

既存住宅流通について

一般社団法人不動産流通経営協会

※「FRK既存住宅流通推計量 地域別推計の概要」（令和元年12月）より抜粋

① 全国ベースの推計結果

- 全国ベースの推計値（H30暫定値※）では、既存住宅流通量は598千件（対前年比105件増）となりH23年から7年連続での増加となった。なお、H21年の流通量（430千件）と比較すると、約1.39倍となっている。
- 既存住宅流通比率（H30暫定値）は、既存住宅流通量の微増と併せて新設住宅着工総数が減であったため（対前年比22.3千件減）、H29年に比べて0.5ポイント上昇し38.8%となった。

区分	単位	出典等	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	
			2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
A	新設住宅着工総数 (借家・給与住宅含む)	(戸)	建築着工 統計	788,410	813,126	834,117	882,797	980,025	892,261	909,299	967,237	964,641	942,370
(参考)	所有権移転個数	(個)	法務省 登記統計	487,885	532,383	513,444	533,506	579,455	584,753	623,488	650,485	669,903	669,270
B	FRK既存住宅流通推計量	(件)	所有権移転 登記個数等 から推計	430,315	469,562	454,398	472,686	513,977	518,676	554,281	578,932	597,553	<u>597,658</u>
既存住宅流通比率 (B/(A+B))				35.3%	36.6%	35.3%	34.9%	34.4%	36.8%	37.9%	37.4%	38.3%	<u>38.8%</u>

※H30のFRK既存住宅流通量推計結果は暫定値であり、非住宅ストック棟数をH29年値（本推計ではH30.1.1現在の値をH29年末の値とみなす）とした建築物ストックに占める住宅比率を用いている。（以降、H30の既存住宅流通量推計結果については特段の注釈がない限り全て同様）

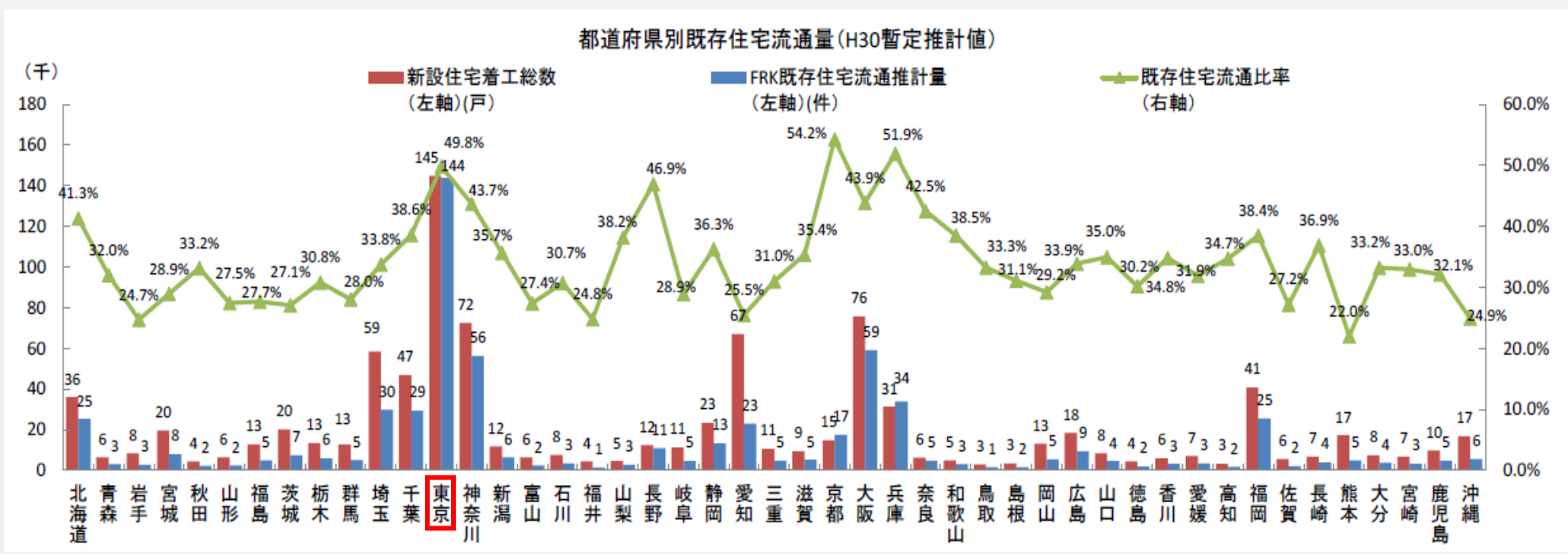
② 都道府県ベースの推計結果

●都道府県別推計（H30暫定値）では、既存住宅流通量が最も多いのは東京都の144千件（対前年比約3千件増）で、次いで大阪府が59千件（対前年比約1千件減）、神奈川県が56千件（対前年比約3千件減）となっている。

●既存住宅流通比率を見ると、H30年（暫定値）では、京都府が最も高い54.2%（対前年比1.1ポイント減）を示しており、次いで東京都が49.8%（対前年比1.3ポイント増）となっている。

<H30暫定推計値>

<H30全国ベース暫定推計値> ・FRK既存住宅流通推計量：598千件 ・既存住宅流通比率：38.8%



③ 東京都・区別の推計結果（H30暫定推計値）

- 東京都・区別の推計結果（H30暫定値）についてみると、単独の区部でFRK既存住宅流通量が最も多いのは「新宿区」で10.63千件（対前年比1.18千件増）、次いで「大田区」（8.63千件、対前年比0.04千件減）となっている。
- 次に単独の区部の既存住宅流通比率（H30暫定値）をみると、「新宿区」が69.7%（対前年比1.7ポイント増）で最も高く、次いで「港区」（64.8%、対前年比0.4ポイント増）、「中野区」（60.3%、対前年比13.8ポイント増）となっている。
- 複数区合算エリアのH30（暫定値）既存住宅流通量をみると、最も流通量が多いのは「墨田区、江東区」（12.13千件、対前年比1.13千件増）で、次いで「千代田区、中央区、文京区」、「渋谷区、目黒区」となっている。また、既存住宅流通比率（H30暫定値）をみると、最も高いのは「千代田区、中央区、文京区」で69.2%（対前年比20.4ポイント増）となっている。

H30暫定推計値

