

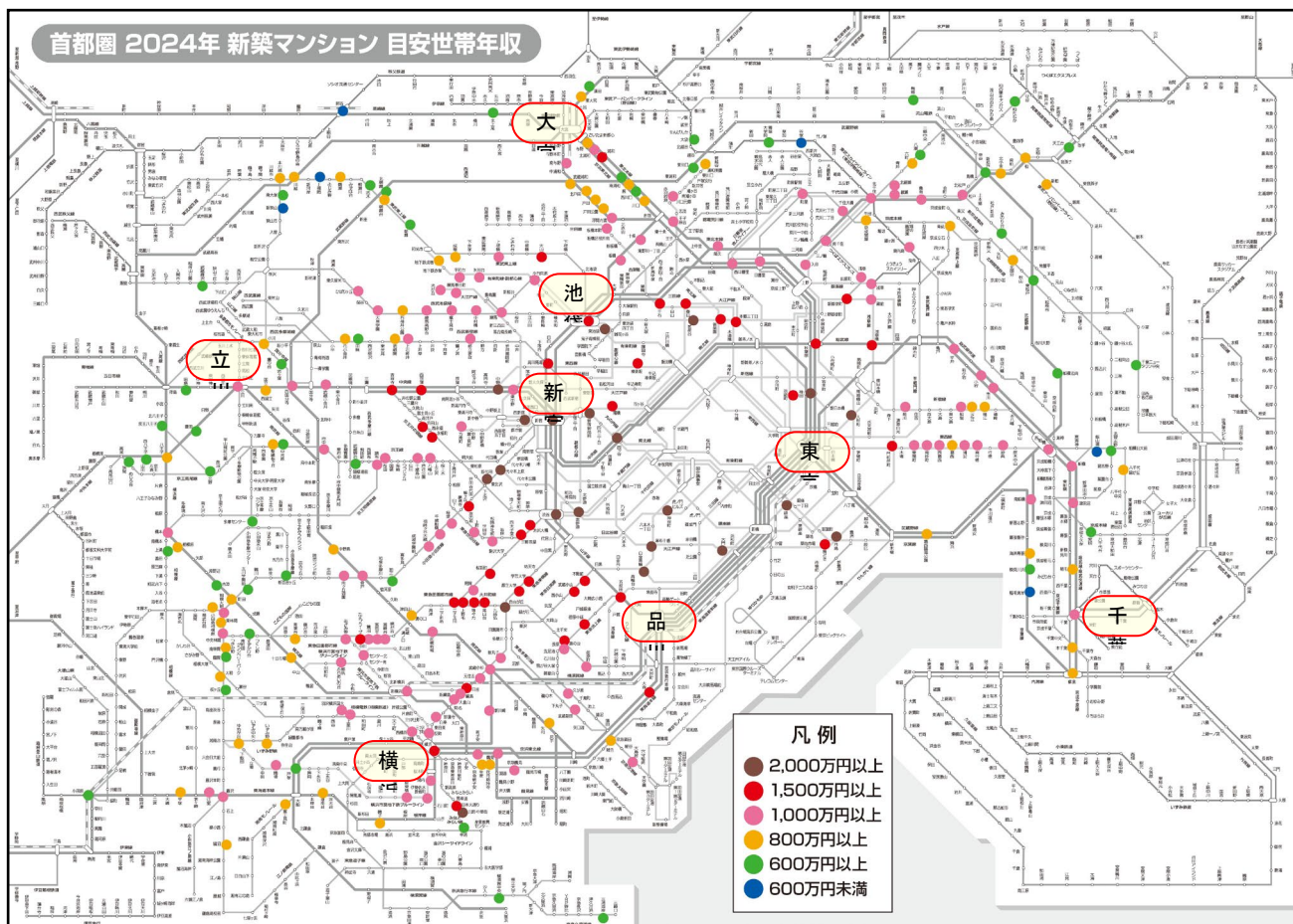
東京カンテイ、実際に物件購入した住宅ローン利用者の年収倍率から目安世帯年収を算出

首都圏、2024 年時点では「1,000 万円以上」の駅が 38.3%で最多

“パワーカップル”に相当する「1,500 万円以上」もこの 5 年間で 4.2%→14.2%に拡大

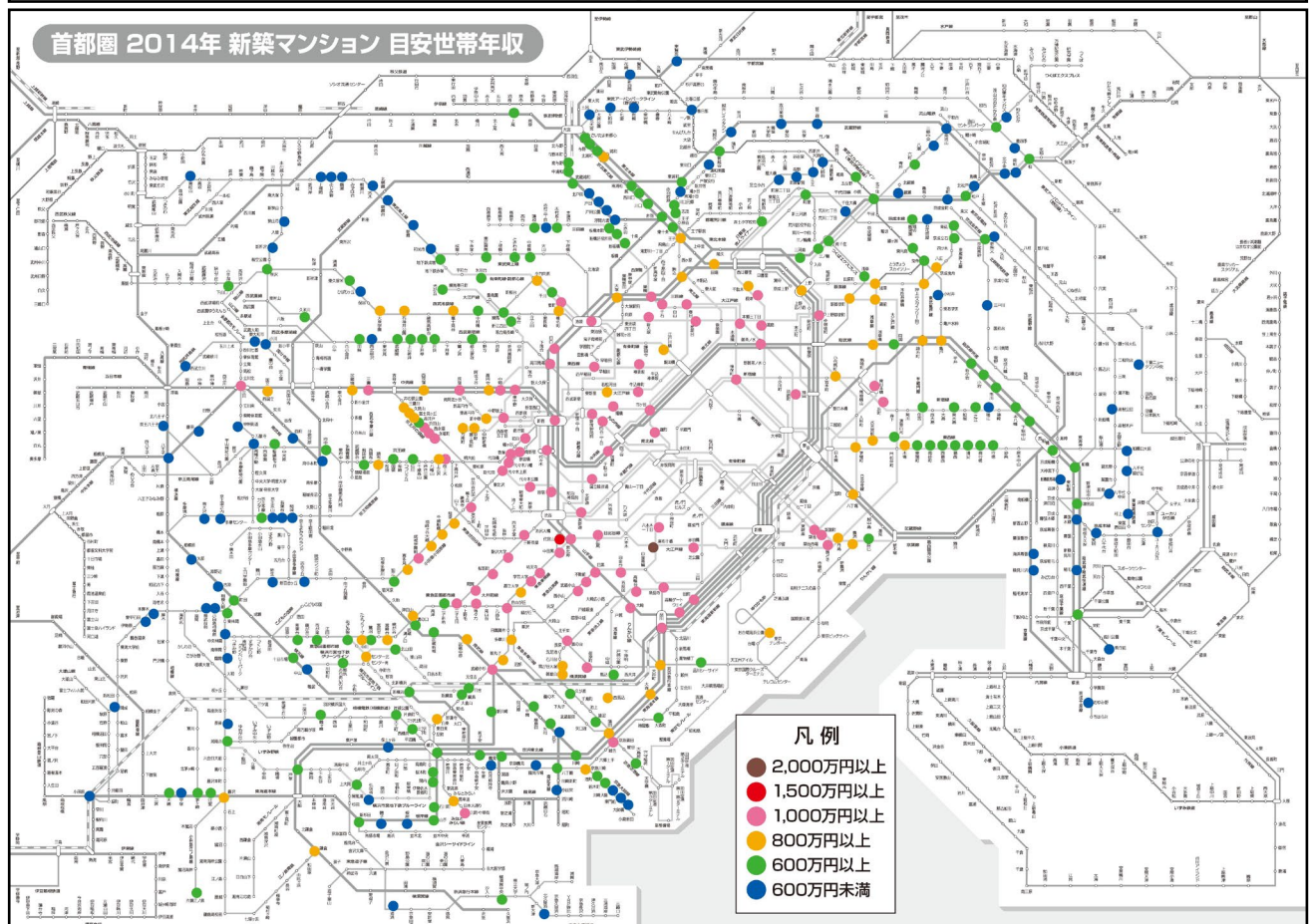
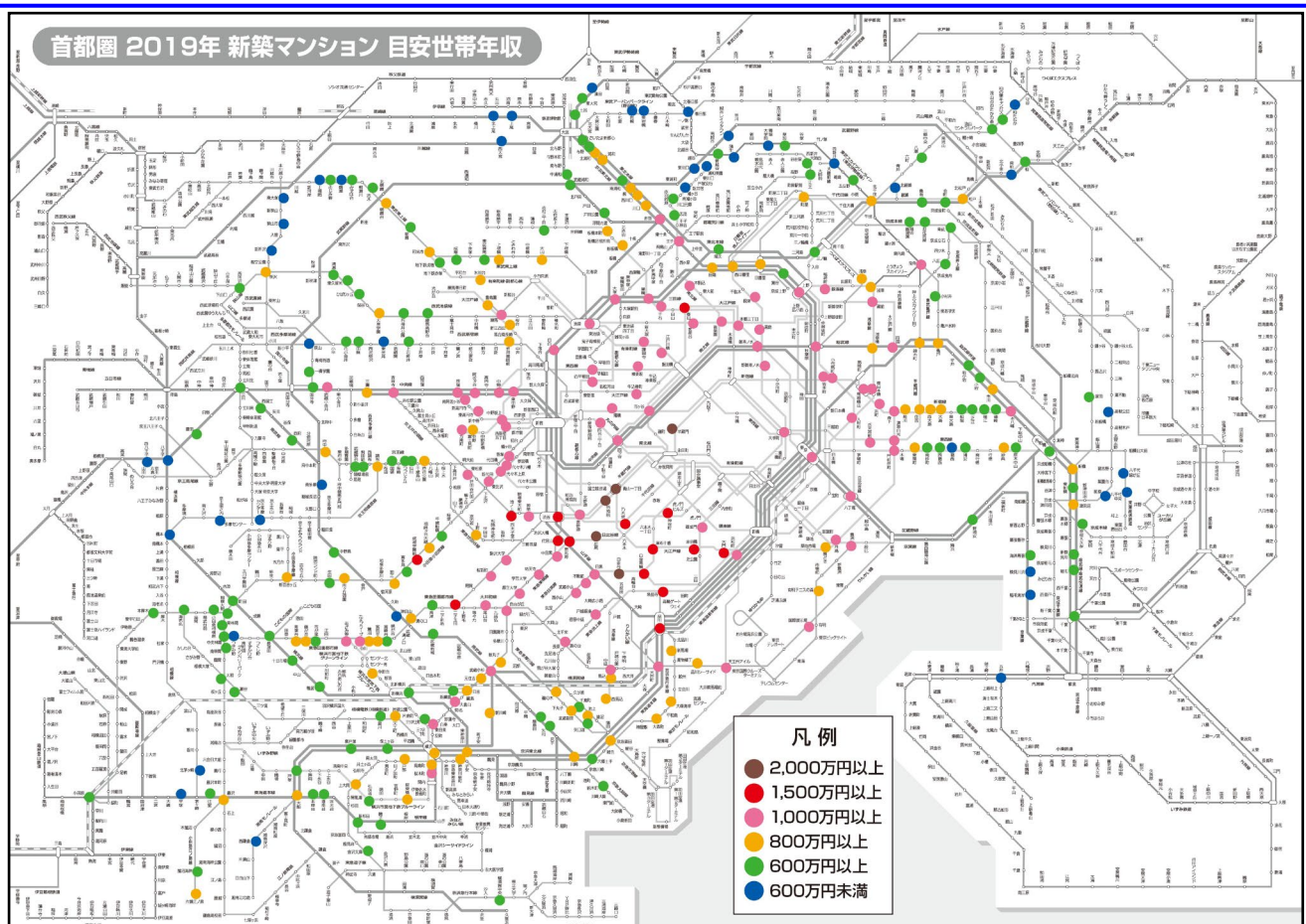
●目安世帯年収「2,000 万円以上」の駅は JR 山手線の南側エリアの周辺にも波及

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、最も高い水準の茶色(2,000 万円以上)は 5 駅→21 駅(シェア 1.4%→7.4%)と増加しており、分布エリアも JR 山手線の南側エリアのみだったものが北側エリアや周辺エリアにも拡大、一部は城南エリアや横浜市中心部でも散見されている。昨今、大手デベロッパーからは世帯年収が 2,000 万円以上の“パワーファミリー”を販売ターゲットとした都心立地の新築マンションを企画・開発していくとの表明も出されているが、今回の調査結果はそれらを如実に表す形となった。“パワーカップル”と称される世帯年収に相当する赤色(1,500 万円以上)に関しては 15 駅→40 駅(同 4.2%→14.2%)と、茶色以上に駅数・シェアともに増大している。2019 年には茶色と同様にその多くが JR 山手線の南側エリアに分布していたが、2024 年では主な分布先が JR 山手線の北側エリアや城南エリアなどにシフトしており、一部は東京 23 区以外の東京都下・神奈川県・埼玉県でも確認され始めている。また、桃色(1,000 万円以上)に関しては 90 駅→108 駅(同 25.4%→38.3%)と前述した 2 つの区分と同じく増加しており、シェアに至っては全ての区分の中で最も大きく拡大、最大シェアも緑色から桃色へと一気にシフトしている。2019 年には JR 山手線エリアを中心にその多くが東京 23 区内に留まっていたわけだが、2024 年では JR 山手線エリアからほとんど姿を消しており、郊外エリアへのシフトが顕著となっている。一部では「横浜」「北千住」「西船橋」などのターミナル駅以遠のエリアまで分布先が及んできている。



※「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)。

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



首都圏 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	
都営地下鉄三田線	白金高輪			1,307	1,334	1,448	1,852	1,785	1,770	1,790		4,233	
東京メトロ銀座線	表参道	1,492	2,230	1,492	1,954	1,772	1,363	1,850		1,910		4,177	
東京メトロ南北線	麻布十番	2,118	1,604	1,872		1,589	1,532			2,024	3,554	3,857	
東京メトロ日比谷線	神谷町					2,234	1,643	2,325	2,266	2,512	2,621	3,212	
JR山手線	渋谷					2,410	1,845	2,248	1,919	1,810	1,794	3,047	
横浜高速鉄道みなとみらい線	元町・中華街	1,070			1,414	1,696		1,369		2,050	2,047	2,791	
JR中央線	四ツ谷		1,391	1,851	1,609	1,466	1,217	1,861				2,700	
東京メトロ丸ノ内線	新宿御苑前	1,013		1,611					1,255		2,267	2,678	
東京メトロ銀座線	銀座		1,745	1,581		1,603						2,631	
都営地下鉄浅草線	大門						1,620	1,505				2,574	
小田急小田原線	代々木上原	1,460	1,388	1,261	1,667	1,518	1,403	1,790	1,595	1,825	2,692	2,563	
東京メトロ有楽町線	東池袋		1,051			1,238		1,446	1,440		1,933	2,507	
小田急小田原線	東北沢					1,215	1,294					2,432	
東京メトロ日比谷線	人形町		1,317	1,327	1,233	1,273	1,260					2,384	
JR山手線	神田					1,328			1,474	1,438		2,383	
JR山手線	新宿	1,022		1,271								2,362	
東京メトロ丸ノ内線	茗荷谷	1,100	1,114	1,189	1,161	1,119	1,156	1,254	1,330	1,442		2,240	
東京メトロ丸ノ内線	西新宿		1,091							2,279	1,996	2,238	
東京メトロ有楽町線	月島	934	980	1,073	1,004	1,080	1,063	1,178	1,247		1,300	2,206	
JR中央線	中野	1,072	1,223	1,236	1,101	1,099	1,156	1,338	1,133	1,203		2,203	
東急東横線	自由が丘	1,384			1,588	1,175	1,154	1,330	1,640	1,961	2,116	2,146	
JR京浜東北線	横浜	736	833	1,121	954	953	994	1,037	958	1,768	1,676	1,977	
東急目黒線	不動前	1,063	1,432	1,408	1,462	1,468	1,360					1,970	
東京メトロ丸ノ内線	本郷三丁目	1,160	1,308	1,142	1,257	1,270	1,326		1,289	1,481	1,624	1,926	
東急田園都市線	たまプラーザ	979	950	1,029	1,122	959	1,133		1,186	1,273	1,357	1,889	
東急東横線	日吉	775		856		903	882	882	871	853	1,189	1,827	
東急田園都市線	二子玉川	1,169	1,137	1,242	1,239	1,555	1,566			1,602	1,702	1,825	
横浜高速鉄道みなとみらい線	日本大通り										1,680	1,823	
JR山手線	五反田		1,175							1,882	1,738	1,812	
東京メトロ丸ノ内線	淡路町	1,059	1,204	1,212		1,305			1,317			1,800	
JR中央線	吉祥寺				1,275	1,116	1,308		1,367	1,298		1,793	
東急東横線	学芸大学	1,175	1,163	1,108	1,094	1,147		1,654		1,435		1,763	
東急田園都市線	桜新町	1,190	1,213	1,115	1,061	1,059	1,054	1,342	1,157		1,478	1,727	
JR京浜東北線	浦和	835	1,000	727	847	856	963	940	1,065	1,061	1,153	1,724	
東急目黒線	武蔵小山	1,028		1,186	1,344	1,307	1,363	1,161				1,722	
都営地下鉄新宿線	曙橋	1,057		1,171	1,149	1,245	1,110				1,437	1,712	
JR総武線	浅草橋	873	919	1,020	908	1,068	956	1,102				1,696	
東急田園都市線	池尻大橋		1,134	1,205	1,347	1,116		1,366	1,371	1,670	1,724	1,695	
小田急小田原線	梅ヶ丘	1,079		997		1,046			1,176		1,419	1,670	
東急田園都市線	三軒茶屋	1,142		1,156		1,032		1,283		1,557	1,542	1,655	
JR中央線	西荻窪	985				1,152		1,187		1,103		1,624	
JR山手線	池袋	1,199	1,260	1,241		1,268	1,042		1,268	1,417	1,546	1,623	
東京メトロ東西線	門前仲町			983	894		1,098					1,614	
東京メトロ東西線	神楽坂	1,113	1,203		1,277		1,420	1,389	1,387	1,636	1,630	1,611	
都営地下鉄大江戸線	勝どき	1,038	1,023	1,172	1,011	1,206	878	1,230	1,043	963	1,133	1,601	
東京メトロ丸ノ内線	後楽園			1,050		1,225	1,295		1,383	1,556	1,697	1,597	
東急大井町線	等々力	1,006	950			1,108		949	928		1,268	1,580	
東急池上線	旗の台	1,001					1,294		1,025			1,576	
都営地下鉄三田線	千石	1,310	1,282	1,185		1,144	1,118			1,493	1,292	1,575	
東急大井町線	尾山台			1,128	889		1,045	1,052	1,115		1,517	1,575	