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

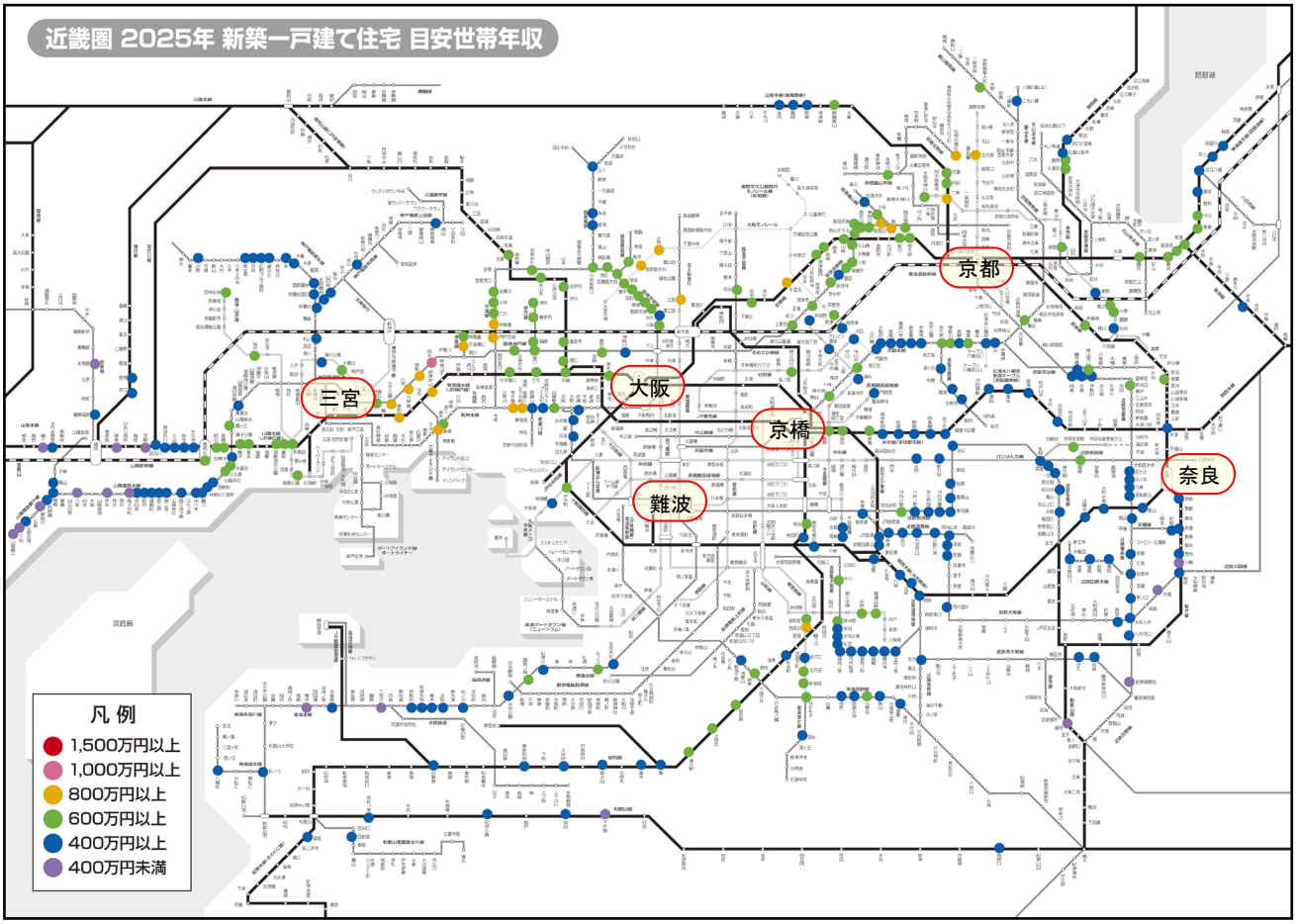
近畿圏、2025 年時点の最大シェアは「400 万円以上」で変わらず

「800 万円以上」の駅が阪神、北摂エリアの一部で増加しシェア 3.3%→5.9%へ拡大

●「1,500 万円以上」の駅は未だ確認できず、「1,000 万円以上」も 1 駅のみで新築マンションと差

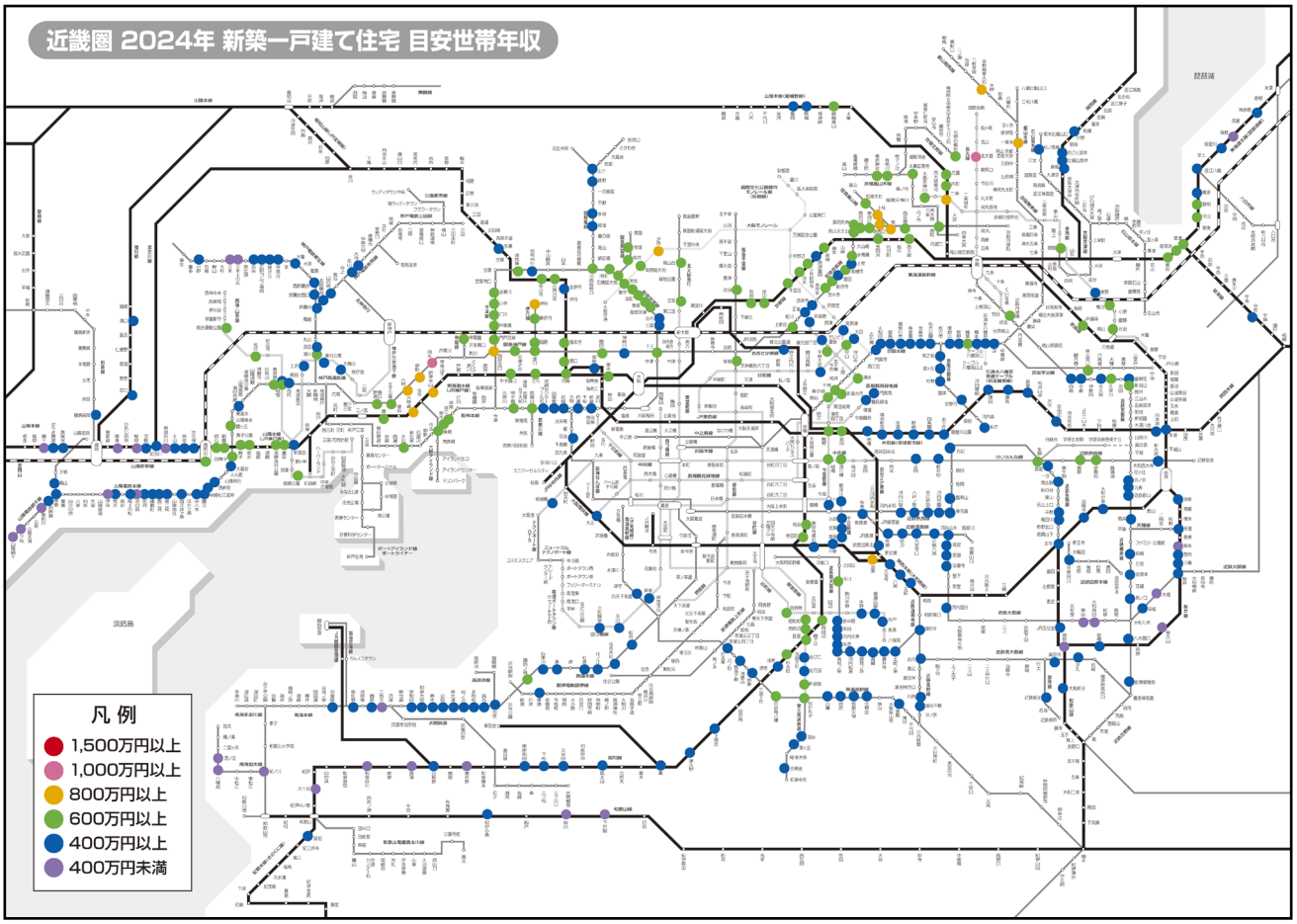
2025 年における各目安世帯年収※の駅数やシェア、分布状況の変化などを見ると、最も高い水準の赤色（1,500 万円以上）は確認できず、桃色（1,000 万円以上）の駅が前述の通り 2 駅→1 駅（シェア 0.5%→0.3%）と減少している。一方で橙色（800 万円以上）は 14 駅→21 駅（同 3.3%→5.9%）と増加した。京都市内に加え、阪神エリアや北摂エリアの一部で分布先の拡大が確認できる。また、緑色（600 万円以上）の駅は 128 駅→119 駅（同 30.5%→33.5%）と、駅数が減少したもののシェアは拡大した。橙色に取って代わられる駅がありつつも、同区分より低い目安年収帯において駅数・シェアが縮減したことが要因とみられる。通勤利便性に優れたエリアでは緑色～橙色の駅が多く確認でき、近畿圏では高い水準と言えるが、これらのエリアの新築マンション目安世帯年収は 1,000 万円を超える駅が散見され、新築一戸建て住宅の方が購入のハードルは低い。

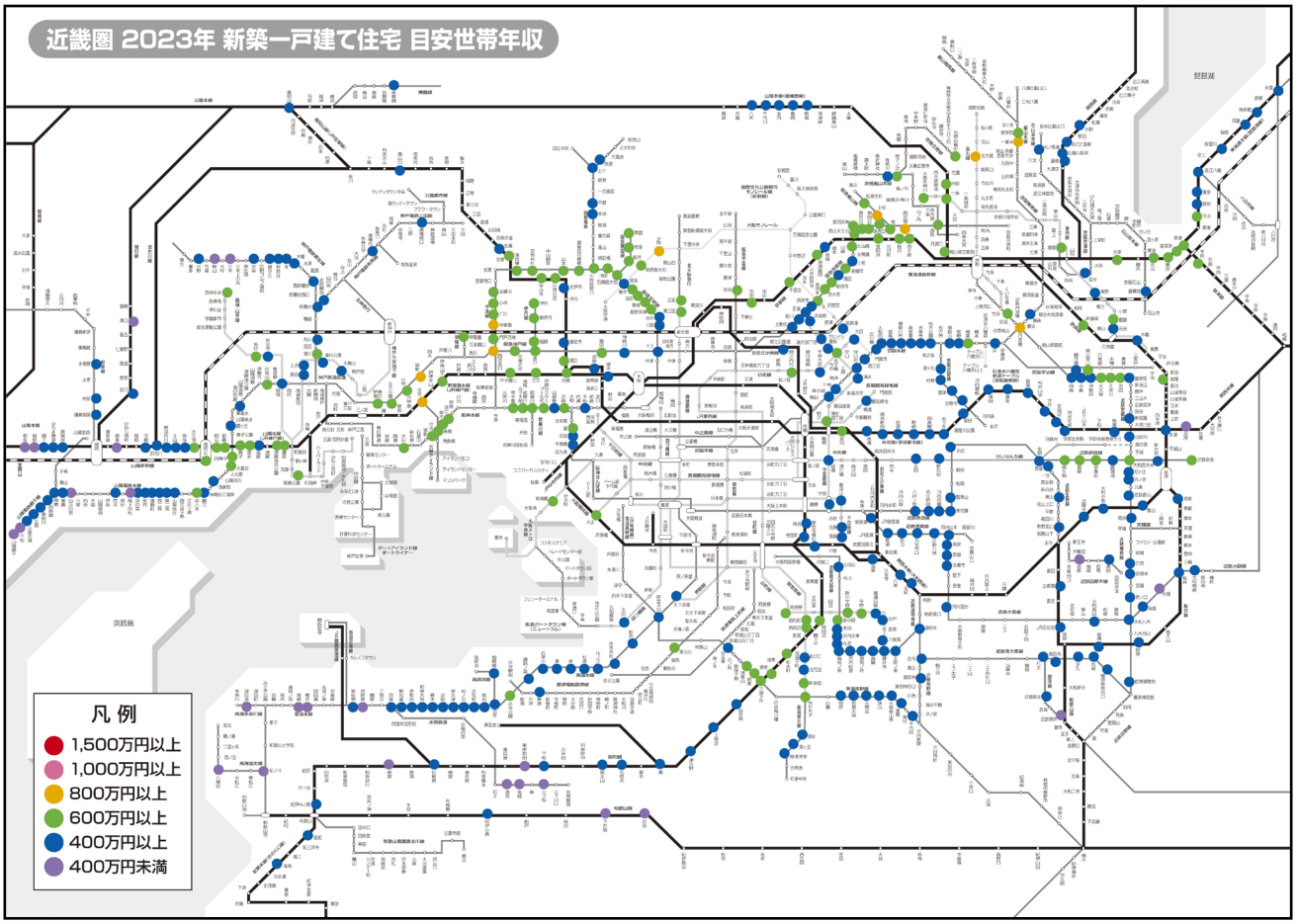
青色（400 万円以上）の駅は 248 駅→ 197 駅（同 59.0%→55.5%）に減少した。依然として最大シェアを占めているものの 200 駅を下回り、大阪府堺市や枚方市、滋賀県大津市の駅では緑色に取って代わられている様子である。紫色（400 万円未満）の駅も 28 駅→17 駅（同 6.7%→4.8%）と、駅数・シェアともに縮減した。全体として価格とともに目安世帯年収は押し上がっているものの、マンション価格が高騰する大阪市中心部での供給はかなり少なく、また奈良県や和歌山県の県庁所在地周辺などへ暖色系の分布が及ぶ様子も見られない。800 万円以上の合計シェアは 10%を超えておらず、同シェアが約 40%に及ぶ首都圏とは差がある。



※「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

近畿圏 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
阪急神戸線	岡本	739	863	870	898	825	877			1,124	**1,088**
JR嵯峨野線	二条	649			717	752		827	710	928	**952**
阪急甲陽線	苦楽園口	692		679	739						**933**
阪急神戸線	御影	755		761	780	715	776	855	923	908	**932**
阪急京都線	桂	674	755	749		737	741	761	791	803	**928**
阪急京都線	洛西口	632					727		770	875	**925**
京都市営地下鉄烏丸線	北大路	720	772		845	844	768	807	959	1,056	**922**
大阪モノレール本線	少路	621	624	705	715	663	664	648	892	830	**902**
阪急神戸線	六甲	707	631	697	743	744	726	739	772	834	**886**
JR神戸線	摂津本山			803	783	813				943	**878**
阪急今津線	門戸厄神	767		723	737	687	766	649	799	792	**843**
阪急今津線	甲東園	663		720	723	683	753	737	830	761	**837**
阪神本線	鳴尾・武庫川女子大前			680	672		735	689	749		**834**
JR神戸線	摩耶				652		640	652			**825**
阪神本線	魚崎	568		729	648	628	693		694	769	**824**
京福電気鉄道北野線	北野白梅町	611	643	684	644	676	655	735	757	760	**823**
阪神本線	甲子園	645	687	691	715	698	760	690	787	782	**816**
JR京都線	千里丘	502		518	551	543	564	636	664	674	**811**
阪急神戸線	王子公園	621	614	651	652	679	629	643	723	723	**808**
大阪メトロ御堂筋線	江坂	503		577	557			607	657	701	**806**
大阪モノレール本線	柴原阪大前	526	588	509	542	607	616	654	704	698	**803**
大阪メトロ御堂筋線	西田辺	595	599	656	606	629	664	739	792	764	**801**
阪急伊丹線	伊丹	567	608	641	621	665	749	594	763	800	**798**
阪急今津線	仁川	639	624	652	649	690	743	652	681	729	**795**
阪急宝塚線	豊中	625	631	634	628	645	569	715	767	759	**786**
JR大阪環状線	桃谷	464	462		565	496	539		564	606	**785**
阪急箕面線	桜井	590	559	562	571	600	589	651	664	741	**778**
大阪メトロ谷町線	野江内代	507			620	572			670		**772**
阪急宝塚線	服部天神	451	556	538	553	539	517	537	648	654	**772**
阪急嵐山線	上桂	652	696		703		710	725	853	836	**767**
JR片町線	鴫野	504	531	503	465					718	**764**
JR嵯峨野線	花園	569	631	596	584	635	602	612		731	**760**
阪急京都線	総持寺	535	526	532	545	533	619	643	646	718	**750**
神戸市営地下鉄西神山手線	西神中央	531		638	627	634	592	669	754		**750**
大阪メトロ御堂筋線	昭和町	595			593	626	692	740	727	740	**748**
JR嵯峨野線	嵯峨嵐山	654	650		669	650	643	725		742	**748**
京阪本線	墨染	535	528		585		715				**746**
阪急伊丹線	新伊丹	568	613	705	668	639	764	689	788	753	**745**
JR京都線	高槻	604	547	533	510	552	555	547	570	667	**744**
阪急宝塚線	曽根	511	524		566	603	567	633	676	740	**742**
阪急宝塚線	蛍池	509	468	460	506	468	622	644	568	677	**742**
山陽電鉄本線	人丸前					683					**741**
JR神戸線	甲子園口	600	586	735	696	705	713	651	781	767	**739**
JR京都線	吹田	559	538	529	534	557	633	687	656	649	**736**
阪急宝塚線	三国	542	455		534	494	550		552	570	**728**
阪急宝塚線	池田	524	514	500	554	584	615	616	625	610	**725**
JR神戸線	垂水	486	505	473	535	605	599	544	692	673	**723**
阪急京都線	東向日	558	570	592	601	593	612		696	715	**721**
近鉄けいはんな線	学研北生駒										**720**
JR阪和線	百舌鳥	556	532	530	542	534	575	578	590		**718**

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