

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

地方圏は福岡県の「高宮」「藤崎」が首都圏の半数を上回る水準に
北海道は 600 万円前後が中心、宮城県では仙台市地下鉄沿線で大きく上昇するケースも

●2024 年時点で「1,000 万円以上」の駅は見られず、広島県では上昇の動きが限定的

北海道における主要駅を見ると、2019 年→2024 年で目安世帯年収※が押し上がっているものの 600 万円前後が中心で、800 万円以上となるケースは見られない。新築マンションは、大規模再開発に伴い札幌市中心部で 1,000 万円を超える駅が出始めており、新築一戸建て住宅とは大きな差がある。

宮城県で新築一戸建て住宅と新築マンションの目安世帯年収が比較可能な駅を一部挙げてみると、2024 年時点の価格水準に目立った差が見られない。ただし、新築マンションではターミナル駅の「仙台」を筆頭に仙台市中心部で 1,000 万円を超えてきているほか、新築一戸建て住宅では仙台市地下鉄沿線において、「卸町」が大幅に上昇し、800 万円以上となるケースも出始めている。

広島県では、広島市を中心に目安世帯年収が上昇しているが、その動きは全体的なものとは言えない。「呉」においても小幅に下落している。

福岡県の主要駅を見ると、新築マンションの目安世帯年収が 1,000 万円以上となる駅においては、新築一戸建て住宅もかなり押し上がっている。「高宮」は 891 万円、「藤崎」は 926 万円と、首都圏の半数以上の駅を上回る水準である。同じ路線でも福岡市中心部から離れるにつれて価格差が認められるが、いずれの駅も一定の上昇をしている点に変わりはない。

地方圏 駅別 新築一戸建て住宅が購入可能な目安世帯年収(一部抜粋)

沿線名	駅名	目安世帯年収(万円)									
		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
札幌市営地下鉄東豊線	元町				481	509	565	562	604	568	640
札幌市営地下鉄東豊線	環状通東				439	488	509	622	598	595	667
札幌市営地下鉄南北線	北34条					497	547	595	689	593	680
JR東北本線	南仙台	557	529	535	547	569	518	579	593	673	677
JR東北本線	長町		620		646	618	621	652	604	740	736
仙台市地下鉄東西線	卸町		630	602	587	542	613	560	604	785	761
JR可部線	安芸長束	541	509	478	495	553	505	702	643	597	620
JR呉線	呉			533		570	557	581	587		567
広電宮島線	楽々園	518	531	515	560	562	545	715	639	603	557
JR鹿児島本線	福岡	419	413	460	512	465	435	764	492	563	566
JR鹿児島本線	福工大前	448	470	497	509	523	547	736	577	679	668
JR鹿児島本線	香椎	459			555	530	494	735	628	676	742
JR鹿児島本線	千早		573	607	598	593	578	736	621	720	751
JR香椎線	須恵中央		407	429	470	422	414	764	470	549	538
JR筑肥線	姪浜	535	570	595	611	577	595	764	651	747	757
JR筑肥線	糸島高校前					514	488	764		596	562
西鉄天神大牟田線	高宮	551				669	710	764	781	798	891
西鉄天神大牟田線	大橋	532	528	578		622	618	764	704	763	788
西鉄天神大牟田線	井尻	516	483	556	599	578	557	764	631	726	676
西鉄天神大牟田線	春日原	574	546	621		607	583	764	656	765	740
西鉄天神大牟田線	朝倉街道	430		475	485	468	492	764	502	603	588
西鉄天神大牟田線	筑紫	433	460	518	528	492	488	764	535	595	673
JR日豊本線	城野	421	427	421	488	414	459	703	467	496	502
JR日豊本線	下曽根	458	448	422	400	395	401	680	425	517	495
JR博多南線	博多南	493	485	509	516	511	507	764	587	633	647
福岡市地下鉄空港線	藤崎					693	671	764	1,153	1,106	926
福岡市地下鉄七隈線	茶山		603		687	671	609	764	663	809	824
福岡市地下鉄七隈線	野芥	511	480	539	573	559	538	764	619	718	728

※「新築一戸建て住宅が購入可能な目安世帯年収」とは、新築一戸建て住宅価格(100㎡換算)を住宅ローン利用者が実際に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。