

建設投資の見通し(2019年度、2020年度)

参考・出典：建設経済研究所 2020年1月30公表

■ 建設投資の見通し

・建設投資

2019年度 - 62兆1,400億円 前年度比で微増(2.1%増)

2020年度 - 63兆2,700億円 前年度比で微増(1.8%増)

・政府建設投資

2019年度 - 20兆2100億円 前年度を上回る水準に(4.4%増)

2020年度 - 20兆9300億円 前年度を上回る水準に(3.6%増)

・民間建設投資

住宅投資 - 2019年度は前年度と比べて微増(1.8%増)

- 2020年度は前年度と比べて微減(△1.2%増)

非住宅投資 - 2019年度は前年度と比べて微増(0.1%増)

- 2020年度は前年度を上回る水準に(3.0%増)

・建築物リフォーム・リニューアル

2019年度 - 7兆6,100億円 前年度と比べて微増(1.2%増)

2020年度 - 7兆7,000億円 前年度と比べて微増(1.2%増)

投資額：千億	16年	17年	18年	19年	20年
建設投資(名目)	58.7	60.7	60.9	62.1	63.3
前年比(%)	104	103	100	102	102
民間住宅投資	16.5	16.8	16.9	17.2	17.0
前年比(%)	105	102	101	102	99
民間非住宅投資	15.3	16.3	17.1	17.1	17.6
前年比(%)	105	107	105	100	103
民間非住宅建築投資	10.2	11.4	11.8	11.5	11.6
前年比(%)	107	112	103	98	101
民間土木投資	5.0	4.9	5.3	5.6	6.0
前年比(%)	101	97	109	106	107
政府建設投資	19.6	19.9	19.4	20.2	20.9
前年比(%)	104	102	97	104	104
リフォーム・リニューアル	7.4	7.6	7.5	7.6	7.7
前年比(%)	98	103	99	101	101

■ 住宅着工戸数の推移

2019年度 - 89.2万戸 前年度と比べて減少(△6.4%)

2020年度 - 85.5万戸 前年度と比べて減少(△4.2%)

・持家 - 2019年度は住宅取得支援策の効果もあり、緩やかに減少
2020年度は4つの住宅取得支援策が終了することから、
その効果が弱まる見込まれるため、減少

・貸家 - 2019年度は相続税の節税対策による着工の一服感強まり減少
2020年度は状況に大きな変化は見込まれず減少を続ける

・分譲 - 2019年度はマンションは中古マンションや分譲戸建てへ
需要がシフトし減少、戸建は企業による開発も進められ増加
2020年度は持家同様、住宅取得支援策の効果が弱まり、
マンションは減少、戸建はほぼ同水準と予測

戸数：万戸	16年	17年	18年	19年	20年
着工戸数(全体)	97.4	94.6	95.3	89.2	85.5
前年比(%)	106	97	101	94	96
持家	29.2	28.2	28.8	28.5	27.4
前年比(%)	103	97	102	99	96
貸家	42.7	41.0	39.0	33.5	31.6
前年比(%)	111	96	95	86	94
分譲	24.9	24.9	26.7	26.6	26.0
前年比(%)	101	100	108	100	98
マンション・長屋建	11.5	11.1	12.2	11.7	11.0
前年比(%)	95	97	111	96	93
戸建	13.5	13.8	14.5	14.9	15.1
前年比(%)	107	102	105	103	101

■ 民間非住宅建築着工床面積の推移

2019年度 - 44,700千㎡ 前年度と比べて減少(△2.9%)

2020年度 - 44,900千㎡ 前年度と比べて微増(0.4%増)

・事務所 - 大都市圏を中心とした大型再開発プロジェクトの着工が見込まれ、着工床面積は一服感がみられるが、引き続き高い水準を維持

・店舗 - 2014年度からの減少傾向が続く、'19年度も4~11月で前年度比△20.4%、受注額も前年度比△25.3%と減少

・工場 - 老朽化に伴う新設や能力の増強等の投資の勢いが鈍り昨年度末から減少傾向が続いている

・倉庫 - 高機能、マルチテナント型物流施設等の着工が控え、増加傾向で推移

床面積：百万㎡	16年	17年	18年	19年	20年
非住宅着工計	45.3	47.3	46.0	44.7	44.9
前年比(%)	103	104	97	97	100
事務所	5.8	5.5	5.3	5.3	5.5
前年比(%)	110	95	96	100	104
店舗	5.6	5.5	5.2	4.4	4.4
前年比(%)	92	99	94	85	100
工場	8.2	9.1	9.9	8.7	8.7
前年比(%)	93	111	109	88	100
倉庫	8.5	9.8	8.6	9.5	9.5
前年比(%)	107	115	88	110	100