

令和3年6月30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3月分を公表（試験運用）

～全国において、前月比0.7%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3月分（戸建・マンション合計）については、前月比0.7%下落していることがわかりました。

## 【ポイント】

- 令和3年3月分の同指数は、合計・季節調整値は前月比0.7%減の109.6（前年同月比2.8%増）、30㎡未満除く合計・季節調整値は前月比2.0%減の103.8（前年同月比2.5%増）
- 戸建住宅の季節調整値は前月比0.5%減の109.8、マンションの季節調整値は前月比1.3%減の107.4、30㎡未満除くマンションの季節調整値は前月比4.0%減の94.8

## 【指数の推移】

※H22(2010)年平均=100 各数値は速報値

	R3.3	R3.2	R3.1	R2.12
合計（戸建住宅・マンション）季節調整値	109.6	110.4	106.5	116.5
同 原系列	142.9	98.1	80.0	127.8
合計（戸建住宅・30㎡未満除くマンション）季節調整値	103.8	105.9	102.4	111.5
同 原系列	136.1	93.0	76.1	122.3
戸建住宅 季節調整値	109.8	110.3	106.5	114.0
同 原系列	135.1	94.0	75.3	131.4
マンション 季節調整値	107.4	108.9	105.8	120.6
同 原系列	150.9	102.2	84.8	124.1
マンション（30㎡未満除く）季節調整値	94.8	98.8	96.2	110.7
同 原系列	137.3	91.9	77.1	111.3

## 【既存住宅販売量指数掲載ウェブページ】

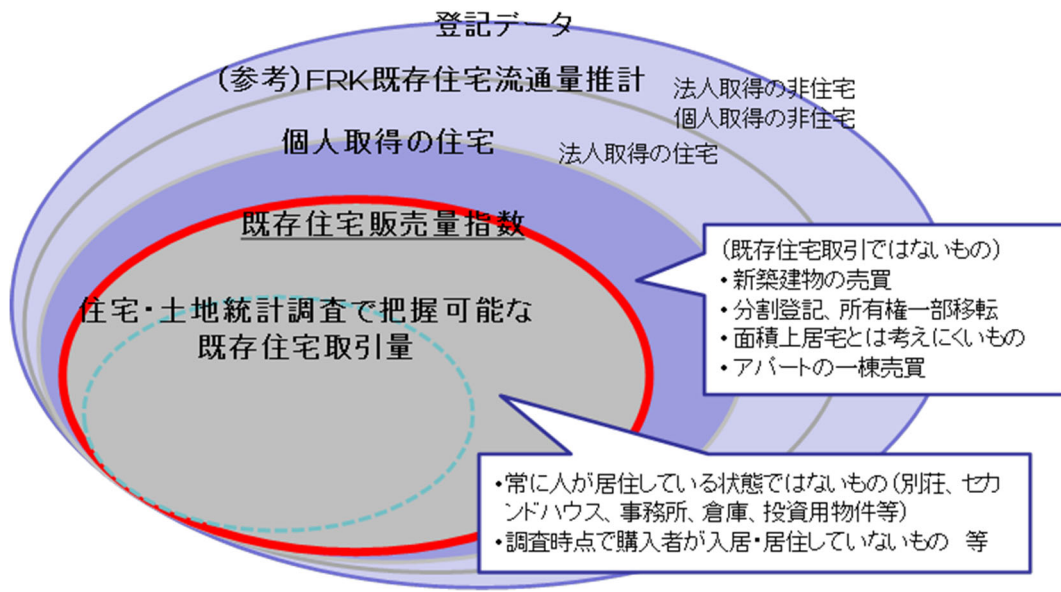
[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_tk5\\_000210.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000210.html)

〈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】



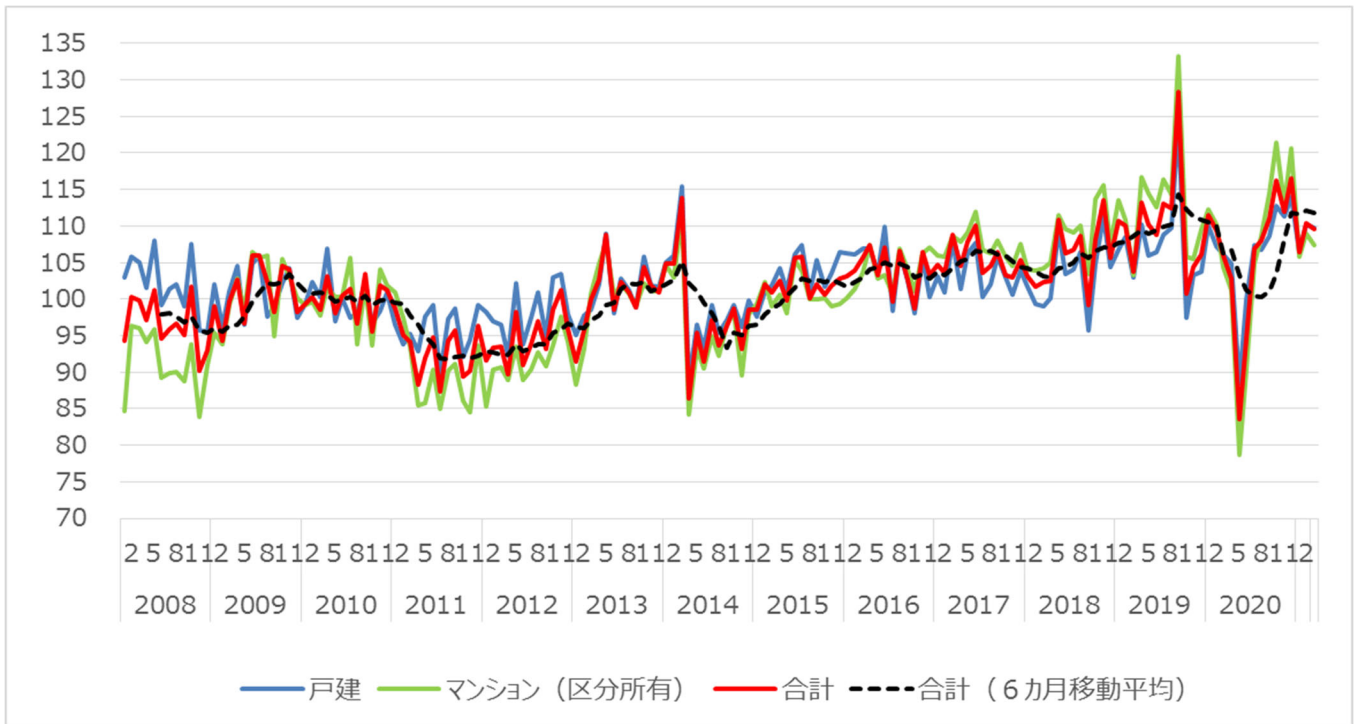
### 【(参考) 既存住宅販売量指数と米国における既存住宅販売量 (Existing Home Sales) との比較】

	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

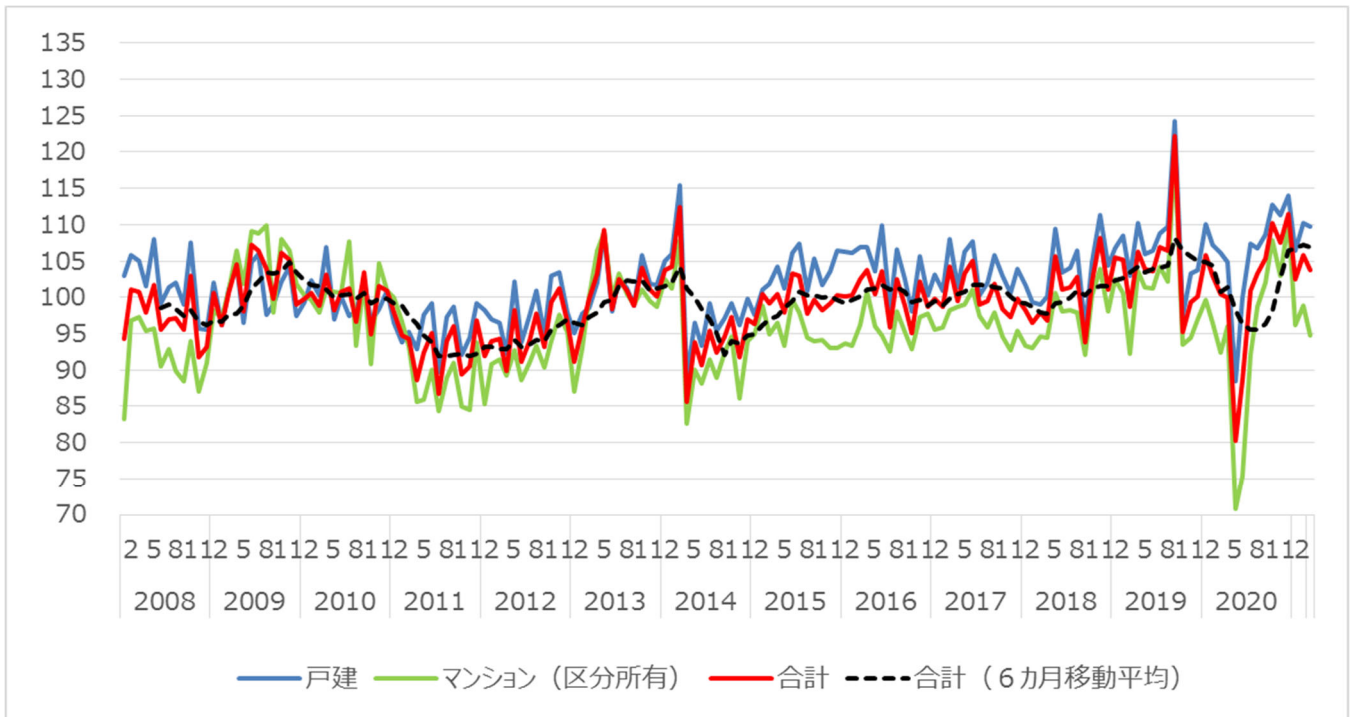
※データ数の違いは日米の中古物件取引量の違いであり、日本においては、登記データにより、ほぼ全ての国内取引を捕捉している。

【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3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	109.6	▲ 0.7	103.8	▲ 2.0	109.8	▲ 0.5	107.4	▲ 1.3	94.8	▲ 4.0
ブロック別										
北海道地方	103.6	▲ 1.5	104.9	▲ 0.9	108.0	1.9	94.1	▲ 2.0	96.5	0.4
東北地方	100.8	3.9	100.1	5.1	103.8	9.2	94.9	▲ 4.1	90.9	▲ 2.0
関東地方	113.7	▲ 0.9	104.0	▲ 2.4	118.9	2.5	111.7	▲ 2.7	95.6	▲ 4.4
北陸地方	93.2	7.3	92.7	7.5	100.9	18.1	61.0	▲ 28.9	53.9	▲ 35.5
中部地方	114.8	1.0	112.3	0.0	116.2	1.9	114.0	1.6	105.9	▲ 2.1
近畿地方	102.1	▲ 2.8	96.8	▲ 2.0	99.4	▲ 4.0	102.0	▲ 4.0	90.0	▲ 3.9
中国地方	109.1	▲ 1.3	109.6	▲ 1.0	115.4	▲ 1.8	89.4	2.7	87.5	1.1
四国地方	110.5	1.7	109.8	2.0	111.6	▲ 0.1	105.8	15.2	102.7	13.4
九州・沖縄地方	113.6	1.6	111.1	0.4	112.4	▲ 0.0	118.4	6.5	108.6	0.8
都市圏別										
南関東圏	114.0	▲ 0.9	101.8	▲ 4.8	117.5	0.4	112.9	▲ 2.0	96.3	▲ 4.2
名古屋圏	111.9	2.7	108.2	1.7	107.6	2.5	114.6	▲ 0.1	105.6	▲ 2.6
京阪神圏	102.1	▲ 3.6	95.3	▲ 3.7	97.1	▲ 6.2	104.4	▲ 2.3	93.8	▲ 0.0
都府県別										
東京都	124.4	1.5	103.5	▲ 3.4	115.9	0.3	125.1	▲ 0.3	99.6	▲ 4.6
愛知県	111.4	3.7	106.3	2.1	104.2	12.4	117.5	▲ 0.1	108.5	▲ 3.0
大阪府	101.4	▲ 1.7	91.6	▲ 1.6	93.8	▲ 6.5	107.9	1.9	90.8	4.7

○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

