

ゼネコンのリベンジが始まった／国土強靭化の真実

Weekly
Toyo Keizai

週刊東洋経済

<http://toyokeizai.net>

明治28年11月14日第3種郵便物認可
第6499号 2013年12月7日発行
毎週土曜日発行(12月2日発光)
ISSN0918-5755

2013
12/7
定価690円



第2特集

「産直・中抜き」でシェア低下
卸売市場 サバイバル

■工事採算は悪化したが… ゼネコンの中間決算一

社名	営業利益(億円)	前年同期比(%)	完工率(%)	土木(%)	建業(%)	受注高(億円)	前年同期比(%)
大成建設	218	38.7	7.8	12.7	6.1	5,766	27.3
大林組	84	▲29.8	3.9	5.2	3.4	6,498	37.9
鹿島	78	▲54.8	5.5	16.1	1.1	7,089	
戸田建設	59	黒字転換	7.3	7.1	7.3	3,227	109.4
清水建設	58	35.8	4.3	8.9	3.3	7,623	41.2
五洋建設	43	76.6	6.0	7.3	4.5	2,363	80.5
安藤ハザマ	38	9.0	6.5	11.8	4.1	1,646	84.1
前田建設工業	27	398.8	5.8	7.2	4.8	1,796	37.8
三井住友建設	20	79.8	4.2	8.5	2.3	1,559	41.3
熊谷組	16	黒字転換	4.8	8.9	3.1	1,702	49.4
西松建設	9	黒字転換	4.4	6.8	2.4	1,613	79.9

(注)2013年9月中旬期、営業利益は連結、ほかは単体ベース。安藤ハザマの前年同期比は旧間組との比較。■は前年同期より悪化していることを示す

ゼネコンがそつぽを向いている。
ただ、ゼネコン各社にとって公共工事(土木)の採算性は比較的高い。さらに労務単価の引き上げが実現したことで、収支改善のメドは立っている。問題は民間工事(建築)だ。特にスーパーゼネコンは、準大手以下と比べて建築の比率が高い。同部門の採算改善が喫緊の課題なのだ。

ゼネコンがそつぽを向いている。

ただ、ゼネコン各社にとって公共工事(土木)の採算性は比較的高い。

さらに労務単価の引き上げが実現

したことで、収支改善のメドは立

っている。問題は民間工事(建築)だ。

特にスーパーゼネコンは、準大手以

下と比べて建築の比率が高い。同部

門の採算改善が喫緊の課題なのだ。

バブルがやつてきた！

降って湧いた需要増で、ゼネコン業界を取り巻く環境が激変。業界に一大転機が訪れている。

マンション・店舗が造れない

安値受注はもう「お断り」ゼネコンの倍返しが始まる

「今春以降、力関係が完全に逆転した。ゼネコンの『倍返し』が始まる」(不動産業界関係者)。それに伴う人手不足の顕在化。その中で発注者(公共投資なら国や自治体、民間工事ならデベロッパーなど)と、工事を請け負うゼネコン業界との力関係が大きく変わろうとしている。

今春、国は公共工事の基準となる労務単価を平均で約15%引き上げた。労務単価の上昇は実に16年ぶり。しかし実勢の労務費はそれ以上上がりており、全国の公共工事で入札不調が相次ぐ(68ページ参照)。つまり、価格の見合わない公共工事に

ゼネコンがそつぽを向いている。

ただ、ゼネコン各社にとって公共工事(土木)の採算性は比較的高い。

さらに労務単価の引き上げが実現

したことで、収支改善のメドは立

っている。問題は民間工事(建築)だ。

特にスーパーゼネコンは、準大手以

下と比べて建築の比率が高い。同部

門の採算改善が喫緊の課題なのだ。

ゼネコンがそつぽを向いている。

ただ、ゼネコン各社にとって公共工事(土木)の採算性は比較的高い。



建設作業員の不足がマンション建設にも大きな影響を与える
(神奈川県武蔵小杉)



2020年の臨海部はこうなる

(出所)取材を基に本誌作成

岸部にしかない。ゆりかもめの新豊洲駅には通称「ビッグドラム」という東京電力の変電所のビルがある。このビル周辺一帯は東京電力が大手デベロッパーに土地を売却したこと、マンションの建設計画が進んでいた。築地市場移転先である隣駅の市場前駅周辺の開発計画も進む。

京五輪開催が決定した9月以来、東京・晴海・三島地所レジデンスが2012年2月から販売しているマンション「ザ・パークハウス晴海タワーズ」。今年8月までの月平均と比較して、9月の来場者数は2・2倍、契約数は4倍に伸びた。歩10分以上、スーパーなど生活利便施設が近隣に少ない。「夜になると幅広い層が購入を決めた。東京湾岸の晴海は「これまででもボテンシャルは高いエリアだった」とみずほ証券チーフ不動産アナリストの石澤卓氏は言う。前出のマンションは都心の東側、銀座から2・5キロ圏、丸の内から3・5キロ圏にあって坪単価2775万円。一方、都心の西側、丸の内3・5キロ圏の千代田区千鳥ヶ淵にある同社マンションは坪単価800万円超。都心からの距離は同じでも価格差は歴然だ。東日本大震災以降、液状化の問題などで埋立て地に対するイメージは悪化し、湾岸部は敬遠される傾向があつた。五輪はそのイメージを払拭

と話すのは、三菱地所レジデンス街開発事業部の龟田正人氏。注目度の高まりにうれしそうに「これまでボテンシャルは高いエリアだった」といふ声も聞こえるが、五輪を決めて30・60代まで幅広い層が購入を決めた。

東京湾岸の晴海は「これまででもボテンシャルは高いエリアだった」といふ声も聞こえるが、五輪を決めて30・60代まで幅広い層が購入を決めた。