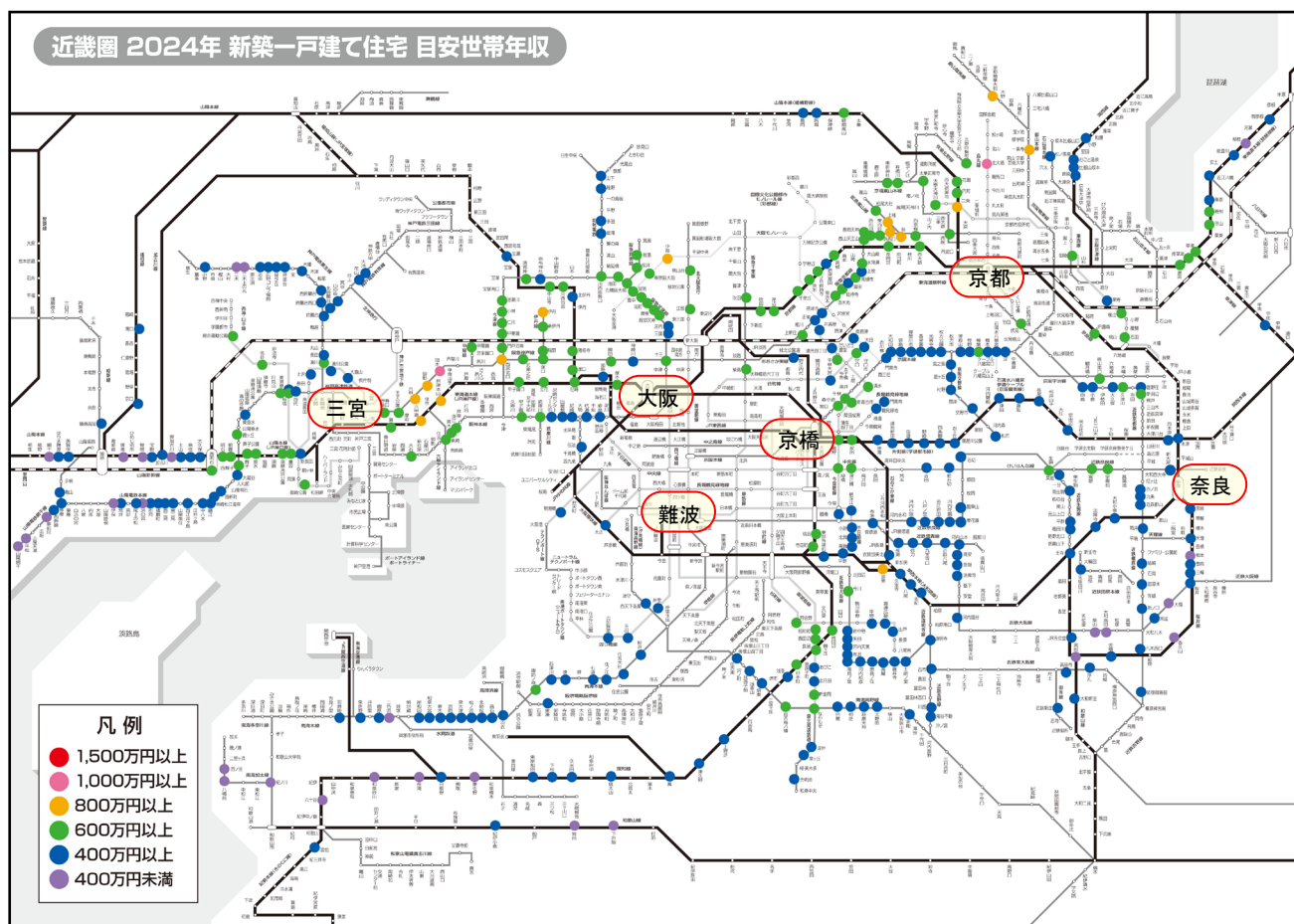


東京カンテイ、実際に物件購入した住宅ローン利用者の年収倍率から目安世帯年収を算出

近畿圏、2024 年時点では「400 万円以上」の駅が 59.0%で最多**「600 万円以上」は尼崎市や明石市などで増加し 11.2%→30.5%とシェア第 2 位へ拡大****●5 年前に見られなかった「1,000 万円以上」の駅が登場するも、シェアは小さく首都圏とは異なる**

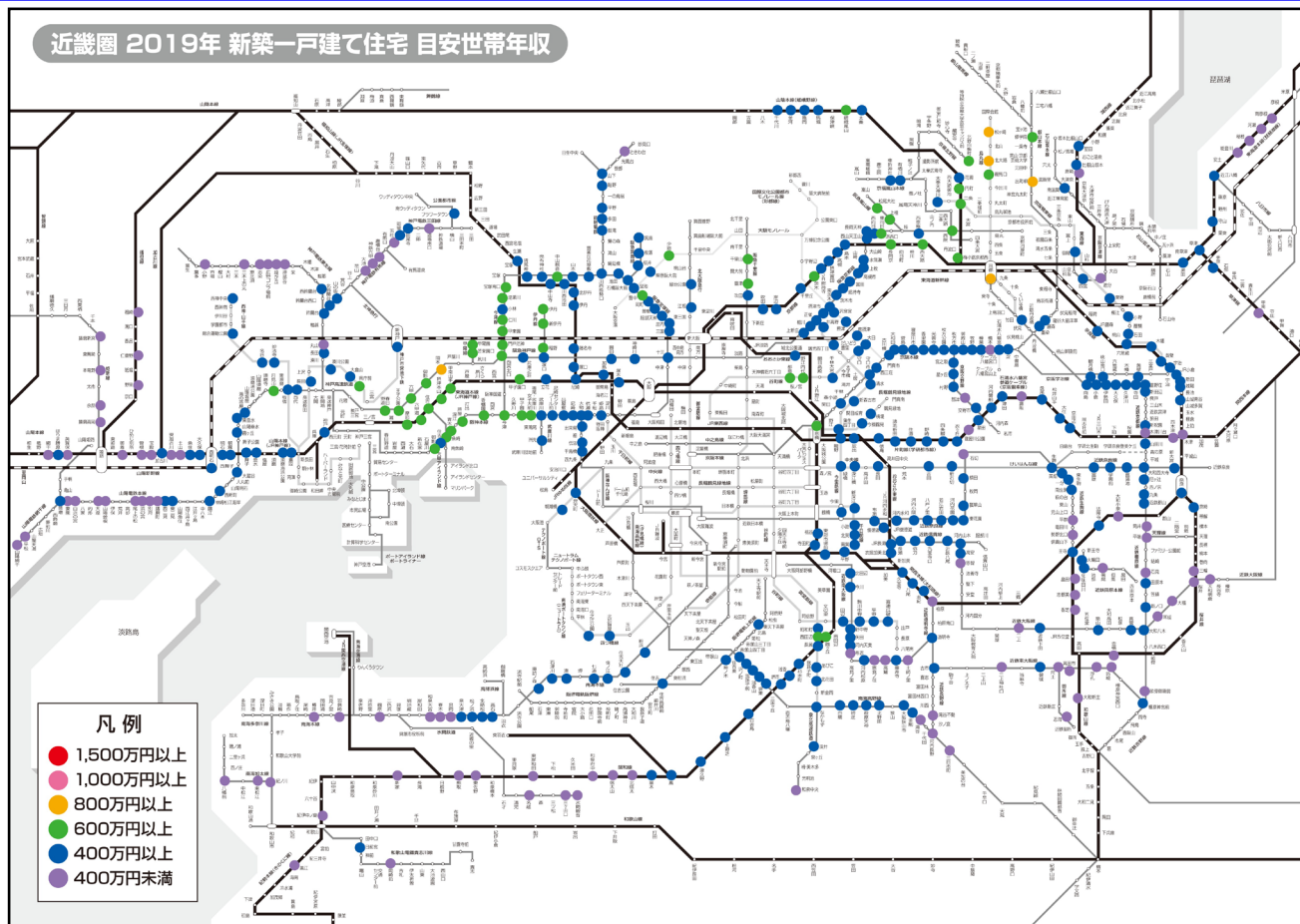
2019 年→2024 年における各目安世帯年収※の駅数やシェア、分布状況の変化などを見ると、桃色(1,000 万円以上)が 0 駅→2 駅(シェア 0.0%→0.5%)と、京都市と神戸市で確認できるがシェアは小さく、10%を超えている首都圏とは大きな差があると言える。もともと近畿圏において目安世帯年収が高かった「岡本」「北大路」が一段と押し上がった形だが、ただちに赤色(1,500 万円以上)へ届く水準にはない。新築マンションでは目安世帯年収 1,000 万円以上であった駅でも、新築一戸建て住宅であれば 1,000 万円を超えない世帯年収で購入が可能となっている駅が散見される。次いで橙色(800 万円以上)は 5 駅→14 駅(同 1.0%→3.3%)と増加した。2019 年時点では京都市のほかは神戸市で 1 駅のみという分布であったが、阪神エリアで範囲が広がっているほか、北摂エリアでも確認できるようになった。しかし、桃色と合わせてもシェアが 10%を超えるには至っていない。緑色(600 万円以上)は 56 駅→128 駅(同 11.2%→30.5%)と大きく増加し、2 番目に大きいシェアを占めるようになった。増加分は大阪市中心部へのアクセス性が高い駅が中心と見られ、兵庫県では神戸市のほか尼崎市や明石市の駅も加わった。また、滋賀県や奈良県にも分布が及んでいる。

一方で、青色(400 万円以上)は 329 駅→248 駅(同 65.8%→59.0%)と減少した。依然として最大シェアを占めているが、前述した緑色にシェアを奪われ、分布はより郊外へシフトしている様子である。紫色(400 万円未満)は 110 駅→28 駅(同 22.0%→6.7%)と、駅数・シェアともに大きく縮減し、第 2 位のシェアは緑色へと移行した。

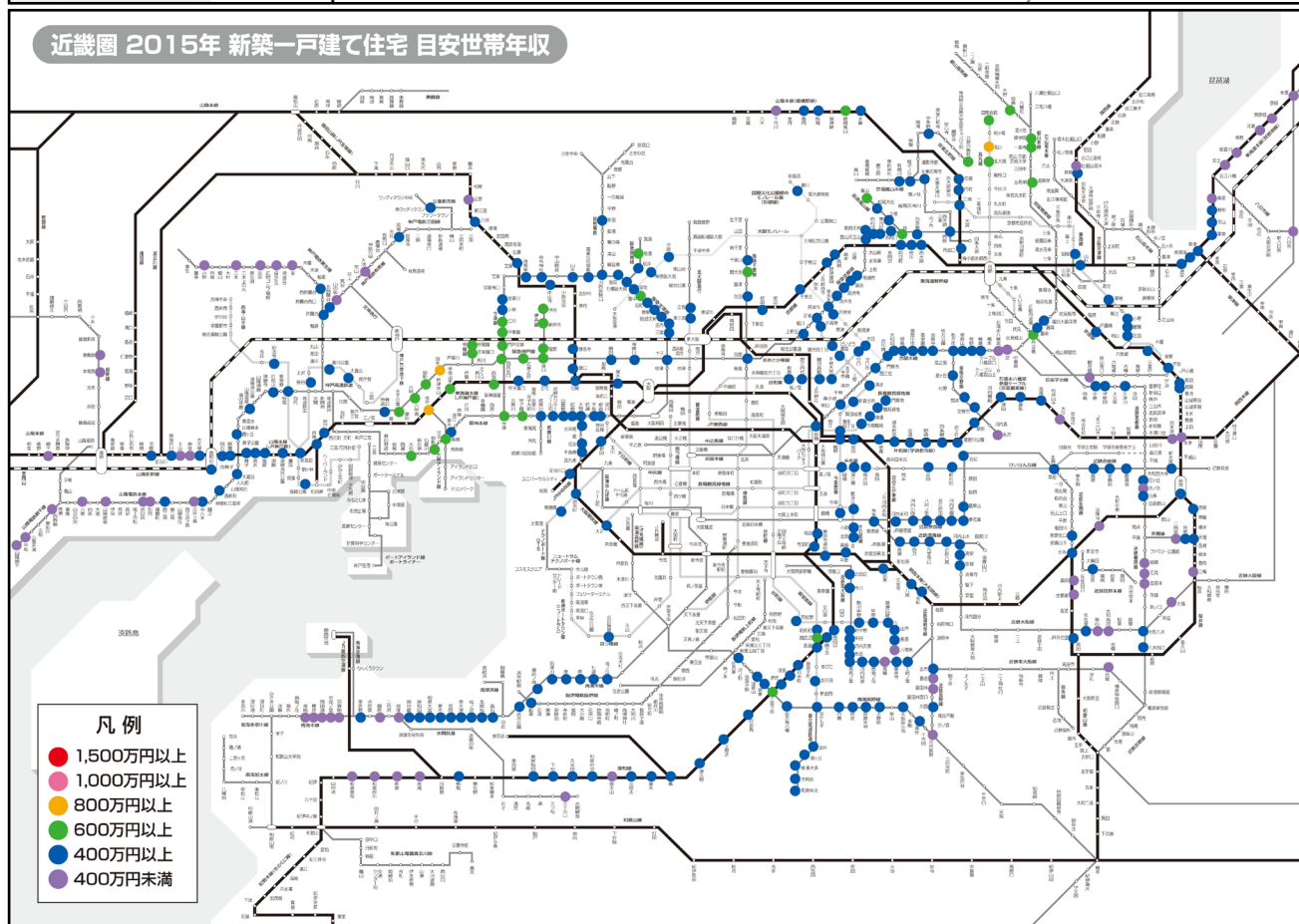


※「新築一戸建て住宅が購入可能な目安世帯年収」とは、新築一戸建て住宅価格(100㎡換算)を住宅ローン利用者が実際に購入した時の年収倍率で割った数値。
 ※年収倍率には住宅金融支援機構「フラット 35 利用者調査」の年収倍率(中央値)を用いており、各物件の所在地(都道府県)に応じて該当する年収倍率を適用。

近畿圏 2019年 新築一戸建て住宅 目安世帯年収



近畿圏 2015年 新築一戸建て住宅 目安世帯年収



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(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
阪急神戸線	岡本	814	739	863	870	898	825	877			1,124
京都市営地下鉄烏丸線	北大路	704	720	772		845	844	768	807	959	1,056
JR神戸線	摂津本山				803	783	813				943
JR嵯峨野線	二条	593	649			717	752		827	710	928
阪急神戸線	西宮北口	698	744	734	737	690	729	765	776	803	925
阪急神戸線	御影	790	755		761	780	715	776	855	923	908
阪急京都線	洛西口	567	632					727		770	875
阪急嵐山線	上桂	588	652	696		703		710	725	853	836
阪急神戸線	六甲	727	707	631	697	743	744	726	739	772	834
JR神戸線	六甲道		649		695	709	727	709			833
大阪モノレール本線	少路	568	621	624	705	715	663	664	648	892	830
叡山電鉄本線	一乗寺	630							793	858	814
叡山電鉄鞍馬線	京都精華大前		487								810
阪急京都線	桂	645	674	755	749		737	741	761	791	803
JR大和路線	加美	426	435	415	463				447	460	801
阪急伊丹線	伊丹	639	567	608	641	621	665	749	594	763	800
JR嵯峨野線	円町	538		607		694	716	664	643	686	794
阪急今津線	門戸厄神	737	767		723	737	687	766	649	799	792
阪急甲陽線	甲陽園	663	617	579	615	665	680	724	674	775	791
阪神本線	甲子園	701	645	687	691	715	698	760	690	787	782
北大阪急行線	桃山台						697		659		770
阪神本線	魚崎	604	568		729	648	628	693		694	769
JR神戸線	甲子園口	573	600	586	735	696	705	713	651	781	767
JR神戸線	灘						655	588			765
大阪メトロ御堂筋線	西田辺	635	595	599	656	606	629	664	739	792	764
阪急今津線	甲東園	641	663		720	723	683	753	737	830	761
京福電気鉄道北野線	北野白梅町	601	611	643	684	644	676	655	735	757	760
阪急宝塚線	豊中	612	625	631	634	628	645	569	715	767	759
阪急京都線	長岡天神	554	586	562	651	580	586	649		702	757
阪急神戸線	春日野道	555			640	623	607			767	757
阪急伊丹線	新伊丹	644	568	613	705	668	639	764	689	788	753
JR京都線	西大路	495	586	589	607	648	609	614	600	698	752
JR嵯峨野線	嵯峨嵐山	611	654	650		669	650	643	725		742
阪急箕面線	桜井	549	590	559	562	571	600	589	651	664	741
阪急宝塚線	曽根	500	511	524		566	603	567	633	676	740
大阪メトロ御堂筋線	昭和町	545	595			593	626	692	740	727	740
近鉄南大阪線	今川	529	543			532	498	564			740
阪急箕面線	牧落	612	635	623	604	558	603	564	681	746	732
阪急京都線	西院	549				710	665	724	749	780	731
JR嵯峨野線	花園	544	569	631	596	584	635	602	612		731
阪急今津線	仁川	660	639	624	652	649	690	743	652	681	729
JR京都線	茨木			650	644	635	645	689			728
阪急神戸線	王子公園	648	621	614	651	652	679	629	643	723	723
阪急京都線	総持寺	516	535	526	532	545	533	619	643	646	718
JR片町線	鳴野	481	504	531	503	465					718
JR神戸線	舞子	590	663	547		517	573	571	586	669	716
阪急京都線	東向日	533	558	570	592	601	593	612		696	715
阪急今津線	逆瀬川	575	526	580	637	647	656	754	678	679	712
大阪メトロ御堂筋線	新金岡			532			564	580	587	674	710
山陽電鉄本線	東須磨			579							707