

令和3年4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、住宅は前月比0.1%上昇、商業用は前期比3.4%上昇  
～不動産価格指数（令和3年1月・令和2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0.1%上昇し、商業用不動産総合の季節調整値は前期比で3.4%上昇しました。

**【ポイント】**

- (1) 不動産価格指数（住宅）（令和3年1月分・季節調整値）
  - 全国の住宅総合は前月比0.1%増の117.1（前年同月比4.2%増）
  - 住宅地は102.1、戸建住宅は102.3、マンション（区分所有）は157.0  
（対前月比はそれぞれ、0.4%減、0.8%減、0.3%減）
- (2) 不動産価格指数（商業用不動産）（令和2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3.4%増の121.7（前年同期比0.4%増）
  - 店舗は136.1、オフィスは140.9、マンション・アパート（一棟）は138.6  
（対前期比はそれぞれ、3.4%増、5.5%増、2.9%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）

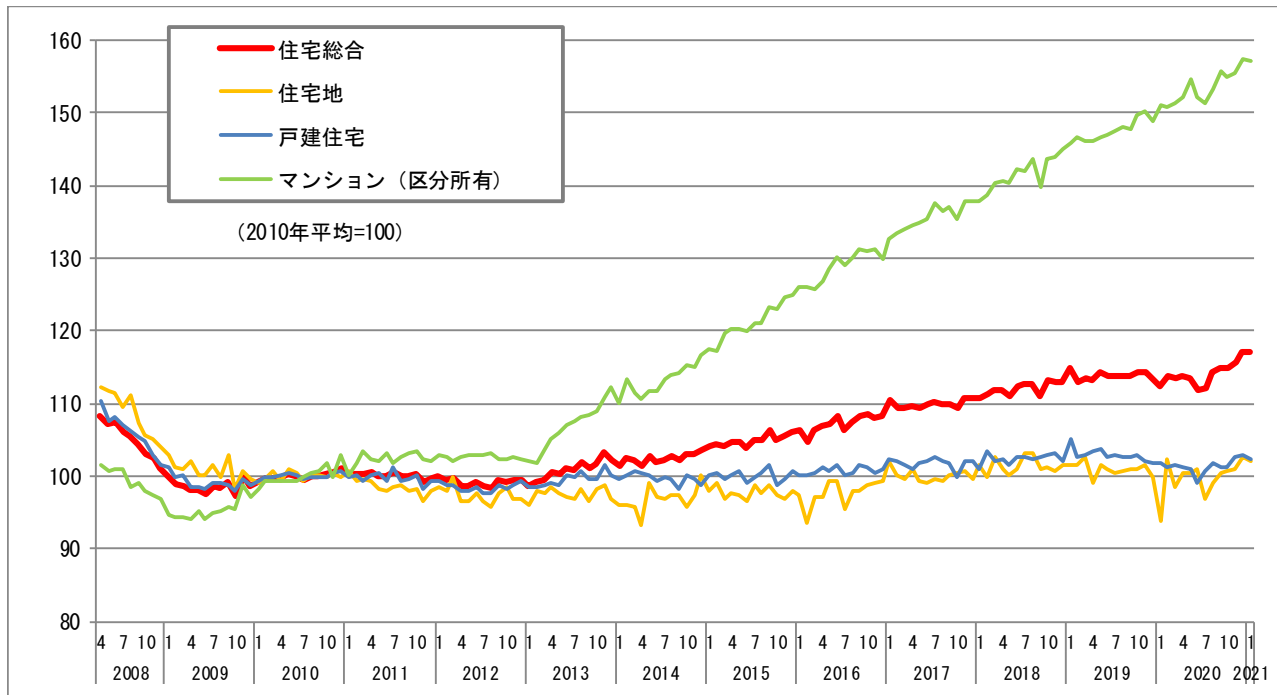
	R3. 1	R2. 12	R2. 11	R2. 1
住宅総合 季節調整値	117.1	117.0	115.6	112.4
同 原系列	119.1	115.2	114.6	114.2
マンション（区分所有） 季節調整値	157.0	157.4	155.5	151.0
同 原系列	158.9	156.2	154.4	152.8

(2) 不動産価格指数（商業用不動産）

	R2. 4Q	R2. 3Q	R2. 2Q	R1. 4Q
商業用不動産総合 季節調整値	121.7	117.7	119.0	121.2
同 原系列	120.1	118.0	118.2	119.7
オフィス 季節調整値	140.9	133.5	136.4	129.3
同 原系列	141.1	134.1	137.2	129.5

〈問い合わせ先〉 不動産・建設経済局不動産市場整備課 村田・守屋（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3年1月分・季節調整値）> ※2010年平均=100



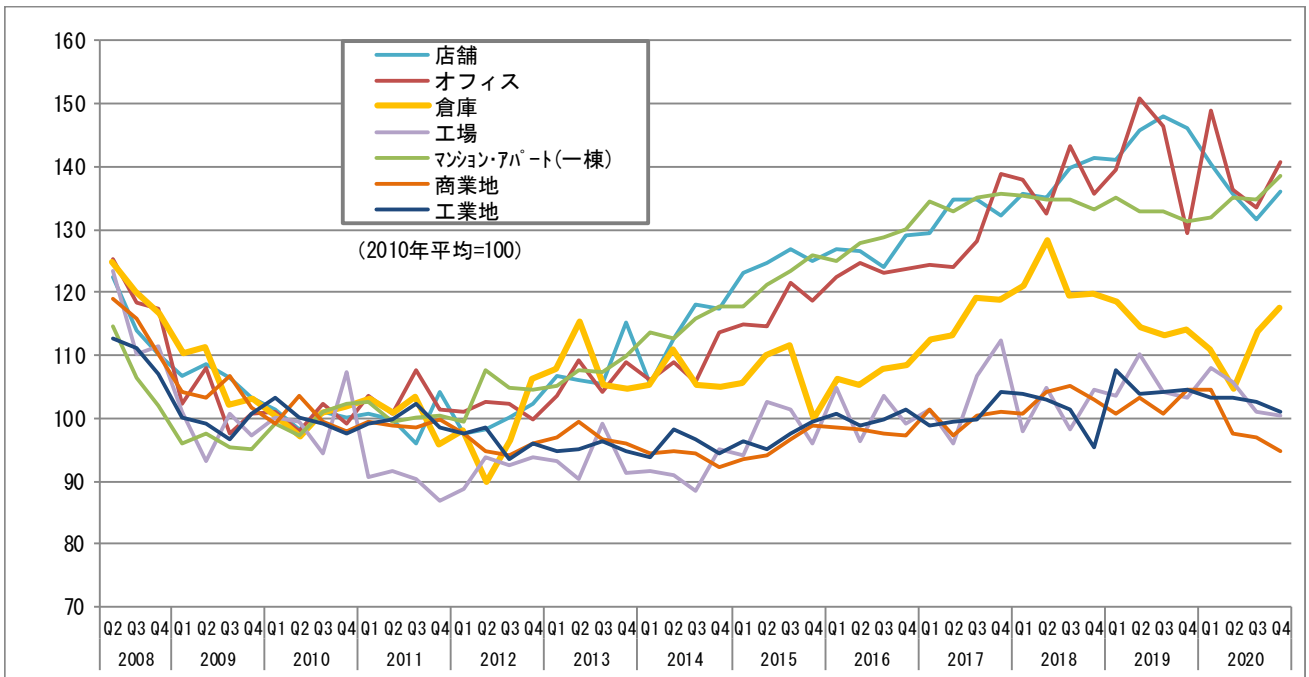
	住宅総合		住宅地		戸建住宅		マンション(区分所有)	
	不動産価格 指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格 指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格 指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格 指数(住宅)	対前月比(%)
全国	117.1	0.1	102.1	▲ 0.4	102.3	▲ 0.8	157.0	▲ 0.3
ブロック別								
北海道地方	137.4	1.4	114.8	▲ 1.0	123.7	0.5	207.4	▲ 4.4
東北地方	122.1	0.9	112.0	8.1	112.9	▲ 3.2	215.7	3.4
関東地方	117.9	0.8	103.4	1.2	101.2	0.7	149.5	▲ 0.1
北陸地方	110.7	▲ 4.0	117.3	7.7	87.6	▲ 21.5	(189.0)	(▲ 2.9)
中部地方	103.5	▲ 1.6	90.6	▲ 2.6	97.5	▲ 1.5	165.8	1.4
近畿地方	117.2	▲ 1.4	102.8	▲ 2.3	100.5	▲ 3.7	164.5	0.8
中国地方	109.1	▲ 5.3	94.7	▲ 6.8	101.1	▲ 8.3	(177.3)	(▲ 1.1)
四国地方	105.2	4.2	95.2	7.4	96.2	▲ 1.1	(183.1)	(▲ 1.2)
九州・沖縄地方	126.0	1.0	107.6	▲ 1.8	112.0	4.5	202.8	▲ 0.9
都市圏別								
南関東圏	120.9	1.3	111.3	5.5	101.8	▲ 0.2	151.2	▲ 0.0
名古屋圏	112.1	1.7	99.3	1.9	103.8	▲ 0.3	163.1	0.3
京阪神圏	119.4	▲ 1.5	108.0	▲ 0.9	101.2	▲ 4.0	162.2	▲ 1.6
都道府県別								
東京都	132.5	1.2	124.5	7.6	106.1	▲ 2.1	157.6	▲ 0.3
愛知県	115.1	1.9	102.6	2.6	105.1	▲ 0.2	167.6	1.4
大阪府	120.0	▲ 1.4	116.0	3.4	97.9	▲ 5.6	159.0	▲ 2.1

○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	136.1	3.4	140.9	5.5	117.7	3.4	100.6	▲ 0.5
都市圏別								
三大都市圏	143.2	6.5	145.5	7.3	122.4	2.5	106.3	▲ 4.7
三大都市圏以外の地域	130.5	2.1	122.5	▲ 1.7	96.7	1.5	96.3	10.7
南関東圏	160.9	14.3	167.7	5.7	-	-	-	-

	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	138.6	2.9	94.8	▲ 2.3	101.0	▲ 1.5
都市圏別						
三大都市圏	137.1	4.8	101.4	▲ 1.3	103.2	▲ 0.9
三大都市圏以外の地域	143.4	▲ 2.1	88.6	▲ 1.1	97.0	▲ 3.1
南関東圏	135.4	7.2	109.3	▲ 0.2	108.9	0.4

	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	121.7	3.4	132.2	2.8	97.6	▲ 1.8
都市圏別						
三大都市圏	126.0	3.9	134.7	3.4	101.9	▲ 1.2
三大都市圏以外の地域	109.7	▲ 1.1	122.9	▲ 1.2	91.9	▲ 2.7
南関東圏	-	-	-	-	110.1	▲ 0.1

○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 calculati on	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 calculati on	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 calculati on	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 calculati on
2015/01	104.2	0.5	9,331	98.0	▲2.3	2,471	100.1	1.3	3,805	117.4	0.6	3,055
2015/02	104.5	0.3	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	104.8	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	1.0	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	123.1	1.7	3,954
2015/10	104.9	▲1.3	12,899	97.4	▲1.3	3,566	98.8	▲2.6	5,477	123.0	▲0.1	3,856
2015/11	105.5	0.6	13,286	96.9	▲0.6	3,350	99.5	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	106.3	0.3	9,754	97.3	▲0.7	2,545	100.2	▲0.3	4,043	125.9	0.8	3,166
2016/02	104.8	▲1.4	11,852	93.5	▲3.9	3,007	100.2	▲0.1	5,179	126.2	0.2	3,666
2016/03	106.3	1.4	17,899	97.2	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	▲4.0	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	130.1	0.8	3,938
2016/09	108.1	0.6	13,600	98.0	▲0.1	3,627	101.6	1.1	5,930	131.2	0.9	4,043
2016/10	108.5	0.4	12,066	98.7	0.7	3,319	101.2	▲0.4	4,995	131.0	▲0.2	3,752
2016/11	108.1	▲0.4	13,636	99.1	0.5	3,652	100.5	▲0.7	5,950	131.3	0.3	4,034
2016/12	108.1	0.1	14,249	99.2	0.1	4,094	101.1	0.6	6,114	130.0	▲1.0	4,041
2017/01	110.4	2.1	9,564	102.2	3.0	2,446	102.3	1.2	3,783	132.5	2.0	3,335
2017/02	109.4	▲0.9	11,870	100.0	▲2.1	2,847	102.0	▲0.2	5,155	133.6	0.8	3,868
2017/03	109.4	▲0.1	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	1.3	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	99.0	▲0.5	3,732	102.2	0.4	6,024	135.4	0.4	4,070
2017/07	110.3	0.5	13,722	99.5	0.5	3,689	102.6	0.4	5,960	137.7	1.7	4,073
2017/08	110.0	▲0.3	12,606	99.4	▲0.2	3,394	102.0	▲0.6	5,400	136.4	▲0.9	3,812
2017/09	110.0	▲0.0	14,838	100.1	0.7	3,846	101.7	▲0.3	6,752	137.0	0.4	4,240
2017/10	109.3	▲0.7	13,004	100.5	0.4	3,608	99.9	▲1.8	5,454	135.3	▲1.2	3,942
2017/11	110.8	1.4	13,333	100.7	0.2	3,568	102.1	2.3	5,814	137.9	1.9	3,951
2017/12	110.7	▲0.1	15,158	99.5	▲1.1	4,272	101.9	▲0.2	6,548	138.0	0.1	4,338
2018/01	110.8	0.1	9,324	101.6	2.1	2,414	100.9	▲1.0	3,635	137.9	▲0.1	3,275
2018/02	111.2	0.3	11,358	100.0	▲1.6	2,799	103.4	2.4	4,949	138.6	0.5	3,610
2018/03	111.8	0.6	17,067	102.6	2.6	4,022	102.1	▲1.2	7,388	140.3	1.3	5,657
2018/04	111.8	▲0.1	12,466	101.1	▲1.5	3,140	102.4	0.2	5,071	140.6	0.2	4,255
2018/05	111.0	▲0.7	11,990	100.1	▲1.0	3,257	101.6	▲0.7	4,875	140.3	▲0.2	3,858
2018/06	112.3	1.2	13,326	101.0	0.8	3,700	102.8	1.1	5,598	142.3	1.4	4,028
2018/07	112.7	0.4	13,716	103.2	2.2	3,660	102.7	▲0.1	5,776	142.1	▲0.1	4,280
2018/08	112.8	0.1	12,542	103.3	0.1	3,369	102.3	▲0.4	5,394	143.6	1.0	3,779
2018/09	111.1	▲1.5	12,465	101.1	▲2.1	3,481	102.5	0.2	5,387	139.9	▲2.6	3,597
2018/10	113.3	2.0	12,551	101.3	0.2	3,447	102.9	0.4	5,099	143.8	2.8	4,005
2018/11	112.9	▲0.4	13,772	100.6	▲0.7	3,529	103.1	0.2	5,985	143.9	0.1	4,258
2018/12	112.9	▲0.0	14,400	101.6	1.1	4,091	102.1	▲1.0	6,164	145.0	0.7	4,145
2019/01	114.7	1.7	9,689	101.6	▲0.1	2,485	105.0	2.9	3,799	145.8	0.6	3,405
2019/02	113.0	▲1.5	10,948	101.6	0.0	2,771	102.6	▲2.4	4,629	146.8	0.7	3,548
2019/03	113.4	0.4	16,294	102.5	0.9	3,940	102.8	0.2	7,138	146.3	▲0.4	5,216
2019/04	113.3	▲0.1	12,762	99.1	▲3.3	3,098	103.4	0.6	5,282	146.1	▲0.1	4,382
2019/05	114.4	1.0	11,643	101.5	2.4	2,792	103.7	0.4	4,653	146.7	0.4	4,198
2019/06	113.9	▲0.5	13,250	100.9	▲0.6	3,235	102.5	▲1.2	5,718	146.9	0.1	4,297
2019/07	113.7	▲0.2	13,895	100.4	▲0.5	3,538	102.9	0.4	5,893	147.6	0.5	4,464
2019/08	113.7	0.0	12,221	100.6	0.2	3,161	102.6	▲0.3	5,243	148.1	0.4	3,817
2019/09	113.9	0.2	14,262	100.9	0.3	3,570	102.7	0.1	6,080	147.8	▲0.2	4,612
2019/10	114.4	0.4	10,528	101.0	0.1	2,903	102.8	0.1	4,200	149.7	1.3	3,425
2019/11	114.3	▲0.1	11,658	101.6	0.6	2,979	101.9	▲0.9	4,980	150.3	0.4	3,699
2019/12	113.4	▲0.8	14,747	99.9	▲1.7	3,968	101.7	▲0.3	6,420	149.0	▲0.9	4,359
2020/01	112.4	▲0.9	10,478	93.8	▲6.1	2,502	101.7	0.1	4,335	151.0	1.4	3,641
2020/02	113.8	1.3	12,947	102.5	9.3	2,913	101.4	▲0.4	5,781	150.7	▲0.2	4,253
2020/03	113.4	▲0.4	18,977	98.6	▲3.8	4,218	101.7	0.3	8,619	151.4	0.5	6,140
2020/04	113.8	0.4	12,701	100.3	1.8	3,164	101.2	▲0.5	5,310	152.3	0.6	4,227
2020/05	113.6	▲0.2	9,746	100.5	0.1	2,549	101.1	▲0.1	4,326	154.8	1.7	2,871
2020/06	111.9	▲1.5	13,396	101.0	0.5	3,430	99.1	▲1.9	6,503	152.1	▲1.8	3,463
2020/07	112.1	0.2	15,114	96.9	▲4.0	3,535	100.6	1.5	7,121	151.3	▲0.5	4,458
2020/08	114.2	1.9	13,798	98.9	2.1	3,229	101.7	1.1	6,319	153.2	1.2	4,250
2020/09	114.8	0.5	15,099	100.3	1.4	3,556	101.3	▲0.4	6,809	155.7	1.6	4,734
2020/10	114.8	0.0	15,876	100.8	0.5	3,968	101.3	▲0.0	7,003	154.9	▲0.5	4,905
2020/11	115.6	0.7	15,916	100.9	0.2	3,890	102.6	1.3	7,175	155.5	0.4	4,851
2020/12	117.0	1.2	16,247	102.5	1.6	4,318	103.0	0.4	7,029	157.4	1.2	4,900
2021/01	117.1	0.1	7,386	102.1	▲0.4	2,036	102.3	▲0.8	2,526	157.0	▲0.3	2,824

