

東京カンテイ、2008年新築マンション価格の年収倍率を調査

全国平均 6.02 倍に拡大 中部圏も 07 年 5.59 倍→08 年 5.70 倍に拡大

愛知県など 3 県で年収倍率が拡大、静岡県では新築マンション価格の反落により縮小

●年収倍率の拡大続くも三大都市圏の中では比較的買いやすい状況

2008 年における中部圏の新築マンション価格の年収倍率は、平均年収の伸び悩みと新築マンション価格の上昇によって 0.11 ポイント上昇して 5.70 を記録したものの、2007 年と同様に全国平均の 6.02 を下回った。愛知県では 0.41 ポイント上昇して 6.00 となったものの、東京都や大阪府などの三大都市圏における主要エリアの中では比較的年新築マンションが買いやすく、年収倍率は概ね 5~6 倍で安定的に推移している。静岡県では 2007 年にマンション価格が高騰し年収倍率は 6 倍超を記録したが、2008 年にはマンション価格が 2006 年の価格水準を下回る水準まで下落し、年収倍率も 5.64 まで低下した。岐阜県および三重県では新築マンション価格の上昇によって年収倍率はそれぞれ 6.22、5.03 となった。2004 年時点では三重県が 2 位、岐阜県が 9 位と買いやすさランキング上位に位置していたが 2008 年は順位が下がっており、岐阜県は 30 位に後退している。年収倍率は、平均年収の下落によって全国的に上昇傾向にあり、全国の 6 割強にあたる 29 都道府県で 2007 年から上昇している。

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	2008年				2007年			
	年収倍率	順位	平均年収(万円)	70㎡価格(万円)	年収倍率	順位	平均年収(万円)	70㎡価格(万円)
北海道	5.08	11	460	2,334	4.95	11	467	2,312
青森県	7.19	42	365	2,626	6.04	33	370	2,234
岩手県	6.52	33	368	2,398	6.22	38	370	2,299
宮城県	4.99	7	451	2,252	5.70	25	450	2,565
秋田県	6.87	38	352	2,414	6.92	42	358	2,472
山形県	6.28	31	391	2,456	6.08	34	396	2,407
福島県	5.36	15	440	2,359	5.06	16	446	2,255
茨城県	5.26	14	423	2,228	5.61	21	431	2,415
栃木県	5.48	17	459	2,515	4.28	1	476	2,035
群馬県	4.06	1	453	1,842	4.86	10	458	2,223
埼玉県	7.35	43	463	3,398	7.69	43	464	3,571
千葉県	5.64	24	575	3,247	5.28	17	582	3,074
東京都	9.11	46	610	5,561	9.85	47	621	6,122
神奈川県	8.67	45	539	4,669	8.10	45	536	4,339
新潟県	7.02	40	412	2,890	5.96	30	408	2,432
富山県	6.03	29	478	2,880	4.95	12	479	2,372
石川県	5.60	21	440	2,460	5.69	24	437	2,485
福井県	5.49	18	413	2,266	6.03	32	416	2,513
山梨県	5.72	25	428	2,446	4.84	8	429	2,075
長野県	5.16	12	494	2,551	4.78	6	488	2,334
岐阜県	6.22	30	367	2,280	5.85	29	371	2,169
静岡県	5.64	23	454	2,562	6.15	37	456	2,806
愛知県	6.00	28	507	3,043	5.59	20	512	2,861
三重県	5.03	9	460	2,315	4.81	7	459	2,206
中部圏	5.70	-	447	2,550	5.59	-	449	2,510
滋賀県	5.93	27	430	2,552	6.10	35	432	2,630
京都府	9.16	47	478	4,375	9.02	46	475	4,285
大阪府	6.99	39	514	3,587	6.63	40	523	3,466
兵庫県	7.98	44	456	3,636	7.89	44	456	3,599
奈良県	5.91	26	518	3,060	4.96	13	520	2,580
和歌山県	5.60	22	452	2,530	5.80	28	453	2,626
鳥取県	5.55	20	377	2,096	5.63	22	389	2,188
島根県	4.56	4	387	1,766	5.57	19	395	2,202
岡山県	5.08	10	455	2,308	5.05	14	456	2,302
広島県	5.19	13	468	2,429	5.38	18	467	2,511
山口県	5.02	8	411	2,065	4.38	3	411	1,800
徳島県	5.43	16	445	2,414	4.84	9	450	2,181
香川県	4.21	2	518	2,178	4.39	4	518	2,275
愛媛県	4.52	3	399	1,803	5.76	27	401	2,306
高知県	4.57	5	462	2,111	5.06	15	475	2,403
福岡県	6.66	36	423	2,817	5.69	23	426	2,422
佐賀県	4.93	6	423	2,084	4.37	2	424	1,852
長崎県	6.76	37	368	2,485	6.91	41	374	2,583
熊本県	6.64	35	382	2,535	5.70	26	380	2,166
大分県	5.54	19	412	2,280	4.58	5	412	1,887
宮崎県	6.59	34	333	2,192	5.98	31	340	2,033
鹿児島県	6.35	32	423	2,685	6.15	36	428	2,630
沖縄県	7.11	41	350	2,487	6.40	39	352	2,249
全 国	6.02	-	440	2,648	5.84	-	443	2,590

※各都道府県で分譲された新築マンション価格(70㎡換算)を平均年収で除し、新築マンション価格が年収の何倍に相当するかを算出。年収倍率が低いほど新築マンションは買いやすく、反対に数値が高いほど買いにくいことを示している。年収は内閣府「県民経済計算年報」を基に予測値を算出。

発行
リリース日

株式会社 東京カンテイ
2009年5月7日(木)

※本記事の無断転載を禁じます。