



令和 3 年 3 月 3 1 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 2 月分を公表（試験運用）

～全国において、前月比 2.6% 上昇～

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 2 月分（戸建・マンション合計）については、前月比 2.6% 上昇していることがわかりました。

【ポイント】

- 令和 2 年 1 2 月分の同指数は、合計・季節調整値は前月比 2.6% 増の 116.4（前年同月比 8.8% 増）、30 m² 未満除く合計・季節調整値は前月比 2.6% 増の 111.4（前年同月比 10.3% 増）
- 戸建住宅の季節調整値は前月比 1.4% 増の 113.7、マンションの季節調整値は前月比 3.9% 増の 120.0、30 m² 未満除くマンションの季節調整値は前月比 3.0% 増の 109.4

【指数の推移】

※H22(2010)年平均=100 各数値は速報値

| | R2.12 | R2.11 | R2.10 | R2.9 |
|---|-------|-------|-------|-------|
| 合計（戸建住宅・マンション）季節調整値 | 116.4 | 113.5 | 116.4 | 111.3 |
| 同 原系列 | 126.5 | 110.7 | 115.1 | 111.4 |
| 合計（戸建住宅・30 m ² 未満除くマンション）季節調整値 | 111.4 | 108.5 | 110.7 | 105.5 |
| 同 原系列 | 121.0 | 106.6 | 108.4 | 105.8 |
| 戸建住宅 季節調整値 | 113.7 | 112.1 | 113.0 | 108.7 |
| 同 原系列 | 130.3 | 112.3 | 113.9 | 110.9 |
| マンション 季節調整値 | 120.0 | 115.4 | 119.8 | 114.4 |
| 同 原系列 | 122.7 | 109.2 | 116.3 | 112.0 |
| マンション（30 m ² 未満除く）季節調整値 | 109.4 | 106.3 | 106.9 | 102.1 |
| 同 原系列 | 109.8 | 99.9 | 102.0 | 99.6 |

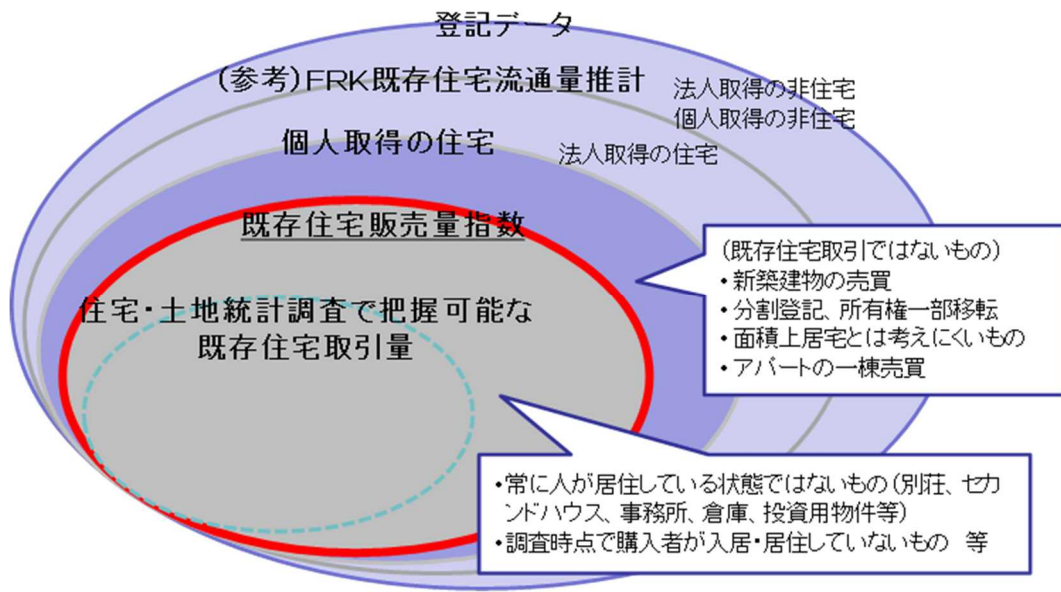
〈問い合わせ先〉不動産・建設経済局不動産市場整備課 森山・齋藤（内線 30-214）

（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】



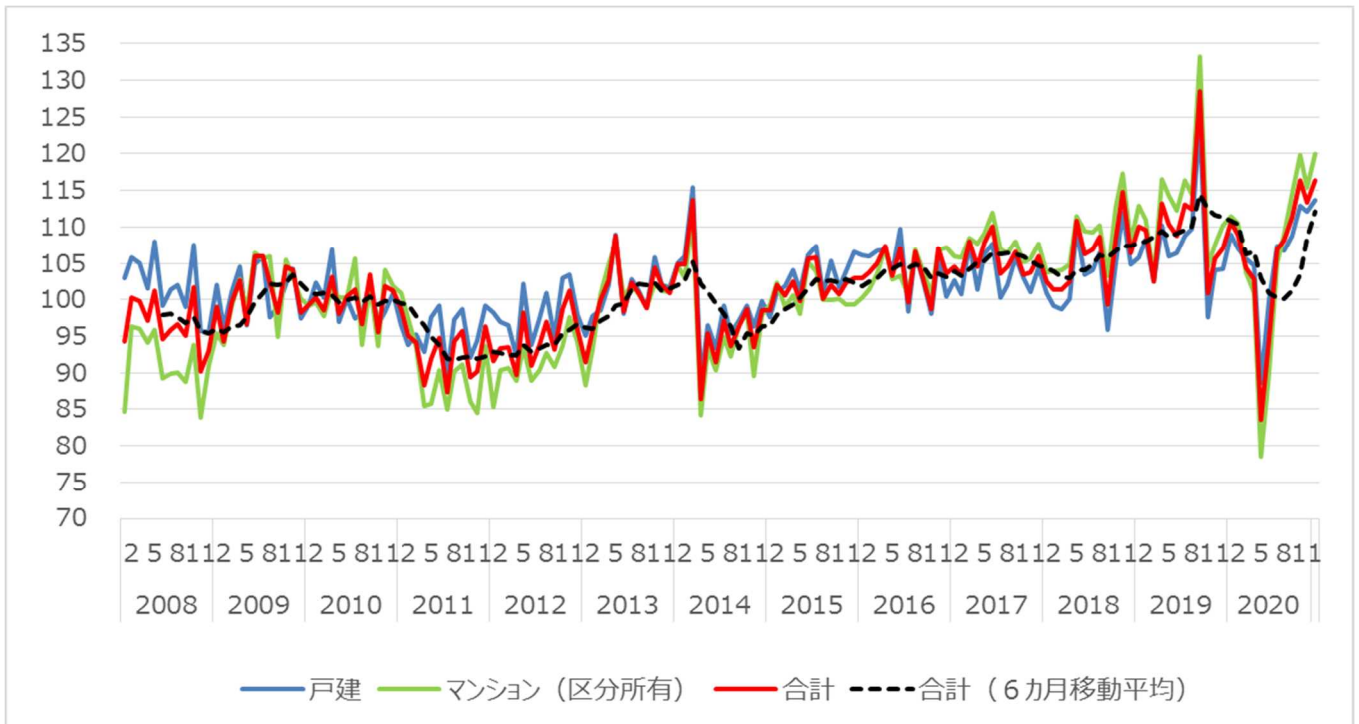
【(参考) 既存住宅販売量指数と米国における既存住宅販売量 (Existing Home Sales) との比較】

| | 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 |

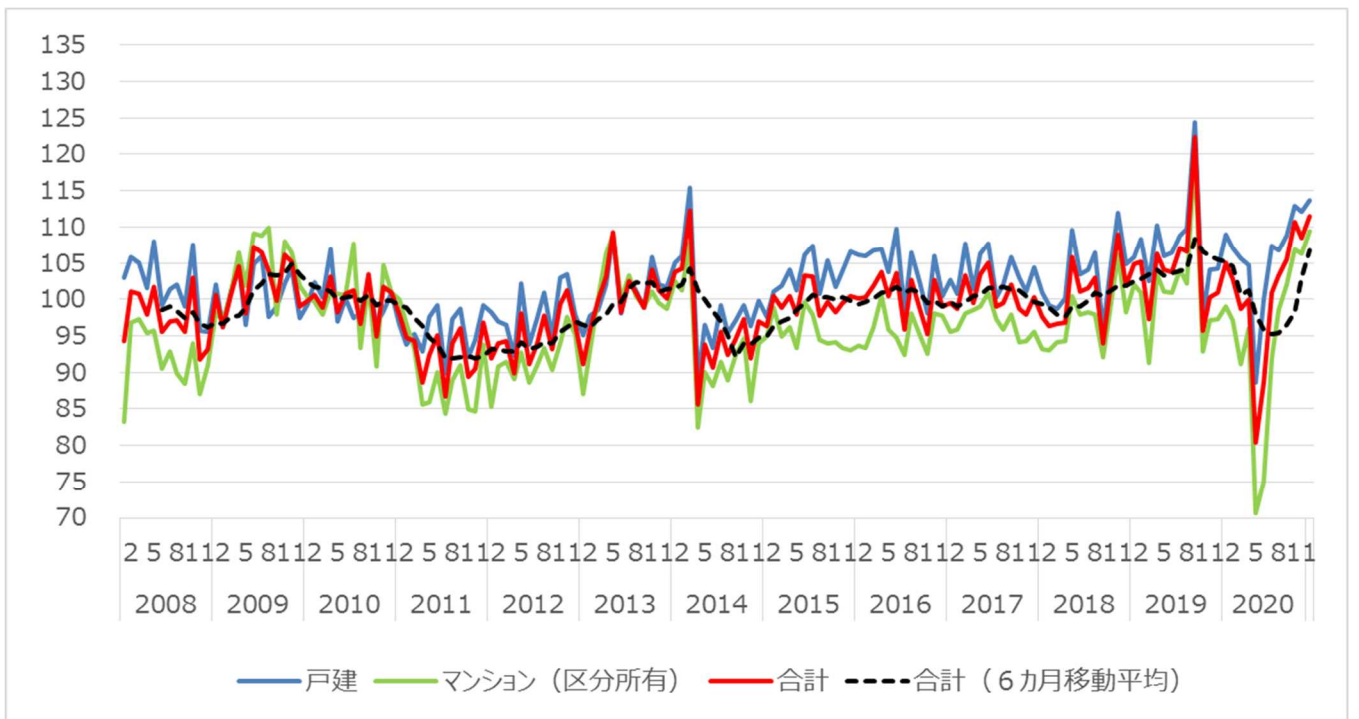
※データ数の違いは日米の中古物件取引量の違いであり、日本においては、登記データにより、ほぼ全ての国内取引を捕捉している。

【既存住宅販売量指数 合計】

※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2年12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 | 116.4 | 2.6 | 111.4 | 2.6 | 113.7 | 1.4 | 120.0 | 3.9 | 109.4 | 3.0 |
| ブロック別 | | | | | | | | | | |
| 北海道地方 | 105.9 | 1.0 | 106.5 | 0.5 | 105.3 | ▲ 2.3 | 110.6 | 14.9 | 112.6 | 12.0 |
| 東北地方 | 110.1 | 1.5 | 109.8 | 0.6 | 112.0 | 1.2 | 104.6 | 5.4 | 102.8 | 5.2 |
| 関東地方 | 122.4 | 2.8 | 115.7 | 2.4 | 119.4 | 0.7 | 123.3 | 4.5 | 112.2 | 5.2 |
| 北陸地方 | 100.2 | 11.5 | 100.7 | 12.8 | 106.0 | 15.6 | 74.2 | ▲ 5.1 | 72.2 | ▲ 0.2 |
| 中部地方 | 121.4 | 2.2 | 119.8 | 1.9 | 122.9 | 3.5 | 118.3 | 1.7 | 113.1 | 0.5 |
| 近畿地方 | 109.0 | 1.9 | 100.9 | 1.1 | 101.7 | ▲ 0.1 | 116.2 | 2.3 | 100.5 | 1.3 |
| 中国地方 | 117.2 | 4.9 | 118.2 | 6.2 | 120.5 | 5.2 | 109.5 | 2.1 | 114.7 | 3.4 |
| 四国地方 | 108.4 | 4.8 | 107.5 | 4.0 | 110.2 | 2.5 | 102.4 | 16.5 | 97.1 | 12.7 |
| 九州・沖縄地方 | 117.2 | 5.6 | 115.3 | 5.3 | 116.6 | 5.4 | 118.5 | 6.1 | 113.8 | 4.6 |
| 都市圏別 | | | | | | | | | | |
| 南関東圏 | 122.9 | 3.0 | 115.3 | 2.3 | 118.0 | 1.7 | 124.4 | 4.5 | 113.0 | 5.3 |
| 名古屋圏 | 117.8 | 4.4 | 115.3 | 3.9 | 115.5 | 3.5 | 118.3 | 6.1 | 110.9 | 4.8 |
| 京阪神圏 | 109.9 | 2.5 | 100.6 | 1.6 | 100.7 | 0.0 | 118.4 | 2.5 | 100.2 | 1.9 |
| 都府県別 | | | | | | | | | | |
| 東京都 | 133.3 | 4.1 | 117.8 | 4.0 | 112.3 | ▲ 1.7 | 137.4 | 5.2 | 119.1 | 7.2 |
| 愛知県 | 119.4 | 3.4 | 116.0 | 3.4 | 115.4 | 5.1 | 119.8 | 4.9 | 113.3 | 4.7 |
| 大阪府 | 113.4 | 5.3 | 98.5 | 4.1 | 95.9 | 3.1 | 128.1 | 6.6 | 100.7 | 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

※2010年平均＝100 各数値は季節調整値・速報値

