

令和 7 年 2 月 28 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11月分を公表（試験運用） ～全国において、前月比1.0%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11月分（戸建・マンション合計）については、前月比1.0%下落していることがわかりました。

【ポイント】

- 令和6年11月分の同指数は、合計・季節調整値は前月比1.0%減の123.2、30㎡未満除く合計・季節調整値は前月比0.4%減の113.4
- 戸建住宅の季節調整値は前月比0.5%増の120.7、マンションの季節調整値は前月比1.9%減の125.3、30㎡未満除くマンションの季節調整値は前月比0.6%減の103.8

【指数の推移】

※H22(2010)年平均=100 各数値は確報値

	R6.11	R6.10	R6.9	R6.8
合計（戸建住宅・マンション）季節調整値	123.2	124.4	125.3	126.3
同 原系列	122.7	122.5	127.7	120.7
合計（戸建住宅・30㎡未満除くマンション）季節調整値	113.4	113.9	115.1	115.8
同 原系列	114.1	110.3	117.7	110.7
戸建住宅 季節調整値	120.7	120.1	121.5	122.0
同 原系列	124.4	120.7	126.0	118.6
マンション 季節調整値	125.3	127.8	129.0	130.8
同 原系列	120.8	124.5	129.5	123.0
マンション（30㎡未満除く）季節調整値	103.8	104.4	106.7	108.7
同 原系列	101.6	97.8	107.6	101.0

【既存住宅販売量指数掲載ウェブページ】

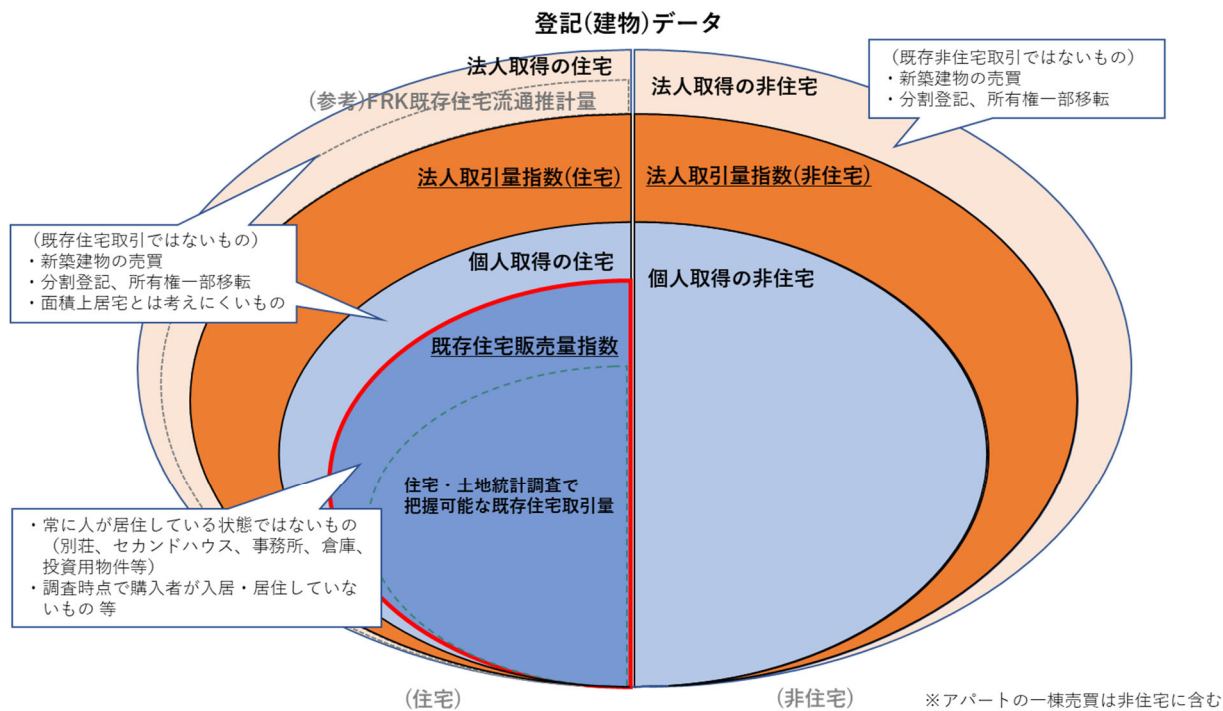
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000210.html

〈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】



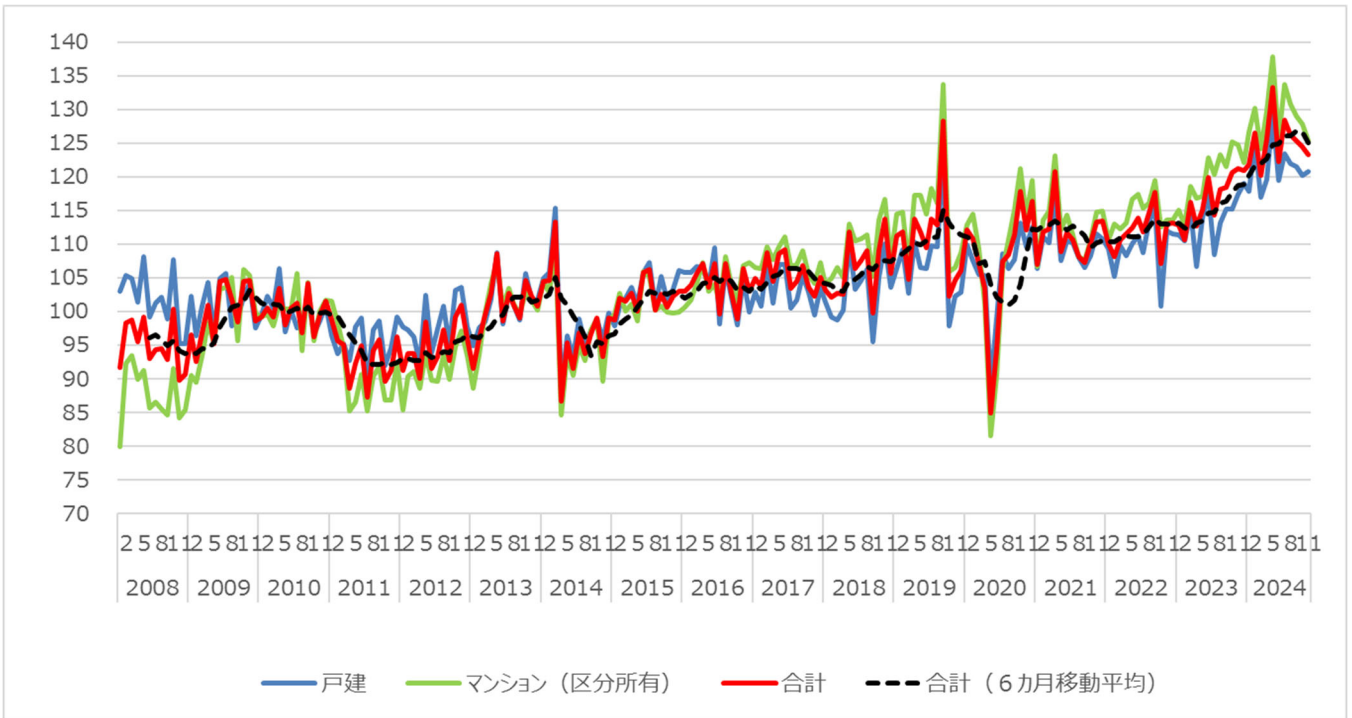
【(参考) 既存住宅販売量指数と米国における既存住宅販売量 (Existing Home Sales) との比較】

	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

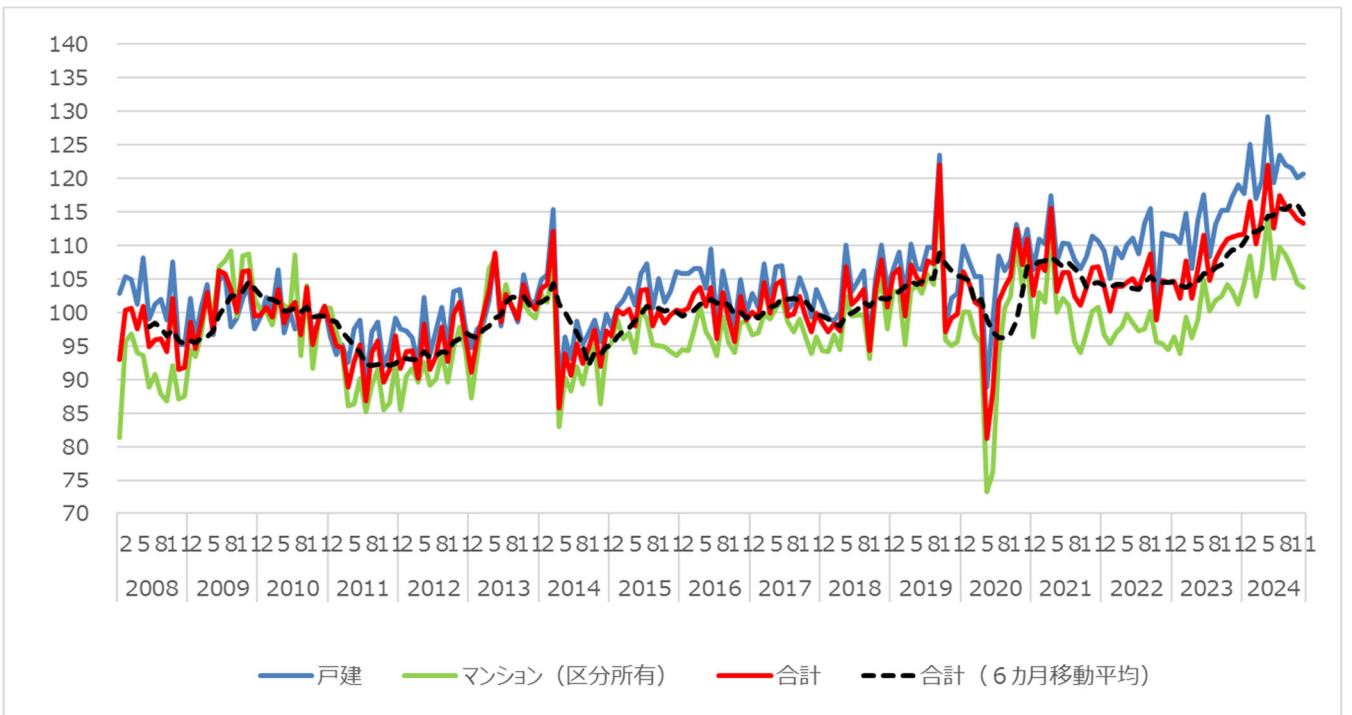
※データ数の違いは日米の中古物件取引量の違いであり、日本においては、登記データにより、ほぼ全ての国内取引を捕捉している。

【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11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	123.2	▲ 1.0	113.4	▲ 0.4	120.7	0.5	125.3	▲ 1.9	103.8	▲ 0.6
ブロック別										
北海道地方	120.5	▲ 2.5	120.6	▲ 2.6	124.0	▲ 2.9	111.2	▲ 2.0	110.9	▲ 1.0
東北地方	113.3	▲ 1.5	112.0	▲ 1.1	115.4	▲ 1.4	109.0	4.2	103.2	3.8
関東地方	125.9	▲ 1.1	112.8	0.0	125.6	▲ 0.5	126.0	▲ 1.6	104.2	0.5
北陸地方	120.0	4.7	120.2	4.9	125.4	1.7	98.1	37.0	98.3	52.1
中部地方	127.1	0.8	123.1	▲ 0.6	131.2	▲ 1.1	122.0	4.1	108.8	2.8
近畿地方	121.4	0.0	105.1	0.9	110.5	2.7	132.2	▲ 1.3	98.5	▲ 1.7
中国地方	116.0	▲ 1.0	116.3	▲ 0.4	122.0	▲ 0.8	94.5	▲ 1.7	94.7	1.3
四国地方	116.5	▲ 5.4	117.5	▲ 4.8	123.4	▲ 4.0	90.2	▲ 17.8	92.2	▲ 14.4
九州・沖縄地方	122.3	▲ 4.7	116.6	▲ 2.4	117.0	▲ 0.9	131.5	▲ 10.8	116.3	▲ 4.0
都市圏別										
南関東圏	125.9	▲ 1.5	111.2	▲ 0.3	121.8	▲ 1.5	127.8	▲ 1.4	105.4	0.6
名古屋圏	122.8	▲ 2.1	116.7	▲ 2.3	122.3	▲ 1.8	125.1	2.1	108.3	2.2
京阪神圏	124.0	0.4	105.0	2.3	108.8	3.0	137.0	▲ 1.2	100.9	▲ 1.2
都府県別										
東京都	141.4	▲ 2.2	115.2	▲ 1.2	121.2	▲ 0.7	146.1	▲ 2.1	112.8	▲ 0.5
愛知県	124.7	▲ 1.8	115.6	▲ 2.1	121.0	▲ 4.4	126.9	2.1	109.7	2.9
大阪府	126.0	▲ 1.2	99.2	▲ 1.0	99.7	▲ 1.4	147.8	▲ 0.1	98.4	▲ 1.1

○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

1 全国
Nation Wide(Japan)

各数値は確報値である

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						
Gross					Gross (Condominiums except under 30㎡)					Detached House					Condominiums					Condominiums except under 30㎡						
指数 (季節 調整値)	対前 月比 (%)	サンプル 数(季節 調整前)	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)	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)	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)	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)	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)					Number of housing transaction Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)					Number of housing transaction Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)					Number of housing transaction Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)					Number of housing transaction Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)						
change compared to earlier month (%)					change compared to earlier month (%)					change compared to earlier month (%)					change compared to earlier month (%)					change compared to earlier month (%)						
201801	103.1	▲1.9	17,559	98.4	▲1.6	15,518	101.4	▲2.0	8,357	104.1	▲3.0	9,202	94.4	▲2.1	7,161											
201802	102.0	▲1.0	20,582	97.2	▲1.3	18,117	99.2	▲2.2	9,823	104.9	0.8	10,759	94.3	▲0.1	8,294											
201803	102.7	0.7	30,976	98.4	1.3	27,912	98.8	▲0.4	14,374	106.5	1.5	16,602	96.7	2.6	13,538											
201804	102.5	▲0.2	23,948	97.4	▲1.0	21,302	100.1	1.4	11,724	105.0	▲1.4	12,224	94.6	▲2.2	9,578											
201805	111.8	9.1	23,574	106.8	9.7	21,064	110.2	10.0	11,809	112.9	7.5	11,765	102.5	8.4	9,255											
201806	106.4	▲4.9	25,187	101.3	▲5.2	22,376	103.2	▲6.3	12,741	110.5	▲2.2	12,446	99.5	▲2.9	9,635											
201807	107.5	1.1	25,332	102.2	0.9	22,526	104.6	1.4	12,845	110.8	0.3	12,487	99.7	0.2	9,681											
201808	109.0	1.4	23,360	103.6	1.3	20,732	106.2	1.5	11,887	111.3	0.5	11,473	99.6	▲0.1	8,845											
201809	99.8	▲8.5	22,616	94.3	▲8.9	19,991	95.4	▲10.2	11,307	105.1	▲5.6	11,309	93.2	▲6.5	8,684											
201810	109.1	9.3	24,285	103.4	9.7	21,294	105.0	10.0	12,230	113.6	8.1	12,055	102.1	9.6	9,064											
201811	113.7	4.2	25,626	107.9	4.3	22,830	110.1	4.8	13,037	116.7	2.7	12,589	104.9	2.8	9,793											
201812	105.6	▲7.1	26,343	100.8	▲6.6	23,531	103.6	▲5.9	13,957	107.8	▲7.7	12,386	97.6	▲7.0	9,574											
201901	111.2	5.3	18,981	105.7	4.8	16,693	106.4	2.7	8,776	114.5	6.3	10,205	103.2	5.7	7,917											
201902	111.8	0.6	22,501	106.7	0.9	19,830	109.1	2.6	10,779	114.8	0.3	11,722	103.2	0.0	9,051											
201903	104.8	▲6.3	31,328	99.6	▲6.7	28,012	102.7	▲5.9	14,890	107.0	▲6.8	16,438	95.3	▲7.6	13,122											
201904	113.7	8.5	26,491	107.1	7.6	23,338	110.3	7.4	12,858	117.2	9.6	13,633	103.4	8.4	10,480											
201905	111.8	▲1.6	23,563	105.2	▲1.8	20,788	106.6	▲3.4	11,410	117.2	0.0	12,153	104.1	0.7	9,358											
201906	109.5	▲2.1	25,960	104.2	▲1.0	23,048	106.4	▲0.2	13,145	114.4	▲2.4	12,815	102.9	▲1.1	9,903											
201907	113.8	3.9	26,721	107.7	3.4	23,641	109.8	3.2	13,384	118.3	3.4	13,337	105.7	2.7	10,257											
201908	112.9	▲0.8	24,326	107.3	▲0.4	21,601	109.6	▲0.1	12,332	116.1	▲1.9	11,994	104.2	▲1.5	9,269											
201909	128.2	13.6	29,246	122.0	13.7	26,045	123.5	12.6	14,722	133.7	15.2	14,524	120.4	15.6	11,323											
201910	102.3	▲20.2	22,758	97.2	▲20.4	19,966	97.8	▲20.8	11,383	106.0	▲20.8	11,375	96.0	▲20.3	8,583											
201911	104.6	2.3	23,640	99.2	2.1	21,064	102.2	4.5	12,154	106.5	0.5	11,486	95.1	▲0.9	8,910											
201912	106.0	1.3	26,501	99.9	0.7	23,395	102.9	0.7	13,900	108.7	2.1	12,601	95.8	0.7	9,495											
202001	112.1	5.7	19,150	106.2	6.3	16,796	109.9	6.8	9,062	112.9	3.8	10,088	100.1	4.5	7,734											
202002	110.7	▲1.2	22,217	104.3	▲1.8	19,344	107.6	▲2.2	10,605	114.4	1.4	11,612	100.2	0.1	8,739											
202003	107.1	▲3.3	31,783	101.5	▲2.7	28,328	105.4	▲2.0	15,229	109.4	▲4.5	16,554	96.8	▲3.4	13,099											
202004	103.5	▲3.4	24,065	101.0	▲0.5	21,934	105.3	▲0.1	12,239	101.2	▲7.4	11,826	95.5	▲1.3	9,695											
202005	84.9	▲17.9	17,910	81.3	▲19.6	16,074	89.0	▲15.5	9,534	81.5	▲19.5	8,376	73.3	▲23.3	6,540											
202006	94.3	11.0	22,341	88.4	8.7	19,552	99.0	11.2	12,213	90.5	11.0	10,128	76.3	4.2	7,339											
202007	107.4	13.9	25,189	101.7	15.1	22,269	108.5	9.7	13,170	106.2	17.4	12,019	93.5	22.4	9,099											
202008	108.4	0.9	23,434	103.8	2.1	20,945	106.3	▲2.0	11,993	110.7	4.2	11,441	100.7	7.8	8,952											
202009	111.4	2.8	25,515	105.4	1.6	22,612	107.7	1.3	12,899	115.1	4.0	12,616	102.5	1.8	9,713											
202010	117.8	5.8	26,299	112.5	6.7	23,141	113.2	5.0	13,201	121.2	5.3	13,098	110.6	7.9	9,940											
202011	112.1	▲4.9	25,350	107.1	▲4.8	22,798	109.6	▲3.2	13,063	114.1	▲5.8	12,287	103.7	▲6.2	9,735											
202012	116.4	3.9	29,172	110.9	3.6	26,074	112.5	2.7	15,253	119.4	4.6	13,919	108.2	4.4	10,821											
202101	106.9	▲8.1	18,301	102.6	▲7.5	16,251	106.4	▲5.5	8,770	106.6	▲10.7	9,531	96.4	▲10.9	7,481											
202102	111.8	4.6	22,431	107.3	4.7	19,904	111.1	4.4	10,955	113.6	6.6	11,476	103.1	6.9	8,949											
202103	112.3	0.4	33,028	106.3	▲1.0	29,403	110.2	▲0.7	15,834	114.9	1.1	17,194	101.6	▲1.5	13,569											
202104	120.8	7.5	28,065	115.5	8.7	25,034	117.5	6.6	13,629	123.1	7.1	14,436	112.3	10.5	11,405											
202105	108.9	▲9.8	22,961	103.2	▲10.7	20,421	107.6	▲8.5	11,515	112.1	▲8.9	11,446	100.1	▲10.8	8,906											
202106	111.7	2.5	26,353	106.0	2.7	23,370	110.4	2.7	13,558	114.3	2.0	12,795	102.2	2.1	9,812											
202107	110.7	▲0.9	25,999	106.0	0.0	23,232	110.2	▲0.2	13,359	111.3	▲2.6	12,640	101.2	▲1.0	9,873											
202108	108.1	▲2.4	23,433	102.5	▲3.4	20,736	108.0	▲2.1	12,215	108.2	▲2.8	11,218	95.7	▲5.5	8,521											
202109	107.3	▲0.7	24,675	101.2	▲1.3	21,788	106.6	▲1.3	12,797	107.5	▲0.7	11,878	94.1	▲1.6	8,991											
202110	110.2	2.7	24,672	103.9	2.7	21,407	108.3	1.6	12,662	110.6	2.9	12,010	97.0	3.0	8,745											
202111	113.3	2.8	25,646	106.7	2.7	22,744	111.5	2.9	13,322	114.8	3.8	12,324	100.3	3.4	9,422											
202112	113.4	0.0	28,493	106.8	0.1	25,203	110.8	▲0.6	15,060	114.9	0.1	13,433	100.9	0.6	10,143											
202201	110.0	▲3.0	18,845	103.9	▲2.8	16,488	109.3	▲1.4	9,002	110.6	▲3.7	9,843	96.7	▲4.1	7,486											
202202	108.2	▲1.6	21,703	100.3	▲3.5	18,605	105.1	▲3.8	10,377	112.9	2.1	11,326	95.5	▲1.2	8,228											
202203	110.7	2.3	32,336	103.9	3.6	28,539	109.7	4.4	15,704	112.2	▲0.6	16,632	97.1	1.7	12,835											
202204	111.5	0.8	25,905	103.9	▲0.0	22,489	108.2	▲1.4	12,539	113.2	0.8	13,366	97.9	0.8	9,950											
202205	112.4	0.8	23,634	104.5	0.6	20,639	110.1	1.7	11,764	116.6	3.0	11,870	99.8	1.9	8,875											
202206	113.8	1.2	26,788	105.0	0.5	23,109	111.2	1.0	13,608	117.3	0.6	13,180	98.5	▲1.2	9,501											
202207	111.9	▲1.7	26,309	103.6	▲1.4	22,709	108.7	▲2.2	13,164	115.3	▲1.7	13,145	97.3	▲1.2	9,545											
202208	114.6	2.5	24,880	106.2	2.5	21,519	113.3	4.2	12,828	116.0	0.6	12,052	97.7	0.3	8,691											
202209	117.7	2.7	27,155	108.9	2.5	23,526	115.5	2.0	13,903	119.4	2.9															