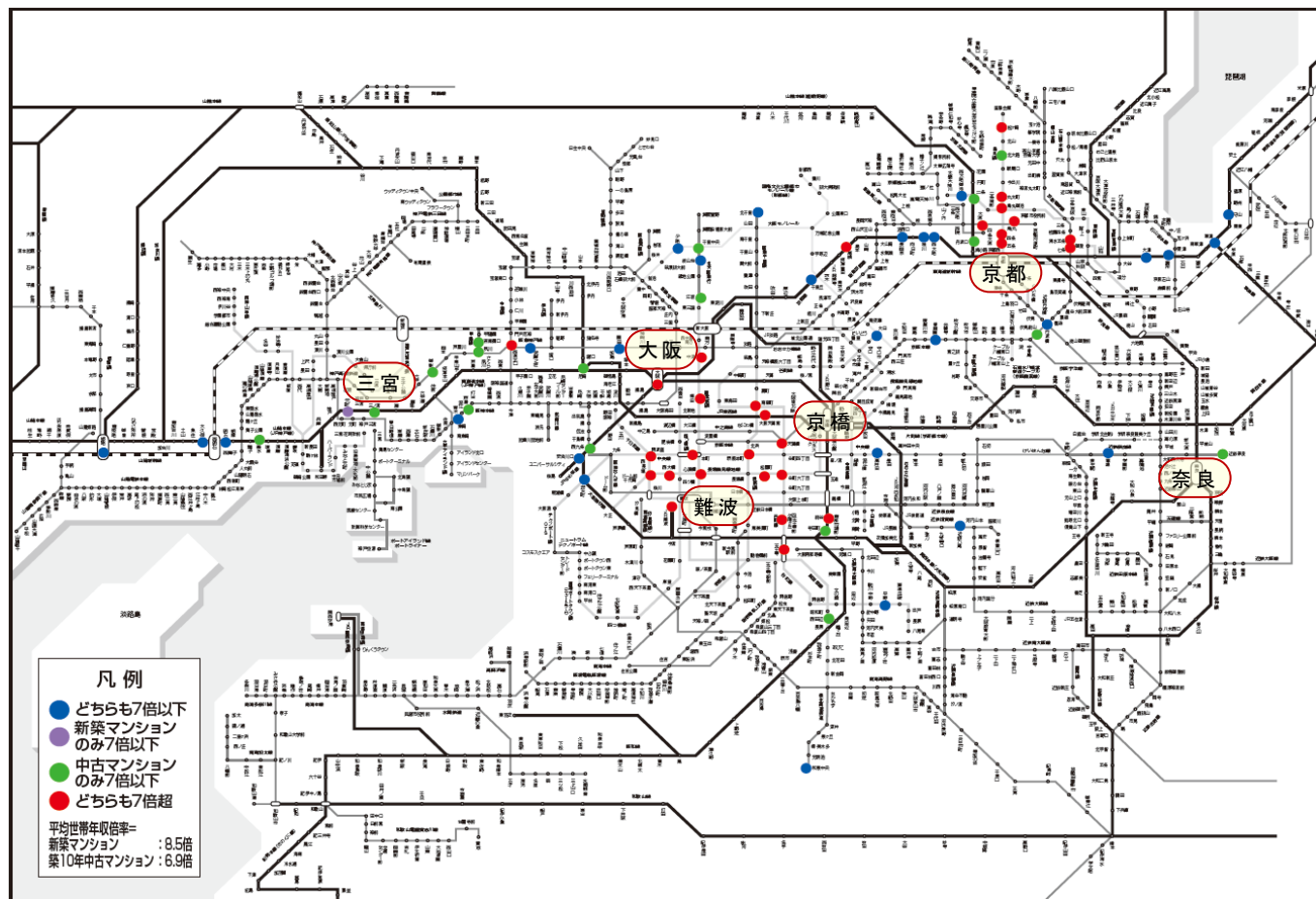


東京カンテイ 年収 800 万円世帯における世帯年収倍率 7 倍以下の駅を調査

近畿圏 46 駅(61.3%)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 118 駅(94.4%)と調査対象駅の大部分が 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 万円を想定)

近畿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 75 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 8.5 倍(平均価格 6,797 万円)、築 10 年中古マンションが 6.9 倍(同 5,522 万円)となった。新築マンションと築 10 年中古マンションのどちらも 7 倍以下を示す青色の駅は 28 駅(37.3%)、新築マンションのみ 7 倍以下を示す紫色の駅は 1 駅(1.3%)、築 10 年中古マンションのみ 7 倍以下を示す緑色の駅は 17 駅(22.7%)であった。これらの駅の合計は 46 駅(61.3%)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近畿圏の半数以上となった。青色の駅は、大阪府では大阪市の JR 大阪環状線「弁天町」、JR 桜島線「安治川口」、大阪メトロ谷町線「平野」、大阪市外では大阪メトロ中央線「高井田」、大阪メトロ谷町線「大日」、JR 京都線「千里丘」などが該当。兵庫県では神戸市の阪神本線「青木」、尼崎市の阪急神戸線「園田」「武庫之荘」、明石市の JR 神戸線「明石」「大久保」、姫路市の JR 神戸線「姫路」などが該当。京都府では京都市の京都市営地下鉄東西線「西大路御池」、JR 京都線「西大路」「桂川」、長岡京市の JR 京都線「長岡京」などが該当した。緑色の駅は、大阪府では大阪市の JR 大阪環状線「西九条」「寺田町」、大阪メトロ御堂筋線「西田辺」の 3 駅、大阪市外では「江坂」「千里中央」の 2 駅が該当。兵庫県では JR 神戸線「尼崎」「三ノ宮」「垂水」、阪急神戸線「夙川」「御影」、阪急本線「芦屋」、阪急甲陽線「苦楽園口」、京都府では京都市営地下鉄烏丸線「北大路」、JR 嵯峨野線「丹波口」「二条」、京阪本線「伏見桃山」が該当し、各府県を中心エリアにおいても緑色の駅が分布していることを確認できる。



●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800万円を想定)

首都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一定数以上)は125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6.5倍(平均価格5,210万円)、新築一戸建て住宅が5.3倍(同4,223万円)であり、いずれも7倍以下となった。新築マンションと新築一戸建て住宅のどちらも7倍以下を示す青色の駅は88駅(70.4%)、新築マンションのみ7倍以下を示す紫色の駅は1駅(0.8%)、新築一戸建て住宅のみ7倍以下を示す緑色の駅は29駅(23.2%)であった。これらの駅の合計は118駅(94.4%)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近畿圏のほとんどを占めている。一方、新築マンションと新築一戸建て住宅のどちらも7倍超であることを示す赤色の駅は7駅(5.6%)であり、兵庫県や京都府に分布していることが確認できる。続いて近畿圏の中心府県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、大阪府では大阪市のJR大阪環状線「弁天町」、JR桜島線「安治川口」、JR片町線「鳴野」「鴻池新田」、阪急京都線「上新庄」、大阪メトロ千日前線「新深江」など、大阪市外ではJR京都線「岸辺」「千里丘」「総持寺」、阪急京都線「富田」「高槻市」、大阪メトロ御堂筋線「北花田」「新金岡」などが該当。兵庫県では神戸市の阪神本線「青木」「住吉」、神戸市営地下鉄西神山手線「湊川公園」「妙法寺」「学園都市」「西神中央」、阪急神戸線「王子公園」、JR神戸線「舞子」、西宮市の阪神本線「武庫川」「甲子園」「今津」、明石市のJR神戸線「明石」「大久保」「魚住」、姫路市のJR神戸線「姫路」「東姫路」などが該当。京都府では京都市の阪急京都線「西院」「西京極」、JR京都線「西大路」「桂川」、京阪電気鉄道京阪線「丹波橋」、長岡京市ではJR京都線「長岡京」が該当している。緑色の駅は、大阪府では大阪市のJR大阪環状線「桃谷」「寺田町」、大阪メトロ御堂筋線「西田辺」、阪急神戸線「十三」、JR神戸線「塚本」が該当、大阪市外では「江坂」「吹田」「高槻」などの駅が該当。兵庫県ではJR神戸線「尼崎」「甲子園口」「三ノ宮」「垂水」、阪急神戸線「塚口」「六甲」、京都府では京都市営地下鉄烏丸線「北大路」、JR嵯峨野線「丹波口」「円町」などが該当している。

