



令和 2 年 6 月 2 5 日

土地・建設産業局不動産市場整備課

## 既存住宅販売量指数 令和 2 年 3 月分を公表（試験運用）

～全国において、前月比 4.3% 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 3 月分（戸建・マンション合計）については、前月比 4.3% 下落していることがわかりました。

### 【ポイント】

- 令和 2 年 3 月分の同指数は、合計・季節調整値は前月比 4.3% 減の 104.7（前年同月比 1.2% 増）、30㎡未満除く合計・季節調整値は前月比 4.7% 減の 98.1（前年同月比 0.8% 増）
- 戸建住宅の季節調整値は前月比 1.7% 減の 105.3、マンションの季節調整値は前月比 6.1% 減の 104.8、30㎡未満除くマンションの季節調整値は前月比 6.2% 減の 92.0

### 【指数の推移】

※H22(2010)年平均=100 各数値は速報値

	R2.3	R2.2	R2.1	R1.12
合計（戸建住宅・マンション）季節調整値	104.7	109.3	111.2	107.9
同 原系列	138.0	97.1	83.7	116.3
合計（戸建住宅・30㎡未満除くマンション）季節調整値	98.1	102.9	105.2	101.7
同 原系列	131.8	90.3	78.6	109.7
戸建住宅 季節調整値	105.3	107.1	109.0	104.9
同 原系列	130.2	91.1	77.7	119.6
マンション 季節調整値	104.8	111.6	112.7	111.1
同 原系列	145.9	103.2	89.7	113.0
マンション（30㎡未満除く）季節調整値	92.0	98.1	100.2	98.2
同 原系列	133.7	89.5	79.5	97.8

〈問い合わせ先〉土地・建設産業局不動産市場整備課 課長補佐 安保（内線 30-222）

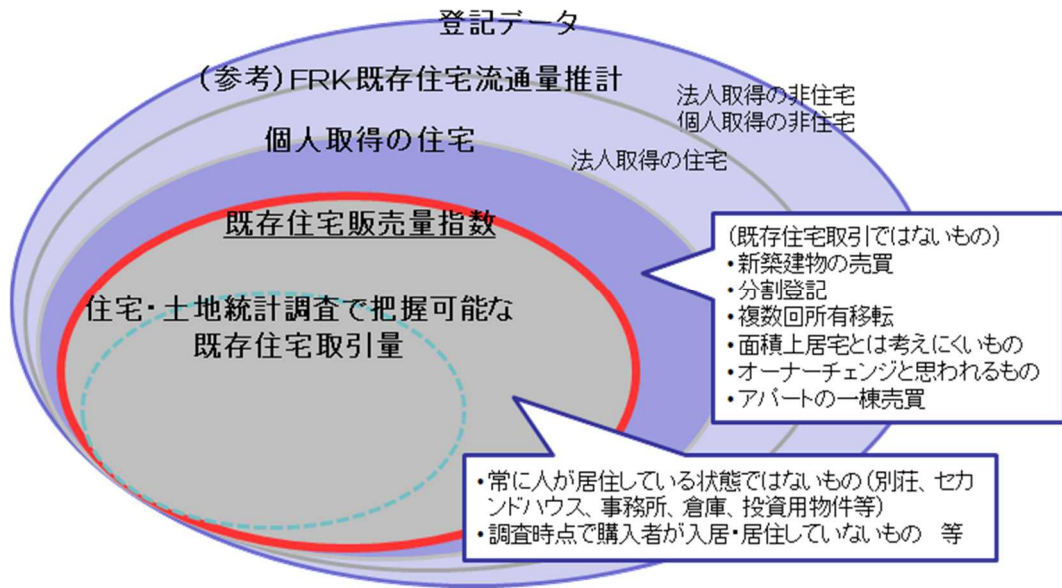
森山・齋藤（内線 30-214）

（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3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	104.7	▲ 4.3	98.1	▲ 4.7	105.3	▲ 1.7	104.8	▲ 6.1	92.0	▲ 6.2
ブロック別										
北海道地方	105.0	▲ 9.6	104.1	▲ 9.4	108.3	▲ 6.3	99.1	▲ 10.3	94.3	▲ 9.9
東北地方	109.6	0.2	109.6	▲ 0.2	114.3	0.2	100.7	2.4	100.0	1.1
関東地方	108.8	▲ 3.5	97.5	▲ 4.7	108.3	0.8	109.0	▲ 5.8	91.4	▲ 7.6
北陸地方	98.6	▲ 7.1	99.1	▲ 2.8	99.9	▲ 10.1	78.2	▲ 0.9	76.2	2.8
中部地方	103.6	▲ 2.9	102.4	▲ 3.9	106.9	▲ 1.0	97.9	▲ 6.4	94.3	▲ 9.3
近畿地方	100.3	▲ 3.6	94.5	▲ 2.2	96.5	▲ 3.9	104.4	▲ 3.0	91.5	▲ 1.4
中国地方	99.7	▲ 5.6	101.5	▲ 5.2	109.1	▲ 2.0	76.9	▲ 11.6	76.2	▲ 19.3
四国地方	109.4	3.7	109.2	4.6	112.2	7.0	100.1	▲ 1.7	99.3	0.0
九州・沖縄地方	106.4	▲ 2.5	103.4	▲ 1.7	106.9	0.2	107.6	▲ 4.9	100.1	▲ 3.1
都市圏別										
南関東圏	109.3	▲ 3.8	96.7	▲ 5.0	106.2	0.9	110.5	▲ 5.1	92.0	▲ 7.1
名古屋圏	100.9	▲ 2.4	98.9	▲ 3.5	100.1	▲ 1.3	102.6	▲ 3.9	98.0	▲ 6.9
京阪神圏	100.6	▲ 4.3	93.5	▲ 3.4	97.5	▲ 4.2	102.1	▲ 6.0	87.6	▲ 4.3
都府県別										
東京都	123.3	▲ 3.0	101.7	▲ 2.6	108.2	0.9	126.6	▲ 4.2	100.0	▲ 4.5
愛知県	102.3	0.6	99.2	▲ 1.3	98.6	5.4	105.5	▲ 2.8	99.1	▲ 7.4
大阪府	100.5	▲ 6.0	88.3	▲ 5.8	91.9	▲ 4.5	107.1	▲ 7.0	85.3	▲ 6.1

- 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

※2010年平均=100 各数値は季節調整値・速報値