

アクアングル

22-10

建設市場動向レポート

- 月次特集レポート -

株式会社アクア

2022年10月

ハイライト

建設資材の価格動向に変化の兆し。

国内の建設投資額及び主要資材の需要動向並びに鋼材、セメント、生コンクリート価格の変動にスポットを当てる。

国内の建設投資額動向

2022年度の建設投資額は前年度比0.6%増の見通し。民間投資が全体を押し上げる。

国内の建設工事の統計資料（国土交通省）によると、2022年度の建設投資額は、前年度を0.6%上回る66兆9,900億円になる見通しで、前回（2021年10月発表）の見通しから3,900億円の増となっており、政府投資は前年度比3.7%減に対し、民間投資は

2.9%増で、民間投資が追い風となっている。

民間投資は住宅で、前年度比0.9%減に対して、非住宅で7.2%増となり、物価高の影響により個人の住宅投資に懸念があるものの、非住宅が好調で、底堅い水準で推移している。

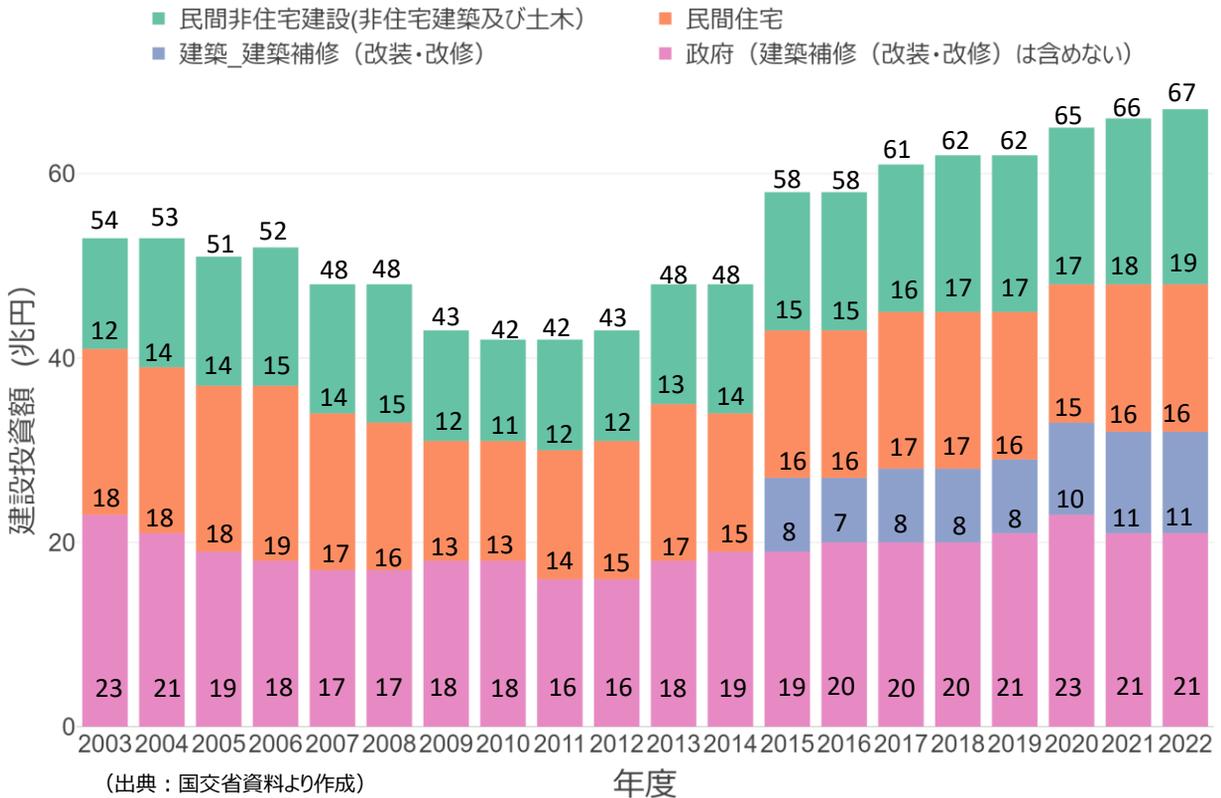


Fig.1建設投資額の推移

主要資材の需要動向

国内主要資材の出荷量を見ると、工場や倉庫等の非住宅向け需要が下支えし、前年を上回った。

主要資材の需要動向では、小形棒鋼が2022年8月の国内出荷量で前年同月比2.0%増、H形鋼が同14.1%増（日本鉄鋼連盟）、生コンが9月の東京17区出荷量で前年同月比20.7%増（東京地区生コンクリート協同組合）、生コン用セメントが8月の東京販売高で8.8%増（セメント協会）となっており、主要資材の需要が増大していることが分かる。

Fig.2 主要資材の国内出荷量

	小形棒鋼 2022年8月	H形鋼 2022年8月	生コン 2022年9月	セメント 2022年8月
出荷量	57.1万 t	28.5万 t	24.4万 m ³	207.6万 t
対前年度比	2.0%	14.1%	21%	8.8%

(出典：日本鉄鋼連盟、東京地区生コンクリート協同組合、セメント協会資料より作成)

建設資材の価格動向

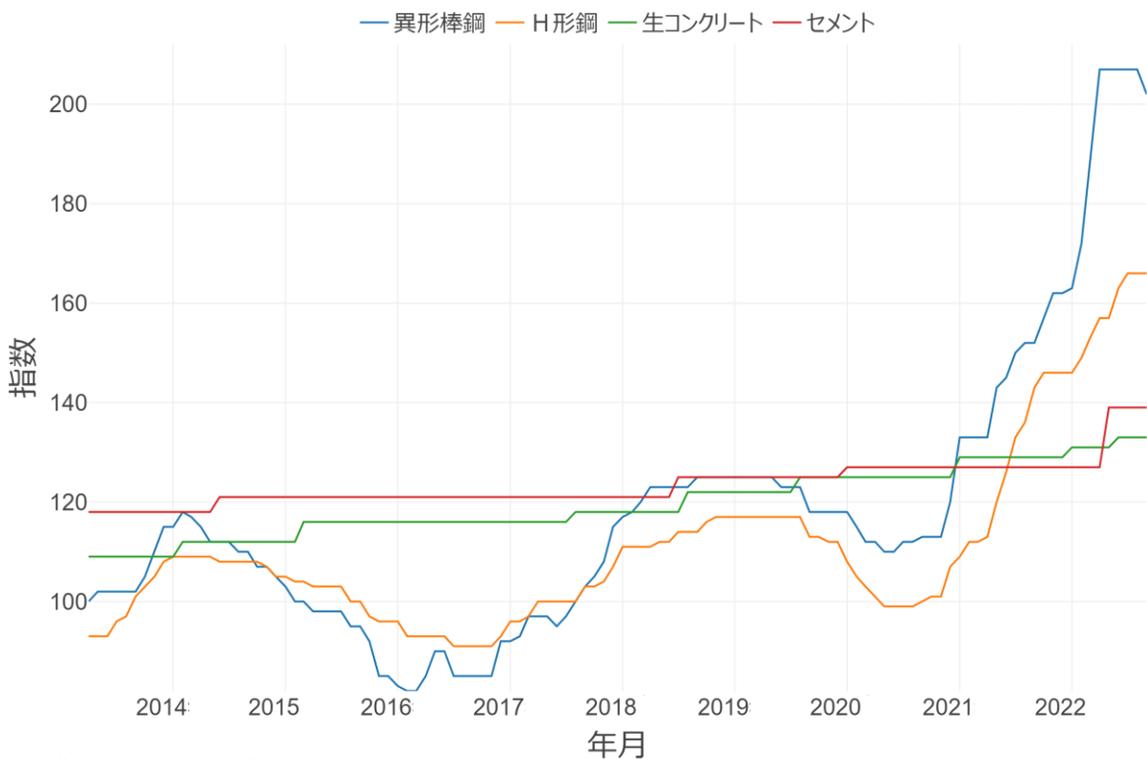
鋼材価格は高騰に天井感が見られ、H形鋼が横ばい、異形棒鋼は下落した。生コンはセメントの騰勢を受けて値上げ浸透の見通し。先行きは不透明感が強く、供給側と需要者側の価格交渉は、国際情勢や経済動向の推移を見ながらの展開となる。

生コンは、原材料であるセメント価格の騰勢を受けた販売側の値上げ交渉が活発化し、需要者との取引価格に、一定の範囲で値上げの浸透が見られた。H形鋼は、市中荷動きに直結する中小建築需要が低迷し、メーカー値上げに対し、需要家の抵抗もあり、7か月続いた上伸相場も一服状態となった。

異形棒鋼は、中国のゼロコロナ政策や不動産市場の混乱を受けて、海外相場が軟化し、

割高となった原料の日本産スクラップへの引き合いが弱まっている影響から、下落に転じている。また、世界的な資源高により、国内の建設資材メーカーの値上げ姿勢は強いことから、全般的には市況の騰勢は今後も予断を許さない。一方で、中国の都市封鎖や欧米の金融引き締め策が加わり、国際的な資源相場は大きく揺らいでいる。

これまで騰勢一辺倒だった市況に変化の兆しもみられ、先行きの見通しには不透明感も漂う。



(出典：弊社資料より作成)

Fig. 3 セメント、生コン、H形鋼、異形棒鋼の価格指数の推移（2006年度 = 100）

生コン販売価格の契約方式変更

東京地区の生コン販売価格は、2023年4月1日より、毎年度1年間を有効期間とする「出荷ベース」での価格取り決めを主眼とする「契約方式の変更」と生コン販売価格の2,000円/m³の値上げを実施することを発表した。

現行の物件単位の生コン販売契約は、原材料価格や物流費などの高騰による価格転嫁が後追いとなり、コスト増負担が生コンメーカー各社の経営を圧迫してきた。東京地区生コンクリート協同組合では、2023年4月より、生コン価格の設定を、従来の契約時の価格設定ではなく、出荷時の価格を基準にする出荷ベース

方式とし、コスト変動を迅速に価格転嫁できる価格設定とすることを発表した。また、セメントの値上げなどを背景に、生コン販売価格を2,000円/m³引き上げるとしている。（軽量コンクリートの価格は2,200円/m³引き上げ）

東京がモデルとなって、コスト負担に苦しむ全国の生コン協組を牽引していく考えだ。

セメント・生コン価格の推移と出荷数量

生コンの主原料であるセメントの価格が2022年4月より大幅上昇している。ウクライナ危機を背景に石炭価格の騰勢が止まらないことや円安の進行で、原材料コストが高騰していることが原因だ。

さらに、骨材や混和剤、輸送費なども値上がりする中、過去最大幅の値上げを打ち出している生コン協同組合が多く、全国的な値上げ傾向となっている。

全国生コンクリート工業組合連合会調べによると2022年4月～8月期の全国総出荷数量は3,049万5,832m³で前年同期比1.2%減となった。民需が前年比3.4%増と緩やかに回復しているが、官需の9.8%減が影響し減少した結果となった。一方、前述(Fig.2)のとおり、東京地区の出荷量は再開発事業向けの需要が出荷量を押し上げている。

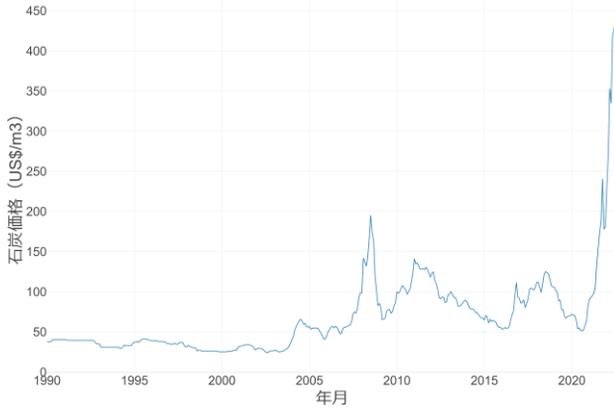


Fig.4 石炭価格推移
(出典：FRED)

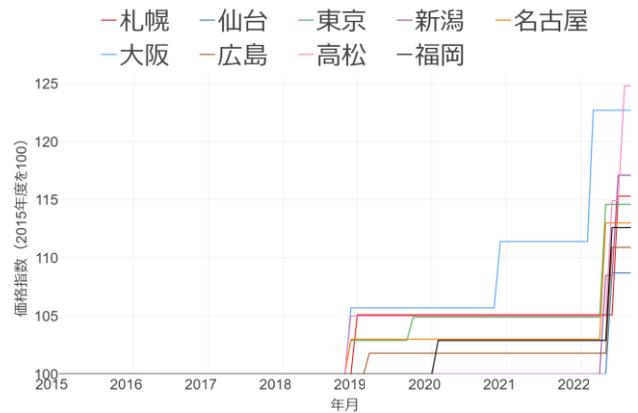


Fig.5 主要都市におけるセメント価格指数の推移 (2015年度 = 100)
(出典：経済調査会資料より作成)



Fig.6 主要都市における生コン価格指数の推移 (2015年度 = 100)

(出典：経済調査会資料より作成)

アクアングル

株式会社アクア

お問い合わせ先

株式会社アクア
経営企画室・PMO
嘉村 香澄
〒101-0053
東京都千代田区神田美土代町 1 番地
住友商事美土代ビル 9 階
aqa4@aqa-pm.co.jp