

令和 6 年 2 月 2 9 日

不動産・建設経済局不動産市場整備課

既存住宅販売量指数 令和 5 年 1 1 月分を公表（試験運用）

～全国において、前月比 0.6% 下落～

国土交通省は、登記データをもとに個人が購入した既存住宅の移転登記量を加工・指数化した既存住宅販売量指数を毎月発表しています。令和 5 年 1 1 月分（戸建・マンション合計）については、前月比 0.6% 下落していることがわかりました。

【ポイント】

- 令和 5 年 1 1 月分の同指数は、合計・季節調整値は前月比 0.6% 減の 120.0、30㎡未満除く合計・季節調整値は前月比 0.7% 減の 110.4
- 戸建住宅の季節調整値は前月比 1.7% 増の 116.2、マンションの季節調整値は前月比 0.8% 減の 123.4、30㎡未満除くマンションの季節調整値は前月比 1.5% 減の 102.4

【指数の推移】

※H22(2010)年平均=100 各数値は確報値

	R5.11	R5.10	R5.9	R5.8
合計（戸建住宅・マンション）季節調整値	120.0	120.7	118.3	118.2
同 原系列	120.1	118.9	120.4	112.9
合計（戸建住宅・30㎡未満除くマンション）季節調整値	110.4	111.2	109.8	108.2
同 原系列	111.3	107.5	111.9	103.1
戸建住宅 季節調整値	116.2	114.3	115.1	113.3
同 原系列	119.9	115.5	119.1	110.1
マンション 季節調整値	123.4	124.4	122.1	124.5
同 原系列	120.3	122.4	121.8	115.7
マンション（30㎡未満除く）季節調整値	102.4	103.9	103.5	103.1
同 原系列	100.9	97.9	103.1	94.7

【既存住宅販売量指数掲載ウェブページ】

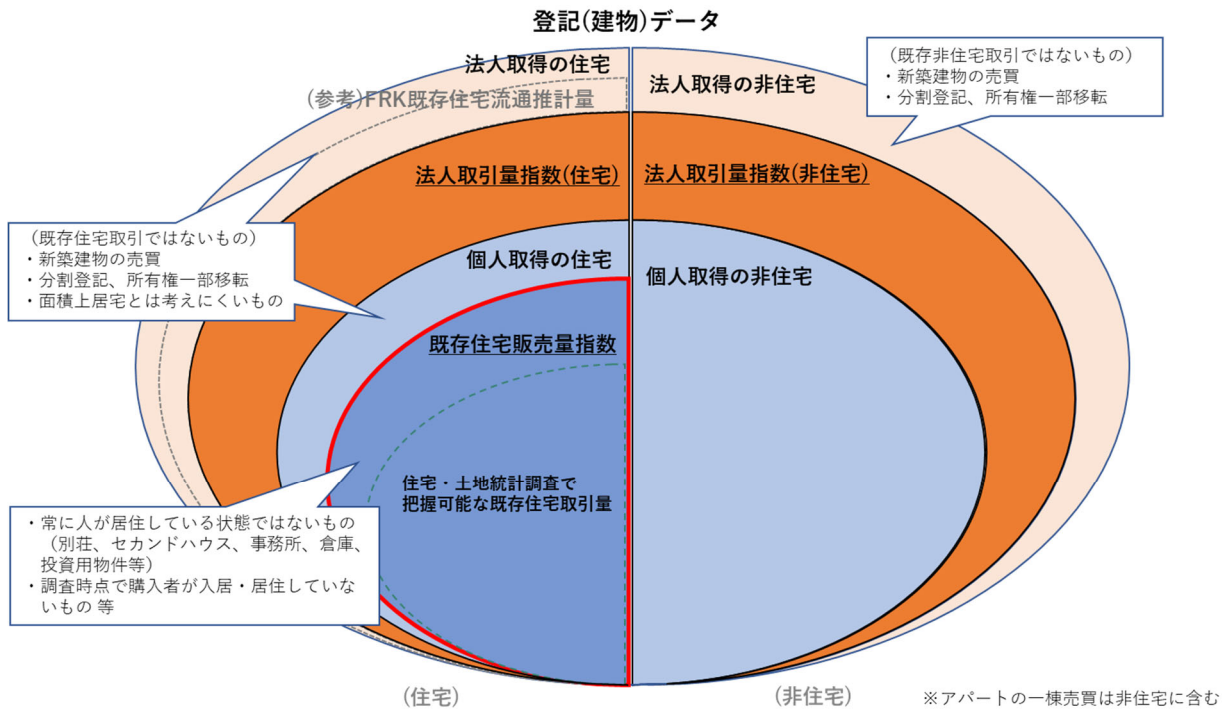
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000210.html

〈問い合わせ先〉 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）
平田・手塚（内線 30-214）
（代） 03-5253-8111 （直） 03-5253-8375

【既存住宅販売量指数の定義】

- 建物の売買を原因とした所有権移転登記個数（登記データ）のうち、個人取得の住宅で既存住宅取引ではないものを除いたものとする。
- なお、この中には総務省統計局が5年に1度実施している住宅・土地統計調査で把握可能な「既存住宅取引量」には含まれていない別荘、セカンドハウス、投資用物件等を含む。
- 特に、個人による床面積30㎡未満のワンルームマンション取得が増大している現状に鑑み、マンションにおいて床面積30㎡未満の数値を含んだものと除去したものとを併用して公表する。
- 各月の販売量における季節性を排除するため、月次指数において季節調整を行うこととする。

【既存住宅販売量指数 対象イメージ】



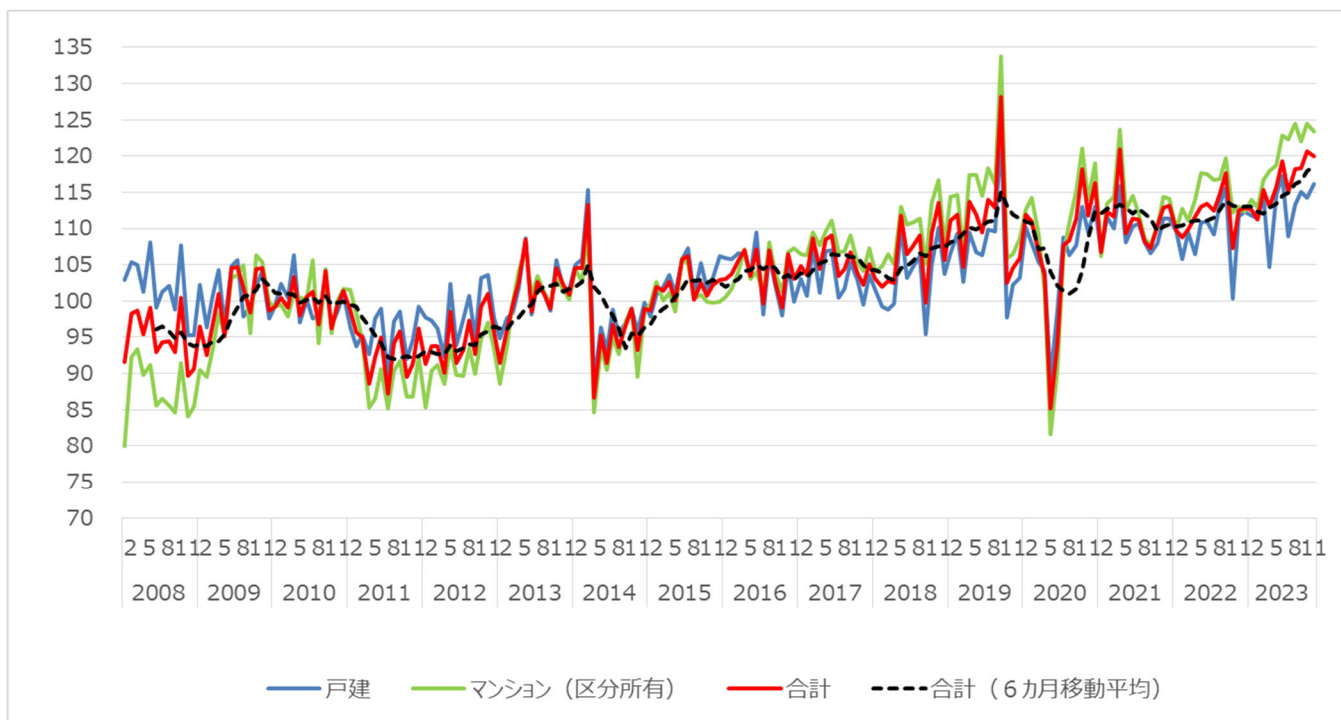
【(参考) 既存住宅販売量指数と米国における既存住宅販売量 (Existing Home Sales) との比較】

	既存住宅販売量指数	米国既存住宅販売量 (Existing Home Sales)
公表主体	国土交通省	全米リアルター協会(NAR) (米国最大の不動産業界団体)
データ元	登記データ	MLS (NARが運営する物件情報検索システム)
集計対象	取得者が個人の場合のみ	取得者は個人・法人問わない
カウント基準	登記原因日(主に物件引渡し日)ベース	所有権移転完了日ベース
公表のタイミング	月末に3か月前分を公表	月末に前月分を公表
データ数	約25万件/年(ほぼ取引全数)	約550万件/年
対象	中古住宅 (登記原因が売買となっているデータ)	中古住宅 (MLS上の登録ベース)
データ補正	季節調整	季節調整 年率換算値

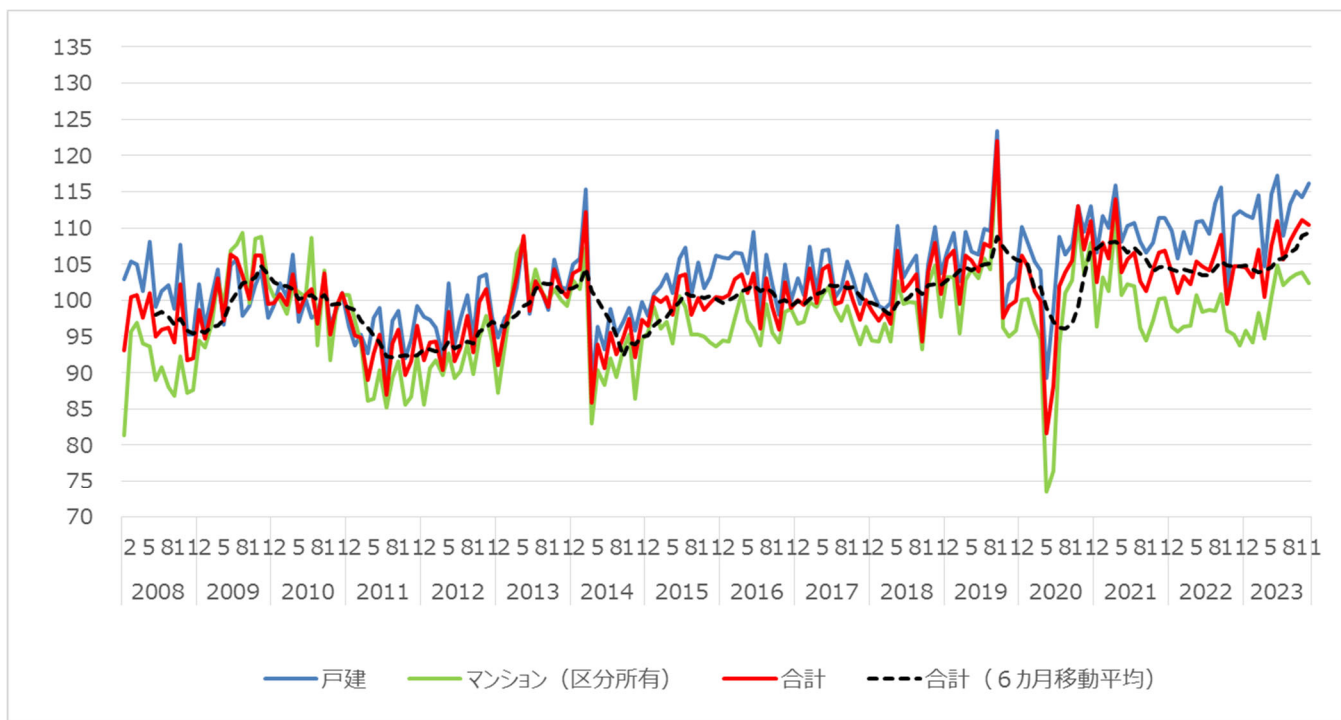
※データ数の違いは日米の中古物件取引量の違いであり、日本においては、登記データにより、ほぼ全ての国内取引を捕捉している。

【既存住宅販売量指数 合計】

※H22(2010)年平均=100、季節調整値・確報値



【既存住宅販売量指数 合計 マンションの30㎡未満除く】



【令和5年11月 既存住宅販売量指数 一覧】

※H22(2010)年平均=100 各数値は季節調整値・確報値

	合計(①・②)		合計 (①・③ マンションの 30㎡未満除く)		①戸建住宅		②マンション(区分所有)		③マンション(区分所有) (30㎡未満除く)	
	既存住宅 販売量指数	対前月比 (%)	既存住宅 販売量指数	対前月比 (%)	既存住宅 販売量指数	対前月比 (%)	既存住宅 販売量指数	対前月比 (%)	既存住宅 販売量指数	対前月比 (%)
全国	120.0	▲ 0.6	110.4	▲ 0.7	116.2	1.7	123.4	▲ 0.8	102.4	▲ 1.5
ブロック別										
北海道地方	117.5	▲ 0.5	117.4	▲ 1.1	123.1	1.6	104.4	▲ 4.1	102.5	▲ 5.2
東北地方	116.4	1.9	116.0	1.4	122.9	3.6	98.4	3.0	94.6	▲ 2.7
関東地方	120.4	▲ 1.2	107.2	▲ 0.9	113.9	▲ 1.2	124.1	▲ 1.3	102.5	▲ 0.8
北陸地方	103.7	▲ 5.9	103.1	▲ 5.7	107.6	▲ 6.4	89.3	▲ 3.7	84.9	▲ 1.9
中部地方	122.2	2.0	117.2	▲ 0.1	122.3	▲ 0.4	124.0	4.5	108.1	1.1
近畿地方	118.8	0.7	102.5	1.4	106.9	3.0	131.4	0.9	98.0	▲ 2.0
中国地方	119.8	4.0	120.0	3.7	125.5	4.8	100.1	3.3	98.7	0.6
四国地方	121.1	▲ 6.0	121.4	▲ 6.4	124.9	▲ 6.3	107.3	▲ 10.0	107.4	▲ 8.3
九州・沖縄地方	117.6	▲ 2.8	112.6	▲ 0.1	113.9	▲ 1.6	124.3	▲ 4.5	110.2	4.2
都市圏別										
南関東圏	120.5	▲ 1.9	105.7	▲ 1.7	110.6	▲ 2.4	125.2	▲ 1.5	103.0	▲ 1.1
名古屋圏	118.1	▲ 2.4	110.8	▲ 3.5	114.5	▲ 3.2	125.7	1.4	105.4	▲ 1.6
京阪神圏	121.1	1.4	102.6	2.0	105.8	2.7	135.0	0.8	98.9	▲ 1.0
都府県別										
東京都	140.8	▲ 0.9	113.9	▲ 1.4	109.4	1.6	148.7	▲ 0.6	115.3	▲ 1.3
愛知県	117.8	▲ 3.4	106.5	▲ 5.8	106.6	▲ 10.0	127.0	▲ 2.6	106.4	▲ 5.4
大阪府	126.0	0.8	98.5	0.4	99.1	0.8	148.0	1.7	97.7	▲ 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

