

令和 7 年 11 月 28 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 7 年 8 月・令和 7 年第 2 四半期分）を公表 ～不動産価格指数、住宅は前月比 0.3%増加、商業用は前期比 0.2%増加～

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 0.3%増加、商業用不動産総合の季節調整値は前期比で 0.2%増加となりました。

【ポイント】

- (1) 不動産価格指数（住宅）（令和 7 年 8 月分・季節調整値）
- 全国の住宅総合は 144.3（前月比 0.3%増）
 - 住宅地は 119.9、戸建住宅は 118.5、マンション（区分所有）は 218.6
（対前月比はそれぞれ、0.9%増、0.4%減、0.1%減）
- (2) 不動産価格指数（商業用不動産）（令和 7 年第 2 四半期分・季節調整値）
- 全国の商業用不動産総合は 145.1（前期比 0.2%増）
 - 店舗は 161.8、オフィスは 180.5、マンション・アパート（一棟）は 172.0
（対前期比はそれぞれ、1.9%減、7.7%増、0.5%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）

	R7. 8	R7. 7	R7. 6	R6. 8
住宅総合 季節調整値	144.3	143.9	144.4	139.6
同 原系列	144.5	143.6	144.2	139.8
マンション（区分所有） 季節調整値	218.6	218.8	215.6	207.3
同 原系列	218.0	218.9	214.6	206.7

(2) 不動産価格指数（商業用不動産）

	R7. 2Q	R7. 1Q	R6. 4Q	R6. 2Q
商業用不動産総合 季節調整値	145.1	144.8	145.3	142.5
同 原系列	145.1	145.9	144.3	142.3
オフィス 季節調整値	180.5	167.7	179.4	173.9
同 原系列	179.7	167.9	181.0	173.2

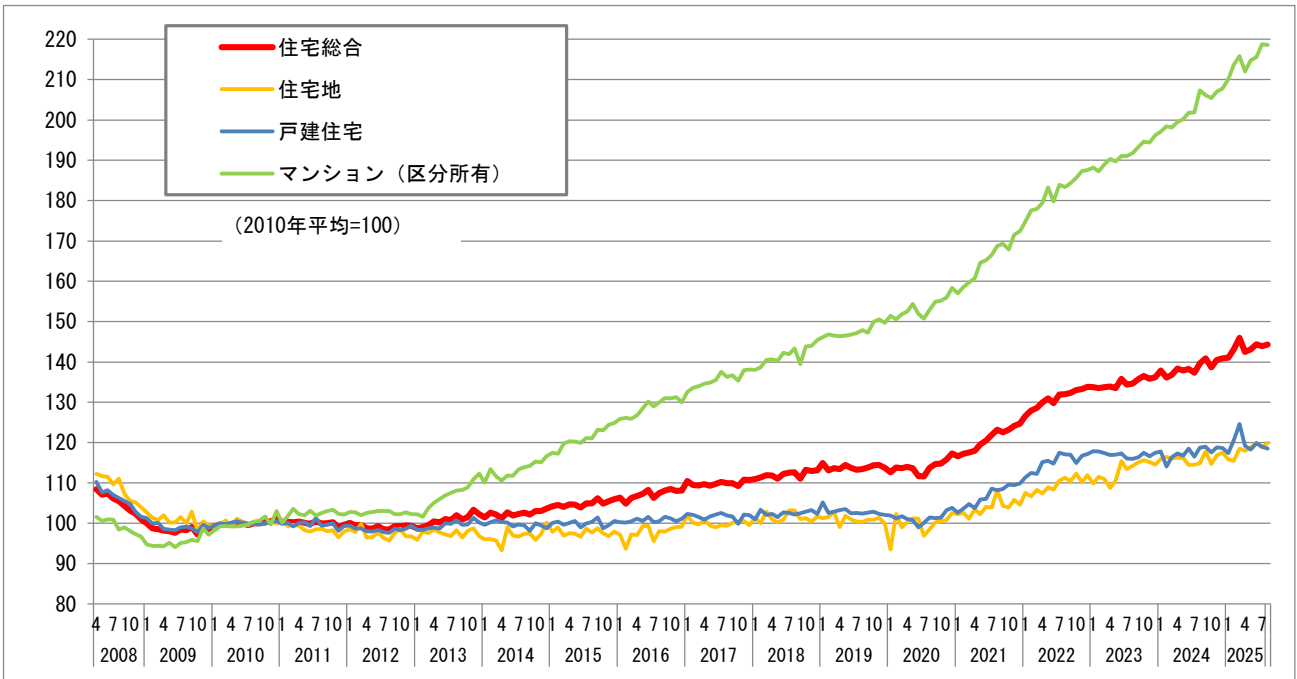
【不動産価格指数掲載ウェブサイト】

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000085.html

〈問合せ先〉 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）
安田（内線 30-214）

代表：03-5253-8111、直通：03-5253-8375

<不動産価格指数（住宅）（令和7年8月分・季節調整値）> ※2010年平均＝100



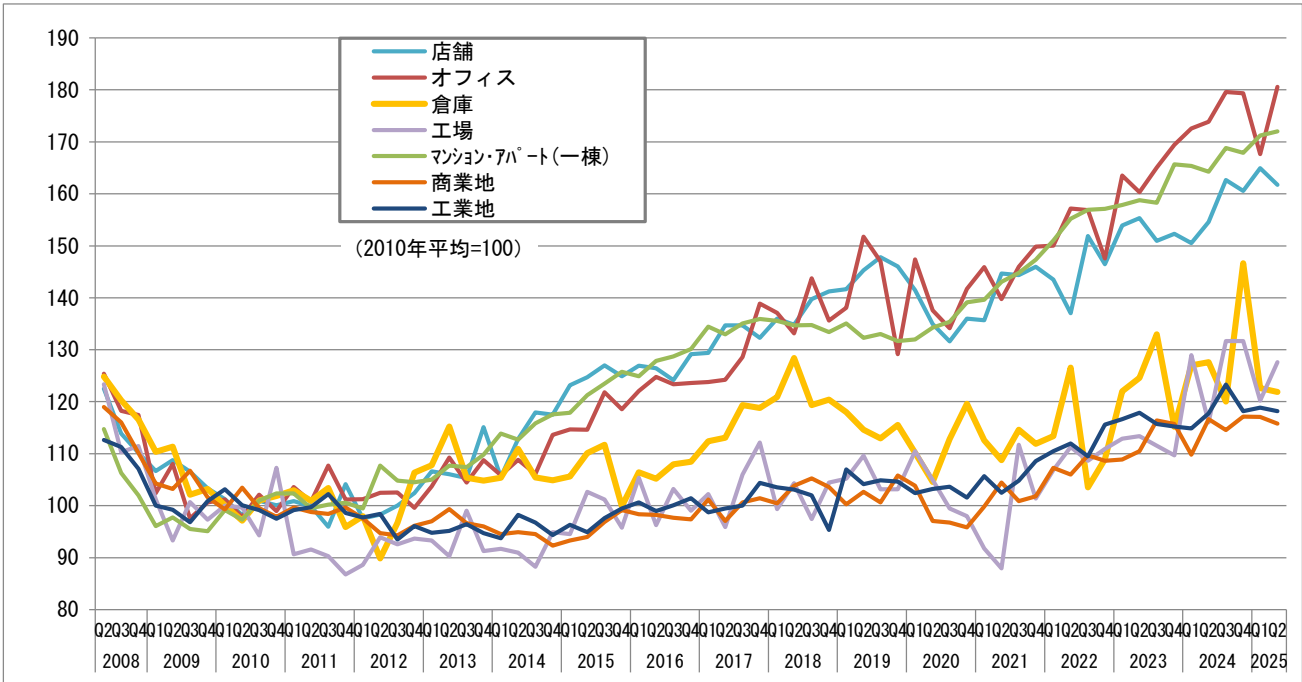
	住宅総合		住宅地		戸建住宅		マンション（区分所有）	
	不動産価格 指数（住宅）	対前月比（%）	不動産価格 指数（住宅）	対前月比（%）	不動産価格 指数（住宅）	対前月比（%）	不動産価格 指数（住宅）	対前月比（%）
全国	144.3	0.3	119.9	0.9	118.5	▲ 0.4	218.6	▲ 0.1
ブロック別								
北海道地方	162.0	1.6	134.1	▲ 1.5	127.8	▲ 1.1	310.8	5.8
東北地方	136.9	3.9	120.3	▲ 3.2	125.0	8.5	255.8	▲ 0.8
関東地方	154.0	1.4	128.1	1.7	122.4	1.8	213.6	▲ 0.5
北陸地方	125.3	7.8	111.1	4.8	(124.8)	(6.0)	(184.5)	(12.1)
中部地方	114.7	▲ 0.2	100.0	0.1	106.8	▲ 0.0	205.4	1.2
近畿地方	140.4	▲ 2.5	114.4	7.0	114.2	▲ 7.7	212.4	▲ 1.0
中国地方	123.0	▲ 0.3	110.4	3.9	109.0	▲ 0.6	(243.9)	(▲ 0.5)
四国地方	112.5	▲ 0.2	(103.7)	(6.6)	105.1	▲ 6.4	(199.6)	(15.0)
九州・沖縄地方	154.8	0.8	131.9	0.9	123.1	▲ 0.9	287.7	1.0
都市圏別								
南関東圏	159.6	1.7	136.5	1.9	125.4	2.1	214.9	▲ 0.8
名古屋圏	120.8	▲ 0.2	106.0	▲ 2.4	112.7	0.2	189.5	0.6
京阪神圏	146.3	▲ 1.6	124.9	9.7	119.2	▲ 5.2	207.9	▲ 1.7
都道府県別								
東京都	187.1	5.5	155.6	4.1	142.4	7.9	230.5	1.1
愛知県	125.4	▲ 0.9	108.0	▲ 4.2	116.7	0.9	197.9	1.3
大阪府	152.8	1.5	143.8	26.8	116.4	▲ 3.0	208.5	▲ 3.1

○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7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	161.8	▲ 1.9	180.5	7.7	121.9	▲ 0.6	127.6	6.2
都市圏別								
三大都市圏	182.6	▲ 0.1	192.4	12.2	130.6	▲ 1.2	144.5	2.7
三大都市圏以外の地域	128.3	▲ 7.1	152.7	0.5	90.9	▲ 12.2	108.5	8.0
南関東圏	182.2	▲ 3.1	224.0	1.4	—	—	—	—

	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	172.0	0.5	115.8	▲ 1.1	118.2	▲ 0.6
都市圏別						
三大都市圏	168.5	0.2	128.0	▲ 4.6	125.1	1.0
三大都市圏以外の地域	181.4	0.3	100.9	9.9	104.3	▲ 4.0
南関東圏	166.5	▲ 0.5	145.3	▲ 8.1	151.0	0.1

	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	145.1	0.2	163.5	1.1	117.1	▲ 0.8
都市圏別						
三大都市圏	155.4	1.0	170.8	1.4	126.2	▲ 2.1
三大都市圏以外の地域	124.1	0.0	143.0	▲ 0.8	102.5	3.7
南関東圏	—	—	—	—	148.4	▲ 4.3

○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)	対前月比 (%)	サンプル 数	不動産価格 指数 (住宅)	対前月比 (%)	サンプル 数	不動産価格 指数 (住宅)	対前月比 (%)	サンプル 数	不動産価格 指数 (住宅)	対前月比 (%)	サンプル 数
	Property Price Index (average of 2010=100)	change compare d to earlier month (%)	Number of Samples used for calculatio n	Property Price Index (average of 2010=100)	change compare d to earlier month (%)	Number of Samples used for calculatio n	Property Price Index (average of 2010=100)	change compare d to earlier month (%)	Number of Samples used for calculatio n	Property Price Index (average of 2010=100)	change compare d to earlier month (%)	Number of Samples used for calculatio n
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	102.5	▲2.5	4,629	146.8	0.5	3,548
2019/03	113.6	0.5	16,294	102.9	1.3	3,940	102.9	0.3	7,138	146.5	▲0.2	5,216
2019/04	113.4	▲0.2	12,762	99.1	▲3.7	3,098	103.3	0.4	5,282	146.3	▲0.1	4,382
2019/05	114.4	0.9	11,643	101.9	2.8	2,792	103.5	0.2	4,653	146.5	0.1	4,198
2019/06	113.7	▲0.6	13,250	101.0	▲0.9	3,235	102.5	▲1.0	5,718	146.8	0.2	4,297
2019/07	113.3	▲0.4	13,895	100.4	▲0.6	3,538	102.6	0.1	5,893	147.2	0.3	4,464
2019/08	113.4	0.1	12,221	100.4	▲0.1	3,161	102.4	▲0.2	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	102.3	▲0.5	4,980	150.5	0.4	3,699
2019/12	113.8	▲0.6	14,747	100.0	▲1.4	3,968	102.1	▲0.2	6,420	149.7	▲0.6	4,359
2020/01	112.6	▲1.0	10,478	93.5	▲6.5	2,502	101.9	▲0.2	4,335	151.4	1.1	3,641
2020/02	113.8	1.1	12,947	102.3	9.5	2,913	101.2	▲0.7	5,781	150.5	▲0.6	4,253
2020/03	113.7	▲0.1	18,977	99.0	▲3.2	4,218	101.8	0.6	8,619	151.8	0.8	6,140
2020/04	113.9	0.2	12,701	100.2	1.2	3,164	101.1	▲0.7	5,310	152.5	0.5	4,227
2020/05	113.6	▲0.3	9,746	101.2	0.9	2,549	100.8	▲0.3	4,326	154.4	1.3	2,871
2020/06	111.7	▲1.7	13,396	101.1	▲0.1	3,430	99.0	▲1.7	6,503	151.9	▲1.6	3,463
2020/07	111.6	▲0.1	15,114	97.0	▲4.1	3,535	100.1	1.1	7,121	150.7	▲0.8	4,458
2020/08	113.7	1.9	13,798	98.5	1.6	3,229	101.4	1.3	6,319	152.9	1.5	4,250
2020/09	114.7	0.8	15,099	100.3	1.8	3,556	101.3	▲0.1	6,809	155.0	1.4	4,734
2020/10	114.8	0.1	15,876	100.5	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	156.0	0.5	4,891
2020/12	117.3	1.3	17,532	102.6	1.7	4,480	103.8	0.5	7,925	158.4	1.5	5,127
2021/01	116.6	▲0.6	10,530	102.2	▲0.3	2,593	102.6	▲1.1	4,324	157.0	▲0.8	3,613
2021/02	117.2	0.6	12,751	102.5	0.3	2,959	103.7	1.1	5,622	158.7	1.0	4,170
2021/03	117.6	0.3	19,199	101.1	▲1.4	4,467	104.8	1.0	8,503	159.7	0.7	6,229
2021/04	117.9	0.3	15,637	103.4	2.3	3,757	103.7	▲1.0	6,721	160.7	0.7	5,159
2021/05	119.5	1.3	13,278	102.2	▲1.1	3,432	105.9	2.1	5,632	164.6	2.4	4,214
2021/06	120.4	0.8	15,872	104.1	1.8	3,950	106.0	0.1	7,080	165.2	0.4	4,842
2021/07	121.9	1.2	15,722	103.9	▲0.2	3,942	108.6	2.4	6,834	166.5	0.8	4,946
2021/08	123.1	1.0	13,680	108.3	4.2	3,561	108.2	▲0.4	5,903	168.8	1.3	4,216
2021/09	122.6	▲0.5	14,141	104.3	▲3.7	3,729	108.5	0.3	6,025	169.3	0.3	4,387
2021/10	123.2	0.5	13,513	103.9	▲0.4	3,378	109.6	1.0	5,788	167.9	▲0.9	4,347
2021/11	124.1	0.7	14,739	105.8	1.8	3,681	109.4	▲0.1	6,371	171.5	2.2	4,687
2021/12	124.8	0.6	15,939	104.6	▲1.1	4,077	109.8	0.4	6,874	172.4	0.5	4,988
2022/01	126.6	1.5	9,861	107.6	2.8	2,348	111.3	1.4	3,890	174.7	1.4	3,623
2022/02	128.0	1.1	11,454	106.7	▲0.8	2,696	112.5	1.0	4,652	177.6	1.6	4,106
2022/03	128.6	0.5	16,538	108.3	1.5	3,872	112.3	▲0.2	6,803	177.9	0.2	5,863
2022/04	129.9	1.0	12,695	107.4	▲0.8	3,175	115.2	2.6	4,904	179.4	0.8	4,616
2022/05	131.0	0.8	12,485	108.9	1.4	3,233	115.5	0.3	5,083	183.3	2.2	4,169
2022/06	129.8	▲0.9	14,408	108.3	▲0.5	3,575	114.7	▲0.7	6,136	179.8	▲1.9	4,697
2022/07	131.9	1.7	13,617	110.5	2.0	3,548	117.4	2.4	5,770	183.9	2.3	4,299
2022/08	132.0	0.1	12,887	111.3	0.7	3,301	117.1	▲0.3	5,405	183.4	▲0.3	4,181
2022/09	132.3	0.2	13,764	110.4	▲0.8	3,584	117.0	▲0.1	5,698	184.4	0.5	4,482
2022/10	133.0	0.5	11,783	112.3	1.8	3,045	114.9	▲1.8	4,634	185.7	0.7	4,104
2022/11	133.3	0.2	12,994	110.1	▲1.9	3,207	116.7	1.5	5,502	187.4	0.9	4,285
2022/12	133.8	0.4	14,235	111.9	1.6	3,665	117.1	0.3	6,129	187.6	0.1	4,441
2023/01	133.7	▲0.1	9,490	109.9	▲1.8	2,319	117.9	0.7	3,738	188.2	0.4	3,433
2023/02	133.5	▲0.1	10,477	111.5	1.5	2,625	117.8	▲0.1	4,336	187.3	▲0.5	3,516
2023/03	133.8	0.2	15,757	111.0	▲0.5	3,614	117.4	▲0.3	6,738	189.0	0.9	5,405
2023/04	133.9	0.1	11,597	108.8	▲2.0	2,727	116.9	▲0.5	4,531	190.4	0.7	4,339
2023/05	133.6	▲0.3	11,352	110.6	1.7	2,908	117.0	0.1	4,612	189.7	▲0.4	3,832
2023/06	135.8	1.7	13,464	115.4	4.4	3,363	117.3	0.2	5,643	191.1	0.7	4,458
2023/07	134.4	▲1.1	12,882	113.4	▲1.7	3,092	116.0	▲1.1	5,381	191.1	▲0.0	4,409
2023/08	134.6	0.2	11,948	114.2	0.7	2,884	115.9	▲0.1	5,016	191.8	0.4	4,048
2023/09	135.7	0.8	12,941	115.1	0.8	3,197	116.3	0.3	5,384	193.3	0.8	4,360
2023/10	136.6	0.6	12,159	115.6	0.5	2,997	117.5	1.0	5,015	194.6	0.7	4,147
2023/11	135.8	▲0.6	13,064	115.2	▲0.4	3,059	116.6	▲0.8	5,774	194.4	▲0.1	4,231
2023/12	136.2	0.3	14,792	114.5	▲0.6	3,735	117.5	0.8	6,617	196.3	1.0	4,440
2024/01	137.9	1.3	9,295	115.9	1.2	2,223	117.7	0.2	3,635	197.1	0.4	3,437
2024/02	136.2	▲1.3	11,267	116.4	0.4	2,683	114.0	▲3.2	4,761	198.4	0.7	3,823
2024/03	136.8	0.5	15,386	116.0	▲0.3	3,439	116.3	2.0	6,614	198.1	▲0.2	5,333
2024/04	138.3	1.1	12,259	116.3	0.2	2,926	117.3	0.8	4,888	199.4	0.7	4,445
2024/05	137.9	▲0.3	12,339	116.2	▲0.1	2,995	116.7	▲0.5	5,104	200.2	0.4	4,240
2024/06	138.3	0.3	12,925	114.4	▲1.5	3,189	118.5	1.5	5,578	201.8	0.8	4,158
2024/07	137.3	▲0.7	13,478	114.5	0.1	3,390	116.5	▲1.7	5,584	201.9	0.0	4,504
2024/08	139.6	1.7	11,610	114.8	0.2	2,881	118.7	1.9	4,846	207.3	2.7	3,883
2024/09	140.9	0.9	12,212	117.8	2.6	3,025	119.0	0.2	5,002	206.2	▲0.6	4,185
2024/10	138.7	▲1.6	11,610	114.6	▲2.7	2,938	117.5	▲1.2	4,802	205.4	▲0.4	3,870
2024/11	140.5	1.3	12,426	116.8	1.9	2,963	118.8	1.1	5,403	207.0	0.8	4,060
2024/12	140.8	0.3	13,991	117.5	0.6	3,617	118.6	▲0.2	5,974	207.8	0.4	4,400
2025/01	141.0	0.1	9,476	115.8	▲1.5	2,261	117.4	▲1.1	3,689	210.0	1.1	3,526
2025/02	143.1	1.5	10,596	115.4	▲0.3	2,533	120.5	2.7	4,382	213.7	1.8	3,681
2025/03	145.9	2.0	15,048	118.5	2.6	3,446	124.6	3.4	6,404	215.9	1.0	5,198
2025/04	142.5	▲2.4	11,169	117.9	▲0.5	2,703	119.2	▲4.3	4,481	212.1	▲1.8	3,985
2025/05	143.1	0.4	11,631	118.8	0.7	2,882	118.3	▲0.8	4,758	214.8	1.3	3,991
2025/06	144.4	0.9	12,471	120.0	1.0	3,081	119.8	1.3	5,184	215.6	0.3	4,206
2025/07	143.9	▲0.3	11,930	118.8	▲1.0	3,231	119.0	▲0.7	4,738	218.8	1.5	3,961
2025/08	144.3	0.3	7,726	119.9	0.9	2,279	118.5	▲0.4	2,958	218.6	▲0.1	2,489

