

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

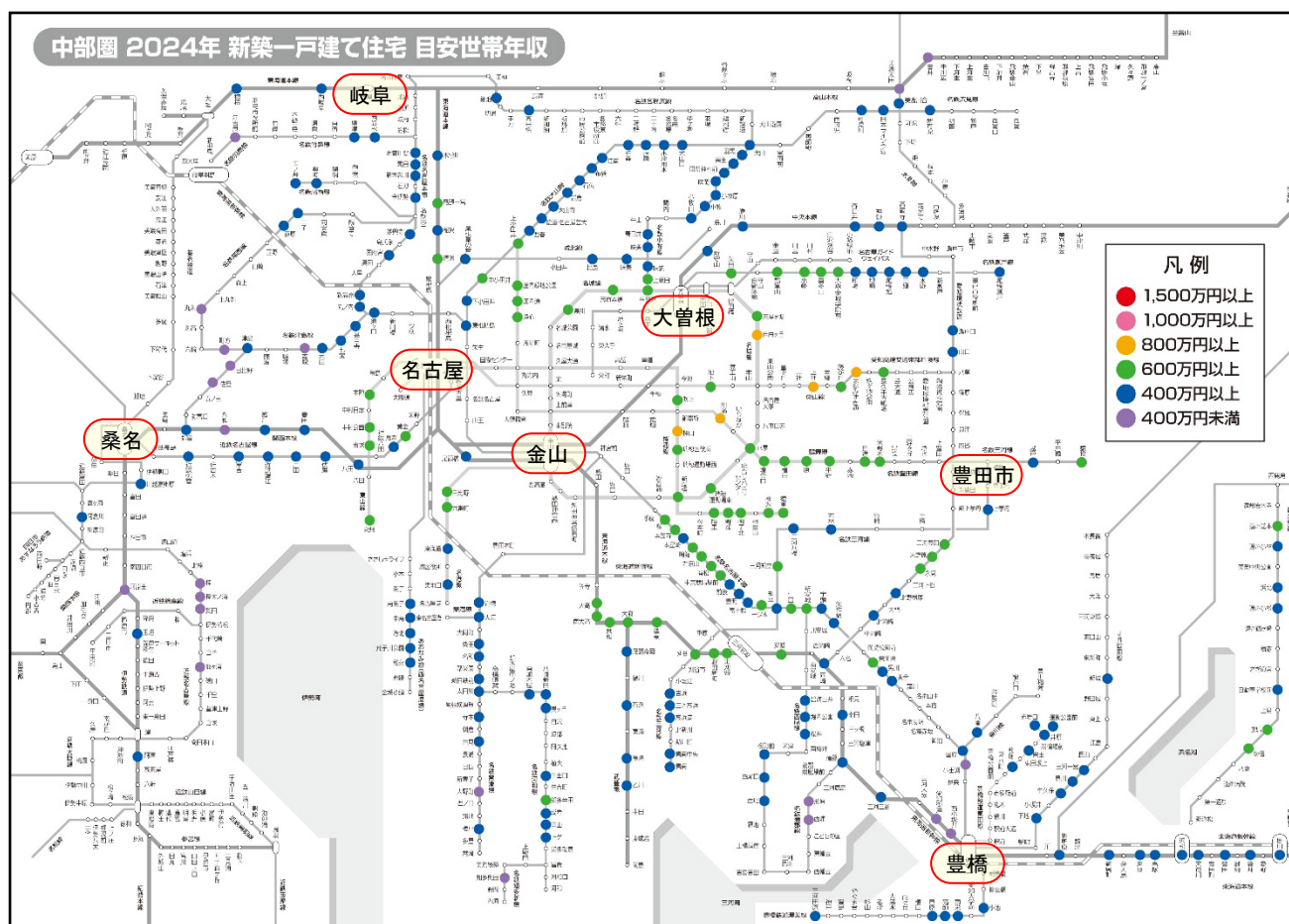
中部圏、2024 年時点では「400 万円以上」の駅が 63.8%で最多

名古屋市内では 5 年間で「800 万円以上」が拡大、「600 万円以上」も 16.5%→26.5%へ

●「1,000 万円以上」や「1,500 万円以上」の駅は確認されず、首都圏や近畿圏と比べ上昇度合いは緩やか

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見ると、橙色(800 万円以上)が 0 駅→5 駅(シェア 0.0%→1.9%)と増加した。2019 年当時は事例の有無で一時的に見られなかったが、当該世帯年収の駅は中部圏において過去に確認済みである。しかし、この 5 年で駅数や分布先は拡大してきており、名古屋市内の地下鉄沿線が中心となっているほか、名古屋市以外でも 1 駅ながら分布が確認できる。一方で新築マンションにおいては、当該世帯年収を必要とする駅が西三河エリアや岐阜市にまで及んでいる状況である。緑色(600 万円以上)も 53 駅→71 駅(同 16.5%→26.5%)と駅数・シェアともに増大し、2 番目に大きいシェアを占めるに至った。2019 年時点では「名古屋」東側のエリアが中心となりつつ、西三河エリアでも確認できる状況だったが、名古屋市営地下鉄東山線の「名古屋」以西や、各路線で名古屋市中心部寄りの駅が多く加わってきている。このほか、浜松市内でも新たに複数駅が登場している。

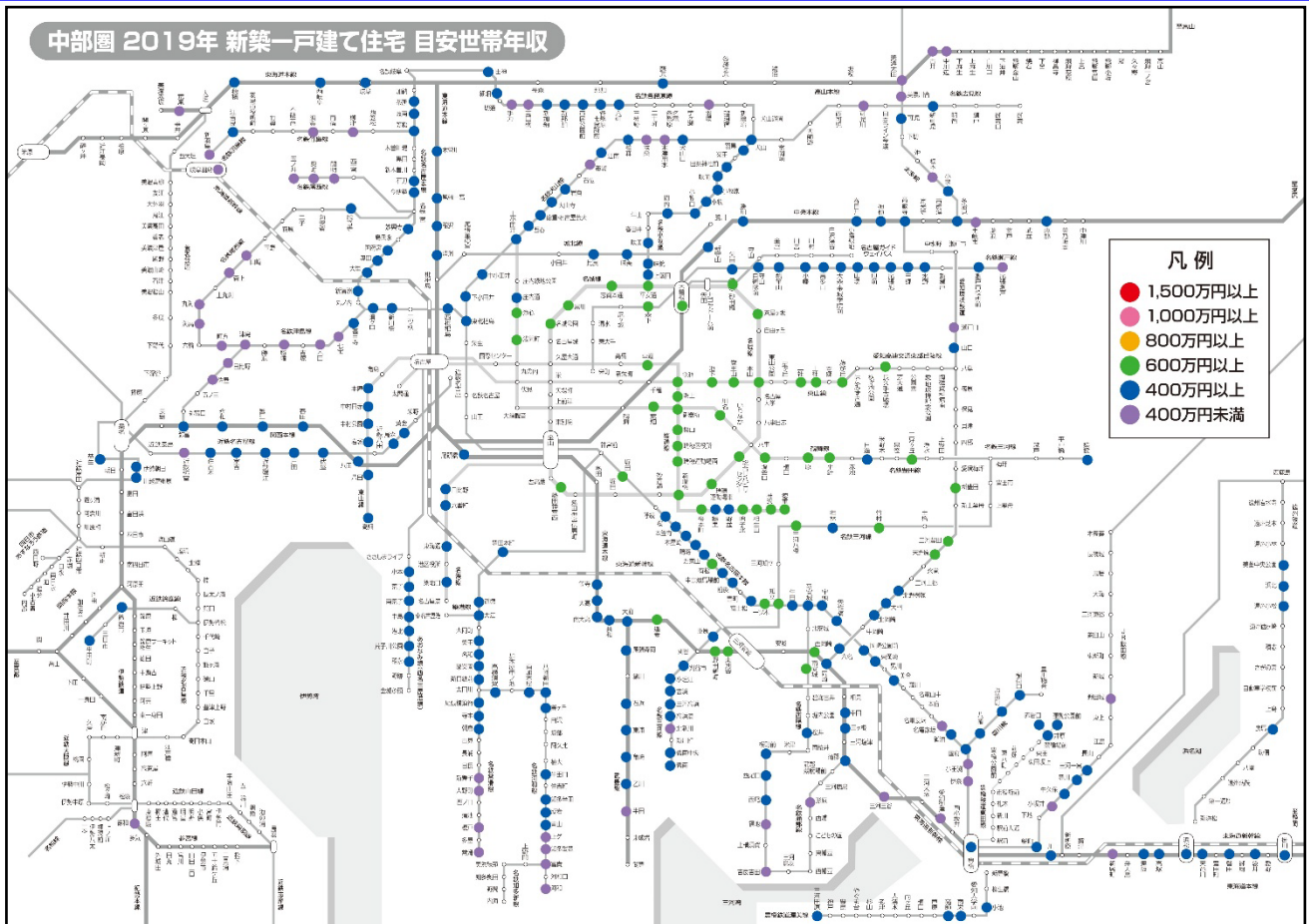
青色(400 万円以上)は 211 駅→171 駅(同 65.7%→63.8%)と、依然として 60%超の最大シェアを占めているものの、駅数とともに縮減している。分布先を見ると大きく郊外へ広がっているわけではなく、主に名古屋市内の駅で目安世帯年収が上昇し青色から緑色へシフトしていることがわかる。紫色(400 万円未満)は 57 駅→21 駅(同 17.8%→7.8%)と、青色以上にシェアを落とした。引き続き東三河エリアや尾張西部の駅などで分布が見られるほか、近鉄名古屋線沿線では三重県でも複数駅が確認できる。



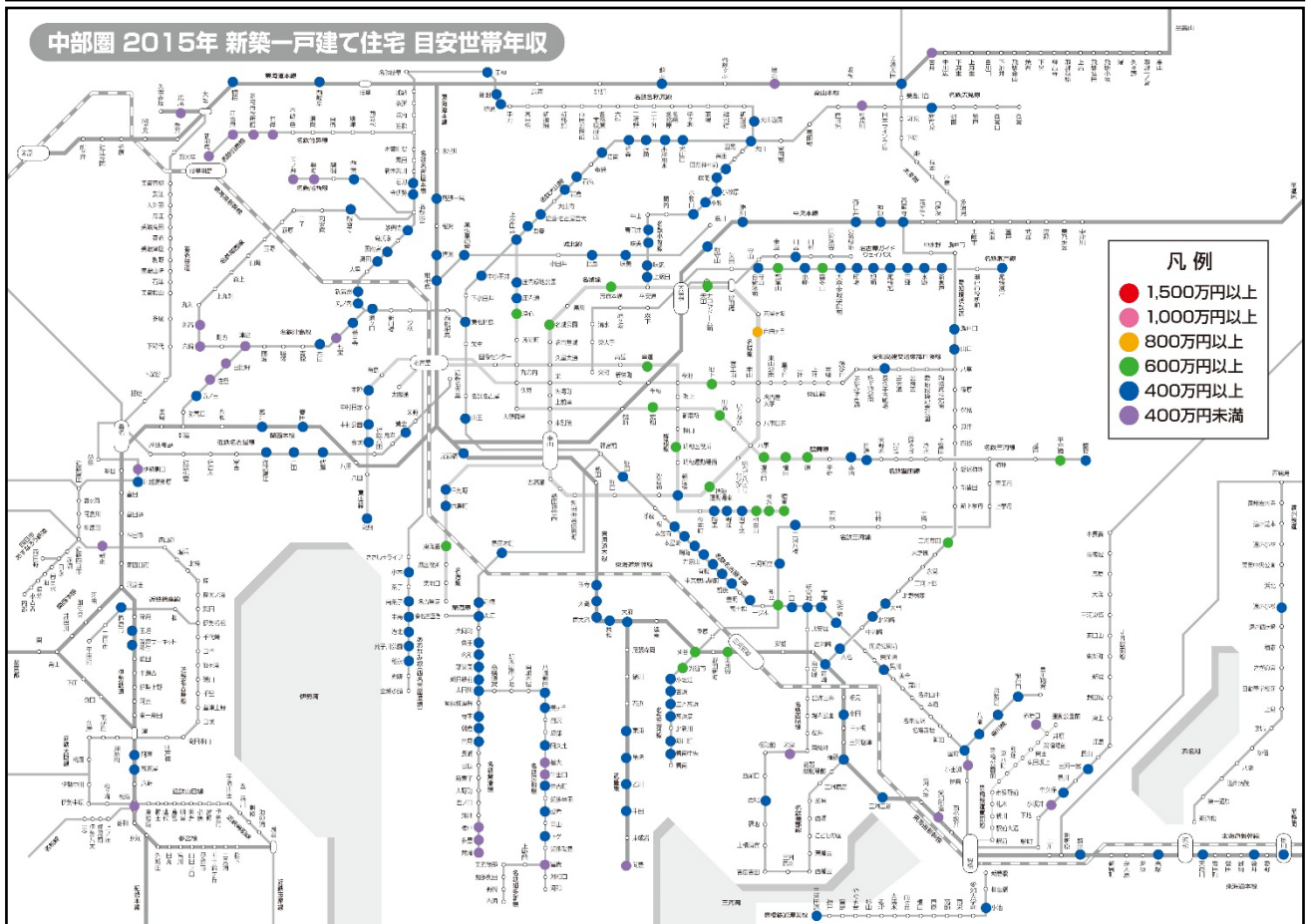
※「新築一戸建て住宅が購入可能な目安世帯年収」とは、新築一戸建て住宅価格(100㎡換算)を住宅ローン利用者が実際に購入した時の年収倍率で割った数値。
※年収倍率には住宅金融支援機構「フラット 35 利用者調査」の年収倍率(中央値)を用いており、各物件の所在地(都道府県)に応じて該当する年収倍率を適用。

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 2019年 新築一戸建て住宅 目安世帯年収



中部圏 2015年 新築一戸建て住宅 目安世帯年収



中部圏 駅別 新築一戸建て住宅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)									
		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
名古屋市営地下鉄名城線	自由ヶ丘	838		737			809	813	897		949
名古屋市営地下鉄鶴舞線	川名	746	701	692	686	725	763	727	857		854
名古屋市営地下鉄桜通線	桜山		720	807	713	707	744	677	691	777	850
名古屋市営地下鉄東山線	上社		663	781	657	728		733	818	814	839
愛知高速交通東部丘陵線	はなみずき通			659	637			702	780	796	801
名古屋市営地下鉄桜通線	吹上		653	694	678	698	682	689	787	803	794
名古屋市営地下鉄名城線	八事				712			725			771
名古屋市営地下鉄名城線	新瑞橋	582		677		641	614	609	739	713	766
JR東海道本線	刈谷	648						673			762
名古屋市営地下鉄名城線	黒川		543	652	625	641	659	703		720	759
名古屋市営地下鉄鶴舞線	塩釜口	605	641	598		602		658	762	732	750
名古屋市営地下鉄東山線	池下	753	704	804	746	703	678	831	841	837	748
名古屋市営地下鉄名城線	平安通			777	612	649		607			742
名古屋市営地下鉄鶴舞線	植田	693			600		598		787		738
名古屋市営地下鉄東山線	藤が丘		714	665	660	607	634	658	838	705	736
名古屋市営地下鉄桜通線	瑞穂区役所	714		740	664	683	655	646	827	749	736
名古屋市営地下鉄鶴舞線	平針		574	661	608	725		697	761	740	715
名古屋市営地下鉄鶴舞線	浄心	699	631	649	658	677	635	561	750	657	710
JR東海道本線	共和	538	552	613	528	591	563	569	666	652	700
名古屋市営地下鉄桜通線	徳重	635	658	683	620	630	632	684	768	741	699
名古屋市営地下鉄桜通線	神沢	614	619	657	586	606	615	676	748	714	695
名古屋市営地下鉄鶴舞線	庄内通	559	579	602	581	599	566	555	660	671	690
名鉄犬山線	中小田井	521			550	550		524		640	690
名古屋市営地下鉄名港線	六番町	558	615	565	556	567	548	562	704	656	687
名古屋市営地下鉄名城線	瑞穂運動場東	727	571	728	598	692	699	633	725	704	685
名古屋市営地下鉄鶴舞線	原	605		748	616	606	585	668	765		683
名古屋市営地下鉄鶴舞線	庄内緑地公園	541			546		554	604	619		682
名鉄名古屋本線	鳴海	587	575	594	567	574	570	588	675	680	679
名鉄名古屋本線	有松	586	553	620	573	603	608	620	687	650	675
名鉄名古屋本線	新城	595	595	697	605	596	613	594	695	708	673
名鉄豊田線	米野木			530							670
JR東海道本線	安城			645			575	598	764	649	669
愛知環状鉄道	永覚						484				668
名鉄瀬戸線	喜多山	604	546	583	531	550	502	507	595	624	663
名古屋市営地下鉄東山線	岩塚	582	531	532	572	553	550	566	676	629	660
名古屋市営地下鉄東山線	本陣	575	622		569	550	561	564	660	675	659
愛知高速交通東部丘陵線	長久手古戦場	578		609	631	635		579	680		659
JR東海道本線	大府	587	594	651	641	577	619	548	692	632	658
愛知環状鉄道	末野原			671	659	636	583	618	645	658	657
名古屋市営地下鉄名城線	志賀本通	608	597	629	602	637	551	633	693	691	657
名古屋市営地下鉄名港線	日比野	529		592	588	559	544	566	634	607	656
名鉄名古屋本線	桜				636	573	553		671	609	652
名鉄瀬戸線	矢田				533	487	562	548			651
名鉄河和線	知多半田		438		466	472	432	679	601		650
JR東海道本線	逢妻		569	591		634	598	553	678	666	649
名古屋市営地下鉄名城線	茶屋ヶ坂		626	686	607	635	630	714	775	740	648
愛知環状鉄道	三河豊田	624				616	582	621	659	606	645
名古屋市営地下鉄桜通線	野並	550	578	645	550	591	577	597	654	709	643
JR東海道本線	南大高	535	592	562	542	596	578			650	643
名古屋市営地下鉄東山線	中村公園	543	538	582	562	555	548	555	630	625	638