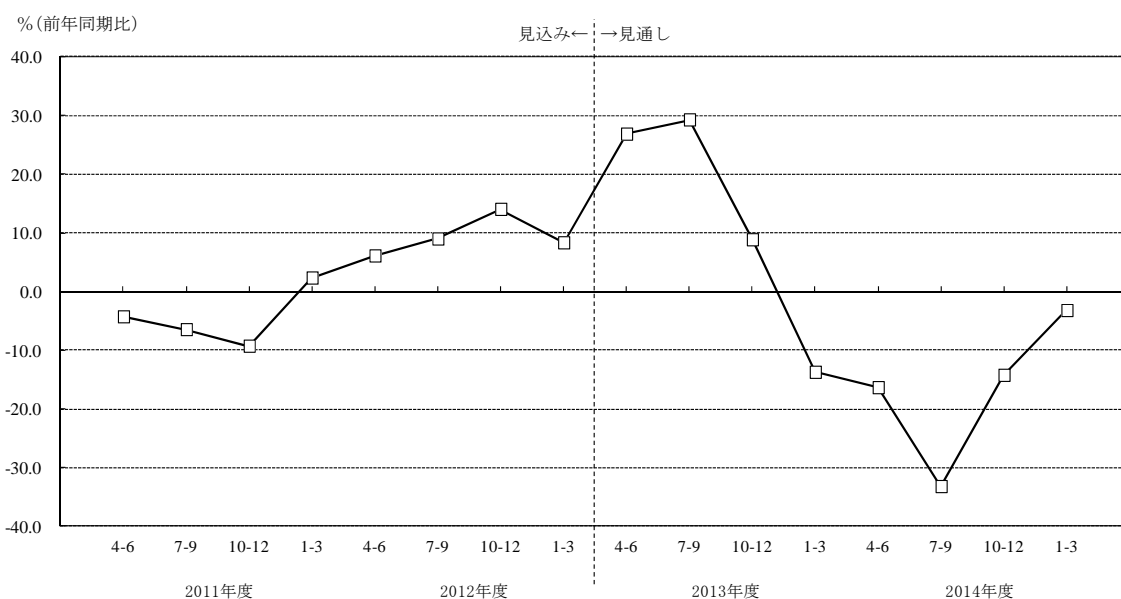
年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011 (見込み)	2012 (見込み)	2013 (見通し)	2014 (見通し)
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	351,986 5.8%	299,601 -6.2%	189,738 -8.9%	179,348 7.3%	179,820 0.3%	172,100 -4.3%	188,600 9.6%	207,300 9.9%	172,000 -17.0%
名目政府建築投資 (対前年度伸び率)	56,672 -12.5%	40,004 -12.0%	20,527 -13.9%	22,116 7.0%	22,096 -0.1%	21,400 -3.1%	23,300 8.9%	29,100 24.9%	21,600 -25.8%
名目政府土木投資 (対前年度伸び率)	295,314 10.3%	259,597 -5.2%	169,211 -8.3%	157,232 7.3%	157,724 0.3%	150,700 -4.5%	165,300 9.7%	178,200 7.8%	150,400 -15.6%
実質政府建設投資 (対前年度伸び率)	347,856 5.5%	300,719 -6.5%	189,738 -10.2%	171,161 10.9%	170,702 -0.3%	160,864 -5.8%	178,449 10.9%	194,400 8.9%	157,200 -19.1%

注) 2012年度までの政府建設投資は国土交通省「平成25年度建設投資見通し」より。

● 名目政府建設投資の推移（年度）



● 名目政府建設投資伸び率の推移（四半期）



(前年同期比)

年度 四半期	2011 (見込み)				2012 (見込み)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
政府建設投資	-4.3%	-6.5%	-9.3%	2.3%	6.1%	9.0%	14.0%	8.3%
政府建築投資	-3.1%	-5.3%	-8.2%	3.6%	5.4%	8.3%	13.3%	7.6%
政府土木投資	-4.4%	-6.6%	-9.4%	2.2%	6.2%	9.1%	14.1%	8.4%
年度 四半期	2013 (見通し)				2014 (見通し)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
政府建設投資	26.9%	29.3%	8.9%	-13.7%	-16.3%	-33.2%	-14.2%	-3.2%
政府建築投資	44.1%	46.9%	23.7%	-2.0%	-25.2%	-40.2%	-23.3%	-13.4%
政府土木投資	24.4%	26.8%	6.8%	-15.4%	-14.9%	-32.0%	-12.8%	-1.5%

住宅着工戸数の推移

**2013 年度は、復興需要による下支えと消費者心理の変化により緩やかな回復が継続
2014 年度は、消費増税前駆け込み需要の反動により前年度に比べ減少**

2011 年 3 月に発生した東日本大震災を機に、2009 年夏以降緩やかな回復基調にあった住宅着工戸数は一時的に停滞したものの、その後は増加と減少を繰り返しつつ、現在は緩やかな回復基調を継続している。

2013 年度は上半期に持家を中心とした消費増税前駆け込み需要が見込まれ、復興需要による下支えもあることから、引き続き緩やかな回復基調が続くと見込まれる。2014 年度は政府による住宅ローン減税等の平準化措置により駆け込み需要の反動減はある程度抑制されるものの、着工戸数の減少は避けられないと見込む。

2013 年度の着工戸数は前年度比 3.8%増の 92.7 万戸、2014 年度は前年度比△4.5%の 88.6 万戸と予測する。

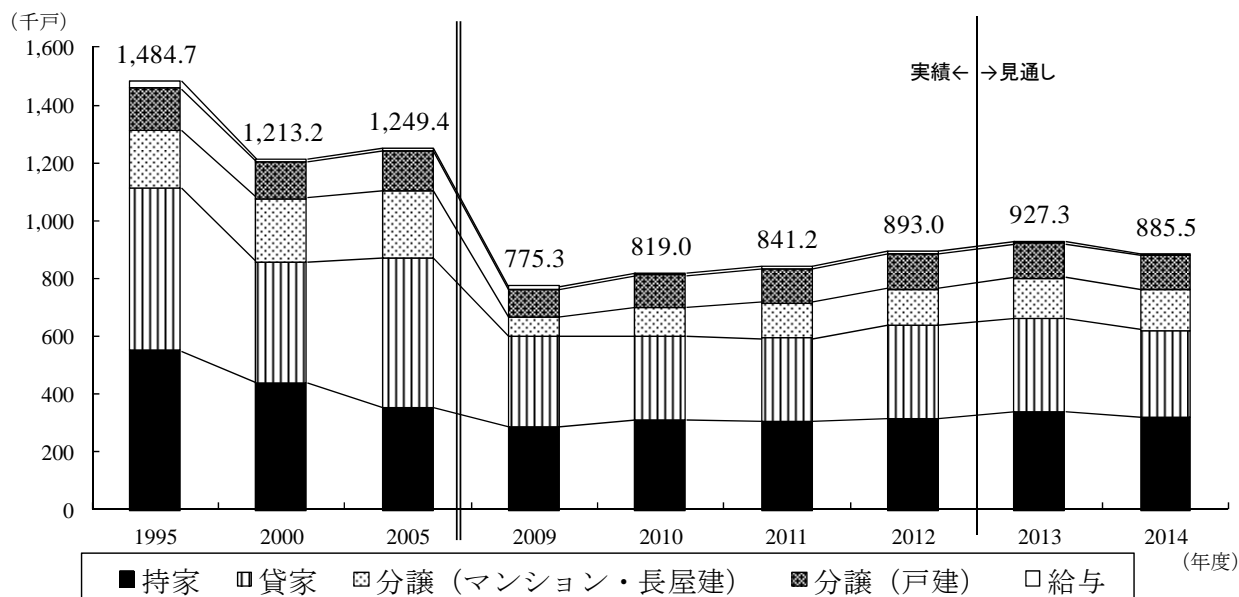
なお、被災 3 県における 2013 年 4 - 5 月の着工戸数をみると、伸び率は鈍化してきているものの、依然として高水準（前年同期比 21.6%増）である。特に住民の仮住まいおよび復興事業従事者の需要を見込んだと思われる動きにより貸家の着工が引き続き好調である。今後も持家および貸家を中心としてしばらくは高水準で推移するとみられる。

持家は、消費増税前駆け込み需要に加え金利変動による消費者心理の変化により、2013 年 4 - 5 月の着工戸数は前年同期比 15.4%増となった。2013 年度は駆け込み需要に加え、復興に向けた住宅再建が進むことから、前年度比 7.0%増の 33.9 万戸と予測する。2014 年度は住宅ローン減税の延長・拡充、給付金支給等で反動減はある程度抑制されるものの影響は避けられず、同△6.1%の 31.8 万戸と予測する。

貸家は、2012 年 1 月以降持ち直し傾向が続いており、特に被災 3 県を中心として着工戸数が大幅に増加、2013 年 4 - 5 月の着工戸数は前年同期比 9.6%増となった。2013 年度は復興需要が着工戸数を下支えするものの、貸家は住宅ローン減税対象外のため下半期から反動減が予想され、前年度比 0.3%増の 32.2 万戸、2014 年度は同△5.9%の 30.3 万戸と予測する。

分譲は、月毎のぶれはあるものの緩やかな回復基調が続いている。戸建はミニ開発物件の好調等により下支えされ堅調であり、2013 年 4 - 5 月の分譲全体の着工戸数は前年同期比 6.3%増となった。2013 年度はマンション在庫が低水準であるため着工戸数が下支えされ、分譲全体では前年度比 4.4%増の 26.1 万戸と予測する。2014 年度は引き続き堅調であるが、伸びは鈍化するため同△0.8%の 25.9 万戸と予測する。

●住宅着工戸数の推移（年度）



(戸数単位：千戸、投資額単位：億円)

年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011	2012	2013 (見通し)	2014 (見通し)
全体	1,484.7	1,213.2	1,249.4	775.3	819.0	841.2	893.0	927.3	885.5
(対前年度伸び率)	-4.9%	-1.1%	4.7%	-25.4%	5.6%	2.7%	6.2%	3.8%	-4.5%
持家	550.5	437.8	352.6	287.0	308.5	304.8	316.5	338.8	318.1
(対前年度伸び率)	-4.9%	-8.0%	-4.0%	-7.6%	7.5%	-1.2%	3.8%	7.0%	-6.1%
貸家	563.7	418.2	518.0	311.5	291.8	289.8	320.9	321.9	302.8
(対前年度伸び率)	9.3%	-1.8%	10.8%	-30.0%	-6.3%	-0.7%	10.7%	0.3%	-5.9%
分譲	344.7	346.3	370.3	163.6	212.1	239.1	249.7	260.6	258.6
(対前年度伸び率)	-8.7%	11.0%	6.1%	-40.0%	29.6%	12.7%	4.4%	4.4%	-0.8%
マンション・長屋建	198.4	220.6	232.5	68.3	98.7	121.1	125.1	139.1	139.2
(対前年度伸び率)	-12.5%	13.4%	10.9%	-58.9%	44.5%	22.8%	3.3%	11.2%	0.0%
戸建	146.3	125.7	137.8	95.3	113.4	118.0	124.5	121.5	119.4
(対前年度伸び率)	-3.0%	6.9%	-1.2%	-10.6%	19.0%	4.0%	5.6%	-2.4%	-1.7%
名目民間住宅投資	243,129	202,756	184,258	128,404	129,779	133,800	139,800	148,500	143,400
(対前年度伸び率)	-5.2%	-2.2%	0.3%	-21.6%	1.1%	3.1%	4.5%	6.2%	-3.4%

注1) 着工戸数は2012年度まで実績、2013・14年度は見通し。

注2) 名目民間住宅投資は2010年度まで実績、2011・12年度は見込み、2013・14年度は見通し。

注3) 給与住宅は利用関係別に表示していないが、全体の着工戸数に含まれる。

●住宅着工戸数伸び率の推移（四半期）

(前年同期比)

年度 四半期	2011				2012			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
全体	4.1%	7.9%	-4.5%	3.7%	6.2%	-1.1%	15.0%	5.1%
持家	-1.8%	5.4%	-7.3%	-1.2%	3.5%	-4.2%	10.4%	7.4%
貸家	-2.9%	4.0%	-8.8%	5.9%	11.1%	2.1%	27.0%	3.4%
分譲	24.0%	16.7%	4.5%	7.9%	3.6%	1.0%	8.5%	4.6%
マンション・長屋建	49.3%	30.4%	8.6%	11.6%	2.8%	0.1%	7.7%	2.8%
戸建	5.3%	6.0%	0.7%	4.2%	4.4%	1.9%	9.4%	6.6%
年度 四半期	2013(見通し)				2014(見通し)			
全体	12.2%	12.0%	-2.2%	-6.8%	-3.3%	-8.2%	-4.8%	-0.7%
持家	18.9%	19.6%	-4.5%	-7.1%	-7.8%	-16.0%	-1.3%	5.6%
貸家	10.9%	8.6%	-4.5%	-13.9%	-2.7%	-5.1%	-9.9%	-5.7%
分譲	7.2%	6.3%	3.4%	1.0%	2.0%	-0.4%	-2.3%	-2.3%
マンション・長屋建	6.5%	16.4%	13.4%	8.6%	9.6%	-0.5%	-4.0%	-4.0%
戸建	7.9%	-3.4%	-6.5%	-7.1%	-5.7%	-0.3%	-0.3%	-0.3%

注) 2012年度まで実績、2013・14年度は見通し。

民間非住宅建設投資の推移

2013年度、2014年度とも民間非住宅建設投資は緩やかな回復が継続

2013年1-3月期の実質民間企業設備（内閣府「国民経済計算」）は、前年同期比△5.2%となったものの、円安による輸出増により製造業の生産・企業の収益とも高まることが予想され、2013年度の実質民間企業設備は前年度比1.5%増、2014年度は前年度比3.7%増と予測する。このうち約2割を占める民間非住宅建設投資は、下記の通り堅調に推移するものと予測する。

2013年度の民間非住宅建設投資は、前年度比6.8%増の12兆8,800億円となる見通しである。2012年度後半に着工が高水準であった事務所および店舗に係る工事出来高が今年度中に実現してくることに加え、2013年度の着工床面積は前年度比で、事務所は8.0%増、店舗は10.5%増、工場は13.4%増、倉庫は5.3%増と大きく伸びると見込まれ、民間非住宅建築投資は前年度比7.6%増と予測する。民間土木投資については、鉄道・通信など土木インフラ系企業の設備投資が高水準で推移するとみられる。

2014年度の民間非住宅建設投資は、前年度比4.8%増の13兆5,000億円となる見通しである。民間非住宅建築投資は、前年度比6.0%増と予測する。民間土木投資については、前年度と同水準で推移していくことが見込まれる。

事務所は、今後の大規模オフィスビルの供給見通し（東京23区）が2014年、2015年と平年程度はあると予想されていることから、底堅く推移するとみられる。

店舗は、大店立地法上の店舗の届出件数（1,000㎡以上）が直近2年間で増加傾向にあり、引き続き順調に推移するとみられる。

工場は、リーマンショックの影響による下落が特に大きかったが、着工床面積が3年連続で2桁増と回復基調にあり、円安の影響も受けてこの傾向が続くとみられる。

倉庫は、物流関連のREIT市場が拡大しているほか、引き続き外資系ファンド中心の特別目的会社（SPC）や大手不動産会社の投資意欲も旺盛で、堅調に推移するとみられる。

また、設備投資減税などの政策的支援や事業継続計画（BCP）を考慮した耐震改修などにより民間企業の設備投資が活性化し、民間非住宅建設投資がさらに上ぶれする可能性もある。

●民間非住宅建設投資の推移（年度）

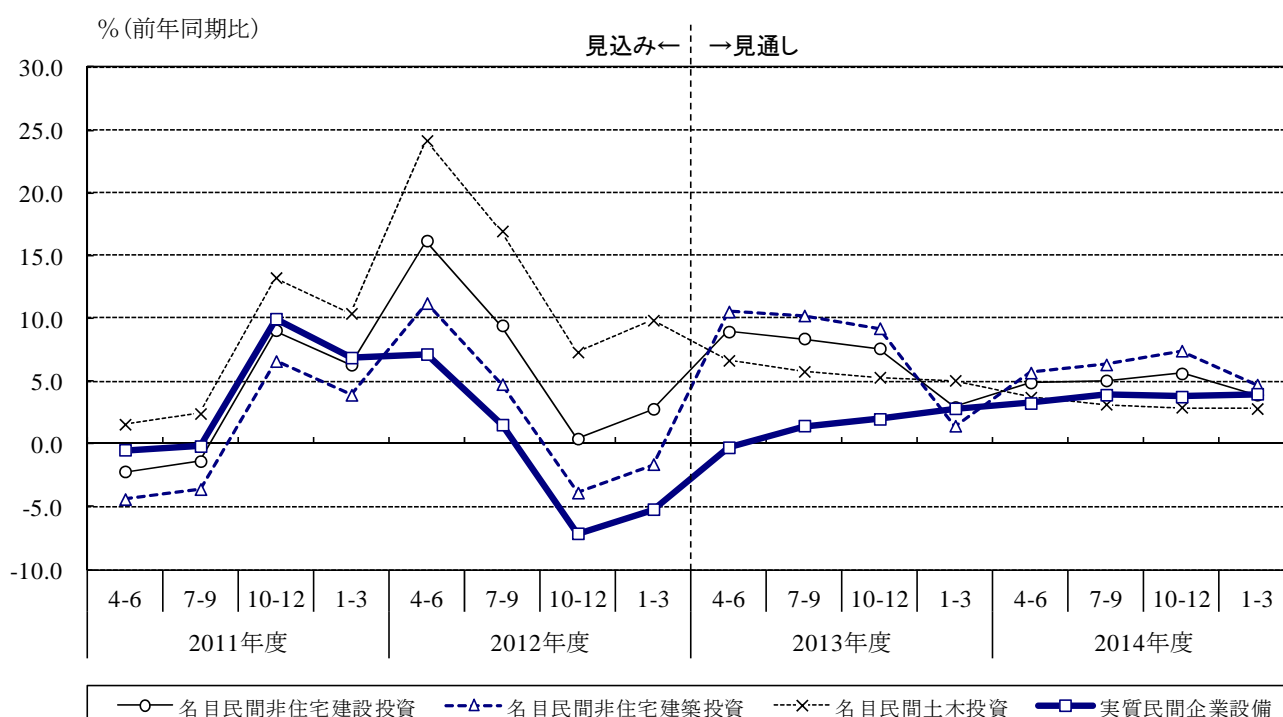
（単位：億円、実質値は2005年度価格）

年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011 (見込み)	2012 (見込み)	2013 (見通し)	2014 (見通し)
名目民間非住宅建設投資	195,053	159,591	141,680	121,897	109,683	113,000	120,600	128,800	135,000
(対前年度伸び率)	-1.8%	0.7%	4.0%	-19.0%	-10.0%	3.0%	6.7%	6.8%	4.8%
名目民間非住宅建築投資	110,095	93,429	92,357	76,382	69,116	69,600	71,100	76,500	81,100
(対前年度伸び率)	-6.8%	-0.5%	3.4%	-23.5%	-9.5%	0.7%	2.2%	7.6%	6.0%
名目民間土木投資	84,958	66,162	49,323	45,515	40,567	43,400	49,500	52,300	53,900
(対前年度伸び率)	5.6%	2.5%	5.3%	-10.0%	-10.9%	7.0%	14.1%	5.7%	3.1%
実質民間企業設備	603,261	649,864	705,989	625,161	647,905	674,587	665,409	675,659	700,893
(対前年度伸び率)	3.1%	4.8%	4.4%	-12.0%	3.6%	4.1%	-1.4%	1.5%	3.7%

注1) 2012年度までの名目民間非住宅建設投資は国土交通省「平成25年度建設投資見通し」より。

注2) 2012年度までの実質民間企業設備は内閣府「国民経済計算」より。

●民間非住宅建設投資伸び率の推移（四半期）



(前年同期比)

年度 四半期	2011(見込み)				2012(見込み)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
名目民間非住宅建設投資	-2.2%	-1.4%	9.0%	6.3%	16.2%	9.4%	0.4%	2.8%
名目民間非住宅建築投資	-4.4%	-3.6%	6.6%	3.9%	11.2%	4.7%	-3.9%	-1.6%
名目民間土木投資	1.5%	2.4%	13.2%	10.4%	24.2%	16.9%	7.3%	9.8%
実質民間企業設備	-0.5%	-0.2%	10.0%	6.9%	7.1%	1.5%	-7.1%	-5.2%
年度 四半期	2013(見通し)				2014(見通し)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
名目民間非住宅建設投資	8.9%	8.4%	7.6%	2.9%	4.9%	5.0%	5.6%	3.9%
名目民間非住宅建築投資	10.5%	10.2%	9.2%	1.4%	5.7%	6.3%	7.4%	4.7%
名目民間土木投資	6.6%	5.8%	5.3%	5.0%	3.7%	3.1%	2.9%	2.8%
実質民間企業設備	-0.3%	1.4%	2.0%	2.8%	3.2%	3.9%	3.7%	4.0%

注) 2013年1-3月期までの実質民間企業設備は内閣府「国民経済計算」より。

●民間非住宅建築着工床面積の推移（年度）

(単位:千㎡)

年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011	2012	2013 (見通し)	2014 (見通し)
事務所着工床面積 (対前年度伸び率)	9,474 -0.6%	7,280 -4.2%	6,893 -4.4%	6,366 -17.2%	4,658 -26.8%	5,039 8.2%	5,315 5.5%	5,740 8.0%	5,900 2.8%
店舗着工床面積 (対前年度伸び率)	11,955 13.8%	11,862 -17.9%	12,466 9.7%	5,504 -33.3%	5,727 4.1%	5,173 -9.7%	7,403 43.1%	8,177 10.5%	8,186 0.1%
工場着工床面積 (対前年度伸び率)	13,798 4.6%	13,714 37.6%	14,135 6.8%	5,446 -56.7%	6,405 17.6%	7,168 11.9%	8,203 14.4%	9,300 13.4%	10,410 11.9%
倉庫着工床面積 (対前年度伸び率)	9,994 -1.6%	7,484 11.2%	8,991 16.3%	3,990 -47.2%	4,234 6.1%	5,361 26.6%	6,248 16.6%	6,582 5.3%	7,020 6.7%
非住宅着工床面積計 (対前年度伸び率)	68,458 5.3%	59,250 2.0%	65,495 3.8%	34,859 -34.8%	37,403 7.3%	40,502 8.3%	44,559 10.0%	48,347 8.5%	51,251 6.0%

注) 非住宅着工床面積計から事務所、店舗、工場、倉庫を控除した残余は、学校、病院、その他に該当する。

マクロ経済の推移

個人消費が牽引し、公共投資が後押しする回復が年度内は続く見通し

2013年度は、個人消費については資産効果等による足元での堅調な推移に加え、年度末にかけての消費増税前駆け込み需要も後押しし、引き続き増加する見通し。民間企業設備についても持ち直しが期待される他、平成24年度補正予算と震災復旧・復興事業の実施が公共投資を引き続き増加させ、景気回復を強く後押しする見通し。外需についても回復の足取りが確かな米国の他アジア向け輸出の増加も期待できる。2014年度は民間設備投資と外需の回復を予想しているが、消費増税前駆け込み需要の反動減や公共投資の反動減により景気回復が足踏みする懸念があることから、民間投資を拡大させる施策の確実な実行が期待される。

欧州債務問題の深刻化、金融市場の混乱の長期化、中国をはじめとする海外経済の回復の遅れ、円相場の上昇が下振れリスク要因として挙げられる。

2013年度の実質経済成長率は、前年度比 3.0%と予測する。公的固定資本形成は復旧・復興事業の本格化により、前年度比 4.8%の増加（GDP 寄与度 0.2%ポイント）と予測する。民間企業設備は 1.5%の増加（同 0.2%ポイント）、民間住宅は 6.1%の増加（同 0.2%ポイント）と予測する。

2014年度の実質経済成長率は、前年度比 0.2%と予測する。公的固定資本形成は前年度比 19.2%の減少（GDP 寄与度△0.9%ポイント）を予測する。民間企業設備は 3.7%の増加（同 0.5%ポイント）、民間住宅は 6.1%の減少（同△0.2%ポイント）と予測する。

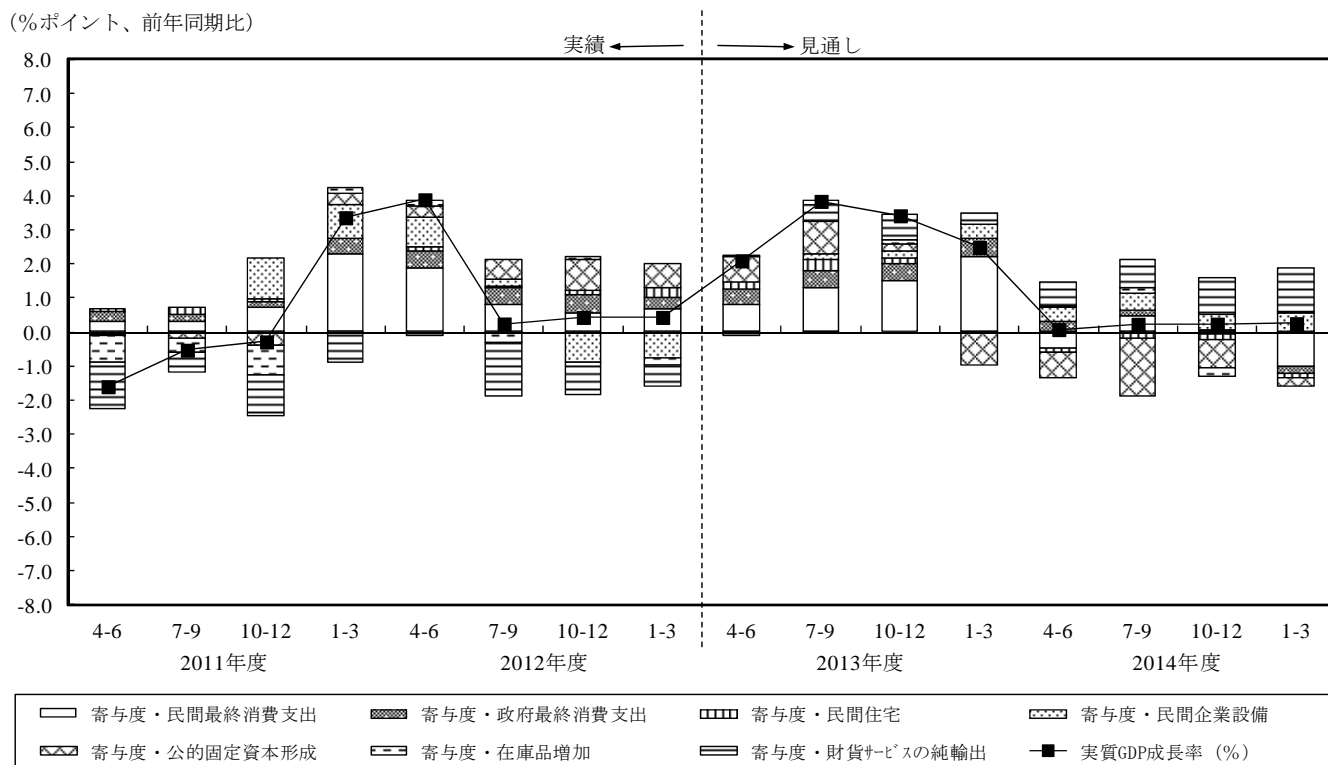
● マクロ経済の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005暦年連鎖価格表示）

年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011	2012	2013 (見通し)	2014 (見通し)
実質GDP (対前年度伸び率)	4,590,576 2.7%	4,767,233 2.0%	5,071,580 1.9%	4,954,914 -2.0%	5,124,141 3.4%	5,136,214 0.2%	5,198,494 1.2%	5,352,510 3.0%	5,363,372 0.2%
実質民間最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	2,658,908 2.3% 1.3	2,750,555 0.3% 0.2	2,925,785 1.9% 1.1	2,950,267 1.2% 0.7	3,000,845 1.7% 1.0	3,046,614 1.5% 0.9	3,096,185 1.6% 1.0	3,172,277 2.5% 1.5	3,159,203 -0.4% -0.2
実質政府最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	736,169 4.3% 0.6	839,598 4.8% 0.8	923,628 0.4% 0.1	959,514 2.7% 0.5	979,014 2.0% 0.4	992,880 1.4% 0.3	1,014,721 2.2% 0.4	1,040,057 2.5% 0.5	1,042,421 0.2% 0.0
実質民間住宅 (対前年度伸び率) (寄与度)	236,088 -5.7% -0.3	200,798 -0.1% 0.0	183,450 -0.7% 0.0	122,676 -21.0% -0.7	125,341 2.2% 0.1	129,991 3.7% 0.1	136,835 5.3% 0.1	145,139 6.1% 0.2	136,235 -6.1% -0.2
実質民間企業設備 (対前年度伸び率) (寄与度)	603,261 3.1% 0.5	649,864 4.8% 0.7	705,989 4.4% 0.6	625,161 -12.0% -1.7	647,905 3.6% 0.5	674,587 4.1% 0.5	665,409 -1.4% -0.2	675,659 1.5% 0.2	700,893 3.7% 0.5
実質公的固定資本形成 (対前年度伸び率) (寄与度)	417,039 6.7% 0.6	350,705 -6.1% -0.5	241,128 -6.7% -0.3	221,244 11.5% 0.5	207,160 -6.4% -0.3	202,612 -2.2% -0.1	232,931 15.0% 0.6	244,125 4.8% 0.2	197,235 -19.2% -0.9
実質在庫品増加 (対前年度伸び率) (寄与度)	12,911 -241.5% 0.6	3,408 -110.2% 0.8	8,072 -46.3% -0.1	-50,700 -374.4% -1.5	-4,147 -91.8% 1.0	-26,220 532.3% -0.4	-29,031 10.7% -0.1	-27,181 -6.4% 0.0	-27,296 0.4% -0.0
実質財貨サービスの純輸出 (対前年度伸び率) (寄与度)	-45,087 596.5% -0.6	-20,874 102.6% 0.0	83,487 56.0% 0.6	117,188 -4.4% 0.2	168,436 43.7% 0.8	119,577 -29.0% -1.0	82,350 -31.1% -0.7	103,339 25.5% 0.4	155,586 50.6% 1.0
名目GDP (対前年度伸び率)	5,045,943 1.8%	5,108,347 0.8%	5,053,494 0.5%	4,739,339 -3.2%	4,800,963 1.3%	4,732,163 -1.4%	4,747,638 0.3%	4,859,178 2.3%	4,939,324 1.6%

注) 2012年度までは内閣府「国民経済計算」より。

● マクロ経済の推移（四半期）



(前年同期比)

年度 四半期	2011				2012			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
実質GDP成長率	-1.6	-0.5	-0.3	3.4	3.9	0.2	0.4	0.4
寄与度・民間最終消費支出	0.3	0.3	0.7	2.3	1.9	0.8	0.6	0.7
寄与度・政府最終消費支出	0.3	0.2	0.2	0.5	0.5	0.5	0.5	0.3
寄与度・民間住宅	0.1	0.2	0.1	-0.0	0.1	0.0	0.2	0.3
寄与度・民間企業設備	-0.1	-0.0	1.2	1.0	0.9	0.2	-0.9	-0.8
寄与度・公的固定資本形成	-0.1	-0.2	-0.4	0.3	0.4	0.6	0.9	0.7
寄与度・在庫品増加	-0.8	-0.4	-0.9	0.2	0.2	-0.3	0.1	-0.2
寄与度・財貨サービスの純輸出	-1.4	-0.6	-1.2	-0.9	-0.1	-1.6	-0.9	-0.6
年度 四半期	2013 (見通し)				2014 (見通し)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
実質GDP成長率	2.1	3.8	3.4	2.5	0.1	0.2	0.2	0.3
寄与度・民間最終消費支出	0.8	1.3	1.5	2.2	-0.5	0.5	0.1	-1.0
寄与度・政府最終消費支出	0.4	0.5	0.5	0.5	0.3	0.1	-0.1	-0.2
寄与度・民間住宅	0.2	0.3	0.1	-0.0	-0.1	-0.2	-0.2	-0.1
寄与度・民間企業設備	-0.0	0.2	0.2	0.4	0.4	0.5	0.4	0.6
寄与度・公的固定資本形成	0.7	0.9	0.2	-1.0	-0.8	-1.7	-0.8	-0.3
寄与度・在庫品増加	0.0	-0.0	0.1	0.0	0.1	0.2	-0.2	0.0
寄与度・財貨サービスの純輸出	-0.1	0.6	0.7	0.3	0.7	0.9	1.1	1.3

建設投資（実数）

（名目）

単位：億円

年 度	名 目						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
総 計	429,649	419,282	418,900	449,000	484,600	450,400	
1. 建 築	226,902	220,991	224,800	234,200	254,100	246,100	
(1)住 宅	134,019	134,933	138,400	144,000	152,700	147,700	
政府	5,615	5,154	4,600	4,200	4,200	4,300	
民間	128,404	129,779	133,800	139,800	148,500	143,400	
(2)非住宅	92,883	86,058	86,400	90,200	101,400	98,400	
政府	16,501	16,942	16,800	19,100	24,900	17,300	
民間	76,382	69,116	69,600	71,100	76,500	81,100	
2. 土 木	202,747	198,291	194,100	214,800	230,500	204,300	
(1)政 府	157,232	157,724	150,700	165,300	178,200	150,400	
(ア)公共事業	139,143	130,198	124,500	138,600	152,200	124,400	
(イ)その他	18,089	27,526	26,200	26,700	26,000	26,000	
(2)民 間	45,515	40,567	43,400	49,500	52,300	53,900	
再	総計 政府	179,348	179,820	172,100	188,600	207,300	172,000
	民間	250,301	239,462	246,800	260,400	277,300	278,400
掲	建築 政府	22,116	22,096	21,400	23,300	29,100	21,600
	民間	204,786	198,895	203,400	210,900	225,000	224,500
掲	土木 政府	157,232	157,724	150,700	165,300	178,200	150,400
	民間	45,515	40,567	43,400	49,500	52,300	53,900

見込み←→見通し

（実質）

単位：億円

年 度	実 質						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
総 計	411,805	400,503	394,444	428,696	458,700	416,400	
1. 建 築	218,645	212,672	213,381	225,782	243,100	230,000	
(1)住 宅	129,248	130,003	131,563	139,134	146,600	138,200	
政府	5,425	4,975	4,377	4,062	4,000	4,000	
民間	123,823	125,028	127,186	135,072	142,600	134,200	
(2)非住宅	89,397	82,669	81,818	86,648	96,500	91,800	
政府	15,882	16,275	15,909	18,348	23,700	16,000	
民間	73,515	66,394	65,909	68,300	72,800	75,800	
2. 土 木	193,160	187,831	181,063	202,914	215,600	186,400	
(1)政 府	149,854	149,452	140,578	156,039	166,700	137,200	
(ア)公共事業	132,643	123,410	116,138	130,755	142,300	113,400	
(イ)その他	17,211	26,042	24,440	25,284	24,400	23,800	
(2)民 間	43,306	38,379	40,485	46,875	48,900	49,200	
再	総計 政府	171,161	170,702	160,864	178,449	194,400	157,200
	民間	240,644	229,801	233,580	250,247	264,300	259,200
掲	建築 政府	21,307	21,250	20,286	22,410	27,700	20,000
	民間	197,338	191,422	193,095	203,372	215,400	210,000
掲	土木 政府	149,854	149,452	140,578	156,039	166,700	137,200
	民間	43,306	38,379	40,485	46,875	48,900	49,200

見込み←→見通し

* 実質値は2005年度価格

建設投資（伸び率）

（名目）

単位：％

年 度	名目						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
総 計	-10.8	-2.4	-0.1	7.2	7.9	-7.1	
1. 建 築	-20.2	-2.6	1.7	4.2	8.5	-3.1	
(1)住 宅	-20.8	0.7	2.6	4.0	6.0	-3.3	
政府	5.0	-8.2	-10.7	-8.7	0.0	2.4	
民間	-21.6	1.1	3.1	4.5	6.2	-3.4	
(2)非住宅	-19.4	-7.3	0.4	4.4	12.4	-3.0	
政府	7.7	2.7	-0.8	13.7	30.4	-30.5	
民間	-23.5	-9.5	0.7	2.2	7.6	6.0	
2. 土 木	2.9	-2.2	-2.1	10.7	7.3	-11.4	
(1)政 府	7.3	0.3	-4.5	9.7	7.8	-15.6	
(ア)公共事業	8.5	-6.4	-4.4	11.3	9.8	-18.3	
(イ)その他	-1.0	52.2	-4.8	1.9	-2.6	0.0	
(2)民 間	-10.0	-10.9	7.0	14.1	5.7	3.1	
再	総計 政府	7.3	0.3	-4.3	9.6	9.9	-17.0
	民間	-20.4	-4.3	3.1	5.5	6.5	0.4
掲	建築 政府	7.0	-0.1	-3.1	8.9	24.9	-25.8
	民間	-22.4	-2.9	2.3	3.7	6.7	-0.2
掲	土木 政府	7.3	0.3	-4.5	9.7	7.8	-15.6
	民間	-10.0	-10.9	7.0	14.1	5.7	3.1

見込み←→見通し

（実質）

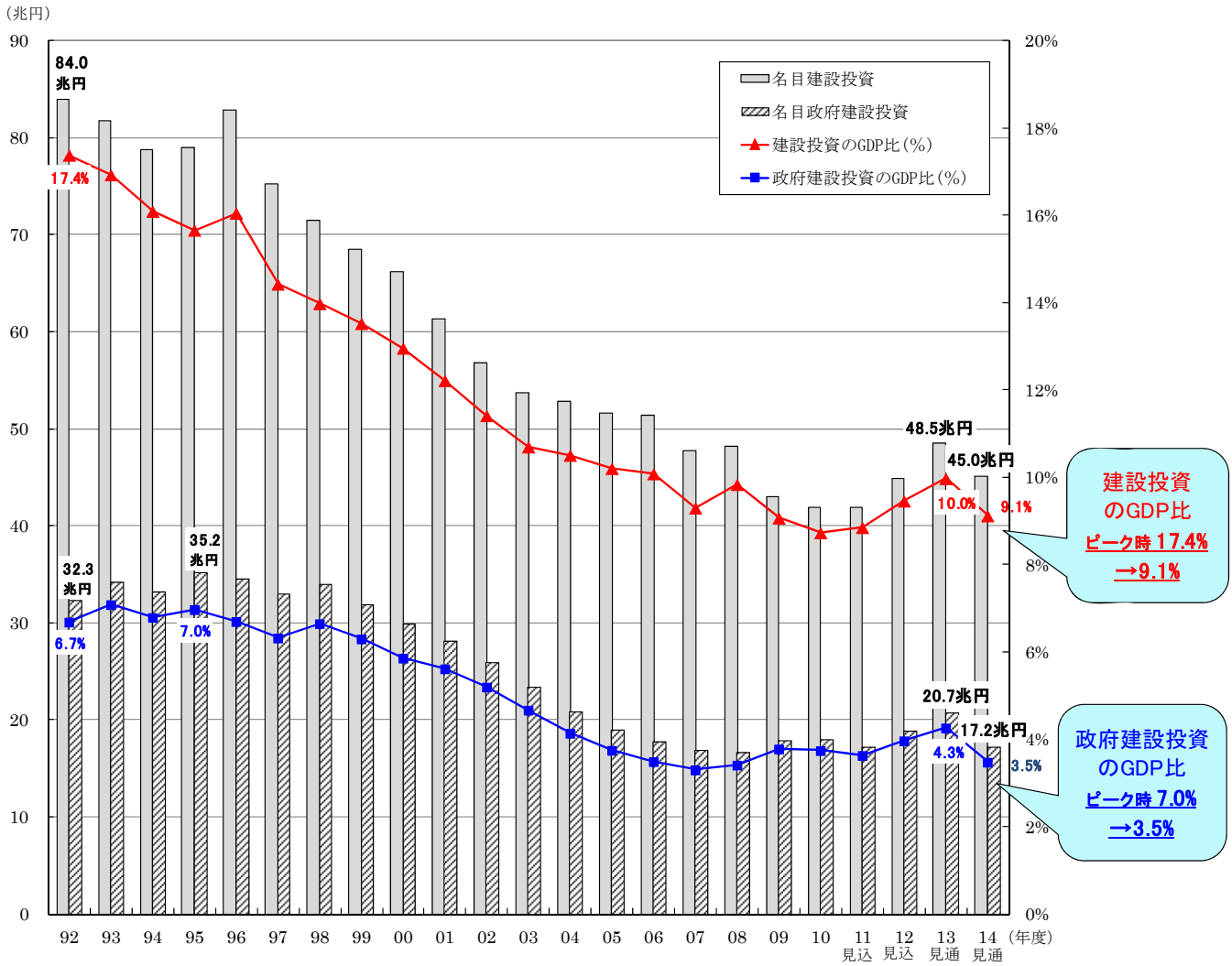
単位：％

年 度	実質						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
総 計	-7.7	-2.7	-1.5	8.7	7.0	-9.2	
1. 建 築	-17.3	-2.7	0.3	5.8	7.7	-5.4	
(1)住 宅	-18.2	0.6	1.2	5.8	5.4	-5.7	
政府	9.4	-8.3	-12.0	-7.2	-1.5	0.0	
民間	-19.1	1.0	1.7	6.2	5.6	-5.9	
(2)非住宅	-16.0	-7.5	-1.0	5.9	11.4	-4.9	
政府	12.1	2.5	-2.2	15.3	29.2	-32.5	
民間	-20.4	-9.7	-0.7	3.6	6.6	4.1	
2. 土 木	6.4	-2.8	-3.6	12.1	6.3	-13.5	
(1)政 府	10.8	-0.3	-5.9	11.0	6.8	-17.7	
(ア)公共事業	11.9	-7.0	-5.9	12.6	8.8	-20.3	
(イ)その他	3.0	51.3	-6.2	3.5	-3.5	-2.5	
(2)民 間	-6.4	-11.4	5.5	15.8	4.3	0.6	
再	総計 政府	10.9	-0.3	-5.8	10.9	8.9	-19.1
	民間	-17.5	-4.5	1.6	7.1	5.6	-1.9
掲	建築 政府	11.4	-0.3	-4.5	10.5	23.6	-27.8
	民間	-19.6	-3.0	0.9	5.3	5.9	-2.5
掲	土木 政府	10.8	-0.3	-5.9	11.0	6.8	-17.7
	民間	-6.4	-11.4	5.5	15.8	4.3	0.6

見込み←→見通し

(参考)

名目建設投資とGDP比の推移



注1)2012年度までのGDPは内閣府「国民経済計算」による。なお、1992～94年度は「平成12年基準（93SNA）」、1995年度以降は「平成17年基準（93SNA）」による。

注2)2012年度までの建設投資は国土交通省「平成25年度建設投資見通し」による。

注3)2013年度以降は、（一財）建設経済研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し 2014年度推計」による。