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

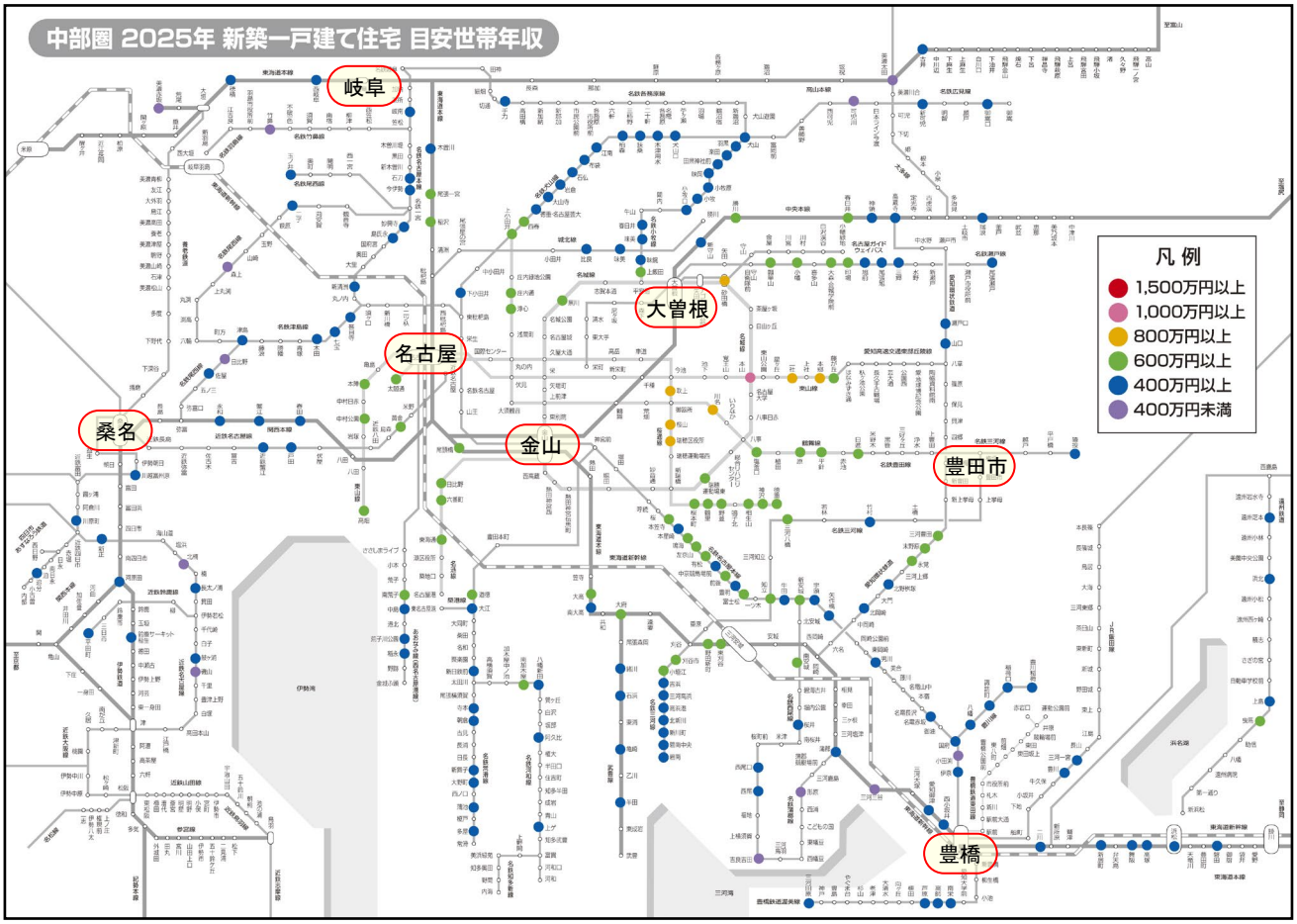
中部圏、2025 年時点で「1,000 万円以上」の駅が名古屋市で登場

「800 万円以上」はシェア 1.9%→3.3%に拡大、「400 万円以上」は最大シェア維持も縮小

●名古屋市営地下鉄名城線「本山」が 1,022 万円、900 万円台の駅はなく頭一つ抜ける形に

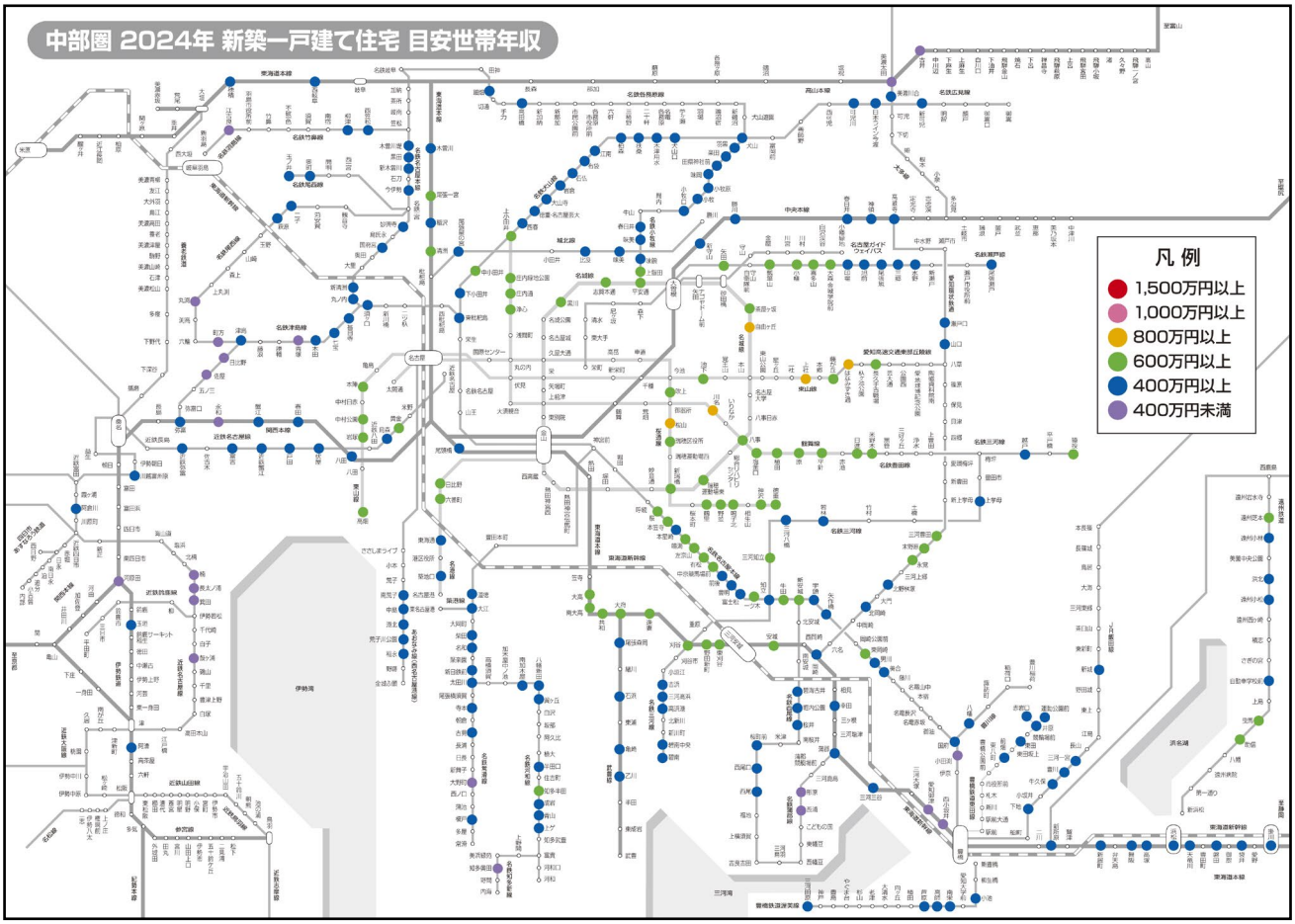
2025 年における各目安世帯年収※の駅数やシェア、分布状況の変化などを見ると、桃色（1,000 万円以上）の駅が 0 駅→1 駅（シェア 0.0%→0.5%）と増加。名古屋市営地下鉄 2 路線を活用できる「本山」が大台に乗せた。名古屋市内において交通利便性と良好な住環境を兼ね備えた地下鉄沿線では目安世帯年収が押し上がっている。橙色（800 万円以上）の駅も 5 駅→7 駅（同 1.9%→3.3%）と、駅数・シェアともに増大した。各駅の数値を見ると 900 万円台はなく、桃色の駅との差がやや開いている状態である。また、新築マンションにおける同区分は 37.0%と最大シェアを占めていることと比較すると低いシェアに留まっているが、新築一戸建て住宅の目安世帯年収も一定の上昇が確認できる。また、緑色（600 万円以上）の駅は 71 駅→58 駅（同 26.5%→27.5%）と、駅数が減少したもののシェアは拡大。引き続き名古屋市外周部や隣接市、西三河地域を中心に分布しているほか、コロナ禍以降に水準が押し上がった JR 名古屋駅西側、地下鉄東山線沿線の顔ぶれも定着してきている。

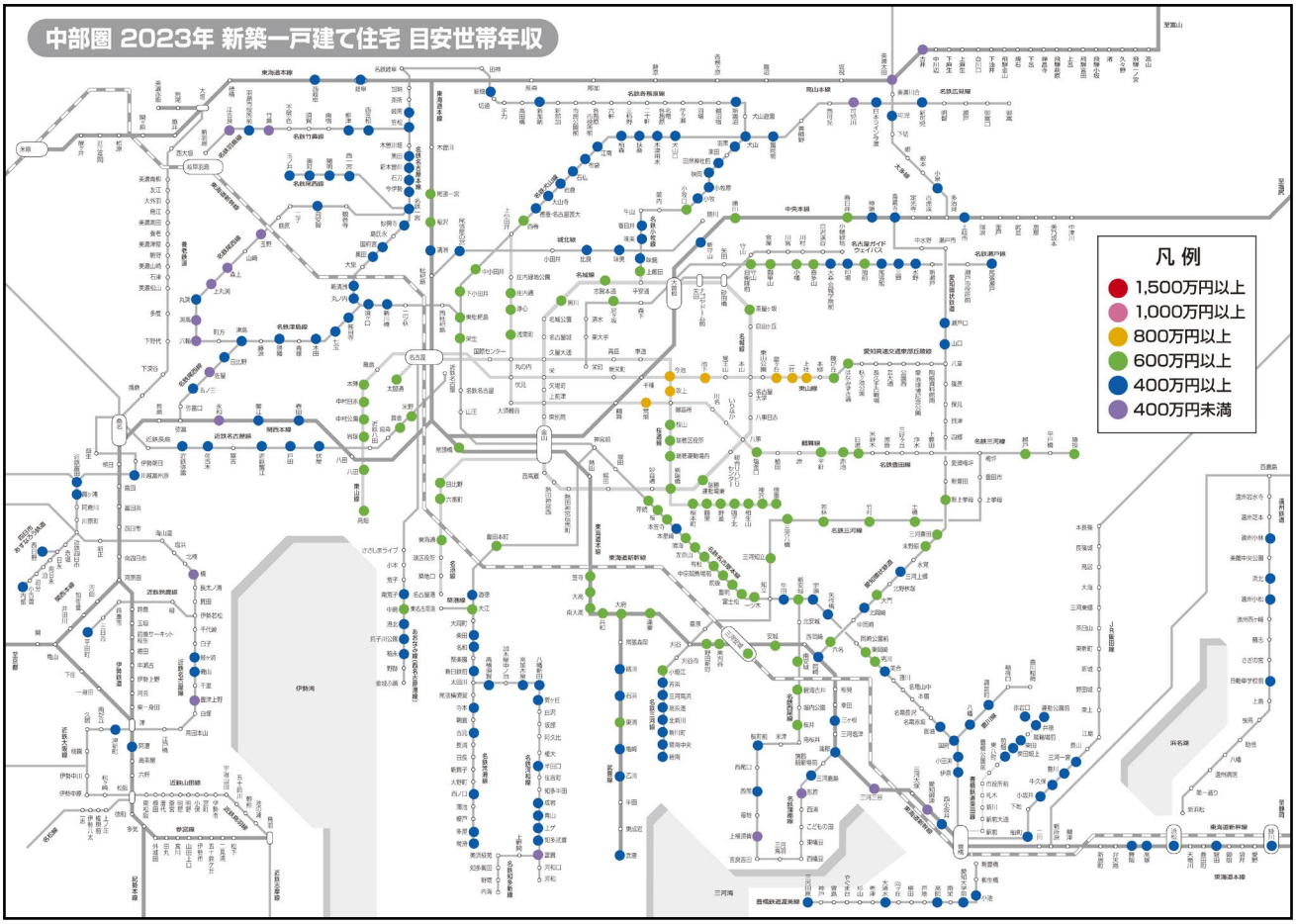
これに対して、青色（400 万円以上）の駅は 171 駅→133 駅（同 63.8%→63.0%）と、駅数・シェアともに縮減した。依然として 60%を超えて最大シェアを占めており、同区分が 50%台半ばの近畿圏と比べても高い数値を示している。しかし対象駅の減少に加え、JR 名古屋駅以南や愛知県春日井市などでは中心部寄りの駅から緑色へシフトする動きも見られた。紫色（400 万円未満）の駅は 21 駅→12 駅（同 7.8%→5.7%）と減少しており、東三河エリアや三重県の一部では青色に取って代わられている。



※「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





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 駅別 新築一戸建て住宅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)									
		2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
名古屋市営地下鉄名城線	本山		870		759	770	766				1,022
名古屋市営地下鉄桜通線	瑞穂区役所		740	664	683	655	646	827	749	736	889
名古屋市営地下鉄鶴舞線	川名	701	692	686	725	763	727	857		854	871
名古屋市営地下鉄東山線	本郷	695	740			717		889			865
名古屋市営地下鉄名城線	砂田橋		655	655	681	615	596				845
名古屋市営地下鉄桜通線	吹上	653	694	678	698	682	689	787	803	794	845
名古屋市営地下鉄東山線	一社	757	797	779	731	673	761	832	823		831
名古屋市営地下鉄桜通線	桜山	720	807	713	707	744	677	691	777	850	830
名鉄三河線	刈谷市	596	674	586	581	553	627	618			798
名古屋市営地下鉄名城線	瑞穂運動場東	571	728	598	692	699	633	725	704	685	787
名古屋市営地下鉄東山線	藤が丘	714	665	660	607	634	658	838	705	736	774
名古屋市営地下鉄桜通線	徳重	658	683	620	630	632	684	768	741	699	764
名古屋市営地下鉄鶴舞線	塩釜口	641	598		602		658	762	732	750	755
名古屋市営地下鉄鶴舞線	浄心	631	649	658	677	635	561	750	657	710	750
名古屋市営地下鉄桜通線	桜本町				601	623	562	711	684		733
名古屋市営地下鉄鶴舞線	庄内通	579	602	581	599	566	555	660	671	690	733
名古屋市営地下鉄桜通線	太閤通		589			612	674	763	654		729
JR東海道本線	尾頭橋		561	550	574	544	528	707	603	597	722
JR東海道本線	大府	594	651	641	577	619	548	692	632	658	721
名古屋市営地下鉄名城線	黒川	543	652	625	641	659	703		720	759	713
名古屋市営地下鉄桜通線	神沢	619	657	586	606	615	676	748	714	695	711
名古屋市営地下鉄名港線	六番町	615	565	556	567	548	562	704	656	687	708
名古屋市営地下鉄鶴舞線	原		748	616	606	585	668	765		683	707
名鉄名古屋本線	新安城	595	697	605	596	613	594	695	708	673	707
名古屋市営地下鉄東山線	本陣	622		569	550	561	564	660	675	659	703
名鉄瀬戸線	小幡	622	593	563	518	532	539	644	657	611	696
名古屋市営地下鉄桜通線	相生山	619	665	644	627	621	646	708	782		694
名古屋市営地下鉄鶴舞線	平針	574	661	608	725		697	761	740	715	687
JR東海道本線	東刈谷	615	639	602	613	556	573	671	630	612	685
名鉄名古屋本線	本笠寺			539	544	567	569	649	651	619	674
名鉄名古屋本線	鳴海	575	594	567	574	570	588	675	680	679	671
名古屋市営地下鉄名港線	日比野		592	588	559	544	566	634	607	656	667
名鉄瀬戸線	瓢箪山	579	568	545	537		537	608	629	620	666
愛知環状鉄道	三河豊田				616	582	621	659	606	645	665
名古屋市営地下鉄桜通線	鶴里	534		591	592	570	560	640	644	633	664
名鉄名古屋本線	左京山	570	716	611	568	570	595	676	700	622	664
JR東海道本線	野田新町	602		575	613	560	643	655	657	633	659
遠州鉄道	曳馬		514		511	566				620	656
名鉄瀬戸線	印場	497	544	503	497	469	506	573	573	577	651
名鉄犬山線	上小田井	524	578	551	537	517	544	628		619	649
名古屋市営地下鉄東山線	中村公園	538	582	562	555	548	555	630	625	638	643
JR中央本線	春日井	479	531	487	503	480	596	613	600	574	643
名鉄名古屋本線	有松	553	620	573	603	608	620	687	650	675	640
名古屋市営地下鉄桜通線	野並	578	645	550	591	577	597	654	709	643	639
JR東海道本線	尾張一宮		590	489	562	548	743	592	614	635	636
名鉄三河線	三河八橋	567		592	661	574	605		639	587	633
JR東海道本線	稲沢	536	545	543	519		479	536	639	596	630
名古屋市営地下鉄東山線	高畑	582	560	557	556	532	550	662	644	600	629
名古屋市営地下鉄名港線	東海通		591	501	553	490	519	593	617	534	629
名鉄名古屋本線	富士松	619	524	565	598	560	599	583	625	593	624

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