

令和 5 年 5 月 31 日  
 不動産・建設経済局不動産市場整備課

**不動産価格指数、住宅は前月比 0.3%上昇、商業用は前期比 1.0%下落  
 ～不動産価格指数（令和5年2月・令和4年第4四半期分）を公表～**

国土交通省は、今般、不動産価格指数（住宅及び商業用不動産）を公表しました。住宅総合の季節調整値は、前月比で 0.3%上昇し、商業用不動産総合の季節調整値は前期比で 1.0%下落となりました。

**【ポイント】**

- (1) 不動産価格指数（住宅）（令和5年2月分・季節調整値）
  - 全国の住宅総合は前月比 0.3%増の 134.7
  - 住宅地は 111.7、戸建住宅は 118.9、マンション（区分所有）は 189.2  
 （対前月比はそれぞれ、1.9%増、0.5%増、0.0%）
- (2) 不動産価格指数（商業用不動産）（令和4年第4四半期分・季節調整値）
  - 全国の商業用不動産総合は前期比 1.0%減の 132.6
  - 店舗は 148.8、オフィスは 149.4、マンション・アパート（一棟）は 157.7  
 （対前期比はそれぞれ、2.4%減、4.0%減、1.1%増）

※2010年平均=100

各数値は速報値であり、初回公表後3ヶ月間は改訂を行う。

（参考：全国の不動産価格指数の推移）

(1) 不動産価格指数（住宅）

	R5.2	R5.1	R4.12	R4.2
住宅総合 季節調整値	134.7	134.3	134.1	127.9
同 原系列	135.6	136.1	131.2	128.8
マンション（区分所有） 季節調整値	189.2	189.2	187.8	178.4
同 原系列	190.1	190.6	184.7	179.4

(2) 不動産価格指数（商業用不動産）

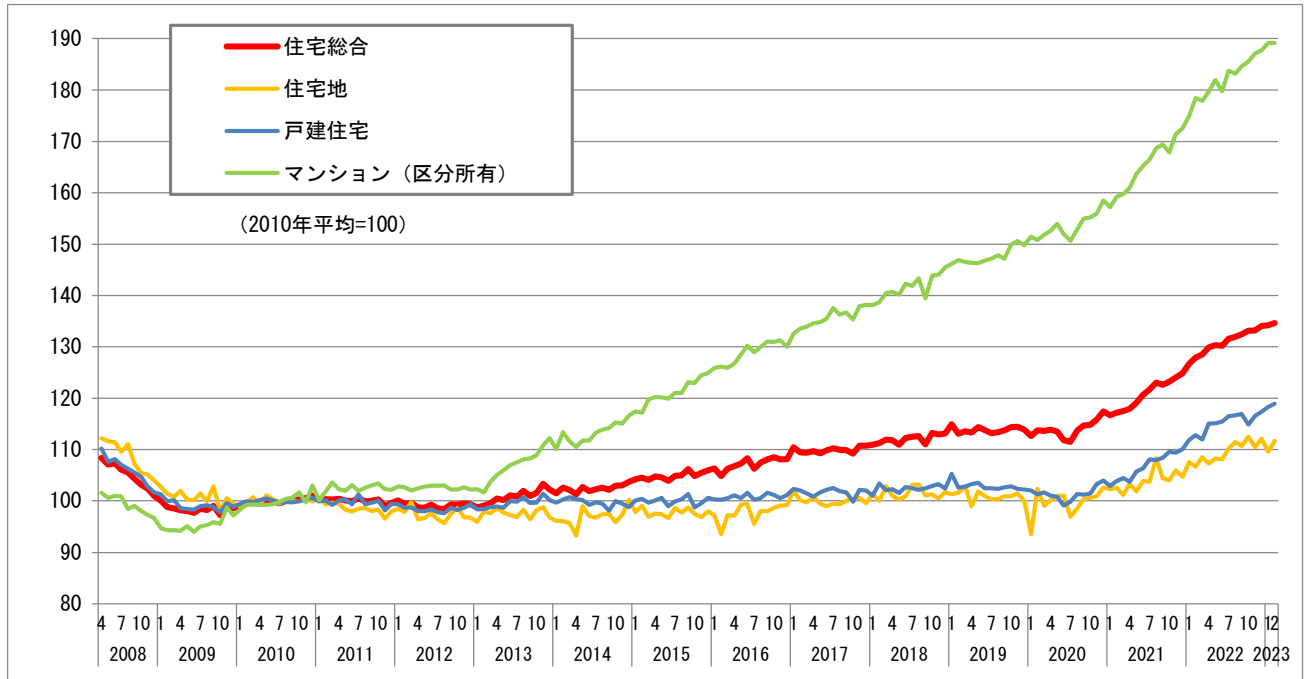
	R4.4Q	R4.3Q	R4.2Q	R3.4Q
商業用不動産総合 季節調整値	132.6	134.0	132.7	127.7
同 原系列	130.8	134.5	131.9	125.9
オフィス 季節調整値	149.4	155.6	156.5	151.3
同 原系列	148.4	156.4	156.8	150.6

**【不動産価格指数掲載ウェブサイト】**

[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_tk5\\_000085.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000085.html)

〈問い合わせ先〉 不動産・建設経済局不動産市場整備課 課長補佐 片田（内線 30-633）  
 平田・手塚（内線 30-214）  
 （代） 03-5253-8111 （直） 03-5253-8375

<不動産価格指数（住宅）（令和5年2月分・季節調整値）> ※2010年平均=100



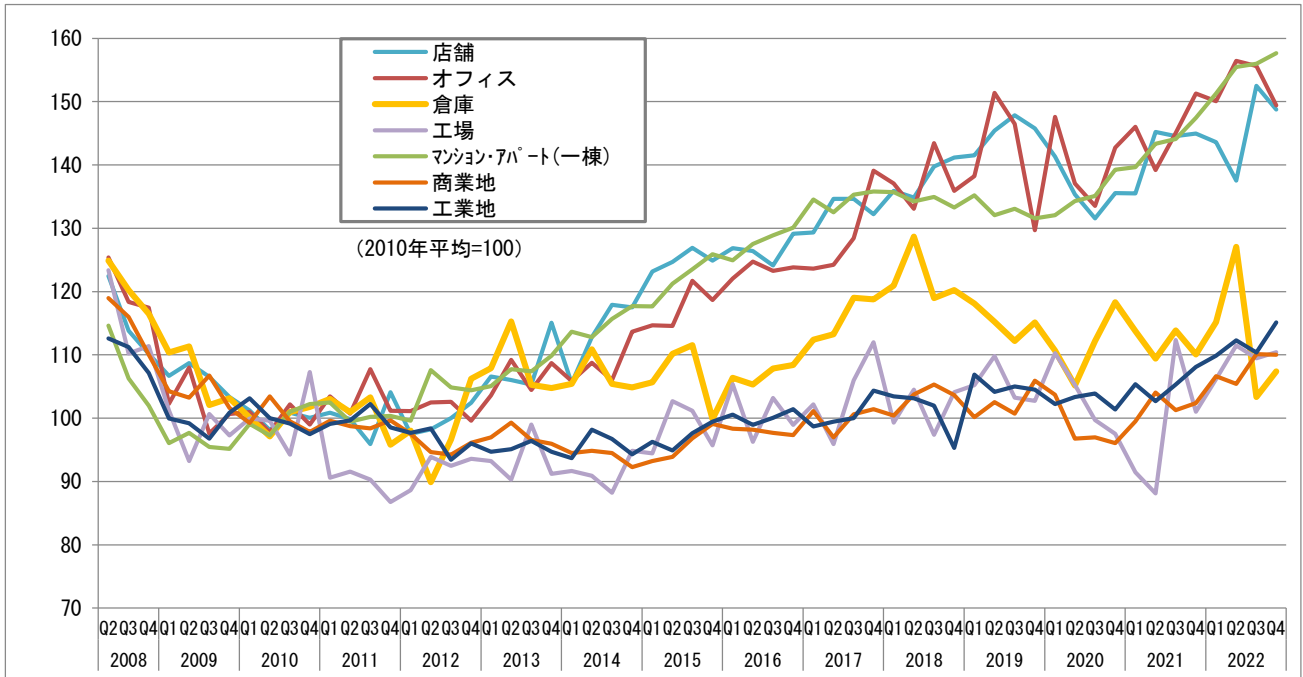
	住宅総合		住宅地		戸建住宅		マンション(区分所有)	
	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)
全国	134.7	0.3	111.7	1.9	118.9	0.5	189.2	▲ 0.0
ブロック別								
北海道地方	153.0	▲ 2.7	113.4	▲ 12.4	154.3	6.6	235.5	▲ 9.6
東北地方	138.8	3.3	129.8	3.0	129.5	6.6	226.0	▲ 4.1
関東地方	139.6	0.6	115.3	4.0	120.2	0.3	183.3	▲ 0.1
北陸地方	117.9	▲ 6.8	122.4	8.6	(100.5)	(▲16.0)	(185.1)	(▲1.0)
中部地方	111.0	▲ 2.8	94.3	▲ 0.2	105.4	▲ 4.4	190.8	▲ 0.7
近畿地方	134.6	▲ 0.5	107.1	▲ 3.7	120.2	2.0	186.8	▲ 2.2
中国地方	119.1	0.1	102.7	▲ 9.2	108.4	2.9	(224.1)	(6.7)
四国地方	108.1	▲ 1.9	97.3	▲ 4.8	102.3	▲ 1.4	(193.0)	(12.6)
九州・沖縄地方	139.3	4.2	123.0	13.5	116.2	▲ 0.4	241.1	6.7
都市圏別								
南関東圏	143.3	0.1	123.8	0.8	121.4	▲ 0.5	183.3	▲ 0.1
名古屋圏	117.2	▲ 1.9	101.1	3.5	111.1	▲ 2.0	185.6	▲ 1.0
京阪神圏	138.5	▲ 0.5	115.2	▲ 1.4	120.2	0.7	187.0	▲ 1.8
都道府県別								
東京都	154.9	▲ 0.9	135.7	▲ 0.9	128.4	▲ 1.6	185.8	▲ 0.9
愛知県	120.1	▲ 1.3	102.1	1.1	112.3	▲ 0.3	190.4	▲ 1.2
大阪府	140.4	▲ 1.3	121.2	▲ 3.8	119.4	▲ 0.7	187.2	▲ 0.2

○ブロック **北海道地方**：北海道 **東北地方**：青森・岩手・宮城・秋田・山形・福島・新潟 **関東地方**：茨城・栃木・群馬・埼玉・千葉・東京・神奈川・山梨 **北陸地方**：富山・石川・福井 **中部地方**：長野・静岡・岐阜・愛知・三重 **近畿地方**：滋賀・京都・大阪・兵庫・奈良・和歌山 **中国地方**：鳥取・島根・岡山・広島・山口 **四国地方**：徳島・香川・愛媛・高知 **九州・沖縄地方**：福岡・佐賀・長崎・熊本・大分・宮崎・鹿児島・沖縄

○都市圏 **南関東圏**：埼玉・千葉・東京・神奈川 **名古屋圏**：岐阜・愛知・三重 **京阪神圏**：京都・大阪・兵庫

※括弧内の数値については、サンプル数が少ないため、参考値としている。

<不動産価格指数（商業用不動産）（令和4年第4四半期分・季節調整値）> ※2010年平均=100



	店舗		オフィス		倉庫		工場	
	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)
全国	148.8	▲ 2.4	149.4	▲ 4.0	107.4	3.9	110.5	0.9
都市圏別								
三大都市圏	153.5	▲ 8.3	153.5	▲ 4.5	112.4	6.9	117.8	▲ 0.1
三大都市圏以外の地域	139.6	9.4	140.0	▲ 0.1	89.2	▲ 3.6	97.9	▲ 0.3
南関東圏	167.7	▲ 11.3	191.8	0.6	-	-	-	-

	マンション・アパート(一棟)		商業地		工業地	
	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)
全国	157.7	1.1	110.1	▲ 0.1	115.2	4.3
都市圏別						
三大都市圏	155.8	1.1	119.5	▲ 1.9	120.7	8.6
三大都市圏以外の地域	163.8	2.1	94.6	1.7	106.0	0.3
南関東圏	154.3	2.0	141.4	▲ 3.9	145.9	8.8

	商業用不動産総合		建物付土地総合		土地総合	
	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)
全国	132.6	▲ 1.0	145.8	▲ 2.4	112.4	1.8
都市圏別						
三大都市圏	138.3	▲ 1.7	147.8	▲ 4.4	119.7	2.4
三大都市圏以外の地域	120.4	2.1	138.6	2.6	99.9	1.3
南関東圏	-	-	-	-	144.7	1.6

○三大都市圏：南関東圏（埼玉・千葉・東京・神奈川）、名古屋圏（岐阜・愛知・三重）及び京阪神圏（京都・大阪・兵庫）の総合

1 全国  
Nation Wide(Japan)

	住宅総合 Residential Property			住宅地 Residential Land			戸建住宅 Detached House			マンション(区分所有) Condominiums		
	不動産価格 指数 (住宅)	対前月比 (%)	サンプル 数	不動産価格 指数 (住宅)	対前月比 (%)	サンプル 数	不動産価格 指数 (住宅)	対前月比 (%)	サンプル 数	不動産価格 指数 (住宅)	対前月比 (%)	サンプル 数
	Property Price Index (average of 2010=100)	change compare d to earlier month (%)	Number of Samples used for calculatio n	Property Price Index (average of 2010=100)	change compare d to earlier month (%)	Number of Samples used for calculatio n	Property Price Index (average of 2010=100)	change compare d to earlier month (%)	Number of Samples used for calculatio n	Property Price Index (average of 2010=100)	change compare d to earlier month (%)	Number of Samples used for calculatio n
2017/01	110.5	2.2	9,564	102.0	2.8	2,446	102.3	1.2	3,783	132.6	2.0	3,335
2017/02	109.5	▲0.9	11,870	100.1	▲1.9	2,847	102.1	▲0.3	5,155	133.6	0.8	3,868
2017/03	109.4	▲0.1	17,776	99.7	▲0.4	4,049	101.5	▲0.6	7,781	134.0	0.3	5,946
2017/04	109.7	0.3	9,647	100.8	1.1	2,550	100.9	▲0.6	3,748	134.6	0.5	3,349
2017/05	109.3	▲0.4	11,431	99.5	▲1.3	2,873	101.7	0.8	5,006	134.8	0.2	3,552
2017/06	109.8	0.5	13,826	99.0	▲0.5	3,732	102.1	0.4	6,024	135.5	0.5	4,070
2017/07	110.3	0.4	13,722	99.5	0.5	3,689	102.5	0.4	5,960	137.6	1.5	4,073
2017/08	110.0	▲0.3	12,606	99.4	▲0.1	3,394	101.9	▲0.6	5,400	136.3	▲0.9	3,812
2017/09	109.9	▲0.0	14,838	100.1	0.7	3,846	101.7	▲0.3	6,752	136.7	0.3	4,240
2017/10	109.2	▲0.6	13,004	100.4	0.4	3,608	99.8	▲1.8	5,454	135.3	▲1.0	3,942
2017/11	110.8	1.4	13,333	100.6	0.1	3,568	102.2	2.4	5,814	137.9	1.9	3,951
2017/12	110.8	0.0	15,158	99.5	▲1.1	4,272	102.1	▲0.1	6,548	138.2	0.2	4,338
2018/01	111.0	0.2	9,324	101.4	1.9	2,414	101.1	▲1.0	3,635	138.1	▲0.1	3,275
2018/02	111.3	0.3	11,358	100.0	▲1.3	2,799	103.4	2.3	4,949	138.7	0.4	3,610
2018/03	111.9	0.6	17,067	102.9	2.9	4,022	102.1	▲1.2	7,388	140.5	1.3	5,657
2018/04	111.8	▲0.1	12,466	101.0	▲1.9	3,140	102.3	0.2	5,071	140.7	0.1	4,255
2018/05	111.0	▲0.8	11,990	100.3	▲0.7	3,257	101.5	▲0.8	4,875	140.1	▲0.4	3,858
2018/06	112.3	1.2	13,326	100.9	0.7	3,700	102.7	1.2	5,598	142.3	1.5	4,028
2018/07	112.5	0.2	13,716	103.2	2.2	3,660	102.5	▲0.2	5,776	141.9	▲0.3	4,280
2018/08	112.6	0.1	12,542	103.2	0.1	3,369	102.2	▲0.3	5,394	143.4	1.1	3,779
2018/09	111.0	▲1.4	12,465	101.1	▲2.1	3,481	102.5	0.3	5,387	139.4	▲2.7	3,597
2018/10	113.3	2.0	12,551	101.3	0.2	3,447	102.9	0.4	5,099	143.8	3.2	4,005
2018/11	112.9	▲0.3	13,772	100.5	▲0.8	3,529	103.3	0.4	5,985	144.0	0.1	4,258
2018/12	113.2	0.2	14,400	101.7	1.2	4,091	102.4	▲0.8	6,164	145.5	1.0	4,145
2019/01	114.9	1.6	9,689	101.3	▲0.4	2,485	105.3	2.8	3,799	146.1	0.5	3,405
2019/02	113.1	▲1.6	10,948	101.6	0.3	2,771	102.6	▲2.6	4,629	146.9	0.5	3,548
2019/03	113.6	0.5	16,294	102.9	1.3	3,940	102.8	0.2	7,138	146.5	▲0.3	5,216
2019/04	113.3	▲0.2	12,762	99.0	▲3.8	3,098	103.3	0.5	5,282	146.3	▲0.1	4,382
2019/05	114.4	0.9	11,643	101.9	2.9	2,792	103.5	0.3	4,653	146.3	▲0.1	4,198
2019/06	113.8	▲0.5	13,250	101.0	▲0.9	3,235	102.5	▲1.0	5,718	146.8	0.4	4,297
2019/07	113.2	▲0.5	13,895	100.4	▲0.6	3,538	102.5	0.0	5,893	147.1	0.2	4,464
2019/08	113.4	0.1	12,221	100.4	▲0.0	3,161	102.4	▲0.1	5,243	147.8	0.5	3,817
2019/09	113.8	0.4	14,262	100.9	0.5	3,570	102.6	0.3	6,080	147.2	▲0.4	4,612
2019/10	114.4	0.5	10,528	100.9	▲0.0	2,903	102.9	0.2	4,200	149.9	1.8	3,425
2019/11	114.5	0.1	11,658	101.4	0.5	2,979	102.4	▲0.5	4,980	150.5	0.5	3,699
2019/12	113.9	▲0.5	14,747	100.0	▲1.4	3,968	102.2	▲0.2	6,420	149.8	▲0.5	4,359
2020/01	112.6	▲1.1	10,478	93.5	▲6.5	2,502	102.0	▲0.2	4,335	151.5	1.1	3,641
2020/02	113.8	1.0	12,947	102.4	9.4	2,913	101.3	▲0.7	5,781	150.8	▲0.5	4,253
2020/03	113.6	▲0.1	18,977	99.0	▲3.3	4,218	101.7	0.4	8,619	151.8	0.7	6,140
2020/04	113.9	0.2	12,701	100.2	1.2	3,164	101.0	▲0.6	5,310	152.6	0.5	4,227
2020/05	113.5	▲0.4	9,746	101.0	0.8	2,549	100.8	▲0.3	4,326	153.9	0.9	2,871
2020/06	111.8	▲1.5	13,396	101.1	0.1	3,430	99.1	▲1.7	6,503	151.9	▲1.3	3,463
2020/07	111.5	▲0.3	15,114	96.9	▲4.1	3,535	99.8	0.8	7,121	150.7	▲0.8	4,458
2020/08	113.7	2.0	13,798	98.5	1.7	3,229	101.3	1.5	6,319	152.8	1.5	4,250
2020/09	114.7	0.9	15,099	100.4	1.9	3,556	101.3	▲0.1	6,809	154.9	1.4	4,734
2020/10	114.8	0.1	15,876	100.6	0.2	3,968	101.4	0.2	7,003	155.2	0.2	4,905
2020/11	115.8	0.9	16,217	100.9	0.3	3,917	103.3	1.8	7,409	156.0	0.5	4,891
2020/12	117.5	1.4	17,532	102.6	1.7	4,480	104.0	0.7	7,925	158.5	1.6	5,127
2021/01	116.7	▲0.7	10,530	102.3	▲0.3	2,593	102.9	▲1.0	4,324	157.2	▲0.8	3,613
2021/02	117.2	0.4	12,751	102.6	0.3	2,959	103.9	0.9	5,622	159.2	1.3	4,170
2021/03	117.5	0.3	19,199	101.2	▲1.4	4,467	104.5	0.6	8,503	159.7	0.4	6,229
2021/04	117.9	0.4	15,637	103.3	2.1	3,757	103.7	▲0.8	6,721	160.9	0.8	5,159
2021/05	119.2	1.1	13,278	101.9	▲1.4	3,432	105.8	2.0	5,632	163.7	1.7	4,214
2021/06	120.7	1.3	15,872	103.9	2.0	3,950	106.3	0.6	7,080	165.2	0.9	4,842
2021/07	121.7	0.8	15,722	103.7	▲0.1	3,942	108.1	1.6	6,834	166.4	0.7	4,946
2021/08	123.1	1.2	13,680	108.4	4.5	3,561	108.0	▲0.1	5,903	168.6	1.3	4,216
2021/09	122.6	▲0.4	14,141	104.4	▲3.6	3,729	108.4	0.4	6,025	169.4	0.5	4,387
2021/10	123.3	0.5	13,513	104.0	▲0.4	3,378	109.6	1.1	5,788	167.9	▲0.9	4,347
2021/11	124.1	0.7	14,739	106.0	1.9	3,681	109.4	▲0.2	6,371	171.4	2.1	4,687
2021/12	124.9	0.7	15,939	104.7	▲1.2	4,077	110.1	0.6	6,874	172.5	0.6	4,988
2022/01	126.7	1.5	9,861	107.6	2.7	2,348	111.9	1.6	3,890	175.0	1.5	3,623
2022/02	127.9	0.9	11,454	106.7	▲0.8	2,696	112.8	0.9	4,652	178.4	2.0	4,106
2022/03	128.5	0.5	16,538	108.5	1.8	3,872	111.9	▲0.8	6,803	177.9	▲0.3	5,863
2022/04	129.9	1.1	12,895	107.3	▲1.1	3,175	115.1	2.8	4,904	179.7	1.0	4,616
2022/05	130.4	0.3	12,485	108.3	0.9	3,233	115.1	0.0	5,083	181.9	1.3	4,169
2022/06	130.2	▲0.1	14,408	108.1	▲0.2	3,575	115.5	0.3	6,136	179.8	▲1.2	4,697
2022/07	131.6	1.0	13,617	110.2	1.9	3,548	116.5	0.9	5,770	183.8	2.2	4,299
2022/08	132.0	0.3	12,887	111.5	1.2	3,301	116.7	0.1	5,405	183.2	▲0.3	4,181
2022/09	132.5	0.4	13,764	110.7	▲0.7	3,584	116.9	0.2	5,698	184.6	0.8	4,482
2022/10	133.2	0.5	11,783	112.5	1.7	3,045	114.9	▲1.8	4,634	185.6	0.5	4,104
2022/11	133.2	0.0	12,994	110.5	▲1.8	3,207	116.6	1.5	5,502	187.1	0.8	4,285
2022/12	134.1	0.7	13,745	112.1	1.5	3,633	117.4	0.7	5,757	187.8	0.4	4,355
2023/01	134.3	0.1	8,549	109.6	▲2.2	2,240	118.3	0.8	3,095	189.2	0.8	3,214
2023/02	134.7	0.3	6,851	111.7	1.9	2,026	118.9	0.5	2,354	189.2	▲0.0	2,471

