

2025年4月22日

一般財団法人 日本不動産研究所

## 「不動産住宅価格指数」2月値の公表について

当研究所は、4月22日に「不動産住宅価格指数」2月値を公表いたしました。

不動産住宅価格指数のうち首都圏総合は129.10ポイント（前月比0.48%）で14ヶ月連続上昇、地域別では、東京が150.18ポイント（前月比0.75%）で6ヶ月連続上昇、神奈川107.22ポイント（前月比-1.47%）、千葉90.95ポイント（前月比1.39%）、埼玉96.14ポイント（前月比1.79%）でした。

（単位：ポイント 2000年1月＝100、前年比、前月比：％）

|         | 首都圏総合（既存マンション） |       |        | 東京都（既存マンション） |       |        | 神奈川県（既存マンション） |        |        |
|---------|----------------|-------|--------|--------------|-------|--------|---------------|--------|--------|
|         | 指数値            | 前月比   | 前年比    | 指数値          | 前月比   | 前年比    | 指数値           | 前月比    | 前年比    |
| 2018/12 | 91.57          | —     | 0.75%  | 100.62       | —     | 1.97%  | 87.02         | —      | -0.60% |
| 2019/12 | 92.88          | —     | 1.43%  | 102.68       | —     | 2.05%  | 86.25         | —      | -0.88% |
| 2020/12 | 95.77          | —     | 3.12%  | 106.58       | —     | 3.79%  | 87.60         | —      | 1.57%  |
| 2021/12 | 106.83         | —     | 11.55% | 118.73       | —     | 11.40% | 96.48         | —      | 10.13% |
| 2022/12 | 114.63         | —     | 7.30%  | 127.80       | —     | 7.64%  | 102.26        | —      | 5.99%  |
| 2023/12 | 118.21 *       | —     | 3.13%  | 133.75 *     | —     | 4.66%  | 104.82 *      | —      | 2.51%  |
| 2024/9  | 125.44 *       | 1.09% | 6.42%  | 143.43 *     | 1.08% | 9.36%  | 106.83 *      | -0.05% | 1.47%  |
| 2024/10 | 125.94 *       | 0.40% | 6.17%  | 143.82 *     | 0.27% | 8.34%  | 108.31 *      | 1.39%  | 2.78%  |
| 2024/11 | 127.79 *       | 1.47% | 7.53%  | 147.33 *     | 2.44% | 10.12% | 108.30 *      | -0.01% | 2.25%  |
| 2024/12 | 128.17 *       | 0.30% | 8.43%  | 148.30 *     | 0.66% | 10.88% | 108.48 *      | 0.17%  | 3.48%  |
| 2025/1  | 128.48 *       | 0.24% | 8.14%  | 149.06 *     | 0.51% | 10.69% | 108.82 *      | 0.31%  | 4.24%  |
| 2025/2  | 129.10         | 0.48% | 8.11%  | 150.18       | 0.75% | 11.30% | 107.22        | -1.47% | 1.17%  |

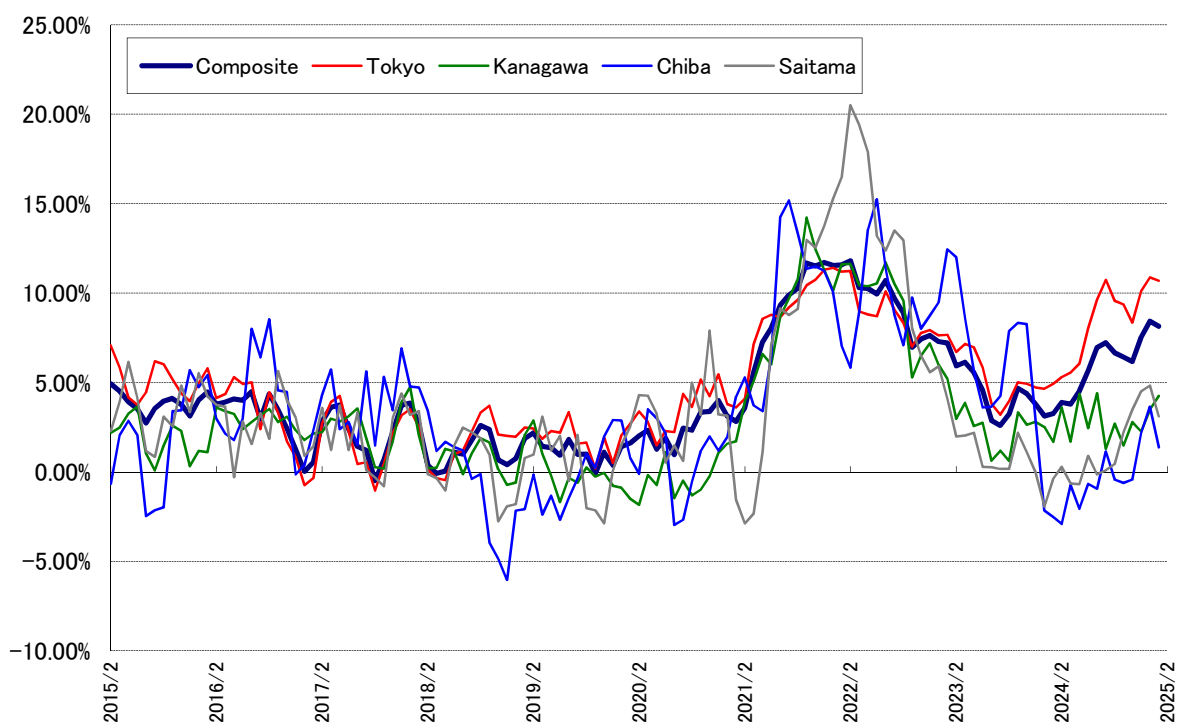
|         | 千葉県（既存マンション） |        |        | 埼玉県（既存マンション） |        |        |
|---------|--------------|--------|--------|--------------|--------|--------|
|         | 指数値          | 前月比    | 前年比    | 指数値          | 前月比    | 前年比    |
| 2018/12 | 70.54        | —      | -2.16% | 72.75        | —      | -1.81% |
| 2019/12 | 72.57        | —      | 2.87%  | 73.86        | —      | 1.52%  |
| 2020/12 | 73.99        | —      | 1.96%  | 76.19        | —      | 3.15%  |
| 2021/12 | 81.42        | —      | 10.04% | 87.82        | —      | 15.27% |
| 2022/12 | 89.14        | —      | 9.48%  | 93.00        | —      | 5.90%  |
| 2023/12 | 87.21 *      | —      | -2.16% | 91.21 *      | —      | -1.94% |
| 2024/9  | 93.49 *      | 1.59%  | -0.62% | 96.67        | 3.24%  | 2.22%  |
| 2024/10 | 93.33 *      | -0.17% | -0.42% | 96.44 *      | -0.24% | 3.48%  |
| 2024/11 | 91.77 *      | -1.67% | 2.16%  | 96.32 *      | -0.12% | 4.51%  |
| 2024/12 | 90.38        | -1.51% | 3.64%  | 95.61 *      | -0.74% | 4.83%  |
| 2025/1  | 89.70 *      | -0.75% | 1.37%  | 94.45 *      | -1.21% | 3.11%  |
| 2025/2  | 90.95        | 1.39%  | 3.31%  | 96.14        | 1.79%  | 3.48%  |

\* 当月指数値の計算に伴い、前月公表値と差異が生じている指数値を表わす。なお、公表値の表示桁数と計算上の有効桁数は異なる。

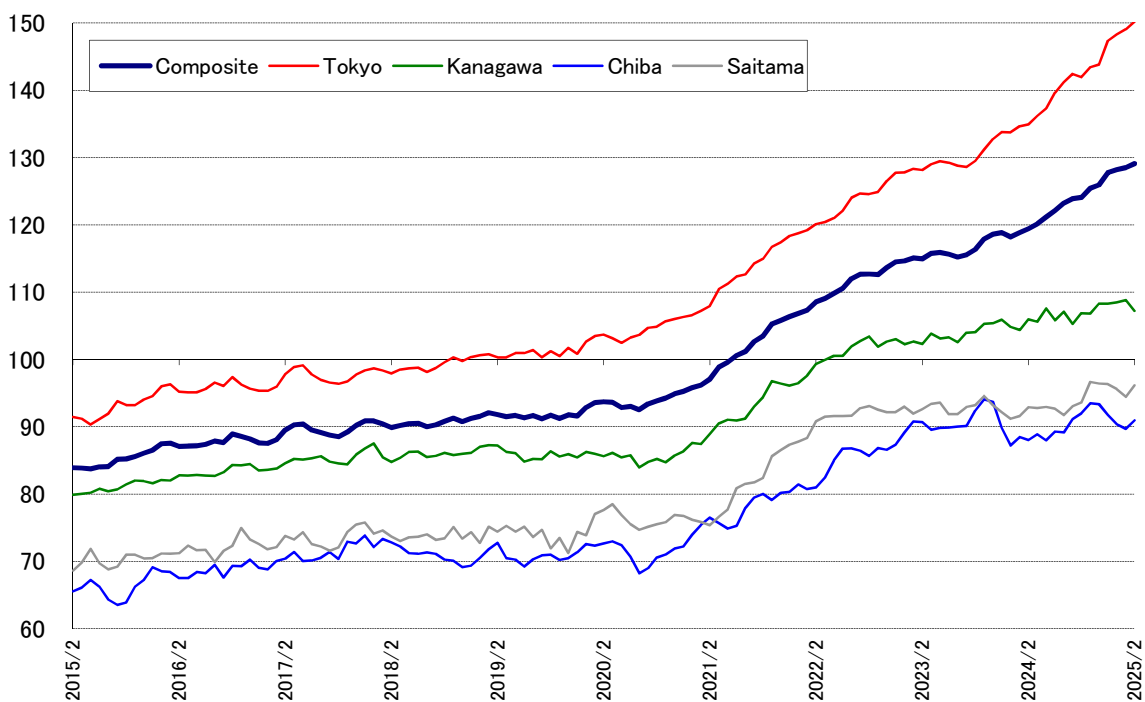
## （参考1）指数の概要

|         |                                                                                                                                     |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 基準日・基準値 | 2000年1月 100ポイント                                                                                                                     |
| 公表機関    | 2015年1月より一般財団法人日本不動産研究所が「不動産住宅価格指数」として公表（株式会社東京証券取引所が2011年4月から2014年12月まで「東証住宅価格指数」として公表した指数を引き継いだ。）                                 |
| 算出頻度    | 月次（2ヶ月前時点の指数値を公表）                                                                                                                   |
| 指数値の公表  | 2025年5月より毎月最終水曜日、日本不動産研究所ホームページに掲載<br><a href="https://www.reinet.or.jp/?page_id=14347">https://www.reinet.or.jp/?page_id=14347</a> |

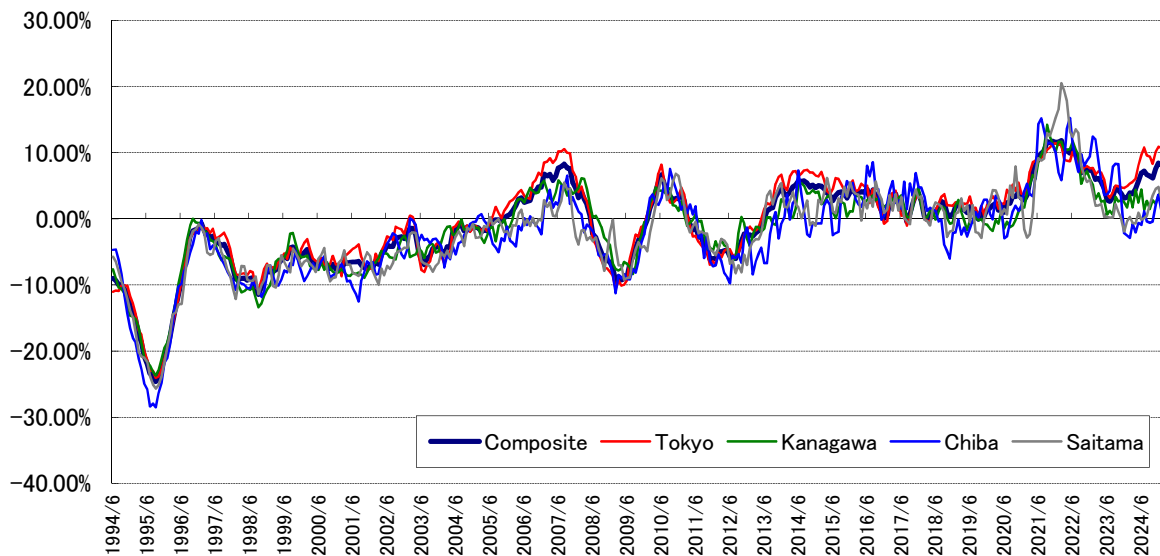
(参考2) 前年同月比推移【直近10年間】



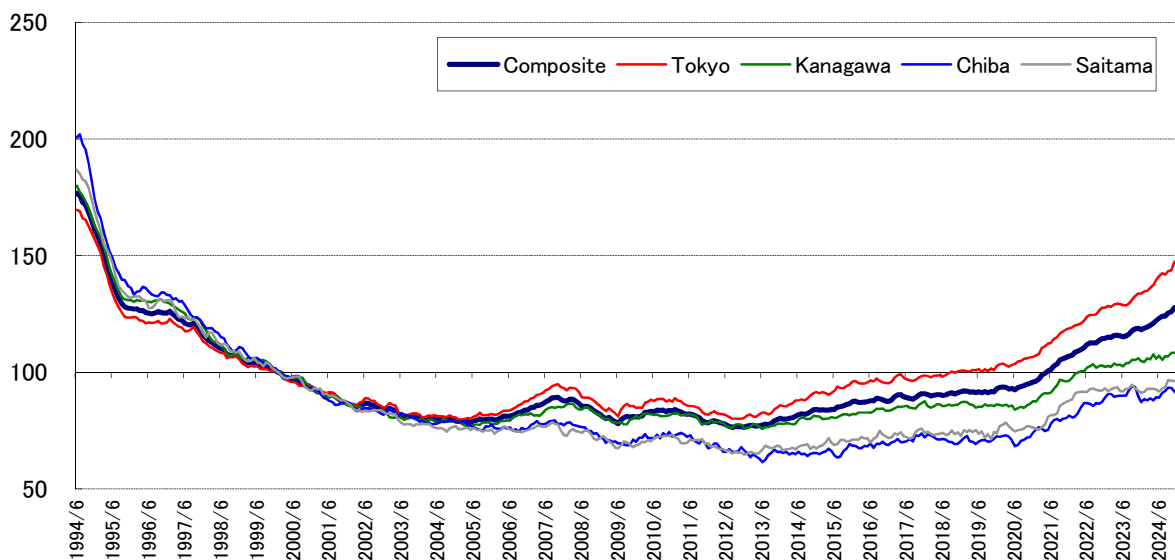
(参考3) 不動産住宅価格指数の推移【直近10年間】 (2000年1月=100)



(参考4) 前年同月比推移【1994年6月以降】



(参考5) 不動産住宅価格指数の推移【1994年6月以降】 (2000年1月=100)



以上

## お問い合わせ

一般財団法人 日本不動産研究所 研究部 担当者：曹(そう)・梶野

E-mail : jrei-homepriceindex★imail.jrei.jp

※上記の「★」を「@」に置き換えてください。

■本資料の記載内容(図表、文章を含む一切の情報)の著作権を含む一切の権利は一般財団法人日本不動産研究所に属します。  
 また記載内容の全部又は一部について、許可なく使用、転載、複製、再配布、再出版等を行うことはできません。

■本資料は作成時点で、日本不動産研究所が信ずるに足ると判断した情報に基づき作成していますが、その正確性、完全性に対する責任を負うものではなく、今後の見通し、予測等は将来を保証するものではありません。また、本資料の内容は予告なく変更される場合があります、本資料の内容に起因するいかなる損害や損失についても当研究所は責任を負いません。