季 刊

建設経済予測

建設経済モデルによる建設経済予測結果

標準予測

2026年10月

一般財団法人　建設経済研究所

一般財団法人　経 済 調 査 会
経済調査研究所

目　　次

はじめに……1

建設投資の推移……2

政府分野投資の推移……4

住宅着工戸数及び民間住宅投資の推移……6

民間非住宅建設投資（建築＋土木）の推移……8

建築補修（改装・改修）投資の推移……10

マクロ経済の推移……12

【 計数編 】

1.建設投資（名目値）の推移 ……14

2.建設投資（実質値：2020年度基準）の推移 ……15

3.建設投資（名目値）の推移（四半期）……16

4.建設投資（実質値：2020年度基準）の推移（四半期）……18

5.建設投資額（名目値）とGDP（名目値）比の推移 ……20

6.物価・その他 ……21

当レポートに関する問合わせ先
一般財団法人　建設経済研究所

はじめに

本レポートは、「建設経済モデル」を用い、国民経済計算（四半期別 GDP 速報）の 2026 年 4 ～ 6 月期・2 次速報を踏まえて予測した 2026・2027 年度における年度別・四半期別の建設経済の予測結果である。

◆ モデルの概要

「建設経済モデル」は、建設投資活動を需要動向や各種経済指標等と関連づけた方程式体系で表し、マクロ的な景気の動きと整合する形で建設投資の見通しを描くことを目的としたマクロ計量経済モデルである。

こうしたモデル化によって、金融財政政策や海外景気の変動等により、建設活動にどのような影響が及ぶのかを簡便に計算することが可能となっている。予測は、四半期データを基に向こう 1 ～ 2 年のレンジで行い、当該年度や次年度の建設投資の水準、伸び、構成比等について、四半期別や年度別に、定量的なデータを得ることができる。

また、本モデルの中に組み込んだ細分化した建設投資から、『建設投資見通し』（国土交通省総合政策局建設経済統計調査室）の建設投資額（民間・政府、住宅・非住宅・土木・建築補修（改装・改修）、実質・名目）と同概念のデータを算出することができるようになっている。

◆ 予測の前提条件

予測に当たり、以下の前提条件を置いた。なお、これらの前提は想定であって、予測あるいは見通しを示すものではない。

年度	2026				2027			
項目　四半期	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
円相場（円／ドル）	159.4	157.7	157.7	157.7	153.6	153.6	153.6	153.6
通関輸入原油価格（ドル／バレル）	110.9	83.0	83.0	73.8	73.8	73.8	73.8	73.8
無担保コール翌日物金利（%）	0.765	1.011	1.265	1.477	1.649	1.727	1.727	1.727

◆ 注記

※ 2025 年度までの建設投資額は、2026 年 8 月 31 日公表の国土交通省「令和 8 年度（2026 年度）建設投資見通し」による。

※ 2019 年 9 月公表分から 2015 年度以降の建築補修（改装・改修）投資額を計上している。

※政府分野投資とは、政府の総投資額（政府建設投資）から建築補修（改装・改修）を控除した投資額を表す。

※民間非住宅建設とは、民間非住宅建築と民間土木の合計であり、民間建築補修（改装・改修）は含まない。

※前年度比は、1.0%未満の増減を同水準、1.0%以上 3.0%未満の増減を微増・微減としている。

※各項目は、単位未満を四捨五入しているため、内訳の計と合計が一致しない場合がある。

建設投資の推移

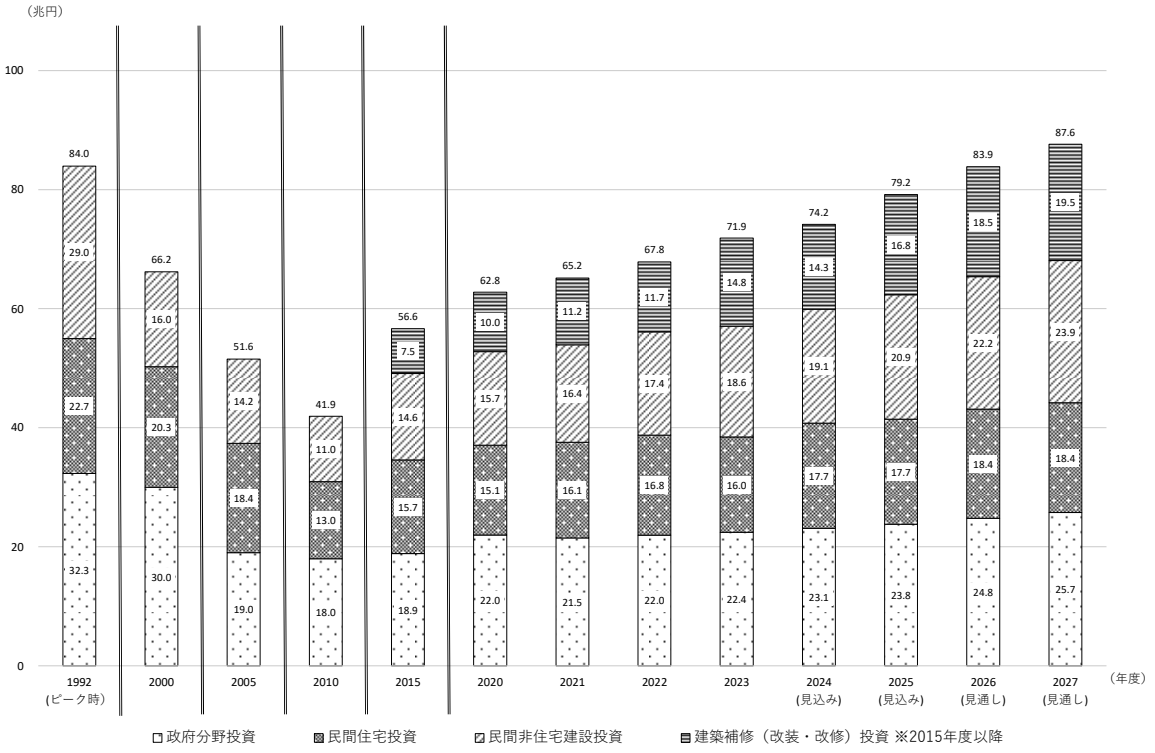
建設投資	2026 年度は 83 兆 8,600 億円、前年度と比べて増加（5.9%増）
	2027 年度は 87 兆 6,200 億円、前年度と比べて増加（4.5%増）
政府分野投資*	2026 年度は前年度と比べて増加（4.3%増）
	2027 年度は前年度と比べて増加（3.9%増）
民間建設投資	住宅投資：2026 年度は前年度と比べて増加　（3.9%増）
	2027 年度は前年度と比べて同水準（0.3%増）
	非住宅投資：2026 年度は前年度と比べて増加　（6.4%増）
	2027 年度は前年度と比べて増加　（7.7%増）
建築補修投資	2026 年度は前年度と比べて増加（9.7%増）
	2027 年度は前年度と比べて増加（5.6%増）

*）政府分野投資とは、政府の総投資額から建築補修（改装・改修）を控除した投資額を表す。

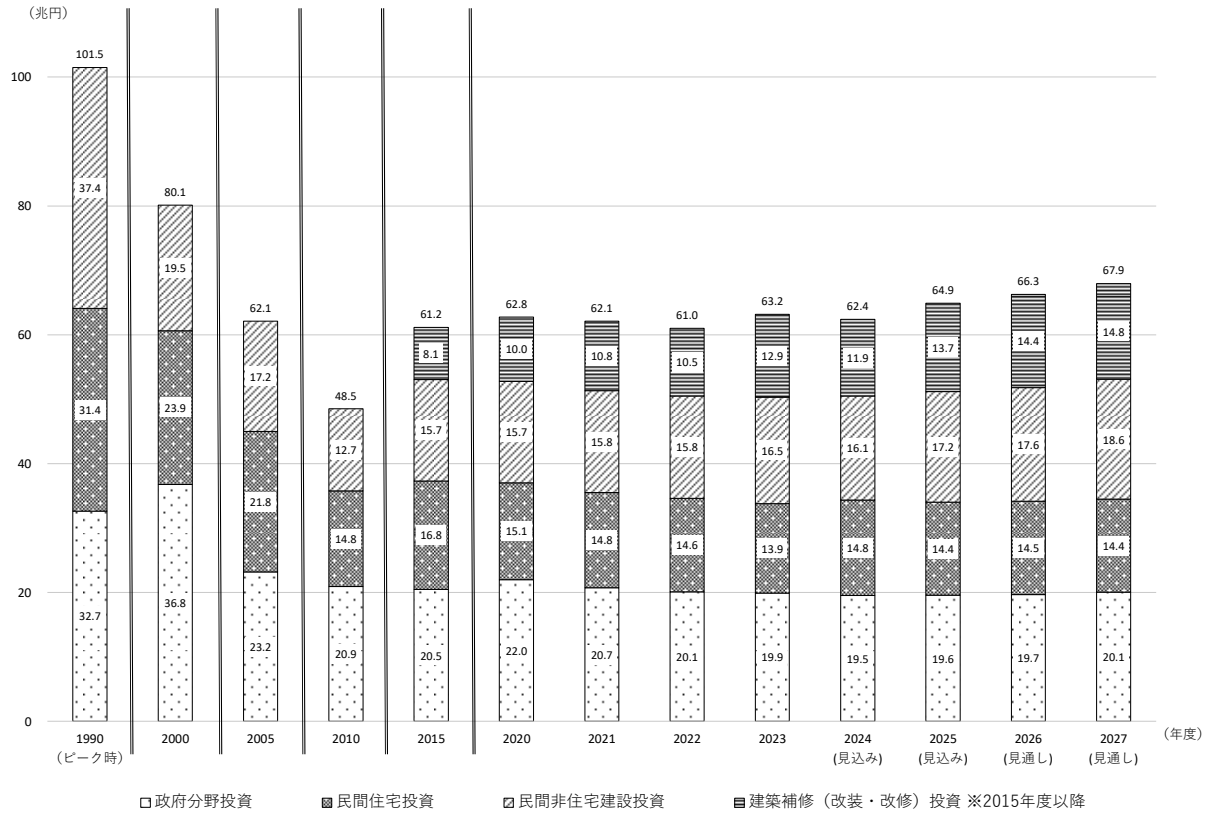
2026 年度の建設投資は、民間住宅分野が省エネ基準適合義務化等に伴う前年度の反動減から持ち直し、民間非住宅分野・建築補修（改装・改修）分野ともに堅調に推移すると見込まれる。また政府分野も引き続き高水準の事業規模が維持されると予想されることから、投資額全体としては、名目値ベースでは前年度比で増加、実質値ベースでは前年度比で微増と予測する。

2027 年度の建設投資は、民間住宅分野は反動減からの回復が一巡するものの、政府分野・民間非住宅分野・建築補修（改装・改修）分野ともに堅調に推移すると予想されることから、投資額全体としては、名目値ベースでは前年度比で増加、実質値ベースでは前年度比で微増と予測する。

●建設投資額（名目値）の推移



●建設投資額（実質値：2020 年度基準）の推移



政府分野投資の推移

2026 年度は前年度と比べて増加（4.3%増）
2027 年度は前年度と比べて増加（3.9%増）

2026 年度の政府分野投資は、前年度比 4.3%増の 24 兆 7,700 億円と予測する。

国の直轄・補助事業の 2026 年度当初予算は、前年度並みの規模である約 6 兆円の公共事業関係費が確保されている。また、2025 年度の補正予算では、「第 1 次国土強靱化実施中期計画」の初年度分として 1 兆 5,500 億円が前倒しで計上されており、その執行が 2026 年度の投資を下支えする。

一方、6 月に成立した 2026 年度補正予算に公共事業関係費の追加はなく、今年度の第 1 四半期の出来高は前年度比約 5%増である。

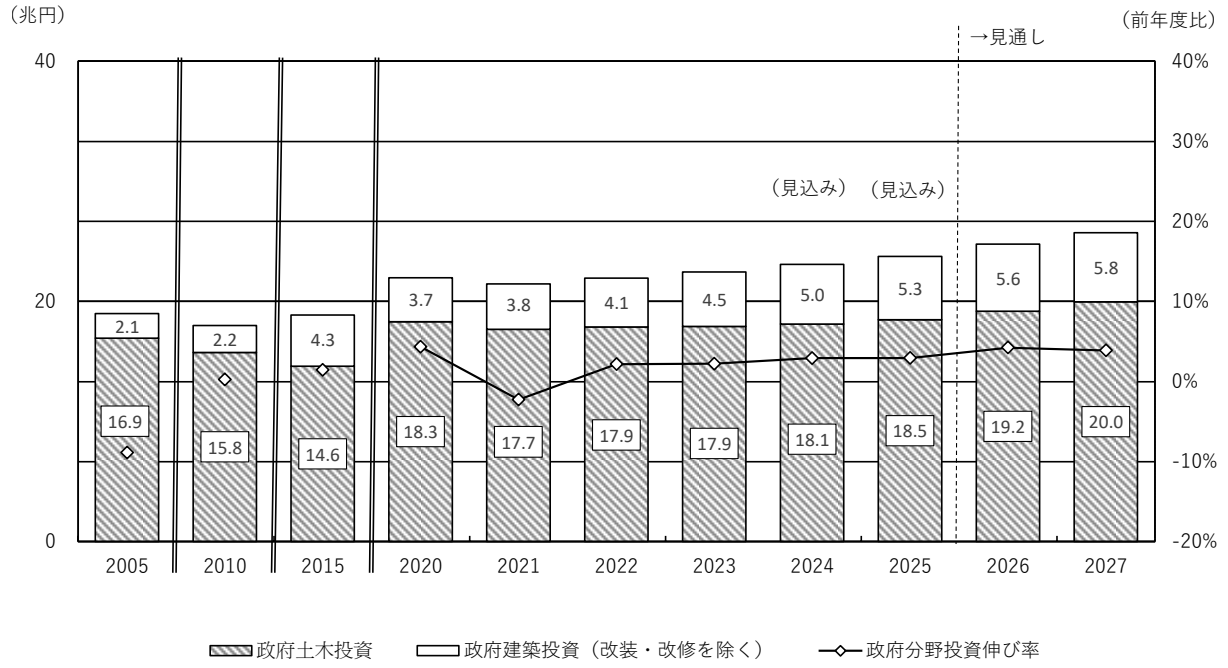
以上より、名目値ベースは前年度比で増加、実質値ベースでは前年度と同水準と予測する。

2027 年度の政府分野投資は、前年度比 3.9%増の 25 兆 7,300 億円と予測する。

「第 1 次国土強靱化実施中期計画」の 2 年目にあたる 2027 年度については、概算要求で国土交通省の公共事業関係費が増加しており、事業規模は引き続き高水準を維持することが予想される。名目値ベースは建設工事費の上昇を背景に前年度比で増加、実質値ベースでは前年度比で微増と予測する。

※政府の投資額については、政府の総投資額（＝政府建設投資）から建築補修（改装・改修）を控除した投資額を表す「政府分野投資」の予測値を公表している。

●政府分野投資額（名目値）の推移



●政府分野投資額の名目値と実質値（2020 年度基準）

（単位：億円）

年度	2005	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024（見込み）	2025（見込み）	2026（見通し）	2027（見通し）
政府分野投資（名目値）	189,738	179,820	188,764	219,850	214,815	219,506	224,328	230,900	237,600	247,700	257,300
（対前年度伸び率）	-8.9%	0.3%	1.4%	4.3%	-2.3%	2.2%	2.2%	2.9%	2.9%	4.3%	3.9%
政府分野投資（実質値）	232,025	209,271	204,805	219,850	207,458	200,863	199,005	195,476	195,969	197,068	200,701
（対前年度伸び率）	-10.2%	-0.2%	1.0%	4.4%	-5.6%	-3.2%	-0.9%	-1.8%	0.3%	0.6%	1.8%

住宅着工戸数及び民間住宅投資の推移

住宅着工戸数	2026 年度は前年度と比べて増加	（6.2%増）
	2027 年度は前年度と比べて同水準	（0.8%減）
民間住宅投資額	2026 年度は前年度と比べて増加	（3.9%増）
	2027 年度は前年度と比べて同水準	（0.3%増）

2026 年度の住宅着工戸数は、前年度比 6.2%増の 75.5 万戸と予測する。

省エネ基準適合義務化等に伴う駆け込み需要による反動減から回復し、前年度比で増加と予測する。

2026 年度の民間住宅投資額は、前年度比 3.9%増の 18 兆 3,800 億円と予測する。

住宅着工戸数は前年度比で増加と予測され、投資額は物価高騰の傾向が継続すると予想されるため、名目値ベースでは前年度比で増加、実質値ベースでは同水準と予測する。

2027 年度の住宅着工戸数は、前年度比 0.8%減の 75.0 万戸と予測する。

2026 年度の反動減からの回復は一巡すると予想し、前年度比で同水準と予測する。

2027 年度の民間住宅投資額は、前年度比 0.3%増の 18 兆 4,400 億円と予測する。

住宅着工戸数は前年度と同水準で推移し、住宅投資も大きな変動はないと見られることから、名目値ベース・実質値ベースともに前年度比で同水準と予測する。

2026 年度の持家着工戸数は、前年度比 5.1%増の 20.5 万戸と予測する。

前年度の反動減からの回復が見込まれるとともに、住宅ローン減税の延長や「みらいエコ住宅 2026 事業」の実施等を踏まえ、前年度比で増加と予測する。

2027 年度の持家着工戸数は、前年度比 2.9%減の 19.9 万戸と予測する。

2026 年度の反動減からの回復は一巡すると見込まれる。加えて、住宅価格の高止まりや住宅ローン金利の上昇が住宅取得の重石となることから、着工戸数は前年度比で微減と予測する。

2026 年度の貸家着工戸数は、前年度比 7.5%増の 33.2 万戸と予測する。

賃貸市況は概ね堅調に推移しており、着工戸数も回復傾向にあることから、前年度の反動減からの回復を見込み、前年度比で増加と予測する。

2027 年度の貸家着工戸数は、前年度比 0.2%増の 33.3 万戸と予測する。

貸家需要は引き続き底堅く推移すると見込まれることから、着工戸数は前年度比で同水準と予測する。

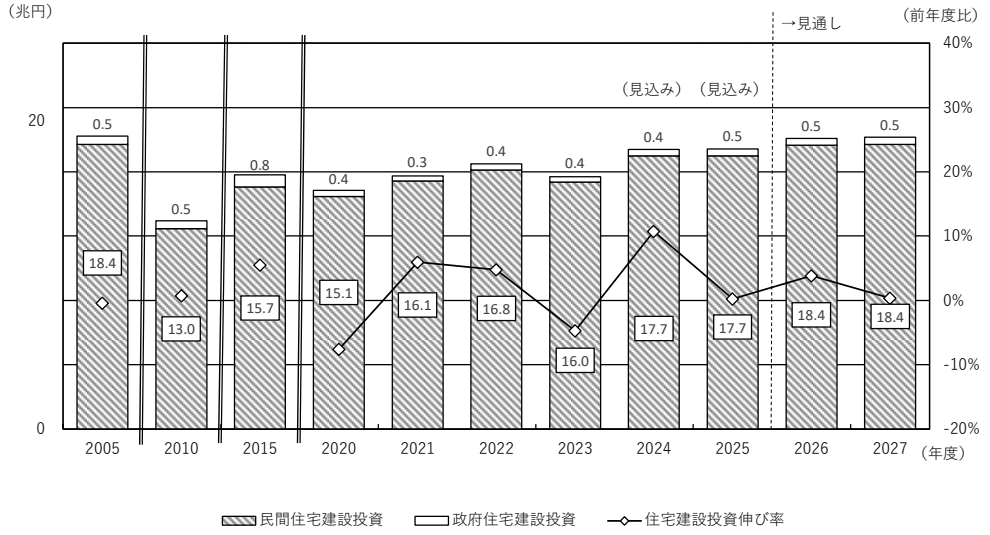
2026 年度の分譲住宅着工戸数は、前年度比 6.1%増の 21.3 万戸と予測する。

分譲マンションは前年度の反動減からの回復を見込み、前年度比で増加と予測する。分譲戸建も着工戸数が回復傾向にあることから、前年度比で増加と予測する。

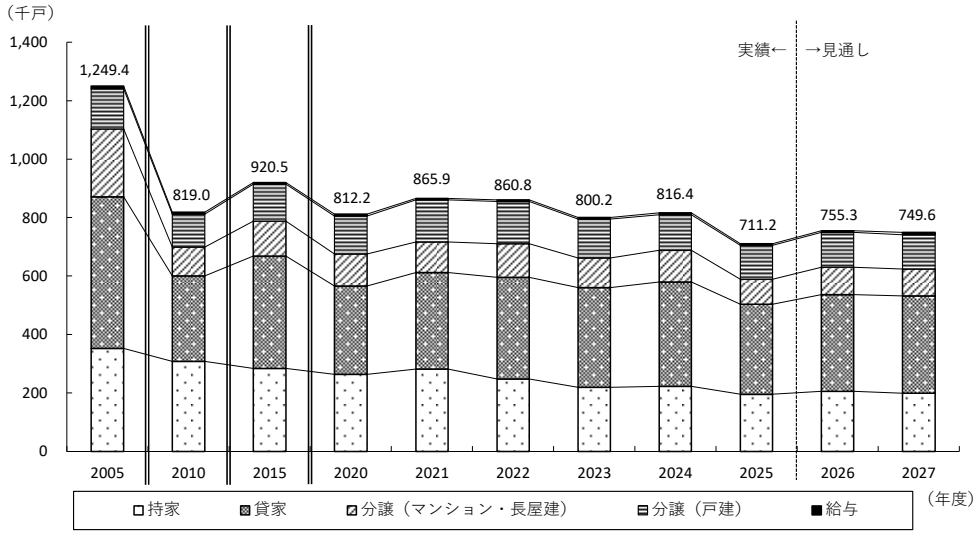
2027 年度の分譲住宅着工戸数は、前年度比 1.2%減の 21.0 万戸と予測する。

分譲マンションは、マンション価格や建築費、用地取得費の高止まり等の制約が続く一方、2025 年度の大幅な落ち込みからの持ち直しが一定程度続くと見込まれることから、前年度比で同水準と予測する。分譲戸建は、住宅価格の高止まりや住宅ローン金利の上昇により住宅取得環境の厳しい状況が続くことから、前年度比で微減と予測する。

●住宅建設投資額（名目値）の推移



●住宅着工戸数の推移



（戸数単位：千戸）

	年　度	2005	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026（見通し）	2027（見通し）
着工戸数	全　体	1,249.4	819.0	920.5	812.2	865.9	860.8	800.2	816.4	711.2	755.3	749.6
	（対前年度伸び率）	4.7%	5.6%	4.6%	-8.1%	6.6%	-0.6%	-7.0%	2.0%	-12.9%	6.2%	-0.8%
	持　家	352.6	308.5	284.4	263.1	281.3	248.1	219.6	223.2	195.1	205.0	199.0
	（対前年度伸び率）	-4.0%	7.5%	2.2%	-7.1%	6.9%	-11.8%	-11.5%	1.6%	-12.6%	5.1%	-2.9%
	貸　家	518.0	291.8	383.7	303.0	330.8	347.4	340.4	357.1	308.9	332.0	332.5
	（対前年度伸び率）	10.8%	-6.3%	7.1%	-9.4%	9.2%	5.0%	-2.0%	4.9%	-13.5%	7.5%	0.2%
	給　与	8.5	6.6	5.8	6.9	5.5	5.7	5.1	6.6	6.6	5.4	7.7
	（対前年度伸び率）	-9.5%	-50.3%	-25.9%	13.1%	-20.5%	4.1%	-10.5%	29.1%	-0.2%	-18.0%	43.0%
	分　譲	370.3	212.1	246.6	239.1	248.4	259.5	235.0	229.5	200.6	212.9	210.4
	（対前年度伸び率）	6.1%	29.6%	4.5%	-7.9%	3.9%	4.5%	-9.4%	-2.3%	-12.6%	6.1%	-1.2%
	マンション・長屋建	232.5	98.7	120.4	109.8	104.3	115.2	101.4	107.1	85.4	92.9	92.4
	（対前年度伸び率）	10.9%	44.5%	7.6%	-3.3%	-5.0%	10.5%	-12.0%	5.6%	-20.3%	8.8%	-0.5%
	戸　建	137.8	113.4	126.2	129.4	144.1	144.3	133.6	122.4	115.2	120.0	118.0
	（対前年度伸び率）	-1.2%	19.0%	1.6%	-11.5%	11.4%	0.1%	-7.4%	-8.4%	-5.9%	4.2%	-1.7%

注1）2025年度までは国土交通省「建築着工統計調査」より。

民間非住宅建設投資（建築＋土木）の推移

2026 年度は前年度と比べて増加（6.4%増）
2027 年度は前年度と比べて増加（7.7%増）

日本銀行「全国企業短期経済観測調査」（9 月調査）の設備投資額（含む土地投資額）において、2026 年度（計画）の全規模合計を見ると、製造業で 8.3%増、非製造業で 7.3%増、全産業で 7.6%増（いずれも前年度比）となっており、企業による設備投資意欲は引き続き底堅い。

また、2026 年 9 月の内閣府「月例経済報告」において、設備投資は「持ち直している」とされている。

2026 年度の民間非住宅建設投資は、前年度比 6.4%増の 22 兆 2,300 億円と予測する。

企業の設備投資意欲は底堅いものの、人手不足や工事費上昇等を背景に、投資計画を先送りする動きも想定されることから、着工床面積は前年度比で微減と予測する。一方、投資額は、建築単価の上昇に加え、土木では足元の受注高が好調であることから、名目値ベースでは前年度比で増加、実質値ベースでは前年度比で微増と予測する。

2027 年度の民間非住宅建設投資は、前年度比 7.7%増の 23 兆 9,400 億円と予測する。

企業の設備投資の持ち直しが続くと見込まれ、着工床面積は前年度比で微増と予測する。投資額は、建築・土木ともに堅調な推移が見込まれることから、名目値ベース・実質値ベースともに前年度比で増加と予測する。

事務所は、都心部を中心に供給量が抑制傾向にある一方で、オフィス需要は堅調に推移すると想定され、2026 年度・2027 年度ともに着工床面積は前年度比で微増と予測する。

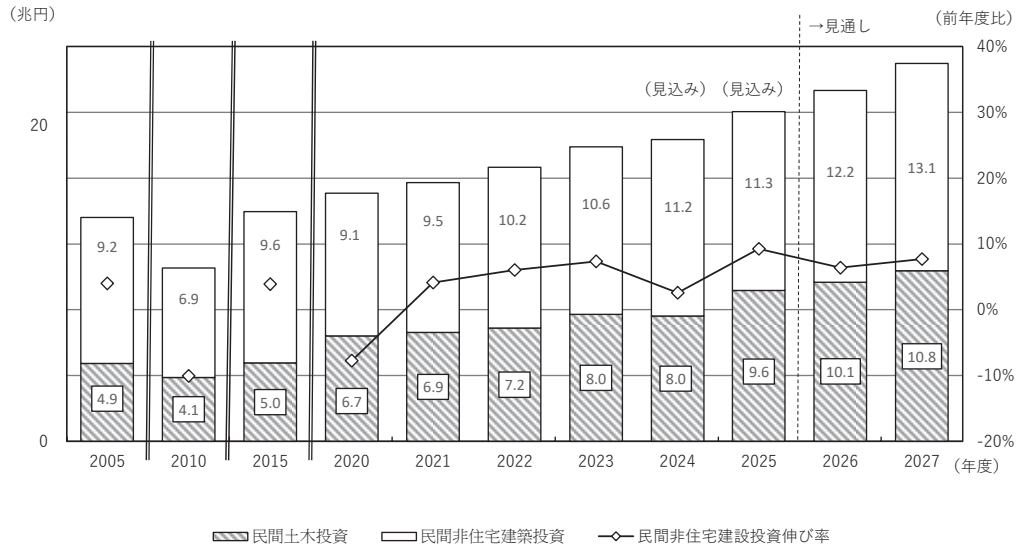
店舗は、建設投資に前向きな姿勢が見られる一方、近年の大規模小売店における開店年次別店舗数、総店舗面積はともに減少傾向にあることを踏まえ、2026 年度の着工床面積は前年度比で減少と予測する。2027 年度も引き続きその傾向は継続するものと考え、前年度比で微減と予測する。

工場は、製造業の設備投資意欲は底堅い一方、計画当初の投資額からの減額や時期の後ろ倒しが想定され、2026 年度は前年度比で微減と予測する。2027 年度は設備投資の増勢が回復に向かうものと見られるため、前年度比で微増と予測する。

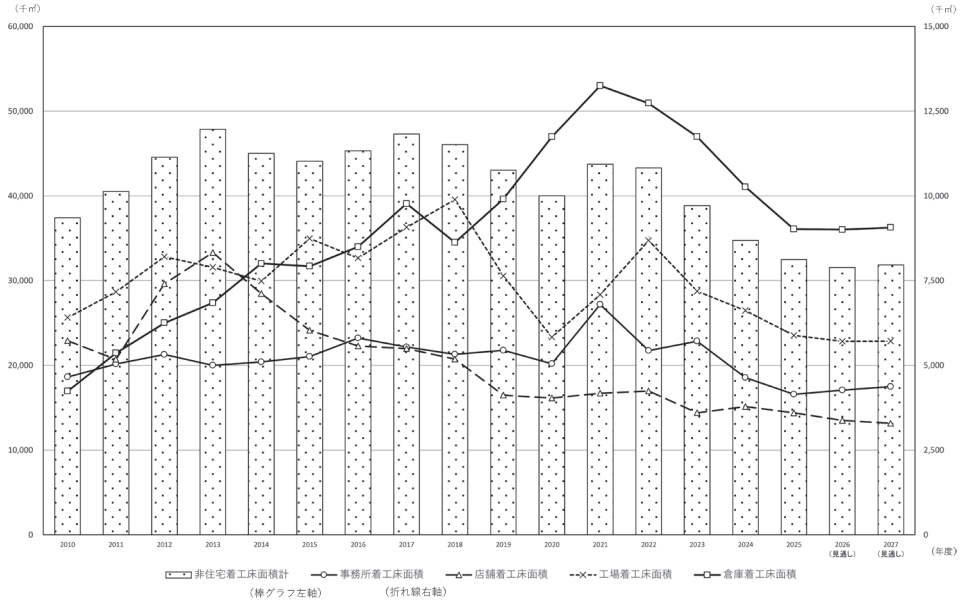
倉庫・流通施設は、東京圏・関西圏を中心に空室率低下が続いており、物流施設需要は底堅いものの、人手不足や工事費上昇による投資の先送りも想定されることから、2026 年度の着工床面積は前年度と同水準と予測する。2027 年度も、省人化・自動化やサプライチェーン再編が需要を下支えすると見込まれることから、前年度と同水準と予測する。

土木は、足元の受注高が好調であり、今後も堅調に推移すると考えられるため、名目値ベースの投資額は、2026 年度・2027 年度ともに前年度比で増加と予測する。

●民間非住宅建設投資額（名目値）の推移



●民間非住宅建築着工床面積の推移



（単位:千㎡）

年 度	2005	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026（見通し）	2027（見通し）
事務所着工床面積	6,893	4,658	5,261	5,047	6,796	5,432	5,710	4,637	4,146	4,266	4,373
（対前年度伸び率）	-4.4%	-26.8%	3.2%	-7.3%	34.6%	-20.1%	5.1%	-18.8%	-10.6%	2.9%	2.5%
店舗着工床面積	12,466	5,727	6,029	4,035	4,174	4,241	3,599	3,782	3,596	3,374	3,286
（対前年度伸び率）	9.7%	4.1%	-15.2%	-2.0%	3.4%	1.6%	-15.1%	5.1%	-4.9%	-6.2%	-2.6%
工場着工床面積	14,135	6,405	8,739	5,827	7,081	8,684	7,183	6,615	5,880	5,709	5,812
（対前年度伸び率）	6.8%	17.6%	16.8%	-23.7%	21.5%	22.6%	-17.3%	-7.9%	-11.1%	-2.9%	1.8%
倉庫着工床面積	8,991	4,234	7,921	11,741	13,249	12,734	11,744	10,259	9,019	9,001	9,064
（対前年度伸び率）	16.3%	6.1%	-1.0%	18.6%	12.8%	-3.9%	-7.8%	-12.6%	-12.1%	-0.2%	0.7%
非住宅着工床面積計	65,495	37,403	44,098	40,030	43,738	43,296	38,832	34,755	32,465	31,547	31,862
（対前年度伸び率）	3.8%	7.3%	-2.0%	-6.9%	9.3%	-1.0%	-10.3%	-10.5%	-6.6%	-2.8%	1.0%

注1）非住宅着工床面積計から事務所、店舗、工場、倉庫を控除した残余は、学校、病院、その他に該当する。

注2）2025年度までは国土交通省「建築着工統計調査」より。

建築補修（改装・改修）投資の推移

2026 年度は前年度と比べて増加（9.7%増）
　政府建築物は前年度と比べて増加（6.7%増）
　民間建築物は前年度と比べて増加（10.3%増）

2027 年度は前年度と比べて増加（5.6%増）
　政府建築物は前年度と比べて増加（3.1%増）
　民間建築物は前年度と比べて増加（6.0%増）

2026 年度の建築補修（改装・改修）投資は、前年度比 9.7%増の 18 兆 4,800 億円と予測する。

政府建築補修（改装・改修）投資は、前年度比 6.7%増の 2 兆 8,700 億円、民間建築補修（改装・改修）投資は前年度比 10.3%増の 15 兆 6,100 億円と予測する。

2027 年度の建築補修（改装・改修）投資は、前年度比 5.6%増の 19 兆 5,100 億円と予測する。

政府建築補修（改装・改修）投資は、前年度比 3.1%増の 2 兆 9,600 億円、民間建築補修（改装・改修）投資は、前年度比 6.0%増の 16 兆 5,500 億円と予測する。

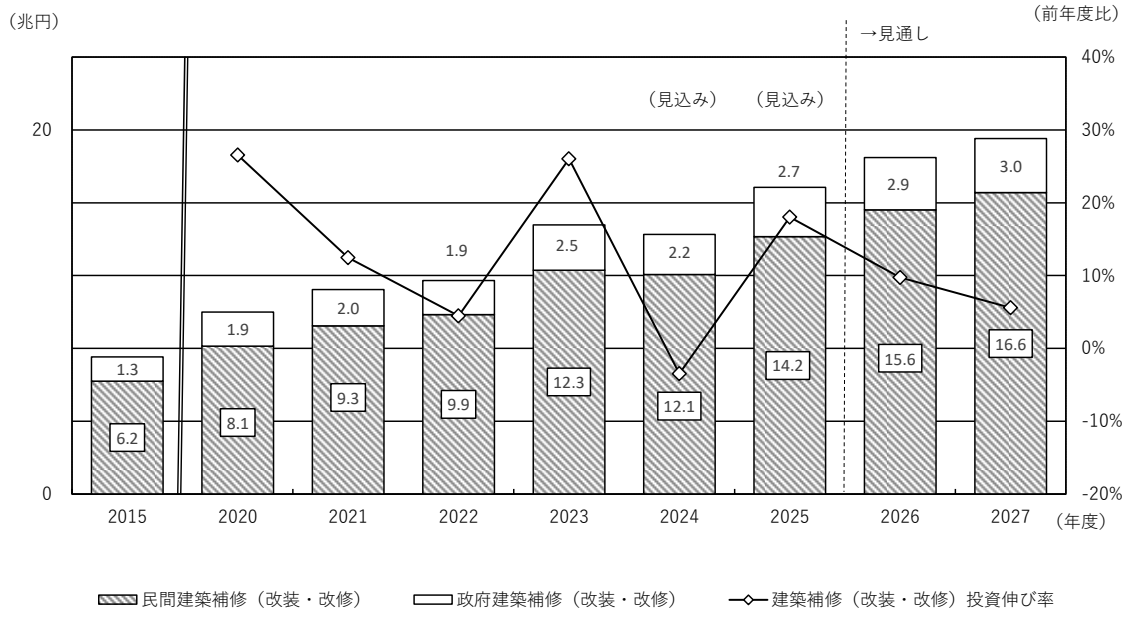
政府建築補修（改装・改修）について、国土交通省の「建築物リフォーム・リニューアル調査」によると、2026 年度第 1 四半期の改装・改修工事の受注高は 5.7% 増となった。学校施設の設備更新に関する補助金や、引き続き需要が見込まれる省エネルギー対策における施設整備で、堅調な投資が継続することを想定し、実質値ベースでは 2026 年度で微増、2027 年度は前年度比で同水準と予測する。また物価上昇も加味し、名目値ベースでは 2026 年度・2027 年度ともに前年度比で増加と予測する。

民間建築補修（改装・改修）について、国土交通省の「建築物リフォーム・リニューアル調査」によると、2026 年度第 1 四半期の改装・改修工事の受注高は前年同期比 14.9%増となった。

住宅分野では、政府の住宅政策（「みらいエコ住宅 2027 事業」を 2027 年度予算の概算要求として 2,000 億円要求）もあり、建替計画から大型リフォームやリノベーション計画へのシフトによって、今後も堅調な投資が期待される。

さらに非住宅分野では、DX、GX、供給網強靭化等の設備投資を中心に拡大傾向を維持し、引き続き堅調な投資が見込まれ、2026 年度・2027 年度のどちらについても、名目値ベース・実質値ベースともに前年度比で増加と予測する。

●建築補修（改装・改修）投資額（名目値）の推移



●建築物リフォーム・リニューアル調査による受注高の推移

（単位:億円）

年度	2023				2024			
四半期	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
公共四半期計	5,029	5,813	3,141	2,869	5,606	4,867	3,744	3,416
公共住宅	684	623	608	501	676	680	383	279
公共非住宅	4,345	5,191	2,533	2,368	4,930	4,186	3,361	3,137
民間四半期計	21,517	22,910	20,898	22,102	25,205	22,229	20,867	22,606
民間住宅	8,232	8,111	6,631	7,744	8,644	7,793	7,190	6,872
民間非住宅	13,285	14,799	14,267	14,358	16,561	14,435	13,678	15,734
年度	2025				2026			
四半期	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
公共四半期計	5,606	6,523	5,359	3,956	5,925			
公共住宅	511	694	473	409	513			
公共非住宅	5,095	5,829	4,886	3,547	5,412			
民間四半期計	25,966	30,187	26,031	24,439	29,841			
民間住宅	8,409	9,949	9,006	8,712	7,539			
民間非住宅	17,557	20,238	17,025	15,727	22,302			

注1）国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査」より。

注2）受注高のうち、「改装・改修」に該当するもののみを集計している。

マクロ経済の推移

2026 年度の景気は、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果により緩やかに回復すると期待される。一方で中東情勢や自然災害の影響を注視していくことに加え、想定を上回るペースでの物価上昇のリスクがあることに留意が必要である。
2027 年度の景気は、2026 年度に引き続き緩やかな回復が続いていくと見込まれるが、世界情勢や物価動向等を十分注視する必要がある。

2026 年度の実質 GDP 成長率は、前年度比 0.8%増と予測する。

公的固定資本形成は前年度比 0.1%増（GDP 寄与度 0.0%ポイント）、民間住宅は前年度比 0.3%増（同 0.0%ポイント）、民間企業設備は前年度比 0.1%減（同 -0.0%ポイント）と予測する。

住宅建設は反動減からの回復の動きはあるものの総じて横ばいでの推移が見込まれ、公共投資、民間企業設備についても横ばい圏内で推移すると見られる。しかしながら中東情勢の影響や各国の通商政策の不確実性は引き続き高く、物価動向や国内の金利上昇に加え、自然災害の影響にも十分注意する必要がある。

2027 年度の実質 GDP 成長率は、前年度比 1.1%増と予測する。

公的固定資本形成は前年度比 0.1%増（GDP 寄与度 0.0%ポイント）、民間住宅は前年度比 0.4%減（同 -0.0%ポイント）、民間企業設備は前年度比 2.0%増（同 0.4%ポイント）と予測する。

住宅建設、公共投資は横ばい圏内で推移し、設備投資は堅調な企業収益や省力化投資を背景に、持ち直すことが期待される。また景気については各種政策の効果もあり緩やかな回復をたどるものの、前年度に引き続き、中東情勢の展開や各国の通商政策の影響、物価動向等を十分注視する必要がある。

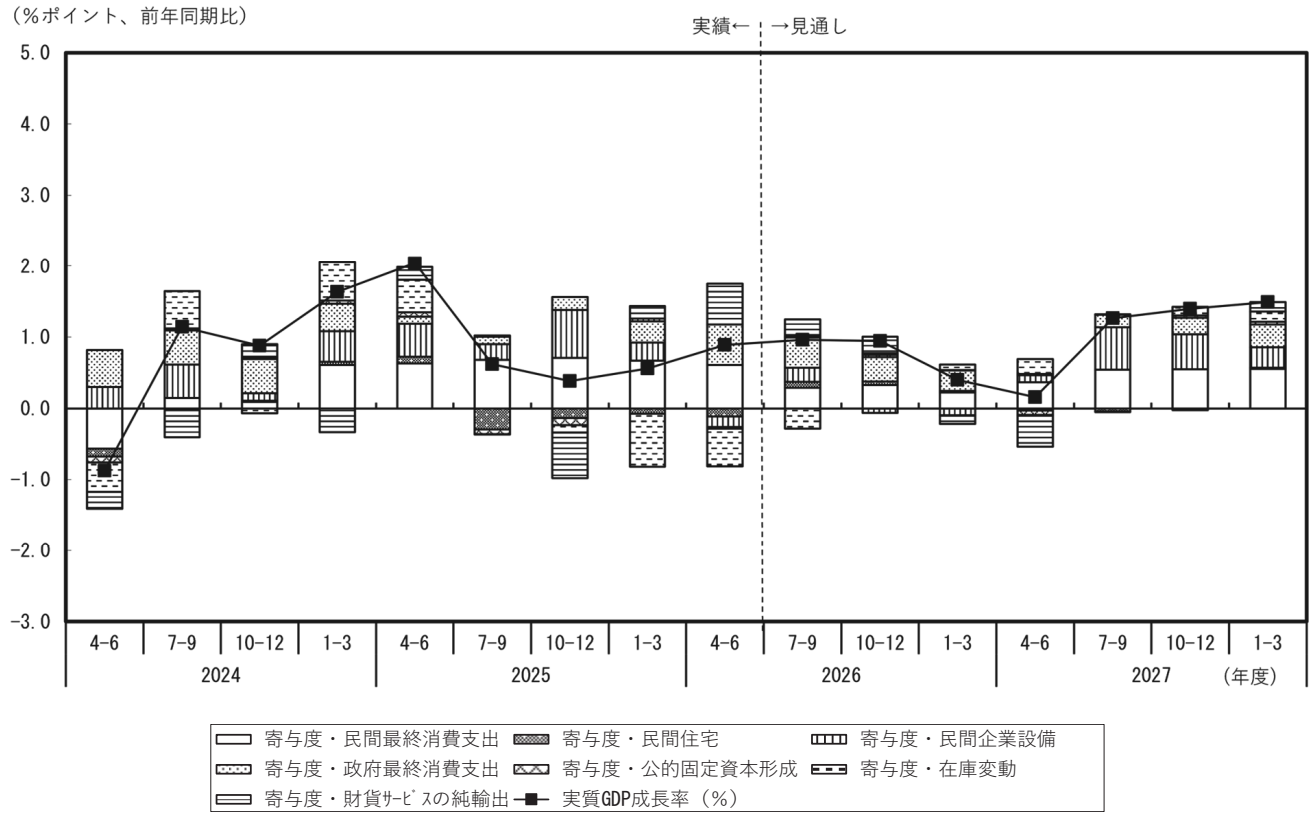
●マクロ経済の推移

（単位：億円、実質値は2020暦年連鎖価格）

年度	2005	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026（見通し）	2027（見通し）
実質GDP	5,329,601	5,305,037	5,643,727	5,545,500	5,756,961	5,843,459	5,851,763	5,892,973	5,945,330	5,992,719	6,057,771
（対前年度伸び率）	2.3%	3.4%	1.8%	-3.7%	3.8%	1.5%	0.1%	0.7%	0.9%	0.8%	1.1%
実質民間最終消費支出	2,929,072	2,968,206	3,088,355	2,921,655	3,003,103	3,076,732	3,046,586	3,051,020	3,090,731	3,112,198	3,142,450
（対前年度伸び率）	1.9%	1.8%	0.8%	-4.6%	2.8%	2.5%	-1.0%	0.1%	1.3%	0.7%	1.0%
（寄与度）	1.1	1.0	0.5	-2.5	1.5	1.3	-0.5	0.1	0.7	0.4	0.5
実質民間住宅	309,745	221,946	246,356	225,391	226,451	227,936	232,600	231,696	225,606	226,214	225,344
（対前年度伸び率）	0.4%	5.0%	2.3%	-6.2%	0.5%	0.7%	2.0%	-0.4%	-2.6%	0.3%	-0.4%
（寄与度）	0.0	0.2	0.1	-0.3	0.0	0.0	0.1	-0.0	-0.1	0.0	-0.0
実質民間企業設備	897,260	775,588	952,626	965,876	995,285	1,037,242	1,045,706	1,064,670	1,088,369	1,086,746	1,108,851
（対前年度伸び率）	7.0%	0.5%	4.0%	-4.7%	3.0%	4.2%	0.8%	1.8%	2.2%	-0.1%	2.0%
（寄与度）	1.1	0.1	0.7	-0.8	0.5	0.7	0.1	0.3	0.4	-0.0	0.4
実質政府最終支出	913,291	978,176	1,058,024	1,140,035	1,182,997	1,197,059	1,187,609	1,214,813	1,224,917	1,248,974	1,260,152
（対前年度伸び率）	0.5%	2.6%	1.9%	2.6%	3.8%	1.2%	-0.8%	2.3%	0.8%	2.0%	0.9%
（寄与度）	0.1	0.5	0.3	0.5	0.8	0.2	-0.2	0.5	0.2	0.4	0.2
実質公的固定資本形成	313,771	277,430	283,353	310,652	290,155	277,016	276,680	276,861	275,925	276,309	276,621
（対前年度伸び率）	-6.6%	-7.4%	-1.6%	4.8%	-6.6%	-4.5%	-0.1%	0.1%	-0.3%	0.1%	0.1%
（寄与度）	-0.4	-0.4	-0.1	0.2	-0.4	-0.2	-0.0	0.0	-0.0	0.0	0.0
実質在庫変動	7,192	13,811	13,051	-9,361	22,811	19,304	-7,076	1,541	-4,467	-14,736	-7,835
（対前年度伸び率）	-56.8%	129.1%	239.5%	-242.9%	343.7%	-15.4%	-136.7%	121.8%	-389.9%	-229.9%	46.8%
（寄与度）	-0.2	1.2	0.2	-0.3	0.6	-0.1	-0.5	0.1	-0.1	-0.2	0.1
実質財貨ｻｰﾋﾞｽの純輸出	-18,625	67,278	3,162	-8,615	38,227	16,295	68,637	57,374	52,980	66,505	61,678
（対前年度伸び率）	50.3%	161.3%	320.7%	-131.2%	543.7%	-57.4%	321.2%	-16.4%	-7.7%	25.5%	-7.3%
（寄与度）	0.4	0.8	0.1	-0.6	0.8	-0.4	0.9	-0.2	-0.1	0.2	-0.1
名目GDP	5,388,725	5,091,793	5,519,448	5,545,918	5,761,974	5,915,938	6,206,055	6,451,387	6,726,695	6,922,894	7,180,682
（対前年度伸び率）	0.8%	1.7%	3.4%	-2.8%	3.9%	2.7%	4.9%	4.0%	4.3%	2.9%	3.7%

注）2025年度までは内閣府「国民経済計算」（2026年9月8日公表）より。

●マクロ経済の推移（四半期）



（単位：%ポイント、前年同期比）

年度		2024				2025			
四半期		4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
実質ＧＤＰ成長率		-0.9%	1.1%	0.9%	1.6%	2.0%	0.6%	0.4%	0.6%
寄与度	民間最終消費支出	-0.6	0.1	0.1	0.6	0.6	0.7	0.7	0.7
	民間住宅	-0.1	-0.0	0.0	0.0	0.1	-0.3	-0.1	-0.1
	民間企業設備	0.3	0.5	0.1	0.4	0.5	0.2	0.7	0.2
	政府最終消費支出	0.5	0.5	0.5	0.4	0.1	0.1	0.2	0.3
	公的固定資本形成	-0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	-0.1	-0.1	0.0
	在庫変動	-0.4	0.5	-0.1	0.5	0.5	0.0	-0.1	-0.7
	財貨ｻｰﾋﾞｽの純輸出	-0.2	-0.4	0.2	-0.3	0.2	-0.0	-0.6	0.2
年度		2026				2027			
四半期		4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
実質ＧＤＰ成長率		0.9%	1.0%	0.9%	0.4%	0.2%	1.3%	1.4%	1.5%
寄与度	民間最終消費支出	0.6	0.3	0.3	0.2	0.4	0.5	0.5	0.6
	民間住宅	-0.1	0.1	0.0	0.0	-0.0	-0.0	-0.0	0.0
	民間企業設備	-0.1	0.2	-0.1	-0.1	0.1	0.6	0.5	0.3
	政府最終消費支出	0.6	0.4	0.3	0.3	0.0	0.2	0.2	0.3
	公的固定資本形成	-0.0	0.0	0.0	0.0	-0.1	0.0	0.0	0.0
	在庫変動	-0.5	-0.3	0.0	0.1	0.2	-0.0	0.1	0.1
	財貨ｻｰﾋﾞｽの純輸出	0.6	0.2	0.2	-0.1	-0.4	0.0	-0.0	0.1

注）2025年度までは内閣府「国民経済計算」（2026年9月8日公表）より。

計 数 編

1．建設投資（名目値）の推移

（単位：億円・%）

項目	年度	2005	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024（見込み）	2025（見込み）	**2026（見通し）**	**2027（見通し）**
総計		515,676	419,282	566,468	627,597	651,659	678,476	718,547	741,700	791,800	838,600	876,200
	（対前年度伸び率）	-2.4%	-2.4%	19.3%	0.7%	3.8%	4.1%	5.9%	3.2%	6.8%	5.9%	4.5%
1．建築		297,142	220,991	370,916	377,604	405,812	427,715	458,768	481,100	511,600	546,200	568,600
	（対前年度伸び率）	0.1%	-2.6%	31.6%	-6.0%	7.5%	5.4%	7.3%	4.9%	6.3%	6.8%	4.1%
(1)住宅		189,675	134,933	164,808	154,715	163,898	171,709	163,538	181,100	181,500	188,400	189,100
	（対前年度伸び率）	-0.4%	0.7%	5.5%	-7.6%	5.9%	4.8%	-4.8%	10.7%	0.2%	3.8%	0.4%
政府		5,417	5,154	7,898	4,153	3,181	3,785	3,604	4,200	4,600	4,600	4,700
	（対前年度伸び率）	-18.9%	-8.2%	5.9%	-4.7%	-23.4%	19.0%	-4.8%	16.5%	9.5%	0.0%	2.2%
民間		184,258	129,779	156,910	150,562	160,717	167,924	159,934	176,900	176,900	183,800	184,400
	（対前年度伸び率）	0.3%	1.1%	5.5%	-7.7%	6.7%	4.5%	-4.8%	10.6%	0.0%	3.9%	0.3%
(2)非住宅		107,467	86,058	130,824	122,977	129,560	138,648	147,365	157,300	161,700	173,000	184,400
	（対前年度伸び率）	0.9%	-7.3%	4.1%	-20.9%	5.4%	7.0%	6.3%	6.7%	2.8%	7.0%	6.6%
政府		15,110	16,942	34,905	32,467	34,892	36,746	41,317	45,600	48,300	51,400	53,000
	（対前年度伸び率）	-12.0%	2.7%	2.4%	-16.9%	7.5%	5.3%	12.4%	10.4%	5.9%	6.4%	3.1%
民間		92,357	69,116	95,919	90,510	94,668	101,902	106,048	111,700	113,400	121,600	131,400
	（対前年度伸び率）	3.4%	-9.5%	4.7%	-22.2%	4.6%	7.6%	4.1%	5.3%	1.5%	7.2%	8.1%
(3)建築補修(改装・改修)		-	-	75,284	99,912	112,354	117,358	147,865	142,700	168,400	184,800	195,100
	（対前年度伸び率）	-	-	-	26.5%	12.5%	4.5%	26.0%	-3.5%	18.0%	9.7%	5.6%
政府		-	-	13,284	18,709	19,850	18,705	24,809	22,200	26,900	28,700	29,600
	（対前年度伸び率）	-	-	-	33.0%	6.1%	-5.8%	32.6%	-10.5%	21.2%	6.7%	3.1%
民間		-	-	62,000	81,203	92,504	98,653	123,056	120,500	141,500	156,100	165,500
	（対前年度伸び率）	-	-	-	25.1%	13.9%	6.6%	24.7%	-2.1%	17.4%	10.3%	6.0%
2．土木		218,534	198,291	195,552	249,993	245,847	250,761	259,779	260,600	280,200	292,400	307,600
	（対前年度伸び率）	-5.5%	-2.2%	1.3%	12.9%	-1.7%	2.0%	3.6%	0.3%	7.5%	4.4%	5.2%
(1)政府		169,211	157,724	145,961	183,230	176,742	178,975	179,407	181,100	184,700	191,700	199,600
	（対前年度伸び率）	-8.3%	0.3%	1.0%	9.5%	-3.5%	1.3%	0.2%	0.9%	2.0%	3.8%	4.1%
(ア)公共事業		150,853	130,198	119,549	152,363	147,354	149,774	151,766	152,900	154,200	161,800	169,600
	（対前年度伸び率）	-7.9%	-6.4%	-4.1%	7.3%	-3.3%	1.6%	1.3%	0.7%	0.9%	4.9%	4.8%
(イ)その他		18,358	27,526	26,412	30,867	29,388	29,201	27,641	28,200	30,500	29,900	30,000
	（対前年度伸び率）	-11.3%	52.2%	32.7%	21.7%	-4.8%	-0.6%	-5.3%	2.0%	8.2%	-2.0%	0.3%
(2)民間		49,323	40,567	49,591	66,763	69,105	71,786	80,372	79,500	95,500	100,700	108,000
	（対前年度伸び率）	5.3%	-10.9%	2.3%	23.3%	3.5%	3.9%	12.0%	-1.1%	20.1%	5.4%	7.2%
再掲 総計 政府		189,738	179,820	202,048	238,559	234,665	238,211	249,137	253,100	264,500	276,400	286,900
	（対前年度伸び率）	-8.9%	0.3%	8.6%	6.1%	-1.6%	1.5%	4.6%	1.6%	4.5%	4.5%	3.8%
再掲 総計 民間		325,938	239,462	364,420	389,038	416,994	440,265	469,410	488,600	527,300	562,200	589,300
	（対前年度伸び率）	1.9%	-4.3%	26.2%	-2.4%	7.2%	5.6%	6.6%	4.1%	7.9%	6.6%	4.8%
再掲 建築 政府		20,527	22,096	56,087	55,329	57,923	59,236	69,730	72,000	79,800	84,700	87,300
	（対前年度伸び率）	-13.9%	-0.1%	35.0%	-3.8%	4.7%	2.3%	17.7%	3.3%	10.8%	6.1%	3.1%
再掲 建築 民間		276,615	198,895	314,829	322,275	347,889	368,479	389,038	409,100	431,800	461,500	481,300
	（対前年度伸び率）	1.3%	-2.9%	31.0%	-6.4%	7.9%	5.9%	5.6%	5.2%	5.5%	6.9%	4.3%
再掲 土木 政府		169,211	157,724	145,961	183,230	176,742	178,975	179,407	181,100	184,700	191,700	199,600
	（対前年度伸び率）	-8.3%	0.3%	1.0%	9.5%	-3.5%	1.3%	0.2%	0.9%	2.0%	3.8%	4.1%
再掲 土木 民間		49,323	40,567	49,591	66,763	69,105	71,786	80,372	79,500	95,500	100,700	108,000
	（対前年度伸び率）	5.3%	-10.9%	2.3%	23.3%	3.5%	3.9%	12.0%	-1.1%	20.1%	5.4%	7.2%
再掲 政府分野投資		189,738	179,820	188,764	219,850	214,815	219,506	224,328	230,900	237,600	247,700	257,300
	（対前年度伸び率）	-8.9%	0.3%	1.4%	4.3%	-2.3%	2.2%	2.2%	2.9%	2.9%	4.3%	3.9%
再掲 民間非住宅建設		141,680	109,683	145,510	157,273	163,773	173,688	186,420	191,200	208,900	222,300	239,400
	（対前年度伸び率）	4.0%	-10.0%	3.9%	-7.7%	4.1%	6.1%	7.3%	2.6%	9.3%	6.4%	7.7%

注）民間非住宅建設投資＝民間非住宅建築投資＋民間土木投資

2．建設投資（実質値：2020 年度基準）の推移

（単位：億円・%）

項目	年度	2005	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024（見込み）	2025（見込み）	**2026（見通し）**	**2027（見通し）**
総計		621,349	485,132	611,589	627,597	621,106	610,263	631,740	624,157	648,951	662,594	679,455
	（対前年度伸び率）	-3.6%	-2.6%	18.9%	0.7%	-1.0%	-1.7%	3.5%	-1.2%	4.0%	2.1%	2.5%
1．建築		354,315	254,941	399,567	377,604	383,710	380,462	401,081	403,431	417,809	430,187	439,447
	（対前年度伸び率）	-0.7%	-2.5%	31.2%	-6.0%	1.6%	-0.8%	5.4%	0.6%	3.6%	3.0%	2.2%
(1)住宅		224,210	154,406	176,878	154,715	150,844	148,976	142,325	151,785	148,030	148,320	147,699
	（対前年度伸び率）	-1.1%	0.9%	5.7%	-7.4%	-2.5%	-1.2%	-4.5%	6.6%	-2.5%	0.2%	-0.4%
政府		6,411	5,917	8,520	4,153	2,990	3,335	3,131	3,503	3,740	3,620	3,698
	（対前年度伸び率）	-19.8%	-8.1%	6.2%	-4.5%	-28.0%	11.5%	-6.1%	11.9%	6.8%	-3.2%	2.2%
民間		217,799	148,489	168,358	150,562	147,854	145,641	139,194	148,282	144,290	144,700	144,000
	（対前年度伸び率）	-0.4%	1.3%	5.7%	-7.5%	-1.8%	-1.5%	-4.4%	6.5%	-2.7%	0.3%	-0.5%
(2)非住宅		130,105	100,535	141,738	122,977	124,937	126,043	130,066	132,631	132,868	137,488	143,271
	（対前年度伸び率）	-0.1%	-7.3%	3.3%	-20.9%	1.6%	0.9%	3.2%	2.0%	0.2%	3.5%	4.2%
政府		18,293	19,792	37,817	32,467	33,647	33,405	36,467	38,449	39,688	40,885	41,219
	（対前年度伸び率）	-12.8%	2.7%	1.7%	-17.0%	3.6%	-0.7%	9.2%	5.4%	3.2%	3.0%	0.8%
民間		111,812	80,743	103,921	90,510	91,290	92,638	93,599	94,182	93,180	96,603	102,052
	（対前年度伸び率）	2.4%	-9.5%	3.9%	-22.3%	0.9%	1.5%	1.0%	0.6%	-1.1%	3.7%	5.6%
(3)建築補修(改装・改修)		-	-	80,951	99,912	107,929	105,443	128,690	119,015	136,911	144,379	148,478
	（対前年度伸び率）	-	-	-	26.5%	8.0%	-2.3%	22.0%	-7.5%	15.0%	5.5%	2.8%
政府		-	-	14,284	18,709	19,068	16,806	21,592	18,515	21,870	22,445	22,516
	（対前年度伸び率）	-	-	-	33.0%	1.9%	-11.9%	28.5%	-14.3%	18.1%	2.6%	0.3%
民間		-	-	66,667	81,203	88,861	88,637	107,098	100,500	115,041	121,934	125,962
	（対前年度伸び率）	-	-	-	25.1%	9.4%	-0.3%	20.8%	-6.2%	14.5%	6.0%	3.3%
2．土木		267,034	230,191	212,022	249,993	237,396	229,801	230,659	220,726	231,142	232,407	240,007
	（対前年度伸び率）	-7.1%	-2.7%	0.9%	13.0%	-5.0%	-3.2%	0.4%	-4.3%	4.7%	0.5%	3.3%
(1)政府		207,321	183,562	158,468	183,230	170,821	164,123	159,407	153,524	152,541	152,563	155,783
	（対前年度伸び率）	-9.7%	-0.2%	0.6%	9.6%	-6.8%	-3.9%	-2.9%	-3.7%	-0.6%	0.0%	2.1%
(ア)公共事業		185,096	151,923	129,945	152,363	142,509	137,407	134,903	129,686	127,438	128,842	132,338
	（対前年度伸び率）	-9.2%	-6.9%	-4.4%	7.4%	-6.5%	-3.6%	-1.8%	-3.9%	-1.7%	1.1%	2.7%
(イ)その他		22,225	31,639	28,523	30,867	28,312	26,716	24,504	23,838	25,103	23,721	23,445
	（対前年度伸び率）	-13.0%	51.6%	32.3%	21.7%	-8.3%	-5.6%	-8.3%	-2.7%	5.3%	-5.5%	-1.2%
(2)民間		59,713	46,629	53,554	66,763	66,575	65,678	71,252	67,202	78,601	79,845	84,224
	（対前年度伸び率）	3.2%	-11.2%	2.0%	23.3%	-0.3%	-1.3%	8.5%	-5.7%	17.0%	1.6%	5.5%
再掲 総計 政府		232,025	209,271	219,089	238,559	226,526	217,669	220,597	213,991	217,839	219,513	223,217
	（対前年度伸び率）	-10.2%	-0.2%	8.1%	6.2%	-5.0%	-3.9%	1.3%	-3.0%	1.8%	0.8%	1.7%
再掲 総計 民間		389,324	275,861	392,500	389,038	394,580	392,594	411,143	410,166	431,112	443,082	456,238
	（対前年度伸び率）	0.9%	-4.3%	25.9%	-2.3%	1.4%	-0.5%	4.7%	-0.2%	5.1%	2.8%	3.0%
再掲 建築 政府		24,704	25,709	60,621	55,329	55,705	53,546	61,190	60,467	65,298	66,950	67,433
	（対前年度伸び率）	-14.7%	-0.0%	34.0%	-3.8%	0.7%	-3.9%	14.3%	-1.2%	8.0%	2.5%	0.7%
再掲 建築 民間		329,611	229,232	338,946	322,275	328,005	326,916	339,891	342,964	352,511	363,237	372,014
	（対前年度伸び率）	0.5%	-2.8%	30.7%	-6.3%	1.8%	-0.3%	4.0%	0.9%	2.8%	3.0%	2.4%
再掲 土木 政府		207,321	183,562	158,468	183,230	170,821	164,123	159,407	153,524	152,541	152,563	155,783
	（対前年度伸び率）	-9.7%	-0.2%	0.6%	9.6%	-6.8%	-3.9%	-2.9%	-3.7%	-0.6%	0.0%	2.1%
再掲 土木 民間		59,713	46,629	53,554	66,763	66,575	65,678	71,252	67,202	78,601	79,845	84,224
	（対前年度伸び率）	3.2%	-11.2%	2.0%	23.3%	-0.3%	-1.3%	8.5%	-5.7%	17.0%	1.6%	5.5%
再掲 政府分野投資		232,025	209,271	204,805	219,850	207,458	200,863	199,005	195,476	195,969	197,068	200,701
	（対前年度伸び率）	-10.2%	-0.2%	1.0%	4.4%	-5.6%	-3.2%	-0.9%	-1.8%	0.3%	0.6%	1.8%
再掲 民間非住宅建設		171,525	127,372	157,475	157,273	157,865	158,316	164,851	161,384	171,781	176,448	186,276
	（対前年度伸び率）	2.7%	-10.1%	3.2%	-7.8%	0.4%	0.3%	4.1%	-2.1%	6.4%	2.7%	5.6%

注）民間非住宅建設投資＝民間非住宅建築投資＋民間土木投資

3. 建設投資（名目値）の推移（四半期）

（単位：億円・%）

項目	年度	2024(見込み)				2025(見込み)			
	四半期	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
総計		169,889	182,745	195,610	193,456	176,195	197,101	208,854	209,650
	(対前年同期伸び率)	2.6%	0.7%	5.4%	4.1%	3.7%	7.9%	6.8%	8.4%
1．建築		120,469	122,362	121,954	116,315	122,319	131,723	130,954	126,604
	(対前年同期伸び率)	5.6%	2.1%	8.4%	3.5%	1.5%	7.7%	7.4%	8.8%
(1)住宅		42,051	45,734	47,868	45,447	43,522	44,503	47,607	45,869
	(対前年同期伸び率)	8.7%	8.7%	11.1%	14.5%	3.5%	-2.7%	-0.5%	0.9%
政府		1,061	1,042	1,076	1,021	947	1,112	1,283	1,259
	(対前年同期伸び率)	37.1%	14.3%	10.0%	8.6%	-10.8%	6.7%	19.2%	23.3%
民間		40,989	44,693	46,791	44,426	42,575	43,391	46,324	44,610
	(対前年同期伸び率)	8.1%	8.5%	11.2%	14.7%	3.9%	-2.9%	-1.0%	0.4%
(2)非住宅		37,208	39,710	40,967	39,415	38,784	40,015	41,300	41,601
	(対前年同期伸び率)	6.4%	8.3%	7.1%	5.2%	4.2%	0.8%	0.8%	5.5%
政府		10,374	11,607	12,071	11,548	11,191	11,885	12,385	12,840
	(対前年同期伸び率)	11.3%	14.2%	10.2%	6.2%	7.9%	2.4%	2.6%	11.2%
民間		26,834	28,103	28,896	27,867	27,593	28,131	28,916	28,761
	(対前年同期伸び率)	4.6%	6.0%	5.8%	4.8%	2.8%	0.1%	0.1%	3.2%
(3)建築補修(改装・改修)		41,211	36,918	33,119	31,452	40,014	47,205	42,047	39,134
	(対前年同期伸び率)	2.1%	-10.1%	6.2%	-10.8%	-2.9%	27.9%	27.0%	24.4%
政府		7,058	6,127	4,714	4,301	7,032	8,183	6,723	4,963
	(対前年同期伸び率)	-4.7%	-28.4%	1.9%	1.8%	-0.4%	33.6%	42.6%	15.4%
民間		34,153	30,791	28,405	27,151	32,982	39,023	35,324	34,172
	(対前年同期伸び率)	3.6%	-5.2%	6.9%	-12.5%	-3.4%	26.7%	24.4%	25.9%
2．土木		49,420	60,383	73,656	77,141	53,876	65,378	77,900	83,047
	(対前年同期伸び率)	-4.2%	-2.1%	0.8%	5.1%	9.0%	8.3%	5.8%	7.7%
(1)政府		32,331	41,453	52,690	54,625	33,821	42,236	52,912	55,731
	(対前年同期伸び率)	-2.7%	-0.1%	0.3%	4.7%	4.6%	1.9%	0.4%	2.0%
(ア)公共事業		25,831	34,656	45,255	47,158	26,990	35,079	44,997	47,134
	(対前年同期伸び率)	-5.1%	-0.7%	0.4%	5.8%	4.5%	1.2%	-0.6%	-0.1%
(イ)その他		6,500	6,797	7,435	7,468	6,831	7,157	7,915	8,597
	(対前年同期伸び率)	7.8%	3.2%	-0.4%	-1.2%	5.1%	5.3%	6.5%	15.1%
(2)民間		17,089	18,929	20,966	22,516	20,055	23,142	24,987	27,315
	(対前年同期伸び率)	-6.8%	-6.2%	2.0%	5.8%	17.4%	22.3%	19.2%	21.3%
再掲 総計 政府		50,824	60,229	70,551	71,496	52,990	63,415	73,302	74,792
	(対前年同期伸び率)	0.2%	-1.5%	2.1%	4.8%	4.3%	5.3%	3.9%	4.6%
総計 民間		119,065	122,516	125,059	121,960	123,205	133,686	135,551	134,858
	(対前年同期伸び率)	3.6%	1.8%	7.3%	3.7%	3.5%	9.1%	8.4%	10.6%
建築 政府		18,493	18,775	17,861	16,870	19,169	21,180	20,390	19,061
	(対前年同期伸び率)	5.7%	-4.4%	7.9%	5.2%	3.7%	12.8%	14.2%	13.0%
建築 民間		101,976	103,587	104,093	99,444	103,149	110,544	110,564	107,543
	(対前年同期伸び率)	5.6%	3.4%	8.5%	3.2%	1.2%	6.7%	6.2%	8.1%
土木 政府		32,331	41,453	52,690	54,625	33,821	42,236	52,912	55,731
	(対前年同期伸び率)	-2.7%	-0.1%	0.3%	4.7%	4.6%	1.9%	0.4%	2.0%
土木 民間		17,089	18,929	20,966	22,516	20,055	23,142	24,987	27,315
	(対前年同期伸び率)	-6.8%	-6.2%	2.0%	5.8%	17.4%	22.3%	19.2%	21.3%
政府分野投資		43,766	54,102	65,837	67,195	45,958	55,232	66,580	69,830
	(対前年同期伸び率)	1.0%	2.9%	2.1%	5.0%	5.0%	2.1%	1.1%	3.9%
民間非住宅建設		43,923	47,032	49,862	50,383	47,648	51,273	53,903	56,076
	(対前年同期伸び率)	-0.2%	0.7%	4.2%	5.3%	8.5%	9.0%	8.1%	11.3%

注）民間非住宅建設投資＝民間非住宅建築投資＋民間土木投資

（単位：億円・%）

項目	年度	2026(見通し)				2027(見通し)			
	四半	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
総計		185,690	207,823	222,222	222,865	197,725	216,129	230,744	231,601
	(対前年同期伸び率)	5.4%	5.4%	6.4%	6.3%	6.5%	4.0%	3.8%	3.9%
1．建築		127,002	139,669	141,034	138,495	136,618	144,101	145,094	142,787
	(対前年同期伸び率)	3.8%	6.0%	7.7%	9.4%	7.6%	3.2%	2.9%	3.1%
(1)住宅		45,042	47,462	49,135	46,761	45,001	47,447	49,422	47,230
	(対前年同期伸び率)	3.5%	6.6%	3.2%	1.9%	-0.1%	-0.0%	0.6%	1.0%
政府		1,099	1,156	1,182	1,163	1,046	1,167	1,235	1,252
	(対前年同期伸び率)	16.1%	3.9%	-7.8%	-7.6%	-4.9%	1.0%	4.5%	7.7%
民間		43,942	46,306	47,953	45,598	43,955	46,280	48,187	45,978
	(対前年同期伸び率)	3.2%	6.7%	3.5%	2.2%	0.0%	-0.1%	0.5%	0.8%
(2)非住宅		40,164	42,781	44,910	45,146	43,379	46,017	47,567	47,436
	(対前年同期伸び率)	3.6%	6.9%	8.7%	8.5%	8.0%	7.6%	5.9%	5.1%
政府		11,692	12,897	13,407	13,403	12,288	13,339	13,730	13,643
	(対前年同期伸び率)	4.5%	8.5%	8.3%	4.4%	5.1%	3.4%	2.4%	1.8%
民間		28,471	29,884	31,502	31,743	31,091	32,678	33,837	33,793
	(対前年同期伸び率)	3.2%	6.2%	8.9%	10.4%	9.2%	9.4%	7.4%	6.5%
(3)建築補修(改装・改修)		41,796	49,427	46,989	46,588	48,238	50,637	48,104	48,121
	(対前年同期伸び率)	4.5%	4.7%	11.8%	19.0%	15.4%	2.4%	2.4%	3.3%
政府		7,610	8,388	6,771	5,930	7,806	8,530	6,950	6,313
	(対前年同期伸び率)	8.2%	2.5%	0.7%	19.5%	2.6%	1.7%	2.7%	6.5%
民間		34,186	41,038	40,218	40,658	40,433	42,107	41,153	41,807
	(対前年同期伸び率)	3.7%	5.2%	13.9%	19.0%	18.3%	2.6%	2.3%	2.8%
2．土木		58,688	68,153	81,189	84,370	61,107	72,028	85,651	88,814
	(対前年同期伸び率)	8.9%	4.2%	4.2%	1.6%	4.1%	5.7%	5.5%	5.3%
(1)政府		35,829	43,681	55,089	57,101	36,608	45,444	57,690	59,857
	(対前年同期伸び率)	5.9%	3.4%	4.1%	2.5%	2.2%	4.0%	4.7%	4.8%
(ア)公共事業		29,494	36,753	46,952	48,601	30,333	38,583	49,394	51,290
	(対前年同期伸び率)	9.3%	4.8%	4.3%	3.1%	2.8%	5.0%	5.2%	5.5%
(イ)その他		6,335	6,928	8,137	8,500	6,275	6,861	8,296	8,567
	(対前年同期伸び率)	-7.3%	-3.2%	2.8%	-1.1%	-0.9%	-1.0%	2.0%	0.8%
(2)民間		22,860	24,473	26,099	27,269	24,499	26,584	27,960	28,957
	(対前年同期伸び率)	14.0%	5.7%	4.5%	-0.2%	7.2%	8.6%	7.1%	6.2%
再掲 総計 政府		56,231	66,122	76,450	77,598	57,748	68,480	79,606	81,066
	(対前年同期伸び率)	6.1%	4.3%	4.3%	3.8%	2.7%	3.6%	4.1%	4.5%
再掲 総計 民間		129,459	141,701	145,773	145,267	139,978	147,649	151,138	150,535
	(対前年同期伸び率)	5.1%	6.0%	7.5%	7.7%	8.1%	4.2%	3.7%	3.6%
再掲 建築 政府		20,402	22,441	21,360	20,497	21,140	23,036	21,916	21,209
	(対前年同期伸び率)	6.4%	6.0%	4.8%	7.5%	3.6%	2.7%	2.6%	3.5%
再掲 建築 民間		106,600	117,228	119,674	117,998	115,479	121,065	123,178	121,578
	(対前年同期伸び率)	3.3%	6.0%	8.2%	9.7%	8.3%	3.3%	2.9%	3.0%
再掲 土木 政府		35,829	43,681	55,089	57,101	36,608	45,444	57,690	59,857
	(対前年同期伸び率)	5.9%	3.4%	4.1%	2.5%	2.2%	4.0%	4.7%	4.8%
再掲 土木 民間		22,860	24,473	26,099	27,269	24,499	26,584	27,960	28,957
	(対前年同期伸び率)	14.0%	5.7%	4.5%	-0.2%	7.2%	8.6%	7.1%	6.2%
再掲 政府分野投資		48,621	57,733	69,679	71,667	49,942	59,950	72,656	74,753
	(対前年同期伸び率)	5.8%	4.5%	4.7%	2.6%	2.7%	3.8%	4.3%	4.3%
再掲 民間非住宅建設		51,331	54,357	57,601	59,011	55,590	59,262	61,798	62,750
	(対前年同期伸び率)	7.7%	6.0%	6.9%	5.2%	8.3%	9.0%	7.3%	6.3%

注）民間非住宅建設投資＝民間非住宅建築投資＋民間土木投資

4. 建設投資(実質値:2020 年度基準)の推移(四半期)

(単位:億円・%)

項目	年度 / 四半	2024(見込み) 4-6	7-9	10-12	1-3	2025(見込み) 4-6	7-9	10-12	1-3
総計		143,212	152,938	163,225	164,782	147,220	162,046	170,862	168,823
	(対前年同期伸び率)	-0.9%	-4.4%	-1.3%	1.8%	2.8%	6.0%	4.7%	2.5%
1. 建築		101,029	101,653	101,133	99,616	102,224	108,154	106,433	100,998
	(対前年同期伸び率)	2.9%	-3.1%	0.5%	2.3%	1.2%	6.4%	5.2%	1.4%
(1)住宅		35,430	38,354	39,973	38,028	35,946	36,239	38,825	37,020
	(対前年同期伸び率)	4.7%	4.1%	6.8%	11.1%	1.5%	-5.5%	-2.9%	-2.6%
政府		890	869	894	850	780	903	1,043	1,013
	(対前年同期伸び率)	31.6%	9.2%	5.3%	5.0%	-12.4%	3.9%	16.7%	19.2%
民間		34,541	37,485	39,079	37,178	35,166	35,336	37,782	36,007
	(対前年同期伸び率)	4.1%	4.0%	6.8%	11.3%	1.8%	-5.7%	-3.3%	-3.1%
(2)非住宅		31,594	33,567	34,340	33,130	32,191	32,795	34,008	33,874
	(対前年同期伸び率)	1.2%	3.3%	2.0%	1.3%	1.9%	-2.3%	-1.0%	2.2%
政府		8,810	9,812	10,120	9,708	9,291	9,741	10,200	10,456
	(対前年同期伸び率)	5.9%	8.9%	5.0%	2.2%	5.5%	-0.7%	0.8%	7.7%
民間		22,784	23,755	24,220	23,422	22,901	23,054	23,807	23,418
	(対前年同期伸び率)	-0.5%	1.1%	0.9%	1.0%	0.5%	-3.0%	-1.7%	-0.0%
(3)建築補修(改装・改修)		34,004	29,732	26,820	28,459	34,087	39,120	33,600	30,104
	(対前年同期伸び率)	2.6%	-16.5%	-9.1%	-6.5%	0.2%	31.6%	25.3%	5.8%
政府		5,927	5,115	3,903	3,570	5,774	6,632	5,471	3,993
	(対前年同期伸び率)	-8.8%	-31.4%	-2.5%	-1.7%	-2.6%	29.7%	40.2%	11.9%
民間		28,077	24,617	22,917	24,889	28,312	32,488	28,129	26,111
	(対前年同期伸び率)	5.4%	-12.6%	-10.2%	-7.1%	0.8%	32.0%	22.7%	4.9%
2. 土木		42,183	51,286	62,092	65,165	44,996	53,892	64,429	67,825
	(対前年同期伸び率)	-8.9%	-6.8%	-4.1%	0.9%	6.7%	5.1%	3.8%	4.1%
(1)政府		27,646	35,254	44,441	46,183	28,267	34,860	43,817	45,598
	(対前年同期伸び率)	-7.5%	-4.8%	-4.6%	0.6%	2.2%	-1.1%	-1.4%	-1.3%
(ア)公共事業		22,116	29,500	38,183	39,888	22,570	28,977	37,288	38,602
	(対前年同期伸び率)	-9.6%	-5.4%	-4.5%	1.5%	2.1%	-1.8%	-2.3%	-3.2%
(イ)その他		5,530	5,754	6,258	6,295	5,697	5,883	6,528	6,995
	(対前年同期伸び率)	2.2%	-1.9%	-5.1%	-5.1%	3.0%	2.2%	4.3%	11.1%
(2)民間		14,537	16,031	17,651	18,982	16,729	19,032	20,613	22,227
	(対前年同期伸び率)	-11.6%	-10.8%	-2.9%	1.8%	15.1%	18.7%	16.8%	17.1%
再掲	総計 政府	43,272	51,051	59,357	60,311	44,112	52,137	60,531	61,060
	(対前年同期伸び率)	-4.6%	-6.0%	-2.8%	0.8%	1.9%	2.1%	2.0%	1.2%
	総計 民間	99,939	101,888	103,868	104,471	103,108	109,909	110,332	107,763
	(対前年同期伸び率)	0.8%	-3.6%	-0.4%	2.4%	3.2%	7.9%	6.2%	3.2%
	建築 政府	15,627	15,796	14,916	14,128	15,845	17,277	16,714	15,462
	(対前年同期伸び率)	0.9%	-8.5%	2.9%	1.4%	1.4%	9.4%	12.1%	9.4%
	建築 民間	85,402	85,856	86,217	85,489	86,379	90,877	89,719	85,536
	(対前年同期伸び率)	3.3%	-2.1%	0.1%	2.5%	1.1%	5.8%	4.1%	0.1%
	土木 政府	27,646	35,254	44,441	46,183	28,267	34,860	43,817	45,598
	(対前年同期伸び率)	-7.5%	-4.8%	-4.6%	0.6%	2.2%	-1.1%	-1.4%	-1.3%
	土木 民間	14,537	16,031	17,651	18,982	16,729	19,032	20,613	22,227
	(対前年同期伸び率)	-11.6%	-10.8%	-2.9%	1.8%	15.1%	18.7%	16.8%	17.1%
	政府分野投資	37,345	45,935	55,454	56,741	38,337	45,505	55,060	57,067
	(対前年同期伸び率)	-3.9%	-2.0%	-2.8%	0.9%	2.7%	-0.9%	-0.7%	0.6%
	民間非住宅建設	37,322	39,786	41,871	42,404	39,630	42,086	44,420	45,645
	(対前年同期伸び率)	-5.1%	-4.1%	-0.8%	1.3%	6.2%	5.8%	6.1%	7.6%

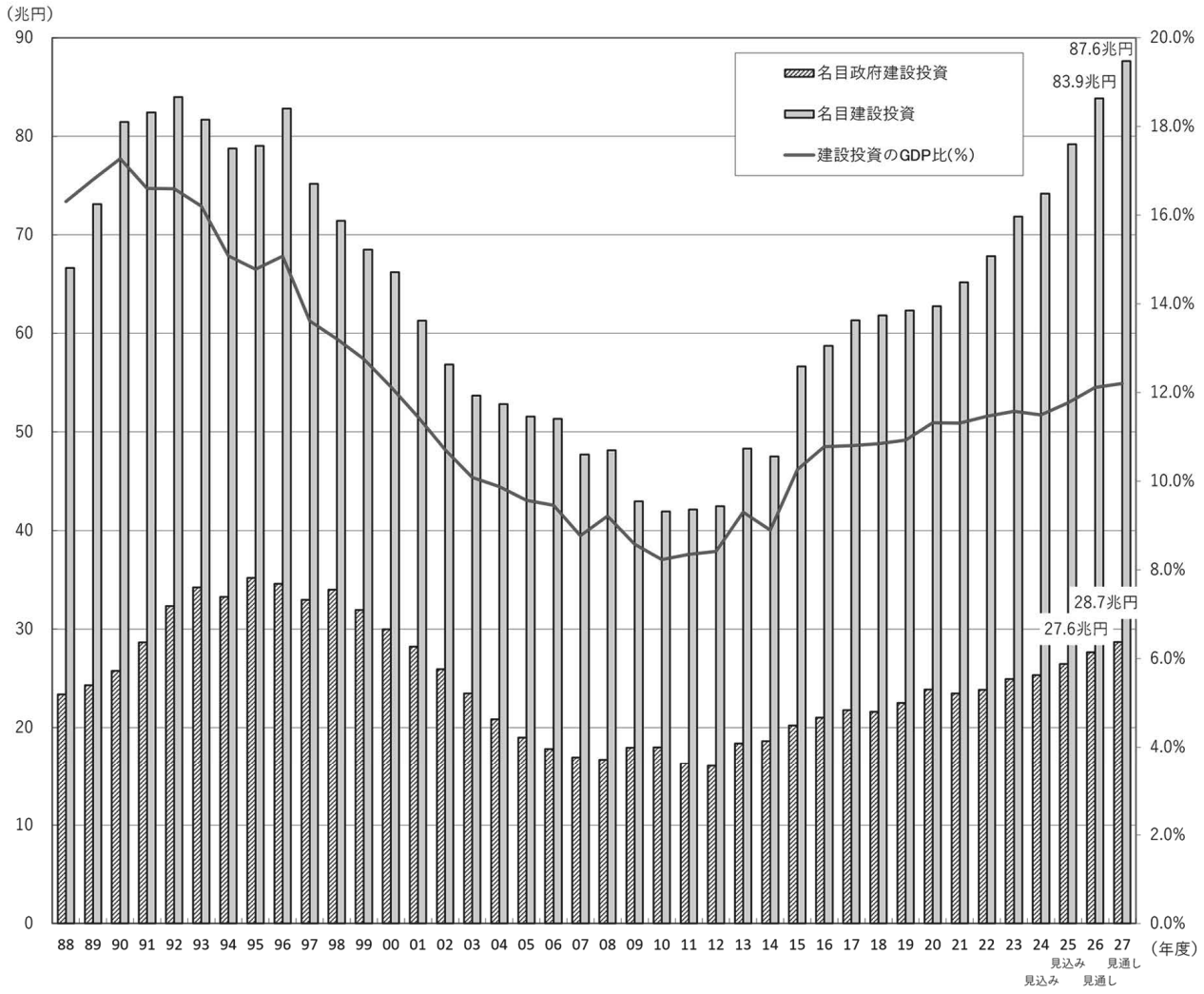
注) 民間非住宅建設投資 = 民間非住宅建築投資 + 民間土木投資

（単位：億円・%）

項目	年度	2026(見通し)				2027(見通し)			
	四半	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
総計		151,470	163,664	174,905	172,555	154,782	167,713	179,704	177,256
	(対前年同期伸び率)	2.9%	1.0%	2.4%	2.2%	2.2%	2.5%	2.7%	2.7%
1．建築		104,682	109,701	109,976	105,828	107,166	111,839	112,351	108,091
	(対前年同期伸び率)	2.4%	1.4%	3.3%	4.8%	2.4%	1.9%	2.2%	2.1%
(1)住宅		35,521	37,160	38,873	36,767	35,000	36,794	38,894	37,011
	(対前年同期伸び率)	-1.2%	2.5%	0.1%	-0.7%	-1.5%	-1.0%	0.1%	0.7%
政府		867	904	935	914	819	912	979	988
	(対前年同期伸び率)	11.1%	0.1%	-10.4%	-9.8%	-5.5%	0.8%	4.7%	8.1%
民間		34,654	36,255	37,938	35,853	34,180	35,883	37,915	36,023
	(対前年同期伸び率)	-1.5%	2.6%	0.4%	-0.4%	-1.4%	-1.0%	-0.1%	0.5%
(2)非住宅		32,089	33,920	35,845	35,633	33,765	35,619	37,179	36,708
	(対前年同期伸び率)	-0.3%	3.4%	5.4%	5.2%	5.2%	5.0%	3.7%	3.0%
政府		9,351	10,235	10,711	10,589	9,574	10,335	10,742	10,568
	(対前年同期伸び率)	0.6%	5.1%	5.0%	1.3%	2.4%	1.0%	0.3%	-0.2%
民間		22,739	23,685	25,134	25,045	24,191	25,284	26,437	26,140
	(対前年同期伸び率)	-0.7%	2.7%	5.6%	6.9%	6.4%	6.8%	5.2%	4.4%
(3)建築補修(改装・改修)		37,072	38,621	35,258	33,428	38,402	39,426	36,278	34,372
	(対前年同期伸び率)	8.8%	-1.3%	4.9%	11.0%	3.6%	2.1%	2.9%	2.8%
政府		5,988	6,544	5,313	4,599	5,955	6,467	5,316	4,778
	(対前年同期伸び率)	3.7%	-1.3%	-2.9%	15.2%	-0.6%	-1.2%	0.1%	3.9%
民間		31,084	32,077	29,944	28,829	32,447	32,959	30,961	29,595
	(対前年同期伸び率)	9.8%	-1.3%	6.5%	10.4%	4.4%	2.7%	3.4%	2.7%
2．土木		46,788	53,963	64,929	66,728	47,616	55,874	67,353	69,164
	(対前年同期伸び率)	4.0%	0.1%	0.8%	-1.6%	1.8%	3.5%	3.7%	3.7%
(1)政府		28,623	34,645	44,097	45,199	28,553	35,273	45,357	46,601
	(対前年同期伸び率)	1.3%	-0.6%	0.6%	-0.9%	-0.2%	1.8%	2.9%	3.1%
(ア)公共事業		23,586	29,173	37,598	38,484	23,661	29,946	38,819	39,913
	(対前年同期伸び率)	4.5%	0.7%	0.8%	-0.3%	0.3%	2.6%	3.2%	3.7%
(イ)その他		5,036	5,471	6,499	6,715	4,892	5,327	6,538	6,688
	(対前年同期伸び率)	-11.6%	-7.0%	-0.5%	-4.0%	-2.9%	-2.6%	0.6%	-0.4%
(2)民間		18,165	19,318	20,832	21,529	19,063	20,601	21,996	22,564
	(対前年同期伸び率)	8.6%	1.5%	1.1%	-3.1%	4.9%	6.6%	5.6%	4.8%
再掲 総計 政府		44,828	52,328	61,056	61,300	44,901	52,986	62,395	62,935
	(対前年同期伸び率)	1.6%	0.4%	0.9%	0.4%	0.2%	1.3%	2.2%	2.7%
総計 民間		106,642	111,336	113,849	111,255	109,881	114,727	117,309	114,321
	(対前年同期伸び率)	3.4%	1.3%	3.2%	3.2%	3.0%	3.0%	3.0%	2.8%
建築 政府		16,205	17,684	16,959	16,102	16,348	17,714	17,038	16,334
	(対前年同期伸び率)	2.3%	2.4%	1.5%	4.1%	0.9%	0.2%	0.5%	1.4%
建築 民間		88,477	92,017	93,017	89,726	90,818	94,126	95,313	91,757
	(対前年同期伸び率)	2.4%	1.3%	3.7%	4.9%	2.6%	2.3%	2.5%	2.3%
土木 政府		28,623	34,645	44,097	45,199	28,553	35,273	45,357	46,601
	(対前年同期伸び率)	1.3%	-0.6%	0.6%	-0.9%	-0.2%	1.8%	2.9%	3.1%
土木 民間		18,165	19,318	20,832	21,529	19,063	20,601	21,996	22,564
	(対前年同期伸び率)	8.6%	1.5%	1.1%	-3.1%	4.9%	6.6%	5.6%	4.8%
政府分野投資		38,840	45,784	55,743	56,701	38,946	46,519	57,078	58,157
	(対前年同期伸び率)	1.3%	0.6%	1.2%	-0.6%	0.3%	1.6%	2.4%	2.6%
民間非住宅建設		40,904	43,004	45,967	46,574	43,254	45,886	48,433	48,703
	(対前年同期伸び率)	3.2%	2.2%	3.5%	2.0%	5.7%	6.7%	5.4%	4.6%

注）民間非住宅建設投資＝民間非住宅建築投資＋民間土木投資

5．建設投資額（名目値）とGDP（名目値）比の推移



注）2025 年度までの GDP（名目値）は内閣府「国民経済計算」（2026 年 9 月 8 日公表）より。

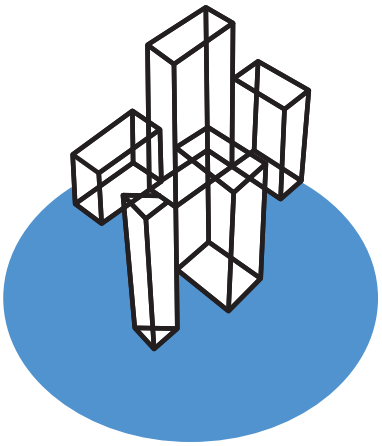
6. 物価・その他

年・月	消費者物価指数 総合		消費者物価指数 生鮮食品を除く総合		企業物価指数 総合		国内総生産 デフレーター	
	2025年 =100	前年（同期）比%	2025年 =100	前年（同期）比%	2020年 =100	前年（同期）比%	2020年 =100	前年（同期）比%
2024年度 （実績）	97.8	3.0	97.8	2.7	124.1	3.4	109.5	3.2
2025年度 （〃）	100.4	2.6	100.4	2.7	127.6	2.8	113.1	3.4
2026年度 （予測）	102.3	1.9	102.6	2.2	135.6	6.3	115.5	2.1
2027年度 （〃）	103.5	1.1	104.0	1.4	138.3	2.0	118.5	2.6
月								
2026年 1-3（実績）	100.5	1.4	100.5	1.7	129.1	2.6	112.7	3.2
4-6（〃）	101.4	1.5	101.5	1.5	134.8	6.6	116.2	2.6
7-9（予測）	101.9	1.7	102.2	2.0	136.1	7.4	112.3	1.0
10-12（〃）	102.9	2.0	103.2	2.3	135.4	5.8	117.6	1.9
2027年 1-3（〃）	103.1	2.6	103.5	3.0	136.1	5.4	115.9	2.9
4-6（〃）	102.6	1.2	103.2	1.7	138.6	2.8	119.1	2.5
7-9（〃）	103.4	1.5	104.0	1.7	139.1	2.2	115.6	3.0
10-12（〃）	103.9	1.1	104.5	1.3	137.5	1.6	121.1	2.9
2028年 1-3（〃）	103.8	0.7	104.4	0.9	138.2	1.6	118.3	2.0

年・月	民間住宅建築 デフレーター		民間非住宅建築 デフレーター		民間土木投資 デフレーター		民間設備投資 デフレーター	
	2020年度 =100	前年（同期）比%	2020年度 =100	前年（同期）比%	2020年度 =100	前年（同期）比%	2020年 =100	前年（同期）比%
2024年度 （実績）	119.2	3.8	118.5	4.6	118.0	4.7	114.0	3.3
2025年度 （〃）	122.6	2.8	121.6	2.6	121.0	2.6	117.5	3.1
2026年度 （予測）	127.0	3.6	125.8	3.4	125.7	3.8	122.5	4.2
2027年度 （〃）	128.0	0.8	128.7	2.3	127.8	1.7	125.7	2.6
月								
2026年 1-3（実績）	123.9	3.7	122.8	3.3	122.5	3.6	119.0	3.7
4-6（〃）	126.8	4.7	125.1	3.9	125.4	4.9	121.7	4.9
7-9（予測）	127.7	4.0	126.1	3.4	126.3	4.1	121.9	4.2
10-12（〃）	126.4	3.1	125.3	3.2	124.9	3.3	123.0	4.2
2027年 1-3（〃）	127.1	2.6	126.7	3.2	126.2	3.0	123.3	3.6
4-6（〃）	128.6	1.4	128.4	2.6	128.1	2.1	125.5	3.1
7-9（〃）	128.9	1.0	129.2	2.4	128.6	1.9	125.2	2.7
10-12（〃）	127.1	0.6	127.9	2.1	126.7	1.5	125.9	2.4
2028年 1-3（〃）	127.6	0.4	129.2	2.0	127.9	1.3	126.1	2.3

季刊 建設経済予測

2026年10月



通巻131号

発行 一般財団法人 経済調査会
経済調査研究所

〒108-0014
東京都港区芝5-34-2 ミタマチテラス
電話 03 5777-8212