

白紙余談

建築投資が一樣ではない建設業界における、債権管理の難しさ

◇国土交通省が8月31日に公表した、令和2年7月の建築着工統計調査報告によると、住宅と非住宅を合わせた全建築物の着工床面積は前年同月比19%減の970万㎡。全建築物は公共と民間の2つに分かれるが、全体の93%を占める民間建築物は同20%減と、全体の減少率を上回った。民間建築物だけを捉えると、居住用が同17%減の575万㎡、非居住用が同25%減の328万㎡。居住用は10カ月連続、非居住用は2カ月連続のそれぞれ減少となっている。同時に公表された7月の新設住宅着工数は同11%減の7万232戸と13カ月連続の減少となったが、首都圏に限れば、分譲マンションが同15%増となったため、減少率は4%減にとどまっている。

◇全建築物の着工床面積ベースで建築市場をとらえると11カ月連続で減少しているが、減少率は地域によって異なる。住宅着工件数と同様、東京、神奈川、埼玉、千葉を含む首都圏における7月の全建築物着工床面積（国内全体の26%を占める）の減少率は前年同月比17%減と、全体の19%減を下回っている。首都圏の建築市場は国内全体の1/4程度を占める計算になるが、これは首都圏における大規模再開発に伴う大型工事に負うところが大きいと考えられる。大型工事では大手ゼネコンの受注割合が相対的に高い。国土交通省が毎月公表している大手50社による建設工事受注動態統計調査には、建築と土木の手持工事月数がそれぞれ明記されている。建築工事における、昨年1月からの過去18カ月間における推移をみると、ピークとなった昨年3

月に14・6ヶ月あった手持工事はその後減少傾向をたどり、今年1月の12・8ヶ月で底を打ったものの、3月、4月がそれぞれ13・4ヶ月、5月が13・3ヶ月、6月が13・0ヶ月と、今年春以降の受注は伸び悩んでいる。

◇今後、大手ゼネコンの手持工事の状況がどのように推移するかは分からないが、コロナ禍による影響によって先行きの経営環境が不透明になっていくことから、地域に限らず、産業別にとらえた建築投資の動きも一樣ではない。今年1月から7月までの過去7カ月間における、使途別にとらえた着工建築物の平均伸び率は、事務所10%減、店舗23%減、工場31%減、倉庫33%増となっており、工場の減少率が大きい反面、倉庫が大幅に増えていることが分かる。また用途別においても、製造業用33%減、卸売業・小売業用24%減となっている一方、医療・福祉用5%減、不動産業用19%増と、動きは異なる。

◇2023年に完成する、都心再開発に関連した大型工事が来年から動き出す反面、中小型案件は減少傾向にあるとされる。このため、都内では公共工事に入札参加する電気工事会社が増えている。ただ、来年度予算における建築投資額は、自治体によって異なるだろうが、税収不足に加え、コロナ禍に関連した歳出が増えると予測できることから、減額は必至である。これまでの動きとは異なり、建築投資の動きは一樣ではないだけに、電気工事会社および電材商社における債権管理は今後、難しさを増してくる。