

**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 近畿圏 07年 6.71 倍→08年 6.93 倍にやや拡大**  
**京都府は 9.16 倍と全国最高倍率を記録 大阪府、兵庫県も拡大**

●新築マンション価格の上昇で年収倍率の拡大続く

2008年における近畿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0.22ポイント上昇して6.93と、7倍に迫る勢いとなっている。大阪府では0.36ポイント上昇して6.99と約7倍に達し、新築マンション価格の年間平均が07年を上回ったために年収倍率が高まる結果となった。京都府は、2006年以降東京都と同水準の年収倍率で推移していたが、2008年には0.14ポイント上昇して9.16に達し、東京都を抜いて全国で最も新築マンションの買にくい地域となった。兵庫県では0.09ポイント上昇して7.98と約8倍に達している。奈良県では2007年までマンション価格が2,500万円台で安定的に推移していたものの、年間平均価格が480万円上昇し年収倍率も0.95ポイント大幅上昇して5.91を記録した。滋賀県および和歌山県では共にマンション価格が下落したため、年収倍率もそれぞれ5.93、5.60とやや低下している。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
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
<b>近畿圏</b>	<b>6.93</b>	<b>-</b>	<b>474</b>	<b>3,290</b>	<b>6.71</b>	<b>-</b>	<b>476</b>	<b>3,198</b>
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
<b>全 国</b>	<b>6.02</b>	<b>-</b>	<b>440</b>	<b>2,648</b>	<b>5.84</b>	<b>-</b>	<b>443</b>	<b>2,590</b>

※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やすく、反対に数値が高いほど買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。