

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、2025 年時点では「800 万円以上」の駅が 37.0%で最多

前年に比べて 10 ポイント近くも拡大、「600 万円以上」との合計シェアは 7 割強に及ぶ

●「2,000 万円以上」の駅は依然見られず、「1,500 万円以上」の駅も東山エリアに散見される程度

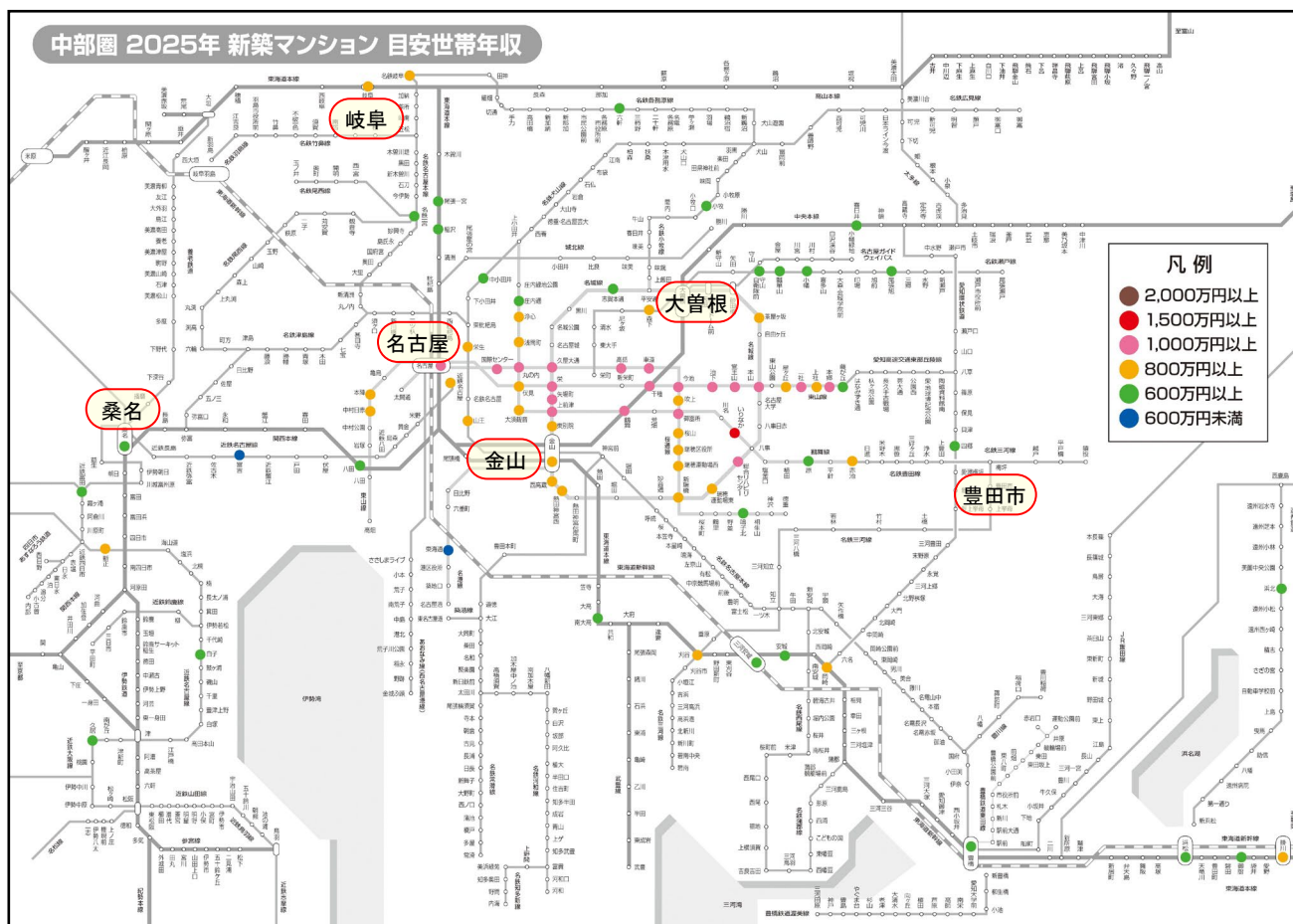
2025 年における新築マンション目安世帯年収※の平均値は 895 万円で、最大値は名古屋市営地下鉄鶴舞線「いりなか」の 1,800 万円となった。価格高騰に伴って目安世帯年収も緩やかに押し上がってきており、今回は「800 万円以上」が直近 10 年間で初めて最も大きいシェアとなった。

それぞれの目安世帯年収の駅数やシェア、分布状況について見てみると、桃色(1,000 万円以上)は 16 駅→19 駅(シェア 23.2%→23.5%)と駅数・シェアともに増大、JR 名古屋駅～東山エリアにかけてその数を増やしつつあるが、分布状況に目立った広がりは見られない。橙色(800 万円以上)に関しては 19 駅→30 駅(同 27.5%→37.0%)に増加、シェアも 10 ポイント近く拡大した。主な分布先は名古屋市中心部であるが、直近では西三河エリアをはじめ岐阜県や三重県でも散見され始めている。一方、緑色(600 万円以上)のシェアはやや縮小、コロナ禍以前まで大半を占めていた青色(600 万円未満)に至っては駅数・シェアともに一段と縮減している。

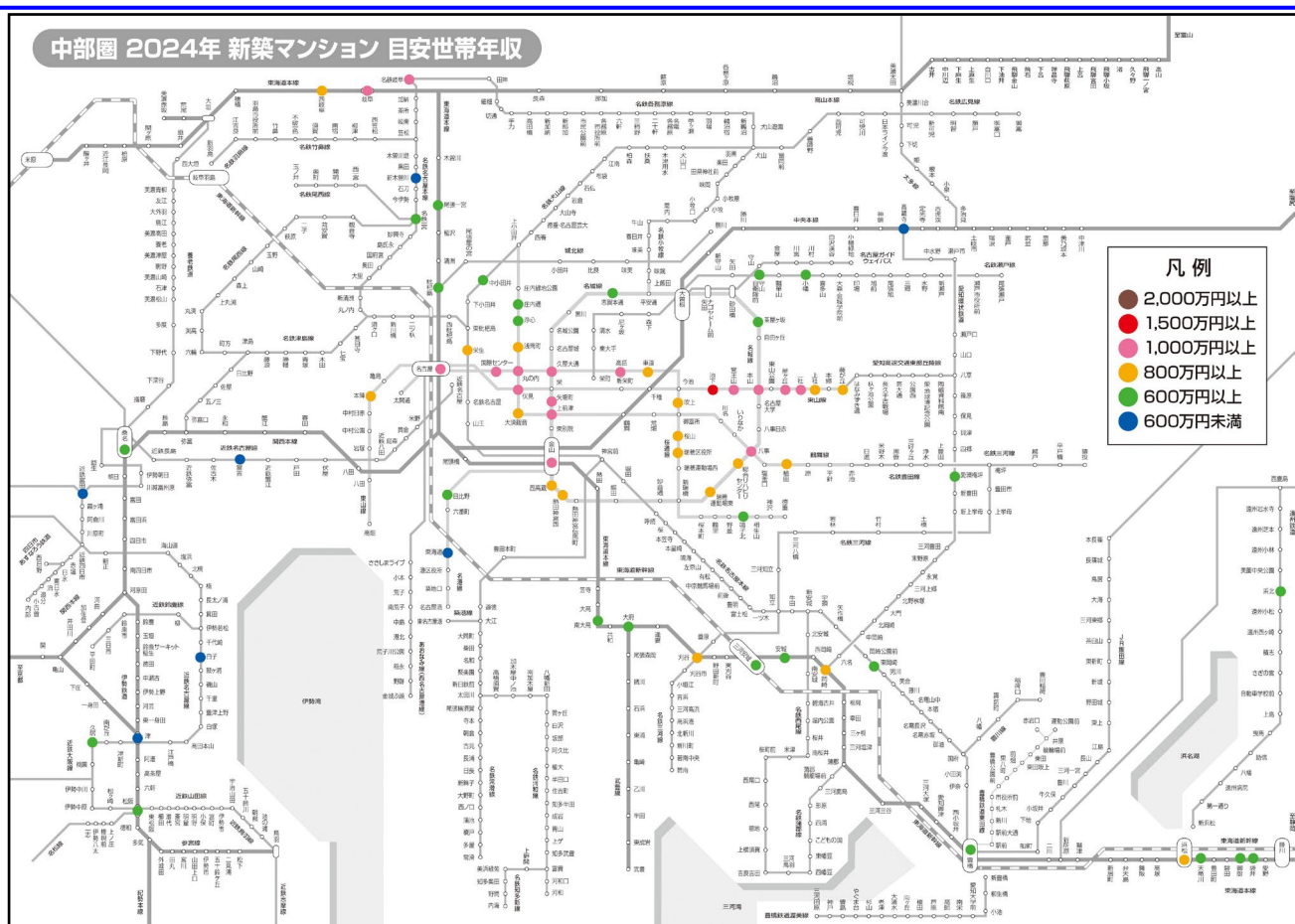
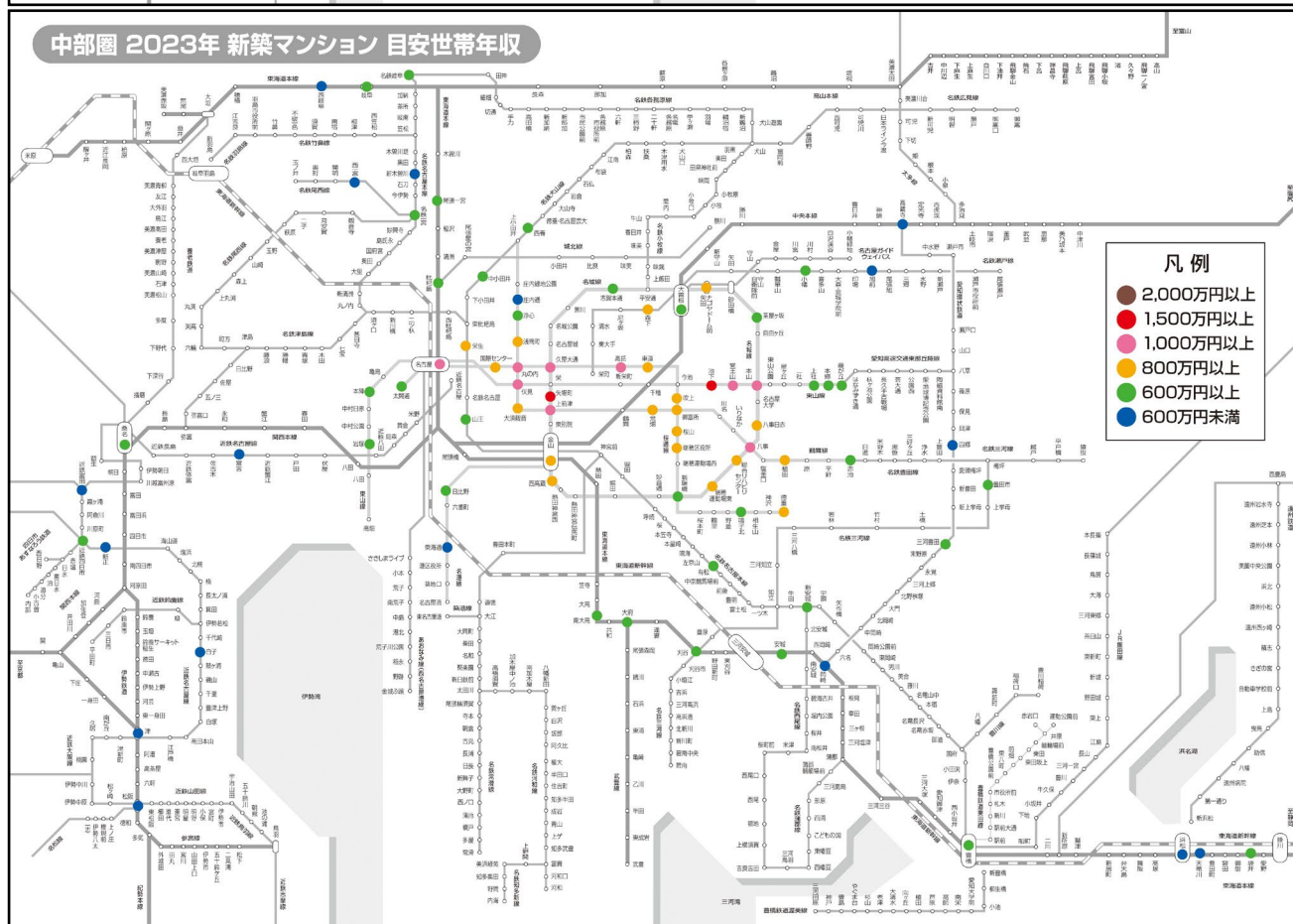
中部圏 新築マンション目安世帯年収のシェア推移

	目安世帯年収			シェア					
	平均値	最大値	最小値	2,000万円以上	1,500万円以上	1,000万円以上	800万円以上	600万円以上	600万円未満
2021年	633	1,339	374	0.0%	0.0%	2.8%	11.0%	32.1%	54.1%
2022年	697	1,460	439	0.0%	0.0%	7.2%	13.4%	48.5%	30.9%
2023年	767	1,555	497	0.0%	2.4%	11.0%	23.2%	42.7%	20.7%
2024年	870	1,554	537	0.0%	1.4%	23.2%	27.5%	37.7%	10.2%
2025年	895	1,800	551	0.0%	1.2%	23.5%	37.0%	35.8%	2.5%

※各年にて最も大きいシェアの区分を赤色で表記している。



※「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。



中部圏 駅別 新築マンションが購入可能な目安世帯年収(2025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	2025年
名古屋市営地下鉄鶴舞線	いりなか		728	735	917	932						1,800
名古屋市営地下鉄名城線	本山				903	1,008	931	820	964	1,238	1,400	1,441
名古屋市営地下鉄東山線	池下	715		817	751				1,460	1,555	1,554	1,422
名古屋市営地下鉄東山線	覚王山	979	1,041	1,184	1,103		1,465	1,339	1,012	1,106	1,271	1,374
名古屋市営地下鉄鶴舞線	御器所	715	667	812	757	813	799		887	944		1,350
名古屋市営地下鉄桜通線	国際センター		755	753	668		901	823	807	854	1,266	1,272
JR中央本線	千種							783	830			1,245
名古屋市営地下鉄東山線	一社	673	707	742			806	731	758		1,123	1,209
名古屋市営地下鉄名城線	久屋大通	782	703		1,009	980	947	1,116	1,101	1,014	1,221	1,205
名古屋市営地下鉄東山線	今池	742	639	669	689	739	729	673				1,139
名古屋市営地下鉄名城線	矢場町	610	984	907	771	740	723			1,538	1,311	1,138
名古屋市営地下鉄名城線	総合リハビリセンター	830	703	706	763	793	791		849	898	905	1,114
JR東海道本線	名古屋	713				787	916	911	1,002	1,059	1,161	1,100
名古屋市営地下鉄桜通線	車道	648	588	713	653	677	688			918	962	1,070
名古屋市営地下鉄名城線	栄					1,106	1,081	955				1,062
名古屋市営地下鉄桜通線	丸の内	683	656	827	864	987	922		1,097	1,084	1,095	1,059
JR中央本線	鶴舞	587	615	634		715	704					1,043
名古屋市営地下鉄名城線	上前津	724	736	858	773			933	974	1,021	1,081	1,040
名古屋市営地下鉄桜通線	高岳	790	959	879	774	807	838	943	1,175	1,080	1,006	1,034
名古屋市営地下鉄東山線	本郷	678	653	662	609			746	778	792		1,018
JR東海道本線	金山				610	635	656	699	854	934	1,010	992
名鉄瀬戸線	森下	584							762	811		987
JR東海道本線	岐阜	653	666	570	667	584	612	765	706	644	1,254	985
名古屋市営地下鉄鶴舞線	浄心	484	590	634	620	659				666	700	978
名鉄名古屋本線	名鉄岐阜	485		493	638	614	562	786	758	635	1,227	976
名古屋市営地下鉄東山線	星ヶ丘	634	775	830	778	842	850				1,089	976
名古屋市営地下鉄桜通線	瑞穂区役所	774	797	794	669	642				931	990	952
名古屋市営地下鉄桜通線	桜山	732	773	789	692	724	792	729	766	892	963	949
名古屋市営地下鉄名城線	瑞穂運動場東	731			700	717	712	808	869	938	990	932
名鉄名古屋本線	栄生	518								901	967	930
名古屋市営地下鉄鶴舞線	大須観音				681	713	711	619		945	950	906
名古屋市営地下鉄名城線	新瑞橋	636	633	645	596	611			690	735		904
名古屋市営地下鉄名城線	東別院		618	624	699	710						898
名古屋市営地下鉄名城線	西高蔵									961	956	891
名古屋市営地下鉄東山線	本陣									770	809	891
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	1,080	890
名古屋市営地下鉄桜通線	吹上	779	725	719	666	690	692		763	814	857	875
名古屋市営地下鉄桜通線	瑞穂運動場西	634	607				782	715				874
名古屋市営地下鉄鶴舞線	赤池	574	567	577	535	598	662	614	625	710		870
名古屋市営地下鉄東山線	上社	683	683	703	686	713	694	680	722	760	883	869
JR東海道本線	刈谷	476	458	557	512		625	571	581	619	924	864
名鉄名古屋本線	山王					589	594	562	609	650		863
名古屋市営地下鉄鶴舞線	浅間町		716	715	647			753	812	900	921	861
名古屋市営地下鉄名城線	茶屋ヶ坂	657	636	645	594	608	583	529		736	773	860
名古屋市営地下鉄名城線	熱田神宮西				639	649					903	859
近鉄名古屋線	近鉄名古屋	848	816			879	865					827
名古屋市営地下鉄東山線	中村日赤							541	573			818
近鉄名古屋線	新正								643	505		814
JR東海道本線	掛川	503	518	542				927	618			810
JR東海道本線	岡崎	530	517	545	528	559	557	556	544	553	848	802