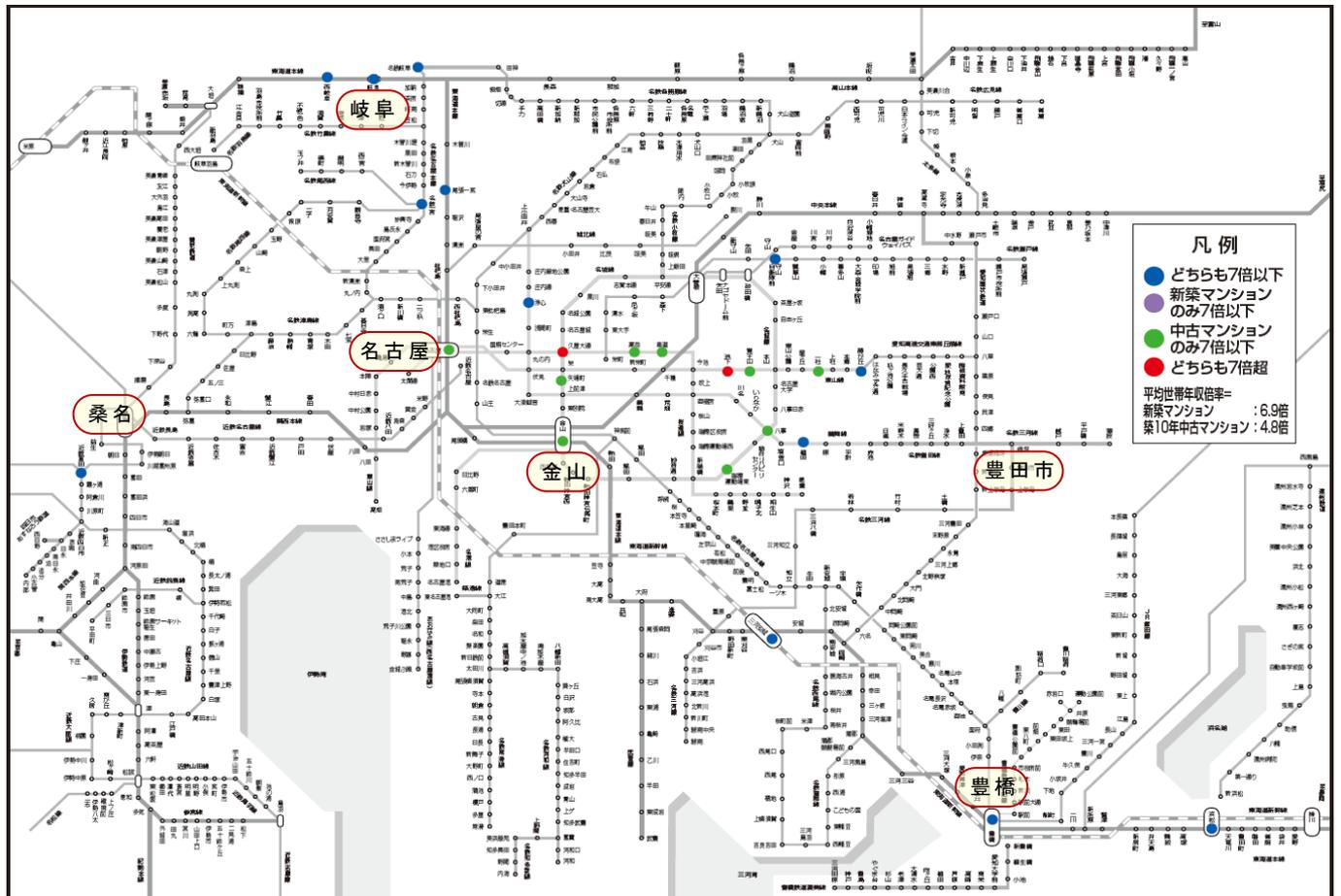


東京カンテイ 年収 800 万円世帯における世帯年収倍率 7 倍以下の駅を調査

中部圏 23 駅(92.0%)で新築マンション or 築 10 年中古マンションの世帯年収倍率が 7 倍以下  
 新築マンション or 新築一戸建て住宅では 47 駅(100.0%)と調査対象駅のすべてが 7 倍以下に

●新築マンション&築 10 年中古マンションの世帯年収倍率が 7 倍以下の駅(年収 800 万円想定)

中部圏で本調査の対象となった駅(同一駅から新築分譲と中古流通がいずれも一定数以上)は 25 駅であった。対象駅の平均世帯年収倍率は新築マンションが 6.9 倍(平均価格 5,530 万円)、築 10 年中古マンションが 4.8 倍(同 3,801 万円)で平均値はともに 7 倍以下であった。新築マンションと築 10 年中古マンションのどちらも世帯年収倍率 7 倍以下を示す青色の駅は 13 駅(52.0%)、新築マンションのみ世帯年収倍率 7 倍以下を示す紫色の駅はなく、築 10 年中古マンションのみ世帯年収倍率 7 倍以下を示す緑色の駅は 10 駅(40.0%)であった。これらの駅の合計は 23 駅(92.0%)となり、両物件またはいずれかの世帯年収倍率が 7 倍以下となる駅数は中部圏のほとんどを占めた。青色の駅は、愛知県の名古屋市では名古屋市営地下鉄鶴舞線「浄心」「植田」、名古屋市営地下鉄東山線「藤が丘」、名鉄瀬戸線「守山自衛隊前」の 4 駅が該当し、名古屋市外では一宮市の JR 東海道本線「尾張一宮」、名鉄名古屋本線「名鉄一宮」、豊橋市の JR 東海道本線「豊橋」、安城市の JR 東海道本線「三河安城」が該当している。この他、静岡県では浜松市の JR 東海道本線「浜松」、岐阜県では岐阜市の JR 東海道本線「岐阜」「西岐阜」、名鉄名古屋本線「名鉄岐阜」、三重県では四日市市の近鉄名古屋線「近鉄富田」が該当している。前述のとおり紫色の駅は中部圏にはなかった。緑色の駅は 10 駅中 9 駅が愛知県名古屋市の駅となっており、JR 東海道本線「名古屋」「金山」、名古屋市営地下鉄桜通線「高岳」「車道」、名古屋市営地下鉄東山線「覚王山」「一社」、名古屋市営地下鉄名城線「矢場町」「八事」「瑞穂運動場東」が該当、他 1 駅は路線図では非掲載となっている静岡県静岡市の JR 東海道本線「静岡」であった。



●新築マンション&新築一戸建て住宅の世帯年収倍率が7倍以下の駅(年収800万円想定)

中部圏で本調査の対象となった駅(同一駅から新築マンションおよび新築一戸建て住宅の分譲がいずれも一定数以上)は47駅であった。対象駅の平均世帯年収倍率は新築マンションが5.8倍(平均価格4,604万円)、新築一戸建て住宅が4.9倍(同3,911万円)で平均値はともに7倍以下であった。新築マンションと新築一戸建て住宅のどちらも世帯年収倍率7倍以下を示す青色の駅は40駅(85.1%)、新築マンションのみ世帯年収倍率7倍以下を示す紫色の駅はなく、新築一戸建て住宅のみ世帯年収倍率7倍以下を示す緑色の駅は7駅(14.9%)であった。一方、新築マンションと新築一戸建て住宅のどちらも世帯年収倍率7倍超であることを示す赤色の駅はなく、中部圏においては調査対象となった全駅が新築マンションおよび新築一戸建て住宅の両方、またはいずれかの世帯年収倍率が7倍以下となっていることが確認できる。続いて中部圏において具体的にどの駅であれば世帯年収倍率7倍以下で新築マンションおよび新築一戸建て住宅に手が届くのかを見ていく。青色の駅は、愛知県では名古屋市営地下鉄名城線「志賀本通」「熱田神宮西」「茶屋ヶ坂」、名古屋市営地下鉄名港線「日比野」「東海通」、名古屋市営地下鉄桜通線「吹上」「桜山」「鳴子北」、名古屋市営地下鉄鶴舞線「庄内通」「浄心」「植田」、名古屋市営地下鉄東山線「本陣」「上社」「藤が丘」、名鉄犬山線「中小田井」、名鉄瀬戸線「小幡」、JR東海道本線「南大高」と名古屋市の駅が多数該当。名古屋市外では一宮市のJR東海道本線「尾張一宮」、名鉄名古屋本線「新木曾川」「名鉄一宮」、豊橋市のJR東海道本線「豊橋」、大府市のJR東海道本線「大府」、安城市のJR東海道本線「三河安城」「安城」などが該当。この他、静岡県では浜松市のJR東海道本線「浜松」「天竜川」や遠州鉄道「浜北」、岐阜県では岐阜市のJR東海道本線「岐阜」「西岐阜」、三重県では津市のJR紀勢本線「津」や近鉄名古屋線「久居」などが該当した。緑色の駅は7駅中6駅が愛知県名古屋市の駅となっており、名古屋市営地下鉄桜通線「瑞穂区役所」、名古屋市営地下鉄東山線「池下」「一社」、名古屋市営地下鉄名城線「八事」「瑞穂運動場東」、名古屋市営地下鉄名古屋本線「栄生」が該当、他1駅は路線図では非掲載となっている静岡県静岡市のJR東海道本線「静岡」であった。

