国土交通省
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism
Press Release

令和４年１月３１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３年１０月分を公表（試験運用）

～全国において、前月比０．０４％下落～

国土交通省は、登記データを基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３年１０月分（戸建・マンション合計）については、前月比０．０４％下落していることがわかりました。

【ポイント】

○　令和３年１０月分の同指数は、合計・季節調整値は前月比０．０４％減の１０７．３（前年同月比５．０％増）、30 ㎡未満除く合計・季節調整値は前月比０．６％減の１００．８（前年同月比４．９％増）

○　戸建住宅の季節調整値は前月比０．８％減の１０６．７、マンションの季節調整値は前月比０．８％減の１０６．１、30 ㎡未満除くマンションの季節調整値は前月比２．２％減の９１．５

【指数の推移】

※H22(2010)年平均＝100　各数値は速報値

	R3.10	R3.9	R3.8	R3.7
合計（戸建住宅・マンション）季節調整値	107.3	107.4	107.9	109.6
同　原系列	107.3	107.7	102.4	113.4
合計（戸建住宅・30 ㎡未満除くマンション）季節調整値	100.8	101.4	102.2	104.8
同　原系列	99.7	101.6	97.1	108.7
戸建住宅　季節調整値	106.7	107.5	108.4	108.7
同　原系列	108.0	109.7	105.2	114.9
マンション　季節調整値	106.1	107.0	106.7	109.6
同　原系列	106.6	105.6	99.5	111.9
マンション（30 ㎡未満除く）季節調整値	91.5	93.6	93.9	99.7
同　原系列	89.7	92.0	87.4	101.3

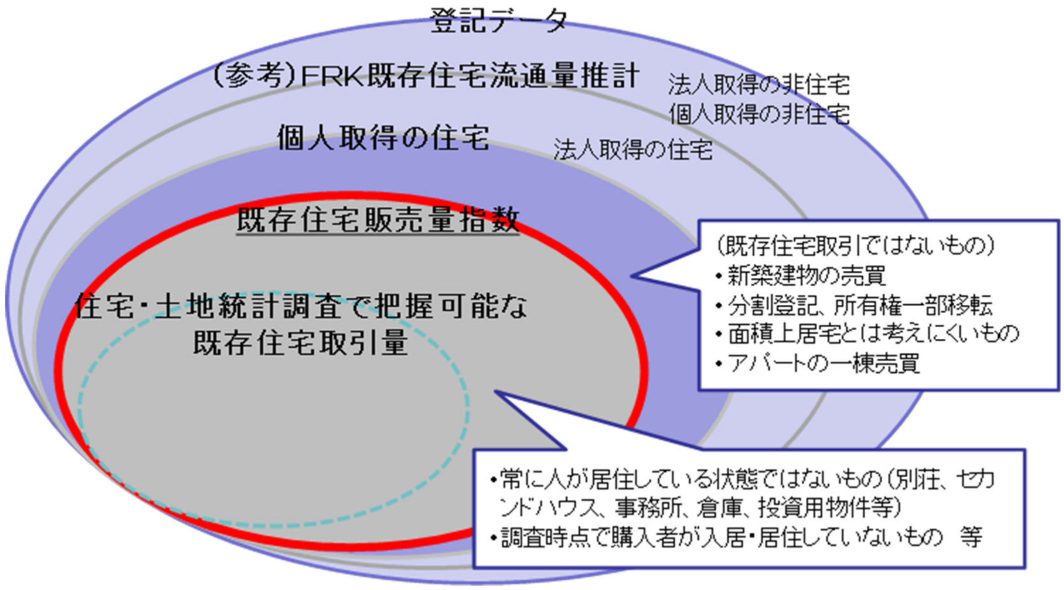
【既存住宅販売量指数掲載ウェブページ】
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000210.html

〈問い合わせ先〉不動産・建設経済局不動産市場整備課　村田・守屋（内線　30-214）
（代）　03-5253-8111　（直）　03-5253-8375　（FAX）03-5253-1579

【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。
- 公表に当たっては当初は速報値として公表し、以降データクリーニング作業を実施した上で、順次確報値へと更新を行う。
- 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】



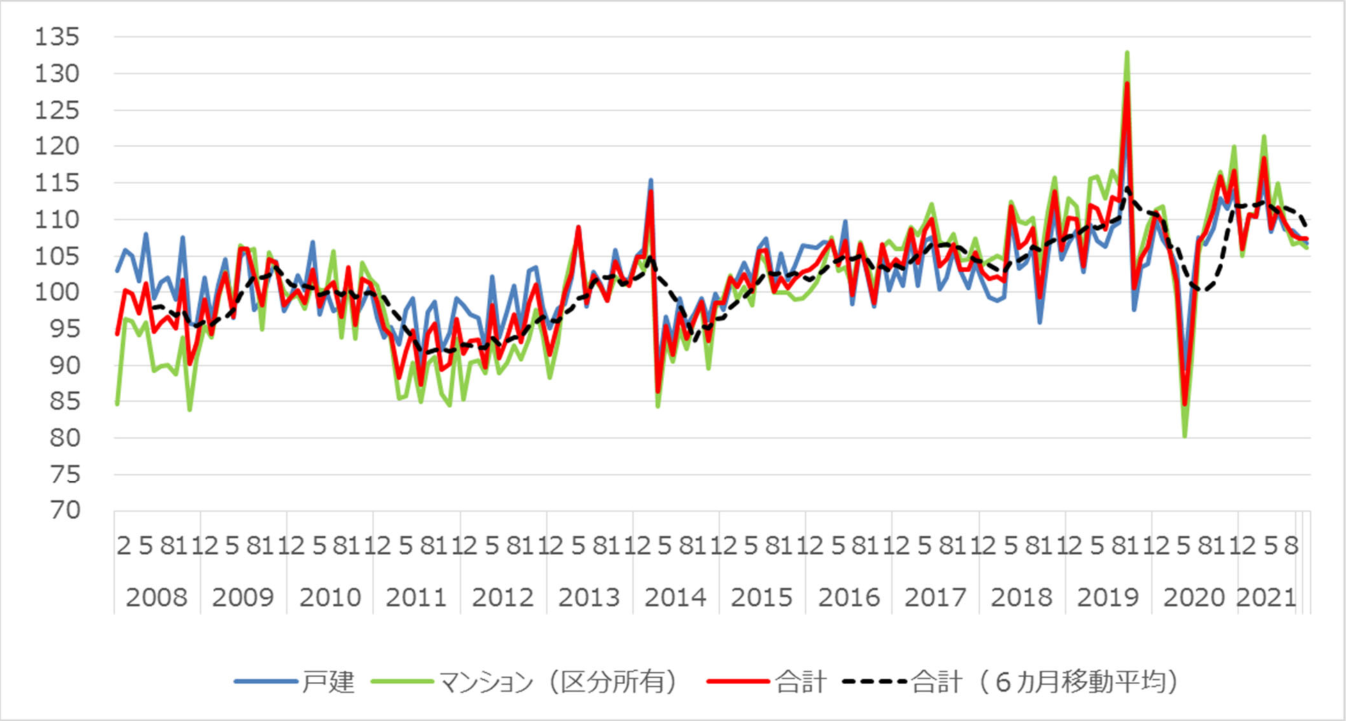
【（参考）既存住宅販売量指数と米国における既存住宅販売量（Existing Home Sales）との比較】

	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	主に中古住宅 (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

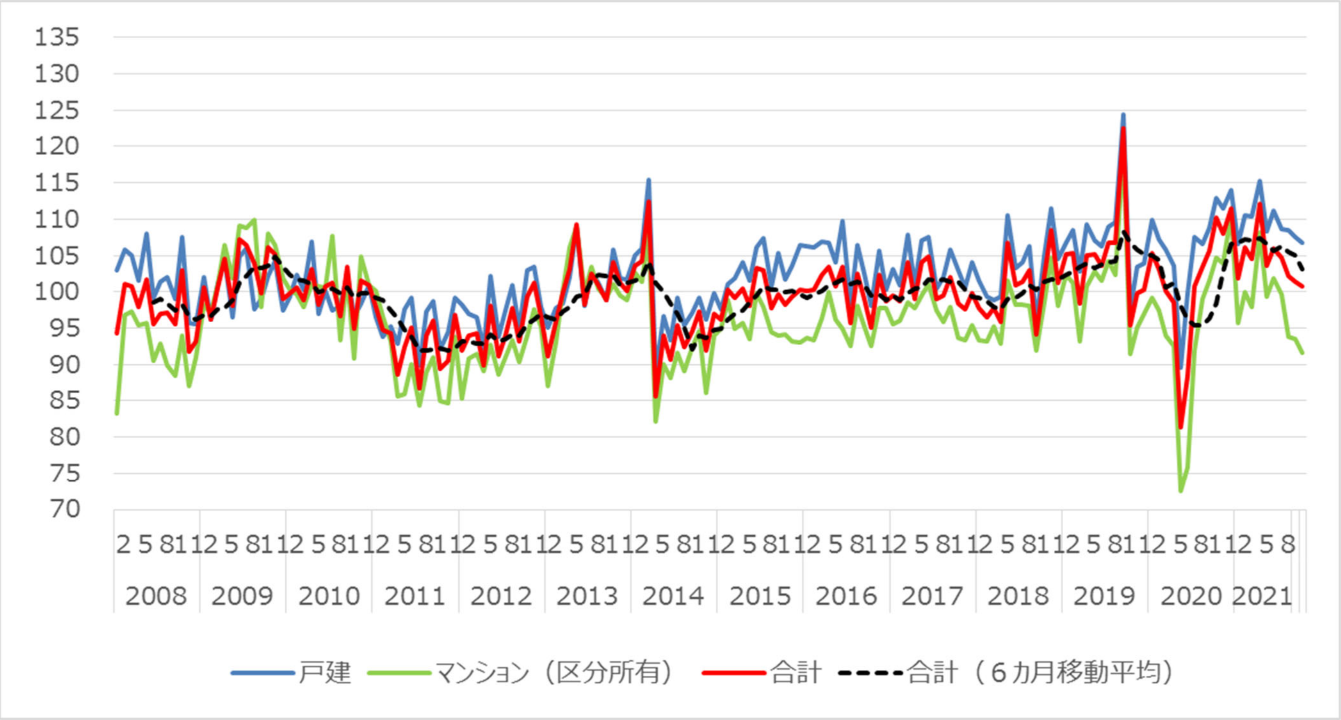
※データ数の違いは日米の中古物件取引量の違いであり、日本においては、登記データにより、ほぼ全ての国内取引を捕捉している。

【既存住宅販売量指数　合計】

※H22(2010)年平均＝100、季節調整値・速報値



【既存住宅販売量指数　合計　マンションの 30 ㎡未満除く】



【令和３年１０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・速報値

	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	107.3	▲ 0.0	100.8	▲ 0.6	106.7	▲ 0.8	106.1	▲ 0.8	91.5	▲ 2.2
ブロック別										
北海道地方	98.9	0.2	97.9	▲ 0.4	104.1	0.9	84.3	▲ 4.1	83.5	▲ 3.9
東北地方	104.9	▲ 2.2	103.7	▲ 2.9	108.5	▲ 2.1	92.9	▲ 6.5	91.3	▲ 4.7
関東地方	108.0	▲ 1.7	99.1	▲ 2.3	109.9	▲ 2.5	106.7	▲ 1.4	91.1	▲ 3.0
北陸地方	97.0	1.2	96.8	2.1	96.8	▲ 2.8	97.3	33.7	89.8	32.7
中部地方	113.1	2.1	111.9	2.9	118.3	7.3	108.2	▲ 2.8	105.1	▲ 0.1
近畿地方	105.5	0.9	95.0	▲ 0.4	98.6	▲ 0.8	112.7	0.7	90.6	▲ 1.2
中国地方	102.8	▲ 6.1	103.5	▲ 5.7	108.6	▲ 3.9	82.5	▲ 8.1	85.0	▲ 5.3
四国地方	108.6	▲ 3.0	108.6	▲ 1.7	111.8	▲ 3.6	96.0	▲ 1.1	96.2	7.1
九州・沖縄地方	103.8	▲ 1.7	102.3	▲ 0.6	104.3	▲ 4.6	100.5	3.0	99.2	9.3
都市圏別										
南関東圏	108.2	▲ 1.9	99.1	▲ 2.1	109.5	▲ 3.1	107.8	▲ 1.3	91.5	▲ 3.1
名古屋圏	109.5	0.1	105.8	0.4	111.6	6.3	110.0	▲ 3.5	104.7	▲ 1.3
京阪神圏	107.1	1.8	94.5	0.0	97.3	▲ 1.4	114.3	1.2	90.6	▲ 0.5
都府県別										
東京都	115.9	▲ 0.3	96.5	▲ 2.1	106.5	▲ 4.2	117.9	0.5	94.9	0.8
愛知県	111.0	▲ 0.1	106.8	1.6	114.3	11.5	116.1	▲ 0.7	108.4	1.5
大阪府	110.2	3.8	90.9	3.0	93.9	2.5	123.6	4.7	88.2	3.5

○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

1　全国 Nation Wide(Japan)

各数値は速報値である

	合計（①＋②） Gross			合計（①＋③ マンションの30㎡未満除く） Gross（Condominiums except under 30㎡）			①戸建住宅 Detached House			②マンション（区分所有） Condominiums			③マンション（区分所有）30㎡未満除く Condominiums except under 30㎡		
	指数（季節調整値） Number of housing transacion Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	対前月比（%） change compared to earlier month (%)	サンプル数（季節調整前） Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)	指数（季節調整値） Number of housing transacion Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	対前月比（%） change compared to earlier month (%)	サンプル数（季節調整前） Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)	指数（季節調整値） Number of housing transacion Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	対前月比（%） change compared to earlier month (%)	サンプル数（季節調整前） Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)	指数（季節調整値） Number of housing transacion Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	対前月比（%） change compared to earlier month (%)	サンプル数（季節調整前） Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)	指数（季節調整値） Number of housing transacion Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	対前月比（%） change compared to earlier month (%)	サンプル数（季節調整前） Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)
201501	98.5	0.0	16,985	96.2	▲0.7	15,234	97.6	▲2.2	8,090	99.3	1.4	8,895	95.0	1.1	7,144
201502	102.0	3.5	21,126	100.4	4.3	19,002	101.1	3.5	10,086	102.3	3.0	11,040	98.9	4.2	8,916
201503	100.8	▲1.2	31,913	99.1	▲1.2	29,321	101.8	0.8	15,097	99.0	▲3.2	16,816	95.0	▲4.0	14,224
201504	102.5	1.7	24,442	100.4	1.3	22,211	104.1	2.3	12,199	100.7	1.7	12,243	95.7	0.8	10,012
201505	100.1	▲2.4	21,758	98.1	▲2.3	19,768	101.5	▲2.6	11,165	98.2	▲2.5	10,593	93.5	▲2.3	8,603
201506	105.7	5.6	25,584	103.2	5.2	23,075	106.1	4.5	13,219	105.3	7.3	12,365	99.7	6.6	9,856
201507	105.8	0.1	25,592	103.0	▲0.2	23,149	107.4	1.3	13,334	104.0	▲1.3	12,258	97.9	▲1.8	9,815
201508	100.1	▲5.4	21,832	97.8	▲5.1	19,742	100.8	▲6.1	11,302	100.0	▲3.9	10,530	94.4	▲3.6	8,440
201509	102.1	1.9	23,438	99.7	2.0	21,176	105.3	4.5	12,381	99.9	0.0	11,057	94.0	▲0.5	8,795
201510	100.6	▲1.4	22,892	98.2	▲1.6	20,551	101.8	▲3.4	11,964	100.0	0.0	10,928	94.2	0.2	8,587
201511	101.9	1.3	23,436	99.3	1.1	21,136	103.6	1.8	12,223	99.0	▲0.9	11,213	93.3	▲1.0	8,913
201512	102.8	0.8	26,096	100.2	1.0	23,538	106.4	2.7	14,331	99.3	0.2	11,765	93.0	▲0.3	9,207
201601	103.1	0.3	17,873	100.1	▲0.2	15,931	106.3	▲0.2	8,813	100.2	0.9	9,060	93.6	0.7	7,118
201602	103.9	0.8	21,549	100.3	0.2	19,022	106.1	▲0.2	10,607	101.4	1.3	10,942	93.4	▲0.2	8,415
201603	105.5	1.6	33,171	102.4	2.1	30,046	106.8	0.7	15,756	103.7	2.3	17,415	96.3	3.2	14,290
201604	107.1	1.5	25,616	103.5	1.1	23,004	106.8	▲0.1	12,571	107.5	3.6	13,045	100.0	3.8	10,433
201605	103.7	▲3.1	22,489	100.8	▲2.6	20,250	104.1	▲2.5	11,376	102.9	▲4.3	11,113	96.2	▲3.8	8,874
201606	107.1	3.2	25,865	103.5	2.7	23,094	109.7	5.4	13,633	103.4	0.5	12,232	94.9	▲1.3	9,461
201607	99.7	▲6.9	24,105	95.8	▲7.5	21,509	98.5	▲10.3	12,250	100.7	▲2.6	11,855	92.5	▲2.5	9,259
201608	106.6	7.0	23,289	102.6	7.1	20,761	106.5	8.1	11,955	106.9	6.2	11,334	98.1	6.0	8,806
201609	102.8	▲3.6	23,625	99.0	▲3.5	21,043	102.6	▲3.7	12,079	104.0	▲2.7	11,546	95.3	▲2.9	8,964
201610	98.6	▲4.1	22,550	95.1	▲3.9	19,991	98.1	▲4.4	11,555	100.4	▲3.5	10,995	92.5	▲2.9	8,436
201611	106.5	8.1	24,418	102.4	7.7	21,734	105.7	7.8	12,454	106.2	5.8	11,964	97.8	5.7	9,280
201612	103.3	▲3.1	26,216	98.7	▲3.6	23,178	100.3	▲5.1	13,502	107.1	0.8	12,714	97.7	▲0.1	9,676
201701	104.6	1.2	18,238	99.5	0.8	15,922	103.1	2.8	8,563	105.9	▲1.1	9,675	95.6	▲2.1	7,359
201702	103.6	▲0.9	21,546	98.7	▲0.8	18,773	100.9	▲2.2	10,116	105.9	0.0	11,430	96.0	0.4	8,657
201703	108.7	4.9	33,936	104.0	5.4	30,315	107.8	6.9	15,855	108.9	2.8	18,081	98.6	2.7	14,460
201704	104.0	▲4.3	24,969	99.0	▲4.9	22,109	100.9	▲6.4	11,942	107.9	▲0.9	13,027	97.7	▲0.9	10,167
201705	108.6	4.4	23,415	104.0	5.1	20,795	107.0	6.0	11,598	109.4	1.3	11,817	99.5	1.9	9,197
201706	110.0	1.4	26,566	104.9	0.9	23,406	107.6	0.5	13,333	112.2	2.6	13,233	101.1	1.6	10,073
201707	103.7	▲5.8	25,057	98.9	▲5.7	22,204	100.4	▲6.7	12,494	107.0	▲4.7	12,563	97.5	▲3.6	9,710
201708	104.5	0.9	22,851	99.5	0.5	20,154	102.0	1.6	11,466	106.4	▲0.5	11,385	95.9	▲1.6	8,688
201709	106.6	1.9	24,578	102.1	2.6	21,788	105.8	3.7	12,517	108.0	1.5	12,061	97.9	2.0	9,271
201710	103.2	▲3.2	23,683	98.5	▲3.5	20,759	103.0	▲2.6	12,146	104.4	▲3.4	11,537	93.7	▲4.2	8,613
201711	103.2	0.0	23,635	97.6	▲0.8	20,720	100.7	▲2.3	11,868	104.6	0.2	11,767	93.4	▲0.4	8,852
201712	105.5	2.2	26,811	99.8	2.2	23,477	104.0	3.3	14,026	107.4	2.7	12,785	95.4	2.2	9,451
201801	102.8	▲2.6	17,975	97.8	▲2.0	15,674	101.6	▲2.3	8,426	103.7	▲3.4	9,549	93.3	▲2.2	7,248
201802	101.8	▲0.9	21,153	96.5	▲1.3	18,338	99.3	▲2.3	9,945	104.4	0.6	11,208	93.2	▲0.1	8,393
201803	102.2	0.4	31,675	97.7	1.2	28,248	98.8	▲0.4	14,474	105.0	0.6	17,201	95.3	2.2	13,774
201804	101.5	▲0.7	24,439	95.9	▲1.8	21,503	99.4	0.6	11,808	104.6	▲0.4	12,631	92.9	▲2.6	9,695
201805	111.8	10.1	24,017	106.7	11.2	21,257	110.5	11.2	11,908	112.4	7.5	12,109	101.5	9.3	9,349
201806	106.2	▲5.0	25,705	100.9	▲5.4	22,584	103.3	▲6.5	12,836	109.8	▲2.3	12,869	98.3	▲3.2	9,748
201807	106.9	0.6	25,791	101.4	0.5	22,717	104.1	0.8	12,937	109.5	▲0.3	12,854	98.3	0.0	9,780
201808	108.8	1.8	23,833	103.0	1.6	20,906	106.3	2.1	11,976	110.3	0.7	11,857	98.1	▲0.2	8,930
201809	99.4	▲8.7	23,009	94.1	▲8.6	20,172	95.9	▲9.8	11,395	103.2	▲6.4	11,614	92.0	▲6.3	8,777
201810	108.0	8.7	24,815	102.2	8.6	21,539	105.1	9.6	12,358	111.1	7.6	12,457	98.6	7.3	9,181
201811	113.9	5.5	26,090	108.5	6.2	23,029	111.4	6.1	13,135	115.7	4.2	12,955	104.7	6.2	9,894
201812	105.8	▲7.1	26,931	101.2	▲6.8	23,824	104.5	▲6.2	14,108	107.2	▲7.3	12,823	98.0	▲6.3	9,716
201901	110.3	4.2	19,338	105.1	3.9	16,876	106.8	2.1	8,860	112.9	5.3	10,478	102.3	4.3	8,016
201902	110.1	▲0.2	22,838	105.3	0.2	19,976	108.5	1.6	10,856	111.9	▲1.0	11,982	101.2	▲1.0	9,120
201903	103.6	▲5.9	31,911	98.4	▲6.5	28,281	102.8	▲5.3	14,998	104.4	▲6.7	16,913	93.2	▲7.9	13,283
201904	111.9	8.1	26,950	105.0	6.7	23,562	109.2	6.3	12,985	115.5	10.6	13,965	100.8	8.1	10,577
201905	111.5	▲0.4	23,936	105.1	0.1	20,923	107.1	▲2.0	11,505	116.0	0.4	12,431	102.9	2.1	9,418
201906	108.7	▲2.5	26,313	103.5	▲1.5	23,196	106.3	▲0.7	13,216	112.9	▲2.7	13,097	101.5	▲1.3	9,980
201907	113.1	4.1	27,219	106.7	3.1	23,862	108.9	2.4	13,496	116.8	3.4	13,723	104.2	2.6	10,366
201908	112.6	▲0.4	24,769	106.7	▲0.0	21,751	109.6	0.7	12,403	114.7	▲1.7	12,366	102.4	▲1.8	9,348
201909	128.6	14.2	29,889	122.6	14.9	26,362	124.5	13.5	14,841	132.9	15.8	15,048	120.0	17.2	11,521
201910	100.6	▲21.8	23,156	95.4	▲22.2	20,130	97.5	▲21.6	11,481	102.4	▲23.0	11,675	91.5	▲23.8	8,649
201911	104.7	4.1	24,036	99.8	4.6	21,219	103.5	6.1	12,223	105.7	3.2	11,813	95.2	4.1	8,996
201912	106.4	1.6	27,086	100.2	0.4	23,627	103.9	0.4	14,020	109.1	3.3	13,066	97.0	2.0	9,607
202001	111.0	4.4	19,507	105.3	5.1	16,945	110.0	5.9	9,127	111.4	2.1	10,380	99.2	2.3	7,818
202002	109.5	▲1.4	22,655	103.1	▲2.2	19,508	107.2	▲2.6	10,710	111.7	0.3	11,945	97.5	▲1.8	8,798
202003	105.7	▲3.5	32,385	100.2	▲2.8	28,599	105.8	▲1.2	15,393	106.1	▲5.1	16,992	93.9	▲3.6	13,206
202004	101.4	▲4.1	24,406	98.5	▲1.7	22,115	103.6	▲2.1	12,337	99.4	▲6.3	12,069	92.6	▲1.4	9,778
202005	84.6	▲16.5	18,159	81.4	▲17.4	16,198	89.6	▲13.5	9,615	80.3	▲19.2	8,544	72.5	▲21.6	6,583
202006	94.5	11.7	22,829	88.4	8.6	19,771	99.8	11.3	12,363	90.8	13.0	10,466	75.8	4.4	7,408
202007	107.0	13.2	25,725	100.7	13.9	22,488	107.6	7.9	13,315	105.3	16.0	12,410	91.9	21.3	9,173
202008	108.2	1.2	23,862	103.4	2.7	21,134	106.6	▲0.9	12,096	109.2	3.7	11,766	99.0	7.7	9,038
202009	111.4	3.0	25,951	105.7	2.2	22,790	108.8	2.1	13,002	113.8	4.2	12,949	101.5	2.6	9,788
202010	115.9	4.0	26,813	110.3	4.4	23,375	113.0	3.8	13,352	116.6	2.5	13,461	104.8	3.2	10,023
202011	112.4	▲3.0	25,811	108.1	▲2.0	22,993	111.5	▲1.3	13,177	113.1	▲3.0	12,634	103.9	▲0.8	9,816
202012	116.7	3.8	29,758	111.6	3.2	26,342	114.0	2.2	15,404	120.0	6.1	14,354	110.7	6.5	10,938
202101	105.9	▲9.2	18,653	101.8	▲8.7	16,418	106.6	▲6.5	8,845	105.0	▲12.5	9,808	95.8	▲13.5	7,573
202102	110.7	4.5	22,892	106.2	4.3	20,096	110.6	3.8	11,059	110.7	5.5	11,833	100.0	4.4	9,037
202103	110.4	▲0.2	33,637	104.6	▲1.5	29,674	110.5	▲0.1	15,992	110.7	▲0.0	17,645	97.9	▲2.0	13,682
202104	118.4	7.2	28,517	112.2	7.2	25,218	115.2	4.3	13,745	121.4	9.7	14,772	108.2	10.5	11,473
202105	108.8	▲8.1	23,310	103.6	▲7.7	20,553	108.3	▲6.0	11,588	110.7	▲8.8	11,722	99.3	▲8.2	8,965
202106	111.7	2.6	26,874	106.0	2.4	23,610	111.1	2.6	13,703	114.9	3.8	13,171	101.8	2.5	9,907
202107	109.6	▲1.9	26,411	104.8	▲1.2	23,426	108.7	▲2.2	13,473	109.6	▲4.6	12,938	99.7	▲2.1	9,953
202108	107.9	▲1.6	23,842	102.2	▲2.5	20,923	108.4	▲0.2	12,333	106.7	▲2.7	11,509	93.9	▲5.8	8,590
202109	107.4	▲0.5	25,072	101.4	▲0.8	21,897	107.5	▲0.9	12,858	107.0	0.3	12,214	93.6	▲0.3	9,039
202110	107.3	▲0.0	24,987	100.8	▲0.6	21,475	106.7	▲0.8	12,662	106.1	▲0.8	12,325	91.5	▲2.2	8,813