

都道府県別賃金推移と家賃等に回せるお金

1. 東日本（男）

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
北海道	333,800	309,100	314,600	311,600	303,100
青森	289,300	269,600	280,900	272,200	282,500
岩手	287,200	288,300	289,800	284,200	279,700
宮城	342,600	322,300	321,000	337,300	332,100
秋田	286,600	285,300	279,600	276,700	278,600
山形	298,100	287,900	292,100	283,200	293,000
福島	322,100	301,300	317,200	319,100	310,600
茨城	379,800	355,500	363,800	365,700	363,600
栃木	362,500	340,400	345,600	351,000	351,200
群馬	343,600	329,900	336,500	337,400	345,100
埼玉	362,400	351,900	360,300	349,600	355,500
千葉	371,000	352,000	364,400	356,500	354,600
東京	438,700	433,700	429,800	438,900	435,200
神奈川	406,900	377,800	392,000	393,700	395,700
新潟	313,000	307,800	317,500	308,600	308,500
富山	338,500	318,500	326,200	333,400	329,200
石川	331,900	319,900	325,300	326,900	328,900
福井	343,600	323,800	333,600	332,100	333,700
山梨	345,900	329,000	335,400	339,000	335,500
長野	336,000	322,000	328,800	334,700	332,700
岐阜	343,900	327,400	337,200	331,700	334,600
静岡	361,500	337,700	348,300	343,700	350,000

2012年の調査によると東日本では秋田県の給与が最も少なく、月額278,600円、年換算で3,343,200円となっています。

一番高いのは東京都で、月額435,200円、年換算で5,222,400円となっており西日本も含めて一番高い額となっています。東京都と秋田県の給与を比較すると月額で156,600円、年額で実に1,879,200円もの差があります。

2. 西日本（男）

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
愛知	385,500	369,300	381,100	373,400	382,800
三重	365,600	348,200	365,500	361,100	360,100
滋賀	367,700	343,200	356,600	364,600	360,000
京都	365,500	354,300	359,000	371,500	369,200
大阪	395,100	378,300	378,000	381,600	370,300
兵庫	362,700	352,500	352,400	364,000	359,500
奈良	369,800	348,800	340,000	356,800	345,400
和歌山	336,600	343,000	330,100	328,800	338,800
鳥取	296,500	283,400	287,400	291,900	291,400
島根	307,500	292,600	296,600	299,100	295,100
岡山	342,800	330,600	329,500	330,700	338,600
広島	359,000	328,100	344,700	344,800	346,100
山口	333,200	318,400	341,500	328,700	325,100
徳島	340,300	312,900	321,800	324,000	315,000
香川	334,800	323,500	323,200	333,500	323,100
愛媛	320,900	313,200	318,800	313,200	314,800
高知	305,000	298,700	295,600	307,100	307,600
福岡	341,400	329,400	337,600	336,600	335,300
佐賀	308,300	306,900	302,900	293,300	293,900
長崎	318,500	313,500	297,400	300,200	303,200
熊本	307,300	290,700	313,800	307,300	317,300
大分	316,600	300,100	305,500	300,100	304,300
宮崎	295,700	288,900	291,100	288,900	290,300
鹿児島	312,600	293,900	301,500	300,800	312,100
沖縄	263,100	265,400	259,200	264,800	276,600

2012年の調査によると西日本では沖縄県の給与が最も少なく、月額276,600円、年換算で3,319,200円となっており、東日本を含めた全国でも一番低い額となっています。

西日本で一番高いのは愛知県の月額382,800円、年換算で4,593,600円となっており、西日本の最大中心地である大阪府の月額370,300円、年換算で4,443,600円を月額で12,500円、年額で150,000円上回っています。これは大阪経済圏の地盤沈下と逆に愛知県はトヨタグループを中心とした大手自動車関連企業が集積していることが一因となっているものと思われます。

3. 東日本（女）

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
北海道	232,000	220,200	225,200	217,900	226,000
青森	191,400	220,200	225,200	217,900	226,000
岩手	196,800	194,900	203,900	201,700	204,400
宮城	226,100	194,900	203,900	201,700	204,400
秋田	197,300	191,100	199,600	209,400	210,100
山形	198,100	191,100	199,600	209,400	210,100
福島	215,800	217,500	212,500	226,200	214,500
茨城	236,900	217,500	212,500	226,200	214,500
栃木	225,700	226,500	230,800	230,800	231,400
群馬	226,000	226,500	230,800	230,800	231,400
埼玉	242,200	238,700	243,300	255,000	249,300
千葉	246,000	238,700	243,300	255,000	249,300
東京	300,300	306,500	298,200	317,900	306,200
神奈川	277,100	306,500	298,200	317,900	306,200
新潟	215,700	217,000	221,900	222,900	224,200
富山	223,800	217,000	221,900	222,900	224,200
石川	224,700	218,700	225,500	224,900	228,300
福井	220,000	218,700	225,500	224,900	228,300
山梨	228,800	224,900	223,400	226,900	228,100
長野	222,400	224,900	223,400	226,900	228,100
岐阜	220,400	224,000	231,900	224,900	227,200
静岡	232,900	224,000	231,900	224,900	227,200

2012年の調査によると東日本では秋田県と山形県の給与が最も少なく共に月額210,100円、年換算で2,520,000円となっています。

一番高いのは東京都と神奈川県で共に月額306,200円、年換算で3,674,400円となっており、女子でも月額で10万円近い格差が生じていることがわかります。

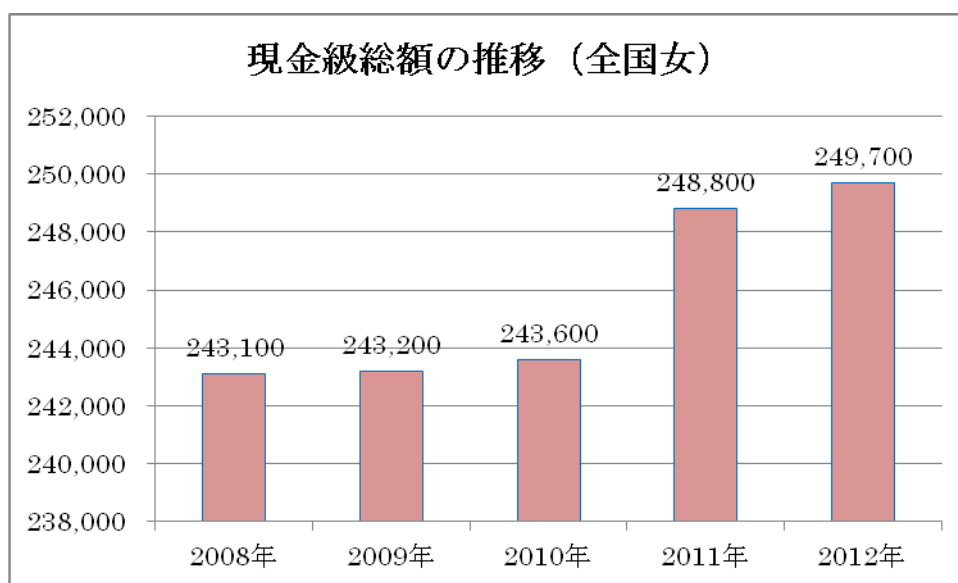
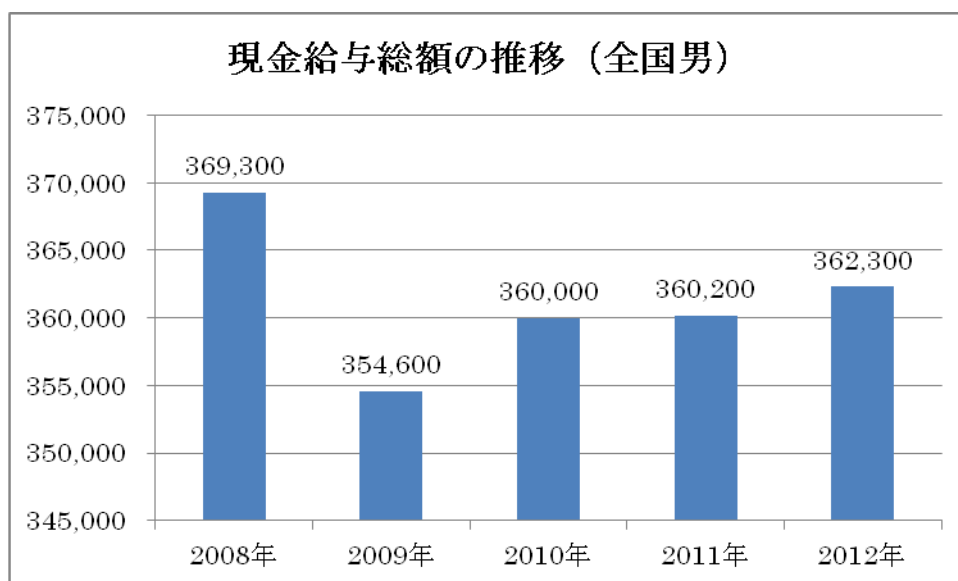
4. 西日本（女）

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
愛知	248,400	242,300	252,400	253,700	246,900
三重	239,700	242,300	252,400	253,700	246,900
滋賀	240,600	236,700	240,300	253,400	246,000
京都	253,000	236,700	240,300	253,400	246,000
大阪	259,800	264,100	259,800	274,000	257,400
兵庫	243,000	264,100	259,800	274,000	257,400
奈良	248,700	241,000	243,900	263,500	247,400
和歌山	231,000	241,000	243,900	263,500	247,400
鳥取	210,400	202,400	208,500	206,600	222,600
島根	211,300	202,400	208,500	206,600	222,600
岡山	238,200	233,300	228,200	236,200	236,100
広島	230,700	233,300	228,200	236,200	236,100
山口	213,200	225,700	215,700	212,300	221,900
徳島	226,900	225,700	215,700	212,300	221,900
香川	218,500	220,800	226,300	229,800	227,100
愛媛	211,500	220,800	226,300	229,800	227,100
高知	222,800	226,900	219,700	220,800	220,000
福岡	228,000	226,900	219,700	220,800	220,000
佐賀	203,900	209,100	201,900	208,500	199,200
長崎	208,400	209,100	201,900	208,500	199,200
熊本	208,100	215,400	210,600	226,300	223,400
大分	203,900	215,400	210,600	226,300	223,400
宮崎	192,200	198,900	209,100	203,100	202,700
鹿児島	209,300	198,900	209,100	203,100	202,700
沖縄	192,500	199,900	201,400	198,200	210,100

2012年の調査によると西日本では佐賀県と長崎県の給与が最も少なく共に月額199,200円、年換算で2,390,400円となっています。

一番高いのは大阪府と兵庫県で共に月額257,400円、年換算で3,088,800円となっています。

5. 全国平均



全国平均を見ると、男性はリーマンショックの影響が一番大きかった2009年の給与の落ち込みが最も激しくその後緩やかではありますが、徐々に回復に向かっていきます。但し、リーマンショック前の給与水準には追いついておらず、リーマンショック後に給与形態や働き方に大きな構造変化が起きたことがわかります。

もう一つ忘れてはいけない変化は65歳ではなく60歳で定年を迎えた団塊世代の退職により、比較的高い給与をもらっていた団塊世代の一部が勤労世帯から抜けたことです。女子は、主に世帯主である男性の給与が減ると働きに出る傾向が強いとされており、リーマンショック後は更に女性の社会進出と女性の給料が家庭に欠かせないものとなりつつあることを物語っています。

6. 入居者から見た賃料水準（主要都道府県）

男	現金給与総額に占める家賃の割合				(参考)
	15%	20%	25%	30%	中央値
北海道	45,465	60,620	75,775	90,930	68,198
宮城	49,815	66,420	83,025	99,630	74,723
埼玉	53,325	71,100	88,875	106,650	79,988
千葉	53,190	70,920	88,650	106,380	79,785
東京	65,280	87,040	108,800	130,560	97,920
神奈川	59,355	79,140	98,925	118,710	89,033
愛知	57,420	76,560	95,700	114,840	86,130
京都	55,380	73,840	92,300	110,760	83,070
大阪	55,545	74,060	92,575	111,090	83,318
兵庫	53,925	71,900	89,875	107,850	80,888
広島	51,915	69,220	86,525	103,830	77,873
香川	48,465	64,620	80,775	96,930	72,698
福岡	50,295	67,060	83,825	100,590	75,443
沖縄	41,490	55,320	69,150	82,980	62,235

女	現金給与総額に占める家賃の割合				(参考)
	15%	20%	25%	30%	中央値
北海道	33,900	45,200	56,500	67,800	50,850
宮城	30,660	40,880	51,100	61,320	45,990
埼玉	37,395	49,860	62,325	74,790	56,093
千葉	37,395	49,860	62,325	74,790	56,093
東京	45,930	61,240	76,550	91,860	68,895
神奈川	45,930	61,240	76,550	91,860	68,895
愛知	37,035	49,380	61,725	74,070	55,553
京都	36,900	49,200	61,500	73,800	55,350
大阪	38,610	51,480	64,350	77,220	57,915
兵庫	38,610	51,480	64,350	77,220	57,915
広島	35,415	47,220	59,025	70,830	53,123
香川	34,065	45,420	56,775	68,130	51,098
福岡	33,000	44,000	55,000	66,000	49,500
沖縄	31,515	42,020	52,525	63,030	47,273

賃料水準は現金給与総額の15%～30%の間で試算しました。参考に中央値も掲載していません。賃貸物件は立地、広さ、間取り、設備、階数、構造、方角、デザイン等様々な要因のもとに賃料が形成されるものなので、上記水準はあくまでも参考値としてご利用ください。但し、絶対的な要素としては、一定の水準を保った物件であれば、利便性が高く、時間とお金で買える立地の物件程、賃料は高くなります。

女性は男性と比較して、給料水準が低いため、女性の一人暮らしをターゲットとする物件は、賃料設定を低めに設定する必要があります。

一人暮らしの女性をターゲットとする戦略を練る場合には、対コストを見据えた十分な検証が必要です。

夫婦共に正社員の共働き世帯は、理論数値としては、男と女の合計額の家賃を支払うことが可能です。特に子供のいない共働き世帯では、利便性や快適性を求めて、比較的高額物件でも気に入れば入居する傾向があります。

また、多くの世帯は30代半ばになり、一定の給与水準となると持家志向が高まるために、持家購入による退去率が高まります。

以上

参考文献等 厚生労働省「賃金構造基本統計調査＞一般労働者＞都道府県別」の2008年～2012年のデータを基に株式会社リアルプロ・ホールディングスが作成。

用語解説

東日本・西日本の区分は弊社独自基準によります。