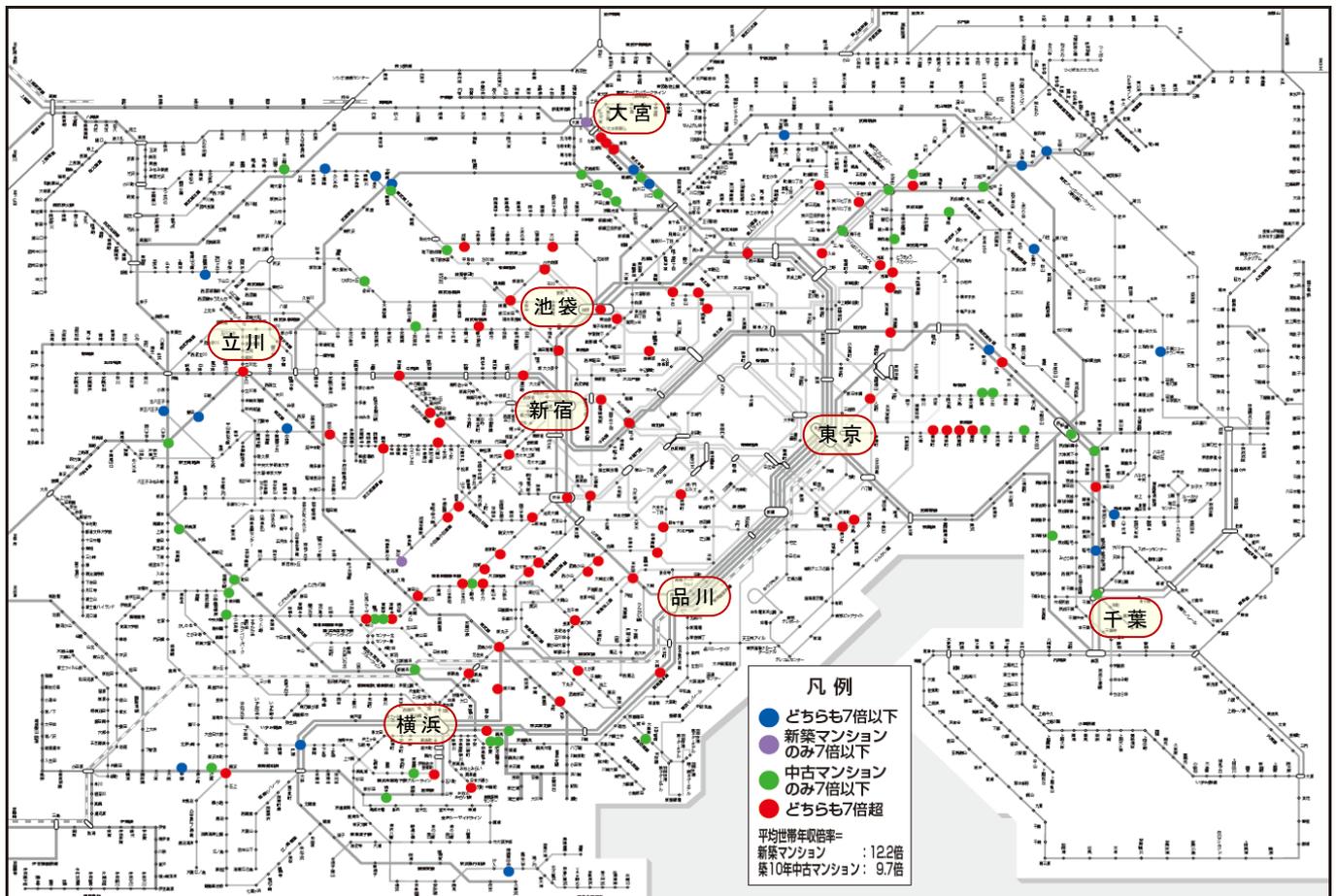


東京カンテイ 年収 800 万円世帯における世帯年収倍率 7 倍以下の駅を調査

**首都圏 63 駅(45.7%)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(52.9%)と調査対象駅の過半数が 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)

首都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 138 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 12.2 倍(平均価格 9,784 万円)、築 10 年中古マンションが 9.7 倍(同 7,760 万円)であり、平均値ではいずれも 7 倍を超えている。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 20 駅(14.5%)、新築マンションのみ 7 倍以下を示す紫色の駅は 2 駅(1.5%)、築 10 年中古マンションのみ 7 倍以下を示す緑色の駅は 41 駅(29.7%)であった。これらの駅の合計は 63 駅(45.7%)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首都圏全体の半数を下回った。青色の駅は、東京都では JR 総武線「新小岩」が 23 区内で唯一の駅であり、都下では京王線「中原」「京王八王子」、JR 中央線「豊田」が該当した。神奈川県では JR 東海道本線「戸塚」「平塚」、京急本線「横須賀中央」、埼玉県では JR 京浜東北線「西川口」「南浦和」、東武東上線「志木」「上福岡」、千葉県では JR 総武線「稲毛」、JR 常磐線「北小金」「柏」など郊外エリアの駅が中心となっている。緑色の駅は、東京都では東急大井町線「上野毛」、西武新宿線「上石神井」、東京メトロ有楽町線「地下鉄成増」、JR 常磐線「南千住」「北千住」、都営新宿線「船堀」「一之江」といった 23 区内の駅も多く該当している。神奈川県では東急田園都市線「宮前平」「鷺沼」、JR 横浜線「新横浜」、埼玉県では JR 埼京線「戸田公園」～「武蔵浦和」、JR 京浜東北線「川口」「蕨」、千葉県では JR 常磐線「松戸」、東京メトロ東西線「浦安」「妙典」、JR 総武線「西船橋」「船橋」と周辺 3 県においても東京 23 区近郊エリアの駅が確認できる。



●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いずれも一定数以上)は223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9.5倍(平均価格7,577万円)、新築一戸建て住宅が7.7倍(同6,126万円)であり、平均値ではいずれも7倍を超えている。世帯年収倍率7倍以下の駅および物件タイプを見ると、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57駅(25.6%)、新築マンションのみ7倍以下を示す紫色の駅は5駅(2.2%)、新築一戸建て住宅のみ7倍以下を示す緑色の駅は56駅(25.1%)であった。これらの駅の合計は118駅(52.9%)となり、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倍以下となる駅数は首都圏全体の約半数となっている。続いて首都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、東京都では23区内には存在せず、都下のJR中央線「豊田」「西八王子」、京王高尾線「狭間」、京王線「京王八王子」「北野」といった駅が数駅存在するのみである。神奈川県ではJR東海道本線「戸塚」「平塚」「小田原」、京急本線「横須賀中央」、埼玉県ではJR京浜東北線「西川口」「南浦和」「大宮」、東武スカイツリーライン「谷塚」「獨協大学前」、千葉県ではJR京葉線「検見川浜」「稲毛海岸」、JR常磐線「新松戸」「北小金」「柏」など周辺3県においては郊外エリアの駅が中心となっている。紫色の駅はJR総武線「新小岩」、京王線「中河原」、小田急線「狛江」「新百合ヶ丘」、東急田園都市線「すずかけ台」の5駅のみである。緑色の駅は、東京都の23区ではつくばエクスプレス「六町」、東京メトロ千代田線「北綾瀬」、JR常磐線「亀有」の3駅が該当、その他はJR横浜線「町田」、JR中央線「立川」「八王子」、JR青梅線「昭島」、京王線「聖蹟桜ヶ丘」といずれも都下の駅であった。神奈川県では東急田園都市線「溝の口」、JR南武線「武蔵新城」、JR京浜東北線「鶴見」、埼玉県ではJR埼京線「戸田公園」～「南与野」、JR京浜東北線「川口」「浦和」～「与野」、千葉県ではJR総武線「市川」「西船橋」「船橋」「津田沼」と周辺3県においても東京23区近郊エリアの駅が確認できる。

