

建設経済の最新情報ファイル

RICE monthly

RESEARCH INSTITUTE OF
CONSTRUCTION AND ECONOMY

研究所だより

No. 43

'92 8

CONTENTS

I. ヨーロッパの建設市場動向	1
—— ユーロ・コンストラクト会議報告 ——		
II. 米国における建設業の景気動向について	27
III. ニューヨーク事務所から	32
—— 今後の米国のインフラストラクチャー ——		
—— 米国の住宅市況 ——		



RICE

財団法人 建設経済研究所

〒106 東京都港区麻布台二丁目4番5号 ミニック39森ビル

TEL 03-3433-5011

FAX 03-3433-5239

保存用

I. ヨーロッパの建設市場動向

—— ユーロ・コンストラクト会議報告 ——

EC統合の先行きの不透明さやユーゴ情勢がヨーロッパ経済に影響を差す中、ヨーロッパ各国の研究機関はここへきて本年度の建設投資の予測をやや下方修正した。

今年6月、ヘルシンキで開催されたユーロ・コンストラクト会議の資料をもとに、ヨーロッパの建設市場の現況を探ってみた。

(わずかながら回復が予想される欧州経済)

ユーロ・コンストラクト会議^{*}加盟国による予測の中に、西欧諸国におけるGNPの予測値が示されているが、それによると加盟国全体で今年が1.4%、来年が2.3%の上昇となっている。これは、当会議の国際マクロ経済環境に関する発表の中で示されたOECD加盟欧州諸国のGNPの予測値とほぼ同じである。1991年の伸び率は1.0%であったから、GNPの上昇は今後やや加速すると予想される。

西欧の建設市場環境に影響を与えるその他の要因としては、高金利、高い失業率、多額の負債、住宅および商業用、事業所用スペースの供給過多、建設関連価格と資産価格の低下傾向などがある。ドイツを除いてインフレのペースが落ち、原料価格は低落傾向にある。さらに金融業界が抱える問題も多くの国の建設部門に影響を与えている。

*ドイツ、フランス、イタリア、スペイン、イギリス、スイス、スウェーデン、オランダ、オーストリア、ベルギー、フィンランド、デンマーク、ノルウェー、アイルランドの計14か国。

(横ばいで推移する建設市場)

ユーロ・コンストラクト加盟国における1991年の建設投資は総額で約6,700億ECUであった。これは当時の為替レートで換算すると約115兆円となる。欧州建設市場は90年まで5年間連続して拡大してきたが、昨年はわずかながら縮小に転じた。これは「住宅」と「民間非住宅建築」がそれぞれ前年に比べて3%減、2.2%減と減少したのに加えて、総額の30%強を占め

る「修繕・維持」がほぼ横ばいの 0.1%増にとどまったためである。

加盟各国の研究機関の予測によると、西欧建設市場は92年もわずかに縮小する。縮小率は全体で前年比 0.8%減と91年のそれを少し上回る。昨年同様、新築工事、特に「民間非住宅建築」の落ち込みの影響が大きい。「修繕・維持」が前年に比べやや上向きとなる反面、比較的好調であった「土木」が横ばいにとどまりそうである。

各機関の予測を総合すれば、92年、93年とG N Pは上昇傾向にあると考えられるが、建設投資への影響は93年にはまだ現われてこない。「民間非住宅建築」がわずかながら拡大に転ずることから、建設投資全体でも 0.5%程度の伸びが予想されているが、いずれの工事分野においても対前年変化率は小さい。

(建設市場を下支えする「維持・修繕」)

1980年代後半は、ヨーロッパ全土で新築工事が年率5%から6%という大きな伸びを示した。新築ブームの中、改修および改築工事の伸びは、それまでの5%から年間2~3%にまで低下した。1990年代序盤には、新築工事が減少に転ずる中、改修および改築工事はわずかに増加している。改修および改築工事に対する需要は大きい、経済状況がその成長を妨げているといえる。今年と、特に来年は、改修および改築工事がヨーロッパにおける建設投資を下支えする分野となるだろう。各機関の予測によると、改修および改築工事はスペインとスウェーデンで伸びが最も高く、オランダとフィンランドで最も低いとみられる。

新築工事市場がすでに縮小状態に入った後も、土木工事市場は成長を続けて、その伸びは1991年まで続いた。土木工事は、主に公共部門によって実施されているが、今年と来年のいずれも、横ばいで推移するものとみられる。停滞の原因はG N Pの伸びが小さいためだが、現在進行中の大型プロジェクトの多くが最終段階に入っていることも理由のひとつである。建設投資の規模を安定化させるために、スウェーデンでこの分野が著しく成長したことは、特記に値する。

新築工事の中でも、経済成長鈍化の影響を最も早く受けたのは住宅分野であった。次が民間の非住宅分野である。公共部門の非住宅建築投資は長期にわたって活発であったが、来年はいくらか縮小すると予想される。

住宅投資は下降傾向であったが、横ばい状態に向かっている。来年の住宅

投資額は前年よりわずかに減少するが、住宅着工数はわずかながら増加するとみられる。1991年から1992年において住宅建設が最も堅調な国はイギリスとアイルランドであると予想される。スウェーデン、フィンランド、およびオランダにおける住宅投資の展望は最も悲観的なものとなった。

1980年代後半に民間の非住宅建築分野は最も堅調な伸びを示し、年率8～10%の成長が数年間連続した。今年は、この分野は最も大幅なマイナス成長（-4～-5%）を記録するとみられる。しかしながら、この分野の減少傾向は来年には終了するものと予想される。現在、事業所および商業用スペース市場は、多くの西欧諸国で問題の種となっている。価格が低下し、空室率は依然高く、景気が加速傾向にあるもののまだ投資を誘発するまでには至っていない。民間の非住宅建築分野が最も低調となる国は、フィンランド、スウェーデン、イギリスおよびオランダで、オーストリア、ベルギーおよびスペインは最も好調となるだろう。

公共の非住宅建築分野は、近年は安定した成長を続けてきた。成長率は年率約3%と、極めて高い数字を示している。これは経済状況が良好だった結果税収が増加したことによる。今年は公共建築の伸びは期待できず、来年はむしろ低下することになるだろう。その理由としては、特にイギリス、ドイツおよびイタリアで、公共建築の動きが鈍いことが挙げられる。公共の非住宅建築分野に関する見通しが最も明るいのはオーストリアとベルギーである。

（各国建設市場の大きな格差）

1992年から1993年における建設市場の展望は、国によって著しく異なる。

建設投資が今年、来年と引き続き拡大するとみられるのは、オーストリア、デンマーク、ベルギー、ドイツおよびアイルランドである。

オーストリアの建設部門は、国内経済が良好に推移するとみられるため、安定した成長が予想される。デンマークでは、建設部門はここ数年縮小を続けていたが、今後拡大に転じるであろう。輸出の増加が主要な要因となってGNPの伸びが加速され、その結果として建設部門が伸びるとみられるからである。ベルギーの建設部門は1985年以来ほとんど毎年成長を続けているが、1980年代後半からはそのペースが落ちている。ドイツの建設部門の伸びは1990年代になって加速した。東西ドイツの統一が建設に対する大きな需要を生み出した。国内の経済が問題を抱えているにもかかわらず建設部門は成長を続けているが、その成長の度合いは緩やかになっていきている。アイル

ランドは来年、今回調査を実施した各国の中で最も大きな成長を遂げるとみられる。

今年建設部門が拡大へと転じるとみられるのは、ノルウェー、スイス、フランスおよびスペインである。

ノルウェーの建設投資は、1988年からおよそ25%縮小しているが、長期にわたる縮小傾向から横ばい状態に変わるとみられる。スイスは2年続けて縮小したが、今年はわずかに拡大するだろう。スイスのGNPは今年すでに少し拡大しているが、その影響が建設部門に現れるのは来年になるだろう。

フランスの経済は、今年および来年には緩やかに回復するとみられるが、高金利と高い失業率が問題となっている。建設投資は、来年はわずかな伸びがみられるだろうが、今年は若干減少するだろう。スペインの建設市場はここ数年堅調な伸びを示していたが、今年はわずかな減少となるだろう。しかし、減少傾向が来年も続くとは思われない。スペインのGNPは、今年および来年とも、ヨーロッパ諸国の中で最も大きな伸びを記録すると予想される。

下降に転じると思われるのはイタリアだけである。

イタリアでは、今年、建設投資の伸びが停止状態に入った。来年は、例えばGNPなどはかなり上昇するとみられているが、建設投資はごくわずかながら減少が予想される。建設部門の縮小は、経済政策に対する信頼が失われていること、高い失業率、および財政赤字が金利の上昇を圧迫していることなどが原因である。

建設投資が今年、来年と引き続き下降するという厳しい見通しになっているのは、フィンランド、スウェーデン、イギリスおよびオランダである。

昨年、フィンランドの建設投資は西欧で最も大きな低下を記録したが、今年も同様の結果になるとみられる。低下傾向はペースは落ちるものの来年も続くだろう。建設に関するフィンランドの主要な問題は、国内経済の動きが弱いことと、高金利に加えて、大量の住宅、オフィス用および商業用スペースが販売あるいは賃貸されずに残っていることである。スウェーデンが抱えている問題もほとんど同様である。新築工事量は大きく減少しているが、改修・改築、および土木工事が伸びているため、全体としての減少の度合いを弱めることになろう。来年のスウェーデンの建設投資は、ユーロ・コントラスト諸国の中で最も大きな減少を記録するだろう。イギリスの建設投資はこの2年間大きく減少したが、来年には横ばいになるだろう。ノルウェーや

フィンランドなどに比べると、減少の度合いは小さいものとなろう。オランダの建設活動に関する主要問題は、経済成長の鈍化、インフレを引き起こしている高金利、そして住宅、商業および事業用スペースの空室率が非常に高いことである。

建設投資額の変化に加えて、建設活動の水準についても検討してみる必要がある。これは、例えば雇用、設備の活用、および物価水準に大きな影響を与えるもので、したがって国による活動水準の高低により、各国の建設部門が抱える問題はそれぞれ異なっている。近年の活動水準は、1987年と比較した場合、ノルウェー、デンマーク、フィンランドおよびイギリスで最も低くなっている。フランス、イタリア、ドイツ、スウェーデン、スイスおよびオランダでは中程度である。1987年に比較して建築活動の水準が特に高いのはスペイン、ベルギー、オーストリア、およびアイルランドである。特にオーストリアでは、1987年から一貫して安定した伸びをみせており、今後大きな変化が起こる兆候もない。スペインとベルギーにおける建設市場の大きな成長は終了したが、近い将来に縮小傾向に転じる兆しはみえない。基準とする年の選択によってこの比較の結果は左右されるが、1987年はほとんどの国にとって「通常の」年であった。

(まとめ)

西欧諸国の建設投資は非常に安定した状態が続き、今年と来年はかなり高い水準を維持すると思われる。工事分野間の格差も非常に小さいものであろう。しかし、国による格差はより大きい。北欧諸国は全体として低い水準にあり、建設投資は減少を続けている。

1991年の建設投資額は、前年に行なわれたユーロ・コントラクト会議（バルセロナ大会）の予測をいくらか下回った。1992年の予測は、前年よりさらに悲観的なものになっている。

改修および改築工事は、西欧の建設市場における現在の成長部門である。1980年代後半には新築工事に重点が置かれていた。

新築工事取扱高は、今後数年間は下降するだろう。特に民間の非住宅建築分野は、ここ数年非常に大きく伸びたが、今後は減少に転ずるだろう。これにより、建設産業や、建築資材および部品業界のほとんどで需要の低下が起こるだろう。

住宅分野ではわずかな下降傾向が続く。ドイツでの活発な住宅投資がなけ

れば投資額は著しい減少となるだろう。

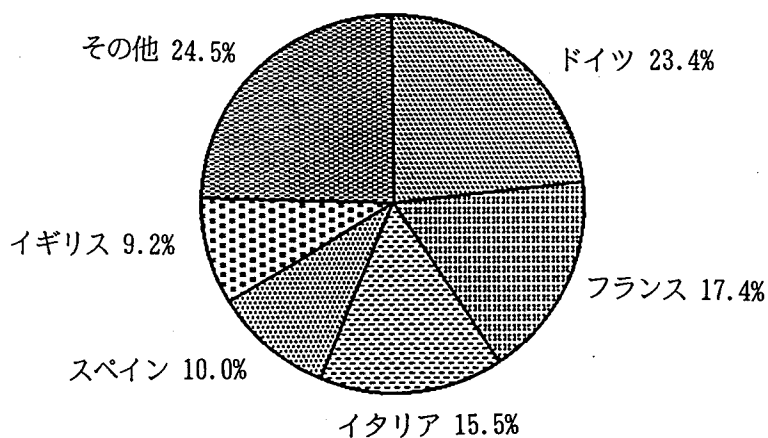
土木と公共の非住宅建築については、ここ数年続いている経済成長の伸び悩みにより、これらの分野の成長が抑えられている。

1993年はゼロ成長の年となるとみられるが、それにもかかわらず、今年と昨年に比較すればわずかながら状況は好転するであろう。しかし、経済回復にはまだいくつかの不安材料がある。マーストリヒト会議におけるEMU関連の厳しい決定、EC加盟に関係した不透明さ、ユーゴスラビア情勢、およびドイツの労働市場の不安などが回復を妨げる要因となるだろう。

(担当 神山、高野)

欧州各国の建設投資（1991年）

（総額 6,787億 E C U）

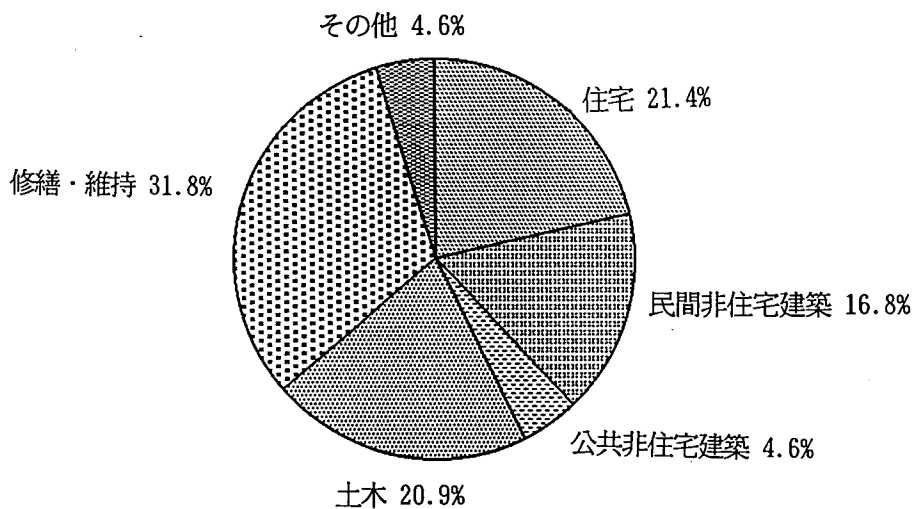


（注）対象はユーロ・コンストラクト加盟14か国。

6,787 億 E C U は当時のレートで約 115兆円。

欧州各国の工事分野別建設投資（1991年）

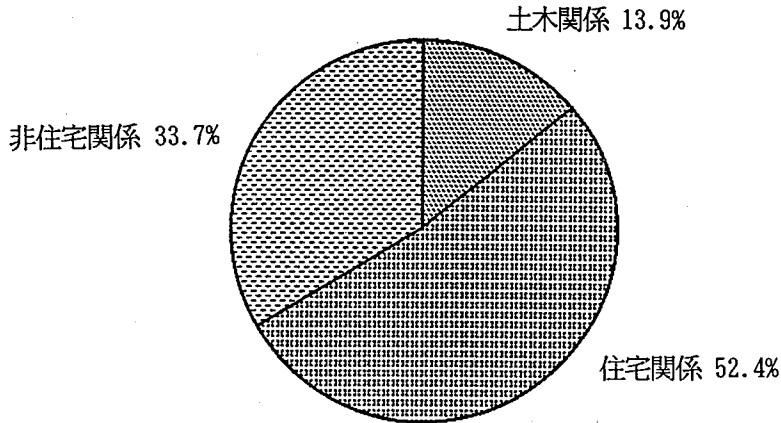
（総額 6,787億 E C U）



（注）ユーロ・コンストラクト会議加盟14か国の合計。

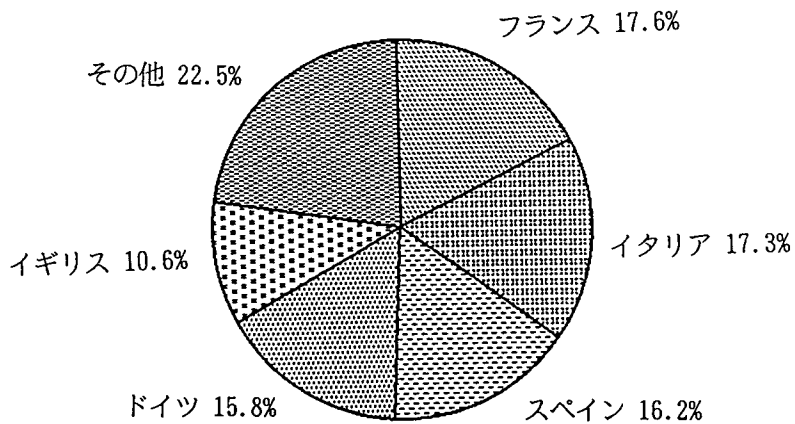
6,787 億 E C U は当時のレートで約 115兆円。

欧州各国の修繕・維持投資（1991年）
（総額 2,503億 E C U）



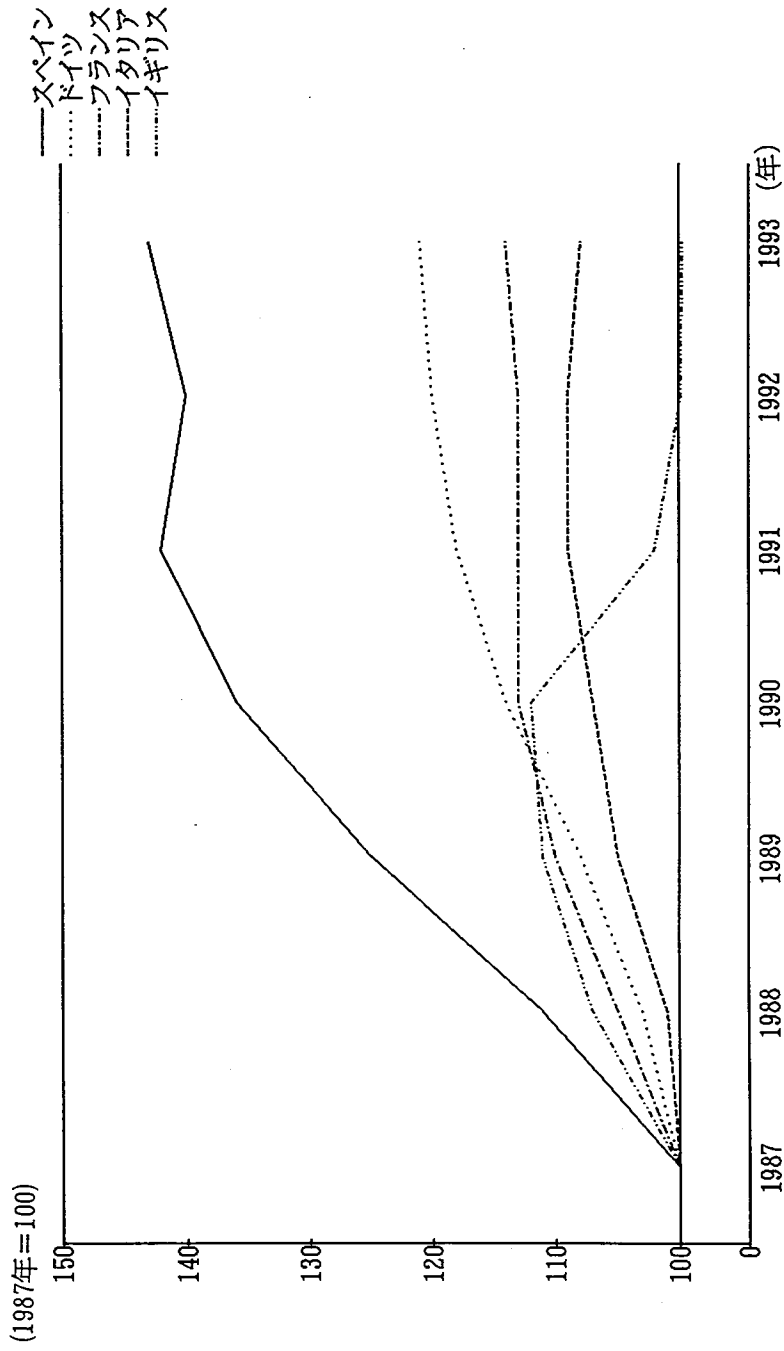
（注）ユーロ・コンストラクト会議加盟14か国の合計。
2,503 億 E C U は当時のレートで約42兆円。

欧州各国の新設住宅戸数（1991年）
（合計 167万 3,949戸）



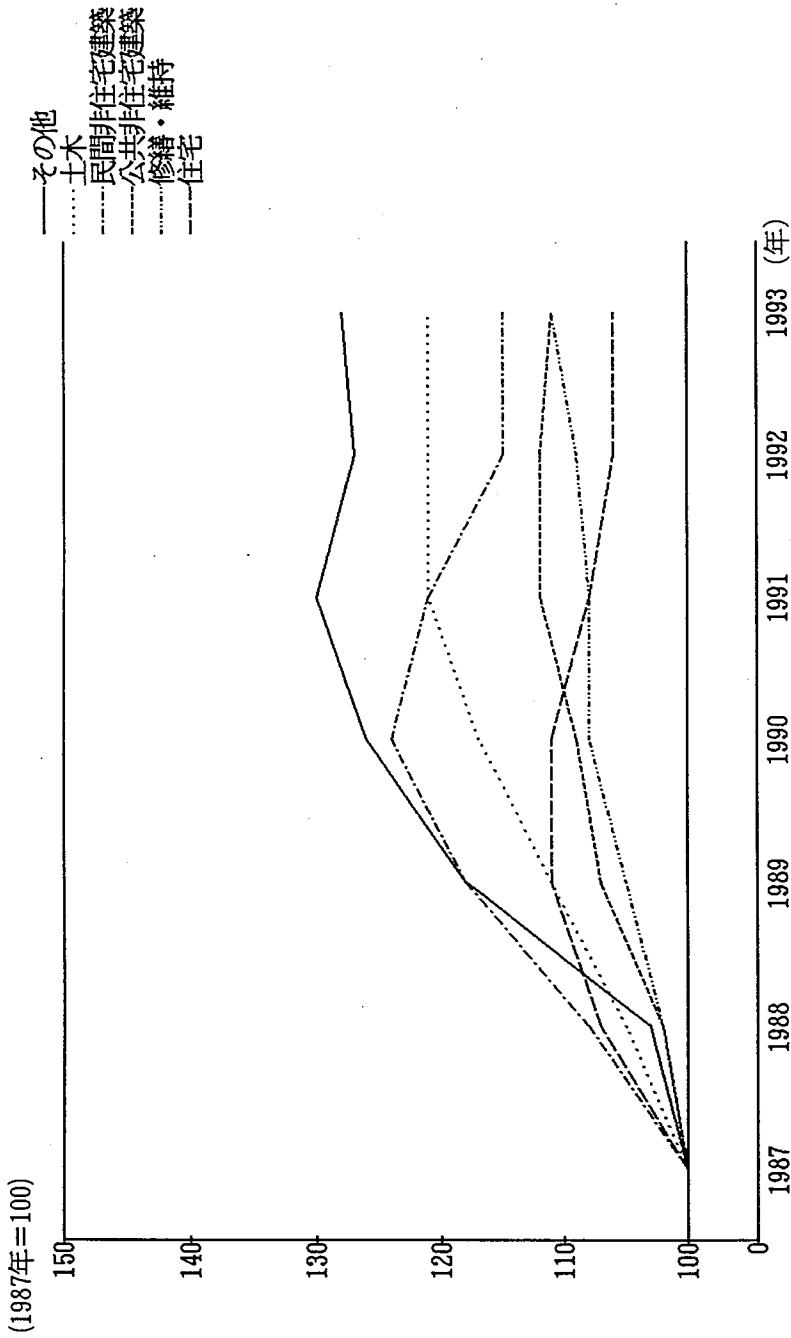
（注）ユーロ・コンストラクト会議加盟14か国の合計。
うちフランスとベルギー（その他に含む）は着工戸数、
他は完成戸数。

欧州主要国の建設投資の推移



(注) 1987年の数値を100とした指数。実質ベース(91年価格)。
1992年、93年は予測。

欧州各国の工事分野別建設投資の推移



(注) 1987年の数値を100とした指数。実質ベース(91年価格)。
1992年、93年は予測。

(1) 欧州各国の国民総生産の推移

(1億ECU、%)

	1987	1988	1989	1990	1991	1992(*)	1993(*)
ド	10,841	11,243	11,670	12,195	12,573	12,699	12,953
フ	8,691	9,039	9,383	9,589	9,704	9,888	10,145
イ	8,372	8,723	8,976	9,174	9,320	9,460	9,649
ス	3,639	3,828	4,012	4,160	4,260	4,388	4,533
イ	7,788	8,147	8,334	8,401	8,199	8,273	8,496
ス	1,724	1,774	1,836	1,876	1,865	1,869	1,897
ス	1,843	1,885	1,925	1,932	1,911	1,903	1,919
オ	2,030	2,089	2,192	2,275	2,318	2,348	2,397
オ	1,136	1,181	1,225	1,282	1,320	1,348	1,388
ベ	1,362	1,428	1,486	1,538	1,565	1,596	1,644
フ	869	917	966	970	910	887	896
デ	1,011	1,016	1,024	1,042	1,052	1,074	1,101
ノ	732	719	701	706	707	717	735
ア	287	298	317	340	345	355	371
合 計	50,325	52,287 (3.9)	54,047 (3.4)	55,480 (2.6)	56,031 (1.0)	56,805 (1.4)	58,124 (2.3)

(*) 予測

(注) 実質ベース(91年価格)。

() 内の数字は、前年比伸び率。

(2) 欧州各国の建設投資の推移

(1億ECU、%)

	1987	1988	1989	1990	1991	1992(*)	1993(*)
ドイツ	1,346	1,387	1,456	1,529	1,590	1,614	1,630
フランス	1,039	1,093	1,146	1,175	1,178	1,177	1,185
イタリア	965	976	1,013	1,035	1,049	1,050	1,041
スペイン	478	529	597	651	677	670	684
イギリス	609	652	678	685	623	589	586
スイス	285	304	322	323	308	298	304
スウェーデン	259	265	285	287	283	275	263
オランダ	218	242	250	253	253	244	238
オーストリア	183	193	201	212	225	236	246
ベルギー	147	168	184	195	194	195	199
フィンランド	134	147	167	167	144	124	120
デンマーク	149	142	136	129	121	123	126
ノルウェー	132	131	114	104	100	97	100
アイランド	35	34	37	43	42	42	44
合計	5,979	6,262 (4.7)	6,587 (5.2)	6,789 (3.1)	6,787 (0.0)	6,734 (-0.8)	6,766 (0.5)

(*) 予測

(注) 実質ベース (91年価格)。

() 内の数字は、前年比伸び率。

欧州各国の建設投資の推移

(1987年の数値を100とした指数)

	1987	1988	1989	1990	1991	1992(*)	1993(*)
ドイツ	100	103	108	114	118	120	121
フランス	100	105	110	113	113	113	114
イタリア	100	101	105	107	109	109	108
スペイン	100	111	125	136	142	140	143
イギリス	100	107	111	112	102	97	96
スイス	100	106	113	113	108	105	107
スウェーデン	100	102	110	111	109	106	102
オランダ	100	111	114	116	116	112	109
オーストリア	100	106	110	116	123	129	135
ベルギー	100	114	125	133	132	133	136
フィンランド	100	110	125	125	108	93	90
デンマーク	100	96	91	87	81	83	85
ノルウェー	100	99	86	78	76	74	76
アイルランド	100	97	108	123	120	121	127
合計	100	105	110	114	114	113	113

(*) 予測

(注) 実質ベース(91年価格)。

(3) 欧州の工事分野別建設投資の推移

(1億ECU、%)

	1987	1988	1989	1990	1991	1992(*)	1993(*)
住 宅	1,349	1,444 (7.0)	1,492 (3.3)	1,497 (0.3)	1,452 (-3.0)	1,432 (-1.4)	1,424 (-0.6)
民間非住宅建築	939	1,010 (7.6)	1,108 (9.7)	1,165 (5.1)	1,139 (-2.2)	1,083 (-4.9)	1,084 (0.1)
公共非住宅建築	277	282 (1.8)	296 (5.0)	301 (1.7)	310 (3.0)	310 (0.0)	307 (-1.0)
土 木	1,177	1,237 (5.1)	1,309 (5.8)	1,372 (4.8)	1,419 (3.4)	1,420 (0.1)	1,425 (0.4)
修 繕 ・ 維 持	1,998	2,042 (2.2)	2,100 (2.8)	2,153 (2.5)	2,156 (0.1)	2,186 (1.4)	2,221 (1.6)
そ の 他	239	247 (3.3)	282 (14.2)	301 (6.7)	311 (3.3)	303 (-2.6)	305 (0.7)
合 計	5,979	6,262 (4.7)	6,587 (5.2)	6,789 (3.1)	6,787 (0.0)	6,734 (-0.8)	6,766 (0.5)

(*) 予測

(注) 実質ベース (91年価格)。

() 内の数字は、前年比伸び率。

「その他」は建設業の統計に計上されていない建設投資を示す。

土木関係の修繕・維持は、「土木」に計上した。(7)表参照。

欧州各国の工事分野別建設投資の推移

(1987年の数値を100とした指数)

	1987	1988	1989	1990	1991	1992(*)	1993(*)
住宅	100	107	111	111	108	106	106
民間非住宅建築	100	108	118	124	121	115	115
公共非住宅建築	100	102	107	109	112	112	111
土木	100	105	111	117	121	121	121
修繕・維持	100	102	105	108	108	109	111
その他の	100	103	118	126	130	127	128
合計	100	105	110	114	114	113	113

(*) 予測

(注) 実質ベース (91年価格)。

(4) 欧州各国の工事分野別建設投資 ①住宅

(1億ECU、%)

	1988	1989	1990	1991	1992(*)	1993(*)
ドイツ	284	304	334	354	368	376
フランス	203	213	212	203	196	195
イタリア	242	252	260	262	266	263
スペイン	161	164	166	154	151	153
イギリス	146	121	97	80	84	90
スイス	90	93	87	78	73	72
スウェーデン	52	62	69	73	55	36
オランダ	60	60	54	49	47	44
オーストリア	50	50	50	53	55	57
ベルギー	59	70	76	72	72	73
フィンランド	39	49	46	35	28	27
デンマーク	22	20	17	13	13	13
ノルウェー	28	23	18	14	12	12
アイランド	8	10	11	11	12	13
合計	1,444	1,492 (3.3)	1,497 (0.4)	1,452 (-3.0)	1,432 (-1.4)	1,424 (-0.6)

(*) 予測

(注) 実質ベース (91年価格)。

() 内の数字は、前年比伸び率。

欧州各国の工事分野別建設投資 ② 民間非住宅建築

(1億ECU、%)

	1988	1989	1990	1991	1992(*)	1993(*)
ドイツ	229	246	258	274	279	285
フランス	122	135	146	145	140	136
イタリア	135	145	155	160	161	162
スペイン	55	61	63	67	69	70
イギリス	142	171	180	152	120	113
スイス	60	67	69	64	59	60
スウェーデン	45	50	49	40	32	31
オランダ	33	37	41	43	37	34
オーストリア	34	36	40	44	48	50
ベルギー	52	58	62	63	64	66
フィンランド	33	40	42	35	28	28
デンマーク	20	17	16	13	13	14
ノルウェー	43	36	32	27	24	26
アイランド	7	9	12	12	10	10
合計	1,010	1,108 (9.7)	1,165 (5.1)	1,139 (-2.2)	1,083 (-4.9)	1,084 (0.0)

(*) 予測

(注) 実質ベース (91年価格)。

() 内の数字は、前年比伸び率。

ノルウェーについては「公共非住宅建築」を含む。

欧州各国の工事分野別建設投資 ③公共非住宅建築

(1億ECU、%)

	1988	1989	1990	1991	1992(*)	1993(*)
ドイツ	64	66	65	65	62	60
フランス	38	40	42	44	47	48
イタリア	35	37	36	36	35	34
スペイン	21	25	30	34	34	35
イギリス	26	30	32	33	33	33
スイス	18	20	20	19	19	19
スウェーデン	21	23	22	24	24	24
オランダ	11	12	12	13	13	12
オーストリア	13	13	13	14	15	15
ベルギー	12	10	11	11	11	11
フィンランド	11	10	9	10	9	7
デンマーク	10	9	7	8	7	7
ノルウェー	-	-	-	-	-	-
アイルランド	2	2	2	2	2	2
合計	282	296 (5.1)	301 (1.8)	310 (2.8)	310 (0.1)	307 (-1.1)

(*) 予測

(注) 実質ベース (91年価格)。

() 内の数字は、前年比伸び率。

ノルウェーについては非住宅建築が民間と公共に区分されていないため、「②民間非住宅建築」に計上した。

欧州各国の工事分野別建設投資 ④ 土木

(1億ECU、%)

	1988	1989	1990	1991	1992(*)	1993(*)
ドイツ	310	327	341	348	350	351
フランス	193	205	209	213	214	215
イタリア	186	192	187	186	181	175
スペイン	154	185	215	236	226	231
イギリス	88	92	105	118	118	114
スイス	41	42	42	43	44	45
スウェーデン	54	58	60	59	66	68
オランダ	35	35	36	36	36	37
オーストリア	40	42	44	46	48	51
ベルギー	19	17	15	15	15	16
フィンランド	31	33	34	33	31	29
デンマーク	36	37	39	38	39	40
ノルウェー	43	38	36	42	43	44
アイランド	7	7	8	8	9	9
合計	1,237	1,309 (5.8)	1,372 (4.8)	1,419 (3.4)	1,420 (0.1)	1,425 (0.3)

(*) 予測

(注) 実質ベース (91年価格)。

各国の数字には、土木関係の修繕・維持を含む。(7)表参照。

欧州各国の工事分野別建設投資 ⑤ 修繕・維持

(1億ECU、%)

	1988	1989	1990	1991	1992(*)	1993(*)
ド	503	517	536	550	558	567
フランス	330	337	345	351	360	369
イタリア	378	386	396	406	408	408
スペイン	82	86	91	96	101	104
イギリス	266	275	274	240	236	239
スイス	95	101	106	104	103	108
スウェーデン	91	90	87	88	97	99
オランダ	102	106	110	113	111	111
オーストリア	56	60	65	68	71	73
ベルギー	31	31	32	32	33	34
フィンランド	31	34	35	31	29	29
デンマーク	51	51	50	50	51	52
ノルウェー	17	17	17	17	18	18
アイランド	9	9	9	9	10	10
合計	2,042	2,100	2,153	2,156	2,186	2,221

(*) 予測

(注) 実質ベース(91年価格)。

各国の数字には、土木関係の修繕・維持を含まない。土木関係の修繕・維持については、「④土木」に計上した。
(7) 表参照。

(5) 欧州各国の工事分野別建設投資(1991年)

(1億ECU、%)

	住	住宅建築			土	木	修繕・維持	その他	合計	構成比(%)
		住	民間	公共						
ドイ	354.0	274.0	65.0	348.0	550.0	-	1,591.0	23.4		
フランス	203.3	145.4	43.5	212.7	351.4	221.8	1,178.1	17.4		
イタリ	262.4	159.9	35.5	185.5	405.9	-	1,049.2	15.5		
スペイン	154.4	67.2	33.5	235.5	96.4	90.0	677.0	10.0		
イギリス	80.4	152.0	33.2	117.7	239.7	-	623.0	9.2		
スイス	78.1	64.1	19.1	43.0	104.0	-	308.3	4.5		
スウェーデン	72.7	40.3	23.5	58.6	88.0	-	283.1	4.2		
オランダ	48.9	42.8	12.6	35.9	112.6	-	252.8	3.7		
オーストリア	53.0	44.0	14.0	46.0	68.0	-	225.0	3.3		
ベルギー	72.2	62.9	10.8	15.4	32.2	-	193.5	2.9		
フィンランド	35.0	35.0	10.0	33.0	31.0	-	144.0	2.1		
デンマーク	12.9	13.1	7.6	37.5	49.6	-	120.7	1.8		
ノルウェー	13.7	27.3	-	41.9	17.4	-	100.3	1.5		
アイอร์แลนด์	11.3	11.5	1.6	8.0	9.4	-	41.8	0.6		
合計	1,452.3	1,112.2	309.9	1,418.7	2,155.6	311.8	6,787.8	100.0		
構成比(%)	21.4	16.8	4.6	20.9	31.8	4.6	100.0	-		

(注)「土木」には土木関係の修繕・維持を含む。(7)表参照。

「その他」は建設業の統計に計上されていない建設投資を示す。

ノルウェーについては非住宅建築が民間と公共に区分されていないため、一括して「民間」に計上した。

(6) 欧州各国の建設投資の工事分野別構成比 (1991年)

(%)

	住	宅	非住宅建築		土	木	修繕・維持	その他	合計
			民間	公共					
ドイ ツ	22.3	17.2	4.1	21.9	34.6	—	100.0		
フランス	17.3	12.3	3.7	18.1	29.8	18.8	100.0		
イタリ ア	25.0	15.2	3.4	17.7	38.7	—	100.0		
スペイン	22.8	9.9	4.9	34.8	14.2	13.3	100.0		
イギリス	12.9	24.4	5.3	18.9	38.5	—	100.0		
スイス	25.3	20.8	6.2	13.9	33.7	—	100.0		
スウェーデン	25.7	14.2	8.3	20.7	31.1	—	100.0		
オランダ	19.3	16.9	5.0	14.2	44.5	—	100.0		
オーストリア	23.6	19.6	6.2	20.4	30.2	—	100.0		
ベルギー	37.3	32.5	5.6	8.0	16.6	—	100.0		
フィンランド	24.3	24.3	6.9	22.9	21.5	—	100.0		
デンマーク	10.7	10.9	6.3	31.1	41.1	—	100.0		
ノルウェー	13.7	27.2	—	41.8	17.3	—	100.0		
アイランド	27.0	27.5	3.8	19.1	22.5	—	100.0		
14か国全体	21.4	16.8	4.6	20.9	31.8	4.6	100.0		

(注) 「土木」には土木関係の修繕・維持を含む。(7)表参照。

「その他」は建設業の統計に計上されていない建設投資を示す。

ノルウェーについては非住宅建築が民間と公共に区分されていないため、一括して「民間」に計上した。

(7) 欧州各国の土木投資の内訳 (1991年)

(1億 ECU)

	合 計		
	新 規	改 修	合 計
ド イ ツ	243.0	105.0	348.0
フ ラ ン ス	212.7	-	212.7
イ タ リ ア	114.7	70.8	185.5
ス ベ イ ツ	185.4	50.1	235.5
イ ギ リ ス	90.3	27.4	117.7
ス イ ス	28.3	14.7	43.0
スウェーデン	34.5	24.1	58.6
オランダ	28.8	7.1	35.9
オーストリア	34.0	12.0	46.0
ベルギー	15.4	-	15.4
フィンランド	22.0	11.0	33.0
デンマーク	28.7	8.8	37.5
ノルウェー	27.4	14.5	41.9
アイランド	5.4	2.7	8.0
合 計	1,070.6	348.2	1,418.7

(注) フランスとベルギーについては「新規」と「改修」に区分されていないため、一括して「新規」に計上した。

(8) 欧州各国の修繕・維持投資の内訳 (1991年)

(1億ECU)

	土木関係		建築関係		合計
	土木関係		建築関係		
	住宅関係	非住宅関係	住宅関係	非住宅関係	
ドイツ	105.0	370.0	180.0	550.0	655.0
フランス	—	215.5	136.0	351.4	351.4
イタリア	70.8	231.2	174.7	405.9	476.7
スペイン	50.1	34.5	61.9	96.4	146.5
スイス	27.4	139.3	100.4	239.7	267.1
オランダ	14.7	45.3	58.7	104.0	118.7
オーストリア	24.1	61.9	26.1	88.0	112.1
ベルギー	7.1	57.9	54.7	112.6	119.7
ポルトガル	12.0	68.0	—	68.0	80.0
フィンランド	—	32.2	—	32.2	32.2
デンマーク	11.0	16.0	15.0	31.0	42.0
ノルウェー	8.8	28.9	20.8	49.6	58.5
アイスランド	14.5	6.5	10.9	17.4	31.9
アイスランド	2.7	5.9	3.5	9.4	12.0
合計	348.2	1,312.9	842.6	2,155.6	2,503.8

(注) 土木関係の修繕・維持については、「土木」に計上するか、「修繕・維持」に計上するか国によって基準がまちまちである。ここでは、後者に計上した場合を表示した。
 オーストリアとベルギーについては、建築関係の修繕・維持が住宅と非住宅に区分されていないため、一括して「住宅関係」に計上した。

(9) 欧州各国の新設住宅戸数の推移

(戸)

	1988	1989	1990	1991	1992(*)	1993(*)
ド イ ツ	183,000	213,000	222,000	264,000	300,000	380,000
フ ラ ン ス	327,000	339,000	309,000	295,000	290,000	—
イ タ リ ア	236,500	268,400	287,100	290,100	292,000	287,000
ス ペ イ ン	239,700	234,900	279,000	271,600	235,000	210,000
イ ギ リ ス	225,000	207,000	186,000	177,000	179,000	192,000
ス イ ス	40,965	40,705	39,984	37,597	36,800	37,000
ス ウ ェ ー デ ン	40,600	50,400	58,400	66,900	53,400	32,300
オ ラ ン ダ	118,400	111,200	97,400	82,900	80,000	75,000
オ ー ス ト リ ア	39,300	37,900	36,500	40,500	42,000	43,000
ベ ル ギ ー	35,000	43,000	38,000	35,000	40,000	—
フ ィ ン ラ ン ド	47,000	58,000	65,000	52,000	39,000	37,000
デ ン マ ー ク	26,000	27,000	28,000	20,000	18,000	19,000
ノ ル ウ ェ ー	30,600	28,000	27,100	21,700	17,300	17,500
ア イ ル ラ ン ド	15,654	18,068	19,539	19,652	21,000	21,500
合 計	1,604,719	1,676,573	1,693,023	1,673,949	1,643,500	(1,351,300)

(*) 予測

(注) フランスとベルギーについては、新設住宅の着工戸数を、その他の国については完成戸数を示す。

(参考)

欧州主要通貨の円換算レートの推移

(円)

年月	通貨	ECU	ドイツ・マルク	フランス・フラン	イタリア・リラ	イギリス・ポンド	スペイン・ペセタ
1991年	1月	185.15	89.26	26.49	0.1209	262.59	1.4269
	2月	184.01	88.93	26.33	0.1206	260.70	1.4310
	3月	178.62	86.37	25.58	0.1180	255.30	1.3983
	4月	169.07	81.48	24.30	0.1120	244.77	1.3284
	5月	168.03	81.21	24.15	0.1115	242.74	1.3206
	6月	163.85	79.21	23.54	0.1087	234.98	1.2792
	7月	160.82	77.74	23.10	0.1065	231.06	1.2495
	8月	163.62	79.21	23.50	0.1080	234.52	1.2767
	9月	164.84	79.89	23.67	0.1090	235.77	1.2825
	10月	160.94	78.08	23.10	0.1065	229.30	1.2470
	11月	165.62	80.63	23.80	0.1091	234.66	1.2833
	12月	169.09	82.66	24.39	0.1115	238.05	1.3046
1991年平均	169.47	82.06	24.33	0.1119	242.04	1.3190	
1992年	1月	163.95	79.93	23.64	0.1082	230.33	1.2703
	2月	163.54	79.47	23.54	0.1079	230.72	1.2741
	3月	165.13	80.70	23.97	0.1095	233.20	1.2878
	4月	168.43	81.70	24.35	0.1106	238.39	1.3063
	5月	168.16	81.32	24.38	0.1101	240.66	1.3099
	6月	167.65	81.24	24.33	0.1095	239.03	1.3001
1992年上半年平均	166.31	80.73	24.04	0.1093	235.39	1.2914	

(注) 東京銀行対顧客相場(スポット電信売相場)による各月の平均値。いずれも各通貨1単位当たりの円価額を示す。

II. 米国における建設業の景気動向について

(Dunn & Bradstreet 社の景気動向調査より)

ここでは、米国の Dunn & Bradstreet社の景気動向調査をもとに、92年上半期の米国における建設業の景気動向について概観してみたい。

米国の D & B 社では毎月、建設企業 200社を対象に景気の動向に関する調査を行っているが、ここでは今年1月から6月までの同調査結果を参考に、今年上半期の米国における建設業の景気動向をみてみたい。

なお、ここで使われている指数は、受注、雇用、価格についての現況と今後3ヶ月間の見通しを建設業経営者に訊ね、増加(上昇)すると回答したものの割合から減少(下降)すると回答したものの割合を減じて計算したものである。

(1月調査)

1月中旬に実施された Dann & Bradstreet社の建設業経営者に対する調査によると、受注に関しては、前月の $\Delta 28$ から $\Delta 35$ と7ポイントの下降となっているが、3ヶ月予測では、9から44と35ポイントの上昇となっている。

雇用は、 $\Delta 27$ から $\Delta 32$ と5ポイントの下降となっているが、3ヶ月予測では、5から30と25ポイントの上昇となっている。

価格は、 $\Delta 4$ から $\Delta 6$ と2ポイントの下降となっており、3ヶ月予測では前月と変わらず15となっている。

(2月調査)

2月中旬に実施された Dann & Bradstreet社の建設業経営者に対する調査によると、受注に関しては、前月の $\Delta 35$ から $\Delta 25$ と10ポイントの上昇となっており、3ヶ月予測では、44から51と7ポイントの上昇となっている。

雇用は、 $\Delta 32$ から $\Delta 27$ と5ポイントの上昇となっており、3ヶ月予測では30から35と5ポイントの上昇となっている。

価格は、 $\Delta 6$ から $\Delta 8$ と2ポイントの下降となっているが、3ヶ月予測で

は前月と変わらず15となっている。

(3月調査)

3月中旬に実施された Dann & Bradstreet社の建設業経営者に対する調査によると、受注に関しては、前月の△25から△34と9ポイントの下降となっているが、3ヶ月予測では、51から57と6ポイントの上昇となっている。

雇用は、△27から△31と4ポイントの下降となっているが、3ヶ月予測では、35から42と7ポイントの上昇となっている。

価格は、△8から△5と3ポイントの上昇となっており、3ヶ月予測では、15から24と9ポイントの上昇となっている。

(4月調査)

4月中旬に実施された Dann & Bradstreet社の建設業経営者に対する調査によると、受注に関しては、前月の△34から△21と13ポイントの上昇となっているが、3ヶ月予測では、57から54と3ポイントの下降となっている。

雇用は、△31から△26と5ポイントの上昇となっているが、3ヶ月予測では、42から37と5ポイントの下降となっている。

価格は、△5から4と9ポイントの上昇となっているが、3ヶ月予測では、24から17と7ポイントの下降となっている。

(5月調査)

5月中旬に実施された Dann & Bradstreet社の建設業経営者に対する調査によると、受注に関しては、前月の△21から△22と1ポイントの下降となっており、3ヶ月予測では、54から35と19ポイントの下降となっている。

雇用は、△26から△23と3ポイントの上昇となっているが、3ヶ月予測では、37から24と13ポイントの下降となっている。

価格は、4から△1と5ポイントの下降となっており、3ヶ月予測では、17から13と4ポイントの下降となっている。

(6月調査)

6月中旬に実施された Dann & Bradstreet社の建設業経営者に対する調査によると、受注に関しては、前月の△22から△17と5ポイントの上昇となっており、3ヶ月予測では、35から38と3ポイントの上昇となっている。

雇用は、△23から△20と3ポイントの上昇となっているが、3ヶ月予測では、24から18と6ポイントの下降となっている。

価格は、△1から7と8ポイントの上昇となっており、3ヶ月予測では、13から16と3ポイントの上昇となっている。

これら今年1月から6月までの調査結果をみると、今年上半期の建設業における景況感は、依然として指数がマイナスを示し、不況状態を脱してはいないものの、全体としては緩やかな上昇カーブ描いており、経営者の意識のうえからは景気の回復が確実に進んでいることが窺える。

また、調査時点以降3ヶ月の予測についても、6ヶ月を通し増加を予測する企業が多く、4月、5月は連続して指数が低下したものの6月には再び雇用を除き上昇に転じたことから経営者の景気に対する前向きな姿勢が窺える。

参考までに、建設業関連の他の指標についてみると、建設支出額は、商務省によれば、緩やかではあるがほぼ一貫して上昇を続けている。また、F.W.Dodge社によれば、新規建設契約額も前年に比べ増加している。

しかし、建設支出額の増加率は前回（81年～82年）のリセッション後の回復期の約半分であり、回復力がどれだけあるかという疑問もある。住宅着工、販売数については、商務省、全国不動産協会のデータによれば、FRBの公定歩合引下げを反映して、昨年と比べれば増加となっているものの、ここにきて若干の伸び悩みがある。折からの低金利によりリファイナンスがブームとなり、ローンの実績があがってはいるものの、低金利のローンで手に入れた資金が必ずしも住宅建築に回っているわけではないとの調査結果もでていいる。また、大都市を中心として、オフィスの空室率も下がっていない。

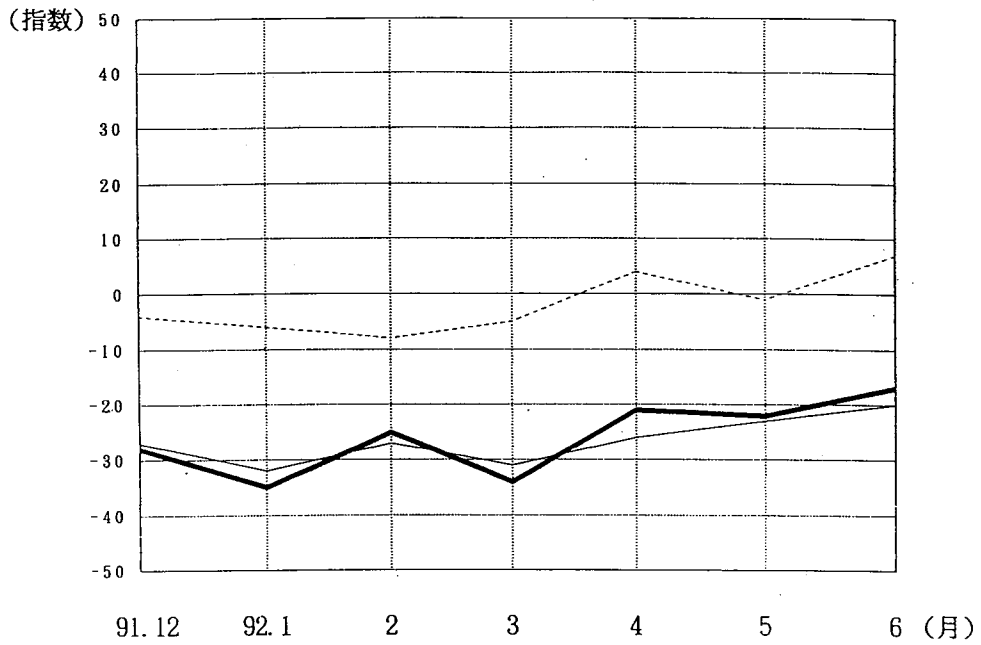
このように、建設企業の置かれた環境に大きな変化はなく、依然としてリセッション状態が続いてはいるものの、民間を中心とする建設投資がやや活発さをとりもどしてきており、経営者にもかなり前向きな姿勢がみられるようになってきた。

米国における景気の牽引役ともいわれている建設業の動向には目が離せない状況がこれからも当分続きそうである。

（担当 杉山）

建設業景気動向指数の推移

(該当月の景気について)



— . . . 受注

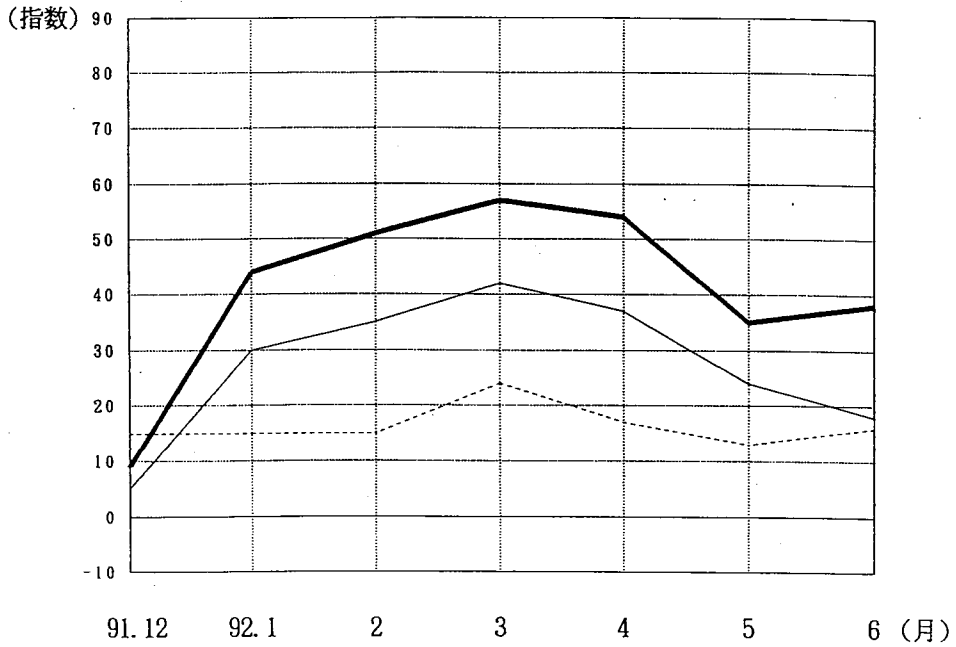
— . . . 雇用

— . . . 価格

出所：ダン&ブラッドストリート社 経済分析局

建設業景気動向指数の推移

(該当月以降3ヶ月間の景気について)



- . . . 受注
- . . . 雇用
- . . . 価格

出所：ダン&ブラッドストリート社 経済分析局

Ⅲ. ニューヨーク事務所から

今回は、老朽化が目立つ米国のインフラ整備の問題と、景気回復の牽引車として期待された住宅市況に関して、ニューヨーク事務所から届いた報告を紹介する。

—— 今後の米国のインフラストラクチャー ——

近年、米国においては公共施設の老朽化が目立ち、危険な状態になっているところが数多く見られる。近頃マンハッタン橋の修理不足で地下鉄がストップするなど、インフラ整備は重要な問題となっている。ここでは、今後の米国のインフラストラクチャー（陸上交通、環境設備）について、F M I (Management Consultants to the Construction Industry)のレポートの一部を紹介する。

1. 陸上交通の舗装整備（ハイウェイ、橋・一般道、マストランジット）

米国における今年の見通しの中で注目すべき明るい材料は、1992年から1997年までの6年間に、ハイウェイ及び種々の交通機関のプロジェクトに対し1,510億ドルの予算が立法化されるという画期的な出来事である。

"Ice Tea" と呼ばれているが、1991年に策定された「Intermodal Surface Transportation Efficiency Act (ISTEA)」(陸上交通網総合整備計画)では、広範囲にわたる交通網整備に310億ドルが支出された。今回のこの計画の予算は、総延長155,000マイルにわたるハイウェイ、および一般主要道とそれに関連する「National Highway System (NHS)」の施設整備に支出されることとなる。

[6年間の主要項目別財源配分 (億ドル)]

インターステート	252
陸上交通	239
国 道	210
橋 梁	161
特別プロジェクト	62

大気汚染対策	60
用地	26
道路安全管理	18

この法律に係る当初の財源は、ガソリン税収入と20億ドルを超えるハイウェイ信託基金残があてがわれるが、各州間での公平な財源配分については、自動車運転者税収入の割合に応じて行なわれる。

最近の米国政府のガソリン税は、1990年11月に5セント引上げられ現在1ガロン当たり14セントとなっているが、政府は財源不足を補うため、この5セントの半分についてハイウェイ信託基金から資金を受け入れており、この状態は1999年まで続くであろう。

MFIの推計では、州と市町村がハイウェイと一般道の維持補修に支出する額は、1992年に8.5%、1993年には9.5%と各々増加するであろう。

2. 環境設備関連インフラストラクチャー

(1) 上水供給施設と排水処理施設の充実

政府は、この計画の立法(クリーンウォーター法)化に伴い上水供給施設の充実を最優先課題としており、また米国議会は各都市に対する「State Revolving Fund(SRF)」(州政府上水・排水施設関係基金)の拡大を考えている(1991年のSRFの充当金は19.5億ドルであり、加えて特別に3.95億ドルが各都市に配分された)。更に政府は、個人の資産や経済成長に対する影響を最小限度に止めるとしたうえで、湿地帯等の生態系保護を最優先させるとしている。

政府は、上水供給施設と排水処理施設について、施設建設費1,670億ドル、運営・維持費1,960億ドルを見込んでいる。州政府建設資金としての財源は880億ドルであるが、1993年から2000年までの間に790億ドルが不足するとの予測があり、控え目にみても500億ドルは不足であろう。

今日、15,500の補修すべき排水処理施設があり、内88%は政府の目標とするところの二次処理以上の基準をクリアしているが、70%の施設において水の品質が低下しており、健康上問題があることが確認されている。また、下水道の氾濫が予想される箇所は1,100箇所もあり、内300箇所は実際に氾濫が起きている。

この他、今後20年間に1,700箇所において補修しなければならない施設があり、政府は維持補修を積極的に推進していくとしている。

(2) 有毒廃棄物処理施設の充実

政府は、化学廃棄物の処理に年間「化学廃棄物汚染防止特別基金」から1億ドルを支出しているが、この支出額は今後益々増加するものと予想されている。環境省は、今後15年間で完全にクリーンアップすることを目標にしているが、新しいシステムを開発することにより目的達成を2～3年早めようとしている。

(3) 再建設と維持補修

再建設と維持補修の実態は、今後「Department of Energy's Commercial Buildings Energy Consumption survey」(エネルギー省の商業用ビルのエネルギー消費量調査)によって明らかになるであろう。最近の調査では、米国における1989年の非居住用建築の新設工事と維持補修工事の支出額を比較すると、維持補修工事が12.8%も多い。維持補修事業の支出額は、1991年に5.8%の減少を示すなど、ここ10年間は低迷しているが、新設の非住居用建築の $\Delta 26.3\%$ に比較するとそのマイナス度合いは低く、今後下降の波が反転し、上昇基調に転じるであろうと予測している。

1991年の統計では、太平洋湾岸、西南中央部を除いて全ての地域で再建設と維持補修の支出額が低迷していた(特に北部では $\Delta 10.7\%$)。逆にインディアナポリス63.8%、サンアントニオ53.1%、アトランタ16.8%、シンシナティー 9.3%と生活環境豊かな都市では各々増加している。

このように現在、米国政府は本格的にインフラストラクチャーの施設整備に取りかかろうと動き出しており、今後の建設関連予算の推移を注目したい。

(担当 細越)

— 米 国 の 住 宅 市 況 —

米国の第2四半期の国内総生産(GDP)成長率が第1四半期の2.9%(前期比・年率)から半分以下の1.4%の伸びとなり、景気回復のテンポが鈍くなってきていることを印象づけた。住宅投資や個人消費が増加し、輸出がリード役となり「景気回復は本物」と言わしめた第1四半期の高い伸びから一転、当初懸念された景気回復の弱さが確認された。

景気回復の足どりが鈍化した背景として、個人消費、輸出そして住宅建設

の伸びを維持できなかった点が指摘されている。

実際、GDPの約3分の2を占める個人消費の伸びは第1四半期の5.0%からマイナス0.3%と大幅に鈍化し、第1四半期に見せた増加傾向を維持できなかった。

輸出については、主要国の景気鈍化に伴い米国の輸出が頭打ちとなったことから、輸出から輸入を差し引いた純輸出が悪化した。

また、景気の牽引車と期待された住宅建設の伸びが前期の20.1%から8.7%と半分以下に鈍化したことも主因である。

問題の住宅指標を振り返って見ると、2月に住宅着工件数が前月比で9.6%と大幅に増え、3月も前月比6.4%と高い伸びが持続されて年率ペースで1,340千戸と好調であった。また、一戸建住宅販売件数も91年1月を底に着実に増加してきていたことから、住宅部門の回復振りが目立っていた。

しかし、金融緩和を反映して年初は8%近くまで低下していた住宅ローン金利がその後ジリジリと上昇（3月には9.03%まで上昇）したこともあり、一戸建住宅販売件数は2月以降4か月連続して前月比マイナスとなった。さらに、6月の住宅着工件数が前月比で3.8%減となり、7月も2.8%減と2か月連続してダウンした。

このため、専門家の中には住宅産業には景気回復の牽引力が失われたとか景気回復の足を引っ張るものとも言い出す者もあり、さらには住宅着工統計の先行き指標としての役割すら疑問視する声も出てくるなど、景気の先行きに対する失望感が漂っている。

明るい材料として、6月の一戸建住宅販売件数が前月比7.9%増と増加したことが上げられるほか、7月初めの公定歩合引下げによる長期金利低下の効果が表れる第3四半期に住宅需要が急速に回復すると期待されている。

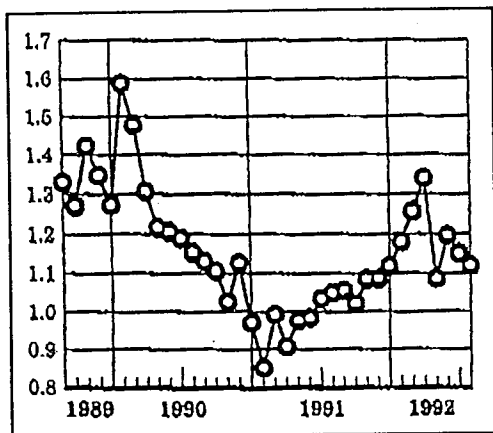
しかし、ここで見逃してはいけないのは、住宅統計に見られる前月比の伸びが月ごとに入れ替わるなど気まぐれな性格があることであり、さらには雇用情勢の改善（雇用と雇用者所得の両面の好転）を見ない限り住宅需要は伸びないとするものが多いということである。

全米不動産協会によると、7月の公定歩合の引下げは経済にさほどインパクトを与えておらず、当初期待された住宅建設の需要喚起をもたらしていないとしている。さらに、主要21都市マーケットの住宅価格は下落したままで、そのうち16州では住宅の販売不振が続いていると発表しており、盛り上がりに欠けている。

金利引下げは単に住宅ローン利用者のリファイナンスブームを煽っただけだとの穿った意見も聞かれるほどであり、年後半の住宅着工件数はピーク時である3月時点の年率130万台には届きそうになく、大きな伸びは期待できないようだ。

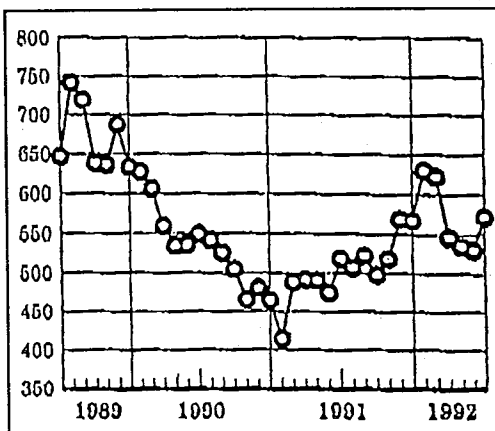
[住宅着工件数]

Annual rate, in millions of dwelling units.



[一戸建住宅販売件数]

Single-family homes, in thousands.



(担当 久保田)