

## 東京カンテイ、2006年および2007年新築マンション価格の年収倍率を調査

近畿圏平均は2006年6.27倍→2007年6.71倍に拡大

京都府は07年9.02倍と全国2番目の高水準、大阪府は6.63倍

## ●近畿圏では和歌山県を除き年収倍率が拡大傾向

近畿圏(2府4県)の分譲マンション価格の平均年収倍率は、2006年の6.27倍から2007年6.71倍へと0.44ポイント拡大した。大阪府では2006年の新築マンションが3,326万円、年収倍率が6.16であったが、2007年は新築マンション価格の上昇に年収の伸びが追いつかず、6.63まで拡大した。京都府では年収倍率が大阪府を上回る状況で推移しており、2007年には9.02倍に達し、東京に次いで新築マンションが買にくい都道府県となっている。兵庫県も2007年に過去5年間で最も高い新築マンション価格を記録し、全国で4番目に新築マンションが買にくい地域となった。滋賀県や奈良県でも、新築マンション価格の上昇と平均年収の伸び悩みによって年収倍率は拡大している。一方、和歌山県では近畿圏の中で唯一新築マンション価格が下落しており、2007年の年収倍率は5.80とやや低下する結果となった。

都道府県別 新築マンション価格の年収倍率推移

都道府県	2007年						2006年				
	年収倍率	順位	増減	平均年収(万円)	増減	70㎡価格(万円)	増減	年収倍率	順位	平均年収(万円)	70㎡価格(万円)
北海道	4.95	11	▲	467	▲	2,312	▲	4.71	5	465	2,191
青森県	6.04	33	▲	370	▲	2,234	▲	6.24	39	378	2,356
岩手県	6.22	38	▲	370	▲	2,299	▲	6.22	38	378	2,350
宮城県	5.70	25	▲	450	▲	2,565	▲	5.44	21	450	2,449
秋田県	6.92	42	▲	358	▲	2,472	▲	6.28	41	363	2,280
山形県	6.08	34	▲	396	▲	2,407	▲	5.97	35	396	2,366
福島県	5.06	16	▲	446	▲	2,255	▲	5.42	20	438	2,374
茨城県	5.61	21	▲	431	▲	2,415	▲	5.18	18	438	2,266
栃木県	4.28	1	▲	476	▲	2,035	▲	4.75	7	479	2,276
群馬県	4.86	10	▲	458	▲	2,223	▲	4.36	3	463	2,017
埼玉県	7.69	43	▲	464	▲	3,571	▲	6.67	42	476	3,179
千葉県	5.28	17	▲	582	▲	3,074	▲	4.99	14	560	2,794
東京都	9.85	47	▲	621	▲	6,122	▲	8.58	47	630	5,403
神奈川県	8.10	45	▲	536	▲	4,339	▲	7.11	45	537	3,819
新潟県	5.96	30	▲	408	▲	2,432	▲	6.08	36	412	2,505
富山県	4.95	12	▲	479	▲	2,372	▲	4.65	4	483	2,247
石川県	5.69	24	▲	437	▲	2,485	▲	5.82	28	432	2,513
福井県	6.03	32	▲	416	▲	2,513	▲	5.17	17	418	2,160
山梨県	4.84	8	▲	429	▲	2,075	▲	5.71	27	443	2,530
長野県	4.78	6	▲	488	▲	2,334	▲	5.96	34	476	2,835
岐阜県	5.85	29	▲	371	▲	2,169	▲	5.38	19	387	2,080
静岡県	6.15	37	▲	456	▲	2,806	▲	5.68	26	456	2,594
愛知県	5.59	20	▲	512	▲	2,861	▲	5.13	16	508	2,604
三重県	4.81	7	▲	459	▲	2,206	▲	4.78	8	462	2,212
滋賀県	6.10	35	▲	432	▲	2,630	▲	5.88	30	435	2,556
京都府	9.02	46	▲	475	▲	4,285	▲	7.83	46	478	3,740
大阪府	6.63	40	▲	523	▲	3,466	▲	6.16	37	540	3,326
兵庫県	7.89	44	▲	456	▲	3,599	▲	7.01	44	466	3,265
奈良県	4.96	13	▲	520	▲	2,580	▲	4.89	11	527	2,578
和歌山県	5.80	28	▲	453	▲	2,626	▲	5.96	33	456	2,719
<b>近畿圏</b>	<b>6.71</b>	<b>-</b>	<b>▲</b>	<b>476</b>	<b>▲</b>	<b>3,198</b>	<b>▲</b>	<b>6.27</b>	<b>-</b>	<b>484</b>	<b>3,031</b>
鳥取県	5.63	22	▲	389	▲	2,188	▲	5.45	23	396	2,157
島根県	5.57	19	▲	395	▲	2,202	▲	5.45	22	404	2,198
岡山県	5.05	14	▲	456	▲	2,302	▲	4.94	13	455	2,247
広島県	5.38	18	▲	467	▲	2,511	▲	4.90	12	473	2,316
山口県	4.38	3	▲	411	▲	1,800	▲	4.72	6	419	1,976
徳島県	4.84	9	▲	450	▲	2,181	▲	5.02	15	447	2,245
香川県	4.39	4	▲	518	▲	2,275	▲	4.09	1	516	2,111
愛媛県	5.76	27	▲	401	▲	2,306	▲	5.96	32	404	2,407
高知県	5.06	15	▲	475	▲	2,403	▲	4.87	10	470	2,289
福岡県	5.69	23	▲	426	▲	2,422	▲	5.48	24	438	2,397
佐賀県	4.37	2	▲	424	▲	1,852	▲	4.34	2	427	1,855
長崎県	6.91	41	▲	374	▲	2,583	▲	6.26	40	380	2,379
熊本県	5.70	26	▲	380	▲	2,166	▲	5.86	29	391	2,289
大分県	4.58	5	▲	412	▲	1,887	▲	4.81	9	414	1,990
宮崎県	5.98	31	▲	340	▲	2,033	▲	5.63	25	366	2,059
鹿児島県	6.15	36	▲	428	▲	2,630	▲	5.94	31	425	2,522
沖縄県	6.40	39	▲	352	▲	2,249	▲	6.92	43	360	2,493

※各都道府県で2006年と2007年に分譲された新築マンションの価格(70㎡換算価格)を、各々の平均年収で除し、マンション価格が年収の何倍に相当するかを算出した。年収は内閣府「県民経済計算年報」平成16年版から1人あたり雇用者報酬を採用し、過去5年の変動率から予測値を算出した。