

令和 6 年 4 月 3 0 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 6 年 1 月分を公表（試験運用）

～全国において、前月比 0.2% 上昇～

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 6 年 1 月分（戸建・マンション合計）については、前月比 0.2% 上昇していることがわかりました。

## 【ポイント】

- 令和 6 年 1 月分の同指数は、合計・季節調整値は前月比 0.2% 増の 120.7、30㎡未満除く合計・季節調整値は前月比 0.4% 減の 110.8
- 戸建住宅の季節調整値は前月比 1.8% 減の 116.6、マンションの季節調整値は前月比 3.3% 増の 125.5、30㎡未満除くマンションの季節調整値は前月比 2.7% 増の 103.5

## 【指数の推移】

※H22(2010)年平均=100 各数値は確報値

	R6.1	R5.12	R5.11	R5.10
合計（戸建住宅・マンション）季節調整値	120.7	120.4	120.4	120.7
同 原系列	91.0	134.3	120.6	119.1
合計（戸建住宅・30㎡未満除くマンション）季節調整値	110.8	111.2	110.8	111.1
同 原系列	82.7	124.7	111.9	107.8
戸建住宅 季節調整値	116.6	118.7	117.1	114.9
同 原系列	82.0	139.5	120.7	115.9
マンション 季節調整値	125.5	121.5	123.6	124.4
同 原系列	100.4	128.9	120.5	122.5
マンション（30㎡未満除く）季節調整値	103.5	100.8	102.6	103.7
同 原系列	83.6	106.6	101.2	97.9

## 【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](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）

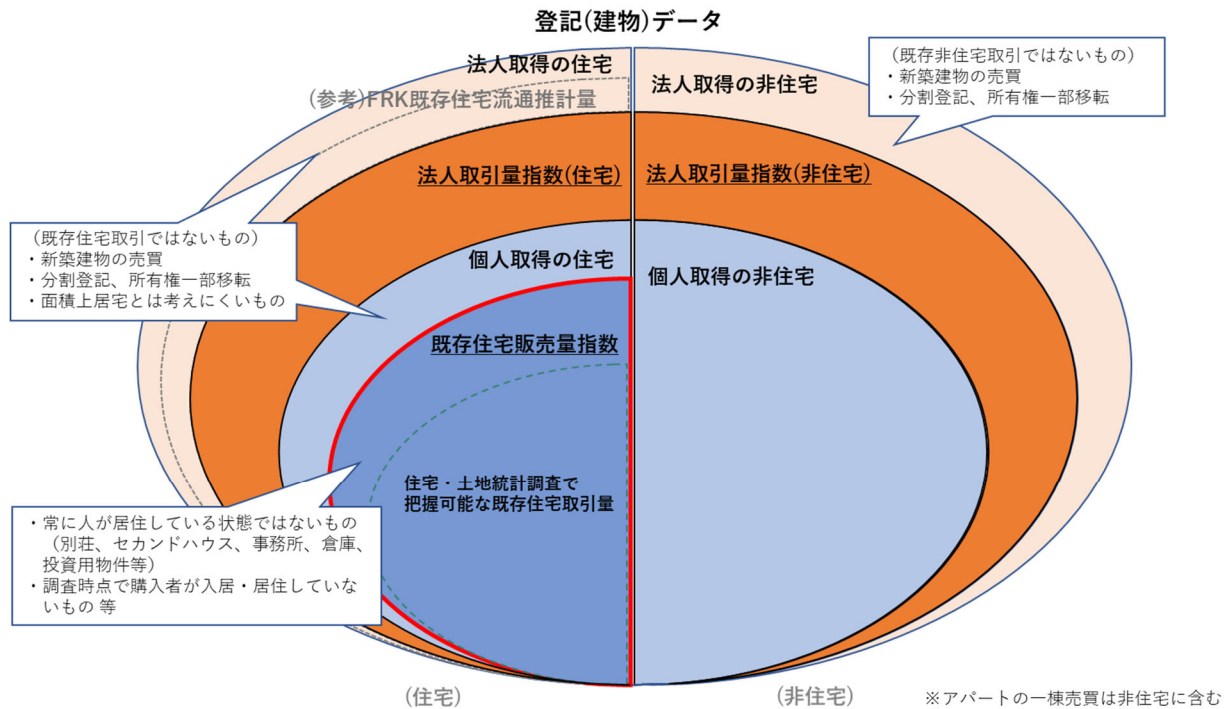
平田・橋本（内線 30-214）

（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】



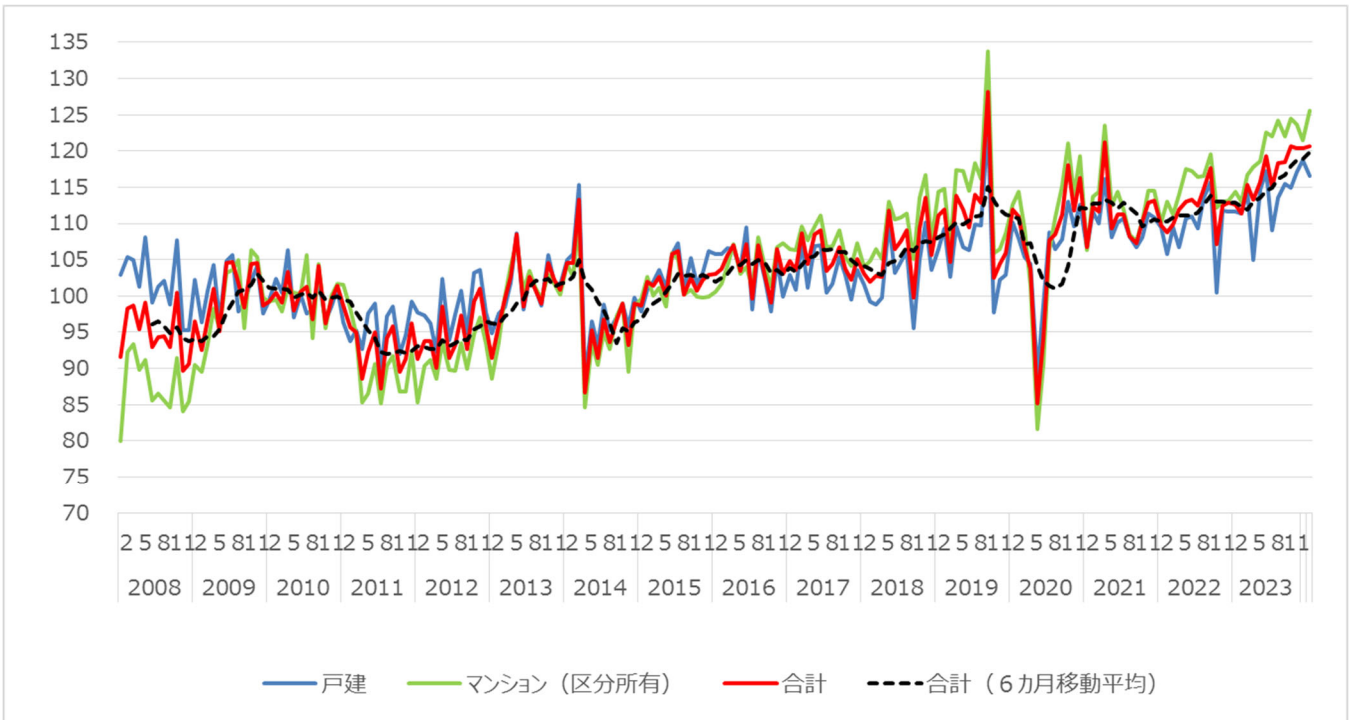
## 【(参考) 既存住宅販売量指数と米国における既存住宅販売量 (Existing Home Sales) との比較】

	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

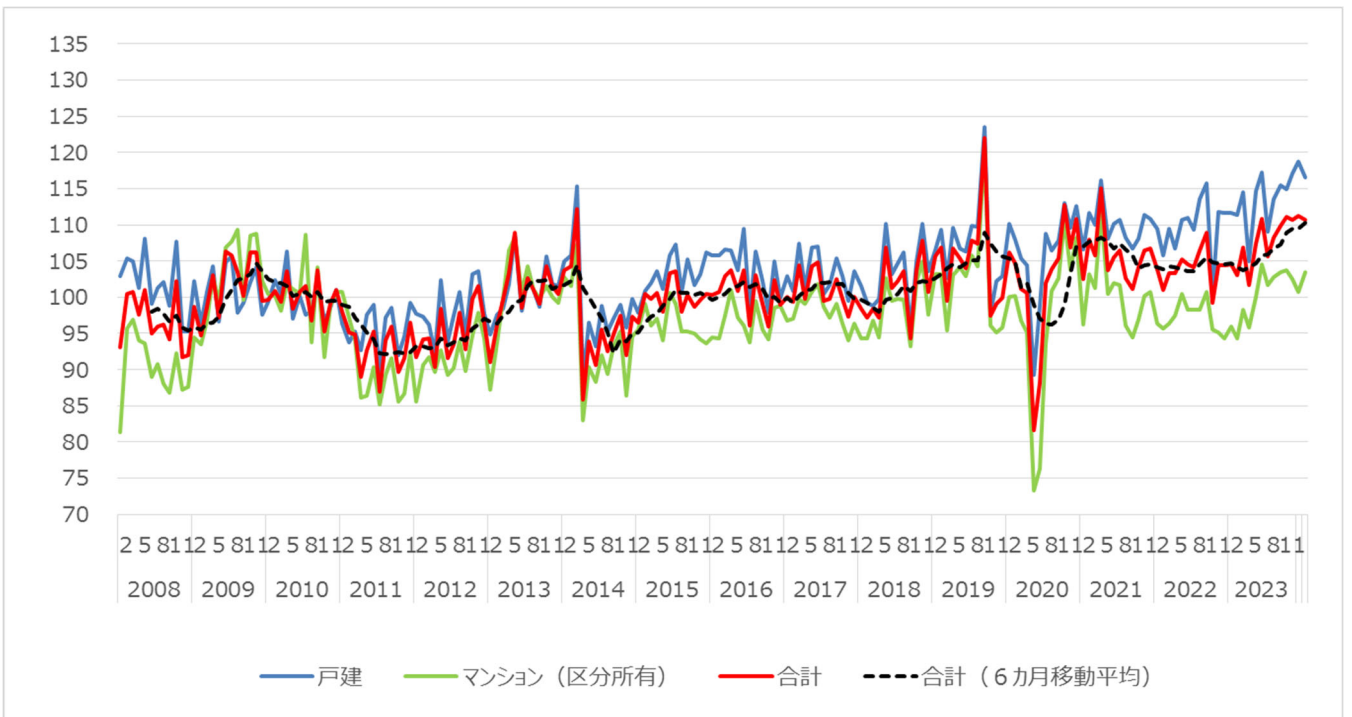
※データ数の違いは日米の中古物件取引量の違いであり、日本においては、登記データにより、ほぼ全ての国内取引を捕捉している。

【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6年1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	120.7	0.2	110.8	▲ 0.4	116.6	▲ 1.8	125.5	3.3	103.5	2.7
ブロック別										
北海道地方	119.8	0.0	119.4	▲ 0.4	126.6	▲ 0.2	103.9	1.1	102.0	▲ 2.0
東北地方	116.0	3.2	114.6	2.8	125.6	6.6	93.4	▲ 4.3	84.0	▲ 8.8
関東地方	123.3	2.7	110.2	2.4	116.6	0.6	127.1	3.9	105.8	3.9
北陸地方	121.2	7.1	120.1	6.5	130.9	5.8	97.0	21.5	92.7	30.5
中部地方	117.9	▲ 5.1	114.8	▲ 3.5	118.6	▲ 7.5	116.0	3.7	102.9	3.7
近畿地方	122.3	3.1	105.2	2.0	106.3	▲ 0.8	138.3	6.1	103.0	4.4
中国地方	114.1	▲ 2.5	113.9	▲ 2.4	117.3	▲ 4.2	103.3	5.9	101.1	7.3
四国地方	118.8	▲ 1.1	118.6	▲ 2.0	126.7	2.5	90.8	▲ 16.2	82.0	▲ 27.9
九州・沖縄地方	120.3	▲ 1.7	111.7	▲ 4.4	112.6	▲ 6.5	132.5	4.8	111.6	1.7
都市圏別										
南関東圏	123.8	3.5	109.1	3.3	114.5	2.7	128.2	3.9	106.4	3.9
名古屋圏	111.9	▲ 7.4	104.9	▲ 9.3	109.8	▲ 10.1	113.6	▲ 1.9	96.5	▲ 5.3
京阪神圏	124.8	4.1	104.2	1.9	103.4	▲ 0.9	141.2	5.4	104.3	4.9
都府県別										
東京都	145.0	6.0	119.1	6.8	112.7	2.9	152.8	5.9	120.8	7.1
愛知県	110.8	▲ 6.6	100.8	▲ 8.4	107.6	▲ 5.6	116.8	▲ 2.9	98.3	▲ 6.5
大阪府	134.3	6.6	104.7	5.0	102.6	5.6	161.2	7.4	106.9	4.8

○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

