

令和6年9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6年6月分を公表（試験運用） ～全国において、前月比8.2%下落～

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6月分（戸建・マンション合計）については、前月比8.2%下落していることがわかりました。

### 【ポイント】

- 令和6年6月分の同指数は、合計・季節調整値は前月比8.2%減の121.7、30㎡未満除く合計・季節調整値は前月比7.8%減の112.1
- 戸建住宅の季節調整値は前月比7.8%減の118.5、マンションの季節調整値は前月比9.1%減の124.8、30㎡未満除くマンションの季節調整値は前月比9.1%減の103.7

### 【指数の推移】

※H22(2010)年平均=100 各数値は確報値

	R6.6	R6.5	R6.4	R6.3
合計（戸建住宅・マンション）季節調整値	121.7	132.6	125.6	120.1
同 原系列	125.9	122.6	128.4	153.7
合計（戸建住宅・30㎡未満除くマンション）季節調整値	112.1	121.6	113.7	110.3
同 原系列	116.0	113.2	116.0	142.1
戸建住宅 季節調整値	118.5	128.5	119.6	117.1
同 原系列	124.4	118.2	118.4	143.9
マンション 季節調整値	124.8	137.3	129.6	124.2
同 原系列	127.5	127.2	138.9	164.0
マンション（30㎡未満除く）季節調整値	103.7	114.2	106.6	102.5
同 原系列	105.8	107.1	113.0	140.0

### 【既存住宅販売量指数掲載ウェブページ】

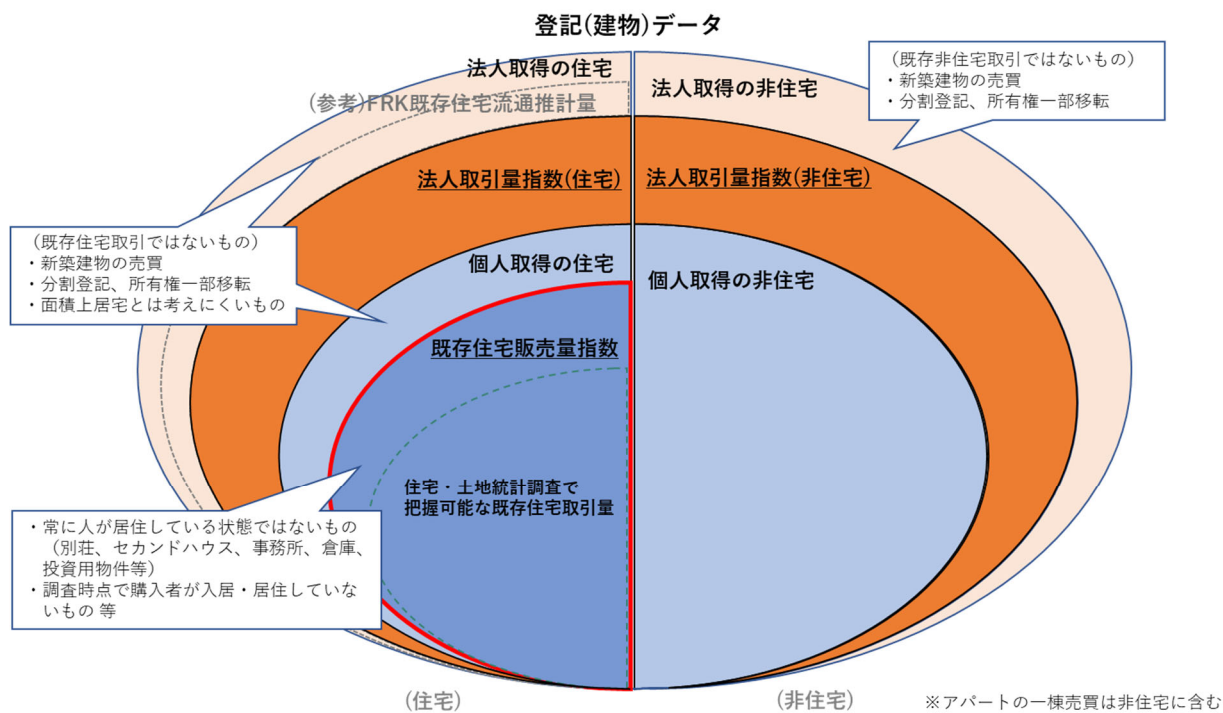
[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_tk5\\_000210.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000210.html)

〈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】



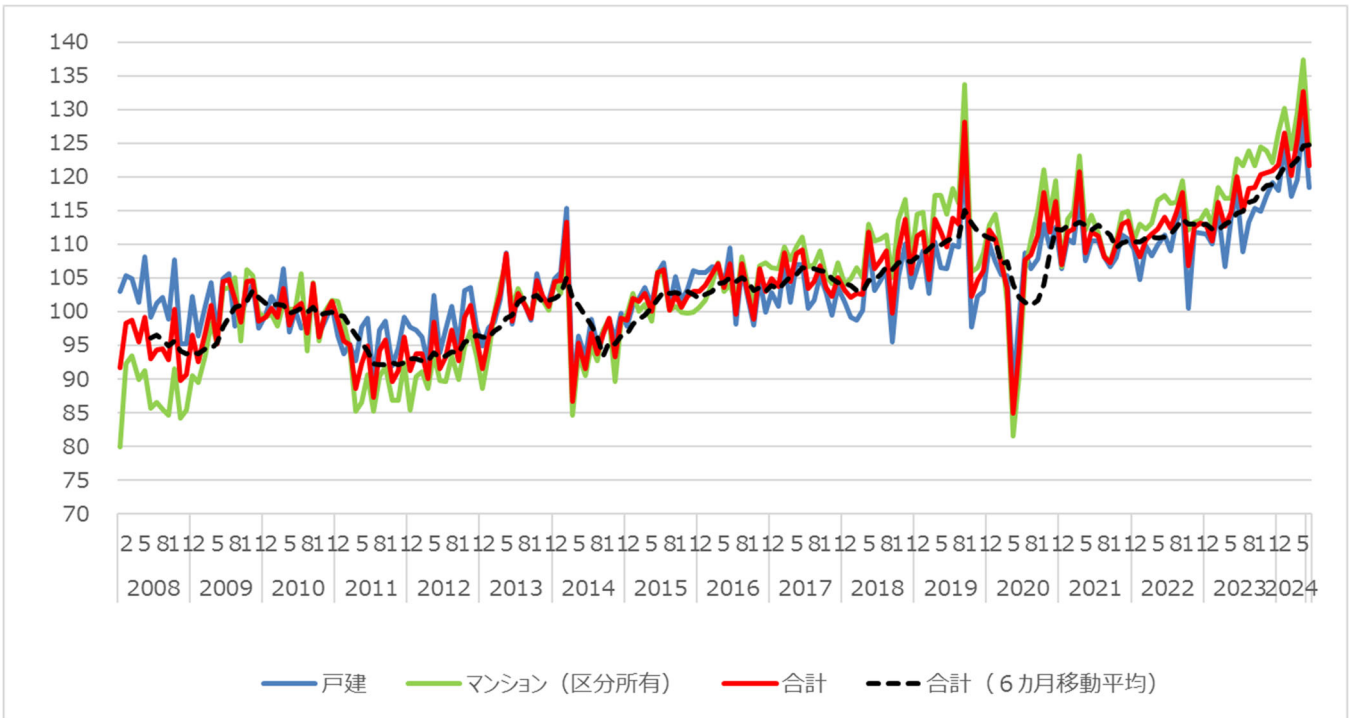
## 【(参考) 既存住宅販売量指数と米国における既存住宅販売量 (Existing Home Sales) との比較】

	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

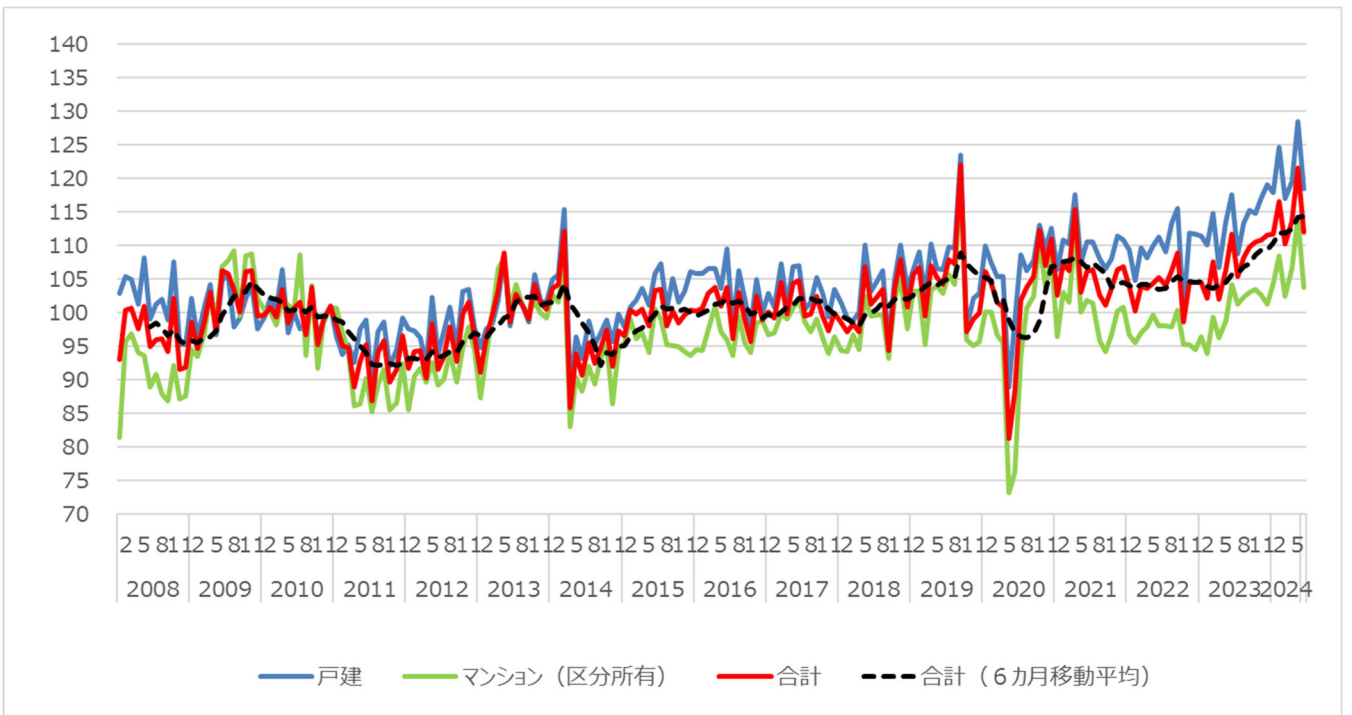
※データ数の違いは日米の中古物件取引量の違いであり、日本においては、登記データにより、ほぼ全ての国内取引を捕捉している。

【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6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	121.7	▲ 8.2	112.1	▲ 7.8	118.5	▲ 7.8	124.8	▲ 9.1	103.7	▲ 9.1
ブロック別										
北海道地方	111.7	▲ 6.9	112.8	▲ 5.9	115.5	▲ 13.9	98.9	▲ 9.6	99.8	▲ 8.4
東北地方	115.4	▲ 5.6	115.5	▲ 5.0	121.9	▲ 3.2	95.4	▲ 15.3	94.2	▲ 13.0
関東地方	124.1	▲ 10.2	111.0	▲ 8.7	119.7	▲ 5.4	126.4	▲ 12.4	104.2	▲ 11.7
北陸地方	119.2	▲ 5.8	118.9	▲ 6.5	122.0	▲ 6.1	102.7	2.4	100.4	8.9
中部地方	121.0	▲ 7.6	116.4	▲ 7.9	123.0	▲ 9.8	116.8	▲ 4.8	106.4	▲ 4.5
近畿地方	120.8	▲ 4.1	106.1	▲ 3.7	112.6	0.2	131.9	▲ 6.3	99.4	▲ 10.1
中国地方	118.0	▲ 11.8	118.3	▲ 12.2	123.6	▲ 15.4	104.4	13.5	105.7	15.1
四国地方	123.2	▲ 14.0	123.9	▲ 13.6	128.2	▲ 11.5	107.8	▲ 0.0	109.5	3.5
九州・沖縄地方	117.5	▲ 13.7	113.5	▲ 11.9	110.1	▲ 17.9	132.4	▲ 5.2	115.8	▲ 2.8
都市圏別										
南関東圏	123.7	▲ 11.5	109.2	▲ 10.0	115.8	▲ 6.0	127.6	▲ 13.0	104.4	▲ 12.6
名古屋圏	118.5	▲ 8.1	111.9	▲ 8.6	116.3	▲ 10.1	124.2	▲ 4.4	107.7	▲ 5.3
京阪神圏	123.1	▲ 4.3	105.7	▲ 4.6	111.8	0.8	135.6	▲ 6.7	100.4	▲ 10.0
都府県別										
東京都	145.2	▲ 11.8	119.4	▲ 10.7	118.6	▲ 2.5	152.5	▲ 12.7	120.7	▲ 11.8
愛知県	119.8	▲ 7.4	109.8	▲ 8.1	111.5	▲ 7.5	127.1	▲ 6.2	108.9	▲ 7.2
大阪府	129.2	▲ 4.7	102.7	▲ 4.3	101.7	▲ 0.2	151.0	▲ 7.1	102.7	▲ 8.2

- 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

