

MSCI/リクルート 日本マンスリー住宅価格指数 (Unfrozen) <2026年01月号>
MSCI/Recruit Japan Monthly House Price Index (Unfrozen) - January 2026

対象データ

株式会社リクルートが運営する不動産ポータルサイト「SUUMO」への登録物件のうち、成約等を理由に登録を抹消した物件の価格情報。築1年以内の物件の成約データは除く。

分析方法

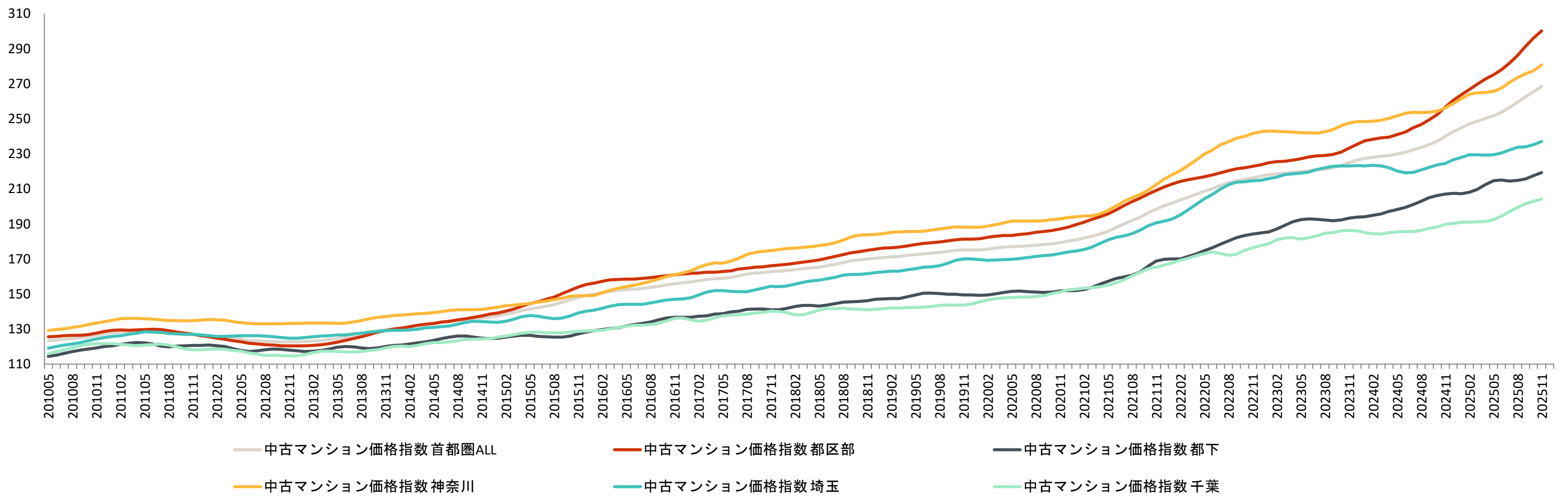
統計的手法（ヘドニック・アプローチ）を用い、個別物件による属性の偏りを品質調整（排除）したうえで、時系列的な価格変化を抽出し指数化。

指数系列

- 中古マンション価格指数 1986.01～
- 中古マンション賃料指数 1989.08～

マンション価格指数

注1) 指数値は2005年1月を基準値100.0としている
注2) 首都圏ALLとは、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県 の1都3県



首都圏中古マンション価格指数

2025年12月の中古マンション価格指数（2005年1月=100.0）は、首都圏ALLは271.5（+1.1%）、都区部は303.1（+1.0%）、都下は223（+1.7%）、神奈川は285.8（+1.8%）、埼玉は240.5（+1.4%）、千葉は205.4（+0.6%）であった。

※括弧内は前月からの変動

前年同月比を見ると、首都圏ALLは+11.9%、都区部は+16.4%、都下は+7.5%、神奈川は+10.5%、埼玉は+6.2%、千葉は+8.0%であった。

首都圏中古マンション賃料指数

2025年12月の中古マンション賃料指数（2015年1月=100.0）は、首都圏ALLは134.2（+0.6%）、都区部は138.5（+0.6%）、都下は123.5（+0.6%）、神奈川は127.1（+0.5%）、埼玉は127.2（+0.2%）、千葉は129.5（+0.5%）であった。

※括弧内は前月からの変動

前年同月比を見ると、首都圏ALLは+7.6%、都区部は+8.4%、都下は+5.6%、神奈川は+5.0%、埼玉は+3.2%、千葉は+4.4%であった。

データご利用上の注意

「MSCI/リクルート日本住宅指数（RRI）」は株式会社リクルートの算出するインデックスデータをもとに、MSCIが作成したものです。全ての著作権は、著作権法、国際著作権協定、知的財産法等に基づいて、MSCI／株式会社リクルートに帰属します。MSCI/リクルート日本住宅指数のいかなる部分も、MSCI／株式会社リクルートとの書類による事前の許可なく、どのような媒体を利用してであれ、複製や配布することを禁じます。

また、商用目的における使用は、MSCIとのライセンス契約が必要となります。同インデックスをベースとしたデリバティブのライセンスを取得せずに取引することは認められていません。具体的にはマーケティング、リサーチ、ベンチマーク、リスク管理等の商用目的とした用途も同様にライセンスを取得せずに使用することは認められていません。

【本件に関するお問い合わせ】

※本レポートに関するお問い合わせは、MSCIまでお願いいたします。

E-mail: realestate@msci.com

『MSCI/リクルート日本住宅指数マンスリーレポート』は株式会社リクルートの算出するインデックスデータをもとに、MSCIが作成したものです。本レポートの著作権は、株式会社リクルート及びMSCIにあります。両社への許可なく無断での複製・転載を禁じます。



CONTACT US

AMERICAS

Canada + 1 416 628 1007
US + 1 888 588 4567

EUROPE, MIDDLE EAST & AFRICA

UK + 44 20 7618 2222
France + 33 17 6769810
Germany + 49 691 3385 900
Italy + 39 025 849 0415
Netherlands + 44 20 7336 9200
Spain + 34 93 467 7403
South Africa + 27 21 673 0100
Sweden + 46 8 400 252 30

ASIA PACIFIC

Australia + 61 2 9033 9300
Hong Kong + 852 2844 9333
Singapore 800 852 3749
Japan + 81 3 4579 0333



ABOUT MSCI

MSCI is a leading provider of critical decision support tools and services for the global investment community. With over 50 years of expertise in research, data and technology, we power better investment decisions by enabling clients to understand and analyze key drivers of risk and return and confidently build more effective portfolios. We create industry-leading research-enhanced solutions that clients use to gain insight into and improve transparency across the investment process. For data licensing and subscription requests contact realestate@msci.com For more information, visit us at www.msci.com

Disclaimer

©MSCI. All rights reserved. The information contained herein (the “Information”) may not be reproduced or disseminated in whole or in part without prior written permission from MSCI. The Information may not be used to verify or correct other data, to create any derivative works, to create indexes, risk models, or analytics, or in connection with issuing, offering, sponsoring, managing or marketing any securities, portfolios, financial products or other investment vehicles. Historical data and analysis should not be taken as an indication or guarantee of any future performance, analysis, forecast or prediction. None of the Information or MSCI index or other product or service constitutes an offer to buy or sell, or a promotion or recommendation of, any security, financial instrument or product or trading strategy. Further, none of the Information or any MSCI index is intended to constitute investment advice or a recommendation to make (or refrain from making) any kind of investment decision and may not be relied on as such. The Information is provided “as is” and the user of the Information assumes the entire risk of any use it may make or permit to be made of the Information. NONE OF MSCI INC. OR ANY OF ITS SUBSIDIARIES OR ITS OR THEIR DIRECT OR INDIRECT SUPPLIERS OR ANY THIRD PARTY INVOLVED IN MAKING OR COMPILING THE INFORMATION (EACH, AN “INFORMATION PROVIDER”) MAKES ANY WARRANTIES OR REPRESENTATIONS AND, TO THE MAXIMUM EXTENT PERMITTED BY LAW, EACH INFORMATION PROVIDER HEREBY EXPRESSLY DISCLAIMS ALL IMPLIED WARRANTIES, INCLUDING WARRANTIES OF MERCHANTABILITY AND FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE. WITHOUT LIMITING ANY OF THE FOREGOING AND TO THE MAXIMUM EXTENT PERMITTED BY LAW, IN NO EVENT SHALL ANY OF THE INFORMATION PROVIDERS HAVE ANY LIABILITY REGARDING ANY OF THE INFORMATION FOR ANY DIRECT, INDIRECT, SPECIAL, PUNITIVE, CONSEQUENTIAL (INCLUDING LOST PROFITS) OR ANY OTHER DAMAGES EVEN IF NOTIFIED OF THE POSSIBILITY OF SUCH DAMAGES. The foregoing shall not exclude or limit any liability that may not by applicable law be excluded or limited. NO REGULATED USE OF ANY MSCI PRIVATE REAL ASSETS INDEX IN ANY JURISDICTION IS PERMITTED WITHOUT MSCI’S EXPRESS WRITTEN AUTHORIZATION. THE PROCESS FOR APPLYING FOR MSCI’S EXPRESS WRITTEN AUTHORIZATION CAN BE FOUND ON THE INDEX REGULATION PAGE OF MSCI’S WEBSITE AT:

<https://www.msci.com/index-regulation>

