

東京カンテイ 中部圏「マンション&一戸建て住宅の世帯年収倍率 2024」発表

世帯年収 800 万円を想定した世帯年収倍率は新築マンションが 6.6 倍
築 10 年中古マンションは 4.6 倍 新築一戸建て住宅は 4.2 倍

●エリア・物件タイプ別の世帯年収倍率

※資金計画の目安として世帯年収倍率 7 倍を基準に各エリア・各物件タイプの水準を調査。

【愛知県】

愛知県の物件別価格と各年収帯における世帯年収倍率を見ると、新築マンションは 5,727 万円で 3.8 倍（年収 1,500 万円）～9.5 倍（年収 600 万円）、築 10 年中古マンションは 3,828 万円で 2.6 倍～6.4 倍、新築一戸建て住宅は 3,508 万円で 2.3 倍～5.8 倍であった。世帯年収倍率が 7 倍以下となった年収区分は新築マンションが 1,000 万円以上、築 10 年中古マンションと新築一戸建て住宅がいずれも全年収区分となっている。

【静岡県】

静岡県では、新築マンションは 4,354 万円で 2.9 倍（年収 1,500 万円）～7.3 倍（年収 600 万円）、築 10 年中古マンションは 3,518 万円で 2.3 倍～5.9 倍、新築一戸建て住宅は 3,073 万円で 2.0 倍～5.1 倍であった。世帯年収倍率が 7 倍以下となった年収区分は新築マンションが 800 万円以上、築 10 年中古マンションと新築一戸建て住宅がいずれも全年収区分となっている。

【岐阜県】

岐阜県では、新築マンションが 4,221 万円で 2.8 倍（年収 1,500 万円）～7.0 倍（年収 600 万円）、築 10 年中古マンションが 2,212 万円で 1.5 倍～3.7 倍、新築一戸建て住宅が 2,542 万円で 1.7 倍～4.2 倍であった。全物件タイプの全年収区分で世帯年収倍率が 7 倍以下となっている。

【三重県】

三重県では、新築マンションが 3,811 万円で 2.5 倍（年収 1,500 万円）～6.4 倍（年収 600 万円）、築 10 年中古マンションが 2,784 万円で 1.9 倍～4.6 倍、新築一戸建て住宅が 2,765 万円で 1.8 倍～4.6 倍であった。全物件タイプの全年収区分で世帯年収倍率が 7 倍以下となっている。

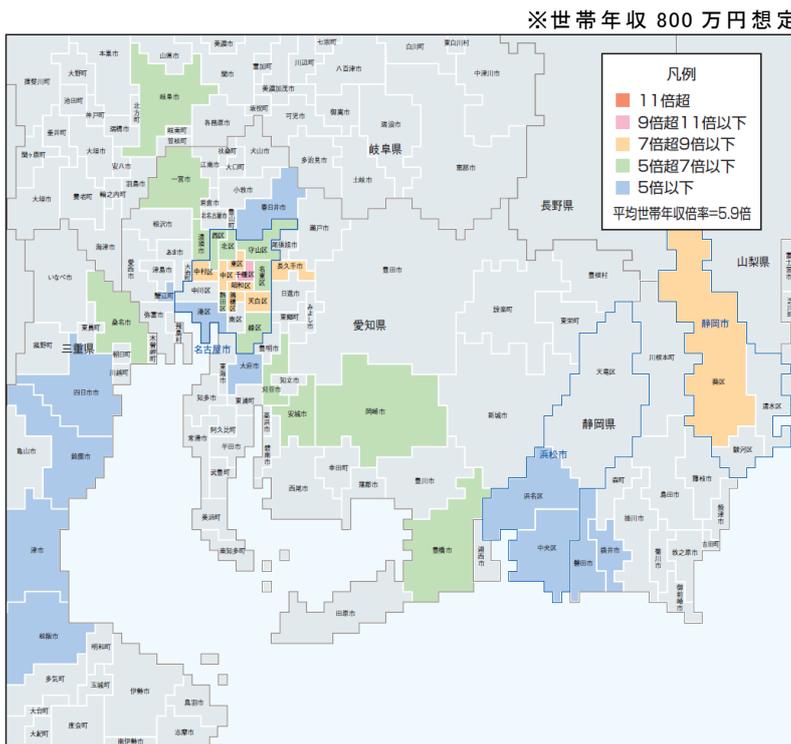
中部圏 主要都市の物件タイプ別 世帯年収倍率

エリア	新築マンション						築 10 年中古マンション						新築一戸建て住宅					
	70㎡価格 (万円)	600万円	800万円	1,000万円	1,200万円	1,500万円	70㎡価格 (万円)	600万円	800万円	1,000万円	1,200万円	1,500万円	100㎡価格 (万円)	600万円	800万円	1,000万円	1,200万円	1,500万円
愛知県	5,727	9.5	7.2	5.7	4.8	3.8	3,828	6.4	4.8	3.8	3.2	2.6	3,508	5.8	4.4	3.5	2.9	2.3
名古屋市	5,966	9.9	7.5	6.0	5.0	4.0	4,358	7.3	5.4	4.4	3.6	2.9	4,053	6.8	5.1	4.1	3.4	2.7
静岡県	4,354	7.3	5.4	4.4	3.6	2.9	3,518	5.9	4.4	3.5	2.9	2.3	3,073	5.1	3.8	3.1	2.6	2.0
静岡市	5,668	9.4	7.1	5.7	4.7	3.8	4,692	7.8	5.9	4.7	3.9	3.1	3,530	5.9	4.4	3.5	2.9	2.4
浜松市	3,967	6.6	5.0	4.0	3.3	2.6	3,224	5.4	4.0	3.2	2.7	2.1	3,118	5.2	3.9	3.1	2.6	2.1
岐阜県	4,221	7.0	5.3	4.2	3.5	2.8	2,212	3.7	2.8	2.2	1.8	1.5	2,542	4.2	3.2	2.5	2.1	1.7
岐阜市	4,221	7.0	5.3	4.2	3.5	2.8	2,202	3.7	2.8	2.2	1.8	1.5	2,824	4.7	3.5	2.8	2.4	1.9
三重県	3,811	6.4	4.8	3.8	3.2	2.5	2,784	4.6	3.5	2.8	2.3	1.9	2,765	4.6	3.5	2.8	2.3	1.8
津市	3,742	6.2	4.7	3.7	3.1	2.5							2,715	4.5	3.4	2.7	2.3	1.8
中部圏	5,309	8.8	6.6	5.3	4.4	3.5	3,703	6.2	4.6	3.7	3.1	2.5	3,320	5.5	4.2	3.3	2.8	2.2

※赤字は世帯年収倍率 7 倍以下

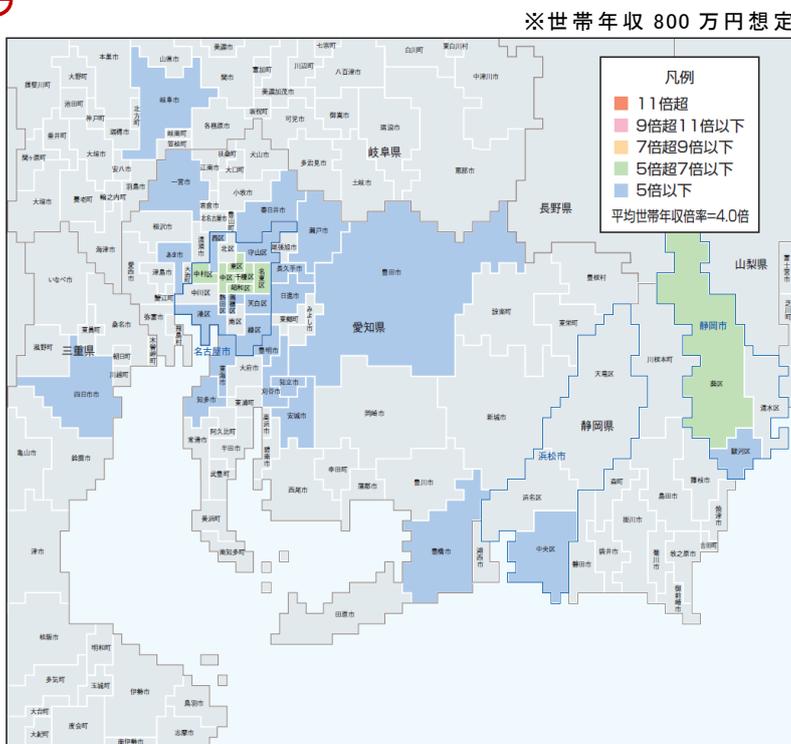
●新築マンション 世帯年収倍率マップ

新築マンションの分譲実績が一定数以上確認された行政区は 37 行政区で、平均世帯年収倍率は 5.9 倍(年収 800 万円想定)であった。世帯年収倍率が 7 倍以下の合計シェアは 75.6%(28 行政区)となっており、中部圏の約 4 分の 3 の行政区において世帯年収倍率 7 倍以下で新築マンションを購入可能であることが確認できる。世帯年収倍率が最も高かったのは愛知県名古屋市千種区の 10.4 倍(平均価格 8,303 万円)、次いで愛知県名古屋市中村区の 8.3 倍、愛知県名古屋市中区の 8.3 倍、愛知県名古屋市昭和区の 8.1 倍、愛知県名古屋市東区の 7.6 倍となり、名古屋市の行政区が上位を独占した。一方、世帯年収倍率が最も低かった行政区は愛知県名古屋市港区の 4.0 倍(同 3,169 万円)で、次いで愛知県春日井市の 4.1 倍、愛知県海部郡蟹江町の 4.3 倍、三重県鈴鹿市の 4.4 倍、三重県松阪市の 4.6 倍となった。マップを見ると、中部圏では愛知県名古屋市の中心部と長久手市、静岡県静岡市葵区で世帯年収倍率が 7 倍を超えており、その他の行政区では 7 倍以下の水準となっていることが確認できる。



●築 10 年中古マンション 世帯年収倍率マップ

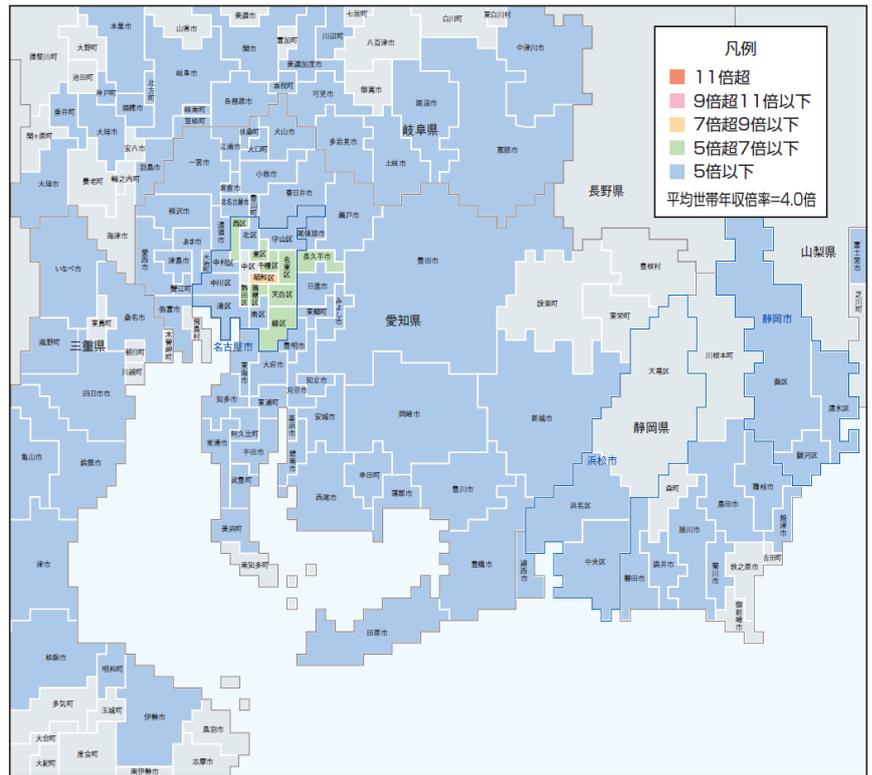
築 10 年中古マンションの流通が一定数以上確認された行政区は 35 行政区で、平均世帯年収倍率は 4.0 倍(年収 800 万円想定)であった。世帯年収倍率が 7 倍以下の合計シェアは 100%(35 行政区)で、中部圏の全行政区で築 10 年中古マンションの世帯年収倍率が 7 倍以下となっている。世帯年収倍率 7 倍以下の対象行政区数も新築マンション(75.6%、28 行政区)よりも多くなっている。世帯年収倍率が最も高かったのは愛知県名古屋市中村区の 6.3 倍(平均価格 5,045 万円)、次いで愛知県名古屋市中区の 6.3 倍、静岡県静岡市葵区の 6.1 倍、愛知県名古屋市千種区の 6.1 倍、愛知県名古屋市昭和区の 5.7 倍となり、愛知県名古屋市と静岡県の行政区が上位を占めた。一方、世帯年収倍率が最も低かった行政区は静岡県沼津市の 2.1 倍(同 1,667 万円)で、次いで愛知県名古屋市港区の 2.7 倍、岐阜県岐阜市の 2.8 倍、静岡県富士市の 2.8 倍、愛知県あま市の 2.8 倍となった。



●新築一戸建て住宅 世帯年収倍率マップ

※世帯年収 800 万円想定

新築一戸建て住宅の分譲実績が一定数以上確認された行政区は 118 行政区で、平均世帯年収倍率は 4.0 倍（年収 800 万円想定）であった。一戸建て住宅志向が根強い地域性もあってか、該当行政区数は新築・築 10 年中古マンションの 3 倍強の水準となっている。世帯年収倍率が 7 倍以下の合計シェアは 99.1%（117 行政区）となっており、中部圏のほとんどの行政区において世帯年収倍率 7 倍以下で新築一戸建て住宅を購入可能であることが確認できる。また、新築マンション（28 行政区）や築 10 年中古マンション（35 行政区）と比較すると対象行政区が大幅に増加していることがわかる。世帯年収倍率が最も高かったのは愛知県名古屋市長和区の 7.6 倍（平均



価格 6,086 万円)、次いで愛知県名古屋市長和区の 6.5 倍、愛知県名古屋市長和区の 6.2 倍、愛知県長久手市の 6.1 倍、愛知県名古屋市長和区の 5.9 倍と愛知県の行政区が上位を独占した。一方、世帯年収倍率が最も低かった行政区は岐阜県不破郡垂井町の 2.6 倍（同 2,049 万円）、次いで愛知県知多郡美浜町の 2.8 倍、三重県亀山市の 2.8 倍、岐阜県羽島市の 2.8 倍、岐阜県本巣市の 2.9 倍であった。

●集計の方法

データは全て東京カンテイ独自のデータベースに登録されているものを使用。

集計対象：中部圏の分譲マンション（新築・築 10 年中古）および新築一戸建て住宅。

分譲マンションは専有面積 30 ㎡未満、リゾートマンション、事務所・店舗用のユニットは集計から除外。

築 10 年中古マンションは流通時点において築 9 年～11 年の物件が対象。

一戸建て住宅は①土地面積 50 ㎡以上 300 ㎡以下②最寄り駅からの所要時間が徒歩 30 分以内かバス 20 分以内の物件③木造④土地・建物ともに所有権の物件

対象地域：愛知県、静岡県、岐阜県、三重県

集計期間：新築マンション：2023 年 1 月～2024 年 12 月

築 10 年中古マンション・新築一戸建て住宅：2024 年 1 月～2024 年 12 月

価格：新築マンションは分譲価格、中古マンションは売り希望価格の坪単価を各々算術平均し

70 ㎡あたりの価格に換算して使用。新築一戸建て住宅は分譲価格の坪単価を算術平均し

100 ㎡あたりの価格に換算して使用。

※世帯年収倍率とは物件価格を世帯年収で割戻した数値のことで、物件価格が世帯年収の何倍に相当するかを示したものである。数値が小さいほど世帯年収に対して割安で買いやすく、数値が大きいほど割高で買いにくいことを示す