アクアングル

23-03

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

2023年3月

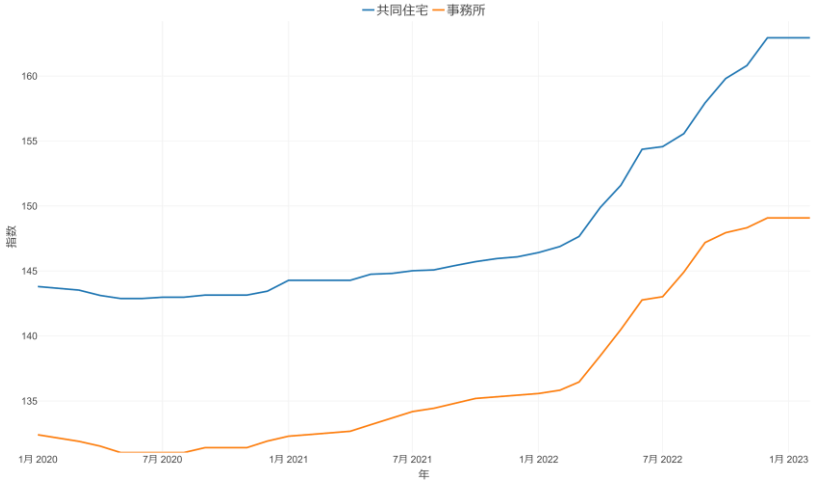
ハイライト

コロナ禍による経済活動への影響が薄れ、多くの業種・業界の動きが平常化してきた中で、直近の建設業界の動向をレポートする。

建築工事費の推移（共同住宅・事務所）

建築工事費の顕著な上昇が始まった2020年以降の共同住宅ならびに事務所の建設工事費指数の推移によると、2022年は急激な上昇カーブを示していたが、直近の数ヶ月間では減速傾向となっている。その主な原因は、建設資機材の価格上昇が沈静化傾向で推移し始めたことによると推測され、エネルギーや原材料価格の安定化が寄与していると思われる。(Fig.1) (Fig.2) (Fig.3) (Fig.4) (Fig.5)

Fig.1 2022年以降の建築工事費（東京都）推移



（出典：アクア保有データ）

共同住宅モデル：都内ファミリータイプ分譲マンション（板状RC造・B1F/11F・施工面積16,500m2・164戸）
事務所モデル：　都内事務所テナントビル（ 正形S造・B1F/10F・施工面積6,300m2 ）

Fig.2 原油価格推移

Fig.3 LNG価格推移

Fig.4 鉄鉱石価格推移

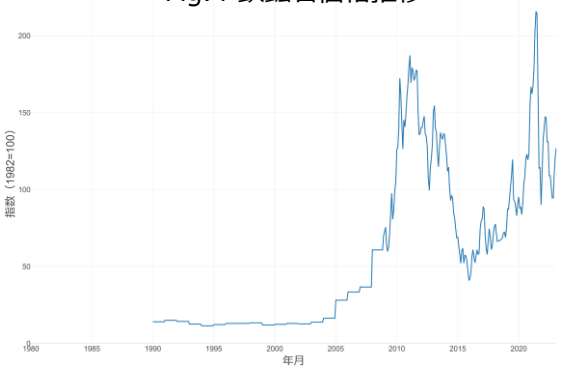
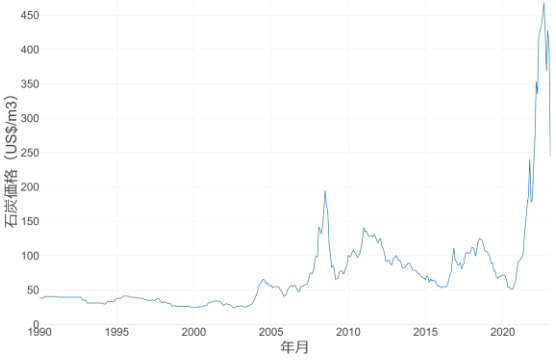


Fig.5 石炭価格推移



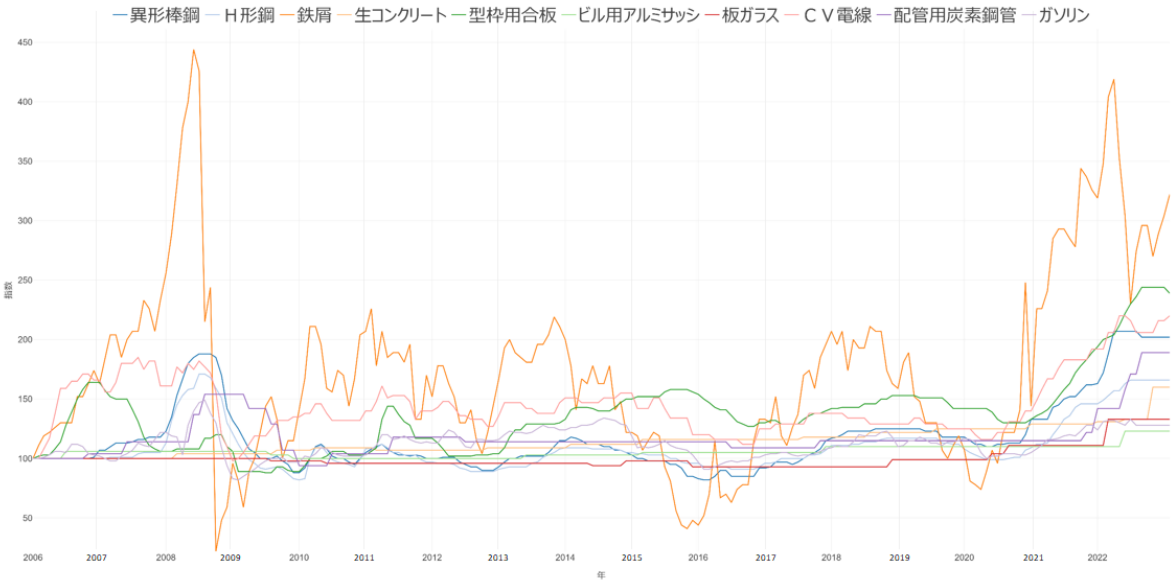
（出典：FRED）

材料価格推移

多くの建設材料価格は、2022年に過去最高値を記録していたが、直近の数ヶ月間では価格の上昇が減速傾向となっている。

但し、原材料費上昇分を販売価格へ転嫁する動きは、依然として続いており、今後の価格動向に注意を払う必要がある。(Fig.6)

Fig.6 主要建設材料（東京都）価格推移



（出典：積算資料・鉄鋼新聞）

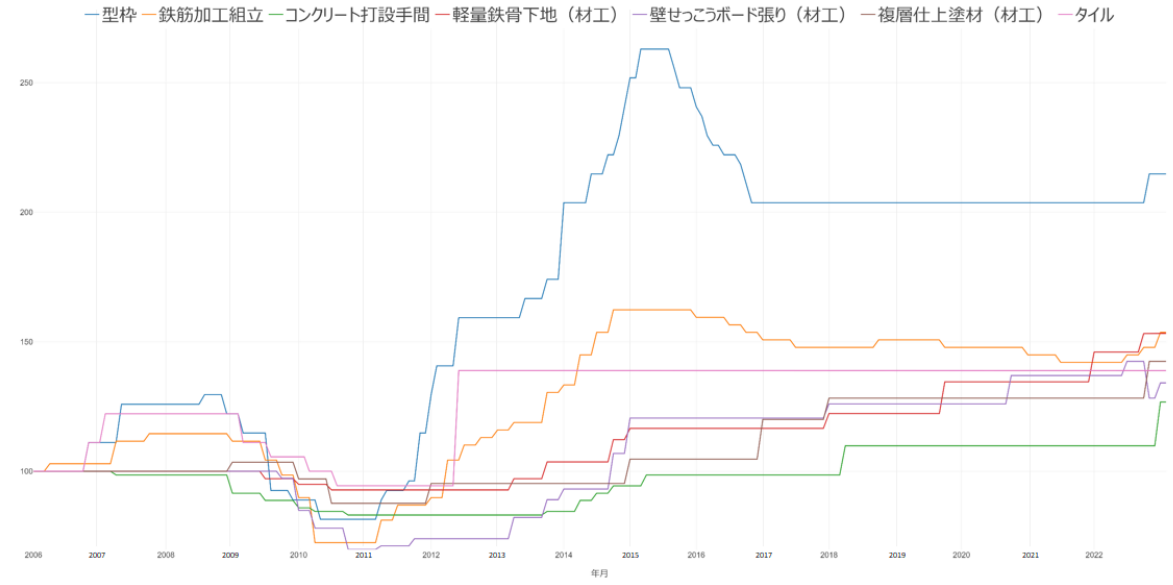
労務費推移

直近数ヶ月間の材料費の沈静化に反して、労務費は複数の職種で若干上昇の傾向に転じている。（Fig.7）

一方、2024年問題も喫緊の課題として、労務環境の改善が求められるため、工期の延長や労務費の上昇に直結する要因となり得る。

また、コロナ禍により帰国した外国人労働者の多くは、まだ母国に留まったままで、慢性的な労働力不足を補うことが難しい状況が続いている。

Fig.7 主要労務材工費（東京都）推移

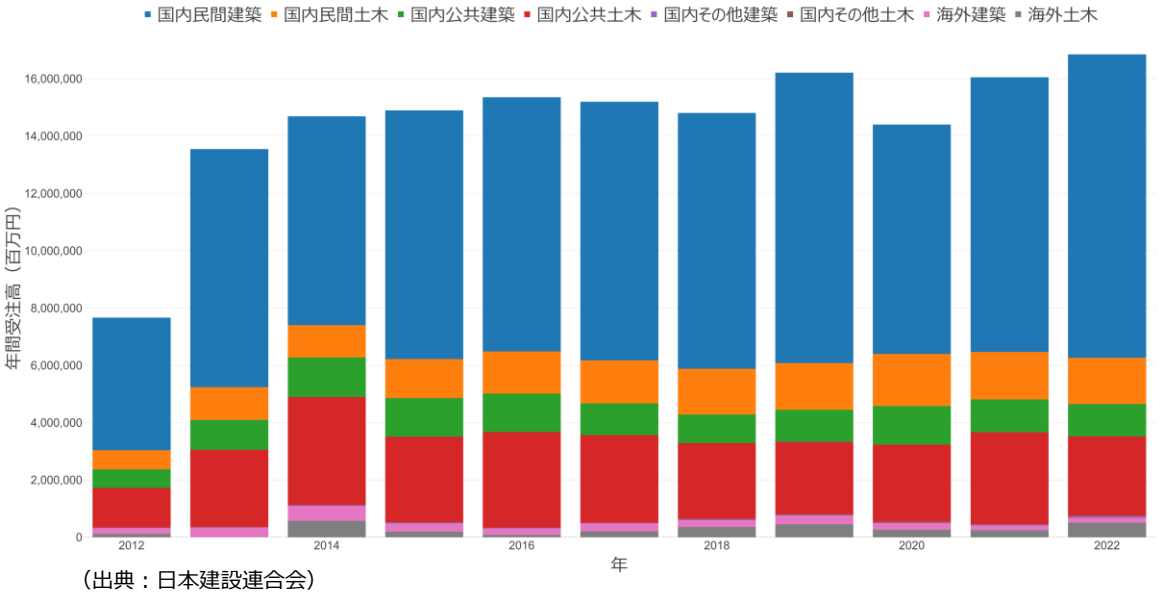


（出典：建築施工単価）

建設受注高の推移

日本建設連合会が会員企業94社を対象に調査した建設受注高の推移を（Fig.8）に示す。国内民間建築工事の受注高は堅調に推移している一方、民間土木・公共建築・公共土木工事の受注高は、概ね同じ水準で推移している。

Fig.8 建設受注高の推移

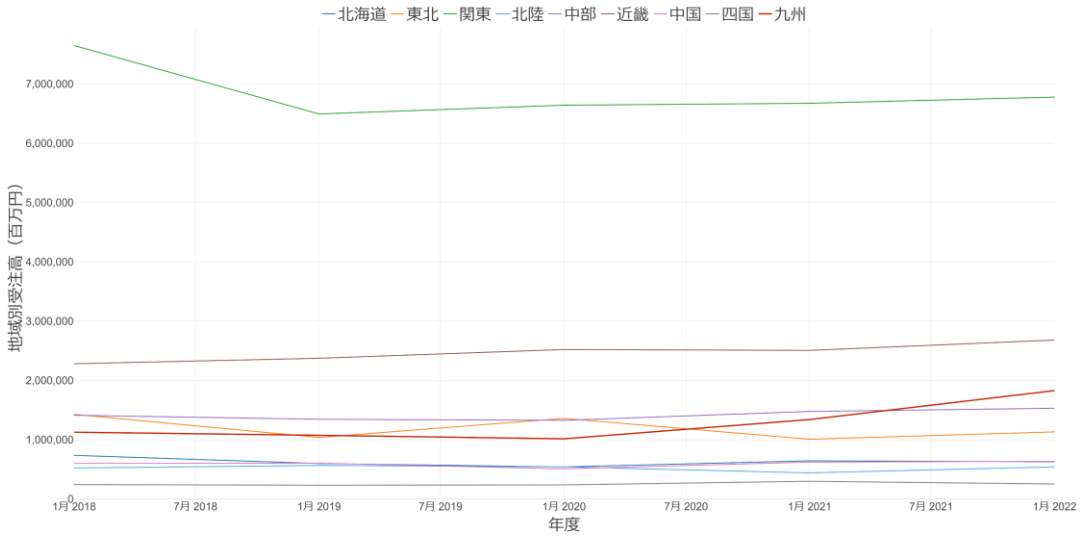


（出典：日本建設連合会）

地域別建設受注高

一方、年度毎の地域別受注高に目を向けると、関東は2019年以降、安定的にに推移していることが分かるが、九州は2020年度以降、急激に受注高が増加しており、2020年度から2022年度の2年間で約80%増加している。この受注高増加の主な原因は、福岡市内の再開発ラッシュ（天神ビッグバン、博多コネクティッド）と合わせ、熊本県での半導体関連工場の建設需要拡大によるもので、今後もこのペースで増加傾向が続くと、この地域での労務のひっ迫が懸念される。（Fig.9）

Fig.9 地域別建設受注高の推移



（出典：日本建設連合会）

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
〒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