

建設経済モデルによる建設投資の見通し

(2014年4月)

トピックス

【建設投資】 (=①+②+③)

2013年度は、前年度比12.7%増の49兆5,400億円と見込んでいる。政府建設投資は2012年度大型補正予算の本格実施等により2桁の増加、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△1.8%の48兆6,700億円と予測する。政府建設投資は2013年度を下回るものの2012年度を超える投資額を維持。民間建設投資は非住宅建設投資の回復が継続するものの住宅投資が消費増税前駆け込み需要の反動で減少するため微増に留まる。

①【政府】

政府建設投資は2012年度大型補正予算の本格実施等により2013年度は2桁の増加となる見込みである。2014年度は減少するものの、2013年度の補正予算と2014年度の当初予算を一体で編成した「15ヶ月予算」の効果が発現することにより、2012年度を1割程度超える投資額となる見通しである。2013年度の投資額は前年度比15.1%増、2014年度は前年度比△4.5%。

②【民間住宅】

消費増税前駆け込み需要により2013年度は緩やかな回復が継続する一方、2014年度は2015年からの相続増税の節税対策としての貸家着工の継続が想定されるものの、全体としては駆け込み需要の反動により減少に転じるとみられる。2013年度の住宅着工戸数は前年度比10.7%増、2014年度は前年度比△8.2%。

③【民間非住宅】

事務所、工場については勢いが鈍化したため着工床面積を下方修正したが、店舗・倉庫が回復基調であることに加え、消費増税前の駆け込み需要が顕著であった学校・病院・その他は堅調に推移したため、2013年度の投資額は前年度比10.0%増。2014年度は前年度と同様の傾向が見込まれ、前年度比3.8%増。

2014年4月23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 浦辺 隆弘 研究員 竹内 広悟

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 10 - 12 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、2014 年 4 - 6 月期を 1 ドル 103.0 円、7 - 9 月期を 1 ドル 104.0 円、10 - 12 月期を 1 ドル 105.0 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、2014 年 4 - 6 月期～2015 年 1 - 3 月期を 0.08%と予測した。

◆ 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	495,400	12.7%	59.0%	486,700	-1.8%	58.0%	(92年度) 839,708
名目政府建設投資	206,100	15.1%	58.6%	196,900	-4.5%	55.9%	(95年度) 351,986
名目民間住宅投資	156,600	12.0%	56.1%	152,000	-2.9%	54.4%	(96年度) 279,195
名目民間非住宅建設投資	132,700	10.0%	43.3%	137,800	3.8%	45.0%	(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：2014年度は2013年度を下回るものの2012年度を超える投資額を維持
民間建設投資：2014年度は非住宅投資の回復が継続するものの住宅投資の減少により微増に留まる

2013年度の建設投資は、前年度比12.7%増の49兆5,400億円と見込んでいる。

政府建設投資は、国の直轄・補助事業費（一般会計及び復興特会に係る政府建設投資）の伸び率を13.1%とし、前年度比15.1%の増加と見込む。なお、2012年度補正予算に係る政府建設投資額5.4兆円程度のほとんどは2013年度中に出来高として実現したと考えている。また、2013年度補正予算に係る政府建設投資額は事業費で2.5兆円程度と推計しているが、その大半は2014年度へ繰り越されたとみられる。

民間住宅投資は、消費増税前駆け込み需要により緩やかな回復が継続することから、住宅着工戸数については前年度比10.7%の増加と見込む。

民間非住宅建設投資は、店舗・倉庫が回復基調であることに加え、学校・病院・その他の消費増税前の駆け込み需要もあったが、事務所、工場については勢いが鈍化したため着工床面積を下方修正した。民間非住宅建築投資は前年度比11.7%増となり、土木インフラ系企業の設備投資も寄与し、全体では前年度比10.0%の増加と見込む。

2014年度の建設投資は、前年度比△1.8%の48兆6,700億円となる見通しである。

政府建設投資は、2012年度補正予算の反動により前年度比△4.5%となるものの、2013年度の補正予算と2014年度の当初予算を一体で編成した「15ヶ月予算」の効果が発現することにより、2012年度を1割程度超える投資額となる見通しである。

民間住宅投資は、2015年からの相続増税の節税対策としての貸家着工の継続が想定されるものの、全体の着工戸数の減少は避けられないと見込まれ、住宅着工戸数については前年度比△8.2%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5.3%増となり、民間土木投資は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3.8%の増加と予測する。

● 建設投資の推移（年度）

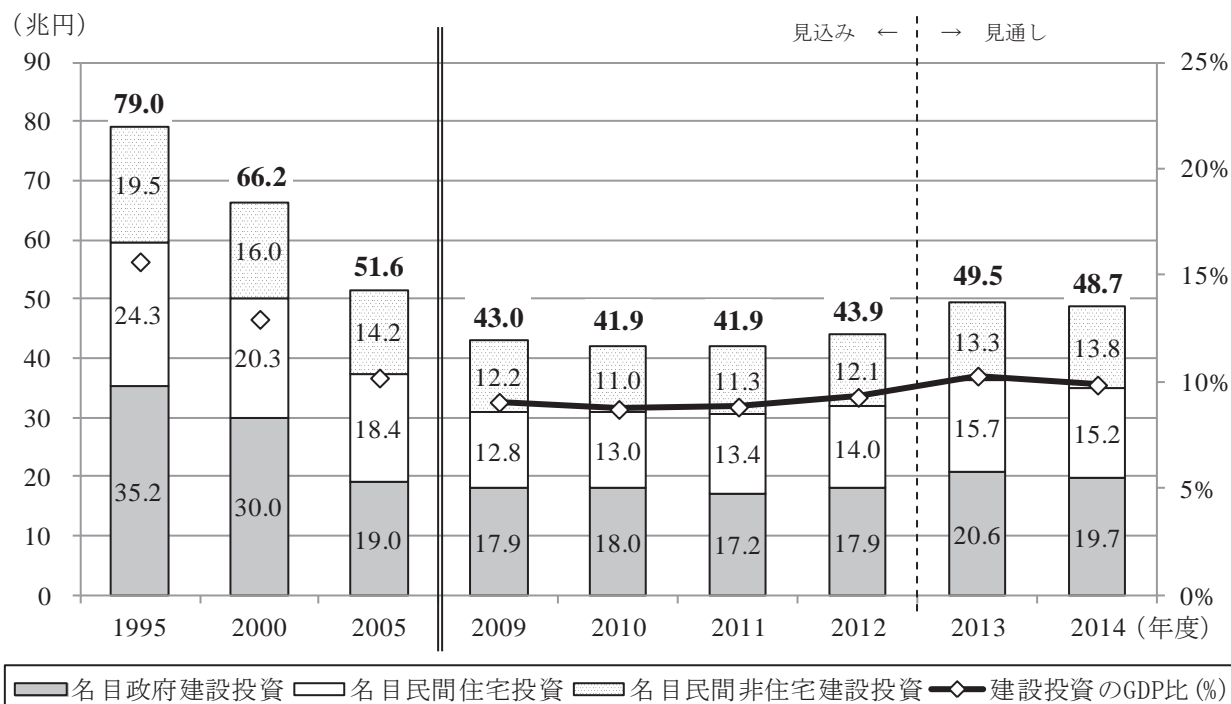
（単位：億円、実質値は2005年度価格）

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 (対前年度伸び率)	790,169 0.3%	661,948 -3.4%	515,676 -2.4%	429,649 -10.8%	419,282 -2.4%	418,900 -0.1%	439,400 4.9%	495,400 12.7%	486,700 -1.8%
名目政府建設投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	351,986 5.8% 2.5	299,601 -6.2% -2.9	189,738 -8.9% -3.5	179,348 7.3% 2.5	179,820 0.3% 0.1	172,100 -4.3% -1.8	179,000 4.0% 1.6	206,100 15.1% 6.2	196,900 -4.5% -1.9
名目民間住宅投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	243,129 -5.2% -1.7	202,756 -2.2% -0.7	184,258 0.3% 0.1	128,404 -21.6% -7.4	129,779 1.1% 0.3	133,800 3.1% 1.0	139,800 4.5% 1.4	156,600 12.0% 3.8	152,000 -2.9% -0.9
名目民間非住宅建設投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	195,053 -1.8% -0.4	159,591 0.7% 0.2	141,680 4.0% 1.0	121,897 -19.0% -5.9	109,683 -10.0% -2.8	113,000 3.0% 0.8	120,600 6.7% 1.8	132,700 10.0% 2.7	137,800 3.8% 1.0
実質建設投資 (対前年度伸び率)	779,352 0.2%	663,673 -3.6%	515,676 -3.5%	411,805 -7.7%	400,503 -2.7%	394,444 -1.5%	419,613 6.4%	463,700 10.5%	442,100 -4.7%

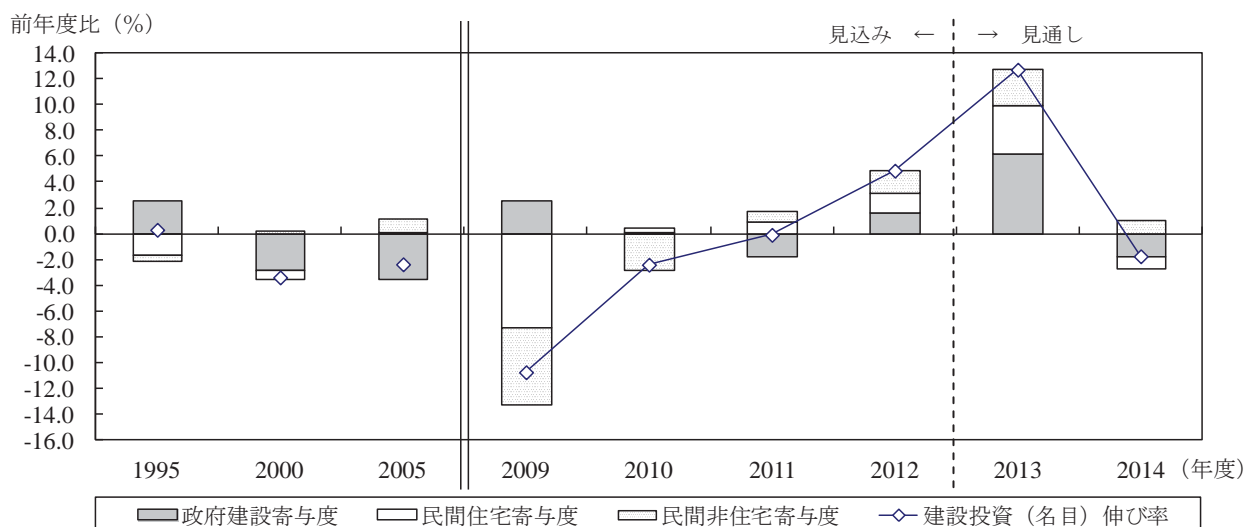
注1)2011年度までは、国土交通省「平成25年度建設投資見通し」より。

注2)2012年度の名目民間住宅投資および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。

● 名目建設投資額の推移（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	-1.4%	-0.5%	-1.4%	2.5%	6.8%	3.6%	5.0%	4.5%	
伸び率	政府建設投資	-4.8%	-6.7%	-9.2%	2.7%	3.0%	2.8%	7.6%	2.4%
	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	9.1%	14.7%	16.3%	10.6%	9.6%	-0.6%	-5.6%	-7.5%	
伸び率	政府建設投資	7.6%	19.3%	21.8%	10.8%	18.2%	-3.4%	-8.7%	-14.8%
	民間住宅投資	11.3%	13.0%	13.2%	10.6%	5.0%	-1.5%	-7.9%	-6.4%
	民間非住宅建設投資	8.3%	10.7%	10.7%	10.1%	4.4%	4.4%	3.5%	3.3%

政府建設投資の推移

**2014年度は2013年度を下回るものの2012年度を超える投資額を維持
15カ月予算の迅速な発注に向けた施策が実を結ぶことに期待**

2013年度の政府建設投資は、前年度比で名目15.1%増（実質13.7%増）の20兆6,100億円と見込んでいる。

国の直轄・補助事業費（国費・当初予算ベース）は、一般会計及び東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資（公共+非公共、以下同じ）を基に、前年度比13.1%増（復興特会を除くと前年度比0.3%増）とした上で事業費を推計した。なお、2012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2013年度中に出来高として実現したと考えている。また、2013年度補正予算に係る政府建設投資額は、事業費で2.5兆円程度と推計しているが、その大半は、2014年度へ繰り越されたとみられる。

2014年度の政府建設投資は、前年度比で名目△4.5%（実質△7.2%）の19兆6,900億円と予測する。

国の直轄・補助事業費（国費・当初予算ベース）は、2014年3月20日に成立した2014年度予算の内容を踏まえ、一般会計に係る政府建設投資を前年度当初予算比1.9%増、東日本大震災特別会計に係る政府建設投資を同△8.4%（ただし2013年度補正予算を含めると前年度当初予算と同水準）と見込んだ上で事業費を推計した。

地方単独事業費は、都道府県等の当初予算の動向を踏まえ、前年度比3.3%増とした。

2014年度の政府建設投資の伸び率は前年度比マイナスであるが、2013年度の補正予算と2014年度の当初予算を一体で編成した「15ヶ月予算」の効果が発現することにより、2012年度を1割程度超える投資額となる見通しである。予算執行前倒しに向けた数値目標が設けられ、最新単価を反映した予定価格の設定や入札・契約手続きの簡素化など円滑な施工に向けた施策が進められており、発注は通常よりも円滑化されるとみられる。一方で、技能労働者の人手不足も続いており、工事進捗が遅れるおそれも大きく、引き続き動向を注視する必要がある。

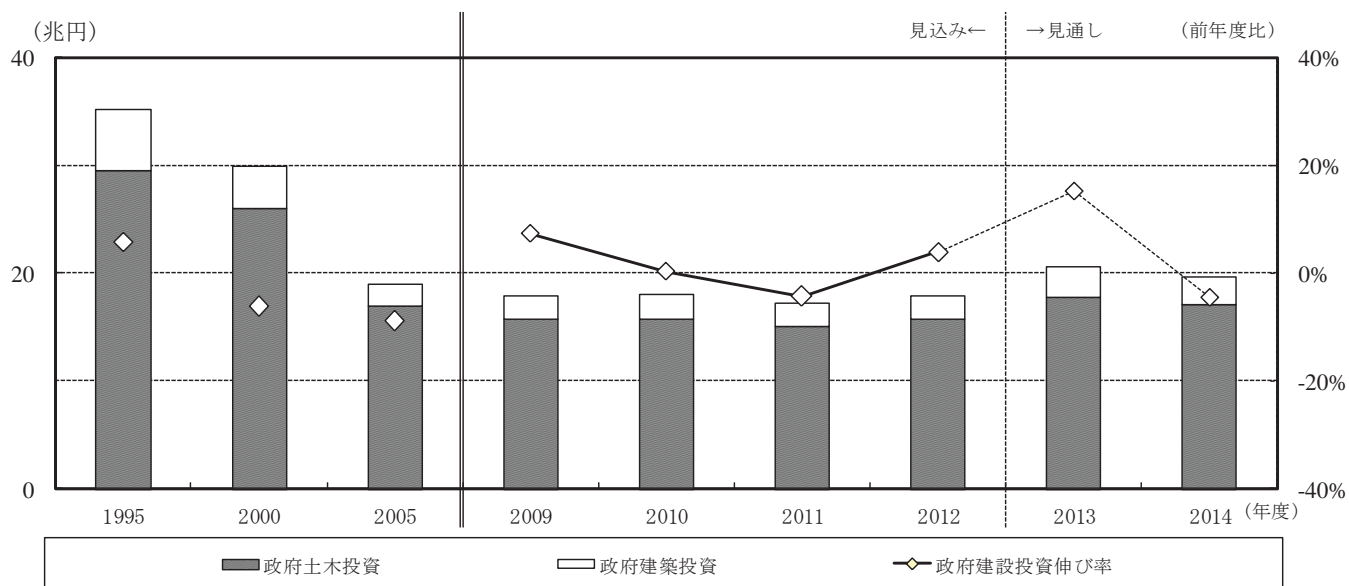
● 政府建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

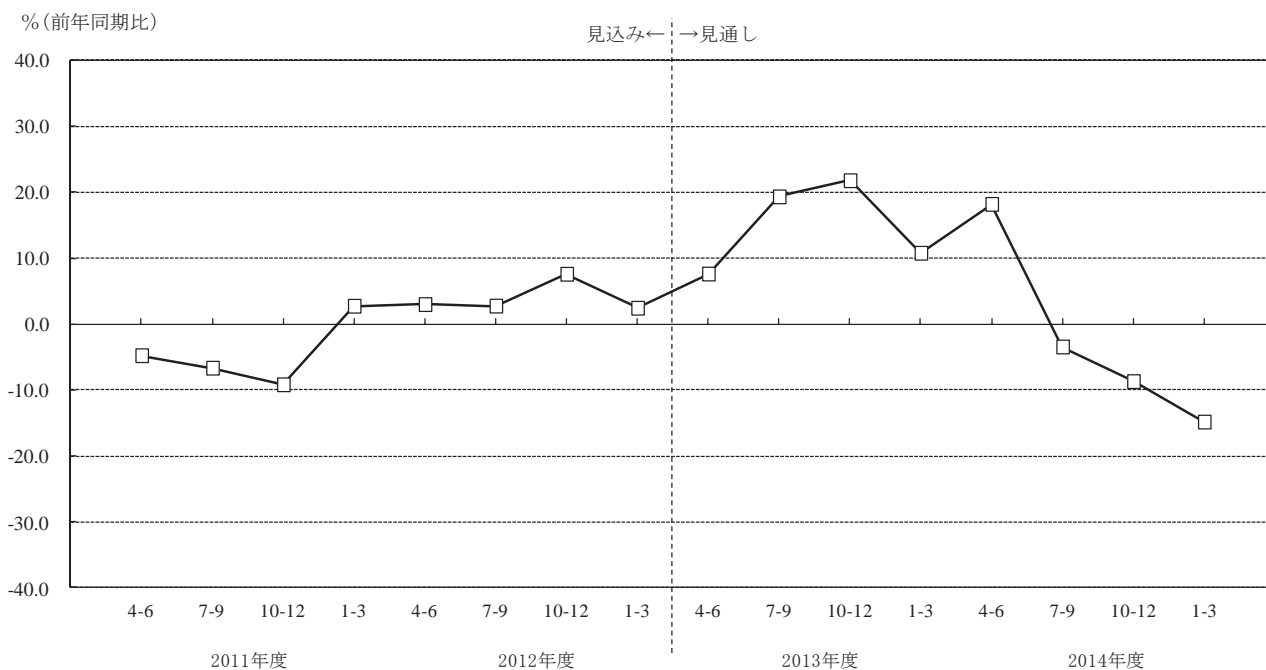
年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011 (見込み)	2012 (見込み)	2013 (見通し)	2014 (見通し)
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	351,986 5.8%	299,601 -6.2%	189,738 -8.9%	179,348 7.3%	179,820 0.3%	172,100 -4.3%	179,000 4.0%	206,100 15.1%	196,900 -4.5%
名目政府建築投資 (対前年度伸び率)	56,672 -12.5%	40,004 -12.0%	20,527 -13.9%	22,116 7.0%	22,096 -0.1%	21,400 -3.1%	22,000 2.8%	28,900 31.4%	26,100 -9.7%
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%	157,000 4.2%	177,200 12.9%	170,800 -3.6%
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%	169,366 5.3%	192,500 13.7%	178,700 -7.2%

注1) 2011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	-4.8%	-6.7%	-9.2%	2.7%	3.0%	2.8%	7.6%	2.4%
政府建築投資	-3.6%	-5.5%	-8.1%	4.0%	1.8%	1.6%	6.3%	1.2%
政府土木投資	-4.9%	-6.8%	-9.3%	2.6%	3.2%	2.9%	7.8%	2.6%
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
政府建設投資	7.6%	19.3%	21.8%	10.8%	18.2%	-3.4%	-8.7%	-14.8%
政府建築投資	22.8%	36.1%	38.9%	26.4%	11.7%	-8.7%	-13.7%	-19.5%
政府土木投資	5.5%	17.0%	19.4%	8.6%	19.2%	-2.6%	-7.9%	-14.1%

住宅着工戸数の推移

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

2009年夏以降回復傾向が続いていた住宅着工戸数は、2011年3月の東日本大震災を機に一旦落ち込んだものの、その後は復興需要等により緩やかな回復基調を継続している。

2013年度4-2月（11ヶ月間）の着工戸数は前年同期比で11.7%増（96,297戸増）となった。

2013年度は4月から12月にかけて消費増税前駆け込み需要により顕著な増加があったが、1月以降は持家、分譲戸建について反動減が現れてきている。

2014年度は、2015年からの相続増税の節税対策としての貸家着工の継続が想定されるものの、住宅着工全体としては、駆け込み需要の反動減により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10.7%増の98.8万戸、2014年度は前年度比△8.2%の90.7万戸と予測する。

持家は、震災以降の回復基調に加え、9月までの契約期限を中心とした消費増税前の駆け込み需要により、2013年度4-2月の着工戸数は前年同期比13.6%増となり、12月までは2桁台の顕著な増加率を示していたものの、1月は5.9%増、2月は△0.4%と反動減が見られはじめた。先行指標であるメーカー受注速報では10月以降落ち込みが続いており、着工戸数の回復は7月以降となる見込みである。2013年度は前年度比12.1%増の35.5万戸、2014年度は同△14.4%の30.4万戸と予測する。

貸家は、消費増税による駆け込みと、相続増税の節税対策により、2013年度4-2月の着工戸数は前年同期比15.7%増と持家を上回る水準で、足元の1-2月も同23.0%増と上昇が続いている。メーカーの受注速報も10月以降低下したものの1月以降は回復傾向で推移している。相続増税の節税対策の継続と、足元の着工、受注の状況が底堅いことから、2013年度は前年度比14.7%増の36.8万戸、2014年度は同△3.5%の35.5万戸と予測する。

分譲は、2013年度4-2月の分譲全体の着工戸数は前年同期比4.9%増となった。

マンションは、昨年4月から現在まで7割以上の契約率で好調な売行きであり、在庫率も13年度は40%台が多く低い水準であったが（※）、人手不足による着工の遅れ等により下半期10-2月の着工戸数は前年同期比△11.7%と伸び悩んでいる。

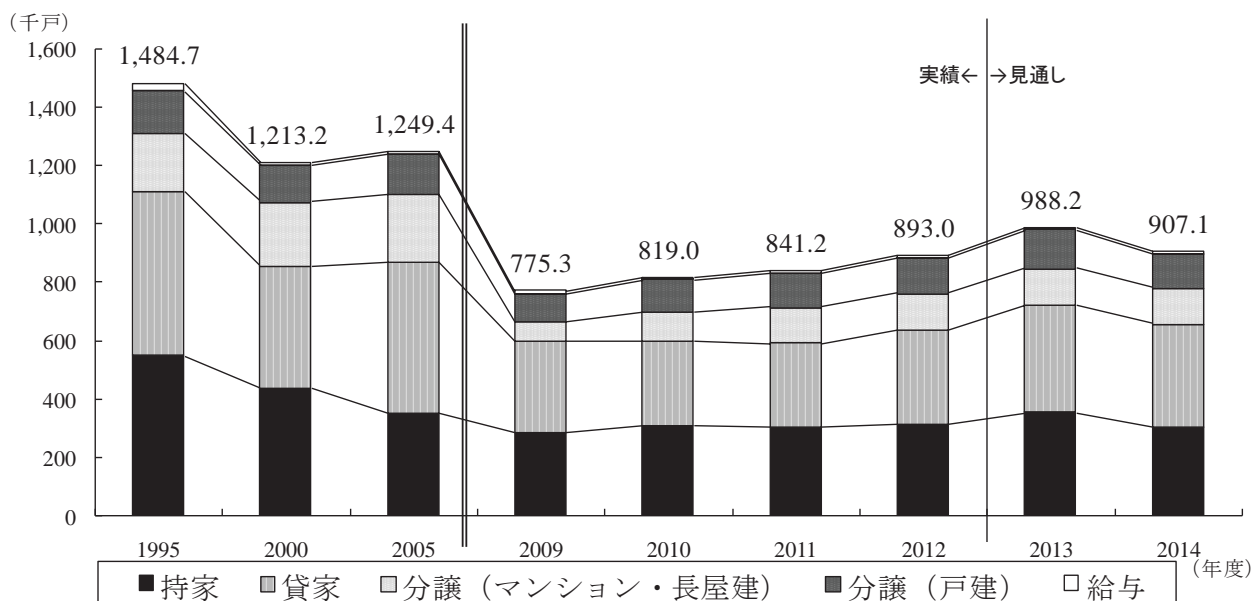
戸建は、3月までの販売を目指した駆け込み着工により、2013年度4-2月で同8.6%の増加を示し、反動減が見込まれる。

2013年度は分譲全体では前年度比4.0%増の26.0万戸、2014年度は同△6.8%の24.2万戸と予測する。

※「在庫率＝当月残戸数÷（当月供給戸数＋前月残戸数）」

（株）不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」、「近畿圏マンション市場動向」を基に当研究所で算出
契約率は首都圏と近畿圏の合計

●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	988.2	907.1
(対前年度伸び率)	-4.9%	-1.1%	4.7%	-25.4%	5.6%	2.7%	6.2%	10.7%	-8.2%
持家	550.5	437.8	352.6	287.0	308.5	304.8	316.5	355.0	303.8
(対前年度伸び率)	-4.9%	-8.0%	-4.0%	-7.6%	7.5%	-1.2%	3.8%	12.1%	-14.4%
貸家	563.7	418.2	518.0	311.5	291.8	289.8	320.9	368.2	355.2
(対前年度伸び率)	9.3%	-1.8%	10.8%	-30.0%	-6.3%	-0.7%	10.7%	14.7%	-3.5%
分譲	344.7	346.3	370.3	163.6	212.1	239.1	249.7	259.7	242.1
(対前年度伸び率)	-8.7%	11.0%	6.1%	-40.0%	29.6%	12.7%	4.4%	4.0%	-6.8%
マンション・長屋建	198.4	220.6	232.5	68.3	98.7	121.1	125.1	125.7	122.5
(対前年度伸び率)	-12.5%	13.4%	10.9%	-58.9%	44.5%	22.8%	3.3%	0.4%	-2.5%
戸建	146.3	125.7	137.8	95.3	113.4	118.0	124.5	134.0	119.6
(対前年度伸び率)	-3.0%	6.9%	-1.2%	-10.6%	19.0%	4.0%	5.6%	7.6%	-10.7%
名目民間住宅投資	243,129	202,756	184,258	128,404	129,779	133,800	139,800	156,600	152,000
(対前年度伸び率)	-5.2%	-2.2%	0.3%	-21.6%	1.1%	3.1%	4.5%	12.0%	-2.9%

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)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
全体	11.8%	13.5%	12.9%	3.9%	-6.8%	-10.7%	-12.4%	-1.7%
持家	14.9%	12.2%	19.7%	0.3%	-11.2%	-16.4%	-23.9%	-2.5%
貸家	10.8%	15.8%	15.8%	16.3%	1.9%	-3.5%	-8.1%	-3.3%
分譲	11.6%	12.4%	-0.5%	-6.6%	-12.7%	-12.4%	-2.0%	1.3%
マンション・長屋建	11.7%	14.2%	-12.3%	-10.2%	-15.2%	-12.6%	14.4%	7.7%
戸建	11.5%	10.7%	11.1%	-2.9%	-10.1%	-12.3%	-14.6%	-4.9%

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（建築＋土木）の推移

勢いは鈍化するも、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10 - 12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1.0%増となった。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0.5%増、2014年度は前年度比3.8%増と見込まれる。民間企業設備投資のうち約2割を占める建設投資は、下記の通り緩やかな回復が継続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10.0%増の13兆2,700億円となる見込みである。2013年度の着工床面積は、店舗は前年度比12.9%増、工場は0.2%増、倉庫は8.4%増と伸びることが見込まれる。事務所についても堅調に推移すると予測していたが、2013年度12-2月期の着工床面積が前年同期比△18.6%と大きく減少したことを受け、前年度比△2.2%と下方修正した。一方、消費増税の駆け込みが顕著であった学校・病院・その他の着工床面積は堅調に推移したことから、民間非住宅建築投資全体では前年度比11.7%増。また民間土木投資については、鉄道・ガスなど土木インフラ系企業の設備投資が寄与し、前年度比7.7%増と見込む。

2014年度の民間非住宅建設投資は、前年度比3.8%増の13兆7,800億円となる見通しである。このうち建築投資は、前年度比5.3%増、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。

事務所については、企業の景況感は改善しつつあり、拡張移転などを進める企業が増加。全国的に空室率は改善しつつあるものの、割安な賃貸料を設定している既存オフィスに人気が集まっていることから賃貸料の上昇幅は小幅に留まっている。今後は空室率低下と賃貸料の上昇が同時に進み、新築ビル建設が増加することが期待されるが、その状況に至るまではまだ時間がかかると考えられる。

工場については、2008年のリーマンショックの急激な減少からの回復基調は2014年度も継続するものと予測するが、勢いは鈍化し、前年度と同水準で推移していくことが見込まれる。3月に発表された日銀短観では製造業の景況感は改善しつつあるものの、依然設備の余剰感が残っており、設備投資意欲は慎重な姿勢を保っている。

●民間非住宅建設投資の推移（年度）

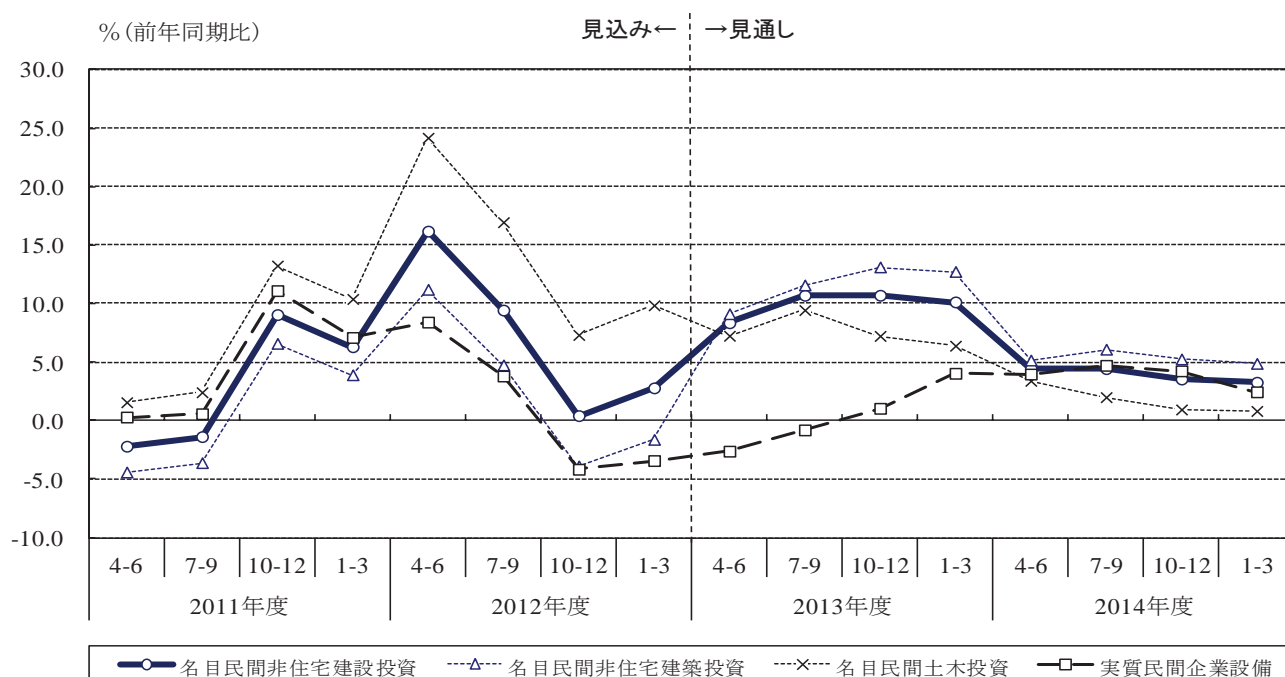
（単位：億円、実質値は2005年度価格）

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	132,700	137,800
（対前年度伸び率）	-1.8%	0.7%	4.0%	-19.0%	-10.0%	3.0%	6.7%	10.0%	3.8%
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	79,400	83,600
（対前年度伸び率）	-6.8%	-0.5%	3.4%	-23.5%	-9.5%	0.7%	2.2%	11.7%	5.3%
名目民間土木投資	84,958	66,162	49,323	45,515	40,567	43,400	49,500	53,300	54,200
（対前年度伸び率）	5.6%	2.5%	5.3%	-10.0%	-10.9%	7.0%	14.1%	7.7%	1.7%
実質民間企業設備	603,261	649,864	705,989	625,161	648,763	680,014	684,876	688,568	714,528
（対前年度伸び率）	3.1%	4.8%	4.4%	-12.0%	3.8%	4.8%	0.7%	0.5%	3.8%

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	0.3%	0.6%	11.1%	7.1%	8.4%	3.8%	-4.2%	-3.4%
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
名目民間非住宅建設投資	8.3%	10.7%	10.7%	10.1%	4.4%	4.4%	3.5%	3.3%
名目民間非住宅建築投資	9.1%	11.6%	13.1%	12.7%	5.2%	6.1%	5.2%	4.9%
名目民間土木投資	7.2%	9.4%	7.2%	6.4%	3.4%	2.0%	0.9%	0.8%
実質民間企業設備	-2.6%	-0.8%	1.0%	4.0%	4.0%	4.7%	4.2%	2.4%

注) 2013年10-12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%	5,195 -2.2%	5,366 3.3%
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%	8,357 12.9%	8,660 3.6%
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%	8,222 0.2%	8,320 1.2%
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%	6,775 8.4%	7,018 3.6%
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%	48,081 7.9%	49,681 3.3%

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

2014年度は駆け込み需要の反動で鈍化

2013年度は、年度末に向けて駆け込み需要が本格化したことから個人消費や住宅投資が景気を牽引し、公共投資についても2012年度補正予算が出来高として実現したことにより増加した見込みである。設備投資は年度末にかけて持ち直したが、外需の回復は2014年度以降となる見通しである。

2014年度は、個人消費や住宅投資が駆け込み需要の反動でマイナスに転じることや、2013年度末の経済対策を含めても公共投資が減少することから、成長力の鈍化は避けられないと予測する。また、実質賃金低下による景気への影響や、企業が消費増税後の先行きに慎重姿勢を示していることが懸念されるが、一方で、賃金上昇など雇用環境の改善が見られることから、経済の好循環化が期待される。

下振れリスクとしては、消費増税による駆け込み需要の反動減からの回復の遅れや、中国をはじめとするアジア経済の回復の鈍化、ウクライナ問題などが挙げられる。

2013年度の実質経済成長率は、前年度比2.2%と見込まれる。公的固定資本形成は前年度比14.7%の増加（GDP寄与度0.6%ポイント）、民間企業設備は0.5%の増加（同0.1%ポイント）、民間住宅は8.6%の増加（同0.2%ポイント）と見込まれる。

2014年度の実質経済成長率は、前年度比0.6%と予測する。公的固定資本形成は前年度比7.0%の減少（GDP寄与度△0.3%ポイント）、民間企業設備は3.8%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）

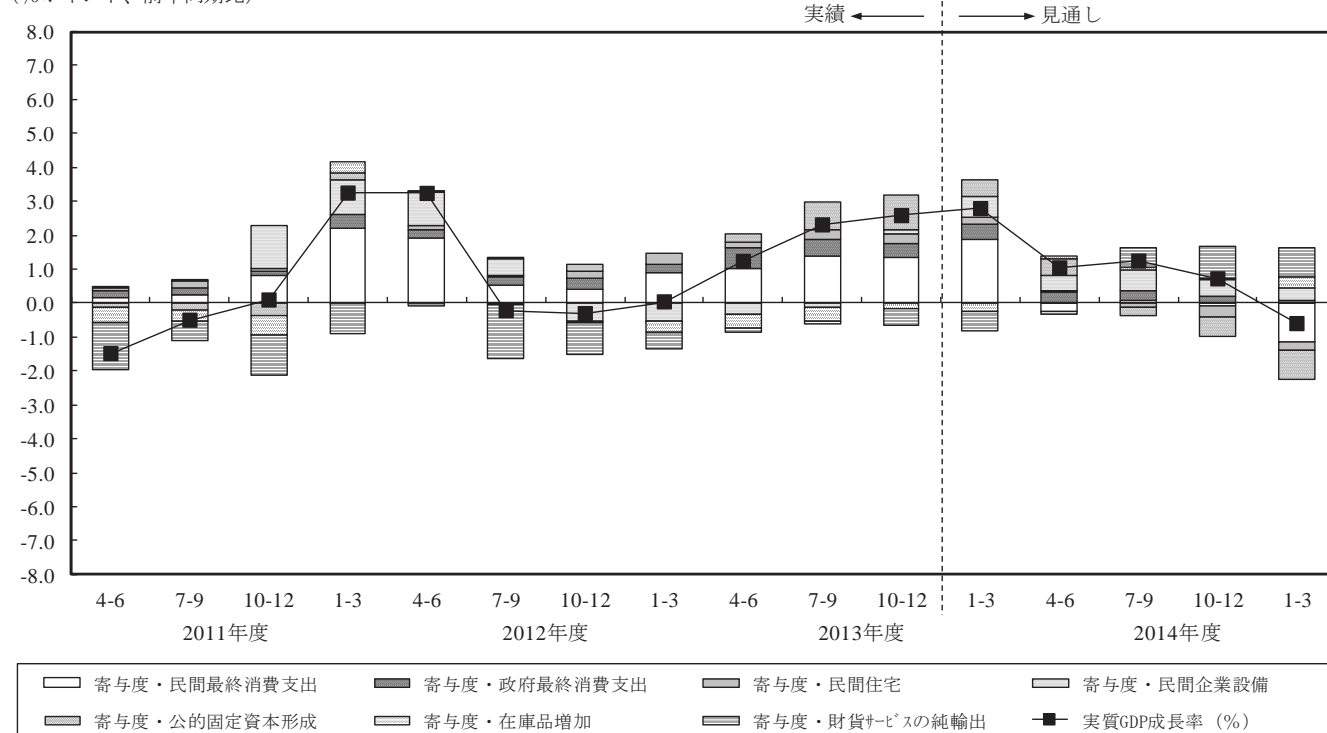
（単位：億円、実質値は2005暦年連鎖価格表示）

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%	4,954,978 -2.0%	5,124,239 3.4%	5,141,480 0.3%	5,174,733 0.6%	5,290,303 2.2%	5,321,440 0.6%
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	2,950,327 1.2% 0.7	2,997,240 1.6% 0.9	3,039,102 1.4% 0.8	3,084,531 1.5% 0.9	3,157,337 2.4% 1.4	3,138,985 -0.6% -0.3
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	959,513 2.7% 0.5	978,863 2.0% 0.4	990,785 1.2% 0.2	1,005,816 1.5% 0.3	1,029,922 2.4% 0.5	1,041,230 1.1% 0.2
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	125,337 2.2% 0.1	129,360 3.2% 0.1	136,168 5.3% 0.1	147,846 8.6% 0.2	138,812 -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	648,763 3.8% 0.5	680,014 4.8% 0.6	684,876 0.7% 0.1	688,568 0.5% 0.1	714,528 3.8% 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	207,145 -6.4% -0.3	200,557 -3.2% -0.1	203,136 1.3% 0.1	233,093 14.7% 0.6	216,684 -7.0% -0.3
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	-1,357 -97.3% 1.1	-14,776 988.9% -0.5	-19,282 30.5% -0.1	-33,137 71.9% -0.3	-25,868 -21.9% 0.1
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	117,189 -4.4% 0.2	168,467 43.8% 0.8	119,742 -28.9% -1.0	83,557 -30.2% -0.8	72,091 -13.7% -0.2	102,486 42.2% 0.6
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%	4,802,325 1.3%	4,736,705 -1.4%	4,726,000 -0.2%	4,811,760 1.8%	4,928,871 2.4%

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）

(%ポイント、前年同期比)



(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	-1.5	-0.5	0.1	3.2	3.2	-0.2	-0.3	0.0
寄与度・民間最終消費支出	0.2	0.2	0.8	2.2	1.9	0.5	0.4	0.9
寄与度・政府最終消費支出	0.2	0.2	0.1	0.4	0.3	0.3	0.4	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	0.0	0.1	1.3	1.0	1.0	0.5	-0.5	-0.5
寄与度・公的固定資本形成	-0.1	-0.2	-0.4	0.2	0.0	0.0	0.2	-0.0
寄与度・在庫品増加	-0.5	-0.3	-0.6	0.3	0.0	-0.0	-0.0	-0.3
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	-0.5
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	1.2	2.3	2.6	2.8	1.0	1.2	0.7	-0.6
寄与度・民間最終消費支出	1.0	1.4	1.4	1.9	-0.2	0.1	-0.1	-1.1
寄与度・政府最終消費支出	0.6	0.5	0.4	0.4	0.3	0.3	0.2	0.1
寄与度・民間住宅	0.2	0.3	0.3	0.2	0.0	-0.1	-0.3	-0.3
寄与度・民間企業設備	-0.3	-0.1	0.1	0.6	0.5	0.6	0.5	0.4
寄与度・公的固定資本形成	0.3	0.8	1.0	0.5	0.5	-0.3	-0.6	-0.9
寄与度・在庫品増加	-0.4	-0.4	-0.2	-0.2	0.1	0.1	0.0	0.3
寄与度・財貨サービスの純輸出	-0.1	-0.1	-0.5	-0.6	-0.1	0.5	0.9	0.9

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	439,400	495,400	486,700	
1. 建 築	226,902	220,991	224,800	232,900	264,900	261,700	
(1)住 宅	134,019	134,933	138,400	143,700	160,700	156,400	
政府	5,615	5,154	4,600	3,900	4,100	4,400	
民間	128,404	129,779	133,800	139,800	156,600	152,000	
(2)非住宅	92,883	86,058	86,400	89,200	104,200	105,300	
政府	16,501	16,942	16,800	18,100	24,800	21,700	
民間	76,382	69,116	69,600	71,100	79,400	83,600	
2. 土 木	202,747	198,291	194,100	206,500	230,500	225,000	
(1)政 府	157,232	157,724	150,700	157,000	177,200	170,800	
(ア)公共事業	139,143	130,198	124,500	130,300	151,200	144,800	
(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	53,300	54,200	
再	総計 政府	179,348	179,820	172,100	179,000	206,100	196,900
	民間	250,301	239,462	246,800	260,400	289,300	289,800
掲	建築 政府	22,116	22,096	21,400	22,000	28,900	26,100
	民間	204,786	198,895	203,400	210,900	236,000	235,600
掲	土木 政府	157,232	157,724	150,700	157,000	177,200	170,800
	民間	45,515	40,567	43,400	49,500	53,300	54,200

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	419,613	463,700	442,100	
1. 建 築	218,645	212,672	213,381	224,641	249,300	238,700	
(1)住 宅	129,248	130,003	131,563	138,927	151,000	142,000	
政府	5,425	4,975	4,377	3,855	3,900	4,100	
民間	123,823	125,028	127,186	135,072	147,100	137,900	
(2)非住宅	89,397	82,669	81,818	85,714	98,300	96,700	
政府	15,882	16,275	15,909	17,414	23,500	20,100	
民間	73,515	66,394	65,909	68,300	74,800	76,600	
2. 土 木	193,160	187,831	181,063	194,972	214,400	203,400	
(1)政 府	149,854	149,452	140,578	148,097	165,100	154,500	
(ア)公共事業	132,643	123,410	116,138	124,207	142,100	132,200	
(イ)その他	17,211	26,042	24,440	23,890	23,000	22,300	
(2)民 間	43,306	38,379	40,485	46,875	49,300	48,900	
再	総計 政府	171,161	170,702	160,864	169,366	192,500	178,700
	民間	240,644	229,801	233,580	250,247	271,200	263,400
掲	建築 政府	21,307	21,250	20,286	21,269	27,400	24,200
	民間	197,338	191,422	193,095	203,372	221,900	214,500
掲	土木 政府	149,854	149,452	140,578	148,097	165,100	154,500
	民間	43,306	38,379	40,485	46,875	49,300	48,900

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	4.9	12.7	-1.8	
1. 建 築	-20.2	-2.6	1.7	3.6	13.7	-1.2	
(1)住 宅	-20.8	0.7	2.6	3.8	11.8	-2.7	
政府	5.0	-8.2	-10.7	-15.2	5.1	7.3	
民間	-21.6	1.1	3.1	4.5	12.0	-2.9	
(2)非住宅	-19.4	-7.3	0.4	3.2	16.8	1.1	
政府	7.7	2.7	-0.8	7.7	37.0	-12.5	
民間	-23.5	-9.5	0.7	2.2	11.7	5.3	
2. 土 木	2.9	-2.2	-2.1	6.4	11.6	-2.4	
(1)政 府	7.3	0.3	-4.5	4.2	12.9	-3.6	
(ア)公共事業	8.5	-6.4	-4.4	4.7	16.0	-4.2	
(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	7.7	1.7	
再	総計 政府	7.3	0.3	-4.3	4.0	15.1	-4.5
	民間	-20.4	-4.3	3.1	5.5	11.1	0.2
掲	建築 政府	7.0	-0.1	-3.1	2.8	31.4	-9.7
	民間	-22.4	-2.9	2.3	3.7	11.9	-0.2
掲	土木 政府	7.3	0.3	-4.5	4.2	12.9	-3.6
	民間	-10.0	-10.9	7.0	14.1	7.7	1.7

見込み←→見通し

(実質)

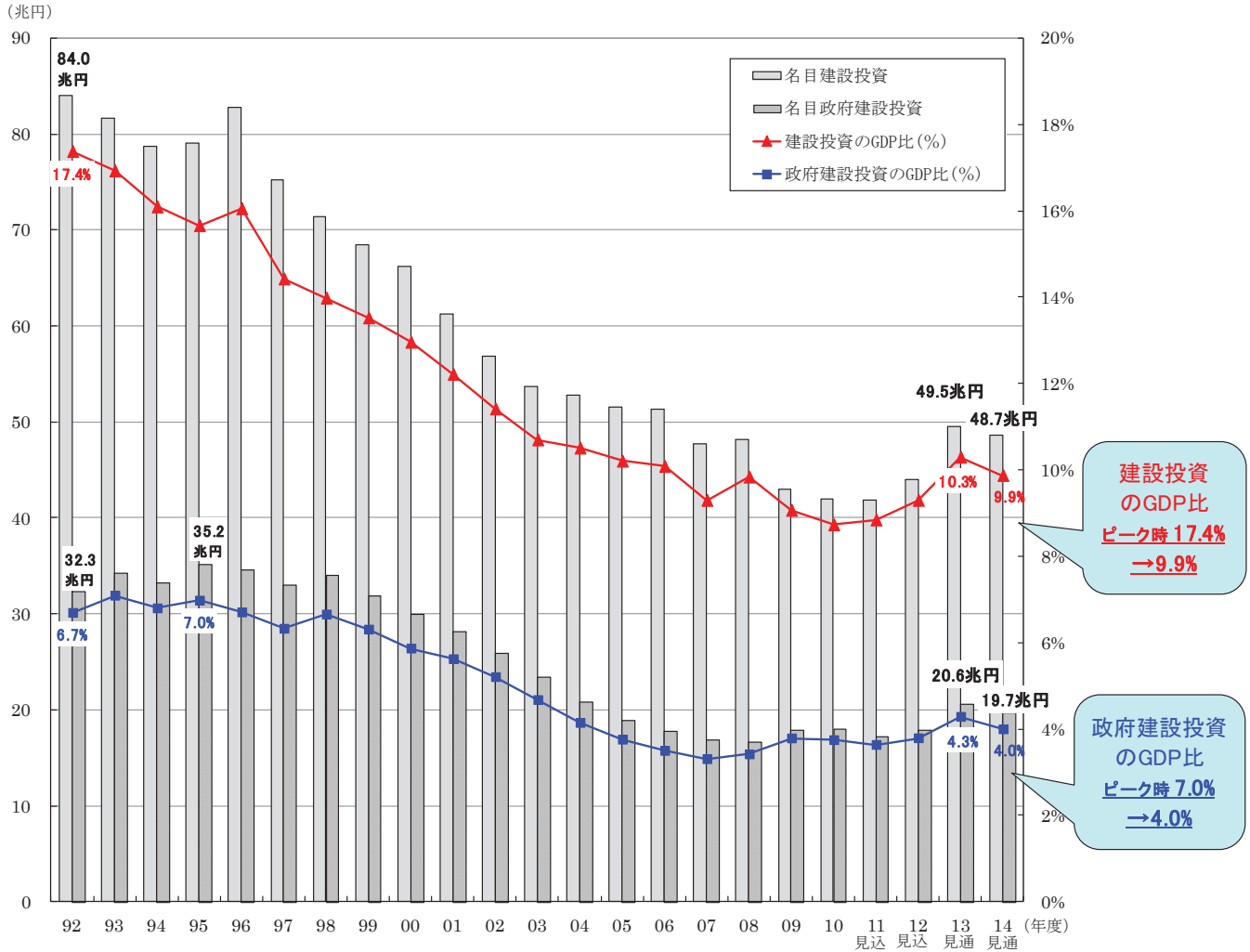
単位：%

年 度	実質						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
総 計	-7.7	-2.7	-1.5	6.4	10.5	-4.7	
1. 建 築	-17.3	-2.7	0.3	5.3	11.0	-4.3	
(1)住 宅	-18.2	0.6	1.2	5.6	8.7	-6.0	
政府	9.4	-8.3	-12.0	-11.9	1.2	5.1	
民間	-19.1	1.0	1.7	6.2	8.9	-6.3	
(2)非住宅	-16.0	-7.5	-1.0	4.8	14.7	-1.6	
政府	12.1	2.5	-2.2	9.5	34.9	-14.5	
民間	-20.4	-9.7	-0.7	3.6	9.5	2.4	
2. 土 木	6.4	-2.8	-3.6	7.7	10.0	-5.1	
(1)政 府	10.8	-0.3	-5.9	5.3	11.5	-6.4	
(ア)公共事業	11.9	-7.0	-5.9	6.9	14.4	-7.0	
(イ)その他	3.0	51.3	-6.2	-2.3	-3.7	-3.0	
(2)民 間	-6.4	-11.4	5.5	15.8	5.2	-0.8	
再	総計 政府	10.9	-0.3	-5.8	5.3	13.7	-7.2
	民間	-17.5	-4.5	1.6	7.1	8.4	-2.9
掲	建築 政府	11.4	-0.3	-4.5	4.8	28.8	-11.7
	民間	-19.6	-3.0	0.9	5.3	9.1	-3.3
掲	土木 政府	10.8	-0.3	-5.9	5.3	11.5	-6.4
	民間	-6.4	-11.4	5.5	15.8	5.2	-0.8

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)2011年度までの建設投資は国土交通省「平成25年度建設投資の見通し」による。

注3)2012年度の名目民間住宅投資および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」による。

注4)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4月）」による。