

令和 6 年 3 月 29 日  
不動産・建設経済局不動産市場整備課

不動産価格指数（令和 5 年 1 2 月・令和 5 年第 4 四半期分）を公表  
～不動産価格指数、住宅は前月比 0.9%上昇、商業用は前期比 1.9%上昇～

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 0.9%上昇し、商業用不動産総合の季節調整値は前期比で 1.9%上昇となりました。

【ポイント】

- (1) 不動産価格指数（住宅）（令和 5 年 1 2 月分・季節調整値）
- 全国の住宅総合は前月比 0.9%増の 137.1
  - 住宅地は 114.6、戸建住宅は 118.5、マンション（区分所有）は 196.2  
（対前月比はそれぞれ、0.1%減、2.0%増、1.2%増）
- (2) 不動産価格指数（商業用不動産）（令和 5 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 1.9%増の 140.7
  - 店舗は 149.2、オフィスは 169.4、マンション・アパート（一棟）は 164.3  
（対前期比はそれぞれ、1.9%減、3.0%増、4.1%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. 12	R5. 11	R5. 10	R4. 12
住宅総合 季節調整値	137.1	136.0	136.6	133.6
同 原系列	134.6	134.0	135.1	131.0
マンション（区分所有）季節調整値	196.2	193.9	194.2	187.1
同 原系列	193.4	191.8	192.9	184.5

(2) 不動産価格指数（商業用不動産）

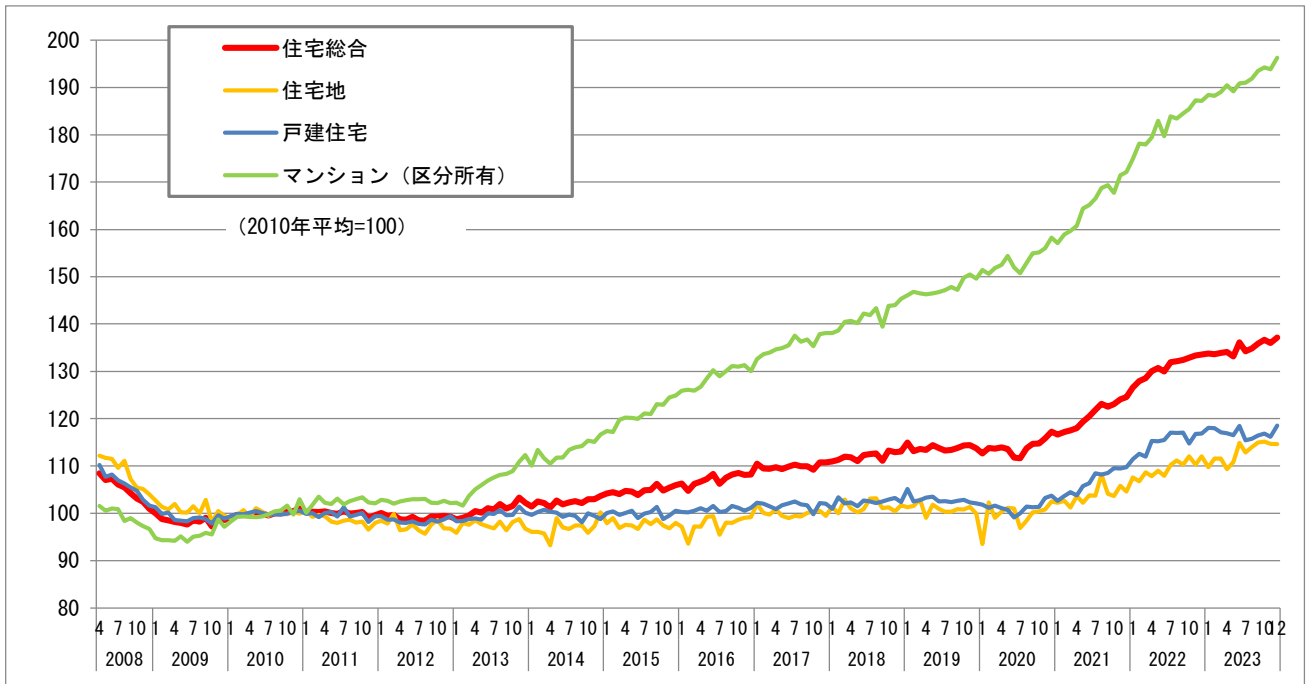
	R5. 4Q	R5. 3Q	R5. 2Q	R4. 4Q
商業用不動産総合 季節調整値	140.7	138.1	137.1	132.0
同 原系列	138.7	138.2	136.4	130.2
オフィス 季節調整値	169.4	164.5	159.9	149.3
同 原系列	168.3	164.2	159.9	148.4

【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12月分・季節調整値）> ※2010年平均=100



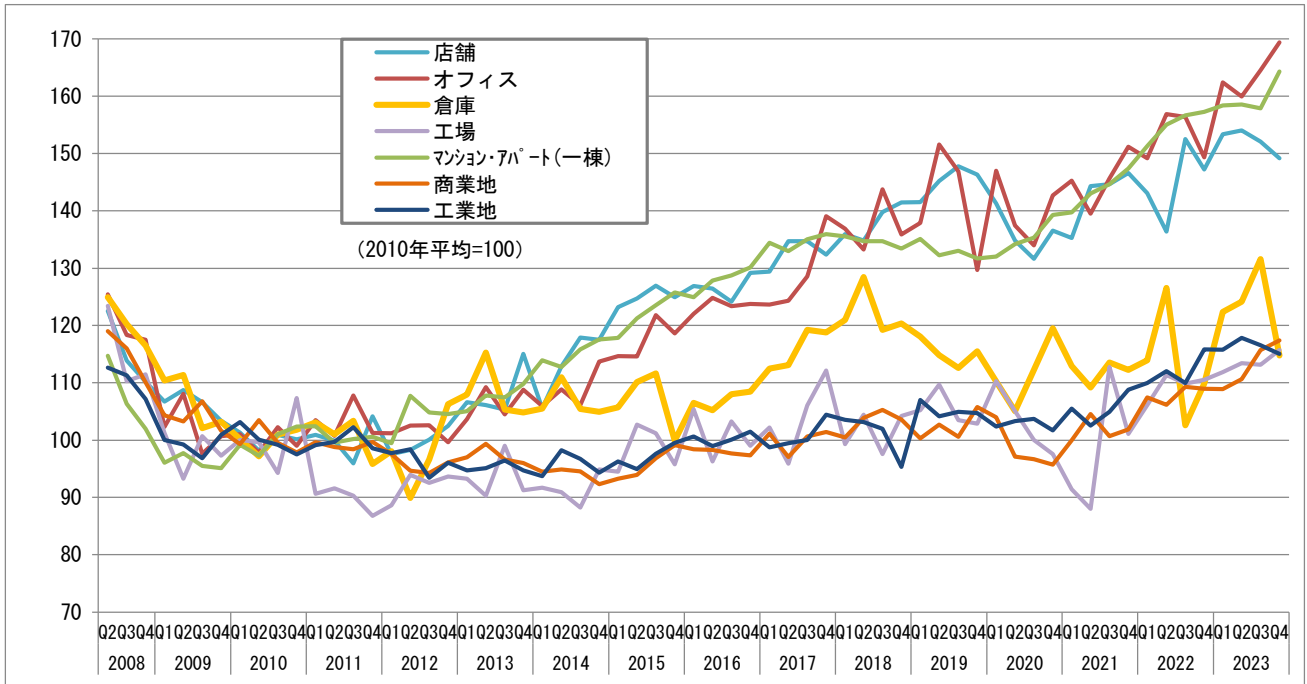
	住宅総合		住宅地		戸建住宅		マンション(区分所有)	
	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)
全国	137.1	0.9	114.6	▲0.1	118.5	2.0	196.2	1.2
ブロック別								
北海道地方	152.6	▲2.3	120.8	▲0.5	129.0	▲2.8	275.9	▲4.3
東北地方	132.1	1.6	117.9	▲0.6	125.7	5.2	235.4	▲0.4
関東地方	142.7	1.4	117.9	▲1.8	120.3	3.5	191.4	2.4
北陸地方	131.3	11.9	(123.2)	(31.0)	(128.3)	(2.5)	(167.1)	(0.6)
中部地方	111.6	0.1	95.9	▲1.1	106.2	1.4	188.4	▲0.4
近畿地方	139.5	▲0.6	118.5	0.1	121.2	▲0.0	194.7	▲0.5
中国地方	118.1	1.7	107.8	3.7	107.6	5.9	(220.1)	(1.5)
四国地方	113.8	▲0.8	(103.4)	(▲10.3)	(109.4)	(7.1)	(183.4)	(▲2.6)
九州・沖縄地方	138.7	1.7	116.8	9.0	112.7	▲2.4	255.9	4.2
都市圏別								
南関東圏	148.2	1.7	128.3	▲1.3	125.5	4.7	190.8	1.7
名古屋圏	116.4	▲0.8	99.8	▲0.8	111.0	1.3	185.0	1.0
京阪神圏	142.0	▲1.7	123.2	▲1.1	121.4	▲2.4	193.5	▲0.4
都道府県別								
東京都	160.8	1.2	137.2	▲0.1	134.2	4.1	194.8	2.6
愛知県	120.2	▲0.6	101.4	▲2.6	111.9	3.2	193.7	1.0
大阪府	143.4	▲1.1	131.8	▲1.8	118.9	0.1	188.4	▲1.5

○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5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	149.2	▲ 1.9	169.4	3.0	114.8	▲ 12.8	115.7	2.3
都市圏別								
三大都市圏	155.2	▲ 4.6	175.1	5.1	119.9	▲ 11.5	132.1	6.8
三大都市圏以外の地域	134.7	▲ 0.8	144.6	▲ 7.9	103.0	▲ 0.1	106.1	9.9
南関東圏	169.2	▲ 3.7	215.4	2.5	-	-	-	-

	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	164.3	4.1	117.4	1.5	115.1	▲ 1.3
都市圏別						
三大都市圏	162.4	6.1	131.5	0.7	122.5	▲ 0.6
三大都市圏以外の地域	170.7	0.4	93.5	▲ 0.1	102.7	▲ 0.2
南関東圏	159.2	4.7	145.4	1.2	145.9	1.5

	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	140.7	1.9	153.6	1.1	116.6	▲ 0.0
都市圏別						
三大都市圏	150.0	3.5	159.8	3.1	127.3	▲ 0.2
三大都市圏以外の地域	120.4	▲ 1.3	136.8	▲ 4.8	97.5	▲ 0.3
南関東圏	-	-	-	-	147.0	2.9

○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



