



令和 2 年 11 月 27 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 1.9%上昇、商業用は前期比 1.9%下落  
 ~不動産価格指数（令和 2 年 8 月・令和 2 年第 2 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 1.9%上昇し、商業用不動産総合の季節調整値は前期比で 1.9%下落しました。

**【ポイント】**

- (1) 不動産価格指数（住宅）（令和 2 年 8 月分・季節調整値）
  - 全国の住宅総合は前月比 1.9%増の 114.1（前年同月比 0.8%増）
  - 住宅地は 98.6、戸建住宅は 101.3、マンション（区分所有）は 152.3  
 （対前月比はそれぞれ、1.5%増、1.2%増、0.8%増）
- (2) 不動産価格指数（商業用不動産）（令和 2 年第 2 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%減の 119.3（前年同期比 3.4%減）
  - 店舗は 136.4、オフィスは 136.8、マンション・アパート（一棟）は 135.0  
 （対前期比はそれぞれ、3.0%減、8.0%減、2.3%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）

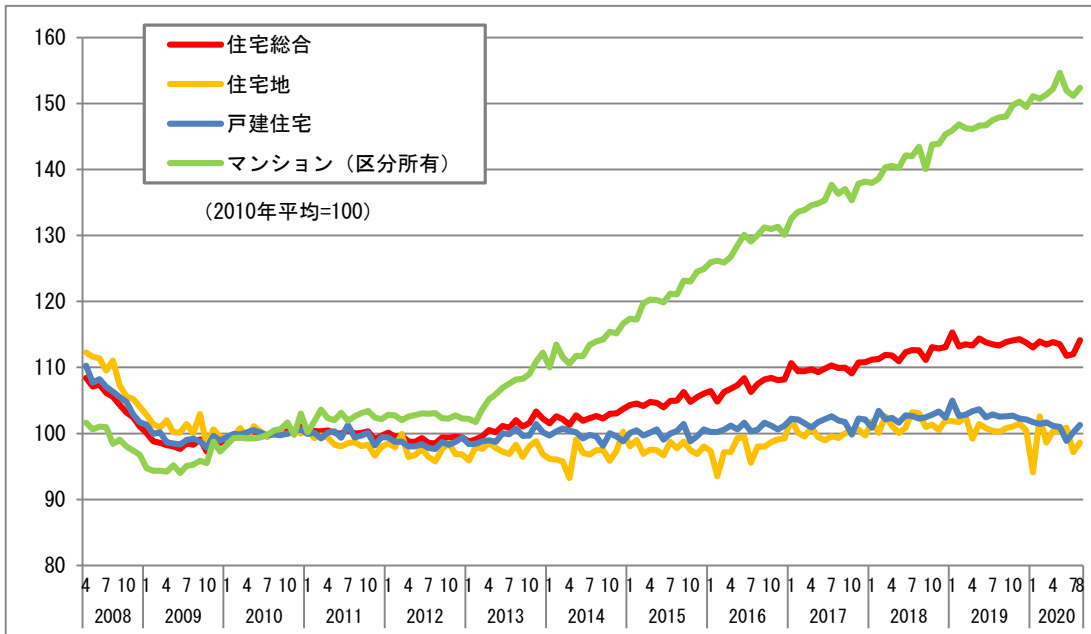
	R2. 8	R2. 7	R2. 6	R1. 8
住宅総合 季節調整値	114.1	112.0	111.8	113.3
同 原系列	113.9	111.9	111.1	113.0
マンション（区分所有） 季節調整値	152.3	151.2	151.9	147.9
同 原系列	151.8	150.5	151.6	147.4

(2) 不動産価格指数（商業用不動産）

	R2. 2Q	R2. 1Q	R1. 4Q	R1. 2Q
商業用不動産総合 季節調整値	119.3	121.5	121.8	123.4
同 原系列	118.2	123.6	119.7	122.4
オフィス 季節調整値	136.8	148.7	130.4	151.7
同 原系列	136.7	147.2	129.5	151.6

〈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 小林（内線 30-222）  
 森山・齋藤（内線 30-214）  
 （代） 03-5253-8111 （直） 03-5253-8375 （FAX） 03-5253-1579

<不動産価格指数（住宅）（令和2年8月分・季節調整値）> ※2010年平均=100



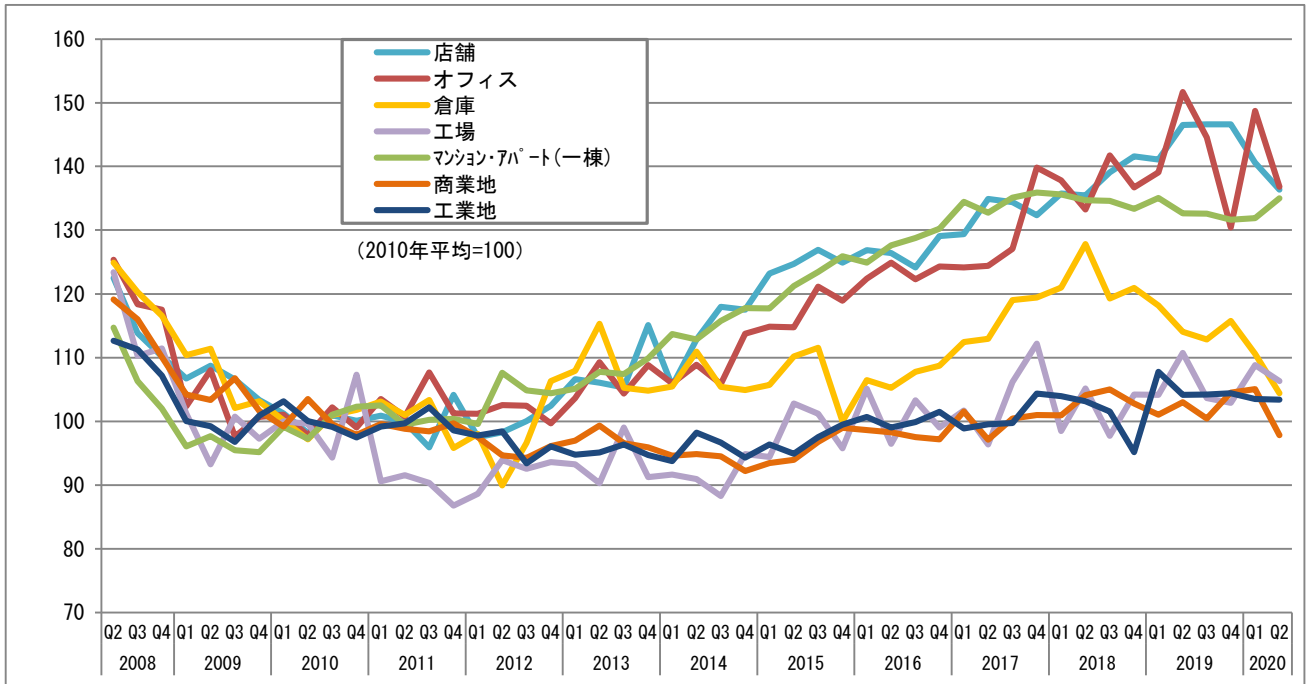
	住宅総合		住宅地		戸建住宅		マンション(区分所有)	
	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)
全国	114.1	1.9	98.6	1.5	101.3	1.2	152.3	0.8
ブロック別								
北海道地方	127.9	▲ 0.9	108.2	3.4	112.7	▲ 3.9	197.7	▲ 2.3
東北地方	119.8	0.9	112.0	5.7	109.8	▲ 1.2	204.8	0.6
関東地方	113.8	1.4	96.8	▲ 0.5	99.2	1.2	145.3	1.6
北陸地方	120.6	2.8	119.5	0.5	109.4	0.4	(209.0)	(12.4)
中部地方	100.6	▲ 0.1	88.0	▲ 0.3	96.7	0.0	159.9	2.2
近畿地方	117.5	2.8	104.3	5.9	103.0	2.1	157.5	▲ 0.4
中国地方	101.4	▲ 6.5	94.6	▲ 1.5	89.6	▲ 13.1	(189.7)	(6.6)
四国地方	103.0	1.6	96.3	5.4	95.7	▲ 0.0	(176.7)	(▲0.4)
九州・沖縄地方	123.3	1.5	104.4	0.8	108.9	3.2	196.2	0.5
都市圏別								
南関東圏	115.5	1.0	99.0	▲ 0.9	99.9	0.8	146.8	1.5
名古屋圏	105.8	▲ 0.7	93.0	▲ 1.7	101.8	▲ 0.1	154.3	▲ 0.1
京阪神圏	118.6	1.9	107.1	4.8	101.3	0.7	158.7	0.1
都道府県別								
東京都	125.3	0.7	103.4	▲ 1.8	105.9	0.2	153.1	1.1
愛知県	108.8	▲ 0.4	91.9	▲ 5.0	103.5	0.3	159.5	2.0
大阪府	119.9	2.7	117.2	8.5	97.6	0.9	156.7	▲ 1.2

○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2年第2四半期分 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	136.4	▲ 3.0	136.8	▲ 8.0	104.4	▲ 5.6	106.3	▲ 2.3
都市圏別								
三大都市圏	138.4	▲ 5.2	137.9	▲ 8.7	107.3	▲ 6.4	110.4	0.5
三大都市圏以外の地域	132.5	3.1	129.6	▲ 6.9	92.6	▲ 6.9	93.1	▲ 15.9
南関東圏	151.8	▲ 0.1	161.7	▲ 11.2	-	-	-	-

	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	135.0	2.3	97.9	▲ 6.8	103.4	▲ 0.1
都市圏別						
三大都市圏	132.1	2.5	107.6	▲ 4.9	106.5	▲ 0.6
三大都市圏以外の地域	142.8	0.0	89.5	▲ 2.0	95.7	▲ 1.3
南関東圏	127.2	2.2	119.3	▲ 0.6	117.6	▲ 0.3

	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	119.3	▲ 1.9	130.3	▲ 1.4	100.5	▲ 3.2
都市圏別						
三大都市圏	123.3	▲ 2.0	130.7	▲ 2.3	107.3	▲ 2.1
三大都市圏以外の地域	111.6	▲ 1.7	129.3	0.6	91.8	▲ 1.9
南関東圏	-	-	-	-	119.9	0.7

○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 com- pare 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 com- pare 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 com- pare 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 com- pare d to earlier month (%)	サンプル 数 Number of Samples used for calculatio- n
2014/01	101.5	▲0.7	10,727	96.1	▲0.7	3,072	99.7	▲0.5	4,430	110.0	▲2.0	3,225
2014/02	102.6	1.0	12,631	96.0	▲0.1	3,268	100.3	0.6	5,531	113.4	3.1	3,832
2014/03	102.2	▲0.4	20,841	95.7	▲0.3	5,110	100.8	0.5	9,296	111.6	▲1.7	6,435
2014/04	101.3	▲0.9	11,006	93.2	▲2.7	2,946	100.4	▲0.4	4,313	110.5	▲0.9	3,747
2014/05	102.7	1.4	11,690	99.0	6.3	3,241	100.2	▲0.2	4,833	111.8	1.1	3,616
2014/06	101.9	▲0.8	13,335	97.1	▲2.0	3,731	99.2	▲0.9	5,763	111.7	▲0.0	3,841
2014/07	102.3	0.4	13,911	96.7	▲0.3	3,958	99.7	0.5	5,946	113.4	1.5	4,007
2014/08	102.6	0.3	11,980	97.4	0.7	3,261	99.5	▲0.2	5,292	113.9	0.5	3,427
2014/09	102.2	▲0.4	13,287	97.5	0.0	3,642	98.1	▲1.4	5,824	114.2	0.2	3,821
2014/10	103.0	0.7	12,752	95.8	▲1.7	3,563	100.0	1.9	5,406	115.4	1.0	3,783
2014/11	103.0	0.1	12,891	97.3	1.6	3,573	99.5	▲0.5	5,687	115.1	▲0.2	3,631
2014/12	103.7	0.7	15,264	100.2	3.0	4,259	98.8	▲0.7	6,747	116.6	1.3	4,258
2015/01	104.3	0.5	9,331	98.0	▲2.2	2,471	100.0	1.3	3,805	117.4	0.6	3,055
2015/02	104.5	0.2	11,736	99.0	1.0	2,867	100.4	0.4	5,062	117.2	▲0.1	3,807
2015/03	104.1	▲0.4	18,050	96.9	▲2.1	4,050	99.7	▲0.8	8,046	119.7	2.1	5,954
2015/04	104.7	0.6	12,685	97.5	0.7	3,186	100.1	0.4	5,252	120.3	0.5	4,247
2015/05	104.6	▲0.1	11,730	97.4	▲0.1	3,119	100.6	0.5	4,913	120.2	▲0.1	3,698
2015/06	103.9	▲0.7	14,675	96.7	▲0.8	3,935	99.0	▲1.6	6,379	119.9	▲0.3	4,361
2015/07	104.9	0.9	15,674	98.7	2.1	4,140	99.9	0.9	6,913	121.2	1.1	4,621
2015/08	105.0	0.1	13,184	97.7	▲1.0	3,649	100.3	0.4	5,669	121.1	▲0.1	3,866
2015/09	106.3	1.2	14,138	98.8	1.1	3,775	101.4	1.1	6,409	123.2	1.7	3,954
2015/10	104.8	▲1.4	12,899	97.4	▲1.3	3,566	98.8	▲2.6	5,477	123.0	▲0.1	3,856
2015/11	105.5	0.7	13,286	96.9	▲0.6	3,350	99.6	0.8	5,854	124.5	1.2	4,082
2015/12	106.0	0.5	15,135	98.0	1.2	4,367	100.6	1.0	6,673	124.9	0.3	4,095
2016/01	106.4	0.4	9,754	97.3	▲0.7	2,545	100.2	▲0.4	4,043	125.9	0.8	3,166
2016/02	104.8	▲1.5	11,852	93.5	▲3.9	3,007	100.2	0.0	5,179	126.2	0.2	3,666
2016/03	106.3	1.4	17,899	97.1	3.9	4,073	100.5	0.3	7,911	125.9	▲0.2	5,915
2016/04	106.8	0.5	13,441	97.1	0.0	3,405	101.1	0.6	5,588	126.7	0.7	4,448
2016/05	107.3	0.5	12,368	99.3	2.2	3,297	100.6	▲0.6	5,079	128.5	1.4	3,992
2016/06	108.3	1.0	14,730	99.4	0.1	4,095	101.6	1.0	6,310	130.1	1.2	4,325
2016/07	106.3	▲1.9	13,635	95.5	▲3.9	3,668	100.3	▲1.3	5,806	129.1	▲0.8	4,161
2016/08	107.5	1.2	13,107	98.0	2.6	3,512	100.5	0.3	5,657	130.0	0.8	3,938
2016/09	108.1	0.6	13,600	97.9	▲0.1	3,627	101.6	1.1	5,930	131.2	0.9	4,043
2016/10	108.4	0.3	12,066	98.7	0.7	3,319	101.2	▲0.4	4,995	131.0	▲0.2	3,752
2016/11	108.1	▲0.3	13,636	99.1	0.5	3,652	100.6	▲0.6	5,950	131.3	0.3	4,034
2016/12	108.1	0.1	14,249	99.2	0.1	4,094	101.2	0.6	6,114	130.1	▲0.9	4,041
2017/01	110.6	2.3	9,564	102.2	3.0	2,446	102.2	1.0	3,783	132.6	1.9	3,335
2017/02	109.4	▲1.1	11,870	100.0	▲2.1	2,847	102.1	▲0.1	5,155	133.6	0.8	3,868
2017/03	109.4	▲0.0	17,776	99.5	▲0.5	4,049	101.5	▲0.5	7,781	133.9	0.2	5,946
2017/04	109.7	0.3	9,647	100.9	1.4	2,550	100.9	▲0.6	3,748	134.6	0.5	3,349
2017/05	109.3	▲0.4	11,431	99.4	▲1.4	2,873	101.7	0.8	5,006	134.9	0.2	3,552
2017/06	109.8	0.5	13,826	98.9	▲0.5	3,732	102.1	0.4	6,024	135.3	0.4	4,070
2017/07	110.3	0.4	13,722	99.5	0.6	3,689	102.6	0.4	5,960	137.7	1.7	4,073
2017/08	109.9	▲0.4	12,606	99.3	▲0.3	3,394	102.0	▲0.6	5,400	136.3	▲1.0	3,812
2017/09	110.0	0.1	14,838	100.0	0.8	3,846	101.7	▲0.3	6,752	137.0	0.5	4,240
2017/10	109.1	▲0.8	13,004	100.5	0.4	3,608	99.8	▲1.9	5,454	135.3	▲1.3	3,942
2017/11	110.7	1.5	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	99.7	▲0.9	4,272	102.1	▲0.1	6,548	138.2	0.2	4,338
2018/01	111.2	0.4	9,324	101.8	2.1	2,414	100.8	▲1.2	3,635	138.0	▲0.2	3,275
2018/02	111.3	0.1	11,358	100.0	▲1.7	2,799	103.4	2.5	4,949	138.6	0.5	3,610
2018/03	111.9	0.6	17,067	102.6	2.5	4,022	102.1	▲1.2	7,388	140.3	1.3	5,657
2018/04	111.8	▲0.1	12,466	101.1	▲1.4	3,140	102.3	0.2	5,071	140.5	0.1	4,255
2018/05	110.9	▲0.8	11,990	100.1	▲1.0	3,257	101.6	▲0.7	4,875	140.2	▲0.2	3,858
2018/06	112.3	1.2	13,326	100.8	0.8	3,700	102.7	1.1	5,598	142.1	1.4	4,028
2018/07	112.6	0.3	13,716	103.2	2.4	3,660	102.6	▲0.1	5,776	142.0	▲0.1	4,280
2018/08	112.6	▲0.1	12,542	103.0	▲0.2	3,369	102.2	▲0.4	5,394	143.4	1.0	3,779
2018/09	111.1	▲1.3	12,465	101.0	▲2.0	3,481	102.4	0.2	5,387	140.0	▲2.4	3,597
2018/10	113.0	1.8	12,551	101.3	0.3	3,447	102.8	0.4	5,099	143.8	2.7	4,005
2018/11	112.9	▲0.2	13,772	100.5	▲0.8	3,529	103.3	0.5	5,985	143.9	0.1	4,258
2018/12	113.1	0.2	14,400	102.0	1.5	4,091	102.4	▲0.9	6,164	145.3	1.0	4,145
2019/01	115.3	1.9	9,689	101.9	▲0.1	2,485	105.0	2.5	3,799	145.9	0.4	3,405
2019/02	113.1	▲1.9	10,948	101.7	▲0.2	2,771	102.6	▲2.3	4,629	146.8	0.6	3,548
2019/03	113.5	0.3	16,294	102.5	0.8	3,940	102.8	0.2	7,138	146.2	▲0.4	5,216
2019/04	113.3	▲0.2	12,762	99.2	▲3.3	3,098	103.3	0.5	5,282	146.1	▲0.1	4,382
2019/05	114.4	0.9	11,643	101.4	2.3	2,792	103.7	0.3	4,653	146.6	0.4	4,198
2019/06	113.8	▲0.5	13,250	100.8	▲0.6	3,235	102.4	▲1.2	5,718	146.7	0.0	4,297
2019/07	113.5	▲0.2	13,895	100.4	▲0.4	3,538	102.9	0.4	5,893	147.5	0.5	4,464
2019/08	113.3	▲0.2	12,221	100.2	▲0.2	3,161	102.5	▲0.3	5,243	147.9	0.3	3,817
2019/09	113.8	0.5	14,262	100.8	0.6	3,570	102.6	0.0	6,080	148.0	0.1	4,612
2019/10	114.1	0.2	10,528	101.0	0.2	2,903	102.7	0.1	4,200	149.7	1.2	3,425
2019/11	114.3	0.2	11,658	101.5	0.5	2,979	102.2	▲0.4	4,980	150.3	0.4	3,699
2019/12	113.7	▲0.5	14,747	100.4	▲1.0	3,968	102.1	▲0.2	6,420	149.5	▲0.5	4,359
2020/01	113.0	▲0.6	10,478	94.1	▲6.3	2,502	101.7	▲0.4	4,335	151.1	1.1	3,641
2020/02	113.9	0.8	12,947	102.6	9.0	2,913	101.4	▲0.3	5,781	150.7	▲0.3	4,253
2020/03	113.5	▲0.4	18,977	98.6	▲3.9	4,218	101.7	0.3	8,619	151.3	0.4	6,140
2020/04	113.8	0.3	12,701	100.3	1.8	3,164	101.1	▲0.5	5,310	152.2	0.6	4,227
2020/05	113.5	▲0.3	9,746	100.3	0.0	2,549	101.0	▲0.2	4,326	154.7	1.6	2,871
2020/06	111.8	▲1.6	13,132	100.8	0.5	3,398	98.8	▲2.1	6,311	151.9	▲1.8	3,423
2020/07	112.0	0.2	14,119	97.1	▲3.7	3,425	100.1	1.3	6,419	151.2	▲0.5	4,275
2020/08	114.1	1.9	10,175	98.6	1.5	2,565	101.3	1.2	4,200	152.3	0.8	3,410

