

令和5年8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（令和5年5月・令和5年第1四半期分）を公表
～不動産価格指数、住宅は前月比0.7%下落、商業用は前期比3.3%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0.7%下落し、商業用不動産総合の季節調整値は前期比で3.3%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5月分・季節調整値）
- 全国の住宅総合は前月比0.7%減の133.7
 - 住宅地は111.1、戸建住宅は116.5、マンション（区分所有）は188.6
（対前月比はそれぞれ、1.2%増、0.6%減、1.0%減）
- (2) 不動産価格指数（商業用不動産）（令和5年第1四半期分・季節調整値）
- 全国の商業用不動産総合は前期比3.3%増の136.5
 - 店舗は153.3、オフィスは162.6、マンション・アパート（一棟）は158.9
（対前期比はそれぞれ、4.9%増、8.0%増、1.0%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）

	R5.5	R5.4	R5.3	R4.5
住宅総合 季節調整値	133.7	134.6	134.1	130.7
同 原系列	134.4	136.2	135.9	131.4
マンション（区分所有） 季節調整値	188.6	190.5	189.0	182.9
同 原系列	189.8	192.3	190.6	184.0

(2) 不動産価格指数（商業用不動産）

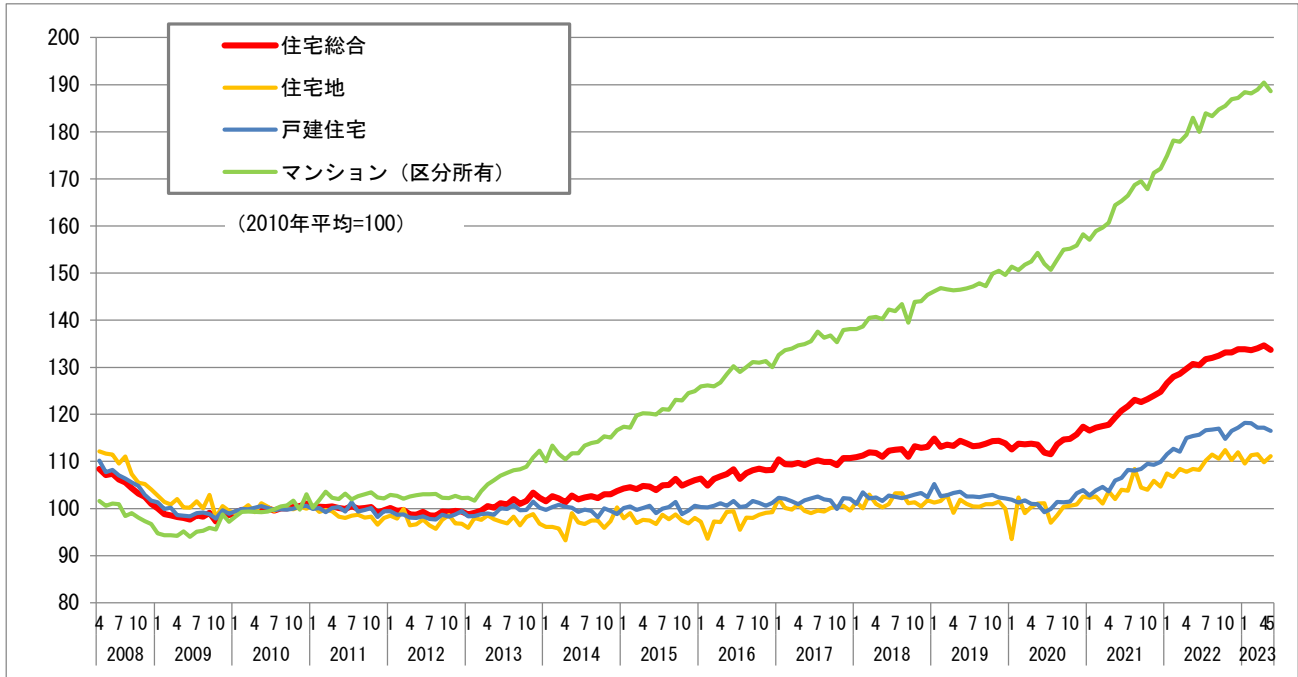
	R5.1Q	R4.4Q	R4.3Q	R4.1Q
商業用不動産総合 季節調整値	136.5	132.1	134.0	128.2
同 原系列	138.8	130.2	134.5	130.4
オフィス 季節調整値	162.6	150.5	156.0	148.7
同 原系列	164.3	148.4	156.4	149.8

【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

〈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5月分・季節調整値）> ※2010年平均=100



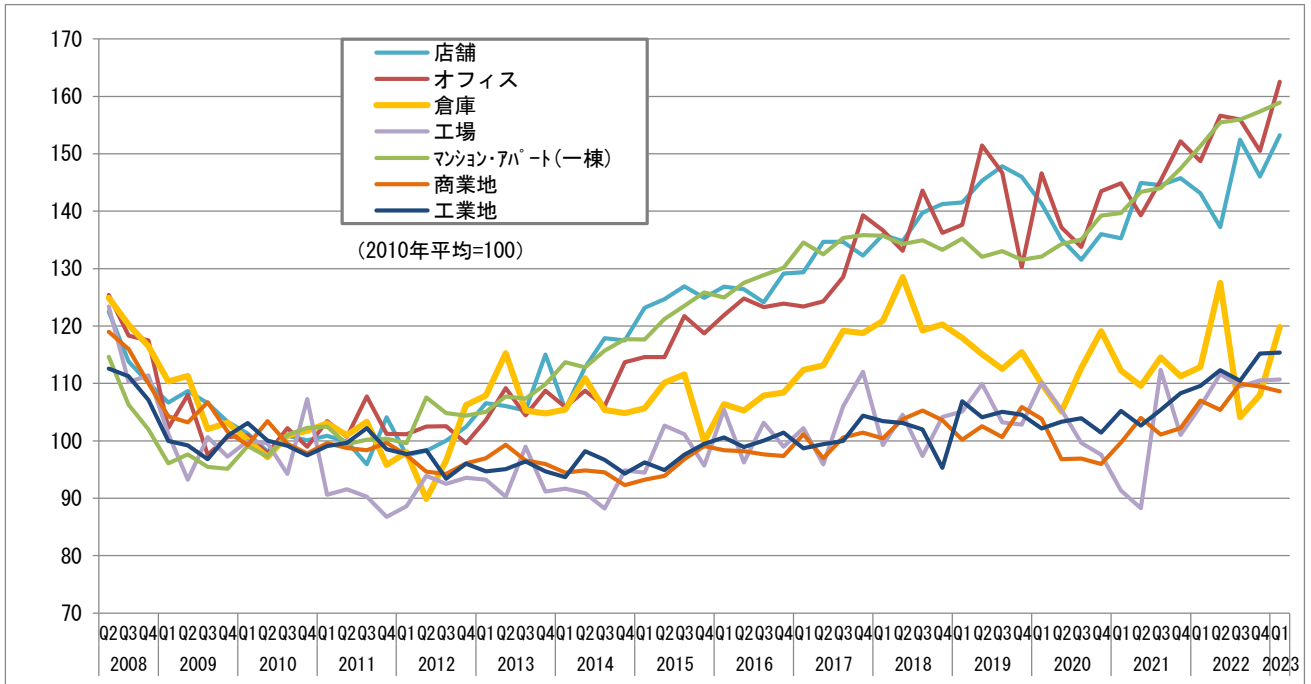
	住宅総合		住宅地		戸建住宅		マンション（区分所有）	
	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)
全国	133.7	▲ 0.7	111.1	1.2	116.5	▲ 0.6	188.6	▲ 1.0
ブロック別								
北海道地方	156.6	▲ 2.5	128.5	▲ 7.4	148.6	5.4	251.7	▲ 9.3
東北地方	132.9	0.5	122.1	6.7	116.8	▲ 9.6	245.2	12.8
関東地方	139.1	▲ 0.6	112.4	▲ 0.5	120.2	1.0	182.4	▲ 0.9
北陸地方	123.9	4.8	(108.6)	(5.6)	(128.1)	(7.9)	(195.9)	(▲0.4)
中部地方	111.1	▲ 0.4	94.2	▲ 0.3	105.8	▲ 1.2	181.9	▲ 3.2
近畿地方	135.1	0.8	113.6	3.8	113.1	▲ 0.4	195.9	0.9
中国地方	115.3	▲ 9.0	98.3	▲ 16.9	106.1	▲ 4.8	(223.6)	(2.1)
四国地方	108.6	▲ 1.9	104.3	4.4	99.3	▲ 7.9	(188.3)	(7.7)
九州・沖縄地方	132.2	▲ 4.9	114.7	8.0	115.9	▲ 7.8	214.4	▲ 10.6
都市圏別								
南関東圏	142.8	▲ 0.6	117.9	▲ 0.7	124.7	2.3	182.6	▲ 0.7
名古屋圏	117.7	▲ 3.6	103.6	▲ 1.0	110.2	▲ 4.8	181.9	▲ 0.8
京阪神圏	139.6	1.4	122.9	6.4	115.4	▲ 0.3	193.4	0.3
都道府県別								
東京都	150.6	▲ 4.2	123.5	▲ 4.0	132.7	1.6	185.6	▲ 1.6
愛知県	121.9	▲ 5.5	108.4	▲ 1.9	109.5	▲ 9.1	187.6	▲ 0.3
大阪府	139.7	3.9	129.9	7.8	106.7	1.1	196.7	4.6

○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1四半期分・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	153.3	4.9	162.6	8.0	119.8	10.9	110.7	0.2
都市圏別								
三大都市圏	166.8	11.1	167.5	8.2	124.8	9.8	115.8	▲ 2.0
三大都市圏以外の地域	132.1	▲ 2.6	146.4	4.3	95.5	7.2	102.8	5.0
南関東圏	171.9	4.2	179.6	▲ 5.4	-	-	-	-

	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	158.9	1.0	108.6	▲ 0.8	115.4	0.2
都市圏別						
三大都市圏	157.3	1.0	118.6	▲ 0.2	119.9	▲ 0.8
三大都市圏以外の地域	162.9	0.1	94.8	0.3	107.2	0.8
南関東圏	154.2	▲ 0.0	134.5	▲ 3.7	139.0	▲ 3.8

	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	136.5	3.3	152.8	5.4	111.5	▲ 0.5
都市圏別						
三大都市圏	143.2	3.8	157.3	7.0	117.8	▲ 1.1
三大都市圏以外の地域	122.1	1.9	140.8	2.4	100.5	0.6
南関東圏	-	-	-	-	135.2	▲ 5.3

○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) Property Price Index (average of 2010=100)	対前月比 (%) change compare d to earlier month (%)	サンプル 数 Number of Samples used for calculatio n	不動産価格 指数 (住宅) Property Price Index (average of 2010=100)	対前月比 (%) change compare d to earlier month (%)	サンプル 数 Number of Samples used for calculatio n	不動産価格 指数 (住宅) Property Price Index (average of 2010=100)	対前月比 (%) change compare d to earlier month (%)	サンプル 数 Number of Samples used for calculatio n	不動産価格 指数 (住宅) Property Price Index (average of 2010=100)	対前月比 (%) change compare d to earlier month (%)	サンプル 数 Number of Samples used for calculatio n
2017/01	110.5	2.2	9,564	102.0	2.8	2,446	102.3	1.1	3,783	132.6	2.0	3,335
2017/02	109.5	▲0.9	11,870	100.1	▲1.9	2,847	102.1	▲0.2	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	▲1.4	2,873	101.7	0.8	5,006	134.9	0.2	3,552
2017/06	109.8	0.5	13,826	99.0	▲0.5	3,732	102.2	0.5	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	▲0.2	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	▲0.2	6,752	136.7	0.3	4,240
2017/10	109.2	▲0.6	13,004	100.4	0.4	3,608	99.9	▲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	138.1	0.1	4,338
2018/01	110.9	0.2	9,324	101.4	1.9	2,414	101.0	▲1.1	3,635	138.1	▲0.0	3,275
2018/02	111.3	0.3	11,358	100.0	▲1.3	2,799	103.4	2.4	4,949	138.6	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	0.2	4,255
2018/05	111.0	▲0.8	11,990	100.3	▲0.7	3,257	101.5	▲0.7	4,875	140.2	▲0.3	3,858
2018/06	112.3	1.2	13,326	100.9	0.7	3,700	102.8	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	▲0.3	5,776	141.9	▲0.3	4,280
2018/08	112.6	0.1	12,542	103.2	0.0	3,369	102.2	▲0.3	5,394	143.4	1.0	3,779
2018/09	111.0	▲1.4	12,465	101.1	▲2.1	3,481	102.5	0.3	5,387	139.5	▲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	3.1	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	113.1	0.2	14,400	101.7	1.2	4,091	102.4	▲0.9	6,164	145.3	0.9	4,145
2019/01	114.9	1.6	9,689	101.3	▲0.4	2,485	105.2	2.7	3,799	146.1	0.5	3,405
2019/02	113.1	▲1.6	10,948	101.6	0.3	2,771	102.6	▲2.5	4,629	146.8	0.5	3,548
2019/03	113.6	0.5	16,294	102.9	1.3	3,940	102.8	0.3	7,138	146.5	▲0.2	5,216
2019/04	113.3	▲0.3	12,762	99.0	▲3.7	3,098	103.2	0.4	5,282	146.3	▲0.1	4,382
2019/05	114.4	1.0	11,643	101.9	2.8	2,792	103.6	0.3	4,653	146.5	0.1	4,198
2019/06	113.9	▲0.5	13,250	101.0	▲0.9	3,235	102.6	▲1.0	5,718	146.8	0.2	4,297
2019/07	113.3	▲0.5	13,895	100.4	▲0.6	3,538	102.5	▲0.1	5,893	147.2	0.3	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	102.7	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	114.4	0.1	11,658	101.4	0.5	2,979	102.4	▲0.5	4,980	150.5	0.4	3,699
2019/12	113.8	▲0.5	14,747	100.0	▲1.4	3,968	102.1	▲0.2	6,420	149.6	▲0.6	4,359
2020/01	112.6	▲1.1	10,478	93.5	▲6.5	2,502	101.9	▲0.3	4,335	151.4	1.2	3,641
2020/02	113.8	1.1	12,947	102.3	9.5	2,913	101.3	▲0.6	5,781	150.6	▲0.5	4,253
2020/03	113.7	▲0.1	18,977	99.0	▲3.3	4,218	101.7	0.5	8,619	151.8	0.8	6,140
2020/04	113.8	0.1	12,701	100.3	1.3	3,164	101.0	▲0.7	5,310	152.5	0.4	4,227
2020/05	113.6	▲0.2	9,746	101.1	0.7	2,549	100.9	▲0.1	4,326	154.3	1.2	2,871
2020/06	111.9	▲1.5	13,396	101.1	0.0	3,430	99.2	▲1.7	6,503	152.0	▲1.5	3,463
2020/07	111.5	▲0.3	15,114	96.9	▲4.1	3,535	99.9	0.7	7,121	150.7	▲0.8	4,458
2020/08	113.7	1.9	13,798	98.5	1.6	3,229	101.4	1.5	6,319	152.9	1.4	4,250
2020/09	114.7	0.9	15,099	100.4	1.9	3,556	101.3	▲0.1	6,809	155.0	1.4	4,734
2020/10	114.8	0.1	15,876	100.6	0.2	3,968	101.4	0.1	7,003	155.2	0.1	4,905
2020/11	115.8	0.9	16,217	100.8	0.3	3,917	103.2	1.8	7,409	155.9	0.5	4,891
2020/12	117.4	1.4	17,532	102.5	1.7	4,480	103.9	0.6	7,925	158.2	1.5	5,127
2021/01	116.6	▲0.7	10,530	102.2	▲0.3	2,593	102.7	▲1.1	4,324	157.1	▲0.7	3,613
2021/02	117.2	0.5	12,751	102.6	0.3	2,959	103.8	1.1	5,622	158.9	1.2	4,170
2021/03	117.5	0.3	19,199	101.1	▲1.5	4,467	104.6	0.8	8,503	159.7	0.5	6,229
2021/04	117.8	0.2	15,637	103.6	2.5	3,757	103.6	▲0.9	6,721	160.7	0.6	5,159
2021/05	119.3	1.3	13,278	102.0	▲1.6	3,432	106.0	2.2	5,632	164.4	2.3	4,214
2021/06	120.8	1.2	15,872	103.9	1.9	3,950	106.5	0.5	7,080	165.3	0.6	4,842
2021/07	121.8	0.8	15,722	103.8	▲0.2	3,942	108.2	1.6	6,834	166.5	0.7	4,946
2021/08	123.1	1.1	13,680	108.4	4.4	3,561	108.0	▲0.1	5,903	168.7	1.3	4,216
2021/09	122.6	▲0.4	14,141	104.4	▲3.7	3,729	108.4	0.4	6,025	169.5	0.5	4,387
2021/10	123.2	0.5	13,513	104.0	▲0.4	3,378	109.5	1.0	5,788	167.8	▲1.0	4,347
2021/11	124.0	0.6	14,739	105.9	1.8	3,681	109.3	▲0.2	6,371	171.3	2.1	4,687
2021/12	124.8	0.6	15,939	104.6	▲1.2	4,077	109.9	0.5	6,874	172.2	0.5	4,988
2022/01	126.6	1.5	9,861	107.4	2.7	2,348	111.5	1.5	3,890	174.9	1.6	3,623
2022/02	128.0	1.1	11,454	106.6	▲0.7	2,696	112.7	1.1	4,652	178.1	1.9	4,106
2022/03	128.6	0.5	16,538	108.3	1.6	3,872	112.1	▲0.5	6,803	177.9	▲0.1	5,863
2022/04	129.7	0.9	12,695	107.8	▲0.5	3,175	115.0	2.6	4,904	179.3	0.8	4,616
2022/05	130.7	0.8	12,485	108.5	0.6	3,233	115.5	0.4	5,083	182.9	2.0	4,169
2022/06	130.4	▲0.2	14,408	108.1	▲0.3	3,575	115.7	0.2	6,136	179.9	▲1.7	4,697
2022/07	131.7	1.0	13,617	110.2	1.9	3,548	116.6	0.8	5,770	183.9	2.2	4,299
2022/08	132.0	0.2	12,887	111.5	1.2	3,301	116.8	0.1	5,405	183.3	▲0.3	4,181
2022/09	132.5	0.4	13,764	110.6	▲0.8	3,584	117.0	0.2	5,698	184.7	0.8	4,482
2022/10	133.1	0.5	11,783	112.4	1.6	3,045	114.8	▲1.8	4,634	185.5	0.5	4,104
2022/11	133.1	▲0.0	12,994	110.3	▲1.9	3,207	116.5	1.5	5,502	186.9	0.8	4,285
2022/12	133.8	0.5	14,235	111.9	1.5	3,665	117.2	0.6	6,129	187.2	0.1	4,441
2023/01	133.8	0.0	9,490	109.6	▲2.1	2,319	118.2	0.9	3,738	188.4	0.7	3,433
2023/02	133.6	▲0.1	10,477	111.3	1.6	2,625	118.2	▲0.1	4,336	188.2	▲0.1	3,516
2023/03	134.1	0.3	15,175	111.5	0.2	3,562	117.2	▲0.8	6,332	189.0	0.4	5,281
2023/04	134.6	0.4	9,991	109.9	▲1.5	2,584	117.2	0.0	3,533	190.5	0.8	3,874
2023/05	133.7	▲0.7	7,489	111.1	1.2	2,250	116.5	▲0.6	2,590	188.6	▲1.0	2,649

