

【講演録 3 4】

「日本経済の動向について」

経済企画庁調査局
内国調査第一課長
古川 彰

1 日本経済の現況

(一進一退を続けてきた景気)

いまの景気動向を見ると、消費者であれ企業であれマスコミであれ、政府も含めて、何となく先が読めない。今までのところ、景気は良くなってきているかもしれないけれども、先が読めないから、なかなか積極的なことはできないというように、皆さん同じように考えているようです。ヨーロッパと日本で、本当は閉塞していないのに閉塞感があるのが日本で、本当は閉塞しているのだけれども、閉塞感が全然ないのがヨーロッパである、とおっしゃった方がいます。ヨーロッパは確かに、失業率が2桁と高いなどで大変なのですが、ヨーロッパの統合ということで、ムードだけは非常に盛り上がっている。これに比べると我が方は、まことにムードが沈滞しているということだと思います。

まず、日本経済の年次別の成長率ですが、1991年までは、3%程成長したわけですが、その後3年間はほとんどゼロ成長でした。そして1995年度、やっとプラスの成長になりました。この間、ゼロ成長で、設備投資が前の年に比べて10%くらいの落ち込みが続くということで、それを相殺すべく、公的固定資本形成、つまり公共投資が大きく増えました。1992年、93年に、前年に比べてプラス16%、12%となりました。94年度については、わずかなマイナスでしたが、これは少し景気がよくなりはじめた、これからは民間需要主導だ、ということで、それを減税で促進しようとしたわけです。ところが去年の阪神・淡路大震災、円高の進行、それからアメリカ経済ももうひとつパッとしなくなって、我が方も相当減速感が出ました。デフレスパイラルで日本経済が奈落の底に沈むのではないかと言われ、95年は再び公共投資が大幅に増えました。その他、住宅投資も、91年、92年といったあたりはマイナスで、それからマンションブームがあってプラスになった。また去年はマイナスだったわけですが、ご承知のように現在は非常に高い水準になっています。

そこでもう少し最近の動きを見たいと思います。【資料1】の実質GDP、これは四半期別の成長率です。94年にはかなり順調に伸び始めていたわけですが、去年の初め、阪神・淡路大震災があり、それから円高が非常に進行したということで、マイナス成長及び

ゼロ成長に落ち込みました。その後、公共投資の拡大で、徐々に成長率は、プラスに転ずる。そして、去年夏から秋にかけて、大きな補正予算が執行されたということもあって、成長率が高まってくる。そして今年1～3月には、閏年があったり、公共投資が集中したなど特殊事情はありましたが、前期比2.9%増という、非常に高い成長率になり、年率にすると13%くらいの極端な高成長になりました。その反動が4～6月期にきてマイナスになっていますが、今年の前半、1～3月、4～6月をならしてみれば、前期に比べて3%成長をしている。年率6%ということで、全体としてみれば良かったということになります。

この非常に高い成長を見て、これは製品が売れるということで、去年の暮れくらいから製造業で生産を高めたところ、実際にはそれほど売れなかったために在庫が溜まってしまい、この夏にかけて、かなりの在庫調整、生産調整がありました。いまの景気動向は、夏までにだいたい生産調整、在庫調整が一巡し、生産が秋口から高まってきたという状況です。

(明るさの増した景気)

11月の月例経済報告では、それまで、「景気は回復を続けているけれども、そのテンポは緩やかである」と言っていたのを、11月から、「景気は回復を続けている。そのテンポは緩やかであるが、民間需要は堅調さを増している」という言い方にしております。最後の結びのところで「民間需要は堅調さを増している」として、若干明るさを出しています。景気判断を一步前進させたとはまでは言えませんが、半歩前進くらいということで、新聞等が「半歩前進」と書いています。

どこが明るくなったかということでは、3つの点を挙げたいと思います。1つは、民間最終需要です。消費、住宅、設備投資等、国内の民間の最終需要が、以前に比べてかなり良くなってきました。個人消費は、夏には弱さが目立っていたのですが、秋口から改善してきたという点が挙げられます。

2つは、去年から円高修正、円安感の方に向かっているので、それまで日本経済は、輸入が大変な伸びを示し、輸出は一向に増えないということで、いわゆる外需、海外需要が景気の足を引っ張る要因になっていました。国内の需要が増えても、海外需要でマイナスになるということが起こっていましたが、それが一巡して、少なくとも外需が景気の足を引っ張らなくなってきました。マイナス要因からゼロということで差し引きすればプラスになったということです。これが2つ目です。

3つ目に、先ほど言いましたように、夏にかけて、特に鉄鋼、化学等素材産業で在庫調整を行い、生産を抑えていましたが、在庫が適正になったことで、また生産が活発化してきている。つまり在庫の面からマイナスがプラスに転じた。この3つで、経済全体が少し明るくなったと考えているわけです。

実態面から見るとそういうことですが、家計とか企業の景気観、景況感は、どうもパツとしない。いま景気が改善のほうに向かっていると言うと、どこの国の話だ、となるわけ

で、景気がいいという感じはどこにもないようです。

（需要項目別の動向）

【資料2】は個人消費の統計です。百貨店、チェーンストアの販売、それから自動車が非常に良い。自動車は、8月に比べて9月は4.6%増えて、10月はさらに9月に対して8.5%増えており、非常に高い伸びを示しております。自動車の伸びが、素材を提供する鉄鋼、石油化学等の需要を増やし、生産を増やしているというプラスの循環が実現しています。そのほかでも家電品や旅行が増えてきていますので、ひところパツとしなかった消費も良くなってきたと思っております。

それから【資料3】の住宅建設ですが、7月に続いて9月も住宅着工件数は170万戸近く、非常に高い水準にあります。【資料4】の民間設備投資ですが、かなり順調に回復してきています。「法人企業動向調査」では、7～9月期に全産業で前期に比べて2.8%増えました。10～12月も1.3%増ということで、わりと良いと言えます。設備投資の年度計画のアンケートで、経済企画庁のものを見ると、昨年度は前年度比1.8%の伸びにとどまっていたのが、今年度は7.5%増える。いまのように物価も下がっていく状況では、今年度は相当高い水準といえます。また昨年は、製造業中の通信機器や、半導体に設備投資が集中していましたが、今年は、相当裾野が広がっています。ただ、この調査は、大手と中堅企業が対象です。

それに対して、出遅れていたのは中小企業ですが、中小企業金融公庫の調査によると、去年の4.6%増に対して、今年は9.8%増であり、中小企業でも製造業の設備投資がでてきたと思っております。ただ、中小企業の製造業で、本当に設備投資を行っている企業の割合はあまり増えておらず、一部の企業が非常に大きな投資をしている。おそらく通信機器や、自動車関連の部品等の、需要が伸びている所で設備投資を積極的に行っている。ところがそれ以外は、伸びておらず、中小企業の設備投資が全体としてよくなったとは、まだ言えないようです。

そうは言っても設備投資は、全体としてはよくなってきています。【資料4】の建設工事受注額で、民間非住宅、すなわち、工場、ビル、店舗、倉庫等の工事受注が、9月に非常に増加しています。去年と比べても、あるいは前月の8月と比べても90%以上増えている。これは、消費税前の駆け込みとしか思えません。ところがこれは、基本的には投資であり、消費税は後から還付されるはずなのに、何で駆け込みがあるのか。厳密に考えれば、9月までに着工ということでお金が少し安くなる。2%分安い。その部分を金融資産で運用すれば、いかに金利が低いとはいえ、わずかながら収益はある。住宅にしても耐久財の消費にしても、来年の4月にかけて、駆け込み需要がどのくらいあるかについては何とも言えないのですが、9月の建設工事受注額の飛び上がりを見ると、駆け込み需要とその後の反動というのは、相当出てくるという気がしております。

【資料5】は、公共工事です。着工、請負、各建設会社の受注、この辺が軒並み前年比マイナスです。予算額で、去年は大型補正をやって、今年はやっていない。しかし、4兆

円のスイングが起こるところまで現実の工事は落ち込んでいない。というのは、繰越しがあったり、都道府県の単独事業などは、もうちょっとならされていたりということがあるので、もう少しマイルドになっている。下がっていることは確かですが、予算額が示すほどの下がり方はしていない。むしろ、来年度にかけてのほうが気になるところです。この減少分を、民間最終需要の増加でカバーできるか、ということになるわけですが、こちらのほうは、消費税前であるということも多少あるのかもしれませんが、全体としてわりと堅調になってきています。

鉱工業生産は、最近のところ、随分上向いてきています。今年の前半くらいは、ほとんど横這いだったわけですが、夏くらいから、かなり増加しています。生産がわりと強くなってきたという感じです。在庫は、ずっと減ってきていて、だいたい在庫調整は終わったということかと思えます。

そういう生産の動向に応じて、【資料6】の様に企業収益もだいぶ改善してきています。今年の上期までは大企業でも中小企業でも、2桁台の増益が続いていました。下期は若干、スピードが落ちてきて、最近の調査でも、どうも今年度下期は少し落ちるのではないかと言われております。これだけ物価が安定していて、場合によってはマイナスという状況では、収益がどんどん拡大するというにはならないと思います。どこかで非常に増えれば、その次には少し鈍化するということは、やむを得ない。ただ、トレンドとしては収益も改善していくと思います。今年度の経済白書では、景気回復過程で、企業収益を「微増収増益」と言いましたが、通常の景気回復期なら文句なしの「増収増益」で、売上も収益も拡大していくわけですが、今回については、なかなかそのようにはならないということです。

企業収益はこのように改善してきていますが、企業の景況感、業況感はまことに良くありません。8月の日本銀行の企業短期経済観測では、これまでだんだん改善してきた企業の景況感が、8月は少し悪くなってしまいました。企業の景況感は、業界の景気が「良い」という答えをする企業のパーセンテージから、「悪い」というパーセンテージを引いたものです。したがって、「良い」のほうが「悪い」を上回れば、プラスになるわけです。しかし、この「悪い」という企業は、構造不況的などころがありますから、どうしても10%か5%くらいは残ってしまうわけです。一方、「良い」という方がさっぱり改善しないので、景況感は全然改善していかないということが、今回の特徴です。

(オイルショック後と似ている景況感)

このように「さっぱり景気がよくなったという感じがしない」というのは、これまで、4半世紀くらいの景気回復で、過去に1度だけありました。その1度というのは、第一次石油危機後の、1975年春からの回復期で、このときもやはりこういう状況になって、景気が目に見えてよくなったという感じがなかった。挙げ句の果てには、2年くらいそれを続けた後で、また景気が停滞してしまうという、ミニリセッションというのがあったわけです。今回の景気回復期には、政府としては、ミニリセッションがあったとは考えてお

りませんが、しかし、93年の10月くらいの景気の谷から上がってくる過程で、しばしば各駅停車みたいに止まったり動いたりした。そういう意味で、今回の不況回復期は、第一次オイルショックからの回復期と似ていると思います。第一次オイルショックは、それまでの高度成長から急に石油の値段が4倍になって、日本経済は成り立たない。日本経済がこの先どの様になるか、誰もわからない。とにかく石油が上がってしまったので、大リストラをやらなければいけない状況にあったわけです。今、それに似たところがあって、円高は少し止まりましたが、日本経済のバブルの後遺症としての調整は、ずっとやっていかなければいけない。さらに言えば、21世紀を見通しても、日本産業は、一体どこで飯を食っていくのかが、読めてこない。そういう先行き不透明なものがあるというのは、やはり第一次オイルショックの後と随分似ているという感じがします。

そういう中で「雇用情勢」が【資料7】に書いてあります。完全失業率は、9月は3.3%で、いちばん悪かった5、6月の3.5%からわずかしこ改善していない。雇用は増えている。しかし、労働市場が少しよくなってきたので、これまで職探しを諦めていた人たちが新しく入ってきた。そういうことで、なかなか失業率が改善しない、有効求人倍率も改善しないということが起こっているわけです。こういう状況は、まだしばらく続くと思います。しかし、失業率が改善しないから、労働市場がよくなっていないということではなく、労働需要も増えているが、供給も増えているということなのだろうと思います。

それから【資料8】の輸出入です。これは前に「良い材料が3つある」ということで申し上げた2つ目なのですが、外需が景気の足を引っ張る要因ではなくなってきたということです。輸入は93年から95年くらいにかけて、非常に伸びました。円高が進んだことによって、特に工業製品の輸入が伸びて、工業製品の輸入数量は、3年間で6割も増えましたが、円高が止まって、逆に円安になってきているため、現在はほとんど横這いになっています。とりあえず短期的には輸入が増えないような状況になっています。輸出は、ほとんど横這いが続いております。最近では、自動車、機械類の増加により、少し増えてきています。このように、外需は足を引っ張る要因ではなくなっていて、来年にかけてもこの外需は強そうです。

【資料9】は金融関係の資料です。消費、投資、生産、雇用の裏側には当然、金融、金の流れがあるわけです。その金融面から見ると、どうも非常に弱いということです。全国の銀行の貸出し残高は、10月は前年比マイナスになってしまった。少なくとも経済成長している、それも堅調さを増しているというときに、銀行の貸出しが全く増えない、むしろ減っているというのは、説明が付きにくいところです。銀行からお金を借りて設備投資をしているわけではないことを意味しているわけです。そんなことで、株価もパッとしませんし、どうも金融面から見るとよくない。この金融面から見てよくないというのは、企業の景況観にも影響していると思います。

(回復の好循環が働き始めた)

いまの景気動向を、回復の好循環のメカニズムという観点からまとめてみたいと思いま

す。通常の景気の回復期には、景気回復の好循環が働きます。まず、在庫調整が終わって生産が上向く。生産が上向いてくると、雇用が増えてきます。雇用が増えて、賃金その他所得が増える。所得が増えると、家計の消費が増え、需要全体が増えて、それがまた生産に結び付くという循環が必ずあります。また、住宅投資が増えてくると、当然生産が増える。生産が増えると設備投資が増える。設備投資が増えると、これがまた需要となって生産に結び付く。それから消費、家計の循環がうまく働くようになる。家計の所得がよくなれば、住宅にもプラス影響になり、全部うまく回るといのが、これまでの景気回復過程でした。今回の景気回復過程では、93年秋から景気が回復になっているはずなのですが、既にもう3年経っています。戦後の景気回復過程で、景気回復から拡大過程で、3年間続いたことはあまりありません。いわゆる「いざなぎ景気」と言われた大型景気ときには5年くらい続いたこともあります。そういう例外を除くと、だいたい景気上昇過程というのは3年弱くらいです。今回、93年から景気がよくなっているとすると、それを越えてしまった長い景気回復過程になるわけですが、その様に思っている人は誰もいない。景気底這い過程だと一般に思われているようです。どうしてかということ、本来起こるべき好循環が、いろいろなところで切れていたからだと思うのです。例えば生産が増えれば雇用が増えるというところでは、企業が過剰雇用を抱え、リストラをしていたために、生産が増えても雇用につながらなかった。家計の所得が増えたときに、家計の消費が増えるかということになると、やはり雇用不安があったために、なかなか家計が財布のヒモを緩めない。また、ごく短期的に言えば、夏のO157事件といったものも、消費行動を慎重にする方向に働いたというわけです。需要が増えても生産が増えなかったのは、在庫が溜まっていたことや、需要が増えると輸入が増加して、国内の生産にならなかったためです。このように、本来の循環の局面がいろいろな所で切れていたわけです。

しかし、昨年末あたりから状況が少しずつ変わってきました。企業の過剰雇用感はいぶなくなって、賃金がそれほど上がっていないために、企業にとっての賃金コストが下がっている。雇用不安も、雇用が良くなってくるので、だんだんなくなってきた。それから円高修正が進んだので、外需がマイナスではなくなった。国内での需要が外国へ流れるのではなくて、国内の生産につながる。さらに、輸出が増えだしている。このように、切れていた好循環過程がだんだんつながってきて、回り出したところというのが、我々の認識です。

生産から設備投資への循環過程においては、バブル期に大投資をやった結果として、ストック調整をしなければならないため、投資が進まなかった。しかし、過剰設備も調整され、海外投資も一巡しているようなことがあって、リンクがつながってきました。住宅でいえば、金利が低くなった。これはいまに始まったことではありませんが、住宅については93年くらいのマンションブーム辺りから相当よくなってきたわけです。

(景気の下方リスクも多い)

それでは、もうこれで大丈夫かということですが、いわゆる自立的回復過程になったの

かというところでは、中小企業が依然としてよくない。企業収益も、前はどんどん伸びていたけれど、若干スローダウンしている。企業の景況感が良くなって、これが足を引っ張るかもしれない。それからオフィス需給では、非常にいい物件は動き出したようですが、バブル末期に計画されたものがまだ出てきているようで、需給関係は決して良くはなっていない。それから、投資機会一巡というメカニズムが働くためには、設備投資の多くが、いわゆる能力増強で、増産のための投資でなければうまく回らないわけですが、この増産のための能力増強投資があまり出てきていない。設備投資で出ているのは、主に情報化、新製品を開発するための投資などです。それから、住宅投資から生産へのリンクですが、住宅建設は、消費税の引き上げ前の駆け込み需要でプラスになるが、今年度の末くらいにはマイナスになる。今、住宅はとにかく水準が高いわけですが、長期的、持続的な住宅着工戸数が年間160万戸もあるわけがなく、いずれは減少すると思います。こういう持続性の問題がマイナス要因になるかもしれない。このような先々のリスクがあるわけです。

生産から雇用へのリンクについて、心配の1つは、雇用の増加のかなりの部分が、建設業にここ何年か依存していたことです。雇用が70万人くらい増えたようですが、建設業では公共投資が下がると、雇用を維持できるかどうかわからない。現に、建設業からはき出されて失業者になっている人たちのウエイトが、最近大きくなっているのですが、これがさらに拡大するかもしれない。サービス雇用も似たような状況です。

そういった心配も少なくないわけですが、一方で、好循環は、一度始まると相当持続する。来年度の4月には、消費税などマイナス要因が出てくるわけですが、この循環が続く限り、公的部門が多少落ちても、スピードはなかなか速くはならないにしても、景気の回復傾向というのは続いていくと思っています。

以上、マクロ経済全般についての話でした。

2 建設部門の動向

(住宅建設の持続性)

次に、建設部門の話に移りたいと思います。【資料10】の住宅建設ですが、いまは非常に高い水準にあります。だいたい毎月2割くらい前年に比べて着工が増えていますが、その中で持ち家の割合が大きい。マンションや戸建ての分譲は、最近になってやっとプラスになってきたということです。これは、少し前にブームがあったせいもあって、マイナスだったのですが、プラスに転じてきました。貸家もかなりいい水準にきています。床面積で見ても似たような状況です。

住宅の場合には、消費税の駆け込みが非常に大きいと思われれます。これがどの程度あるのか、そして来年度は、どのようになっていくのかが大きな問題です。一般的に、住宅の取得コストは、金利が非常に低く、地価も下がっているということで、コストが非常に低下している。それに比べて消費税のマイナス影響は、計算してみれば小さいわけですが、

オフィスビルなどの動きを見ると、消費税関係の駆け込みと、その後の落ち込みはどうしても出ざるを得ないと思っております。それにしても金利が低いというプラス面があるので、一次取得者を中心に、需要はそんなには落ちないだろうと思えます。

10月にマンションの販売が随分落ちました。東京圏で50パーセント以上、大阪圏では去年に比べて3分の1になりました。消費税前の駆け込みの反動なのかもしれませんが、10月に販売が落ちたことについては、一方で売れ残り在庫も下がっていますので、購入者が激減したというよりは、販売面からの戦略で、9月に非常に大きく売り込んで、やや計画的に10月は減らしたと考えられます。それから、販売と着工との間は、通常半年から1年くらいの時間の遅れがあるようなので、いま販売が落ちたからといって、すぐ着工が落ちる、あるいはさらに先の進捗ベースでの住宅投資が落ちることにはなりません、要注意ではあります。

住宅の関係では、兵庫県の震災復興について議論になります。【資料11】は、全国の住宅着工戸数の中で、兵庫県が、どれだけウエイトを占めているかについてですが、去年の秋では、全国の着工はマイナスになっているのに対して、兵庫県だけがプラスになっている。今年の1月にかけても、兵庫県の着工は非常に高く、日本全体の着工の伸びをほとんど支えていましたが、今年の3、4月になると、兵庫県の着工の寄与は非常に小さくなってきて、最近ではほとんどゼロに近くなっている。全国の他の地域の着工が、日本全体の住宅着工を支えている構図になっています。兵庫県は、いまは住宅着工という意味では一巡していると思えます。

(商業用不動産)

続いて、オフィスビル関係についてですが、【資料12】は、民間の建設受注です。事務所、店舗は、一昨年从去年の前半にかけて、マイナスが続いていました。それからは一進一退でしたが、一時的に今年初めに少しプラスになって、9月に急激にはね上がっています。店舗は、多少上下はありますが、平均すればプラスになっていて、小売業での規制緩和が大きく効いています。チェーンストアでも、とにかく新しい店でないと客が来ないので、店舗への投資は、平均すれば高くなっています。ここも、9月に非常にね上がっていますが、10月には一体どうなるのかということです。工場については、今年に入って少しプラスになっています。前年比2割増えで、設備投資は、これまで機械中心でしたが、若干ながら工場にもプラス影響が及んできているという状況です。

オフィスビルの需給については、ある程度改善されてきたという話をよく聞きます。

【資料13】では、入居率が、去年辺りから少し上向いてきていて、現在は94%くらいになっています。ほぼ、92年くらい水準までは戻ってきています。実質賃料もずっと下がってきたのが、ほぼ下げ止まったということです。しかし、バブル期に計画されて、その後で着工されたものが、来年辺り相当出てくるようですので、全体としてのオフィスビルの需給は、なかなか改善していかないという気がしております。

公共投資については【資料14】で、昨年度、今年度の国の公共事業関係費、補正を見

ると、昨年度は2回の補正が行われて、14兆3,000億円でした。一方、今年度は当初予算9兆7,000億円で、ここで4兆円以上の落ち込みが出ている。これが特に下期に効いてくるのではないかとわれています。95年度から96年度にかけて、一般会計ベースで、3兆円くらいの繰り越しがあるようで、特別会計まで入れると、だいたい5兆円くらいと言われております。予算の現額ベースでは、95年度から96年度にかけて、大きな落ち込みがない。96年度の上期、下期は、特別会計なども入れて、国費で20兆円の公共事業関係の支出があるとして、7:3くらいで上期、下期と契約が出ているとすれば、下期は6兆円くらいの契約が残っており、これに対応する昨年度の下期は、多分7兆円くらいです。わからないのは、地方がどのくらいお金を使っているかということです。16兆円くらいの都道府県の建設事業費があり、その中で、8兆円くらいは単独事業です。残りの8兆円が、いわゆる補助事業です。補助事業は、国の予算が減るに依じて、減るわけですが、単独事業は前年に比べて1%減です。この数字を見ると、少なくとも今年度下期に、進捗ベースとしてそんなに落ち込むことはないと思います。

むしろ心配なのは、来年度です。来年度にかけて、補正をやるかやらないかということが非常に問題になるわけです。景気対策としての大型補正がなかったとしても、災害復旧、阪神・淡路の復旧関係、ウルグアイラウンドによる農村振興の公共事業といったものが出てくる。来年度最初の段階で、ゼロ国債みたいなものはあるでしょうから、そういったもので来年度初めの辺りまではつながっていく。その後、国内需要が全体としてどうなるかは、民需が本当にうまく回っていくかが、大きなポイントになってくるとみております。

(建設部門の活路は住宅の質的改善)

最後に、建設業の置かれた現状について、申し上げたいと思います。今度の不況期、最近の回復期まで含めて、91年からの4年間で、建設業は雇用を65万人増やしています。一方、製造業は、この4年間に49万人減らしております。それから設備能力、これはマクロ的な設備ストックの金額、つまり、毎年設備投資額の積み上げから除却分を除いたものですが、建設業はこの4年間に24.6%設備能力が拡大しています。一方、製造業は15.1%です。製造業は、雇用を減らしてリストラをやりましたが、それなりに能力は増えている。能力が増えた一部は、実はバブル期の投資の結果で、必ずしも不況になってから増やそうとして増えたものではありませんが、製造業と比べても、建設業は能力も増やし、人も増やしているということです。このような要因の1つは、公共投資が非常に拡大したためだと思うのですが、これから公共投資が下がっていくとなると、建設業の雇用について、特に全国レベルよりも地域の雇用に心配が出てくるわけです。

そこで、景気動向の業況の判断、これは「業界の景気がよい」というのから「悪い」というパーセンテージを引いたもので、例えば「良い」という会社が10あって、「悪い」という会社が30あればマイナス20になります。建設業、不動産業について見ると、建設業の大手では、去年8月にはマイナス50と、非常に悪かった。それが今年初めから、少し改善して、現在はマイナス20くらいです。改善されたといっても、なおマイナスで

す。一方、建設業の中小企業では、去年の11月くらいから「良い」が「悪い」を上回ってプラスになり、今年5月くらいまで低い水準ながら、少しよくなってきた。その後、やや頭打ちになっているという状況が、建設業です。

不動産業は、主要企業、中小企業の違いはそれほど大きくありませんが、まだマイナスです。中小企業では、やっと今年8月にゼロになりました。12月の先行き見通しで見ると、またわずかながら悪くなるようです。大手では、もっと悪くなるということで、景気判断も厳しいものがあります。ほかの業界と比べても非常に厳しいということです。その要因は、先ほどの過剰能力によるところが大きいのだと思います。公共投資が、今年度から来年度にかけてどうなるかわかりませんが、そう長く続けることはできず、いずれ下がって行く。そうすると、このような過剰能力が顕在化せざるを得なくなる。「構造不況業種」とまでいう人もいます。一方でオフィスビルや、商業用の不動産は、これからもそんなに大きくは増えない。そうすると建設業、不動産業は、住宅へより焦点を絞っていくことが必要であると思います。住宅も、現在160万戸の供給という、非常に高い水準で、これ以上増えるどころか減るということではありますが、一方で、最近少しよくなったとはいっても、やはり質的に不満足であることには変わりがない。そして、大都市に非常に集積している住宅も、需要はまだまだ開拓できると思います。建設省の努力で下がってはきましたが、まじことを考えてか、値段を下げないできたストラされるという形で変えていかないと、という気がしております。

争聴、ありがとうございました。

講演会 1996年11月22日 於：氷川会館