

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. 78

'95 8

CONTENTS

I. 第12次欧米調査団報告 (その2)	1
——独、仏、伊、英、スペインの建設市場の動向——		
II. ロシアの最新動向 (その4)	12
III. 米国事務所から	16



RICE

財団
法人

建設経済研究所

〒105 東京都港区虎ノ門四丁目3番9号

住友新虎ノ門ビル7F

TEL 03-3433-5011

FAX 03-3433-5239

保存用

I. 第12次欧米調査団報告（その2）

—— 独、仏、伊、英、スペインの建設市場の動向 ——

先月号で、ヨーロッパの建設市場の動向を総体的に報告した。今回はヨーロッパにおける5大建設市場である独、仏、伊、英、スペインについて、ユーロコンストラクト会議で発表された内容を報告する。

1994年に、ドイツ、フランス、イタリア、スペイン、イギリスのGDPはユーロコンストラクト参加国の78%を占めた。これらの国の建設市場は5,000億エキュ(Ecu)を超え、GDPの10%であった。新築・新設は68%を占めた。EUの5大国を見ると、GDPの大きさと建設市場の大きさの故に、ドイツがGDP及び建設市場の発展において主役を占めているのは明らかであろう。

フランス、ドイツ、イタリア、スペインにとって1994年はマクロ経済の転換点であった。ヨーロッパ大陸の国よりも早く下降していたイギリスにとって、1994年は力強い回復の年であった。実際多くのコメンテーターは、昨年今回のイギリスの経済サイクルにおけるピークの年であったかも知れないと考えている。その成長は3.9%でドイツより1%上回っていた。

昨年の平均成長率2.8%を、今年の成長率はわずかに上回るであろう。フランスでは3.3%という力強い成長が予測されている。昨年の成長の原動力であった輸出は今年も伸びることが予測されているが、その率は小さい。5ヶ国における投資が目立った役割を果たすことになるであろう。消費者支出はイタリアとフランスで回復するが、イギリスとドイツではゆっくりとしたものである。イギリスとドイツの消費者支出の伸びが期待されたより低い理由としては税が高いことが挙げられる。

5ヶ国は1994年に前年を大きく上回る9.4%の成長をした世界貿易の拡大によって後押しされた。

来年のGDPは上位4ヶ国では成長が鈍るであろう。そのため平均成長率は2.7%になるであろう。1995年と1996年を考えてみると、5ヶ国の間で成長率の差がほとんどないことは興味深いことである。特に来年にはそうであ

る。インフレーションに対する管理がゆるむわけではないのに、5ヶ国では価格上昇に関する警鐘が発せられている。

短期金利は1994年にドイツを除いて底をついた。ドイツでは今年さらに低くなると予測されている。1996年には0.4%上昇して5.4%になるであろう。他の経済的要因より、通貨やインフレーションの予測により強くリンクしている短期金利の動きは、5ヶ国の間で大きく異なる。イギリス（イギリスでは前年がそうであったが）を除いて1994年に長期金利は短期金利を上回った。長期金利は1996年までこの状況（これは資本投資に有利に動く）を続けるものと予測される。

ジャック・サンター（Jacques Santer）がカンヌの評議会（Council Meeting）の議題のトップに失業対策を掲げることの重要性をコメントしたが、これは失業問題が政策を担当する人々が予想した以上に手に負えないという事実を強調している。スペインでは、今後18ヶ月の間に23%以下になるとは考えられない。全ての国で昨年の失業率は定着したが、今後18ヶ月は多少改善され、総計1,440万人となる。しかし、この数字も受け入れられるようなものではない。

2、3の国にとっては、マーストリヒト条約で要求されている基準を達成することは、公共支出の削減という意味で大きな犠牲を払うことを意味する。

結局、5ヶ国は1980年代後半に達成された成長率と比べると穏やかな成長の2年間を迎えていることになる。

◇建設市場の概観

ドイツは西ヨーロッパでは突出した建設市場を持ち、1994年の5ヶ国全市場の42%以上を占めた。フランスやイタリアの2倍以上、イギリスの3倍、スペインの4倍である。

ドイツの建設市場の成長は、GDPにおけるよりも5ヶ国の総計に影響を与えている。というのは、ドイツの建設市場の成長率が他の4ヶ国よりも大きく変化するからである。1994年にフランス、イタリア、スペイン、イギリスの合計の建設産業は市場の縮小を経験したのであるが、ドイツを加えると2.9%の増となった。今後2年間は、建設産業は成長の道をたどるが、成長率は弱まり、1995年には2.8%になり、1996年には2.2%になるであろう。規模が大きいので、ドイツの建設産業の成長率が下がることが他の国の動向

に一番大きな影響を与えることになる。

今年と来年については、5ヶ国の建設市場はそれぞれ成長する。ドイツを除く4ヶ国では成長率は高くなる。ドイツでは1995年に5.2%であるが、1996年には大きく落ち込み2.2%になる。イギリスはその期間最も成長率が低く2年間で1.7%であるが、スペインはドイツについて高く5%を超える。

1994年から1996年の期間で興味深いことはGDPと建設市場の成長率が近いことである。普通はビジネス・サイクルのこの段階では考えられないことである。

◇新築住宅

住宅は1994年における5ヶ国の建設市場の27%を占めた。その内ドイツは半分以上を占めていた。

移民と再統一がドイツの住宅産業に及ぼしたインパクトは、ここ数年の間劇的なものであった。成長率が2桁になり、昨年ピークに達したと考えられている。1994年末に終了した財政刺激策により、規模は18%増加し750億エキュ(Ecu)に達した。昨年の市場はスペインあるいはイギリスの建設市場全体の合計よりも大きかった。ドイツの新築住宅建設のシェアはもっと印象深いものであり、スペインとイギリスの新設・新築工事の合計と等しいのである。

住宅建設の成長は今年と来年において5ヶ国でそれぞれ違いを見せるであろう。イギリスにおいては3年間の確実な成長の後、住宅建設の成長は鈍り横ばいとなる。イタリアでは1996年まで4年間連続して減少することになるであろう。しかし、減少率は各年とも小さいものである。フランスでは、昨年の回復は今年も維持されるであろうが、1996年には減少に転ずると考えられる。スペインは1994年の成長は今年も高い率で続くが、来年は減速する。ドイツでは、成長は昨年の半分の率で1995年も続くが、1996年には成長も止まる。

各国の住宅市場は政府の政策に左右される。このことは今後2年間の動きを説明する場合によくあてはまる。

短期の補助金には、導入される場合でも中止される場合でも住宅のオーナーや開発業者は素早い対応をする。このことはドイツ、フランス、スペイン及びイギリスに関してあてはまる。

オーナーや投資家にとって有利な1994年の金利の低下は、いくつかの報告書が言及している。1994年の後半に始まった利子のさらなる上昇の見込みにより、住宅投資意欲が減少したが、特にイタリアでは目立った。イギリスでは1994年に供給・需要とも改善したが、今年の住宅建設の見込みは厳しい状況となった。住宅建設業者は売れ残りのレベルを心配しているのである。フランスでは、7月の予算で住宅建設支援策が発表されると期待されているが、今年は大きなインパクトを与えるものにはならないであろう。金利が1995年には安定し、1996年にはゆるむが、需要・供給に与えるインパクトは小さいものとなるであろう。スペインの住宅市場は、低金利と価格の安定の恩恵を受けた。

◇民間非住宅建設

この分野の動向はビジネス界の長期的展望に左右される。この分野はリセッションで大変苦しみ、1994年に底に至った。1994年には781億エキュ(Ecu)で新設・新築の22%を占めた。

ドイツはこの市場の半分を占める。フランス、イギリス、イタリアはそれぞれ18.5%から12%を占めている。スペインの市場は一番小さく46億エキュ(Ecu)である。

ドイツのこの分野の細目に関するデータはないが、他の国の統計は、1994年における産業施設の建設の量を示しており、スペインの34億エキュ(Ecu)からフランスの52億エキュ(Ecu)の間にある。イタリアとイギリスの産業施設の建設はそれぞれ49億エキュ(Ecu)、43億エキュ(Ecu)である。全ての場合に、事務所の建設は建設費において産業施設の建設より少ない。スペインの事務所建設市場は一番小さく10億エキュ(Ecu)より少ない。イタリアは14億エキュ(Ecu)であり、イギリスは36億エキュ(Ecu)で、フランスよりやや大きい。

リセッションは、5ヶ国それぞれで産業施設建設に厳しい影響を与えた。急速な減少も最近の回復も理由は同じものである。過度の生産能力が急速な減少の主原因であった。回復は、より高い合理化と生産効率の重視によって特徴付けをされる。スペースの追加ではなく、プラントあるいは機械への投資に焦点があたっているのである。

稼働率のアップの要因は輸出によるものであった。輸出の増加は今年、来年とも約束されているが、イギリス、イタリア、スペインでは増加率が減少

する。ドイツでは、成長率は今年も増加するが1996年には減少する。一方、フランスでは成長率はかなり安定している。商業分野では、事務所建設は1980年代後半がブームであった。1990年代の初め、この分野は過剰供給とリセッションによって崩壊した。例えば、イギリスでは1985年と1989年の間に発注は2倍以上になった。1993年までに発注はピーク時の35%まで落ち込み、他の国々と同じ道をたどった。90年代に入ってから非住宅建設の大きな落ち込みは、一部は事務所の落ち込みによるものになるだろうと想定されている。この点は5ヶ国に関する各報告書の中にもコメントされている。

フランスでは1996年過ぎまで上昇は期待できない。イタリアでは、今年事務所建設は下降し続けるが、1996年に改善するものと予測される。イギリスでは、事務所建設市場はコーナーを回り切り、1994年には発注が3億ポンド以上増加した。フランスでは雇用の増加が事務所建設を促進すると言われている。しかし、イギリスとフランスでは賃貸における好景気感が欠けていることに対する懸念がある。こうした懸念が賃貸が堅実になり、資産価値が上がるまで見物席にいる投資家やファンド提供者を遠ざけている。

◇公共非住宅建設

この分野は極めて小さく、政府の政策と発注計画により、増加したり減少したりする。全てのEUの国において、各国の計画はマーストリヒト条約の基準を満たすために行う事項の影響を受ける。

フランスでは昨年の3%の減少は今年も継続されるし、1996年にはもっと大きいものになるであろう。スペインも今年減少が予測され、来年も同じであろう。しかしその減少率は小さいものであろう。他の3国で増加率は小さいものとなる。

フランスとイギリスでは教育施設と刑務所の主要な計画はここ数年で着手された。これらの計画は両国で現在ではそのピークを過ぎている。しかし、イギリスでは宝くじから得られた基金が、今後数ヶ月の内に建設計画に投入され、1996年の建設に相当の貢献をするに違いない。民活(Private Finance Initiative)も、これがなかった場合よりも教育施設と医療厚生関連の施設の計画を推し上げるに違いない。イタリアにおいては医療厚生関連施設と刑務所の建設が今年と来年の仕事量を維持するであろう。ドイツにおいては、西部地域では、公共建設が微増を続ける東部地域への資金の移動によって支出が抑制されるであろう。

◇土木

修繕を含む土木分野は新築・新設の31%を占め、大プロジェクト（英仏海底トンネル、TGV計画、発電所）に大きく左右される。

フランスとイギリスでは道路建設がこの分野で最も重要なものである。道路はイタリアではそれほど重要ではないが、今年と来年は急速に増加すると予測されている。フランスでは自動車道のコンセッション（Concession、フランスにおけるB.O.T.）の会社は、今後10年間の活動を活発化させる計画をしている。ドイツでは、道路建設は西部ドイツの経済の中心地間を結びつけることに集中することになる。

イギリスでは、政府は道路建設を増加させることをやめて、政府の支出を減らす一助としている。同時に、初めて民活（PFI）方式による入札も行なわれ、これは来年も続けられるであろう。

5ヶ国において、環境関連の指令に従うために、今後数年間、投資が必要となる。特に上下水道システムに投資がなされる。

スペインとイタリアに電気を輸出するために、フランス電力（Electricite de France）によって大きなプロジェクトが計画されている。一方、イギリスでは、民間による発電所の建設が増えたので供給能力が過剰になり、建設は減少した。

鉄道建設の別の動きはフランス国有鉄道（SNCF）のネットワークの維持と高速鉄道TGV Mediterraneeの進展から出てきた。鉄道ネットワークの拡大は東部ドイツ、イタリアでも計画されている。両国では高速鉄道の建設が始ったばかりである。

イタリアでは、洪水で被害を受けた北イタリアの通信ネットワークを修繕するためのコストが5億エキュ（Ecu）と見積られている。

土木の成長は今年は小さいが、主要プロジェクトが実施される1996年には大きくなるであろう。

◇維持修繕（住宅）

5ヶ国において維持修繕は全建設市場の32%を占め、その中で住宅の維持修繕は20%を占める。住宅の維持修繕の全建設に占める割合は、5ヶ国で大きく異なる。フランス、イタリア、イギリスでは25%、ドイツでは20%に足りない程度、スペインでは10%を大きく超えない。

イギリスでは、民間住宅市場の危機的な状況や住宅の維持を促進する財政

の不足などを考えると、住宅の維持・修繕に対する短期の見通しをすることには疑問がある。昨年フランスでは、補助金が出る分野では増加したが、民間分野では不振であった。それは所得が伸びず中古住宅があまり売れなかったからである。これらの状況は今年に改善されると予測されているが、1994年についてはほとんど変化はないと予測される。新政府は、公共住宅に修繕の促進策を導入するであろう。しかし、民間の需要はあまり増加しないと予測される。

イタリアにおける住宅の維持・修繕は家庭の可処分所得が改善する1996年には穏やかな増加をするであろう。全建設市場と比較すると、最も小さなパーセントになるスペインでは、この分野は今年と来年は順調に成長するであろう。西部ドイツにおいては、建設労働者が新設・新築工事での高賃金に引き寄せられた1993年にこの分野は減少してしまった。東部ドイツにおいては、悪条件にある住宅、特にプレハブ住宅の修繕への資金が300億エキュ(Ecu)振り向けられた。全ドイツにおいては、最近の増加傾向は続きそうもない。

◇維持・修繕（非住宅）

この分野は住宅の維持・修繕よりはるかに小さく、公共・民間の両方を含む。この分野は、住宅の維持・修繕以上にデータが不足しており、十分な分析が欠けている。

フランスでは、安全性向上のための教育施設の修理や賃貸料を上げるための事務所の修繕等により、成長が今年も来年も支えられる。

イタリアでは、居住者の高い標準へのニーズにより成長が予測される。ドイツでは、成長を下支えしているのは非住宅ストックの修復計画である。イギリスでは、フランスと同じように、小売業での高い利益と事務所の質を上げる試みが、この分野の成長を支えている。

まとめると、建築の維持・修繕は、1996年までの2年間で、4%程度の成長が予測される。

(担当 渡辺)

表-1 G D P

	10億エキュ (Ecu) (1994年価格) (増減%)				
	1992	1993	1994	1995	1996
ドイツ	1,699.6 (2.2)	1,681.0 (-1.1)	1,729.7 (2.9)	1,781.6 (3.0)	1,826.1 (2.5)
フランス	1,107.6 (1.2)	1,092.1 (-1.4)	1,120.5 (2.6)	1,157.5 (3.3)	1,191.0 (2.9)
イタリア	851.4 (0.7)	841.2 (-1.2)	859.7 (2.2)	886.4 (3.1)	912.1 (2.9)
スペイン	403.3 (0.8)	398.8 (-1.1)	406.8 (2.0)	418.2 (2.8)	429.9 (2.8)
イギリス	814.0 (-0.5)	831.1 (2.1)	863.5 (3.9)	887.7 (2.8)	909.9 (2.5)
合計	4,875.9 (1.1)	4,844.2 (-0.7)	4,980.2 (2.8)	5,131.3 (3.0)	5,269.0 (2.7)

表-2 建設市場

	10億エキュ (Ecu) (1994年価格) (増減%)				
	1992	1993	1994	1995	1996
ドイツ	196.9 (9.9)	202.6 (2.9)	217.9 (7.5)	229.2 (5.2)	234.2 (2.2)
フランス	104.7 (-3.0)	98.4 (-6.0)	98.1 (-0.3)	99.3 (1.2)	101.7 (2.4)
イタリア	95.2 (0.8)	88.2 (-7.3)	85.2 (-3.5)	85.8 (0.8)	87.6 (2.0)
スペイン	52.9 (-6.1)	48.8 (-7.6)	49.4 (1.1)	50.6 (2.4)	52.1 (2.9)
イギリス	63.1 (-3.7)	62.0 (-1.8)	63.9 (3.1)	64.2 (0.5)	65.0 (1.2)
合計	512.8 (1.9)	500.0 (-2.5)	514.4 (2.9)	529.1 (2.8)	540.5 (2.2)

表-3 新築住宅

	10億エキュ (Ecu) (1994年価格) (増減%)				
	1992	1993	1994	1995	1996
ドイツ	56.2 (11.0)	63.6 (13.0)	75.0 (18.0)	81.8 (9.0)	82.6 (1.0)
フランス	21.5 (-6.4)	19.1 (-11.0)	20.2 (5.7)	21.3 (5.3)	20.8 (-2.2)
イタリア	24.3 (3.5)	22.6 (-7.0)	21.2 (-6.0)	20.5 (-3.6)	20.5 (-0.1)
スペイン	14.0 (-3.9)	13.5 (-3.2)	13.9 (3.0)	14.5 (4.0)	14.8 (2.2)
イギリス	8.1 (9.7)	9.0 (10.9)	9.8 (8.0)	9.8 (0.1)	9.9 (1.8)
合計	124.2 (4.3)	127.8 (3.0)	140.1 (9.6)	147.8 (5.4)	148.6 (0.6)

表-4 民間非住宅

	10億エキュ (Ecu) (1994年価格) (増減%)				
	1992	1993	1994	1995	1996
ドイツ	38.7 (10.0)	38.5 (-0.5)	39.7 (3.0)	41.5 (4.5)	43.1 (4.0)
フランス	15.0 (-8.7)	12.1 (-19.5)	10.5 (-12.7)	10.3 (-2.6)	11.4 (10.7)
イタリア	13.9 (-3.8)	12.8 (-8.5)	11.2 (-12.0)	11.4 (1.5)	11.7 (2.5)
スペイン	6.4 (-6.5)	5.2 (-19.0)	4.6 (-10.0)	4.5 (-2.5)	4.5 (-1.0)
イギリス	13.0 (-16.3)	11.2 (-13.8)	12.0 (7.3)	13.0 (7.9)	13.8 (6.4)
合計	87.0 (-1.6)	79.7 (-8.4)	78.1 (-2.0)	80.6 (3.2)	84.5 (4.7)

表-5 公共非住宅

	10億エキュ (Ecu) (1994年価格) (増減%)				
	1992	1993	1994	1995	1996
ドイツ	6.6 (10.5)	6.5 (-2.0)	6.6 (1.5)	6.7 (2.0)	6.9 (2.0)
フランス	5.1 (4.5)	5.1 (0.0)	5.0 (-3.0)	4.8 (-3.0)	4.6 (-3.8)
イタリア	3.0 (-4.4)	2.6 (-12.0)	2.5 (-6.5)	2.5 (1.5)	2.6 (2.0)
スペイン	3.3 (-2.0)	3.2 (-4.5)	3.1 (-2.3)	3.0 (-1.3)	3.0 (-1.0)
イギリス	6.1 (14.4)	6.3 (2.9)	6.6 (5.0)	6.7 (1.5)	6.8 (1.0)
合計	24.2 (6.2)	23.7 (-1.9)	23.7 (0.1)	23.8 (0.3)	23.9 (0.2)

表-6 土 木

	10億エキュ (Ecu) (1994年価格) (増減%)				
	1992	1993	1994	1995	1996
ドイツ	41.5 (12.0)	42.1 (1.5)	43.4 (3.0)	44.9 (3.5)	46.3 (3.0)
フランス	23.0 (-3.9)	21.9 (-4.8)	21.5 (-1.5)	21.4 (-0.5)	22.3 (4.2)
イタリア	19.0 (1.9)	16.2 (-14.4)	15.7 (-3.2)	16.1 (2.4)	16.5 (2.6)
スペイン	19.8 (-12.5)	17.4 (-12.0)	17.7 (1.5)	18.0 (2.0)	18.7 (4.0)
イギリス	12.2 (2.2)	12.2 (0.6)	11.2 (-8.2)	10.3 (-8.0)	9.9 (-4.6)
合計	115.4 (1.1)	109.9 (-4.8)	109.5 (-0.3)	110.8 (1.1)	113.7 (2.6)

表-7 建築の維持・修繕

	10億エキュ (Ecu) (1994年価格) (増減%)				
	1992	1993	1994	1995	1996
ドイツ	53.8 (7.0)	51.9 (-3.5)	53.2 (2.5)	54.3 (2.0)	55.3 (2.0)
フランス	40.1 (1.0)	40.2 (0.3)	40.8 (1.6)	41.5 (1.6)	42.6 (2.6)
イタリア	35.0 (0.9)	34.0 (-2.9)	34.5 (1.5)	35.3 (2.4)	36.4 (2.9)
スペイン	9.4 (5.5)	9.6 (1.5)	10.1 (5.0)	10.5 (4.5)	11.0 (5.0)
イギリス	23.7 (-6.5)	23.2 (-2.1)	24.3 (4.7)	24.4 (0.7)	24.6 (0.6)
合計	162.0 (1.9)	158.9 (-1.9)	162.9 (2.5)	166.0 (1.9)	169.9 (2.3)

II. ロシアの最新動向（その4）

すでに前回までで、ロシア経済の概要と民営化について見てきた。今回は同国の建設業とその市場の現状について報告する。

ロシアの建設産業

今回のロシアの現地調査において、いくつかの貴重な資料を入手した。その中で最も重要と思われるものは、ロシアの建設経済に関する最新の統計および報告書「ロシア連邦の大規模建設1994年度1月～9月」（ロシア連邦国家統計委員会編）である。大部のものなので、一部をここで紹介し、全文は別途まとめる報告書において紹介する予定だ。

ただ、この種の統計類は、ロシアの特殊事情を念頭に置かないと判りにくい。そこで最初にロシアの建設産業について概略を示しておきたい。

1. 概略

社会主義体制下のロシア（ソ連）では、 Gosplan を中心とした計画経済が行われていた。建設産業においても同様で、国全体の投資計画に沿った建設計画がたてられ、建設資材の供給についても各国営企業ごとに生産量が定められていたのである。すなわち投資する側も国であり、また工事を行うのも国営企業であった。

ところが前回までに見てきたように、社会主義政権の崩壊後、現在では曲がりなりにも民営化が進んでおり、発注者にも請負業者にも、民間資本が増加している。

西側では投資という場合は通常、建設投資と設備投資とを指す。一般に投資全体の50%程度を建設投資が占めている。一方、旧来のソ連の定義によると、投資には建設投資に加えプラントおよび機械とその設置が含まれる。すなわちわれわれが言うところの資本形成の概念に近い。

表1 あらゆる資金源による投資の内訳（経営形態別）

	1994年1月～9月		1993年（参考）
	兆ルーブル	総額に対する比率（％）	総額に対する比率（％）
全ての形態の企業・ 組織別投資額合計	60.8	100	100
国 営	23.1	38	53
地方公営	5.8	9.5	13
ロシア所有合併（混合）	20.1	33	20
民 間	9.7	16	14

出所：「ロシア連邦の大規模建設1994年度1月～9月」（ロシア連邦国家統計委員会編）

表2 発注者別の設備投資の推移

単位：％

年	1980	1985	1990	1991	1992
国営企業	90.5	90.5	91.1	87.8	87.3
うち賃貸企業	—	—	1.7	4.4	3.3
ロシア連邦中央機関					
その他公的機関	1.2	1.1	2.0	2.7	2.0（見込）
住宅建築共同組合	0.4	0.6	0.5	0.5	0.2
集団農場	7.5	7.4	6.6	7.7	4.3
個人	0.4	0.4	0.8	1.3	0.9
半官半民企業	—	—	—	—	5.3

出所：“Construction and Development in the Russian Federation”

1985年から89年にかけて、GDPおよび投資は実質で増加しているが、その後また減少に転じ、91年は若干の減少を、92年以降は急激な減少を見せた。85年から89年には実質投資はおそらく7%程度増加している。しかし90年には名目で16%ほど減少しており、実質値での減少はもっと大きいと見られる。92年は、実質で45%と、大きく落ち込んだ。

こうした投資の落ち込みの原因は、旧来の計画経済と資金割当システムの崩壊と新システムの導入の遅れである。これが将来を不確実なものとした。

その最大の原因は、はびこるインフレが原因で不安定になった通貨にある。物価の上昇は投資予算を押し上げただけでなく、減価償却や貯蓄といった企業の内部留保の評価減の原因となった。こうして投資主体となるべき諸機関は、資金を自ら創出するか、または新たな財源の確保の必要に迫られている。

ロシア語で建設（直訳すると「建築と組み立て工事」）という場合は、西側で言うよりも意味がやや広く設備投資に含まれるべきプラント設置や工場の機械投資も含まれる。1990年には、投資全体に占める建設の割合は44%であった。

維持修繕の割合は20%と言われているが、これは大きすぎるようだ。実際は建物の維持はほとんど行われていないので、10%かそれ以下であろう。維持修繕は建設統計には表れないが、更新工事は含まれている。

ロシア連邦における建設工事額は1989年以降減少している。1992年と93年に発表された統計は、名目値のみであり実質値の統計が入手できないのが大きな問題である。1992年の建設産出高は1兆3千億ルーブル。ちなみに91年は980億ルーブルであった。実際は1991年の生産高における実質値で見た減少は10~20%程度で、1992年はさらに約50~60%減少したと見られている。

この他にも建設生産高の水準を示すいくつかの指標があるが、工種別の細かいものであり、全体が見渡せるものはない。新規の建築や土木工事に関するデータは多いが、建設生産高に関する有用なデータは少ない。例えば水道網の総延長距離についてのものはあっても、タイプ別や大きさ別に分類されていない。患者10万人当たりの病床数といった数字への加工はできていない。

1992年の住宅ストックは、使用可能面積で24億8千万に達した。一戸当たり55㎡しかない。4,500万戸のうち70%以上は都市圏にある。しかしロシアの一人当たり居住面積はEC諸国の半分以下である。居住水準は低く上下水道、セントラルヒーティングを欠く住宅ストックも、都市ではなく農村部には特に多い。22階建て以上で、鉄筋入りのコンクリートパネルを使用した住居が最近あるが、こうしたものは多くない。

住宅生産高は急減しているが、これは国が供給する住宅が減少しているのに、他の機関がその分の埋め合わせをしていないからである。

1992年には3万件の工事が中止に追い込まれたが、同時に新規着工の工事が3万4,200件あった。公的機関は工事の完成よりも新規着工のほうに関心があり、そのため多くの未完成工事が中断され、その数は増えている。1991年にはこうした未完成建物のストックが年間の建築投資の107%にも達した。1992年はさらに拡大すると見られている。こうした工事中断の理由は、工期が長すぎてそのうち建物が不要になってしまうというものである。他に資金不足や資材の不足が挙げられる。

維持修繕と更新投資の軽視

ロシアでは、あらゆるタイプの建物において維持修繕は軽視されており、その結果多くの建物がひどい状態のまま放置されており、こうした建物は将来的には廃棄されることになろう。1991年にはストック全体の1.2%が荒廃した状態にあり、不慮の事故においても安全なのはわずか0.1%しかない。極東では特にひどく、荒廃した状態のものが2.6%あり、0.2%はいつ事故を引き起こしてもおかしくない状態にある。

パーセンテージで言ってもピンとこないので実数をあげてみる。荒廃したものの42万所帯、危険な状態にあるもの7万所帯となり、1991年の新設着工の半分を超える。

上水道のない都市部の住宅は6%、下水道がないのは8%、セントラルヒーティングを欠くもの8%、風呂のないもの13%、お湯が出ないもの21%となっている。

筆者が見たところでも、比較的高級な住宅地にある池本氏のアパート（むろん上記の設備はすべて完備）においてさえ、ダストシューターの不備によるゴミの異臭が共用階段全体に立ち込めていた。階段のデコボコや、ステップガードが取れたままなどというのは、ましな方である。

(担当 濱)

Ⅲ. 米 国 事 務 所 か ら

今月の米国事務所からのレポートは、「第2四半期の建設資材価格報告」を紹介する。

—— 第2四半期の建設資材価格報告 —— (ENR JUNE 26 1995の抄訳)

1. 概要

厳しい労働市場が価格の上昇を鈍化させている。

非住宅分野を中心とする建設業の回復で多くの建設資材価格は上昇したものの、労賃が低い水準に留まっているため、急激な価格上昇には至っていない。労賃に関して PERSONNEL ADMINISTRATION SERVICE INC. の調査によれば、全オープンショップ建設労働者は 3.6%の上昇率、ENR の20都市におけるレンガ工、大工及び鉄筋組立工の平均賃金に関する調査によればユニオン建設労働者は 2.2%の上昇率である。このように、労賃が低い水準に収まっていることが建設コストの上昇になっていない原因となっている。

商業用建築物価格は 3.4%、産業用建築物価格は 2.1%、それぞれ前年比で上昇。

ここ一年半の間に、石膏、合板、プラスチック、アルミニウム製品は大きな利益を得て景気後退時の価格体系から抜け出した。アスファルト（AC20舗装用）とステンレススチール（304）は大幅に価格上昇し、それぞれ前年比 12.4%、11.7%のアップ。構造物綱の価格上昇傾向は暫くの間続き、今年の 7.5 %年率アップと同じ程度である。

2. 労賃

労賃は厳しい状況である。

建設業は、もし建設労働者の労賃が上昇しないならば、困難に向かうことになる」と建設業の専門家は語った。過去15年以上も、建設労働者の購買力は徐々に浸食されてきた。PERSONNEL ADMINISTRATION SERVICE INC. が 800社の建設会社を対象に実施した調査によれば、今年も非ユニオン建設労働者に

対してこの浸食傾向は続くことが予想される。事前調査の結果は、企業は今年平均 3.6%の賃金アップの予定である。

しかし、局部的な労働力不足は、ある地域においては、熟練労働者を獲得するために、企業に財布の紐を緩ませざるを得ない状況を強いている。「極めて積極的な報酬行動を感じとることができる。昨年にその傾向が始まったが、それは拡大化している。」と PASの社長 JEFFREY M. ROBINSON氏は語った。特にフェニックス、ナッシュビル、ミネアポリス、ニューメキシコでこの傾向が著しい。

PAS の調査によれば、非ユニオン建設労働者の時給は職人で 12.73ドル、職長で 16.10ドルである。平均付加給与（健康保健費、交通費、住宅費等の手当）は13.6%である。「建設労働者の賃金は他産業に比較して低い」と ROBINSON氏は語り、彼の見るところその違いは30%程度である。

建設労賃の購買力低下は職人の賃金がそれほど上昇していないという事実を反映している。増加の多くの割合が付加給付に回り、そして建設労働がユニオンから非ユニオンに移ったと CONSTRUCTION LABOR RESEARCH COUNCIL の専務理事 ROBERT M. GASPEROW 氏は指摘している。

多くの建設会社の管理者は建設業が有能な人を引きつけ、かつ留めておくためには職人にもっと高い賃金を支払うことが必要だと思っているが、会社は市場動向を無視して行動はできない。職人の賃金は入札価格の重要な部分を占めるとして、競争に生き残るためには、職人の賃金を抑えざるを得ないといった状況になっている。

フレア・ダニエル社は過去十年間 PRO-FIT-SHAREプログラムという仕事の成果に応じた報酬システムを採用してきた。このプログラムは職人にインセンティブを与え、品質と生産性の上昇につながった。また職人の離職の防止にも役立った。このようなプログラムが成功するか否かは、「職人がそれを理解し自分たちが公平に扱われているということを感じられるかどうかである。」と同社の副社長 JOHN J. SCHROEDER氏は話した。

3. 鉄鋼

厳しい価格競争は終了、価格は上昇傾向

1988年第2四半期の CWT当たり 30.25ドルから急激にリセッション期の1992年第2四半期に CWT当たり 22.05ドルにまで下落したが、再び上昇し今年第2四半期の価格は 25.81ドルまで回復した。鉄鋼の価格上昇は他の多く

の建設資材価格が初期の上昇後すぐに頭打ちの状態になってきたにも関わらず、勢いよく続いている。

4. アスファルト

価格は順調に上昇

輸入石油価格の上昇が第2四半期にアスファルトの価格の低迷を救った。それまでは製造業者は景気回復の初期に価格上昇させることに充分成功しなかった。実際、去年は前年比で1.9%の下落であった。昨年、輸入石油価格が12%から14%の間に上昇したことで、アスファルト製造業者に価格引き上げを許し、今年第2四半期の価格は昨年比12.4%の上昇である。「この価格上昇は市場価格を正確に反映している。そしてまもなく価格は安定するだろう。」とイーストコーストのある主要なアスファルト供給業者の役員は語った。

5. ファイナンス

社債による資金調達が一般的になってきている。

建設業はリスクなビジネスであり、市場がよりグローバルになるにつれそのリスクは増す。建設業経営者がリスク管理に努めようとする最も革新的な一つの方法として建設プロジェクトの資金調達のための資本市場の活用がある。金融機関あるいは政府からプロジェクトに必要な資金の調達は可能であるが、社債による調達はそれに代わる魅力的な手段となってきた。「今までは銀行から借入をしていたが、非常にコスト高であり、しかもプロジェクトの資金調達としては非効率であった。資本市場にアクセスすることでより低コストで資金調達でき、しかもリスク分配の構造の面でも効果的である。」とニューヨーク市のSTANDARD & POOR'S社のプロジェクトファイナンス、レーティングディレクターのARTHUR F. SIMONSON氏は述べている。

1990年の建設における資本市場でのファイナンスは15.7億ドルであったが、去年は114億ドルにまで拡大してきている。

6. 国際分野

ドイツが建設価格のトップ

オランダのBODEGROVENにあるコンサルタント会社PRC B. V.の建設価格調査によれば、北ヨーロッパの建設市場の中ではドイツの建設価格が最も高

い。ドイツの平均価格はオランダよりも18%も高いという結果が出ている。これは労賃が高いことによる。オフィスビルディングの建築価格に限定してみると、オランダが最も低く、ドイツは24%、フランスが14%、ベルギーが6%、イギリスが4%とオランダに比べ高くなっている。また、ドイツでも地域差がかなりあり、ベルリンの建設価格はハンブルグよりも30%も高い。

建設価格上昇率は英国が最も高く6%から7%の間を推移している。主要な建築資材の上昇率は5%あるいはそれ以上であり、今後半年の間にさらに上昇する可能性がある。フランスは資材の上昇率は4%、労賃の上昇は2.5%と比較的安定していて、全体では4%、ドイツが3%、オランダが3%、ベルギーが2%となっている。

7. ハイウェイ

入札価格が厳しくなっている。

ハイウェイプロジェクトは最も競争的な市場である。このことは建設業者の入札価格に現れてきている。市場が軟化気味なことに加え、将来、政府の道路予算のカットが予想されることから、将来仕事が少なくなった時のために多少価格的に無理をしてでも今のうちに仕事を取っておこうという業者の姿勢が価格競争の激化につながっている。低価格で入札しているために、ここ数カ月のアスファルト、セメントの価格上昇、そして昨年後半のポーランドセメントの価格上昇が表面に出てきていない。「価格の低下は建設業者が利益を無視して仕事をとりようとしている競争の結果であって資材価格の低下によるものではない。」とノース・ダコタ FARGOにある NORTHBRN IMPROVEMENT 社の ROBERT C. BAKKUM 氏は語っている。

8. 産業

プレキャストコンクリートがスチールの地位を脅かす

プレキャストコンクリートはパルプ、紙工場の建設等においてスチールに比べて工期が短縮できその結果価格を低く抑えられるという利点がある。このことは、エンジニアリングと建設会社が何らかのパートナーリングをしたうえで話である。またコスト以外の面でもプレキャストコンクリートを使用すると冬の間暖かく、夏の間涼しくするのにスチールほど余計にエネルギーを使わないで済むというメリットがある。しかし一方で、運搬や、組み立て時に壊れやすいという欠点も持っている。