

東京カンテイ、実際に物件購入した住宅ローン利用者の年収倍率から目安世帯年収を算出

中部圏、2024 年時点では「600 万円以上」の駅が 36.2%で最多

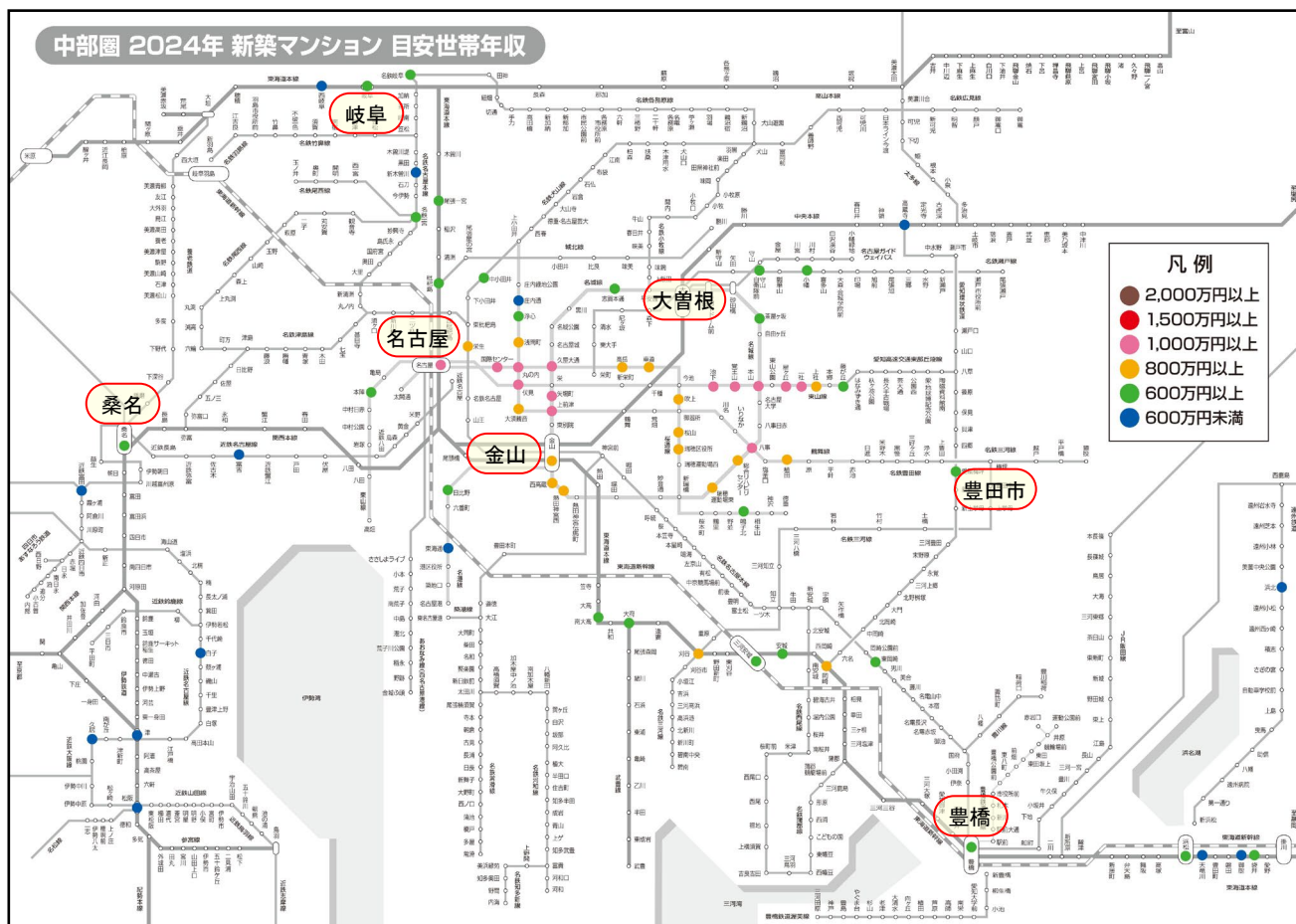
この 5 年間で「800 万円以上」や「1,000 万円以上」のシェア拡大、高所得層にシフト

●首都圏や近畿圏と違い「1,500 万円以上」や「2,000 万円以上」の駅は確認されず

中部圏においても首都圏や近畿圏と同様にこの 5 年間で目安世帯年収が全域的に押し上がっていることに変わりはないが、その度合いは非常に小さく、また 2024 年時点で「1,500 万円以上」や「2,000 万円以上」の駅が確認されなかった点も特徴である(2023 年時点では「池下」「矢場町」の 2 駅で「1,500 万円以上」)。

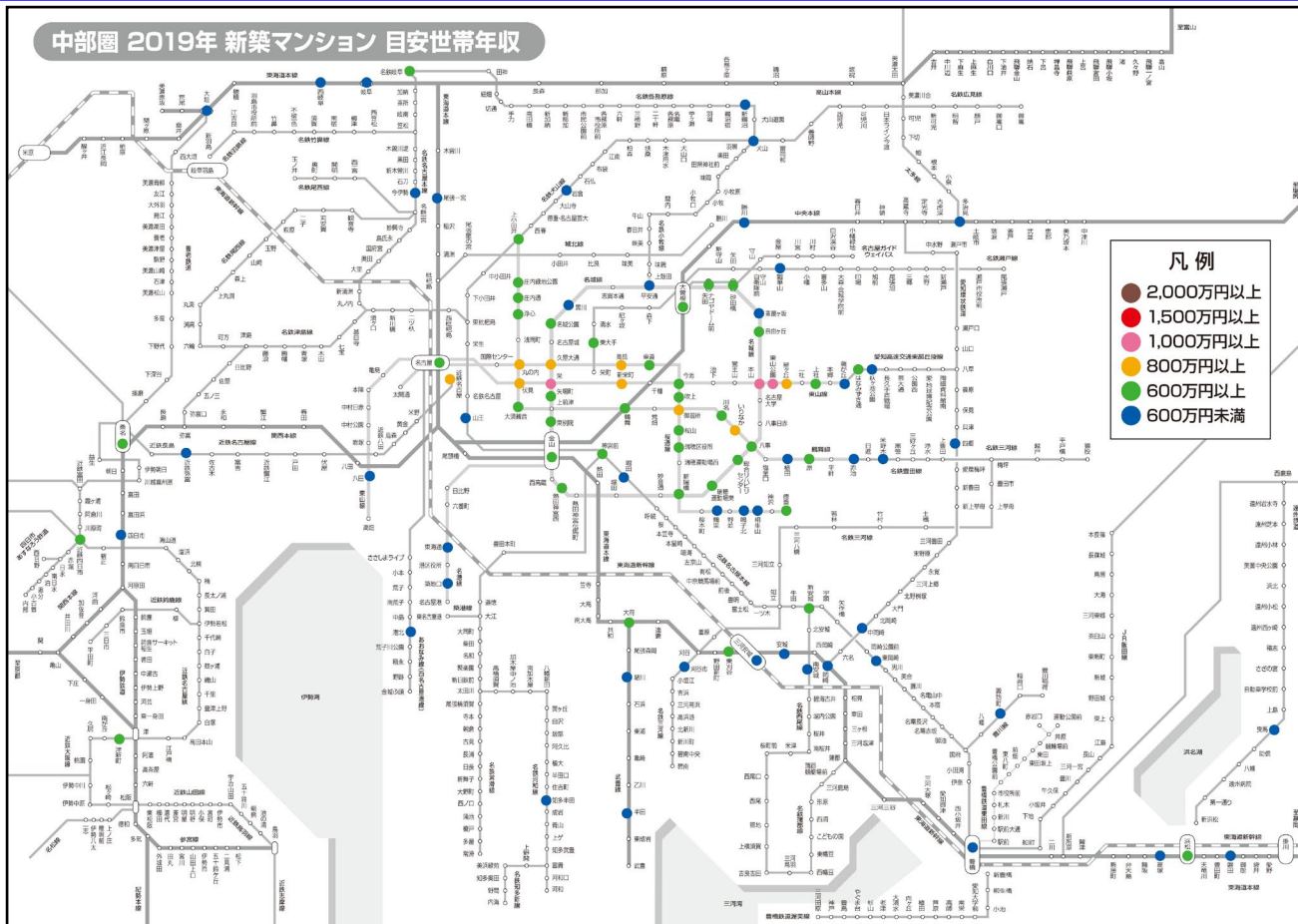
2019 年→2024 年における各目安世帯年収※の駅数やシェア、分布状況の変化などを詳しく見てみると、桃色(1,000 万円以上)に関しては 3 駅→13 駅(シェア 3.1%→18.8%)と駅数・シェアともに増大している。分布先が東山エリアや JR 名古屋駅東側エリアである点は変わらないものの、それぞれのエリア内で駅数が増加するとともに分布範囲も拡大している。また、橙色(800 万円以上)も 9 駅→17 駅(同 9.2%→24.6%)と増大、主な分布先は依然として名古屋市中心部のままだが 2024 年では西三河エリアにも散見され始めている。

一方、緑色(600 万円以上)は 40 駅→25 駅(同 40.8%→36.2%)と減少、シェアも縮小したが依然として全体の 1/3 以上を占めており、最大シェアの座は青色からシフトする結果となった。青色(600 万円未満)に関しては 2019 年当時で全体の 4 割以上のシェアを占めており、名古屋市内にも数多く分布していたが、駅数・シェアの変化を見ると 46 駅→14 駅(同 46.9%→20.4%)と半分以上の水準まで縮減し、名古屋市内で確認できる駅も僅かしか残っていない。

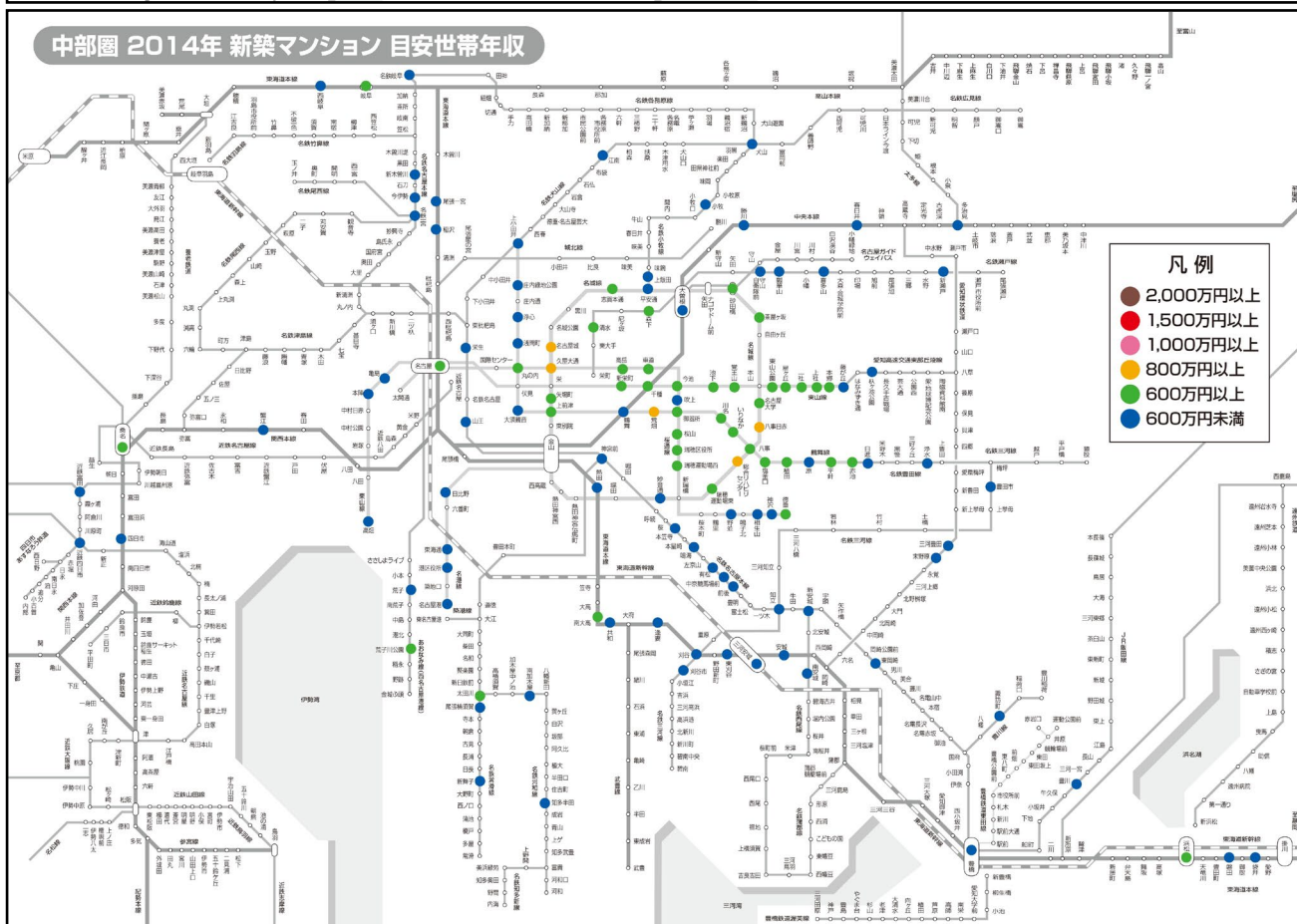


※「新築マンションが購入可能な目安世帯年収」とは、新築マンション価格(70 m²換算)を住宅ローン利用者が実際に物件購入した時の年収倍率で割った数値。
※年収倍率には住宅金融支援機構「フラット 35 利用者調査」の年収倍率(中央値)を用いており、各物件の所在地(都道府県)に応じて該当する年収倍率を適用。
※今回の集計時点では 2024 年の調査結果が公表されていなかったため、2024 年の目安世帯年収に関しては 2023 年の年収倍率を代用して算出(暫定値)。

中部圏 2019年 新築マンション 目安世帯年収



中部圏 2014年 新築マンション 目安世帯年収



本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部
※本記事の無断転用を禁じます

中部圏 駅別 新築マンションが購入可能な目安世帯年収(2024年時点における上位50駅)

沿線名	駅名	目安世帯年収(万円)											
		2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	
名古屋市営地下鉄東山線	池下	761	715		817	751				1,460	1,555	1,479	
名古屋市営地下鉄名城線	本山					903	1,008	931	820	964	1,238	1,332	
名古屋市営地下鉄名城線	矢場町	645	610	984	907	771	740	723			1,538	1,247	
名古屋市営地下鉄東山線	覚王山	647	979	1,041	1,184	1,103		1,465	1,339	1,012	1,106	1,209	
名古屋市営地下鉄桜通線	国際センター			755	753	668		901	823	807	854	1,204	
名古屋市営地下鉄名城線	久屋大通	872	782	703		1,009	980	947	1,116	1,101	1,014	1,162	
JR東海道本線	名古屋	679	713				787	916	911	1,002	1,059	1,104	
名古屋市営地下鉄名城線	八事	750	791	808			701	691	633	918	1,079	1,100	
名古屋市営地下鉄東山線	一社	668	673	707	742			806	731	758		1,069	
名古屋市営地下鉄桜通線	丸の内	729	683	656	827	864	987	922		1,097	1,084	1,042	
名古屋市営地下鉄東山線	星ヶ丘	629	634	775	830	778	842	850				1,036	
名古屋市営地下鉄名城線	上前津	700	724	736	858	773			933	974	1,021	1,029	
名古屋市営地下鉄東山線	伏見		1,073	1,003	954	940	962	1,175	1,063	1,056	1,147	1,028	
JR東海道本線	金山					610	635	656	699	854	934	961	
名古屋市営地下鉄桜通線	高岳	741	790	959	879	774	807	838	943	1,175	1,080	957	
名古屋市営地下鉄桜通線	瑞穂区役所	755	774	797	794	669	642				931	942	
名古屋市営地下鉄名城線	瑞穂運動場東	624	731			700	717	712	808	869	938	942	
名鉄名古屋本線	栄生	551	518								901	921	
名古屋市営地下鉄桜通線	桜山	774	732	773	789	692	724	792	729	766	892	916	
名古屋市営地下鉄桜通線	車道	739	648	588	713	653	677	688			918	915	
名古屋市営地下鉄名城線	西高蔵										961	910	
名古屋市営地下鉄鶴舞線	大須観音	589				681	713	711	619		945	904	
JR東海道本線	刈谷	520	476	458	557	512		625	571	581	619	879	
名古屋市営地下鉄鶴舞線	浅間町	585		716	715	647			753	812	900	876	
名古屋市営地下鉄名城線	総合リハビリセンター	800	830	703	706	763	793	791		849	898	861	
名古屋市営地下鉄名城線	熱田神宮西					639	649					859	
名古屋市営地下鉄東山線	上社	712	683	683	703	686	713	694	680	722	760	840	
名古屋市営地下鉄鶴舞線	植田	643	597	684	690	573	582			749	808	826	
名古屋市営地下鉄桜通線	吹上	564	779	725	719	666	690	692		763	814	815	
JR東海道本線	岡崎		530	517	545	528	559	557	556	544	553	807	
名古屋市営地下鉄東山線	本陣	578									770	770	
名古屋市営地下鉄東山線	藤が丘	560	537	530	559	541	491		845	805	764	768	
JR東海道本線	南大高	641	602					572	517	544	731	745	
名古屋市営地下鉄名城線	茶屋ヶ坂	695	657	636	645	594	608	583	529		736	736	
愛知環状鉄道	愛環梅坪											728	
JR東海道本線	安城	557	562	569	561	490	498	619	566	600	639	723	
JR東海道本線	尾張一宮	511	517	562	644	552	583	611	609	679	745	720	
JR東海道本線	豊橋	576	598	592			560	551	599	623	688	720	
JR東海道本線	枇杷島										709	709	
JR東海道本線	岐阜	618	653	666	570	667	584	612	765	706	644	708	
名鉄名古屋本線	東岡崎	534	480	459	460	468	501	545	497			694	
名鉄名古屋本線	名鉄岐阜	456	485		493	638	614	562	786	758	635	693	
名古屋市営地下鉄名城線	志賀本通	607	571						635	665	690	684	
名鉄瀬戸線	小幡		545	525	605	557					688	683	
名古屋市営地下鉄名港線	日比野	520		548	553				627	642	671	679	
JR東海道本線	三河安城	540	487		571	533	554	558				670	
名鉄名古屋本線	名鉄一宮	500	470		527	485					668	668	
名古屋市営地下鉄鶴舞線	浄心	521	484	590	634	620	659				666	666	
JR東海道本線	浜松	636	632	649	708	608	640	646	982	655	597	666	
名鉄犬山線	中小田井									563	600	649	