

## 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

中部圏平均は 2006 年 5.23 倍→2007 年 5.59 倍に

愛知県では 06 年 5.13 倍から 2007 年 5.59 倍へと 0.46 ポイント拡大 静岡県は 6 倍突破

## ●中部圏ではいずれも年収倍率が拡大傾向

中部圏(東海 4 県)平均では、分譲マンション価格の平均年収倍率が 06 年の 5.23 倍から 5.59 倍へと 0.36 ポイント拡大した。

愛知県では 2007 年の平均年収が 512 万円に上昇したが、新築マンション価格の上昇に追いつかず、年収倍率は 5.59 まで上昇した。年収倍率の水準で見ると、三大都市圏の中では比較的新築マンションが買いやすい状況となっている。

静岡県では、2007 年の平均年収が横ばいで推移している中で新築マンション価格が 2,806 万円まで上昇し、年収倍率が 6.15 と中部圏で唯一 6 倍を突破した。また、三重県では 2007 年の新築マンション価格、平均年収ともに下落し、結果的には年収倍率が 4.81 とやや悪化する形となった。一方、岐阜県では新築マンション価格、平均年収ともに愛知県より低いが、年収倍率は愛知県よりも高く、やや新築マンションが買いにくい状況である。

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	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)	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		
中部圏	5.59	-	▲	449	▲	2,510	5.23	-	453	2,373		
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		
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。