

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「西鉄平尾」や宮城県「富沢」で 800 万円以上

北海道は引き続き 600 万円前後が中心、広島県では「中筋」など 700 万円台が散見される

●各中心地などでは目安世帯年収が押し上がるも、2025 年時点で「1,000 万円以上」の駅は見られず

北海道における主要駅を見ると、2025 年の目安世帯年収※は引き続き 600 万円前後が中心となっている。札幌市営地下鉄東豊線「新道東」では 700 万円に迫り、目安世帯年収が押し上がっている様子も確認できるが、1,500 万円以上の駅が散見され始めた新築マンションとは大きな差があると言える。

宮城県では、仙台市地下鉄南北線「富沢」の 818 万円や JR 仙山線「東照宮」の 806 万円など、仙台市中心部や地下鉄駅で比較的高い水準を示している。開発が進んだ長町エリアでは、900 万円を超えて新築マンションの水準と並ぶ駅も見られた。ただし、一部では徐々に上振れているものの、全体的な動きとしては確認できない。

広島県では、広島高速交通アストラムライン「中筋」などで目安世帯年収が 700 万円を超えて上振れている。また、広島市中区や周辺区で複数路線が並走するエリアなどでも比較的高い数値を示している。他の地方主要都市と比較して新築マンションとの差は小さい。

福岡県では、福岡市中心部に近接した西鉄天神大牟田線「西鉄平尾」、JR 鹿児島本線「春日」や福岡市地下鉄空港線「室見」といった交通利便性の高い住宅地においては 800 万円を超えてきている。これらのうち福岡市内の駅では新築マンションの目安世帯年収が 1,000 万円台となっていることを踏まえると、新築一戸建て住宅は「割安感」のある選択肢と言える。

北海道・宮城県・広島県・福岡県 沿線別 & 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) 単位: 万円

沿線名	駅名	新築一戸建て住宅価格(100㎡換算)			目安世帯年収		
		2023年	2024年	2025年	2023年	2024年	2025年
JR札幌線	八軒	4,203	4,489	3,926	647	736	613
	新川	3,733	3,683	3,735	574	604	584
	篠路	3,486	3,251	3,500	536	533	547
札幌市営地下鉄東豊線	新道東	3,480	3,840	4,457	535	629	696
	環状通東	3,868	4,066	4,070	595	667	636
札幌市営地下鉄南北線	北34条	3,857	4,145	4,210	593	680	658
JR千歳線	平和	3,327	3,474	3,437	512	570	537
JR函館本線	稲穂公園	3,417	3,672	3,738	526	602	584
	白石	3,643	3,581	3,816	560	587	596
JR仙山線	東照宮	4,127	4,085	4,919	724	717	806
	北仙台	4,418	3,824	4,059	775	671	665
	愛子	3,308	3,192	3,264	580	560	535
JR仙石線	福田町	3,824	3,922	4,302	671	688	705
	中野栄	3,906	3,656	3,931	685	641	644
	下馬	3,461	3,528	3,558	607	619	583
仙台市地下鉄南北線	黒松	3,960	3,847	3,886	695	675	637
	旭ヶ丘	3,901	4,154	4,382	684	729	718
	富沢	5,033	4,784	4,992	883	839	818
JR東北本線	岩沼	3,248	3,102	3,143	570	544	515
	名取	3,674	4,078	3,783	645	715	620
	太子堂	4,144	4,084	4,236	727	716	694
広島高速交通アストラムライン	中筋	3,855	4,272	4,281	612	638	714
	上安	3,344	3,217	3,854	531	480	642
JR山陽本線	向洋	4,143	4,015	4,459	658	599	743
	阿品	3,952	3,517	3,790	627	525	632
	前空	3,054	2,813	3,219	485	420	537
広島江波線	舟入南	4,133	3,991	4,726	656	596	788
広島宮島線	修大協創中高前	4,359	4,545	4,652	692	678	775
	楽々園	3,798	3,733	4,052	603	557	675
JR鹿児島本線	門司	3,409	3,557	3,618	533	565	548
	福岡	3,601	3,566	3,733	563	566	566
	福工大前	4,348	4,206	4,662	679	668	706
	香椎	4,327	4,672	4,524	676	742	685
	春日	4,600	4,436	5,667	719	704	859
	千早	4,611	4,733	4,840	720	751	733
JR香椎線	土井	4,405	4,325	4,337	688	686	657
	須恵中央	3,511	3,391	3,245	549	538	492
	宇美	3,239	3,307	3,321	506	525	503
JR筑肥線	姪浜	4,782	4,767	4,715	747	757	714
	下山門	4,344	4,292	4,737	679	681	718
西鉄天神大牟田線	西鉄平尾	5,430	5,044	5,559	849	801	842
	井尻	4,648	4,258	4,856	726	676	736
	西鉄二日市	3,883	3,812	3,999	607	605	606
JR日豊本線	安部山公園	3,300	3,312	3,309	516	526	501
	下曾根	3,306	3,121	2,848	517	495	431
JR博多南線	博多南	4,052	4,075	3,982	633	647	603
福岡市地下鉄空港線	室見	5,497	4,971	5,640	859	789	855
福岡市地下鉄七隈線	金山	4,535	4,826	4,875	709	766	739
	野芥	4,594	4,588	4,735	718	728	717
	賀茂	4,588	4,617	4,996	717	733	757

※「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。