

建設経済モデルによる建設投資の見通し (2024 年 8 月)

<u>建設投資</u>	2024 年度は 72 兆 2,700 億円、前年度と同水準 (0.6%増) 2025 年度は 73 兆 5,900 億円、前年度と比べて微増 (1.8%増)
<u>政府分野投資</u>	2024年度は前年度と比べて微増 (1.3%増) 2025年度は前年度と比べて微増 (1.1%増)
<u>民間建設投資</u>	住宅投資：2024 年度は前年度と比べて微減 (Δ 1.5%) 2025 年度は前年度と比べて微増 (1.6%増) 非住宅投資：2024 年度は前年度と比べて増加 (3.4%増) 2025 年度は前年度と比べて増加 (3.1%増)

2024 年 8 月 7 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

研究理事 朝津 陽子

研究員 都築 彩音

(電話) 03-3433-5241 (FAX) 03-3433-5239

(URL) <https://www.rice.or.jp>

(担当者 e-mail) tsuzuki-ay140@rice.or.jp

目 次

はじめに	2
1. 建設投資の推移	3
2. 政府分野投資の推移	4
3. 住宅着工戸数及び民間住宅投資額の推移	7
4. 民間非住宅建設投資（建築＋土木）の推移	9
5. 建築補修（改装・改修）投資の推移	10
6. マクロ経済の推移	13
参考資料	15

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 2024 年 1～3 月期・2 次速報を踏まえて予測した 2024・2025 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や各種経済指標等と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。

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影響が及ぶかを簡便に計算する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 年のレンジで行い、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経済統計調査室）の建設投資額（民間・政府、住宅・非住宅・土木・建築補修（改装・改修）、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。

◆ 予測の前提条件

予測に当たり、以下の前提条件を置いた。なお、これらの前提は想定であって、予測あるいは見通しを示すものではない。

項目	年度	2024				2025			
	四半期	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
円相場（円／ドル）		152.8	152.8	152.8	152.8	145.0	145.0	145.0	145.0
通関輸入原油価格（ドル／バレル）		85.7	83.9	83.9	81.6	81.6	81.6	81.6	81.6
無担保コール翌日物金利（%）		0.077	0.077	0.077	0.077	0.077	0.077	0.077	0.077

◆ 注記

- ※ 2022 年度までの建設投資額は、2023 年 8 月 8 日公表の国土交通省「令和 5 年度（2023 年度）建設投資見通し」による。
- ※ 2019 年 9 月公表分から 2015 年度以降の建築補修（改装・改修）投資額を計上している。
- ※ 政府分野投資とは、政府の総投資額（政府建設投資）から建築補修（改装・改修）を控除した投資額を表す。
- ※ 民間非住宅建設とは、民間非住宅建築と民間土木の合計であり、民間建築補修（改装・改修）は含まない。
- ※ 前年度比は、1.0%未満の増減を同水準、1.0%以上 3.0%未満の増減を微増・微減としている。
- ※ 各項目は、単位未満を四捨五入しているため、内訳の計と合計が一致しない場合がある。

1. 建設投資の推移

建設投資	2024年度は72兆2,700億円、前年度と同水準（0.6%増） 2025年度は73兆5,900億円、前年度と比べて微増（1.8%増）
政府分野投資*	2024年度は前年度と比べて微増（1.3%増） 2025年度は前年度と比べて微増（1.1%増）
民間建設投資	住宅投資: 2024年度は前年度と比べて微減（△1.5%） 2025年度は前年度と比べて微増（1.6%増） 非住宅投資: 2024年度は前年度と比べて増加（3.4%増） 2025年度は前年度と比べて増加（3.1%増）

*）政府分野投資とは、政府の総投資額から建築補修（改装・改修）を控除した投資額を表す。

2024年度は、政府分野と民間分野ともに投資は底堅く推移するが、建設コストの高止まりの影響を受け、建設投資全体としては名目値・実質値ベースともに前年度と同水準と予測する。

2025年度は、建設投資全体としては、名目値・実質値ベースともに前年度比で微増と予測する。海外景気の下振れや物価上昇、金融資本市場変動等の影響に十分留意が必要である。

2024年度の建設投資は、前年度比0.6%増の72兆2,700億円と予測する。

政府分野投資は、2024年度当初予算は国・地方ともに前年度と同水準であるが、足元の出来高が前年同期比で増加していることを踏まえ、名目値ベースでは前年度比で微増、実質値ベースでは前年度と同水準と予測する。

民間住宅投資は、新設住宅着工戸数は持家や分譲戸建の減少と分譲マンションの増加の影響を受けて、前年度と同水準、投資額は名目値・実質値ベースともに前年度より微減と予測する。

民間非住宅建設投資は、企業の設備投資意欲は堅調で、倉庫・流通施設や主要都市でのオフィスの新設需要が見込まれることから着工床面積は前年度比で増加と予測する。それに伴って、投資額は名目値ベースでは前年度比で増加、実質値ベースでは微増と予測する。

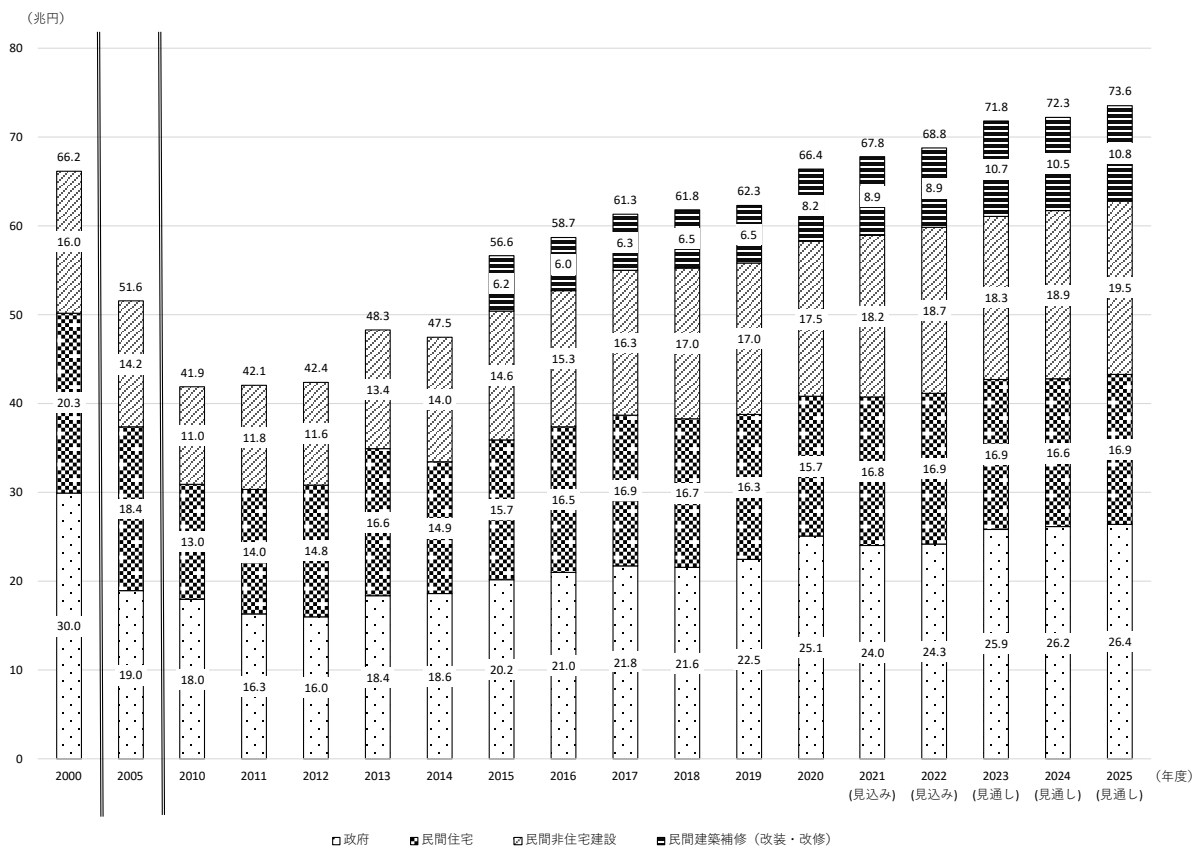
2025年度の建設投資は前年度比1.8%増の73兆5,900億円と予測する。

政府分野投資は、国及び地方における2025年度予算が前年度並みに確保されると想定し、公共事業に係る投資の底堅い推移が見込まれ、名目値・実質値ベースともに前年度比で微増と予測する。

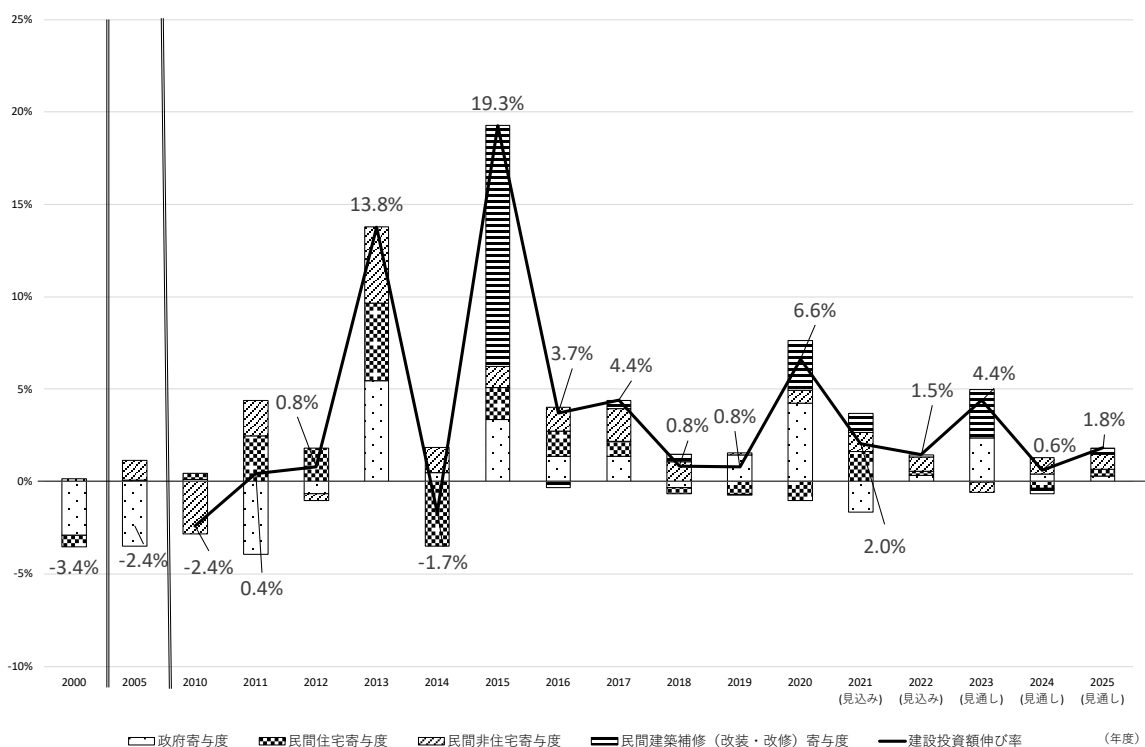
民間住宅投資は、建設コストの高止まりが住宅需要を抑制する状況が継続し、新設住宅着工戸数は前年度と同水準と予測する。投資額は、新設着工戸数の若干の増加を受けて名目値・実質値ベースともに前年度比で微増と予測する。

民間非住宅建設投資は、着工床面積は堅調な企業の設備投資意欲が継続すると想定されることから、前年度と同水準と予測する。投資額は、名目値ベースでは前年度比で増加、実質値ベースでは前年度比で微増と予測する。

●建設投資額（名目値）の推移



●建設投資額（名目値）の伸び率と寄与度



2. 政府分野投資の推移

2024年度は前年度と比べて微増（1.3%増）

2025年度は前年度と比べて微増（1.1%増）

2024年度の政府分野投資は、前年度比1.3%増の23兆7,300億円と予測する。

国の直轄・補助事業の2024年度当初予算は、前年度並みの規模である約6兆円の公共事業関係費が確保されている。また、2023年度の補正予算は2022年度と同程度確保され、補正後予算で比較すると2023年度は前年度比2.5%増となった。地方単独事業の2024年度予算は、総務省がまとめた「令和6年度地方財政計画の概要」で示されているとおり、維持補修費、投資的経費が前年度並みに確保されている。

国・地方ともに予算規模は前年度と同水準である一方、2024年度の足元の出来高は前年同期比で増加していることを考慮し、名目値ベースは前年度比で微増、実質値ベースは前年度と同水準と予測する。

2025年度の政府分野投資は、前年度比1.1%増の23兆9,800億円と予測する。

国の直轄・補助事業の2025年度当初予算は、一般会計に係る公共事業関係費を前年度並みと想定した。また、補正予算についても、「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策」の過年度執行状況に鑑み、前年度並みに確保されると想定した。地方単独事業の2025年度予算についても、前年度並みと想定した。

2026年度以降における「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策」の後継計画策定も示されていることから、公共事業に係る投資は引き続き堅調な推移が予想されるため、名目値・実質値ベースともに前年度比で微増と予測する。

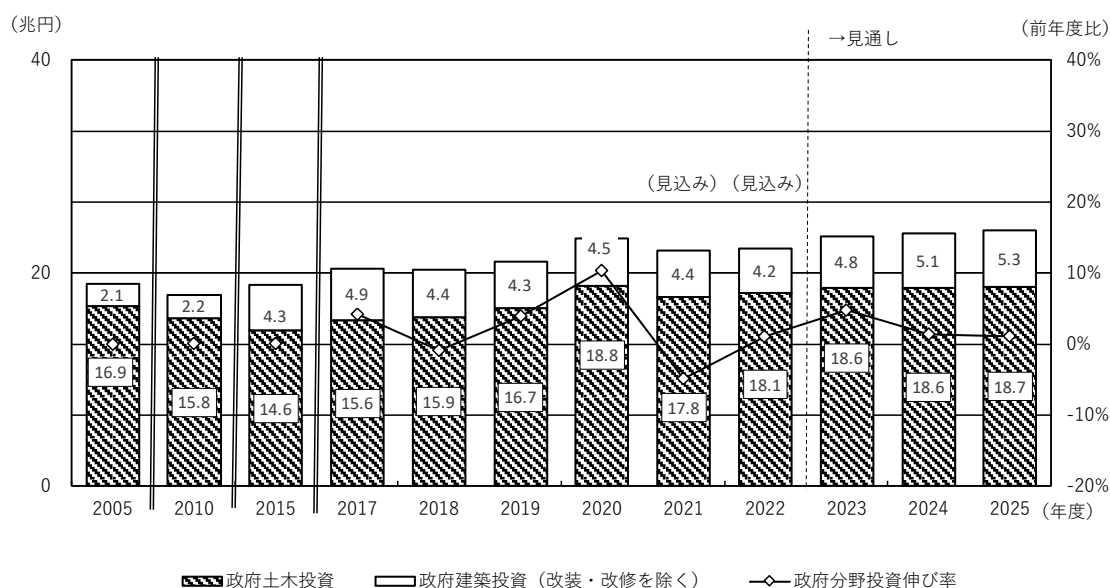
※政府の投資額については、政府の総投資額（＝政府建設投資）から建築補修（改装・改修）を控除した投資額を表す「政府分野投資」の予測値を公表している。

●政府分野投資額の推移

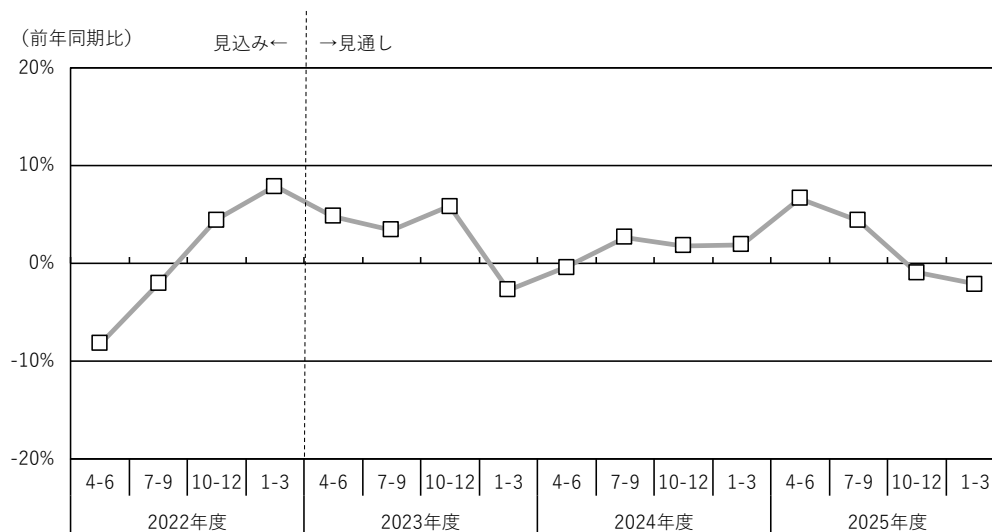
(単位：億円)

年度	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 (見込み)	2022 (見込み)	2023 (見通し)	2024 (見通し)	2025 (見通し)
政府分野投資（名目値）	188,764	196,429	204,604	202,861	210,739	232,538	221,100	223,500	234,200	237,300	239,800
（対前年度伸び率）	-	4.1%	4.2%	-0.9%	3.9%	10.3%	-4.9%	1.1%	4.8%	1.3%	1.1%
政府分野投資（実質値）	188,764	195,675	199,667	191,184	194,058	214,407	196,161	187,938	191,383	192,390	194,881
（対前年度伸び率）	-	3.7%	2.0%	-4.2%	1.5%	10.5%	-8.5%	-4.2%	1.8%	0.5%	1.3%

●政府分野投資額（名目値）の推移



●政府分野投資額（名目値）の伸び率の推移（四半期）



3. 住宅着工戸数及び民間住宅投資額の推移

<u>住宅着工戸数</u>	2024年度は前年度と同水準	(△0.6%)
	2025年度は前年度と同水準	(0.3%増)
<u>民間住宅投資額</u>	2024年度は前年度と比べて微減	(△1.5%)
	2025年度は前年度と比べて微増	(1.6%増)

2024年度の住宅着工戸数は、前年度比△0.6%の79.6万戸と予測する。

建設コストの上昇や物価高などが住宅需要を抑制し、着工戸数は前年度と同水準と予測する。

2024年度の民間住宅投資額は、前年度比△1.5%の16兆6,300億円と予測する。

住宅着工戸数は同水準であるが、販売価格の高い持家の減少の影響を受け投資額は名目値・実質値ベースともに微減と予測する。

2025年度の住宅着工戸数は、前年度比0.3%増の79.8万戸と予測する。

建設コストの上昇などが住宅需要を抑制する状況が依然として継続し、着工戸数の大幅な回復は見込めず、前年度と同水準に留まると予測する。

2025年度の民間住宅投資額は、前年度比1.6%増の16兆8,900億円と予測する。

住宅着工戸数は同水準であるが、建設コストの上昇に加え住宅の高付加価値化が進み、投資額は名目値・実質値ベースともに微増と予測する。

2024年度の持家着工戸数は、前年度比△4.4%の21.0万戸と予測する。

2024年度(4~6月)の着工戸数の実績では、過去10年間の最低値を記録しており、年度末にかけての強い回復材料は見当たらず、着工戸数は前年度比で減少すると予測する。

2025年度の持家着工戸数は、前年度比△0.7%の20.8万戸と予測する。

当面、建設コストの上昇が持家の需要を抑制する状況は変わらないとみられ、前年度と同水準を維持すると予測する。

2024年度の貸家着工戸数は、前年度比0.3%増の34.1万戸と予測する。

大都市圏を中心とした賃貸需要や株高等による不動産投資意欲の高まりを背景に2024年度(4~6月)の着工戸数の実績は2023年度を上回るペースで、2024年度の着工戸数は前年度と同水準と予測する。

2025年度の貸家着工戸数は、前年度比0.7%増の34.4万戸と予測する。

前年度と同水準を維持すると予測する。

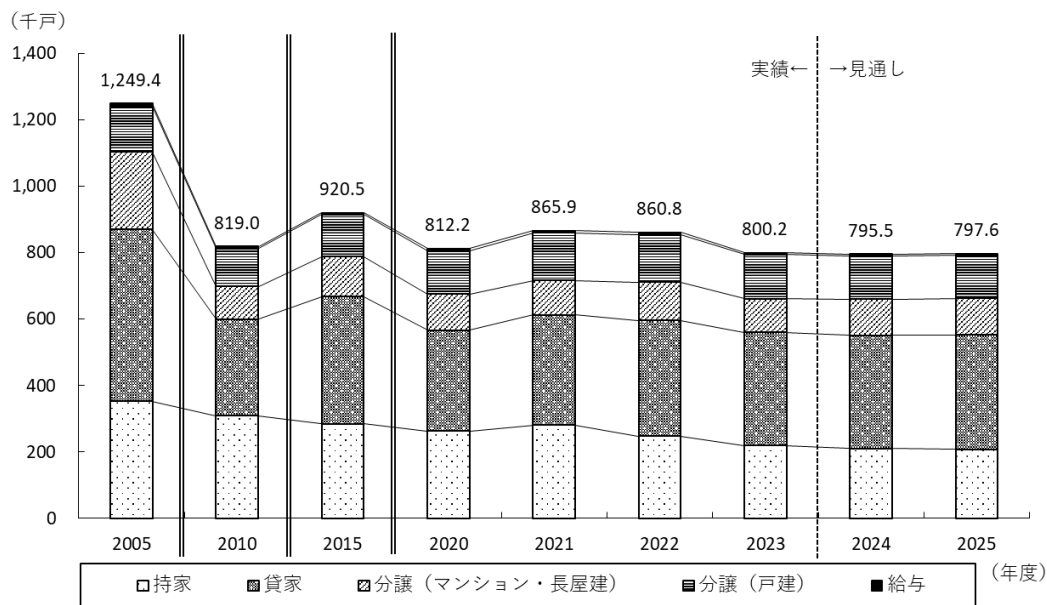
2024年度に分譲住宅着工戸数は、前年度比1.4%増の23.8万戸と予測する。

マンションは大都市圏で底堅い需要が続く一方で、販売価格の高騰から郊外にシフトする動きもみられ、前年度比で増加と予測する。戸建は建設コスト上昇の影響から足元の2024年度(4~6月)の着工実績は2023年度を下回っており、着工戸数は前年度比で減少と予測する。

2025年度に分譲住宅着工戸数は、前年度比0.5%増の24.0万戸と予測する。

引き続き建設コストの上昇が続くも、マンションと戸建のトレンドに大きな変化はないと想定されることから、前年度と同水準と予測する。

●住宅着工戸数の推移



(戸数単位：千戸)

年度	2005	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024 (見通し)	2025 (見通し)
全体	1,249.4	819.0	920.5	812.2	865.9	860.8	800.2	795.5	797.6
(対前年度伸び率)	4.7%	5.6%	4.6%	-8.1%	6.6%	-0.6%	-7.0%	-0.6%	0.3%
持家	352.6	308.5	284.4	263.1	281.3	248.1	219.6	210.0	208.4
(対前年度伸び率)	-4.0%	7.5%	2.2%	-7.1%	6.9%	-11.8%	-11.5%	-4.4%	-0.7%
貸家	518.0	291.8	383.7	303.0	330.8	347.4	340.4	341.3	343.8
(対前年度伸び率)	10.8%	-6.3%	7.1%	-9.4%	9.2%	5.0%	-2.0%	0.3%	0.7%
給与	8.5	6.6	5.8	6.9	5.5	5.7	5.1	5.9	5.8
(対前年度伸び率)	-9.5%	-50.3%	-25.9%	13.1%	-20.5%	4.1%	-10.5%	15.7%	-2.3%
分譲	370.3	212.1	246.6	239.1	248.4	259.5	235.0	238.3	239.6
(対前年度伸び率)	6.1%	29.6%	4.5%	-7.9%	3.9%	4.5%	-9.4%	1.4%	0.5%
マンション・長屋建	232.5	98.7	120.4	109.8	104.3	115.2	101.4	109.4	110.0
(対前年度伸び率)	10.9%	44.5%	7.6%	-3.3%	-5.0%	10.5%	-12.0%	7.9%	0.5%
戸建	137.8	113.4	126.2	129.4	144.1	144.3	133.6	128.9	129.6
(対前年度伸び率)	-1.2%	19.0%	1.6%	-11.5%	11.4%	0.1%	-7.4%	-3.5%	0.5%

注1) 2023年度までは国土交通省「建築着工統計調査」より。

●住宅着工戸数の推移 (四半期)

(戸数単位：千戸)

年度	四半期	2022				2023			
		4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
着工戸数	全体	218.1	224.8	216.2	201.7	207.8	207.5	202.6	182.3
	持家	65.6	67.0	63.1	52.5	57.8	61.2	52.9	47.7
	貸家	85.8	91.6	88.7	81.3	87.5	89.3	85.8	77.8
	給与	1.3	1.6	1.7	1.1	1.4	1.2	1.4	1.2
	分譲	65.5	64.6	62.7	66.8	61.2	55.8	62.5	55.6
	マンション・長屋建	28.4	27.5	25.9	33.5	25.6	22.2	27.8	25.9
	戸建	37.1	37.1	36.8	33.4	35.6	33.7	34.7	29.7
年度	四半期	2024(見通し)				2025(見通し)			
		4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
着工戸数	全体	208.8	193.6	200.0	193.1	197.9	204.2	201.2	194.3
	持家	54.3	54.5	51.3	49.9	51.3	55.2	51.2	50.7
	貸家	90.0	80.5	86.6	84.1	84.5	87.5	87.2	84.6
	給与	1.9	0.9	1.5	1.5	1.4	1.4	1.5	1.5
	分譲	62.5	57.7	60.5	57.6	60.7	60.0	61.3	57.6
	マンション・長屋建	31.8	22.9	27.3	27.3	27.8	27.4	27.4	27.3
	戸建	30.7	34.8	33.1	30.3	32.9	32.6	33.9	30.2

注1) 2023年度までは国土交通省「建築着工統計調査」より。

4. 民間非住宅建設投資（建築＋土木）の推移

2024年度は前年度と比べて増加（3.4%増）

2025年度は前年度と比べて増加（3.1%増）

日本銀行「全国企業短期経済観測調査」（6月調査）の設備投資額（含む土地投資額）において、2024年度（計画）の全規模合計を見ると、製造業で17.2%増、非製造業で3.5%増、全産業で8.4%増（すべて前年度比）となっており、企業による設備投資意欲は堅調である。

また、2024年7月の内閣府「月例経済報告」において、設備投資は「持ち直しの動きがみられる」としている。

2024年度の民間非住宅建設投資は、前年度比3.4%増の18兆9,400億円と予測する。

着工床面積は前年度比で増加と予測する。これは前年度大幅に減少した反動の影響もあるが、堅調な企業の設備投資意欲を反映して、倉庫・流通施設や国内主要都市でのオフィスの新設需要が見込まれる。投資額も名目値ベースでは前年度比で増加、実質値ベースでは前年度比で微増と予測する。

2025年度の民間非住宅建設投資は、前年度比3.1%増の19兆5,300億円と予測する。

海外の経済・物価動向、資源価格の動向などリスク要因はあるものの、引き続き企業の設備投資に持ち直しの動きがみられると想定し、名目値ベースでは前年度比で増加、実質値ベースでは前年度比で微増と予測する。

事務所は、大都市圏の開発案件を中心に足元の着工床面積が堅調に推移していることから、2024年度は前年度比で増加と予測する。大都市圏におけるオフィスの新規供給は2026年以降に減少が見込まれるが、オフィス需要は回復傾向にあることから、2025年度は前年度と同水準と予測する。

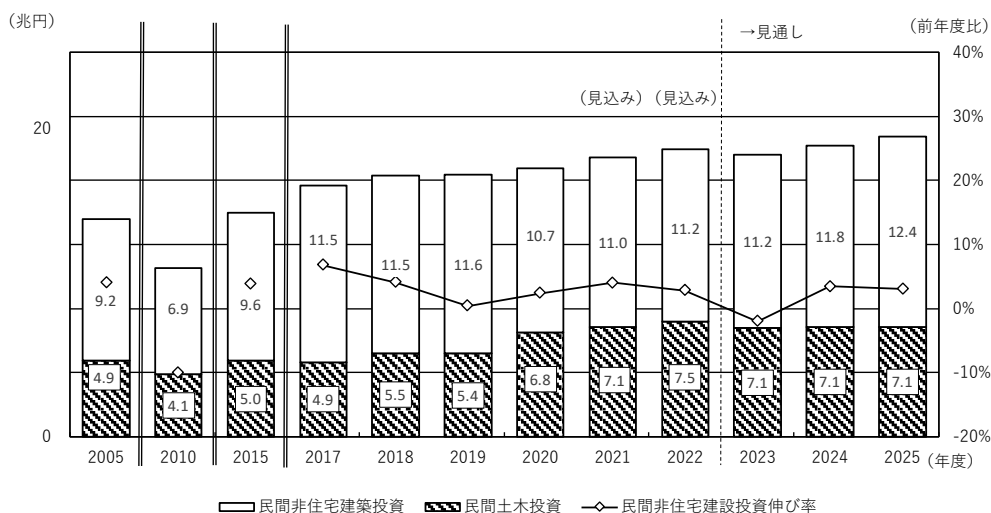
店舗は、大規模小売店における開店年次別店舗数、総店舗面積ともに減少傾向にあるが、堅調なインバウンド消費の底支えが見込まれ、2024年度の着工床面積は前年度比で増加と予測する。2025年度は前年度比で微減と予測する。

工場は、2024年度の設備投資計画が製造業において持ち直しの動きが見られ、着工床面積は緩やかな増加傾向にあることから前年度比で増加、2025年度は前年度と同水準と予測する。

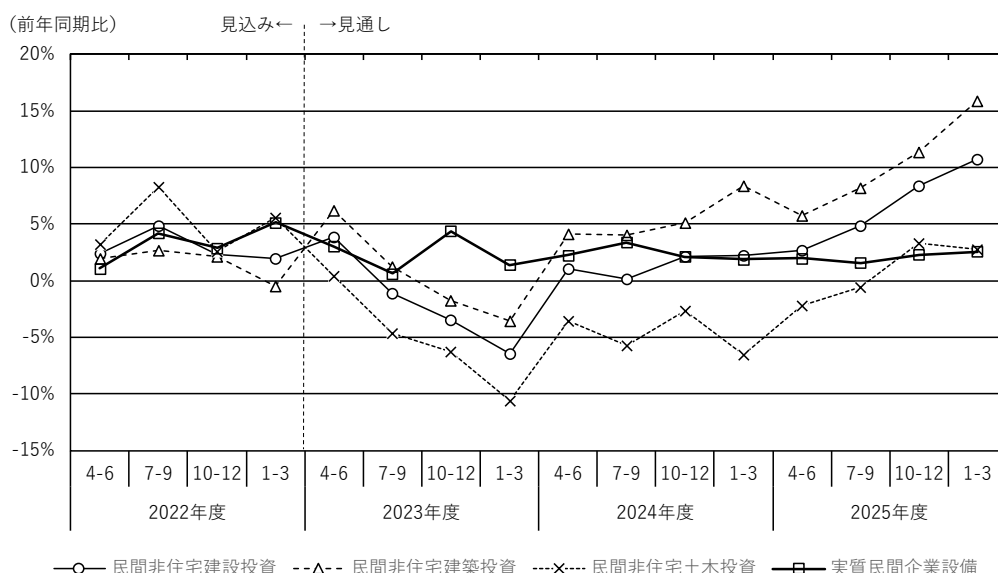
倉庫・流通施設は、電子商取引化の更なる進展と、老朽化した物流倉庫の建て替え需要等により、着工床面積は堅調に推移すると予測し、2024年度、2025年度ともに前年度比で微増と予測する。

土木は、鉄道工事の足元の受注額は好調であるが、実質値ベースの投資額では2024年度、2025年度ともに前年度と同水準と予測する。

●民間非住宅建設投資額（年度、名目値）の推移



●民間非住宅建設投資額の伸び率の推移（四半期）



●民間非住宅建築着工床面積の推移

年度	2010	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (見通し)	2025 (見通し)
事務所着工床面積 (対前年度伸び率)	4,658 -26.8%	5,536 -4.6%	5,322 -3.9%	5,442 2.3%	5,047 -7.3%	6,796 34.6%	5,432 -20.1%	5,710 5.1%	6,067 6.3%	6,006 -1.0%
店舗着工床面積 (対前年度伸び率)	5,727 4.1%	5,493 -1.4%	5,179 -5.7%	4,118 -20.5%	4,035 -2.0%	4,174 3.4%	4,241 1.6%	3,599 -15.1%	3,849 6.9%	3,812 -1.0%
工場着工床面積 (対前年度伸び率)	6,405 17.6%	9,073 11.2%	9,889 9.0%	7,638 -22.8%	5,827 -23.7%	7,081 21.5%	8,684 22.6%	7,183 -17.3%	7,515 4.6%	7,487 -0.4%
倉庫着工床面積 (対前年度伸び率)	4,234 6.1%	9,768 15.0%	8,625 -11.7%	9,904 14.8%	11,741 18.5%	13,249 12.8%	12,734 -3.9%	11,744 -7.8%	12,001 2.2%	12,245 2.0%
非住宅着工床面積計 (対前年度伸び率)	37,403 7.3%	47,293 4.4%	46,037 -2.7%	43,019 -6.6%	40,030 -6.9%	43,738 9.3%	43,296 -1.0%	38,831 -10.3%	40,082 3.2%	40,135 0.1%

注1) 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。

注2) 2023年度までは国土交通省「建築着工統計調査」より。

5. 建築補修（改装・改修）投資の推移

2024年度は前年度と比べて微減（△1.7%）
政府建築物は前年度と同水準（△0.8%）
民間建築物は前年度と比べて微減（△2.0%）

2025年度は前年度と比べて微増（1.7%増）
政府建築物は前年度と比べて微減（△1.2%）
民間建築物は前年度と比べて微増（2.4%増）

2024年度の建築補修（改装・改修）投資は、前年度比△1.7%減の12兆9,700億円と予測する。

政府建築補修（改装・改修）投資は、前年度比△0.8%の2兆4,400億円、民間建築補修（改装・改修）投資は前年度比△2.0%の10兆5,300億円と予測する。

2025年度の建築補修（改装・改修）投資は、前年度比1.7%増の13兆1,900億円と予測する。

政府建築補修（改装・改修）投資は、前年度比△1.2%の2兆4,100億円、民間建築補修（改装・改修）投資は、前年度比2.4%増の10兆7,800億円と予測する。

政府建築補修（改装・改修）について、国土交通省の「建築物リフォーム・リニューアル調査」によると、2023年度の受注高は前年度比で31.6%増となった。今後も省エネルギー対策等により堅調な投資が続くとみられるが、2023年度の反動が予想され、2024年度は前年度と同水準、2025年度は微減と予測する。

民間建築補修（改装・改修）について、国土交通省の「建築物リフォーム・リニューアル調査」によると、受注高は増加基調にある。住宅分野では、政府の省エネキャンペーンによる補助金政策等により、今後も投資が期待される。非住宅分野でも、インバウンド需要に対応したホテルや店舗の改修工事、省エネルギー対策や働きやすいオフィス環境への関心の高まりなどから、今後も投資は堅調に推移すると見込まれる。

住宅・非住宅分野共に堅調な投資が見込まれるが、2023年度の反動で2024年度は微減、2025年度は微増と予測する。

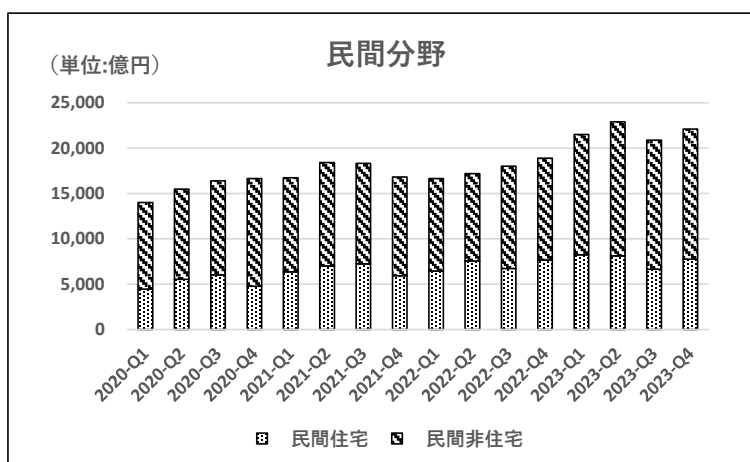
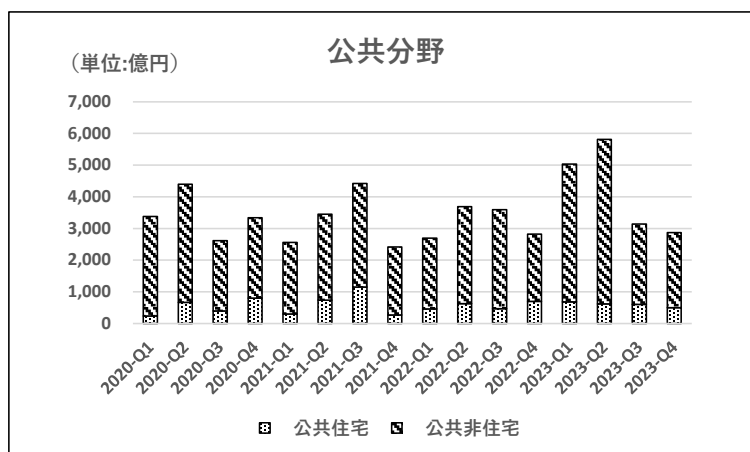
●建築物リフォーム・リニューアル調査による受注高の推移

(単位:億円)

年度	2020				2021			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
公共四半期計	3,380	4,398	2,617	3,337	2,564	3,454	4,424	2,414
公共住宅	235	667	399	804	300	737	1,157	274
公共非住宅	3,145	3,731	2,217	2,533	2,264	2,717	3,267	2,140
民間四半期計	14,017	15,481	16,396	16,649	16,741	18,427	18,317	16,829
民間住宅	4,460	5,526	6,005	4,773	6,362	7,022	7,240	5,929
民間非住宅	9,558	9,955	10,391	11,876	10,378	11,404	11,077	10,900
年度	2022				2023			
四半期	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
公共四半期計	2,696	3,692	3,596	2,819	5,029	5,814	3,141	2,869
公共住宅	459	630	470	702	684	623	608	501
公共非住宅	2,237	3,062	3,125	2,117	4,345	5,191	2,533	2,368
民間四半期計	16,641	17,183	18,008	18,902	21,517	22,909	20,898	22,102
民間住宅	6,433	7,547	6,736	7,653	8,232	8,111	6,631	7,745
民間非住宅	10,208	9,636	11,273	11,249	13,285	14,798	14,267	14,357

注1) 国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査」より。

注2) 受注高のうち、「改装・改修」に該当するもののみを集計している。



6. マクロ経済の推移

2024年度の景気は、高水準の賃上げや企業の高い投資意欲などから堅調に推移し、緩やかな回復が続くことが期待される。ただし、物価を巡る不確実性はきわめて高い。

2025年度の景気は、雇用・所得環境が改善する下で、引き続き緩やかな回復が続くと見込まれる。ただし、中国不動産市場の停滞などの海外景気の下振れや国際金融資本市場の変動等の影響に十分注意する必要がある。

2024年度の実質GDP成長率は、前年度比0.3%増と予測する。

公的固定資本形成は前年度比 $\Delta 2.8\%$ （GDP寄与度 $\Delta 0.1\%$ ポイント）、民間住宅は同 $\Delta 2.8\%$ （同 $\Delta 0.1\%$ ポイント）、民間企業設備は同 2.4% 増（同 0.4% ポイント）と予測する。

企業収益や業況感は改善している。海外諸国の情勢や金融政策など不透明要因は多数あるが、日本の国内経済は緩やかに回復すると期待できる。

2025年度の実質GDP成長率は、前年度比0.4%増と予測する。

公的固定資本形成は前年度比 $\Delta 0.7\%$ （GDP寄与度 0.0% ポイント）、民間住宅は $\Delta 0.4\%$ （同 0.0% ポイント）、民間企業設備は同 0.4% 増（同 0.1% ポイント）と予測する。

雇用・所得環境が改善する下で、前年度からの緩やかな景気回復が続くと予測する。しかし、海外の経済・物価情勢と国際金融資本市場の変動など景気を下押しするリスクが存在することから、国内経済をめぐる不確実性が極めて高い。

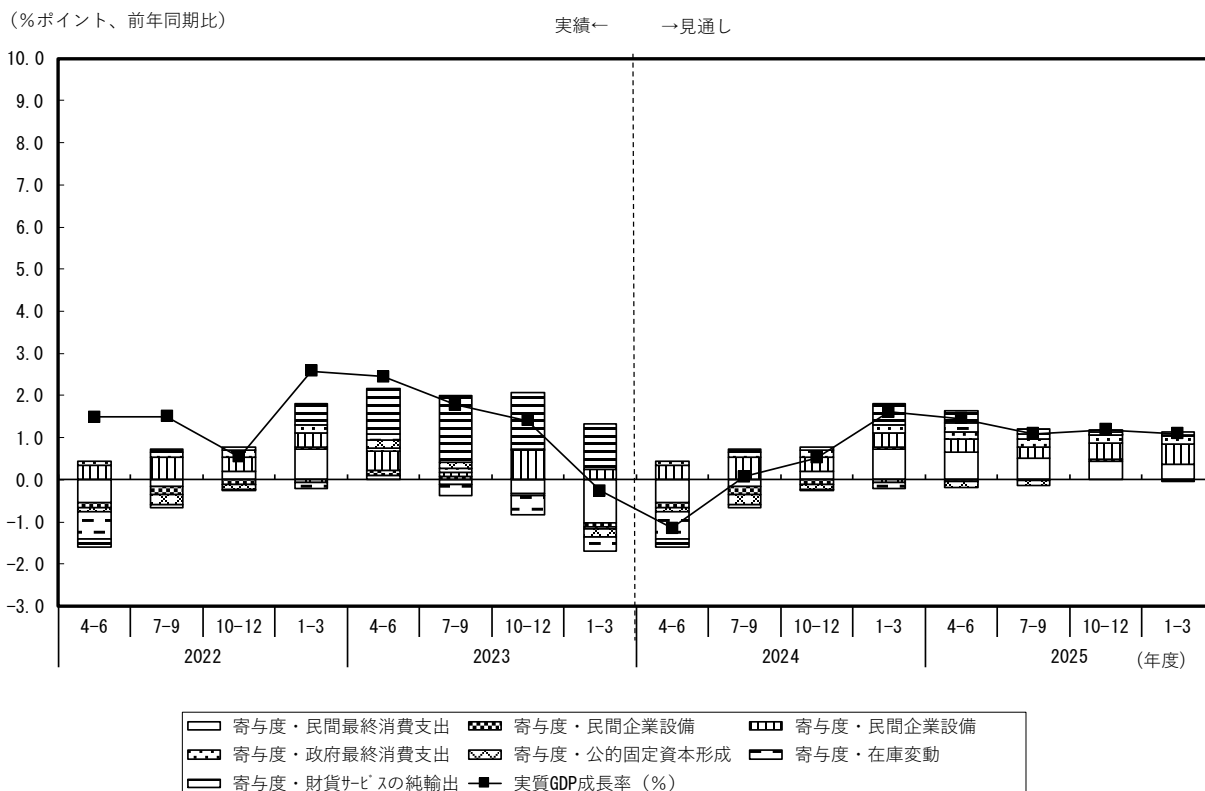
●マクロ経済の推移

（単位：億円、実質値は2015暦年連鎖価格）

年度	2005	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024 (見通し)	2025 (見通し)
実質GDP (対前年度伸び率)	5,151,341 2.2%	5,120,647 3.3%	5,394,135 1.7%	5,287,976 -3.9%	5,436,327 2.8%	5,519,204 1.5%	5,592,388 1.3%	5,607,775 0.3%	5,627,593 0.4%
実質民間最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	2,873,634 1.8% 1.0	2,904,984 1.3% 0.8	2,999,983 0.7% 0.4	2,853,133 -4.8% -2.6	2,903,941 1.8% 1.0	2,981,141 2.7% 1.4	2,962,431 -0.6% -0.3	2,965,947 0.1% 0.1	2,974,849 0.3% 0.2
実質民間住宅 (対前年度伸び率) (寄与度)	258,377 0.0% -13.0	181,878 4.8% 0.2	204,154 3.1% 0.1	189,096 -7.4% -0.3	189,375 0.1% 0.0	182,884 -3.4% -0.1	183,982 0.6% 0.0	178,875 -2.8% -0.1	178,241 -0.4% 0.0
実質民間企業設備 (対前年度伸び率) (寄与度)	852,799 7.6% 1.2	736,937 2.0% 0.3	870,900 3.4% 0.5	854,502 -5.6% -0.9	869,055 1.7% 0.3	898,735 3.4% 0.5	919,334 2.3% 0.4	941,276 2.4% 0.4	945,449 0.4% 0.1
実質政府最終支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	920,074 0.4% 0.1	980,575 2.3% 0.4	1,062,615 2.2% 0.4	1,139,920 2.7% 0.5	1,176,674 3.2% 0.7	1,193,267 1.4% 0.3	1,194,210 0.1% 0.0	1,202,149 0.7% 0.1	1,204,693 0.2% 0.0
実質公的固定資本形成 (対前年度伸び率) (寄与度)	299,981 -7.9% -0.5	261,739 -7.2% -0.4	270,810 -1.3% -0.1	294,394 4.8% 0.2	275,361 -6.5% -0.4	258,531 -6.1% -0.3	260,574 0.8% 0.0	253,376 -2.8% -0.1	251,622 -0.7% 0.0
実質在庫変動 (対前年度伸び率) (寄与度)	7,225 -60.7% -0.2	12,557 -126.2% 1.2	13,504 329.7% 0.2	-4,720 -152.7% -0.2	22,922 -585.6% 0.5	30,619 33.6% 0.1	18,032 -41.1% -0.2	7,114 -60.5% -0.2	9,881 38.9% 0.0
実質財貨サービスの純輸出 (対前年度伸び率) (寄与度)	-46,180 -29.0% 0.4	46,722 937.1% 0.9	-28,828 -15.9% 0.1	-40,615 -1051.9% -0.7	4,207 110.4% 0.8	-18,421 -537.9% -0.4	51,708 380.7% 1.3	56,921 -10.1% 0.1	50,216 11.8% -0.1
名目GDP (対前年度伸び率)	5,341,062 0.8%	5,048,737 1.5%	5,407,409 3.3%	5,388,273 -3.2%	5,548,345 3.0%	5,686,634 2.5%	5,972,724 5.0%	6,085,470 1.9%	6,131,367 0.8%

注) 2023年度までは内閣府「国民経済計算」（2024年7月1日公表）より。

●マクロ経済の推移（四半期）



(単位：%ポイント、前年同期比)

年度		2022				2023			
四半期		4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
実質GDP成長率		1.5%	1.5%	0.5%	2.6%	2.4%	1.8%	1.4%	-0.3%
寄与度	民間最終消費支出	1.5	2.1	0.5	1.6	0.1	-0.1	-0.3	-1.0
	民間住宅	-0.2	-0.2	-0.1	0.0	0.1	0.1	0.0	-0.1
	民間企業設備	0.2	0.7	0.4	0.9	0.5	0.1	0.7	0.3
	政府最終消費支出	0.3	0.1	0.4	0.3	0.1	0.1	-0.1	0.0
	公的固定資本形成	-0.6	-0.4	-0.3	0.0	0.2	0.1	0.0	-0.2
	在庫変動	0.4	0.2	0.0	0.1	0.1	-0.3	-0.4	-0.3
	財貨サービスの純輸出	0.0	-0.8	-0.4	-0.4	1.1	1.6	1.4	1.1
年度		2024				2025			
四半期		4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
実質GDP成長率		-1.1%	0.1%	0.5%	1.6%	1.5%	1.1%	1.2%	1.1%
寄与度	民間最終消費支出	-0.5	-0.2	0.2	0.7	0.7	0.5	0.4	0.4
	民間住宅	-0.1	-0.2	-0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
	民間企業設備	0.3	0.5	0.3	0.4	0.3	0.3	0.4	0.5
	政府最終消費支出	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
	公的固定資本形成	-0.1	-0.2	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	0.0	0.0
	在庫変動	-0.7	-0.1	0.1	-0.1	0.2	0.1	0.1	0.1
	財貨サービスの純輸出	-0.2	0.1	0.0	0.5	0.3	0.1	0.0	0.0

注) 2023年度までは内閣府「国民経済計算」(2024年7月1日公表)より。

参考資料

建設投資（名目値）の推移

(単位：億円・%)

項目	年度	2005	2010	2015	2019	2020	2021 (見込み)	2022 (見込み)	2023 (見通し)	2024 (見通し)	2025 (見通し)
総計		515,676	419,282	566,468	623,280	664,448	678,000	687,900	718,200	722,700	735,900
	(対前年度伸び率)	-2.4%	-2.4%	19.3%	0.8%	6.6%	2.0%	1.5%	4.4%	0.6%	1.8%
1. 建築		297,142	220,991	370,916	401,817	408,873	429,100	431,600	461,000	465,300	477,500
	(対前年度伸び率)	0.1%	-2.6%	31.6%	-0.8%	1.8%	4.9%	0.6%	6.8%	0.9%	2.6%
(1)住宅		189,675	134,933	164,808	167,478	161,118	171,400	173,200	174,000	171,300	173,900
	(対前年度伸び率)	-0.4%	0.7%	5.5%	-3.0%	-3.8%	6.4%	1.1%	0.5%	-1.6%	1.5%
政府		5,417	5,154	7,898	4,358	4,338	3,900	4,000	5,100	5,000	5,000
	(対前年度伸び率)	-18.9%	-8.2%	5.9%	-16.4%	-0.5%	-10.1%	2.6%	27.5%	-2.0%	0.0%
民間		184,258	129,779	156,910	163,120	156,780	167,500	169,200	168,900	166,300	168,900
	(対前年度伸び率)	0.3%	1.1%	5.5%	-2.5%	-3.9%	6.8%	1.0%	-0.2%	-1.5%	1.6%
(2)非住宅		107,467	86,058	130,824	155,383	147,247	149,900	150,000	155,000	164,300	171,700
	(対前年度伸び率)	0.9%	-7.3%	4.1%	0.9%	-5.2%	1.8%	0.1%	3.3%	6.0%	4.5%
政府		15,110	16,942	34,905	39,078	40,366	39,700	38,100	42,700	46,300	47,800
	(対前年度伸び率)	-12.0%	2.7%	2.4%	0.8%	3.3%	-1.6%	-4.0%	12.1%	8.4%	3.2%
民間		92,357	69,116	95,919	116,305	106,881	110,200	111,900	112,300	118,000	123,900
	(対前年度伸び率)	3.4%	-9.5%	4.7%	0.9%	-8.1%	3.1%	1.5%	0.4%	5.1%	5.0%
(3)建築補修(改装・改修)		-	-	75,284	78,956	100,508	107,800	108,400	132,000	129,700	131,900
	(対前年度伸び率)	-	-	-	0.9%	27.3%	7.3%	0.6%	21.8%	-1.7%	1.7%
政府		-	-	13,284	14,063	18,819	19,200	19,000	24,600	24,400	24,100
	(対前年度伸び率)	-	-	-	7.8%	33.8%	2.0%	-1.0%	29.5%	-0.8%	-1.2%
民間		-	-	62,000	64,893	81,689	88,600	89,400	107,400	105,300	107,800
	(対前年度伸び率)	-	-	-	-0.5%	25.9%	8.5%	0.9%	20.1%	-2.0%	2.4%
2. 土木		218,534	198,291	195,552	221,463	255,575	248,900	256,300	257,200	257,400	258,400
	(対前年度伸び率)	-5.5%	-2.2%	1.3%	3.8%	15.4%	-2.6%	3.0%	0.4%	0.1%	0.4%
(1)政府		169,211	157,724	145,961	167,303	187,834	177,500	181,400	186,400	186,000	187,000
	(対前年度伸び率)	-8.3%	0.3%	1.0%	5.3%	12.3%	-5.5%	2.2%	2.8%	-0.2%	0.5%
(ア)公共事業		150,853	130,198	119,549	141,949	162,353	153,200	158,100	162,400	159,800	160,600
	(対前年度伸び率)	-7.9%	-6.4%	-4.1%	4.8%	14.4%	-5.6%	3.2%	2.7%	-1.6%	0.5%
(イ)その他		18,358	27,526	26,412	25,354	25,481	24,300	23,300	24,000	26,200	26,400
	(対前年度伸び率)	-11.3%	52.2%	32.7%	8.4%	0.5%	-4.6%	-4.1%	3.0%	9.2%	0.8%
(2)民間		49,323	40,567	49,591	54,160	67,741	71,400	74,900	70,800	71,400	71,400
	(対前年度伸び率)	5.3%	-10.9%	2.3%	-0.7%	25.1%	5.4%	4.9%	-5.5%	0.8%	0.0%
再掲	総計 政府	189,738	179,820	202,048	224,802	251,357	240,300	242,500	258,800	261,700	263,900
	(対前年度伸び率)	-8.9%	0.3%	8.6%	4.1%	11.8%	-4.4%	0.9%	6.7%	1.1%	0.8%
	総計 民間	325,938	239,462	364,420	398,478	413,091	437,700	445,400	459,400	461,000	472,000
	(対前年度伸び率)	1.9%	-4.3%	26.2%	-1.0%	3.7%	6.0%	1.8%	3.1%	0.3%	2.4%
	建築 政府	20,527	22,096	56,087	57,499	63,523	62,800	61,100	72,400	75,700	76,900
	(対前年度伸び率)	-13.9%	-0.1%	35.0%	0.8%	10.5%	-1.1%	-2.7%	18.5%	4.6%	1.6%
	建築 民間	276,615	198,895	314,829	344,318	345,350	366,300	370,500	388,600	389,600	400,600
	(対前年度伸び率)	1.3%	-2.9%	31.0%	-1.0%	0.3%	6.1%	1.1%	4.9%	0.3%	2.8%
	土木 政府	169,211	157,724	145,961	167,303	187,834	177,500	181,400	186,400	186,000	187,000
	(対前年度伸び率)	-8.3%	0.3%	1.0%	5.3%	12.3%	-5.5%	2.2%	2.8%	-0.2%	0.5%
	土木 民間	49,323	40,567	49,591	54,160	67,741	71,400	74,900	70,800	71,400	71,400
	(対前年度伸び率)	5.3%	-10.9%	2.3%	-0.7%	25.1%	5.4%	4.9%	-5.5%	0.8%	0.0%
	民間非住宅建設	141,680	109,683	145,510	170,465	174,622	181,600	186,800	183,100	189,400	195,300
	(対前年度伸び率)	4.0%	-10.0%	3.9%	0.4%	2.4%	4.0%	2.9%	-2.0%	3.4%	3.1%

注) 民間非住宅建設投資 = 民間非住宅建築投資 + 民間土木投資

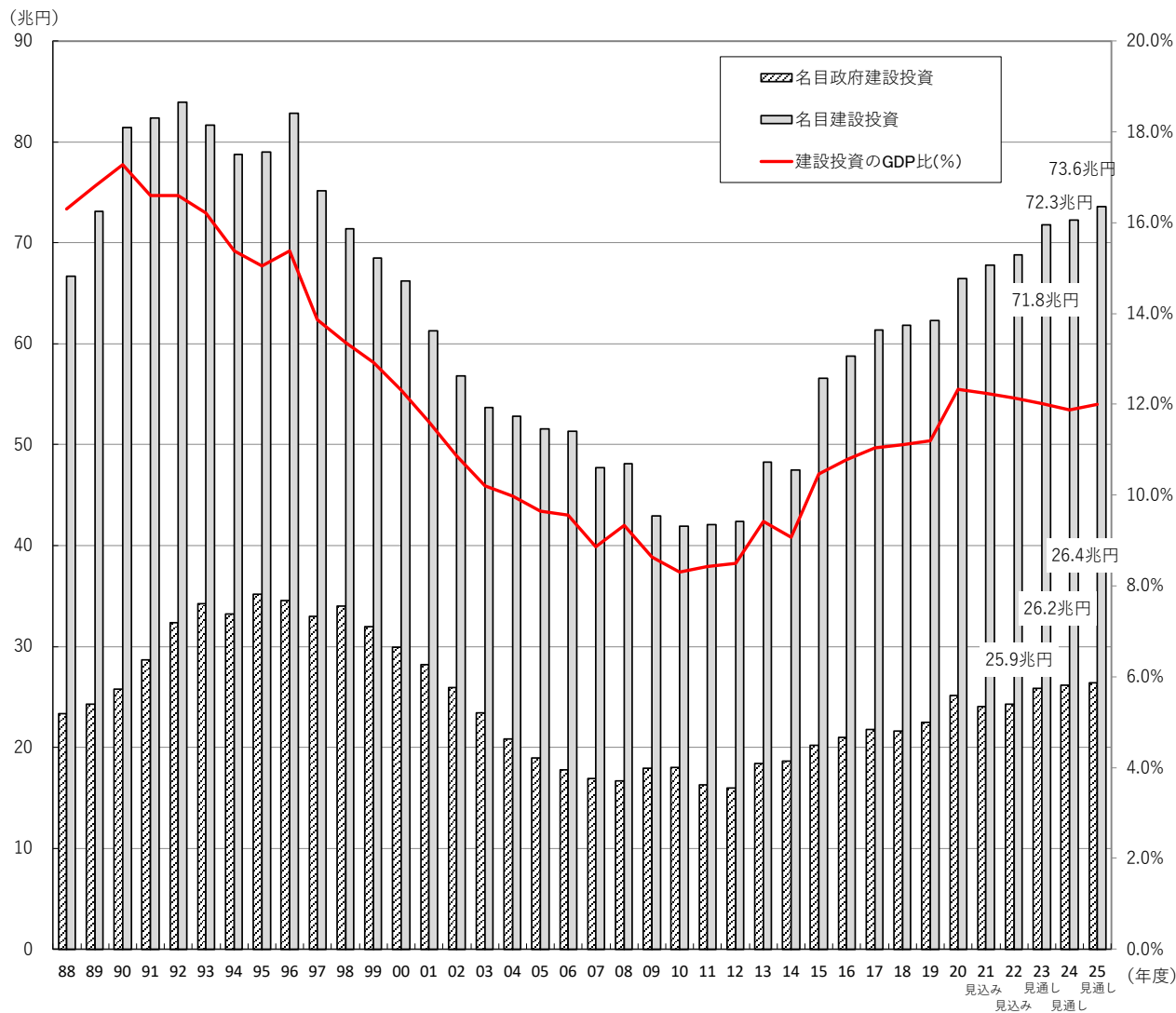
建設投資（実質値：2015年度基準）の推移

(単位：億円・%)

項目	年度	2005	2010	2015	2019	2020	2021 (見込み)	2022 (見込み)	2023 (見通し)	2024 (見通し)	2025 (見通し)
総計		575,087	448,943	566,468	576,927	615,488	599,403	573,703	584,411	580,946	588,939
	(対前年度伸び率)	-3.4%	-2.6%	19.0%	-1.5%	6.7%	-2.6%	-4.3%	1.9%	-0.6%	1.4%
1. 建築		328,948	236,580	370,916	372,835	379,596	378,626	358,154	373,867	371,119	376,737
	(対前年度伸び率)	-0.8%	-2.5%	31.3%	-3.0%	1.8%	-0.3%	-5.4%	4.4%	-0.7%	1.5%
(1)住宅		208,873	143,846	164,808	155,912	150,138	149,076	142,205	141,423	137,677	139,131
	(対前年度伸び率)	-1.2%	0.9%	5.7%	-5.0%	-3.7%	-0.7%	-4.6%	-0.5%	-2.6%	1.1%
政府		5,946	5,489	7,898	4,031	4,024	3,424	3,289	4,144	4,013	4,030
	(対前年度伸び率)	-19.7%	-8.0%	6.2%	-18.3%	-0.2%	-14.9%	-3.9%	26.0%	-3.1%	0.4%
民間		202,927	138,357	156,910	151,881	146,114	145,652	138,916	137,279	133,663	135,101
	(対前年度伸び率)	-0.5%	1.3%	5.7%	-4.6%	-3.8%	-0.3%	-4.6%	-1.2%	-2.6%	1.1%
(2)非住宅		120,075	92,734	130,824	143,475	135,962	133,127	125,314	125,585	130,565	134,554
	(対前年度伸び率)	-0.1%	-7.3%	3.4%	-1.4%	-5.2%	-2.1%	-5.9%	0.2%	4.0%	3.1%
政府		16,883	18,256	34,905	36,083	37,272	35,258	31,830	34,582	36,775	37,426
	(対前年度伸び率)	-12.8%	2.7%	1.7%	-1.6%	3.3%	-5.4%	-9.7%	8.6%	6.3%	1.8%
民間		103,192	74,478	95,919	107,392	98,690	97,869	93,484	91,003	93,790	97,128
	(対前年度伸び率)	2.3%	-9.5%	4.0%	-1.4%	-8.1%	-0.8%	-4.5%	-2.7%	3.1%	3.6%
(3)建築補修(改装・改修)		-	-	75,284	73,448	93,496	96,423	90,635	106,859	102,877	103,052
	(対前年度伸び率)	-	-	-	-1.6%	27.3%	3.1%	-6.0%	17.9%	-3.7%	0.2%
政府		-	-	13,284	13,082	17,506	17,174	15,886	19,921	19,367	18,822
	(対前年度伸び率)	-	-	-	5.2%	33.8%	-1.9%	-7.5%	25.4%	-2.8%	-2.8%
民間		-	-	62,000	60,366	75,990	79,249	74,749	86,938	83,510	84,231
	(対前年度伸び率)	-	-	-	-2.9%	25.9%	4.3%	-5.7%	16.3%	-3.9%	0.9%
2. 土木		246,139	212,363	195,552	204,092	235,892	220,777	215,549	210,544	209,827	212,201
	(対前年度伸び率)	-6.7%	-2.6%	1.0%	1.4%	15.6%	-6.4%	-2.4%	-2.3%	-0.3%	1.1%
(1)政府		190,844	169,161	145,961	153,944	173,111	157,479	152,819	152,657	151,601	153,425
	(対前年度伸び率)	-9.6%	-0.2%	0.7%	2.9%	12.5%	-9.0%	-3.0%	-0.1%	-0.7%	1.2%
(ア)公共事業		170,263	139,847	119,549	130,468	149,496	135,936	133,305	133,020	130,170	131,623
	(対前年度伸び率)	-9.2%	-6.8%	-4.4%	2.4%	14.6%	-9.1%	-1.9%	-0.2%	-2.1%	1.1%
(イ)その他		20,581	29,314	26,412	23,476	23,615	21,543	19,514	19,636	21,431	21,802
	(対前年度伸び率)	-13.0%	51.7%	32.3%	6.0%	0.6%	-8.8%	-9.4%	0.6%	9.1%	1.7%
(2)民間		55,295	43,202	49,591	50,148	62,781	63,298	62,730	57,887	58,226	58,776
	(対前年度伸び率)	5.2%	-11.2%	2.0%	-2.9%	25.2%	0.8%	-0.9%	-7.7%	0.6%	0.9%
再掲	総計 政府	213,673	192,906	202,048	207,140	231,913	213,335	203,824	211,304	211,757	213,703
	(対前年度伸び率)	-10.2%	-0.1%	8.2%	1.7%	12.0%	-8.0%	-4.5%	3.7%	0.2%	0.9%
	総計 民間	361,414	256,037	364,420	369,787	383,575	386,068	369,879	373,107	369,189	375,236
	(対前年度伸び率)	1.1%	-4.3%	26.0%	-3.2%	3.7%	0.6%	-4.2%	0.9%	-1.1%	1.6%
	建築 政府	22,829	23,745	56,087	53,196	58,802	55,856	51,005	58,647	60,155	60,278
	(対前年度伸び率)	-14.7%	0.0%	34.3%	-1.5%	10.5%	-5.0%	-8.7%	15.0%	2.6%	0.2%
	建築 民間	306,119	212,835	314,829	319,639	320,794	322,770	307,149	315,220	310,964	316,459
	(対前年度伸び率)	0.4%	-2.8%	30.8%	-3.2%	0.4%	0.6%	-4.8%	2.6%	-1.4%	1.8%
	土木 政府	190,844	169,161	145,961	153,944	173,111	157,479	152,819	152,657	151,601	153,425
	(対前年度伸び率)	-9.6%	-0.2%	0.7%	2.9%	12.5%	-9.0%	-3.0%	-0.1%	-0.7%	1.2%
	土木 民間	55,295	43,202	49,591	50,148	62,781	63,298	62,730	57,887	58,226	58,776
	(対前年度伸び率)	5.2%	-11.2%	2.0%	-2.9%	25.2%	0.8%	-0.9%	-7.7%	0.6%	0.9%
	民間非住宅建設	158,487	117,680	145,510	157,540	161,471	161,167	156,214	148,890	152,016	155,905
	(対前年度伸び率)	3.3%	-10.1%	3.3%	-1.9%	2.5%	-0.2%	-3.1%	-4.7%	2.1%	2.6%

注) 民間非住宅建設投資 = 民間非住宅建築投資 + 民間土木投資

建設投資額（名目値）と GDP（名目値）比の推移



注) 2023年度までのGDP（名目値）は内閣府「国民経済計算」（2024年7月1日公表）より。