



令和 3 年 2 月 2 5 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 2 年 1 1 月分を公表（試験運用）

～全国において、前月比 2.8% 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 2 年 1 1 月分（戸建・マンション合計）については、前月比 2.8% 下落していることがわかりました。

【ポイント】

- 令和 2 年 1 1 月分の同指数は、合計・季節調整値は前月比 2.8% 減の 112.9（前年同月比 7.1% 増）、30 m² 未満除く合計・季節調整値は前月比 1.9% 減の 108.2（前年同月比 8.0% 増）
- 戸建住宅の季節調整値は前月比 0.6% 減の 111.9、マンションの季節調整値は前月比 2.5% 減の 116.2、30 m² 未満除くマンションの季節調整値は前月比 0.2% 減の 106.8

【指数の推移】

※H22(2010)年平均=100 各数値は速報値

	R2.11	R2.10	R2.9	R2.8
合計（戸建住宅・マンション）季節調整値	112.9	116.2	110.9	107.9
同 原系列	110.5	115.0	111.4	102.5
合計（戸建住宅・30 m ² 未満除くマンション）季節調整値	108.2	110.3	105.2	103.2
同 原系列	106.4	108.3	105.7	98.1
戸建住宅 季節調整値	111.9	112.6	108.4	106.5
同 原系列	111.9	113.7	110.8	103.2
マンション 季節調整値	116.2	119.2	114.1	108.8
同 原系列	109.1	116.3	112.0	101.7
マンション（30 m ² 未満除く）季節調整値	106.8	107.0	101.8	98.5
同 原系列	99.8	101.9	99.6	92.0

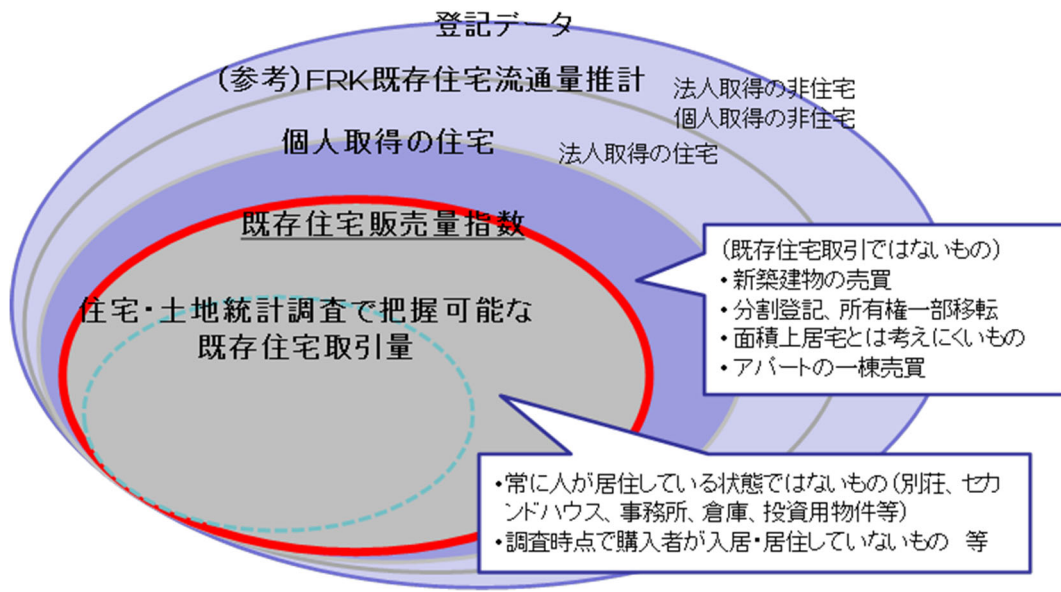
〈問い合わせ先〉不動産・建設経済局不動産市場整備課 森山・齋藤（内線 30-214）

（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。

【令和2年11月 既存住宅販売量指数 一覧】

	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	112.9	▲ 2.8	108.2	▲ 1.9	111.9	▲ 0.6	116.2	▲ 2.5	106.8	▲ 0.2
ブロック別										
北海道地方	104.1	0.3	105.2	1.7	107.4	▲ 0.8	93.1	▲ 1.2	97.0	5.4
東北地方	108.8	▲ 1.8	108.9	▲ 1.8	111.1	0.4	99.0	▲ 8.5	97.5	▲ 9.9
関東地方	119.8	▲ 1.2	113.6	1.2	118.6	2.1	119.9	▲ 2.5	107.0	▲ 1.4
北陸地方	89.6	▲ 6.7	89.1	▲ 8.2	91.2	▲ 7.8	78.9	▲ 1.4	73.1	▲ 3.1
中部地方	118.2	▲ 0.9	117.1	▲ 1.2	117.9	▲ 0.8	115.4	▲ 8.8	112.3	▲ 8.9
近畿地方	106.6	▲ 4.1	99.7	▲ 3.8	101.7	▲ 3.1	113.4	▲ 3.8	99.6	▲ 3.2
中国地方	110.3	0.9	109.4	▲ 0.5	113.2	▲ 0.1	106.7	9.5	108.8	7.0
四国地方	102.4	▲ 0.5	102.4	▲ 1.3	106.6	▲ 1.0	86.8	0.5	85.6	▲ 4.1
九州・沖縄地方	110.2	▲ 5.4	108.7	▲ 6.0	109.7	▲ 6.7	111.1	▲ 0.3	107.9	1.3
都市圏別										
南関東圏	120.3	▲ 1.0	112.1	▲ 0.2	116.2	2.0	119.6	▲ 4.4	107.7	▲ 1.7
名古屋圏	112.1	▲ 1.6	110.2	▲ 2.7	111.1	0.2	110.2	▲ 9.7	105.0	▲ 15.2
京阪神圏	107.3	▲ 3.9	99.2	▲ 2.9	100.7	▲ 1.1	116.0	▲ 3.2	98.4	▲ 3.5
都府県別										
東京都	123.0	▲ 8.5	113.4	0.1	113.9	3.9	125.4	▲ 11.4	111.9	▲ 2.1
愛知県	114.8	0.7	111.6	▲ 0.3	109.3	3.5	113.4	▲ 12.9	107.4	▲ 16.1
大阪府	108.5	▲ 4.4	95.0	▲ 2.3	92.8	▲ 4.3	120.5	▲ 3.9	96.6	▲ 1.7

○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

※2010年平均＝100 各数値は季節調整値・速報値

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30m ² 未満除く Gross (Condominiums except under 30m ²)			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) 30m ² 未満除く Condominiums except under 30m ²			
指数 (季節 調整値)	対前 月比 (%)	サンプル 数(季節 調整前)	指数 (季節 調整値)	対前 月比 (%)	サンプル 数(季節 調整前)	指数 (季節 調整値)	対前 月比 (%)	サンプル 数(季節 調整前)	指数 (季節 調整値)	対前 月比 (%)	サンプル 数(季節 調整前)	指数 (季節 調整値)	対前 月比 (%)	サンプル 数(季節 調整前)	
Number of housing transaction Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	change compared to earlier month (%)	Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)	Number of housing transaction Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	change compared to earlier month (%)	Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)	Number of housing transaction Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	change compared to earlier month (%)	Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)	Number of housing transaction Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	change compared to earlier month (%)	Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)	Number of housing transaction Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	change compared to earlier month (%)	Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)	
201401	104.9	3.9	17,974	103.7	3.5	16,325	105.1	3.4	8,687	104.8	3.7	9,287	102.6	3.8	7,638
201402	104.8	▲0.1	21,611	104.2	0.5	19,652	106.0	0.8	10,539	103.0	▲1.7	11,072	101.3	▲1.3	9,113
201403	113.6	8.4	36,238	112.3	7.7	33,468	115.3	8.9	17,201	111.3	8.1	19,037	107.9	6.6	16,267
201404	86.4	▲24.0	20,636	85.6	▲23.7	18,969	88.9	▲22.9	10,418	84.2	▲24.4	10,218	82.4	▲23.7	8,551
201405	95.4	10.4	20,705	93.9	9.6	18,895	96.6	8.7	10,660	93.4	10.9	10,045	90.0	9.3	8,235
201406	91.5	▲4.1	22,258	90.6	▲3.5	20,361	93.3	▲3.4	11,701	90.4	▲3.2	10,557	88.1	▲2.1	8,660
201407	97.0	6.1	23,524	95.5	5.3	21,497	99.1	6.3	12,302	95.0	5.0	11,222	91.5	3.8	9,195
201408	93.6	▲3.5	20,339	92.4	▲3.2	18,588	95.4	▲3.8	10,639	92.2	▲2.9	9,700	89.0	▲2.8	7,949
201409	96.4	2.9	22,093	94.6	2.4	20,056	97.1	1.8	11,394	96.5	4.6	10,699	92.5	3.9	8,662
201410	98.8	2.5	22,356	97.3	2.8	20,272	99.1	2.1	11,617	98.3	1.8	10,739	94.6	2.3	8,655
201411	93.6	▲5.3	21,490	92.0	▲5.4	19,604	96.5	▲2.6	11,356	89.6	▲8.9	10,134	86.1	▲9.0	8,248
201412	98.6	5.4	25,047	97.0	5.4	22,765	99.8	3.5	13,431	98.0	9.4	11,616	94.0	9.2	9,334
201501	98.6	▲0.0	16,985	96.3	▲0.7	15,234	97.6	▲2.2	8,090	99.4	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	4.1	8,916
201503	100.6	▲1.4	31,913	98.9	▲1.5	29,321	101.8	0.8	15,097	99.0	▲3.2	16,816	94.9	▲4.0	14,224
201504	102.5	1.9	24,442	100.4	1.5	22,211	104.1	2.2	12,199	100.5	1.5	12,243	96.1	1.3	10,012
201505	100.0	▲2.5	21,758	98.0	▲2.4	19,768	101.4	▲2.7	11,165	98.1	▲2.4	10,593	93.4	▲2.9	8,603
201506	105.7	5.6	25,584	103.2	5.3	23,075	106.0	4.6	13,219	105.2	7.2	12,365	99.7	6.7	9,856
201507	105.7	0.1	25,592	103.0	▲0.2	23,149	107.3	1.3	13,334	104.0	▲1.2	12,258	97.9	▲1.8	9,815
201508	100.1	▲5.3	21,832	97.8	▲5.1	19,742	100.8	▲6.1	11,302	99.9	▲3.9	10,530	94.4	▲3.5	8,440
201509	102.0	1.9	23,438	99.6	1.9	21,176	105.3	4.4	12,381	99.8	▲0.1	11,057	93.9	▲0.6	8,795
201510	100.7	▲1.3	22,892	98.2	▲1.4	20,551	101.7	▲3.4	11,964	100.1	0.3	10,928	94.2	0.3	8,587
201511	102.4	1.7	23,436	99.5	1.3	21,136	104.0	2.3	12,223	99.4	▲0.7	11,213	93.5	▲0.7	8,913
201512	103.0	0.7	26,096	100.6	1.1	23,538	106.6	2.5	14,331	99.3	▲0.1	11,765	93.0	▲0.5	9,207
201601	103.1	0.0	17,873	100.1	▲0.5	15,931	106.1	▲0.5	8,813	100.3	0.9	9,060	93.6	0.7	7,118
201602	103.8	0.7	21,549	100.3	0.2	19,022	106.0	▲0.1	10,607	101.5	1.2	10,942	93.4	▲0.3	8,415
201603	105.0	1.2	33,171	101.8	1.6	30,046	106.8	0.7	15,756	103.6	2.1	17,415	96.2	3.0	14,290
201604	107.3	2.2	25,616	103.8	1.9	23,004	106.9	0.1	12,571	107.3	3.6	13,045	100.4	4.4	10,433
201605	103.5	▲3.5	22,489	100.6	▲3.0	20,250	103.8	▲2.9	11,376	102.8	▲4.2	11,113	95.9	▲4.5	8,874
201606	107.1	3.4	25,865	103.5	2.9	23,094	109.7	5.6	13,633	103.2	0.4	12,232	94.8	▲1.2	9,461
201607	99.6	▲7.0	24,105	95.8	▲7.5	21,509	98.4	▲10.3	12,250	100.6	▲2.5	11,855	92.4	▲2.5	9,259
201608	106.6	7.0	23,289	102.5	7.1	20,761	106.4	8.2	11,955	106.9	6.2	11,334	98.1	6.1	8,806
201609	102.6	▲3.7	23,625	98.8	▲3.6	21,043	102.4	▲3.7	12,079	103.8	▲2.9	11,546	95.1	▲3.0	8,964
201610	98.7	▲3.9	22,550	95.1	▲3.7	19,991	98.0	▲4.4	11,555	100.7	▲3.0	10,995	92.6	▲2.6	8,436
201611	107.0	8.4	24,418	102.6	7.9	21,734	106.2	8.4	12,454	107.0	6.3	11,964	98.3	6.1	9,280
201612	103.8	▲3.0	26,216	99.3	▲3.2	23,178	100.7	▲5.1	13,302	107.2	0.3	12,714	97.8	▲0.5	9,676
201701	104.5	0.7	18,773	99.5	0.1	15,922	102.7	2.0	8,563	106.1	▲1.1	9,675	95.7	▲2.2	7,359
201702	103.4	▲1.0	21,546	98.7	▲0.8	18,773	100.9	▲1.8	10,116	106.1	0.0	11,430	96.0	0.3	8,657
201703	107.9	4.3	33,936	103.3	4.6	30,315	107.7	6.8	15,855	108.5	2.3	18,081	98.1	2.2	14,460
201704	104.6	▲3.1	24,969	99.6	▲3.6	22,109	101.4	▲5.9	11,942	107.6	▲0.8	13,027	98.4	0.3	10,167
201705	108.1	3.3	23,415	103.6	4.0	20,795	106.5	5.0	11,598	109.0	1.3	11,817	99.0	0.6	9,197
201706	110.1	1.9	26,566	105.0	1.4	23,406	107.5	1.0	13,333	111.8	2.5	13,233	100.8	1.9	10,073
201707	103.5	▲6.0	25,057	99.0	▲5.7	22,204	100.2	▲6.7	12,494	106.7	▲4.5	12,563	97.3	▲3.5	9,710
201708	104.4	0.9	22,851	99.4	0.4	20,154	102.0	1.7	11,466	106.3	▲0.4	11,385	95.9	▲1.4	8,688
201709	106.3	1.8	24,578	101.8	2.5	21,788	105.6	3.6	12,517	107.7	1.3	12,061	97.7	1.9	9,271
201710	103.3	▲2.8	23,683	98.5	▲3.3	20,759	102.9	▲2.6	12,146	105.0	▲2.6	11,537	94.2	▲3.6	8,613
201711	103.7	0.3	23,635	97.9	▲0.6	20,720	101.2	▲1.7	11,868	106.0	1.0	11,767	94.5	0.4	8,852
201712	106.4	2.6	26,811	100.8	3.0	23,477	104.7	3.5	14,026	107.9	1.7	12,785	95.6	1.2	9,451
201801	102.6	▲3.5	17,975	97.6	▲3.1	15,674	100.9	▲3.6	8,426	103.9	▲3.7	9,549	93.4	▲2.4	7,248
201802	101.5	▲1.1	21,153	96.4	▲1.3	18,338	99.2	▲1.7	9,945	104.5	0.6	11,208	93.2	▲0.2	8,393
201803	101.2	▲0.3	31,675	96.7	0.3	28,248	98.7	▲0.5	14,474	104.0	▲0.5	17,201	94.2	1.1	13,774
201804	102.5	1.3	24,439	96.9	0.2	21,503	100.1	1.5	11,808	104.7	0.7	12,631	94.3	0.1	9,695
201805	111.1	8.3	24,017	106.0	9.4	21,257	109.7	9.6	11,908	111.4	6.3	12,109	100.3	6.4	9,349
201806	106.3	▲4.3	25,705	101.0	▲4.8	22,584	103.2	▲5.9	12,836	109.2	▲2.0	12,869	97.8	▲2.5	9,748
201807	106.7	0.4	25,791	101.4	0.4	22,717	103.9	0.7	12,937	109.1	▲0.1	12,854	98.0	0.2	9,780
201808	106.6	1.8	23,833	102.8	1.4	20,906	106.2	2.3	11,976	110.1	0.9	11,857	97.9	▲0.1	8,930
201809	99.1	▲8.8	23,009	93.8	▲8.8	20,172	95.7	▲10.0	11,395	103.1	▲6.3	11,614	91.9	▲6.2	8,777
201810	108.3	9.3	24,815	102.3	9.1	21,539	104.9	9.7	12,358	112.3	8.9	12,457	99.6	8.4	9,181
201811	114.5	5.8	26,090	108.9	6.4	23,029	112.1	6.9	13,135	117.9	5.0	12,955	106.6	7.0	9,894
201812	106.9	▲6.7	26,931	102.3	▲6.0	23,824	105.3	▲6.0	14,108	108.1	▲8.3	12,823	98.4	▲7.7	9,716
201901	110.1	3.0	19,338	104.9	2.5	16,876	105.9	0.6	8,860	113.1	4.7	10,478	102.3	4.0	8,016
201902	109.7	▲0.4	22,838	105.2	0.2	19,976	108.4	2.4	10,856	111.9	▲1.1	11,982	101.1	▲1.2	9,120
201903	102.4	▲6.7	31,911	97.2	▲7.6	28,281	102.6	▲5.4	14,998	102.8	▲8.1	16,913	91.4	▲9.6	13,283
201904	113.3	10.6	26,950	106.3	9.4	23,562	110.2	7.4	12,985	116.3	13.1	13,965	103.4	13.2	10,577
201905	110.6	▲2.4	23,936	104.3	▲1.9	20,923	106.2	▲3.7	11,505	114.1	▲1.9	12,431	101.0	▲2.4	9,418
201906	108.8	▲1.7	26,313	103.6	▲0.7	23,196	106.2	0.1	13,216	112.0	▲1.8	13,097	100.8	▲0.2	9,980
201907	112.9	3.8	27,219	106.9	3.1	23,862	108.6	2.3	13,496	116.2	3.7	13,723	103.9	3.1	10,366
201908	112.3	▲0.5	24,769	106.5	▲0.4	21,751	109.5	0.8	12,403	114.4	▲1.5	12,366	102.0	▲1.9	9,348
201909	128.2	14.1	29,889	122.1	14.7	26,362	124.1	13.3	14,841	132.9	16.2	15,048	120.0	17.7	11,521
201910	100.9	▲21.3	23,156	95.5	▲21.8	20,130	97.4	▲21.6	11,481	104.1	▲16.1	11,675	92.9	▲22.6	8,649
201911	105.4	4.5	24,036	100.2	4.9	21,219	104.2	7.0	12,223	108.3	4.0	11,			