

マイナビキャリアリサーチLab 建設業レポート（2023年11月）

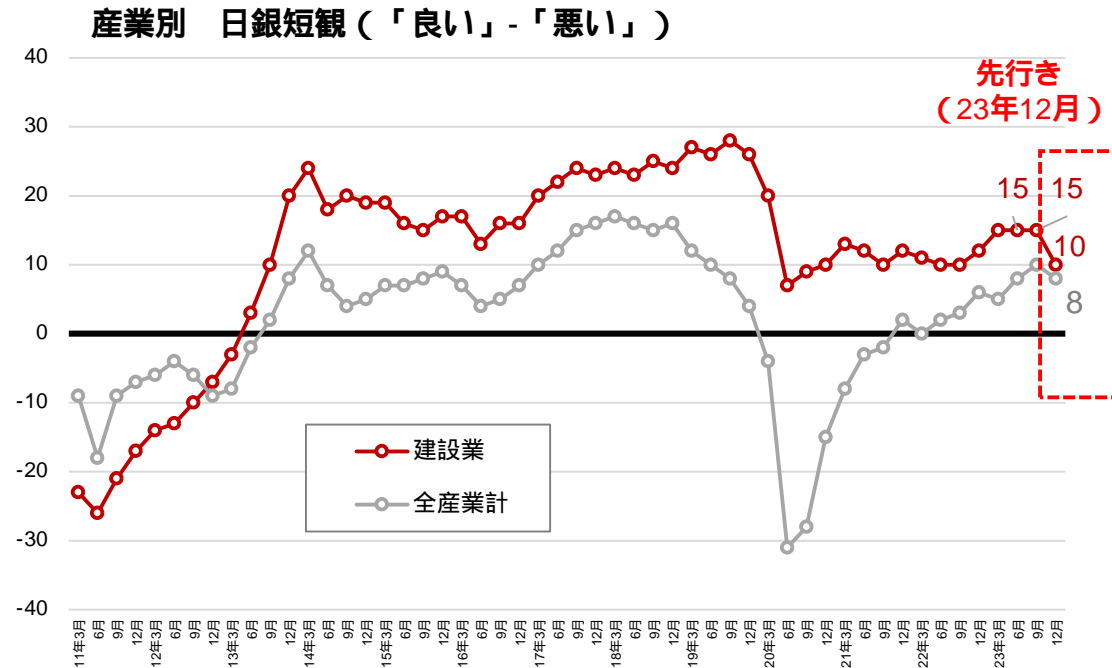
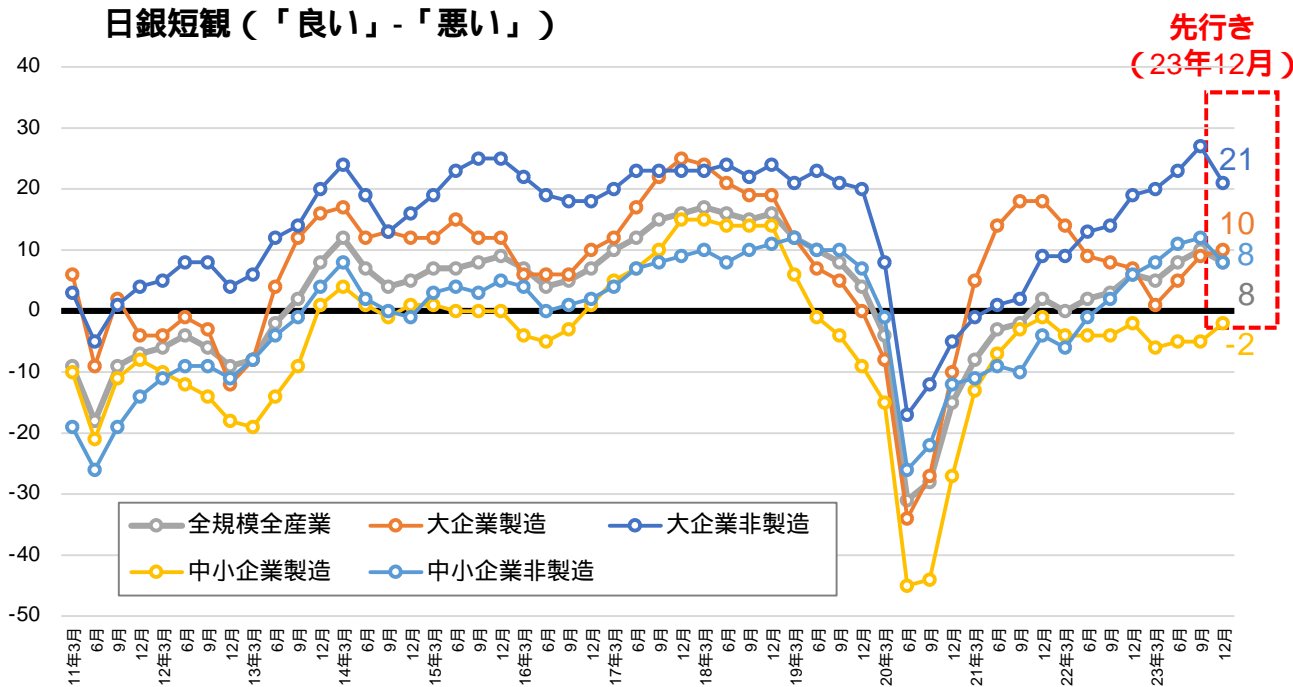
マイナビキャリアリサーチLab 編集部



これら資料は、作成日時点で弊社が信頼に足ると思われる資料に基づいて作成しておりますが、弊社が実施していない調査などに関して情報の正確性を弊社が担保するものではありません。
また、これら資料の情報の内容は、経済情勢等の変化により変更されることがありますので、ご了承ください。
ご利用に際しては、お客さまご自身の判断にてお取扱いいただきますようお願い致します。

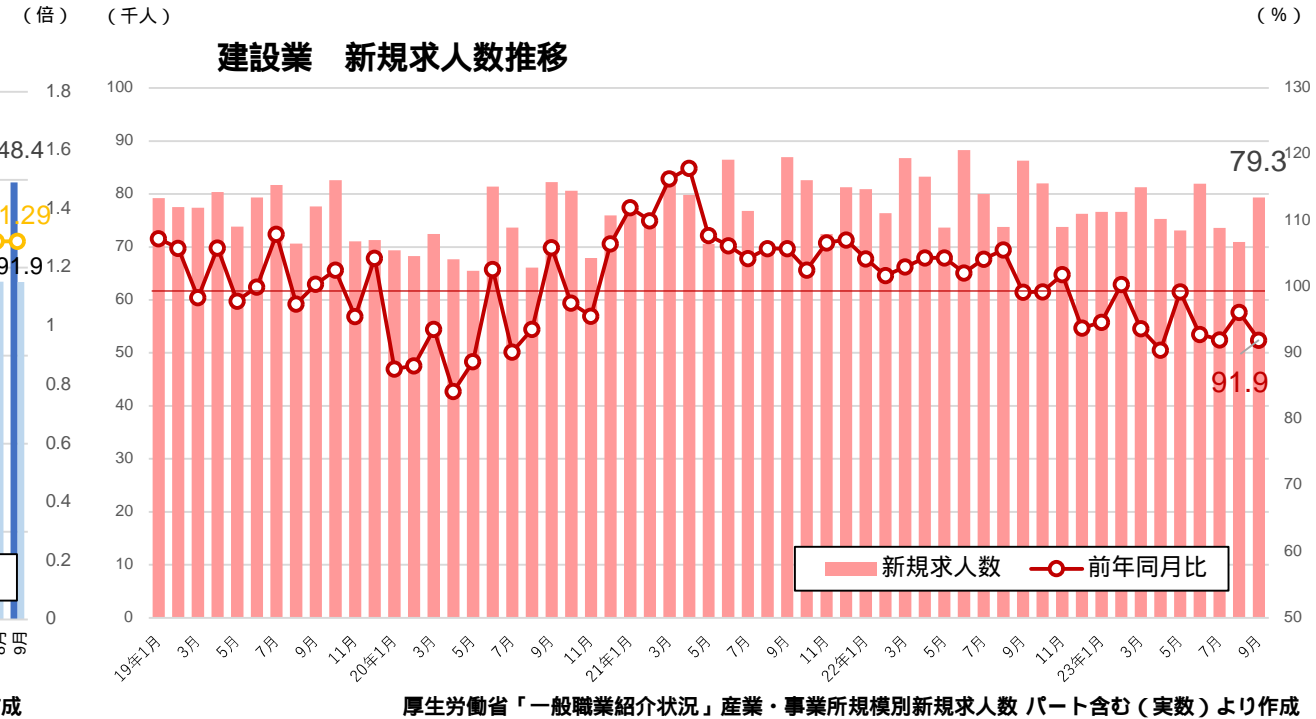
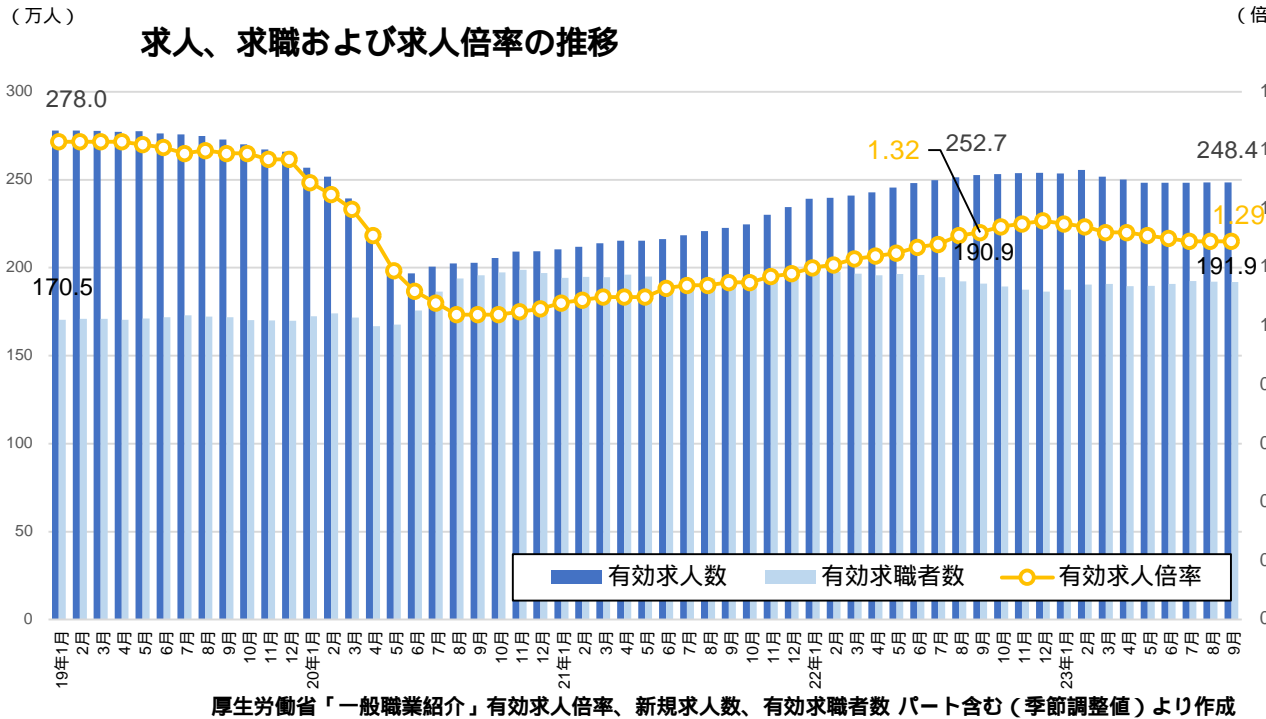
業況感は製造業・非製造業ともに小幅の改善 先行きについては製造業は改善傾向、非製造業はやや悪化

- ・企業の業況感は当面は、海外経済の回復ペース鈍化による下押し圧力を受けるものの、全体として引き続き改善がみられる。9月も製造業、非製造業ともに改善を続けた。製造業では、海外経済の回復ペース鈍化やIT関連財の調整圧力は引き続き意識されているものの、大企業を中心に改善した。非製造業は、感染症の影響緩和に伴う経済活動の回復や、価格転嫁の進展から、個人消費関連業種を中心に改善を続けた。（日本銀行「経済・物価情勢の展望2023年11月」）
- ・建設業は3四半期連続で15と横ばいとなっており、比較的堅調に推移している。先行きに関しては人材の高齢化、人手不足の継続などもあり、やや厳しい見立てとなっている。



有効求人倍率は前月と変わらず1.29倍。前年同月比で0.03pt増 建設業の雇用は横ばい

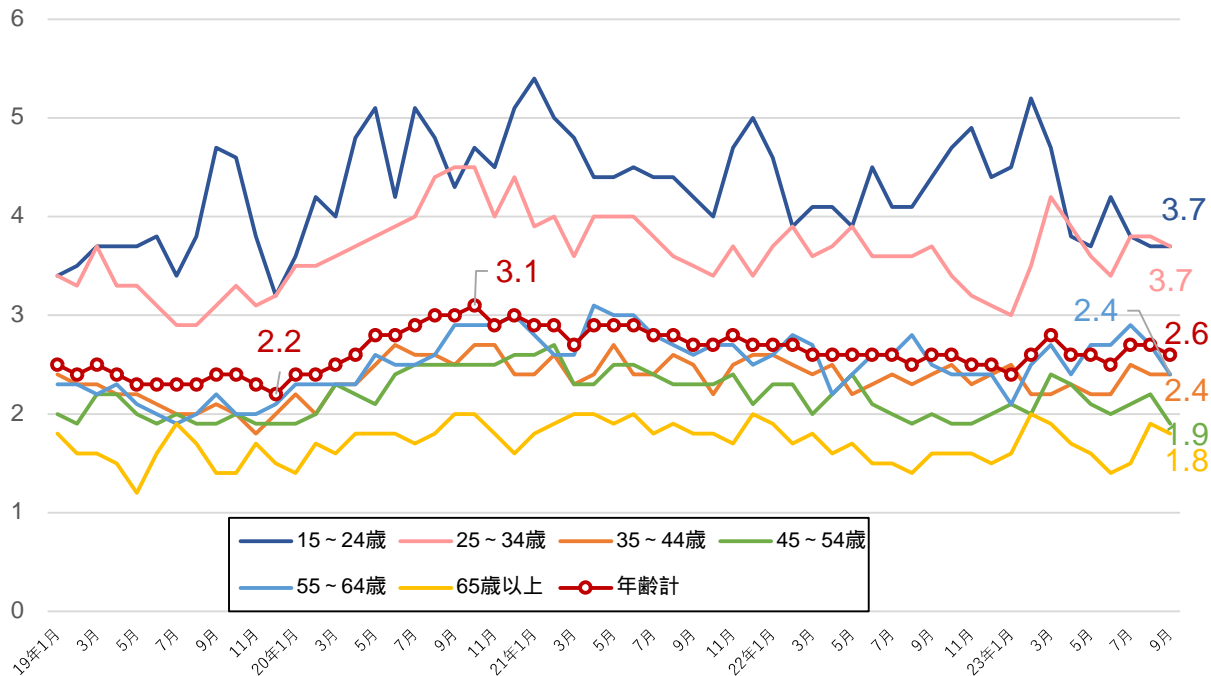
- ・有効求人倍率は求人数の回復により徐々に増加していたが、直近はやや落ち着いている。2023年9月の数値をみると、有効求人倍率は3か月連続で1.29倍と、横ばいで推移している。有効求人数は前月比、前年同月比共に横ばい。19年1月と比較すると、全体で10.6%減とコロナ前の状況までは回復していない。有効求職者は前月比で0.1%減、前年同月比で0.5%増、2019年1月比では12.6%増となった。
- ・建設業の新規求人数は79,320人で前月比は111.8%と増加しているが、前年同月比91.9%と、長期で見ると減少している。建設業の新規求人数はここ数か月は7万人台で推移しており、横ばい傾向にある。



完全失業率は2023年9月時点で2.6%と横ばい。 建設業の不足感は 54と、コロナ前の人手不足感を超えている

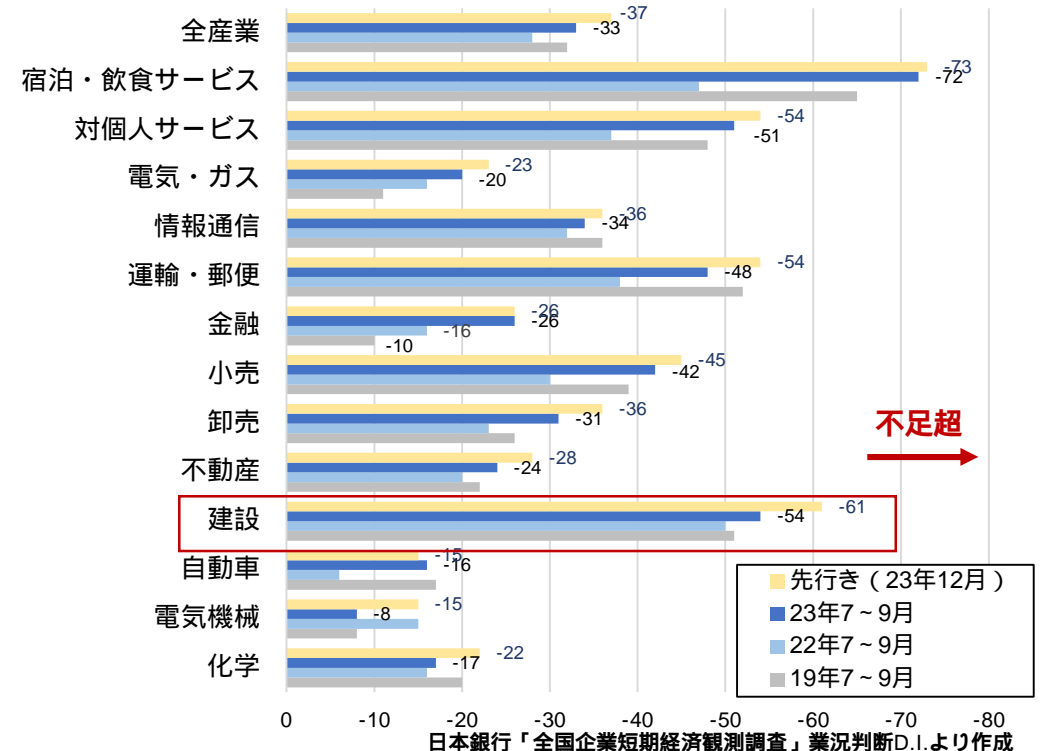
- 完全失業率はコロナ禍の影響を受け、2019年12月の2.2%から2020年10月には3.1%まで上昇した。しかし、その後は緩やかに改善がみられ、直近の2023年9月では2.6%まで回復している。年代別にみると直近9月は中高年（45～54歳、55～64歳）の年代で改善がみられる。今後は人手不足感が依然継続しているものの、海外経済の不安定要素も含むことから、完全失業率は横ばいで推移すると予想される。
- 建設業の人手不足感は23年7～9月期で 54ptと高く、先行きについても 61ptと回答している通り、人手不足が続いている。先月には、建設業の人手不足倒産の増加が報道されるなど、人手不足感は深刻な状況となってきた。

完全失業率



総務省統計局「労働力調査調査」完全失業率 年齢階級別（季節調整値）より作成

雇用人員判断D.I. (不足-過剰)



日本銀行「全国企業短期経済観測調査」業況判断D.I.より作成

民間需要を中心に微増の状況。持家着工数は減少する一方、分譲や非住居の物流施設や再開発などが堅調

国土交通省の建設投資見通しは2022年度で66兆9,900億円と、前年から微増という結果に。増加した民間投資の内訳を同省の建築着工統計調査でみると、住宅着工統計では新設住宅戸数で持家は減少する一方、貸家及び分譲住宅が増加したため、2022年全体では85万9,350戸（前年比0.4%増）と2年連続の増加となった。直近3か月は19万9,136戸で昨年同時期より16,518戸少なくなっており、着工数に陰りがみえる。分譲住宅が8,640戸、持家が5,542戸の減少に対し、投資対象となる貸家は1,916戸の減少に留まっている為、住居用の物件に一服感が出てきているようだ。

総合建設業

政府系投資は微減にとどまり、再開発や郊外の物流倉庫投資などの需要も維持されていることから、横ばい傾向。原材料費の高騰はやや落ち着いたものの、人材難が引き続きの課題。

設備工事

建設投資の増加に伴い、建材メーカーや設備メーカーも少しづつ回復基調にある。最近マンションの大規模修繕なども多く、需要は安定的に存在する。

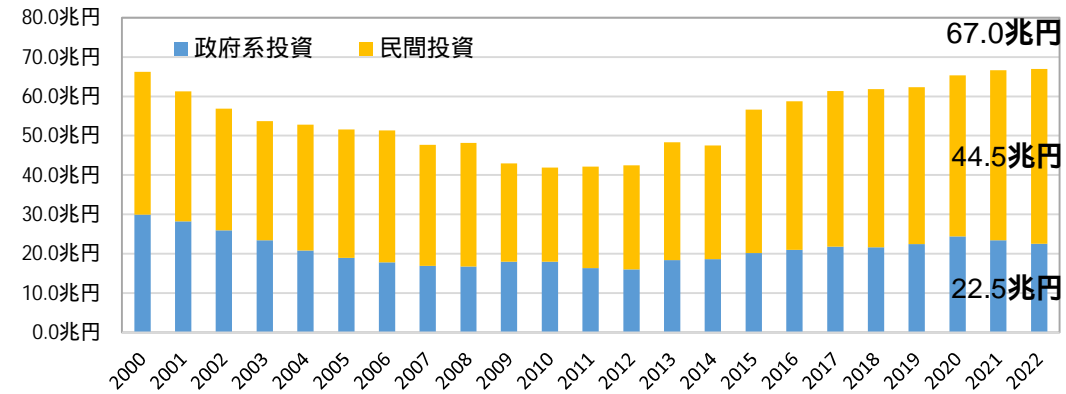
住宅メーカー

国土交通省発表の新設住宅着工戸数調査で、「持ち家（注文住宅）」は前年比11.3%減の25万3287戸と大きく落ち込んでおり、厳しい状況。直近の新設住宅戸数も減少傾向が続いている。

リフォーム業

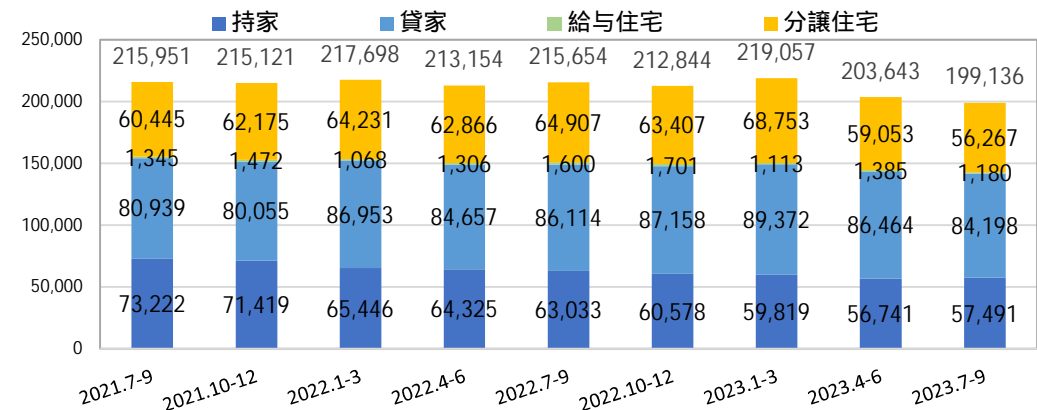
国土交通省の建築物リフォーム・リニューアル調査報告によると、2022年度の受注高は11兆5,545億円と対前年比1.2%減だったが、直近の令和5年度第1四半期の受注高の合計は、3兆4,507億円で、前年同期比23.1%増となるなど回復基調にある。

国内の建設投資額推移



出典：国土交通省「建設投資見通し」建設投資（名目値）の推移

着工新設住宅戸数

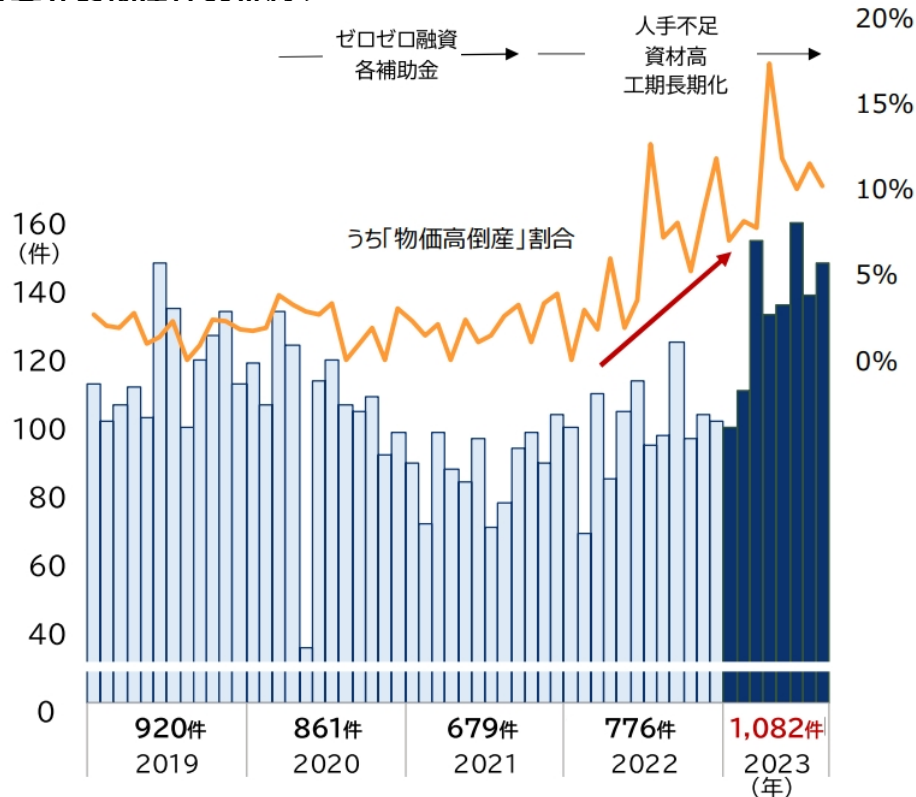


出典：国土交通省「建築着工統計調査」着工新設住宅戸数の推移

建設業の倒産件数が前年を上回るペースで推移 人手不足倒産も増加傾向

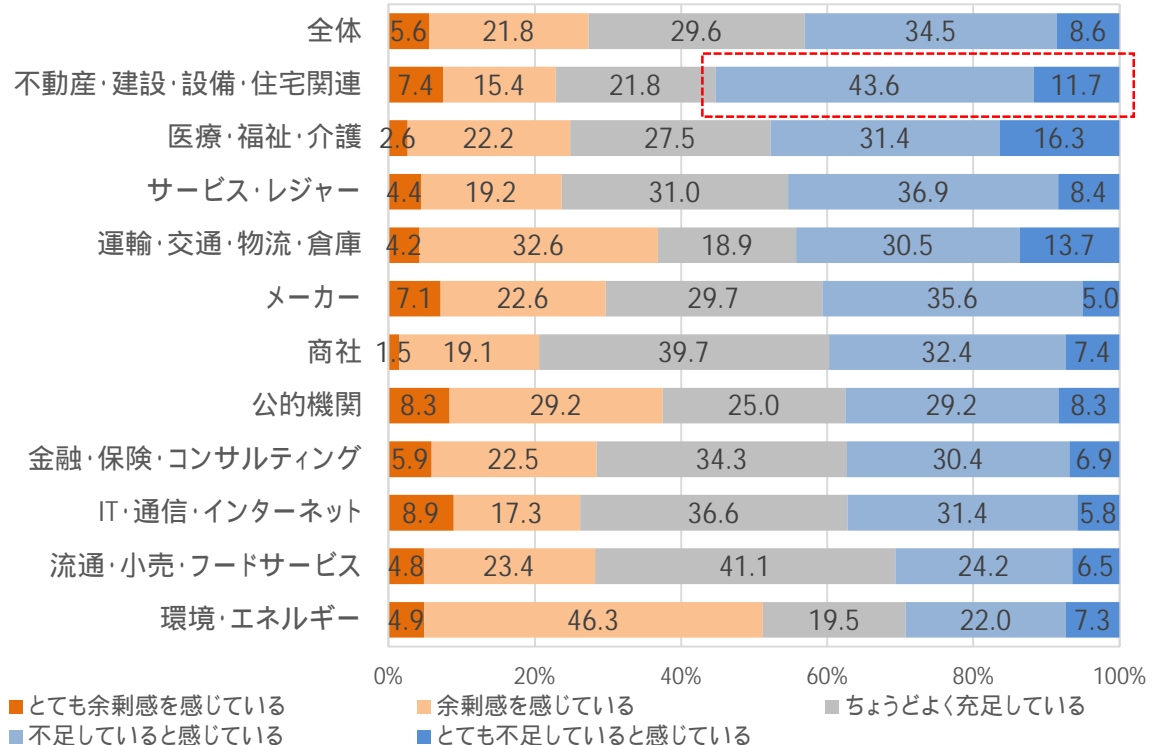
帝国データバンクの発表資料によると、建設業の倒産が前年を上回るペースで増加している。2023年に発生した建設業の倒産は10月までに1,369件と、既に2022年の件数（1204件）を上回っている。このペースで推移すれば、年内倒産は1600件を超え、過去5年で最多となることが確実とみられている。倒産要因としては、鉄骨や木材などの「物価高」の影響が強く、倒産の要因として最大で2割に迫った。さらに、職人の高齢化や、若手の人材不足によるもの、給与に不満を持つ建築士や施工管理者などの有資格者による離職・独立により、仕事を回せなくなった中小建設業や地方企業の倒産が目立ち始めたと報告されている。弊社の調査でも建設業界は正社員が「不足している」と回答する割合が業界別で最も高い。また、一人親方の多い中、インボイス制度への対応や2024年4月から時間外労働の上限規制も対象になる為、更なる人手不足に陥ることが確実視されている。今後の人材獲得及び業務効率化が急務な業界となっている。

< 建設業界の倒産件数推移 >



出典：帝国データバンク「全国企業倒産集計」より転載

< 業界別の正社員過不足感 >

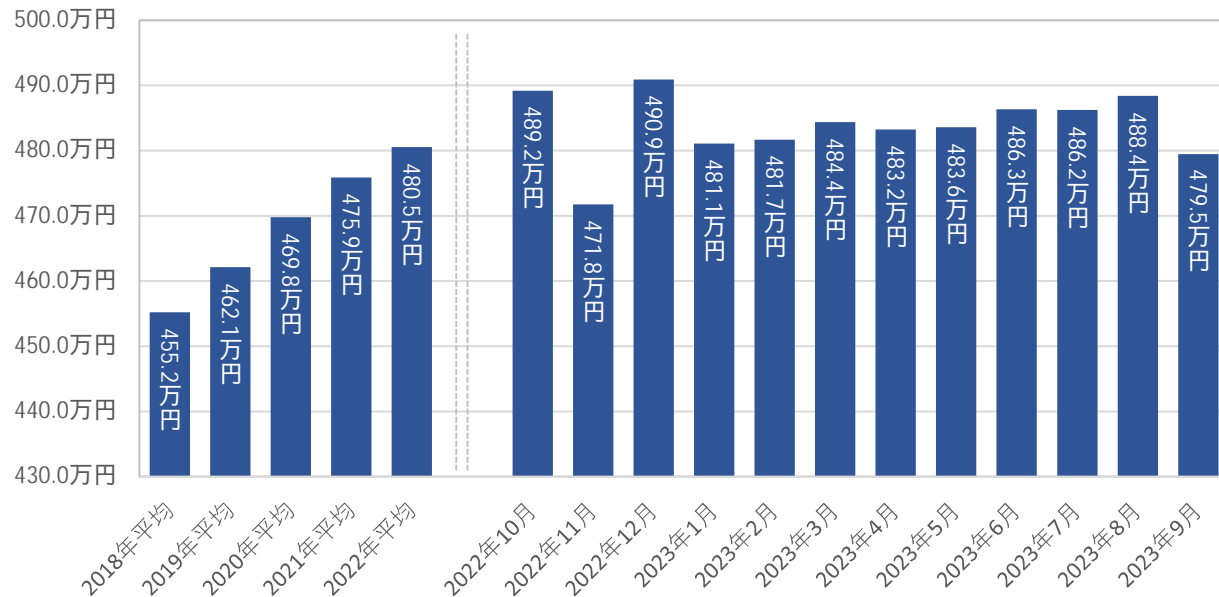


出典：マイナビ「中途採用実態調査」

建設業の求人数を年度別にみると一貫して上昇している。2023年で横ばいが続いていたが、直近23年9月では2018年の掲載数平均と比較して1.98倍となっている。

初年度年収に関しては経験未経験問わず徐々に増加しており、23年においても480万円台をキープしながら推移していたが、直近9月は掲載案件数の増加により480万円を下回っている。

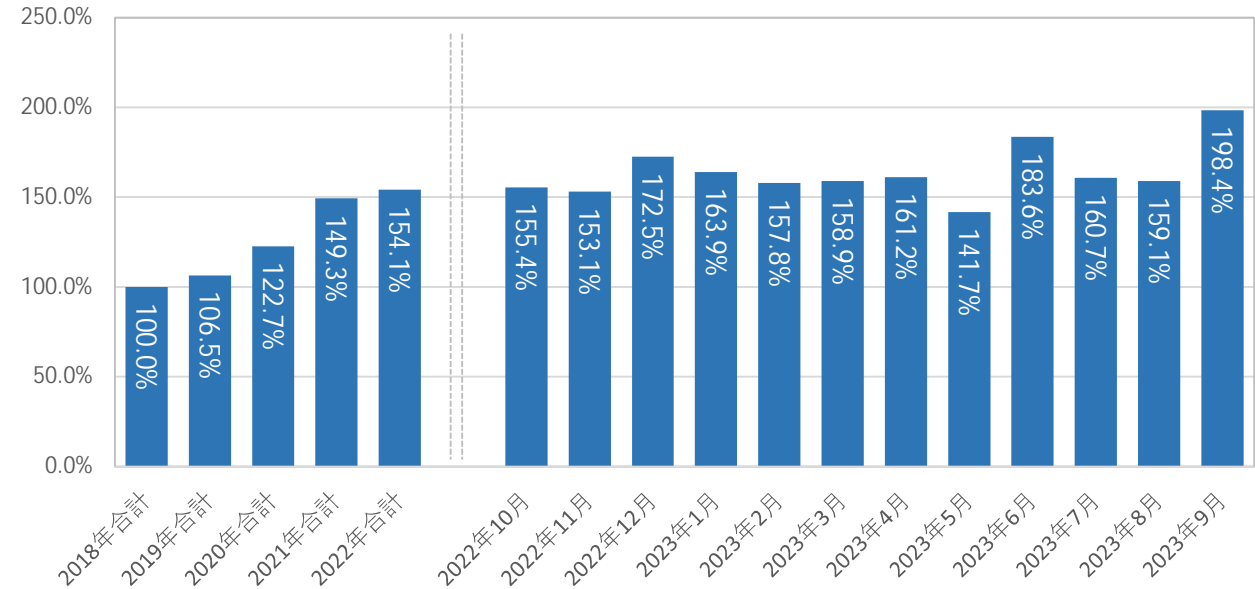
建設業の平均初年度年収



マイナビ「正社員の平均初年度年収推移レポート」より作成

建設業の求人数推移

2018年平均値を100%としてグラフ化



マイナビ「正社員の求人数・応募数推移レポート」より作成

「正社員の初年度年収レポート」における年収集計方法

該当月における、総合転職情報サイト「マイナビ転職」に掲載開始された求人情報から、雇用形態が正社員以外のデータを除き集計。厚生労働省「国民生活基礎調査 所得の分布状況」を元に、所得金額上側1%を本レポートでは外れ値として設定。

マイナビ転職では、初年度年収は各求人ごとに幅をもって記載されているが、当レポートでは各求人に掲載されている初年度年収の下限と上限の中間の値を平均値として「初年度年収」を算出した。

「正社員の求人数・応募推移レポート」における求人数集計方法

該当月における、弊社総合転職情報サイト「マイナビ転職」に掲載開始された求人情報から、雇用形態が正社員以外のデータを除き集計。