

2026年2月25日

一般財団法人 日本不動産研究所

「不動産住宅価格指数」12月値の公表について

当研究所は、2026年2月25日に「不動産住宅価格指数」12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143.58ポイント（前月比0.10%）で24ヶ月連続上昇、地域別では、東京が171.59ポイント（前月比-0.09%）、神奈川113.32ポイント（前月比1.16%）で2ヶ月連続上昇、千葉95.49ポイント（前月比-0.58%）、埼玉99.87ポイント（前月比0.08%）で4ヶ月連続上昇した。

（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
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	118.13	—	3.06%	133.64	—	4.58%	104.81	—	2.49%
2024/12	127.98	—	8.33%	148.06 *	—	10.79%	108.33 *	—	3.37%
2025/7	136.64	1.83%	10.43%	160.06 *	2.47%	12.56%	112.14 *	0.72%	6.60%
2025/8	137.85	0.89%	11.26%	162.86 *	1.75%	14.99%	111.26 *	-0.78%	4.18%
2025/9	140.49	1.92%	12.08%	167.31 *	2.73%	16.73%	111.77 *	0.46%	4.69%
2025/10	141.04	0.39%	12.11%	167.86 *	0.33%	16.83%	111.74 *	-0.03%	3.30%
2025/11	143.44 *	1.70%	12.39%	171.75 *	2.32%	16.73%	112.02 *	0.25%	3.54%
2025/12	143.58	0.10%	12.20%	171.59	-0.09%	15.89%	113.32	1.16%	4.61%

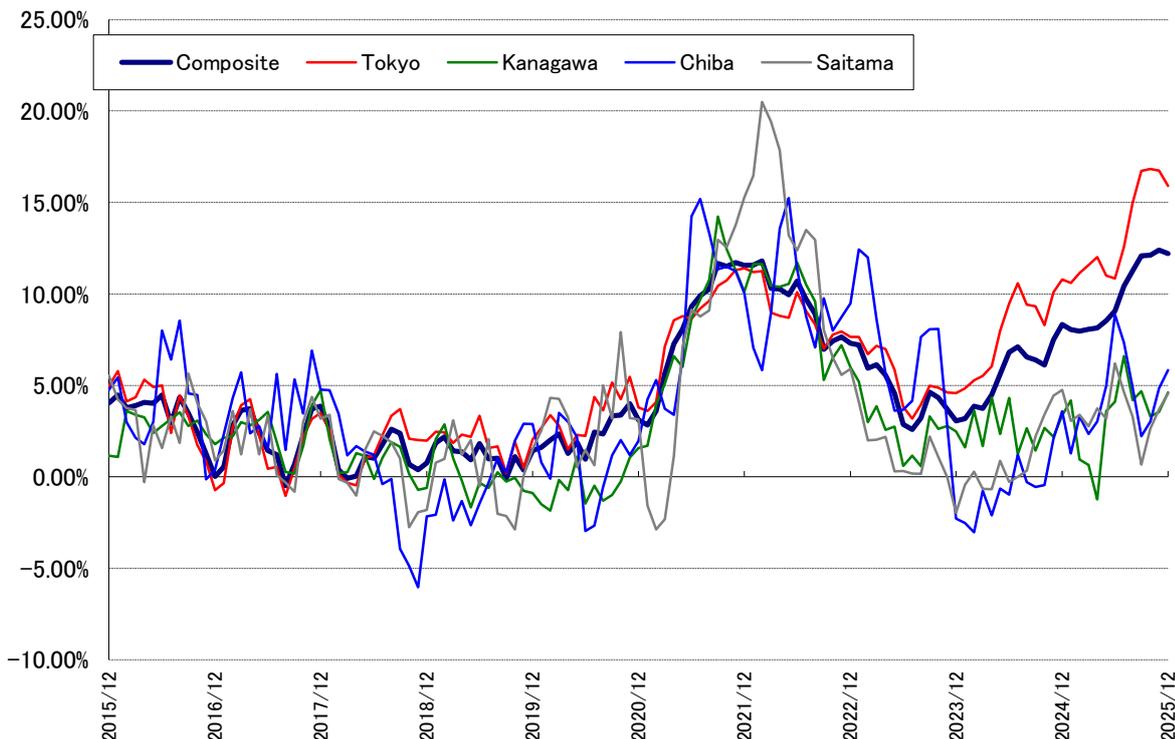
	千葉県（既存マンション）			埼玉県（既存マンション）		
	指数値	前月比	前年比	指数値	前月比	前年比
2019/12	72.57	—	2.87%	73.86	—	1.52%
2020/12	73.99	—	1.96%	76.19	—	3.15%
2021/12	81.42	—	10.04%	87.82	—	15.27%
2022/12	89.14	—	9.48%	93.00	—	5.90%
2023/12	87.11	—	-2.27%	91.18	—	-1.96%
2024/12	90.23 *	—	3.58%	95.52 *	—	4.76%
2025/7	97.82 *	0.81%	7.34%	97.24 *	-0.13%	4.61%
2025/8	96.44 *	-1.41%	4.87%	96.58 *	-0.68%	3.27%
2025/9	95.39 *	-1.09%	2.21%	97.28 *	0.72%	0.65%
2025/10	95.98 *	0.62%	3.02%	98.91 *	1.68%	2.64%
2025/11	96.05 *	0.07%	4.84%	99.79 *	0.89%	3.69%
2025/12	95.49	-0.58%	5.83%	99.87	0.08%	4.56%

* 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。

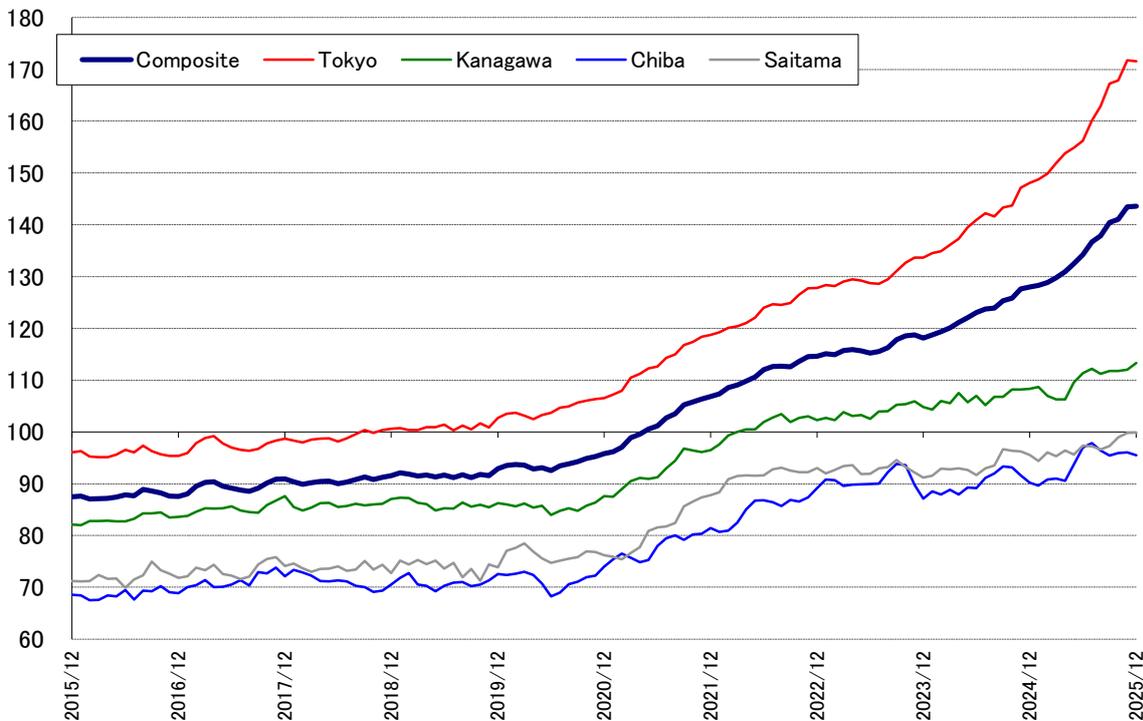
（参考1）指数の概要

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	毎月最終水曜日、日本不動産研究所ホームページに掲載 https://www.reinet.or.jp/?page_id=14347

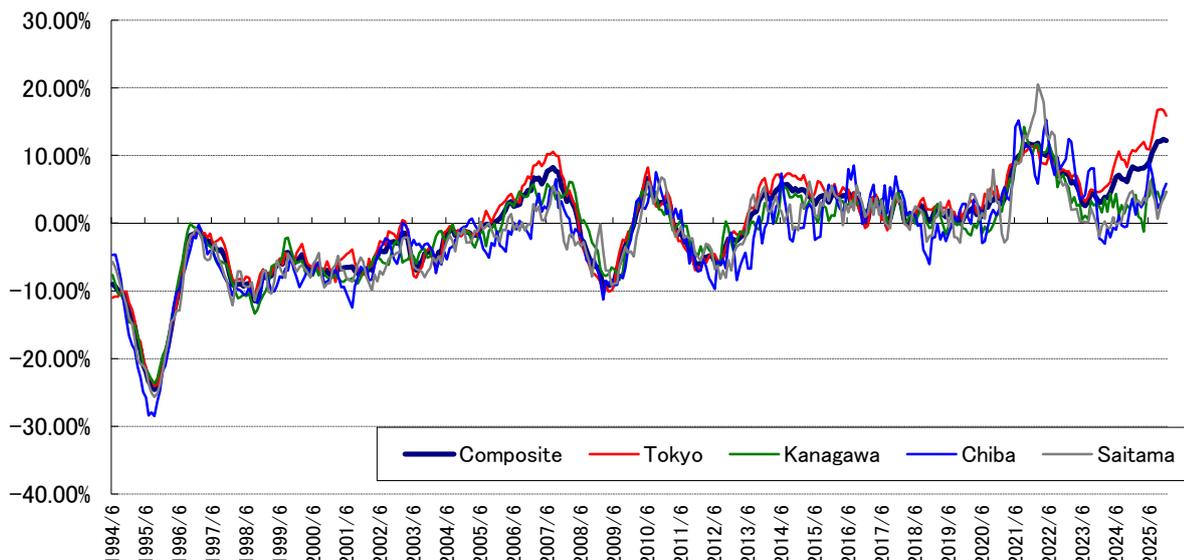
(参考2) 前年同月比推移【直近10年間】



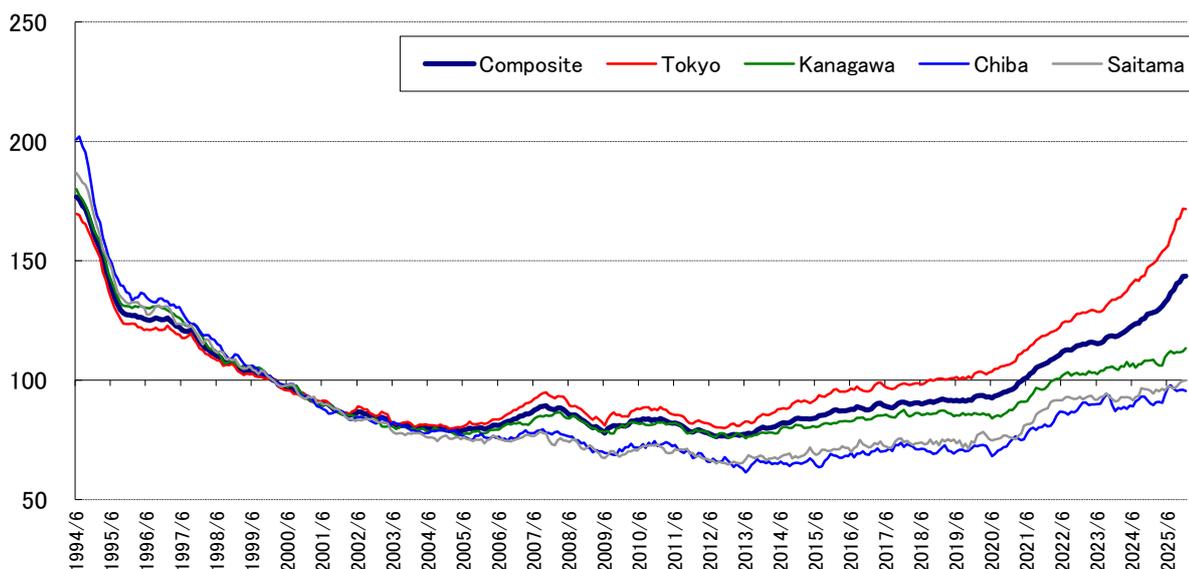
(参考3) 不動研住宅価格指数の推移【直近10年間】 (2000年1月=100)



(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

※調査内容に関する問い合わせ及び転載等のお申し込みはWebよりお願いいたします。

一般財団法人 日本不動産研究所 URL <https://www.reinet.or.jp>

■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、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。