

令和 5 年 6 月 30 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 3 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 0.5%上昇、商業用は前期比 1.6%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 0.5%上昇し、商業用不動産総合の季節調整値は前期比で 1.6%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 3 月分・季節調整値）
- 全国の住宅総合は前月比 0.5%増の 134.3
  - 住宅地は 111.0、戸建住宅は 117.5、マンション（区分所有）は 190.1  
（対前月比はそれぞれ、0.5%減、0.3%減、0.5%増）
- (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 1.6%増の 134.2
  - 店舗は 147.9、オフィスは 157.3、マンション・アパート（一棟）は 157.6  
（対前期比はそれぞれ、1.5%増、4.9%増、0.2%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. 3	R5. 2	R5. 1	R4. 3
住宅総合 季節調整値	134.3	133.7	133.9	128.6
同 原系列	136.1	134.5	135.9	130.3
マンション（区分所有）季節調整値	190.1	189.1	189.0	178.0
同 原系列	191.6	190.2	190.4	179.4

(2) 不動産価格指数（商業用不動産）

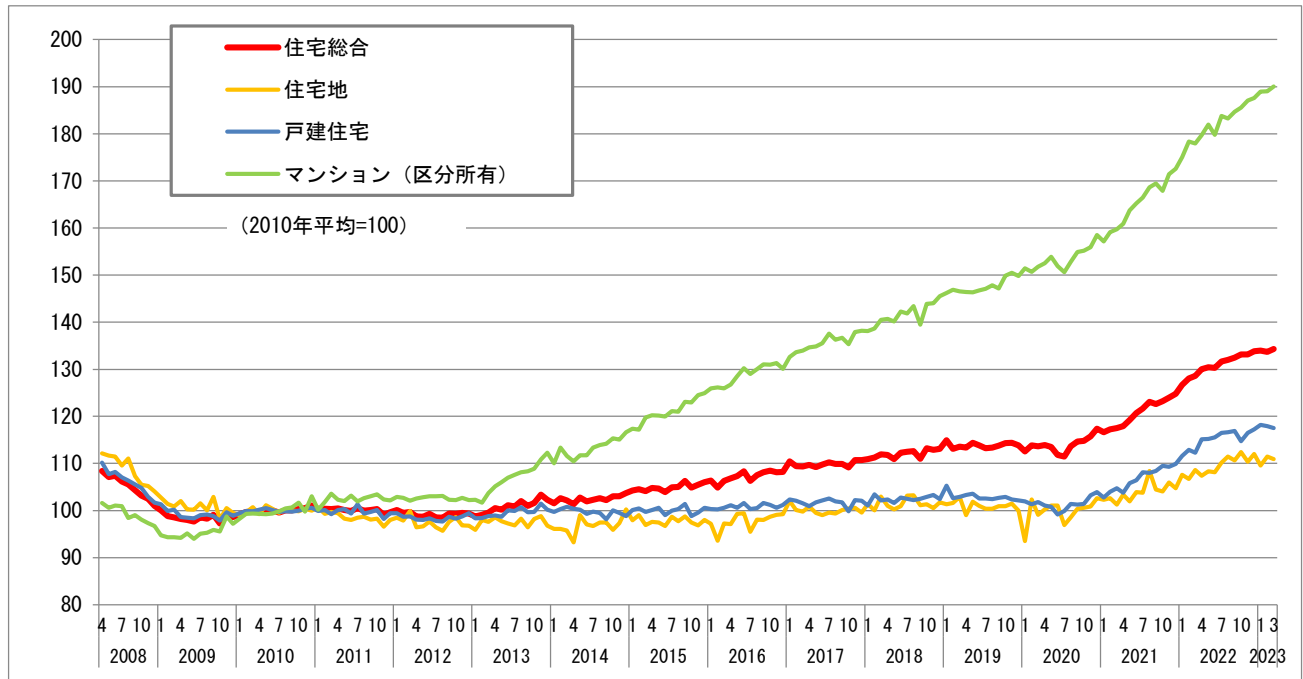
	R5. 1Q	R4. 4Q	R4. 3Q	R4. 1Q
商業用不動産総合 季節調整値	134.2	132.1	133.8	128.4
同 原系列	136.1	130.2	134.5	130.4
オフィス 季節調整値	157.3	150.0	155.7	149.6
同 原系列	158.0	148.4	156.4	149.8

【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](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3月分・季節調整値）> ※2010年平均=100



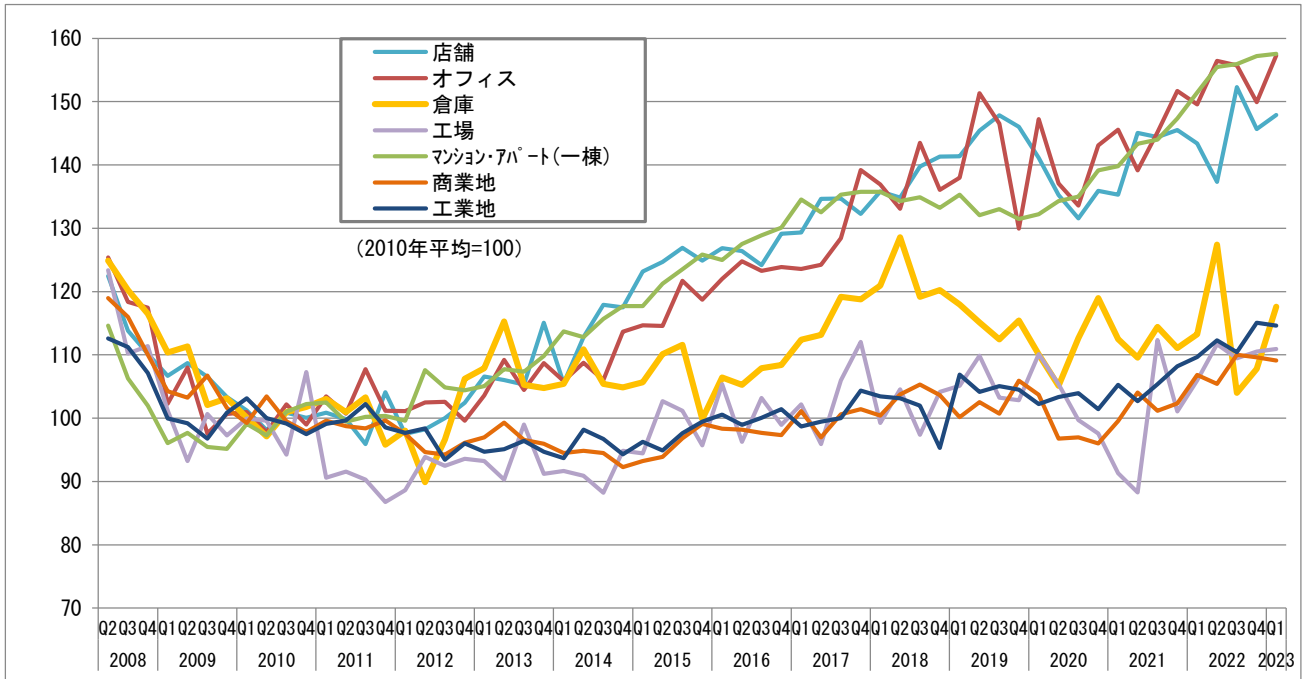
	住宅総合		住宅地		戸建住宅		マンション(区分所有)	
	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)
全国	134.3	0.5	111.0	▲0.5	117.5	▲0.3	190.1	0.5
ブロック別								
北海道地方	154.2	8.2	119.9	19.4	144.7	2.1	253.0	3.9
東北地方	128.1	▲5.2	123.9	▲3.1	114.8	▲9.0	226.4	0.9
関東地方	139.8	0.7	113.6	▲1.8	120.3	0.2	184.4	0.9
北陸地方	113.4	▲4.9	114.4	▲4.9	(107.6)	(▲1.2)	(157.7)	(▲11.4)
中部地方	110.3	0.8	93.8	0.3	105.6	0.7	186.3	0.7
近畿地方	135.8	0.7	112.7	4.3	118.7	▲0.5	191.9	0.9
中国地方	118.9	▲1.6	101.7	▲3.9	108.9	▲2.1	(217.3)	(0.3)
四国地方	117.7	8.3	103.2	7.1	108.7	5.7	(235.0)	(15.8)
九州・沖縄地方	137.4	▲0.1	119.8	0.4	116.2	2.2	231.8	▲5.1
都市圏別								
南関東圏	143.7	0.6	122.3	▲1.6	120.8	▲1.1	185.0	1.0
名古屋圏	117.8	1.7	102.4	▲0.9	111.7	2.8	183.3	3.0
京阪神圏	141.1	1.6	121.3	4.6	122.3	1.3	190.4	0.5
都道府県別								
東京都	153.5	▲0.9	129.9	▲4.5	123.7	▲5.0	188.9	1.7
愛知県	122.2	2.6	105.4	1.2	113.0	2.0	189.0	1.8
大阪府	140.4	0.7	124.9	3.1	115.5	▲1.6	186.8	▲0.6

○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	147.9	1.5	157.3	4.9	117.7	9.1	111.0	0.4
都市圏別								
三大都市圏	160.9	7.1	161.5	4.9	122.5	8.1	115.6	▲ 2.1
三大都市圏以外の地域	128.2	▲ 5.5	143.7	2.5	94.3	5.9	103.4	5.6
南関東圏	161.0	▲ 1.9	166.0	▲ 12.2	-	-	-	-

	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	157.6	0.2	109.2	▲ 0.4	114.7	▲ 0.4
都市圏別						
三大都市圏	155.4	▲ 0.0	119.0	0.1	119.4	▲ 1.1
三大都市圏以外の地域	163.4	0.4	94.1	▲ 0.3	106.0	▲ 0.2
南関東圏	154.6	0.2	133.5	▲ 4.3	140.3	▲ 3.0

	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	134.2	1.6	149.1	2.7	111.5	▲ 0.4
都市圏別						
三大都市圏	140.5	1.8	153.4	4.4	117.9	▲ 1.0
三大都市圏以外の地域	120.6	0.8	138.7	1.1	99.7	▲ 0.2
南関東圏	-	-	-	-	135.0	▲ 5.4

○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
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	102.1	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	▲0.3	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	101.0	▲1.0	3,635	138.1	▲0.1	3,275
2018/02	111.3	0.3	11,358	100.0	▲1.4	2,799	103.4	2.4	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	142.2	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	1.1	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	113.2	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	113.1	0.2	14,400	101.7	1.2	4,091	102.4	▲0.9	6,164	145.5	1.0	4,145
2019/01	114.9	1.6	9,689	101.3	▲0.4	2,485	105.2	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	▲2.5	4,629	146.9	0.5	3,548
2019/03	113.6	0.5	16,294	102.9	1.3	3,940	102.9	0.3	7,138	146.5	▲0.3	5,216
2019/04	113.4	▲0.2	12,762	99.0	▲3.8	3,098	103.3	0.4	5,282	146.3	▲0.1	4,382
2019/05	114.4	0.9	11,643	101.9	2.9	2,792	103.6	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	0.3	14,262	100.9	0.5	3,570	102.6	0.3	6,080	147.2	▲0.4	4,612
2019/10	114.3	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	102.3	▲0.5	4,980	150.5	0.5	3,699
2019/12	113.8	▲0.5	14,747	100.0	▲1.4	3,968	102.1	▲0.2	6,420	149.8	▲0.5	4,359
2020/01	112.6	▲1.1	10,478	93.5	▲6.5	2,502	101.9	▲0.2	4,335	151.5	1.1	3,641
2020/02	113.8	1.1	12,947	102.3	9.4	2,913	101.3	▲0.6	5,781	150.7	▲0.5	4,253
2020/03	113.7	▲0.1	18,977	99.1	▲3.2	4,218	101.8	0.5	8,619	151.8	0.7	6,140
2020/04	113.9	0.2	12,701	100.2	1.2	3,164	101.0	▲0.7	5,310	152.6	0.5	4,227
2020/05	113.5	▲0.4	9,746	101.0	0.8	2,549	100.8	▲0.2	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	99.9	0.8	7,121	150.7	▲0.8	4,458
2020/08	113.7	2.0	13,798	98.5	1.6	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	101.2	▲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	0.2	7,003	155.2	0.2	4,905
2020/11	115.8	0.9	16,217	100.9	0.3	3,917	103.2	1.8	7,409	155.9	0.5	4,891
2020/12	117.4	1.4	17,532	102.6	1.7	4,480	103.9	0.7	7,925	158.5	1.7	5,127
2021/01	116.6	▲0.7	10,530	102.3	▲0.3	2,593	102.8	▲1.1	4,324	157.2	▲0.9	3,613
2021/02	117.3	0.6	12,751	102.6	0.3	2,959	103.9	1.1	5,622	159.1	1.2	4,170
2021/03	117.5	0.2	19,199	101.2	▲1.3	4,467	104.7	0.8	8,503	159.7	0.4	6,229
2021/04	118.0	0.4	15,637	103.4	2.1	3,757	103.7	▲0.9	6,721	160.9	0.7	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	106.4	0.5	7,080	165.2	0.9	4,842
2021/07	121.7	0.8	15,722	103.8	▲0.2	3,942	108.1	1.6	6,834	166.4	0.7	4,946
2021/08	123.1	1.1	13,680	108.4	4.4	3,561	108.0	▲0.1	5,903	168.6	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	123.2	0.5	13,513	104.0	▲0.4	3,378	109.5	1.0	5,788	167.9	▲0.9	4,347
2021/11	124.0	0.6	14,739	105.9	1.8	3,681	109.3	▲0.2	6,371	171.4	2.1	4,687
2021/12	124.8	0.7	15,939	104.7	▲1.2	4,077	109.9	0.6	6,874	172.5	0.7	4,988
2022/01	126.7	1.5	9,861	107.5	2.7	2,348	111.6	1.5	3,890	175.0	1.4	3,623
2022/02	128.1	1.1	11,454	106.7	▲0.8	2,696	112.9	1.2	4,652	178.3	1.9	4,106
2022/03	128.6	0.4	16,538	108.6	1.8	3,872	112.3	▲0.6	6,803	178.0	▲0.2	5,863
2022/04	130.0	1.1	12,695	107.4	▲1.2	3,175	115.2	2.5	4,904	179.7	1.0	4,616
2022/05	130.4	0.3	12,485	108.3	0.9	3,233	115.2	0.0	5,083	181.9	1.3	4,169
2022/06	130.3	▲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	2.3	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	110.6	▲0.8	3,584	116.9	0.2	5,698	184.6	0.8	4,482
2022/10	133.1	0.5	11,783	112.5	1.7	3,045	114.8	▲1.8	4,634	185.6	0.5	4,104
2022/11	133.1	0.0	12,994	110.4	▲1.8	3,207	116.5	1.5	5,502	187.1	0.8	4,285
2022/12	133.8	0.5	14,235	112.0	1.5	3,665	117.2	0.6	6,129	187.6	0.3	4,441
2023/01	133.9	0.1	9,253	109.6	▲2.2	2,295	118.2	0.9	3,584	189.0	0.7	3,374
2023/02	133.7	▲0.2	9,831	111.5	1.7	2,528	117.9	▲0.3	3,974	189.1	0.1	3,329
2023/03	134.3	0.5	10,173	111.0	▲0.5	2,667	117.5	▲0.3	4,000	190.1	0.5	3,506

