

令和5年7月31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5年4月分を公表（試験運用）

～全国において、前月比3.1%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5年4月分（戸建・マンション合計）については、前月比3.1%下落していることがわかりました。

【ポイント】

- 令和5年4月分の同指数は、合計・季節調整値は前月比3.1%減の111.1、30㎡未満除く合計・季節調整値は前月比5.5%減の100.3
- 戸建住宅の季節調整値は前月比8.0%減の104.7、マンションの季節調整値は前月比0.1%増の116.2、30㎡未満除くマンションの季節調整値は前月比3.3%減の94.2

【指数の推移】

※H22(2010)年平均=100 各数値は確報値

	R5.4	R5.3	R5.2	R5.1
合計（戸建住宅・マンション）季節調整値	111.1	114.7	111.1	112.7
同 原系列	114.6	148.7	97.6	85.1
合計（戸建住宅・30㎡未満除くマンション）季節調整値	100.3	106.1	102.7	104.3
同 原系列	103.6	138.6	89.3	78.3
戸建住宅 季節調整値	104.7	113.8	110.9	111.3
同 原系列	105.0	140.6	93.6	78.8
マンション 季節調整値	116.2	116.1	112.4	113.8
同 原系列	124.6	157.1	101.7	91.8
マンション（30㎡未満除く）季節調整値	94.2	97.4	93.6	95.5
同 原系列	101.9	136.1	84.1	77.6

【既存住宅販売量指数掲載ウェブページ】

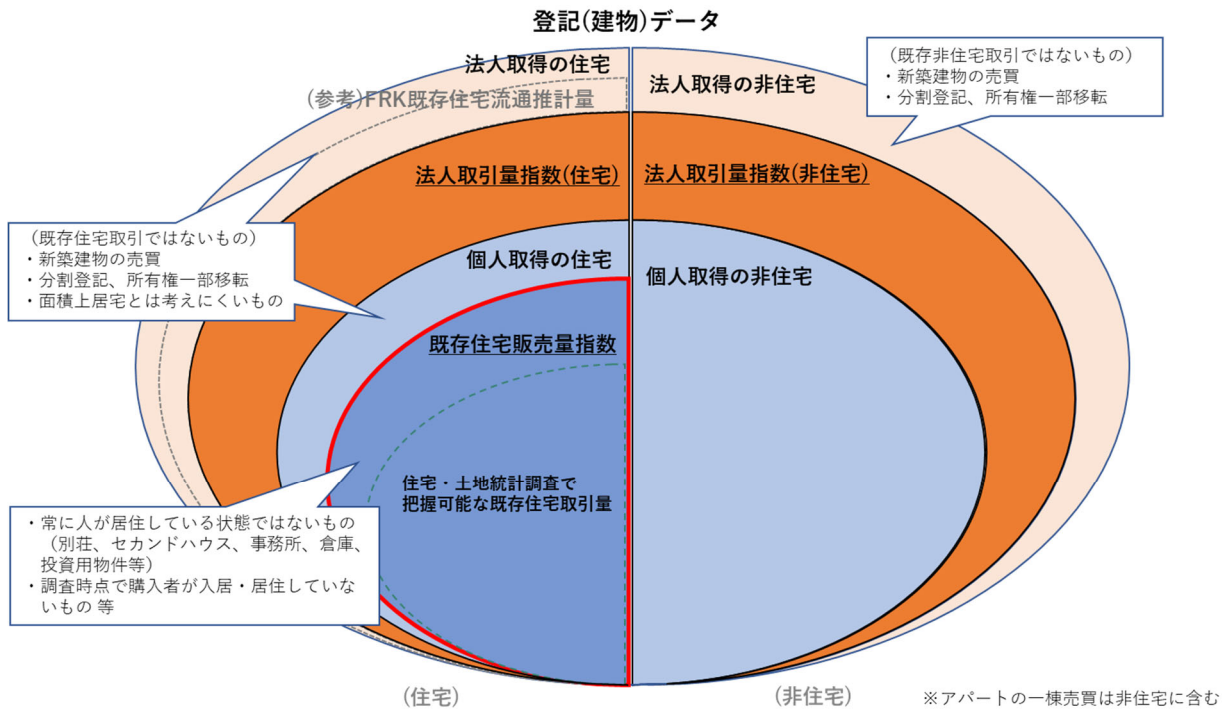
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000210.html

〈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・手塚（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】



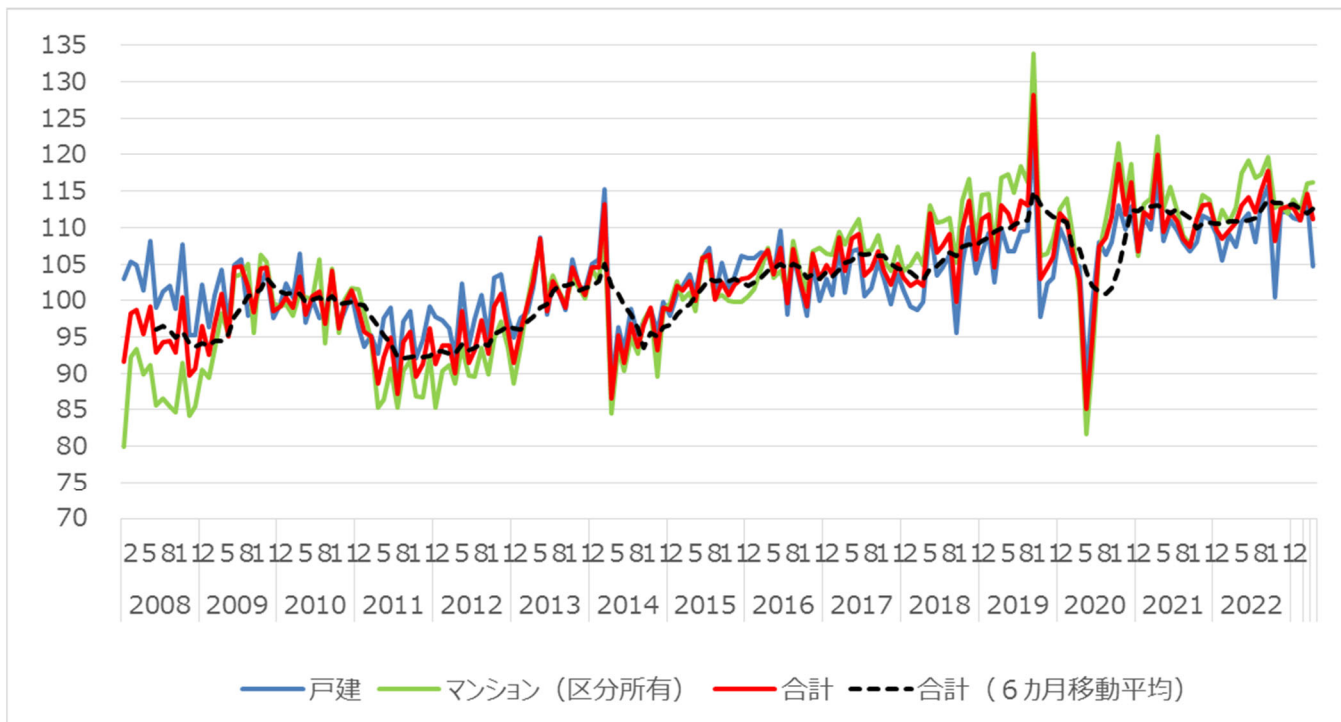
【(参考) 既存住宅販売量指数と米国における既存住宅販売量 (Existing Home Sales) との比較】

	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

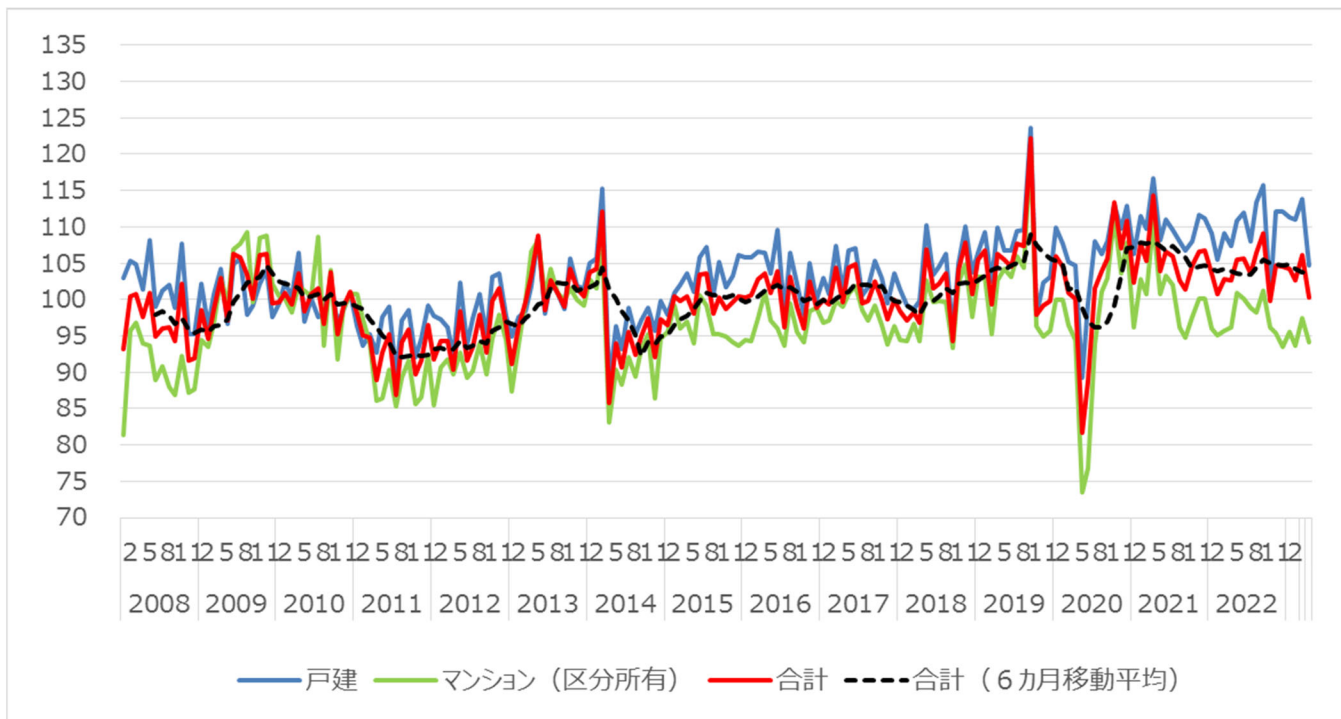
※データ数の違いは日米の中古物件取引量の違いであり、日本においては、登記データにより、ほぼ全ての国内取引を捕捉している。

【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5年4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	111.1	▲ 3.1	100.3	▲ 5.5	104.7	▲ 8.0	116.2	0.1	94.2	▲ 3.3
ブロック別										
北海道地方	102.8	▲ 5.3	102.3	▲ 4.8	110.6	▲ 2.9	91.4	▲ 4.1	85.6	▲ 5.9
東北地方	106.5	▲ 2.9	104.9	▲ 3.5	107.3	▲ 8.6	100.6	10.7	92.8	10.1
関東地方	116.3	▲ 0.9	101.0	▲ 3.6	107.8	▲ 5.6	119.6	0.7	94.6	▲ 3.8
北陸地方	109.3	1.7	108.6	2.2	108.2	▲ 4.1	111.3	25.8	111.2	34.9
中部地方	111.8	▲ 7.2	108.1	▲ 8.0	113.6	▲ 7.3	111.2	▲ 4.0	98.9	▲ 7.6
近畿地方	107.4	▲ 3.1	94.2	▲ 4.5	96.2	▲ 5.6	118.7	▲ 0.9	91.7	▲ 3.9
中国地方	103.3	▲ 12.2	103.3	▲ 13.2	104.8	▲ 17.2	93.6	▲ 0.6	93.3	▲ 2.8
四国地方	107.2	▲ 8.0	106.1	▲ 7.7	106.1	▲ 10.7	112.6	8.4	107.0	7.5
九州・沖縄地方	108.4	▲ 2.5	101.3	▲ 4.3	103.5	▲ 7.2	115.4	3.3	97.3	0.4
都市圏別										
南関東圏	116.7	▲ 0.5	99.1	▲ 4.0	104.2	▲ 6.5	121.1	1.1	95.4	▲ 3.3
名古屋圏	110.0	▲ 6.5	103.8	▲ 7.9	108.5	▲ 8.1	114.5	▲ 2.7	97.3	▲ 8.2
京阪神圏	108.3	▲ 3.6	93.0	▲ 5.0	93.6	▲ 5.7	121.2	▲ 1.8	91.6	▲ 4.8
都府県別										
東京都	138.2	0.9	104.7	▲ 3.4	101.6	▲ 7.9	146.3	2.7	104.2	▲ 2.8
愛知県	112.1	▲ 6.0	103.4	▲ 7.7	108.6	▲ 5.7	114.9	▲ 5.5	98.5	▲ 9.4
大阪府	110.6	▲ 3.5	88.0	▲ 7.3	83.6	▲ 10.6	130.9	▲ 0.6	90.4	▲ 5.8

- 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)	指数 (季節調整値)	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)	指数 (季節調整値)	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)	
Number of housing transaction Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	change compared to earlier month (%)	Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)	Number of housing transaction Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	change compared to earlier month (%)	Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)	Number of housing transaction Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	change compared to earlier month (%)	Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)	Number of housing transaction Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	change compared to earlier month (%)	Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)	Number of housing transaction Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	change compared to earlier month (%)	Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)	
201701	104.9	1.8	17,808	100.0	1.1	15,745	102.9	3.0	8,486	106.5	▲0.7	9,322	96.7	▲2.1	7,259
201702	103.6	▲1.2	20,976	99.3	▲0.8	18,579	100.8	▲2.1	10,014	106.3	▲0.2	10,962	97.1	0.3	8,565
201703	108.6	4.8	33,017	104.4	5.2	29,877	107.4	6.5	15,674	109.5	3.0	17,343	99.7	2.8	14,203
201704	104.1	▲4.2	24,400	99.6	▲4.6	21,890	101.1	▲5.8	11,862	107.7	▲1.7	12,538	99.1	▲0.7	10,028
201705	108.5	4.2	22,958	104.3	4.7	20,621	106.8	5.6	11,515	109.6	1.8	11,443	100.7	1.6	9,106
201706	109.2	0.6	25,708	104.9	0.5	23,033	107.0	0.2	13,152	111.2	1.4	12,556	101.8	1.1	9,881
201707	103.5	▲5.2	24,444	99.5	▲5.1	21,996	100.5	▲6.1	12,410	106.7	▲4.0	12,034	98.6	▲3.2	9,586
201708	104.4	0.9	22,307	99.8	0.2	19,930	101.6	1.1	11,344	106.9	0.2	10,963	97.1	▲1.5	8,586
201709	106.7	2.2	24,030	102.5	2.7	21,562	105.4	3.7	12,392	109.0	2.0	11,638	99.2	2.2	9,170
201710	104.0	▲2.5	23,118	99.9	▲2.5	20,554	103.0	▲2.3	12,027	105.5	▲3.3	11,091	96.5	▲2.8	8,527
201711	102.2	▲1.8	22,997	97.3	▲2.7	20,503	99.4	▲3.4	11,738	104.1	▲1.3	11,259	93.9	▲2.7	8,765
201712	105.0	2.8	26,106	100.0	2.8	23,239	103.5	4.1	13,891	107.3	3.0	12,215	96.4	2.7	9,348
201801	103.1	▲1.8	17,559	98.4	▲1.6	15,518	101.5	▲2.0	8,357	104.1	▲3.0	9,202	94.4	▲2.1	7,161
201802	102.0	▲1.1	20,582	97.1	▲1.3	18,117	99.2	▲2.2	9,823	104.8	0.7	10,759	94.3	▲0.1	8,294
201803	102.7	0.7	30,976	98.3	1.2	27,912	98.8	▲0.4	14,374	106.4	1.5	16,602	96.7	2.6	13,538
201804	102.0	▲0.6	23,948	96.8	▲1.5	21,302	99.9	1.1	11,724	104.9	▲1.4	12,224	94.2	▲2.5	9,578
201805	111.9	9.7	23,574	107.0	10.5	21,064	110.2	10.4	11,809	113.0	7.8	11,765	102.6	8.9	9,255
201806	106.6	▲4.7	25,187	101.6	▲5.0	22,376	103.4	▲6.2	12,741	110.7	▲2.1	12,446	99.6	▲2.9	9,635
201807	107.5	0.8	25,332	102.2	0.6	22,526	104.5	1.0	12,845	110.8	0.2	12,487	99.8	0.1	9,681
201808	109.1	1.5	23,360	103.6	1.3	20,732	106.2	1.7	11,887	111.4	0.5	11,473	99.6	▲0.1	8,845
201809	99.8	▲8.5	22,616	94.4	▲8.9	19,991	95.5	▲10.1	11,307	105.2	▲5.6	11,309	93.3	▲6.3	8,684
201810	109.7	9.9	24,285	104.0	10.3	21,294	105.1	10.0	12,230	113.7	8.1	12,055	102.4	9.7	9,064
201811	113.6	3.6	25,626	107.9	3.7	22,830	110.1	4.8	13,037	116.7	2.6	12,589	104.8	2.4	9,793
201812	105.6	▲7.1	26,343	100.8	▲6.6	23,531	103.7	▲5.8	13,957	107.7	▲7.7	12,386	97.6	▲6.9	9,574
201901	111.2	5.3	18,981	105.6	4.8	16,693	106.4	2.6	8,776	114.4	6.2	10,205	103.2	5.7	7,917
201902	111.9	0.6	22,501	106.7	1.1	19,830	109.2	2.7	10,779	114.6	0.2	11,722	103.1	▲0.1	9,051
201903	104.5	▲6.6	31,328	99.3	▲7.0	28,012	102.6	▲6.1	14,890	106.8	▲6.8	16,438	95.3	▲7.6	13,122
201904	113.1	8.2	26,491	106.4	7.1	23,338	109.9	7.1	12,858	116.9	9.4	13,633	102.7	7.8	10,480
201905	112.0	▲1.0	23,563	105.5	▲0.8	20,768	106.7	▲2.8	11,410	117.4	0.5	12,153	104.3	1.6	9,358
201906	109.8	▲2.0	25,960	104.5	▲0.9	23,048	106.7	▲0.0	13,145	114.8	▲2.2	12,815	103.2	▲1.0	9,903
201907	113.7	3.6	26,721	107.6	3.0	23,641	109.4	2.5	13,384	118.5	3.2	13,337	105.9	2.6	10,257
201908	113.0	▲0.6	24,326	107.4	▲0.2	21,601	109.6	0.2	12,332	116.3	▲1.9	11,994	104.4	1.5	9,269
201909	128.2	13.5	29,246	122.2	13.8	26,045	123.6	12.8	14,722	133.9	15.2	14,524	120.8	15.7	11,323
201910	103.0	▲19.7	22,758	97.8	▲19.9	19,966	97.8	▲20.9	11,383	106.1	▲20.7	11,375	96.4	▲20.2	8,583
201911	104.5	1.5	23,640	99.2	1.4	21,064	102.3	4.6	12,154	106.4	0.3	11,486	95.0	▲1.5	8,910
201912	105.9	1.4	26,501	99.9	0.7	23,395	103.1	0.8	13,900	108.6	2.0	12,601	95.7	0.7	9,495
202001	112.0	5.7	19,150	106.0	6.2	16,796	109.9	6.6	9,062	112.6	3.7	10,088	99.9	4.5	7,734
202002	110.9	▲1.0	22,217	104.5	▲1.4	19,344	107.8	▲1.9	10,605	114.1	1.3	11,612	99.0	0.0	8,739
202003	106.6	▲3.9	31,783	100.9	▲3.4	28,328	105.1	▲2.4	15,229	109.1	▲4.4	16,554	96.5	▲3.4	13,099
202004	102.8	▲3.5	24,065	100.1	▲0.8	21,934	104.8	▲0.4	12,239	100.7	▲7.6	11,826	94.4	▲2.2	9,695
202005	85.1	▲17.2	17,910	81.7	▲18.4	16,074	89.3	▲14.8	9,534	81.7	▲19.0	8,376	73.5	▲22.2	6,540
202006	94.6	11.2	22,341	88.8	8.7	19,552	99.4	11.3	12,213	91.1	11.6	10,128	76.8	4.6	7,339
202007	107.4	13.5	25,189	101.6	14.4	22,269	108.0	8.6	13,170	106.6	17.0	12,019	93.8	22.1	9,099
202008	108.6	1.1	23,434	103.8	2.2	20,945	106.3	▲1.6	11,993	111.1	4.2	11,441	101.1	7.7	8,952
202009	111.4	2.6	25,515	105.6	1.7	22,612	107.9	1.6	12,899	115.3	3.8	12,616	103.0	1.9	9,713
202010	118.8	6.6	26,299	113.3	7.3	23,141	113.0	4.7	13,201	121.5	5.4	13,098	111.3	8.1	9,940
202011	111.8	▲5.9	25,350	107.0	▲5.6	22,798	109.7	▲3.0	13,063	114.0	▲6.2	12,287	103.6	▲6.9	9,735
202012	116.3	3.9	29,172	110.9	3.6	26,074	112.9	2.9	15,253	118.8	4.2	13,919	107.8	4.0	10,821
202101	106.8	▲8.2	18,301	102.3	▲7.8	16,251	106.3	▲5.8	8,770	106.1	▲10.7	9,531	96.1	▲10.9	7,481
202102	112.1	5.0	22,431	107.7	5.3	19,904	111.4	4.8	10,955	113.2	6.7	11,476	102.8	7.0	8,949
202103	111.4	▲0.7	33,028	105.4	▲2.1	29,403	109.7	▲1.5	15,834	114.1	0.8	17,194	100.8	▲2.0	13,569
202104	120.0	7.7	28,065	114.3	8.5	25,034	116.7	6.4	13,629	122.5	7.4	14,436	110.6	9.8	11,405
202105	109.4	▲8.8	22,961	104.0	▲9.1	20,421	108.2	▲7.3	11,515	112.5	▲8.1	11,446	100.7	▲9.0	8,906
202106	112.1	2.5	26,353	106.6	2.5	23,370	111.0	2.7	13,558	115.6	2.7	12,795	103.3	2.5	9,812
202107	110.8	▲1.1	25,999	106.0	▲0.5	23,232	109.6	▲1.3	13,359	112.3	▲2.9	12,640	102.0	▲1.2	9,873
202108	108.4	▲2.2	23,433	102.6	▲3.2	20,736	108.0	▲1.5	12,215	109.0	▲2.9	11,218	96.3	▲5.7	8,521
202109	107.3	▲1.0	24,675	101.4	▲1.2	21,788	106.8	▲1.1	12,797	107.7	▲1.2	11,878	94.8	▲1.5	8,991
202110	111.1	3.5	24,672	104.6	3.2	21,407	108.0	1.1	12,662	111.0	3.1	12,010	97.7	3.1	8,745
202111	113.0	1.7	25,646	106.5	1.8	22,744	111.6	3.4	13,322	114.5	3.1	12,324	100.1	2.5	9,422
202112	113.2	0.2	28,493	106.8	0.3	25,203	111.2	▲0.4	15,060	113.8	▲0.6	13,433	100.1	0.0	10,143
202201	109.8	▲3.0	18,845	103.6	▲3.1	16,488	109.2	▲1.8	9,002	109.7	▲3.6	9,843	96.0	▲4.1	7,486
202202	108.6	▲1.1	21,703	100.7	▲2.8	18,605	105.5	▲3.3	10,377	112.4	2.5	11,326	95.2	▲0.9	8,228
202203	109.6	1.0	32,336	102.9	2.2	28,539	109.2	3.5	15,704	110.7	▲1.5	16,632	95.7	0.6	12,835
202204	110.6	0.9	25,905	102.6	▲0.3	22,489	107.3	▲1.7	12,539	112.7	1.8	13,366	96.1	0.4	9,950
202205	113.0	2.1	23,634	105.5	2.8	20,639	110.9	3.3	11,764	117.5	4.2	11,870	100.9	4.9	8,875
202206	114.2	1.1	26,788	105.7	0.2	23,109	111.9	1.0	13,608	119.2	1.5	13,180	100.2	▲0.7	9,501
202207	112.1	▲1.9	26,309	103.6	▲2.0	22,709	108.0	▲3.5	13,164	116.9	▲1.9	13,145	98.8	▲1.4	9,545
202208	115.1	2.7	24,883	106.4	2.8	21,522	113.3	4.9	12,831	117.3	0.3	12,052	98.3	▲0.6	8,691
202209	117.8	2.4	27,155	109.2	2.6	23,526	115.8	2.2	13,903	119.6	2.0	13,252	101.2	3.0	9,623
202210	108.1	▲8.2	24,027	99.9	▲8.5	20,428	100.4	▲13.3	11,797	112.8	▲5.7	12,230	96.2	▲4.9	8,631
202211	112.6	4.2	25,554	104.6	4.8	22,353	112.1	11.6	13,383	113.2	0.4	12,171	95.3	▲1.0	8,970
202212	112.9	0.3	28,519	104.6	▲0.1	24,759	112.1	0.0	15,218	112					