

## 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 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い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い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)	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		
近畿圏	6.71	-	▲	476	▲	3,198	6.27	-	484	3,031		
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。