



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4月

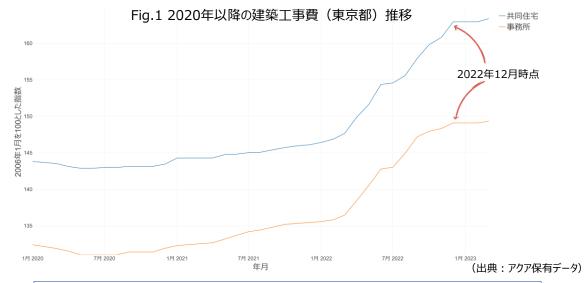


ハイライト

国内の物価動向に関心が高まる中、記録的な資源高による世界的なイン フレの進行が抑制され始め、直近の国内建設物価の上昇にも沈静化の兆し がうかがえる。

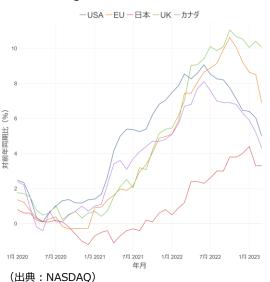
建築工事費の推移(共同住宅・事務所)

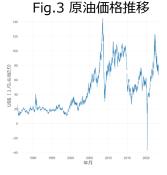
共同住宅ならびに事務所の建設工事費指数の推移によると、2022年は急激な上昇カーブを示してい たが、2022年12月以降の4ヶ月間は微増となっている。その主な原因は、世界的なインフレの抑制に伴い、 エネルギーや原材料価格の安定化が進んだことにより、建設資機材の価格上昇が沈静化傾向で推移し 始めたことによると推測される。今後の建築工事費の動向は、昨今の労働賃金改定の動きや2024年問 題を見据えた労働環境の改善による工期の見直し等による影響を注視する必要がある。 (Fig.1) (Fig.2) (Fig.3) (Fig.4) (Fig.5) (Fig.6)



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) 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 主要国インフレ率推移





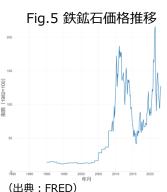


Fig.4 LNG価格推移



2023/4/26 2



材料価格推移

2022年の過去最高値を記録していた多くの 建設材料価格は、直近の数ヶ月間では価格の 上昇傾向に一定の沈静化の様相が見られるよ うになった。2020年来の建設材料価格高騰の 主要因は、建設用鋼材を初めとする躯体関連 材料であったが、2022年以降は仕上げ材や電 気・設備関連材料価格の上昇へと移行した。 (Fig.7)

Fig.7 主要建設材料(東京都)価格推移



労務費推移

主要労務費の直近の動向は、複数の職種で 若干上昇の傾向で推移している。(Fig.8) 昨今の社会全体における労働賃金改定の動 きを反映して、建設業においても2022年度に 続き、2023年度は81.2%の企業が賃上げを 実施する見込み(東京商工リサーチ2023年

度「賃上げに関するアンケート」調査) であるが、 物価上昇が賃上げのペースを上回るため、実質 賃金は前年同月実績を下回っており、今後、さ らなる賃上げが労務費価格に影響を及ぼすこと が予測される。

Fig.8 主要労務費(東京都)推移



(出典:建築施工単価)

2023/4/26 3





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