

建設経済モデルによる建設投資の見通し

(2013 年 10 月)

トピックス

【建設投資】 (=①+②+③)

2013 年度は、前年度比 9.1%増の 48 兆 9,800 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△2.3%の 47 兆 8,500 億円と予測する。政府建設投資は反動で減少するものの、2012 年度を超える投資額を維持。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一方、非住宅建設投資が増加することにより微増が見込まれる。

①【政府】

政府建設投資は昨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、消費税率引き上げに伴う経済対策に支えられ、2012 年度を超える投資額を維持する見込みである。2013 年度の投資額は前年度比 11.5%増、2014 年度は前年度比△7.8%。

②【民間住宅】

年度前半の消費増税前駆け込み需要と金利先高観を背景とした消費者心理の変化により 2013 年度は緩やかな回復が継続するが、2014 年度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 年度の投資額は前年度比 7.0%増、2014 年度は前年度比△1.5%。

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 7.7%増、2014 年度は前年度比 5.6%増。

2013年10月21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

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 4 - 6 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。株式会社日本経済新聞デジタルメディアが作成・公表している日本経済モデルをベースに、住宅投資、設備投資、公共投資といった建設関連部門を拡充している。

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）と同概念のデータが算出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 10 - 12 月期を 1 ドル 98.5 円、2014 年 1 - 3 月期を 1 ドル 100.0 円、4 - 6 月期を 1 ドル 101.5 円、7 - 9 月期を 1 ドル 102.5 円、10 - 12 月期を 1 ドル 103.0 円、2015 年 1 - 3 月期を 1 ドル 103.5 円とした。
- ②無担保コール翌日物金利は、2013 年 10 - 12 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	489,800	9.1%	58.3%	478,500	-2.3%	57.0%	(92年度) 839,708
名目政府建設投資	210,300	11.5%	59.7%	194,000	-7.8%	55.1%	(95年度) 351,986
名目民間住宅投資	149,600	7.0%	53.6%	147,300	-1.5%	52.8%	(96年度) 279,195
名目民間非住宅建設投資	129,900	7.7%	42.4%	137,200	5.6%	44.8%	(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、2013年度は2桁の増加、2014年度は2012年度を超える投資額を維持
民間建設投資は、2013年度の回復基調から、2014年度は住宅投資の減少により微増に留まる**

2013年度の建設投資は、前年度比9.1%増の48兆9,800億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（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%、地方単独事業費の伸び率を1.0%とし、前年度比11.5%の増加と予測する。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。また、2013年12月に策定される5兆円規模の新たな経済対策に係る政府建設投資額は、国費で2兆円（事業費で3兆円）程度と仮定し、そのほとんどは2014年度へ繰り越されると考えている。

民間住宅投資は、年度前半の消費税増税前駆け込み需要と金利先高観を背景とした消費者心理の変化により緩やかな回復が継続することから、前年度比7.0%の増加と予測する。住宅着工戸数については、前年度比4.0%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8.6%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7.7%の増加と予測する。

2014年度の建設投資は、前年度比△2.3%の47兆8,500億円となる見通しである。

政府建設投資は、平成24年度補正予算の反動により前年度比△7.8%となるものの、当初予算に2013年度末の経済対策が上積みされ「15ヶ月予算」となると考え、2012年度を超える投資額となる見通しである。引き続き、復興加速、防災・減災、老朽化対策等への適切な予算配分が望まれる。

民間住宅投資は、駆け込み需要の反動減が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△1.5%と予測する。住宅着工戸数については、前年度比△3.4%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7.1%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5.6%の増加と予測する。今後、新たな設備投資減税の効果により企業の設備投資マインドが上がれば、非住宅建設投資が更に上振れする可能性もある。

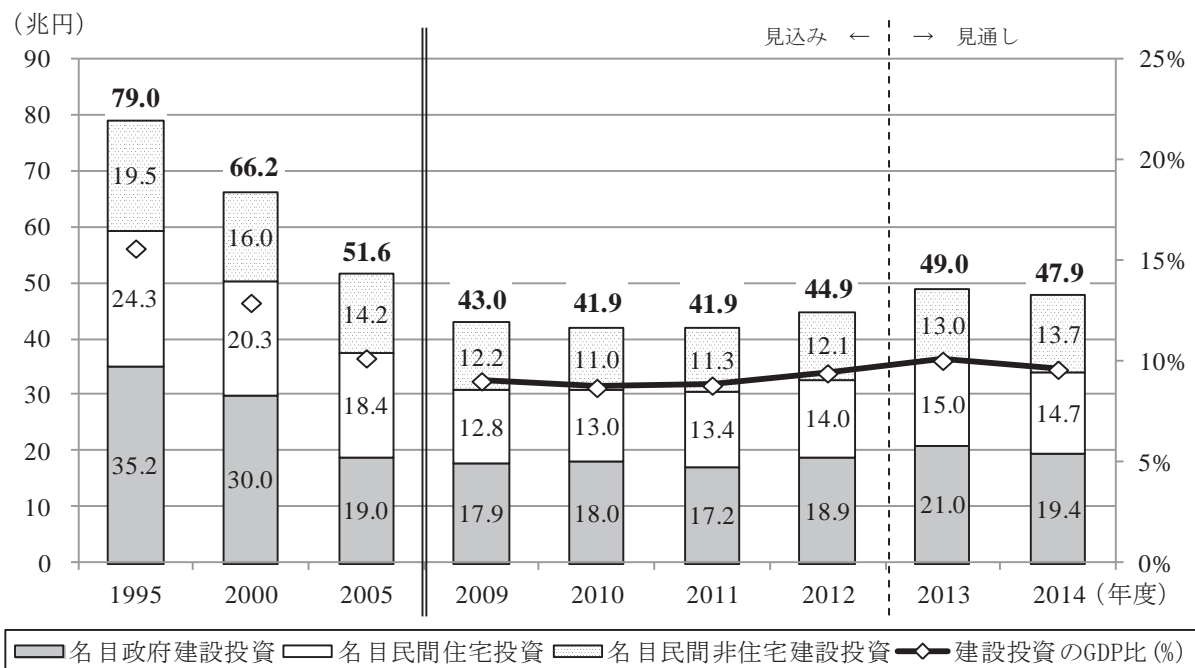
● 建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

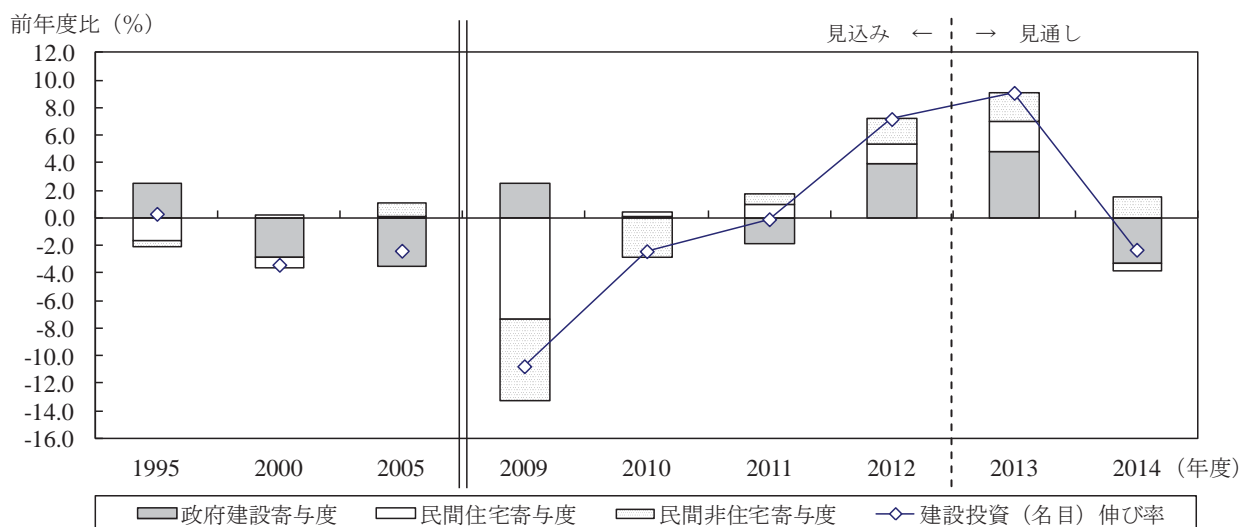
年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011 (見込み)	2012 (見込み)	2013 (見通し)	2014 (見通し)
名目建設投資 (対前年度伸び率)	790,169 0.3%	661,948 -3.4%	515,676 -2.4%	429,649 -10.8%	419,282 -2.4%	418,900 -0.1%	449,000 7.2%	489,800 9.1%	478,500 -2.3%
名目政府建設投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	351,986 5.8% 2.5	299,601 -6.2% -2.9	189,738 -8.9% -3.5	179,348 7.3% 2.5	179,820 0.3% 0.1	172,100 -4.3% -1.8	188,600 9.6% 3.9	210,300 11.5% 4.8	194,000 -7.8% -3.3
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	149,600 7.0% 2.2	147,300 -1.5% -0.5
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	129,900 7.7% 2.1	137,200 5.6% 1.5
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%	428,696 8.7%	462,300 7.8%	439,600 -4.9%

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
伸び率	建設投資	-1.2%	-0.5%	-1.4%	2.4%	8.0%	6.0%	7.7%	7.1%
	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
伸び率	建設投資	12.5%	16.5%	6.4%	2.7%	-2.7%	-5.8%	1.9%	-2.6%
	政府建設投資	18.3%	25.6%	5.3%	2.8%	-12.2%	-15.5%	3.4%	-8.2%
	民間住宅投資	9.0%	12.0%	6.4%	0.8%	1.2%	-2.5%	-3.3%	-1.2%
	民間非住宅建設投資	9.0%	9.0%	8.6%	4.5%	5.9%	5.6%	5.8%	5.3%

政府建設投資の推移

**大型補正予算の本格実施等により、2013年度は2桁の増加
消費税率引き上げに伴う経済対策に支えられ、2014年度は2012年度を超える投資額を維持**

2013年度の政府建設投資は、前年度比で名目11.5%増（実質10.3%増）の21兆300億円と予測する。

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。

なお、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、今年度中に出来高として実現すると考えている。

また、消費増税による景気の下振れリスクに対応するとともに、持続的な経済成長につなげるため、**5兆円規模の新たな経済対策を12月上旬に策定することが閣議決定されている。**その経済対策に係る政府建設投資額は、**国費で2兆円（事業費で3兆円）程度と仮定した上で、そのほとんどは2014年度へ繰り越されると考えている。**

地方単独事業費は、都道府県等の補正予算の現時点における動向等を踏まえ、前年度比1.0%増とした。

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、技術者・技能労働者の不足が顕在化しており、工事進捗が遅れるおそれも大きく、動向を注視する必要がある。

2014年度の政府建設投資は、前年度比で名目△7.8%（実質△10.3%）の19兆4,000億円と予測する。

国の直轄・補助事業費は、当初予算の一般会計及び復興特会に係る政府建設投資に加え、「**15ヶ月予算**」として2013年度末の経済対策が上積みされると予測している。

地方単独事業費は、平成24年度補正予算の反動減を考慮し、前年度比△3.0%とした。

2013年度末の経済対策の効果が発現することにより、2014年度は2012年度の18兆8,600億円を超える投資額となる見通しである。引き続き重点項目である東日本大震災からの復興加速、防災・減災、老朽化対策等への適切な予算配分が望まれる。

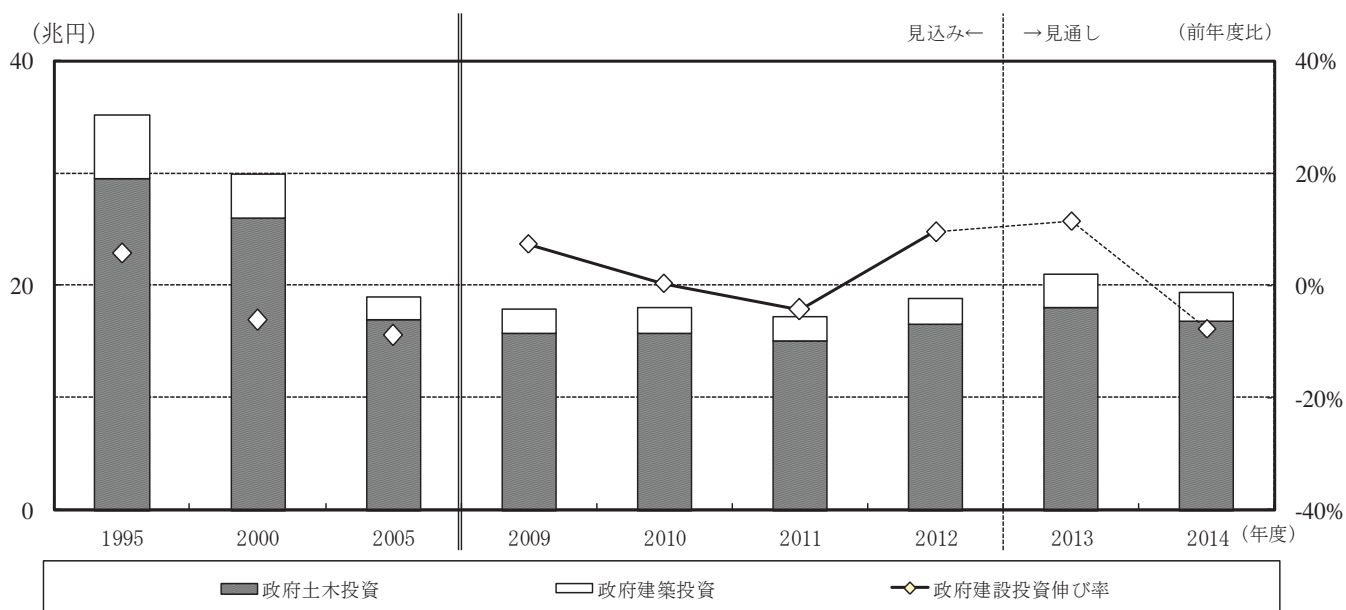
● 政府建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

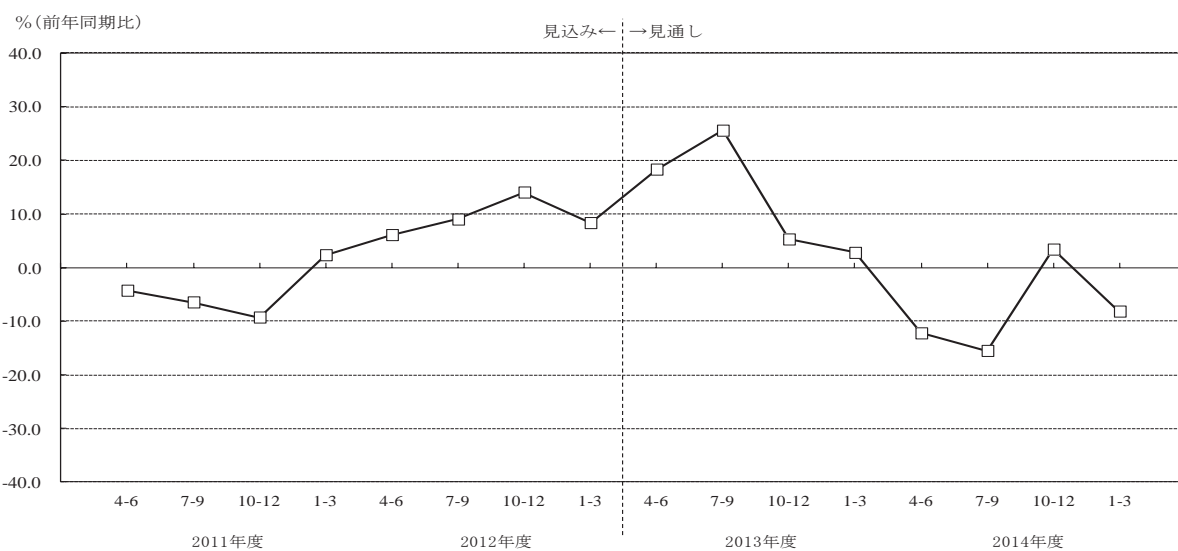
年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011 (見込み)	2012 (見込み)	2013 (見通し)	2014 (見通し)
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	351,986 5.8%	299,601 -6.2%	189,738 -8.9%	179,348 7.3%	179,820 0.3%	172,100 -4.3%	188,600 9.6%	210,300 11.5%	194,000 -7.8%
名目政府建築投資 (対前年度伸び率)	56,672 -12.5%	40,004 -12.0%	20,527 -13.9%	22,116 7.0%	22,096 -0.1%	21,400 -3.1%	23,300 8.9%	29,900 28.3%	25,800 -13.7%
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%	165,300 9.7%	180,400 9.1%	168,200 -6.8%
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%	196,900 10.3%	176,700 -10.3%

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	18.3%	25.6%	5.3%	2.8%	-12.2%	-15.5%	3.4%	-8.2%
政府建築投資	36.1%	44.5%	21.2%	18.3%	-17.9%	-21.0%	-3.3%	-14.1%
政府土木投資	15.8%	22.9%	3.0%	0.6%	-11.3%	-14.6%	4.5%	-7.2%

住宅着工戸数の推移

2013 年度は、消費増税前駆け込み需要及び金利先高観を背景とした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

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 4 - 8 月（5 ヶ月間）の着工戸数は前年同期比 11.3%増の 41.0 万戸となった。

2013 年度は足元で持家、貸家を中心として消費増税前駆け込み需要が顕在化しており、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 4.0%増の 92.9 万戸、2014 年度は前年度比△3.4%の 89.7 万戸と予測する。

持家は、年度前半の消費増税前駆け込み需要に加え、金利や住宅価格の先高観が消費者心理を後押しし、2013 年 4 - 8 月の着工戸数は前年同期比 13.3%増となった。前回増税時、1996 年 4 - 8 月の着工戸数は前年同期比 25.9%増と大きく駆け込んだ事と比較すると、今回は政府による住宅ローン減税の拡充、すまい給付金等の平準化措置が奏功し、駆け込みはある程度抑制されていると考えられる。そのため、増税による反動減も小規模なものとなる見込みである。2013 年度は前年度比 5.8%増の 33.5 万戸、2014 年度は同△3.7%の 32.3 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、2013 年 4 - 8 月の着工戸数は前年同期比 11.7%増となった。持家に比べ平準化措置のない貸家は足元で前回と同レベルの駆け込み需要が顕在化しており、また、住宅再建の進展に伴い被災 3 県の着工戸数の増加が顕著である。2013 年度は駆け込み需要が着工戸数を押し上げるものの、下半期から反動減が予想され、前年度比 0.5%増の 32.2 万戸、2014 年度は同△4.9%の 30.7 万戸と予測する。

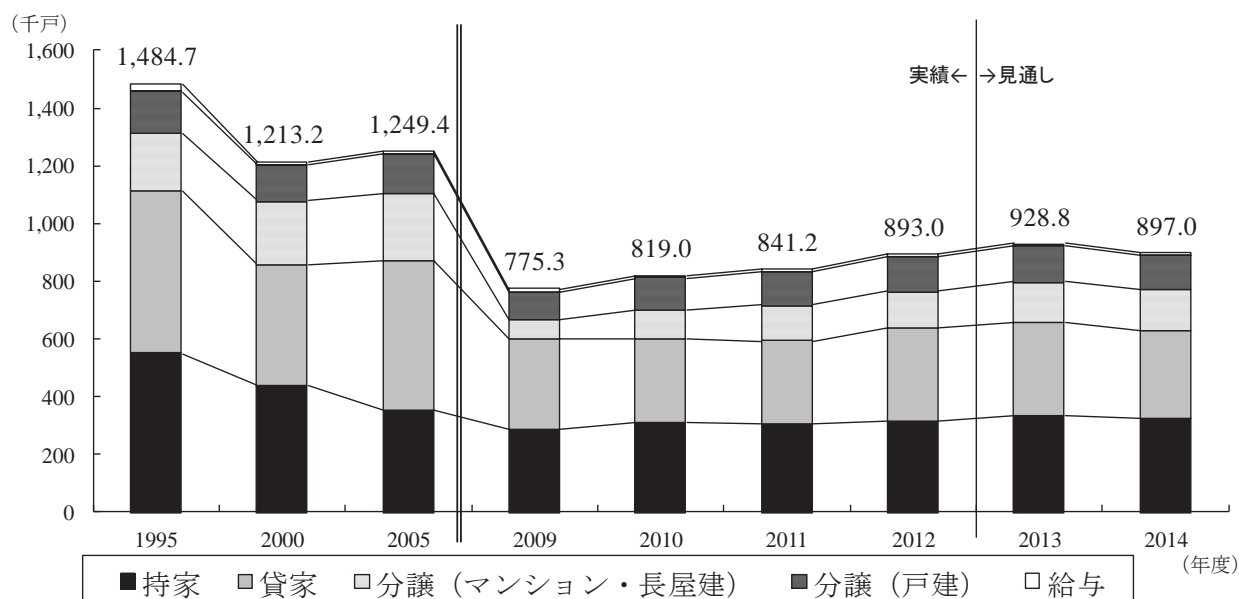
分譲は、2013 年 4 - 8 月の分譲全体の着工戸数は前年同期比 9.8%増となった。戸建はミニ開発物件の好調等に下支えされ、12 ヶ月連続で前年同月比プラスであり、マンションは月毎にぶれはあるものの 2013 年 5 月以降、在庫率（※）が 4 ヶ月連続 40%台で推移しており、引き続き好調である。2013 年度は分譲全体では前年度比 6.5%増の 26.6 万戸と予測する。2014 年度も供給サイドの資金調達環境が良好であることから底堅く推移する見通しであるが、伸びは鈍化するため同△1.5%の 26.2 万戸と予測する。

※「在庫率＝当月残戸数÷(当月供給戸数+前月残戸数)」

首都圏・近畿圏合計の在庫率を使用

(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

●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	928.8	897.0
(対前年度伸び率)	-4.9%	-1.1%	4.7%	-25.4%	5.6%	2.7%	6.2%	4.0%	-3.4%
持家	550.5	437.8	352.6	287.0	308.5	304.8	316.5	335.0	322.5
(対前年度伸び率)	-4.9%	-8.0%	-4.0%	-7.6%	7.5%	-1.2%	3.8%	5.8%	-3.7%
貸家	563.7	418.2	518.0	311.5	291.8	289.8	320.9	322.4	306.6
(対前年度伸び率)	9.3%	-1.8%	10.8%	-30.0%	-6.3%	-0.7%	10.7%	0.5%	-4.9%
分譲	344.7	346.3	370.3	163.6	212.1	239.1	249.7	265.9	261.9
(対前年度伸び率)	-8.7%	11.0%	6.1%	-40.0%	29.6%	12.7%	4.4%	6.5%	-1.5%
マンション・長屋建	198.4	220.6	232.5	68.3	98.7	121.1	125.1	139.4	141.7
(対前年度伸び率)	-12.5%	13.4%	10.9%	-58.9%	44.5%	22.8%	3.3%	11.4%	1.6%
戸建	146.3	125.7	137.8	95.3	113.4	118.0	124.5	126.4	120.2
(対前年度伸び率)	-3.0%	6.9%	-1.2%	-10.6%	19.0%	4.0%	5.6%	1.5%	-4.9%
名目民間住宅投資	243,129	202,756	184,258	128,404	129,779	133,800	139,800	149,600	147,300
(対前年度伸び率)	-5.2%	-2.2%	0.3%	-21.6%	1.1%	3.1%	4.5%	7.0%	-1.5%

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
伸び率	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
伸び率	全体	11.8%	10.9%	1.6%	-8.7%	-1.4%	-5.5%	-5.9%	-0.2%
	持家	14.9%	10.4%	3.0%	-6.0%	-3.4%	-7.9%	-7.2%	5.9%
	貸家	10.8%	12.7%	-1.3%	-21.7%	-0.4%	-7.4%	-7.7%	-3.4%
	分譲	11.6%	9.2%	3.2%	2.4%	-0.6%	0.2%	-2.0%	-3.6%
	マンション・長屋建	11.7%	9.9%	13.3%	10.8%	6.7%	11.5%	-4.2%	-6.2%
	戸建	11.5%	8.5%	-6.7%	-6.5%	-8.1%	-10.7%	0.7%	-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（建築＋土木）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4-6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△3.0%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2.0%増、2014年度は前年度比3.3%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7.7%増の12兆9,900億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9.2%増、店舗は16.1%増、工場は7.9%増、倉庫は5.4%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8.6%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5.6%増の13兆7,200億円となる見通しである。民間非住宅建築投資は、前年度比7.1%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。

店舗については、2013年4-8月期の着工床面積の状況は好調で、昨年度も後半に伸びていく傾向がみられたため、引き続き順調に増加するものと予測する。大店立地法上の届出状況からみると、主に北海道・東北・四国地域での伸びが大きく、ショッピングモール、ドラッグストア、家具、電機関連の寄与度が大きい。

工場については、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った。昨年度の着工床面積の大きさが上位であった関東・東海地域での着工は依然として好調に推移しているものの、2013年4-8月期における全体着工床面積の動きは昨年同期比でみると若干弱まってきている。

なお、現在議論が進められている新たな設備投資減税の効果により、真に企業の設備投資マインドが上がれば、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）

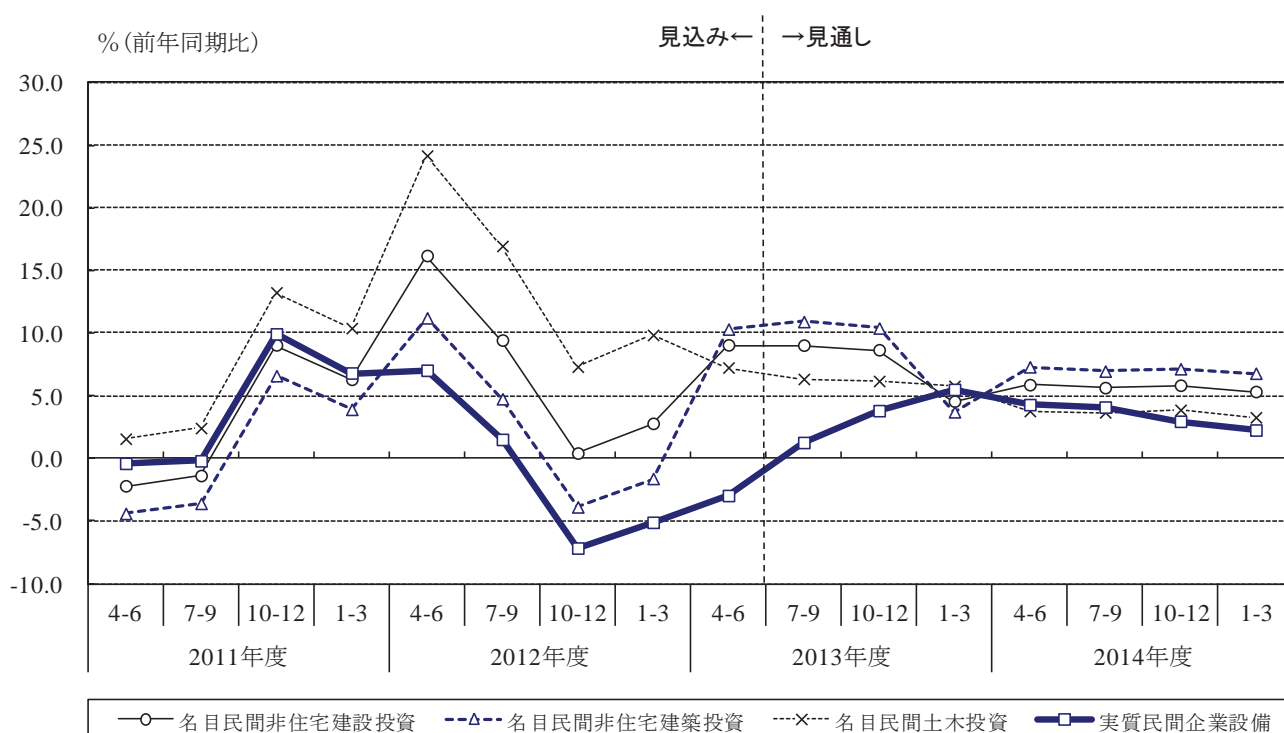
（単位：億円、実質値は2005年度価格）

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	129,900	137,200
（対前年度伸び率）	-1.8%	0.7%	4.0%	-19.0%	-10.0%	3.0%	6.7%	7.7%	5.6%
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	77,200	82,700
（対前年度伸び率）	-6.8%	-0.5%	3.4%	-23.5%	-9.5%	0.7%	2.2%	8.6%	7.1%
名目民間土木投資	84,958	66,162	49,323	45,515	40,567	43,400	49,500	52,700	54,500
（対前年度伸び率）	5.6%	2.5%	5.3%	-10.0%	-10.9%	7.0%	14.1%	6.5%	3.4%
実質民間企業設備	603,261	649,864	705,989	625,161	647,905	674,462	665,176	678,639	701,177
（対前年度伸び率）	3.1%	4.8%	4.4%	-12.0%	3.6%	4.1%	-1.4%	2.0%	3.3%

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	-0.4%	-0.2%	9.9%	6.8%	7.0%	1.5%	-7.2%	-5.1%
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	9.0%	9.0%	8.6%	4.5%	5.9%	5.6%	5.8%	5.3%
名目民間非住宅建築投資	10.3%	10.9%	10.4%	3.7%	7.3%	6.9%	7.1%	6.8%
名目民間土木投資	7.2%	6.3%	6.2%	5.8%	3.8%	3.7%	3.9%	3.3%
実質民間企業設備	-3.0%	1.2%	3.8%	5.5%	4.3%	4.1%	2.9%	2.2%

注) 2013年4-6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%	5,804 9.2%	5,963 2.7%
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%	8,598 16.1%	8,660 0.7%
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%	8,850 7.9%	9,280 4.9%
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%	6,584 5.4%	7,018 6.6%
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%	48,352 8.5%	51,238 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

内需が主導し、年度内は高水準での成長が続く見通し

2013年度は、年度末にかけての消費増税前の駆け込み需要の後押しなどにより個人消費や住宅投資が増加するほか、堅調な企業業績を背景として設備投資も着実に回復する見通し。さらに、公共投資は前年度補正予算の執行本格化等により引き続き増加が見込まれるほか、外需についても足元の動きは鈍いものの、年度後半からは回復する見通しである。

2014年度は民間設備投資と外需の回復を予想しているが、消費増税前の駆け込み需要の反動で個人消費が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の減少が見込まれることから、景気回復の足取りが弱まらないよう、民間投資をさらに促進する施策の確実な実行が期待される。

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、欧州債務問題の深刻化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 2.7%と予測する。公的固定資本形成は前年度比 5.9%の増加（GDP 寄与度 0.3%ポイント）と予測する。民間企業設備は 2.0%の増加（同 0.3%ポイント）、民間住宅は 6.2%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 0.6%と予測する。公的固定資本形成は前年度比 10.3%の減少（GDP 寄与度△0.5%ポイント）を予測する。民間企業設備は 3.3%の増加（同 0.4%ポイント）、民間住宅は 4.9%の減少（同△0.1%ポイント）と予測する。

● マクロ経済の推移（年度）

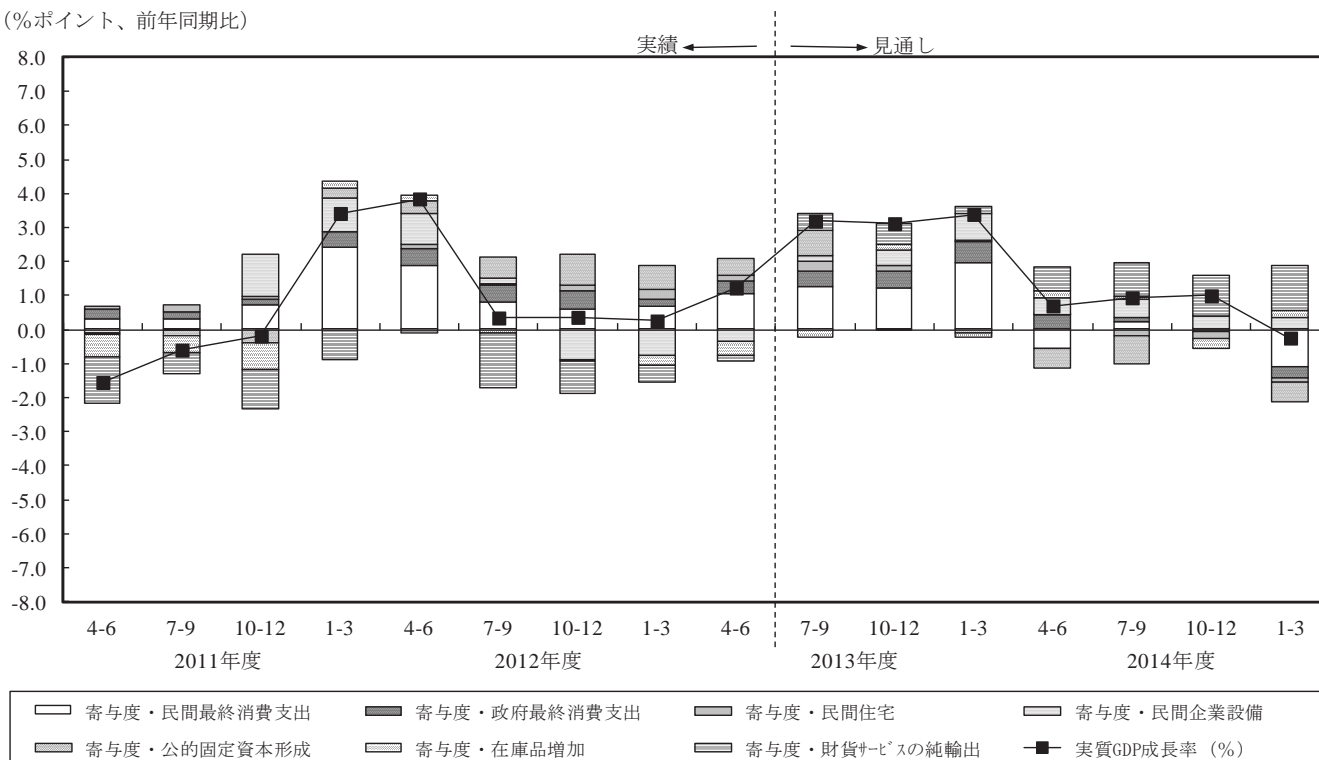
（単位：億円、実質値は 2005 暦年連鎖価格表示）

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%	4,954,917 -2.0%	5,123,095 3.4%	5,136,890 0.3%	5,196,731 1.2%	5,339,166 2.7%	5,371,065 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	2,950,267 1.2% 0.7	3,000,513 1.7% 1.0	3,047,295 1.6% 0.9	3,096,890 1.6% 1.0	3,168,193 2.3% 1.4	3,148,825 -0.6% -0.4
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	992,878 1.4% 0.3	1,013,385 2.1% 0.4	1,038,240 2.5% 0.5	1,040,306 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	136,833 5.3% 0.2	145,303 6.2% 0.2	138,162 -4.9% -0.1
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	674,462 4.1% 0.5	665,176 -1.4% -0.2	678,639 2.0% 0.3	701,177 3.3% 0.4
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	202,610 -2.2% -0.1	232,907 15.0% 0.7	246,697 5.9% 0.3	221,234 -10.3% -0.5
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	-4,802 -90.5% 1.0	-26,088 443.3% -0.5	-30,035 15.1% -0.1	-36,007 19.9% -0.1	-33,635 -6.6% 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	82,677 -30.9% -0.8	98,653 19.3% 0.3	155,548 57.7% 1.1
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%	4,800,021 1.3%	4,732,761 -1.4%	4,746,045 0.3%	4,857,731 2.4%	4,965,324 2.2%

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	-0.6	-0.2	3.4	3.8	0.3	0.4	0.3
寄与度・民間最終消費支出	0.3	0.3	0.7	2.4	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	0.2
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	-0.6	-0.5	-0.8	0.2	0.2	-0.1	-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	3.2	3.1	3.4	0.7	0.9	1.0	-0.2
寄与度・民間最終消費支出	1.1	1.3	1.2	1.9	-0.6	0.2	0.0	-1.1
寄与度・政府最終消費支出	0.4	0.4	0.5	0.6	0.4	0.1	-0.1	-0.3
寄与度・民間住宅	0.2	0.3	0.2	0.0	0.0	-0.2	-0.2	-0.1
寄与度・民間企業設備	-0.4	0.2	0.4	0.8	0.5	0.5	0.3	0.3
寄与度・公的固定資本形成	0.5	0.8	-0.0	-0.1	-0.6	-0.8	0.0	-0.6
寄与度・在庫品増加	-0.4	-0.2	0.2	-0.1	0.2	0.1	-0.3	0.2
寄与度・財貨サービスの純輸出	-0.2	0.5	0.6	0.2	0.7	1.0	1.2	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	489,800	478,500	
1. 建 築	226,902	220,991	224,800	234,200	256,700	255,800	
(1)住 宅	134,019	134,933	138,400	144,000	153,700	151,700	
政府	5,615	5,154	4,600	4,200	4,100	4,400	
民間	128,404	129,779	133,800	139,800	149,600	147,300	
(2)非住宅	92,883	86,058	86,400	90,200	103,000	104,100	
政府	16,501	16,942	16,800	19,100	25,800	21,400	
民間	76,382	69,116	69,600	71,100	77,200	82,700	
2. 土 木	202,747	198,291	194,100	214,800	233,100	222,700	
(1)政 府	157,232	157,724	150,700	165,300	180,400	168,200	
(ア)公共事業	139,143	130,198	124,500	138,600	154,400	142,200	
(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	52,700	54,500	
再	総計 政府	179,348	179,820	172,100	188,600	210,300	194,000
	民間	250,301	239,462	246,800	260,400	279,500	284,500
掲	建築 政府	22,116	22,096	21,400	23,300	29,900	25,800
	民間	204,786	198,895	203,400	210,900	226,800	230,000
掲	土木 政府	157,232	157,724	150,700	165,300	180,400	168,200
	民間	45,515	40,567	43,400	49,500	52,700	54,500

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	462,300	439,600	
1. 建 築	218,645	212,672	213,381	225,782	244,700	237,000	
(1)住 宅	129,248	130,003	131,563	139,134	146,900	140,400	
政府	5,425	4,975	4,377	4,062	3,900	4,100	
民間	123,823	125,028	127,186	135,072	143,000	136,300	
(2)非住宅	89,397	82,669	81,818	86,648	97,800	96,600	
政府	15,882	16,275	15,909	18,348	24,500	19,800	
民間	73,515	66,394	65,909	68,300	73,300	76,800	
2. 土 木	193,160	187,831	181,063	202,914	217,600	202,600	
(1)政 府	149,854	149,452	140,578	156,039	168,500	152,800	
(ア)公共事業	132,643	123,410	116,138	130,755	144,100	129,100	
(イ)その他	17,211	26,042	24,440	25,284	24,400	23,700	
(2)民 間	43,306	38,379	40,485	46,875	49,100	49,800	
再	総計 政府	171,161	170,702	160,864	178,449	196,900	176,700
	民間	240,644	229,801	233,580	250,247	265,400	262,900
掲	建築 政府	21,307	21,250	20,286	22,410	28,400	23,900
	民間	197,338	191,422	193,095	203,372	216,300	213,100
掲	土木 政府	149,854	149,452	140,578	156,039	168,500	152,800
	民間	43,306	38,379	40,485	46,875	49,100	49,800

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	9.1	-2.3	
1. 建 築	-20.2	-2.6	1.7	4.2	9.6	-0.4	
(1)住 宅	-20.8	0.7	2.6	4.0	6.7	-1.3	
政府	5.0	-8.2	-10.7	-8.7	-2.4	7.3	
民間	-21.6	1.1	3.1	4.5	7.0	-1.5	
(2)非住宅	-19.4	-7.3	0.4	4.4	14.2	1.1	
政府	7.7	2.7	-0.8	13.7	35.1	-17.1	
民間	-23.5	-9.5	0.7	2.2	8.6	7.1	
2. 土 木	2.9	-2.2	-2.1	10.7	8.5	-4.5	
(1)政 府	7.3	0.3	-4.5	9.7	9.1	-6.8	
(7)公共事業	8.5	-6.4	-4.4	11.3	11.4	-7.9	
(4)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	6.5	3.4	
再	総計 政府	7.3	0.3	-4.3	9.6	11.5	-7.8
	民間	-20.4	-4.3	3.1	5.5	7.3	1.8
掲	建築 政府	7.0	-0.1	-3.1	8.9	28.3	-13.7
	民間	-22.4	-2.9	2.3	3.7	7.5	1.4
掲	土木 政府	7.3	0.3	-4.5	9.7	9.1	-6.8
	民間	-10.0	-10.9	7.0	14.1	6.5	3.4

見込み←→見通し

（実質）

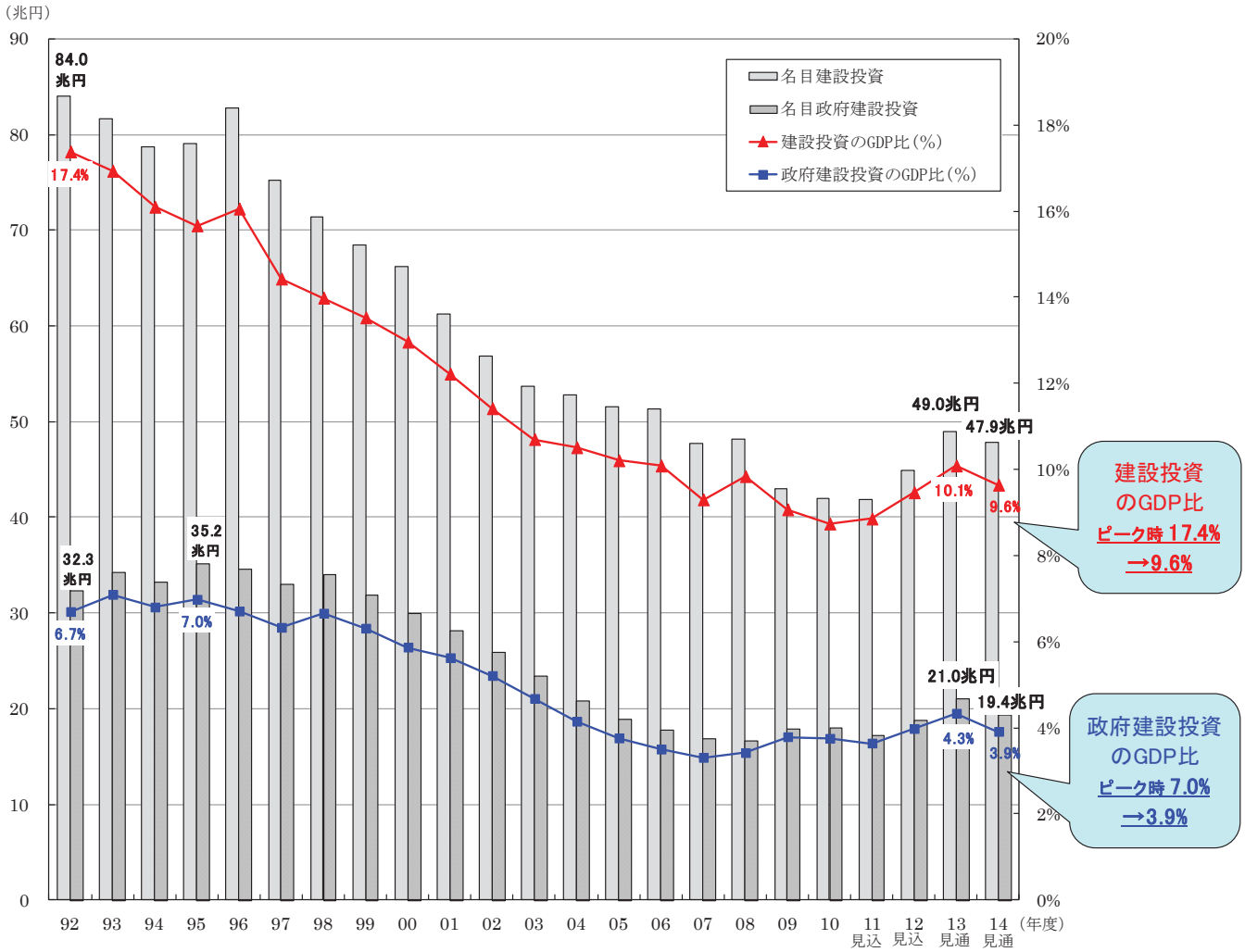
単位：％

年 度	実質						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
総 計	-7.7	-2.7	-1.5	8.7	7.8	-4.9	
1. 建 築	-17.3	-2.7	0.3	5.8	8.4	-3.1	
(1)住 宅	-18.2	0.6	1.2	5.8	5.6	-4.4	
政府	9.4	-8.3	-12.0	-7.2	-4.0	5.1	
民間	-19.1	1.0	1.7	6.2	5.9	-4.7	
(2)非住宅	-16.0	-7.5	-1.0	5.9	12.9	-1.2	
政府	12.1	2.5	-2.2	15.3	33.5	-19.2	
民間	-20.4	-9.7	-0.7	3.6	7.3	4.8	
2. 土 木	6.4	-2.8	-3.6	12.1	7.2	-6.9	
(1)政 府	10.8	-0.3	-5.9	11.0	8.0	-9.3	
(7)公共事業	11.9	-7.0	-5.9	12.6	10.2	-10.4	
(4)その他	3.0	51.3	-6.2	3.5	-3.5	-2.9	
(2)民 間	-6.4	-11.4	5.5	15.8	4.7	1.4	
再	総計 政府	10.9	-0.3	-5.8	10.9	10.3	-10.3
	民間	-17.5	-4.5	1.6	7.1	6.1	-0.9
掲	建築 政府	11.4	-0.3	-4.5	10.5	26.7	-15.8
	民間	-19.6	-3.0	0.9	5.3	6.4	-1.5
掲	土木 政府	10.8	-0.3	-5.9	11.0	8.0	-9.3
	民間	-6.4	-11.4	5.5	15.8	4.7	1.4

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（2013年10月）」による。