

令和 7 年 10 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 7 年 7 月分を公表（試験運用） ～全国において、前月比 0.4%減少～

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 7 年 7 月分（戸建・マンション合計）については、前月比 0.4%減少していることがわかりました。

【ポイント】

- 令和 7 年 7 月分の同指数は、合計の季節調整値は 128.3（前月比 0.4%減）、30 m²未満除く合計の季節調整値は 116.4（前月比 1.4%減）
- 戸建住宅の季節調整値は 126.4（前月比 1.3%減）、マンションの季節調整値は 129.4（前月比 1.0%減）、30 m²未満除くマンションの季節調整値は 103.7（前月比 2.6%減）

【指数の推移】

※H22(2010)年平均＝100 各数値は確報値

	R7.7	R7.6	R7.5	R7.4
合計（戸建住宅・マンション）季節調整値	128.3	128.9	132.1	126.5
同 原系列	132.0	133.7	124.6	128.5
合計（戸建住宅・30 m ² 未満除くマンション）季節調整値	116.4	118.1	120.6	114.6
同 原系列	119.3	122.4	114.6	115.3
戸建住宅 季節調整値	126.4	128.1	130.1	124.6
同 原系列	129.3	134.1	122.7	121.7
マンション 季節調整値	129.4	130.7	133.1	128.2
同 原系列	134.9	133.3	126.5	135.6
マンション（30 m ² 未満除く）季節調整値	103.7	106.4	108.2	103.6
同 原系列	107.1	108.1	104.8	107.5

【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

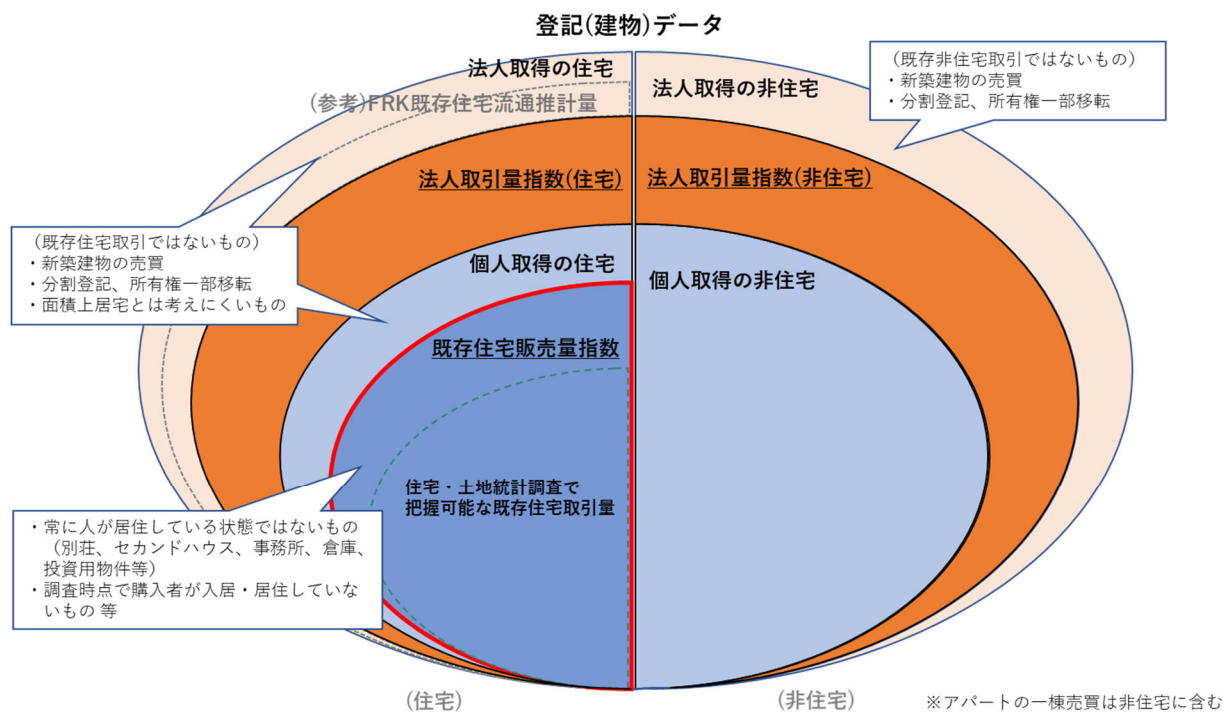
〈問合せ先〉不動産・建設経済局不動産市場整備課 課長補佐 片田（内線 30-633）
安田（内線 30-214）

代表：03-5253-8111、直通：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】



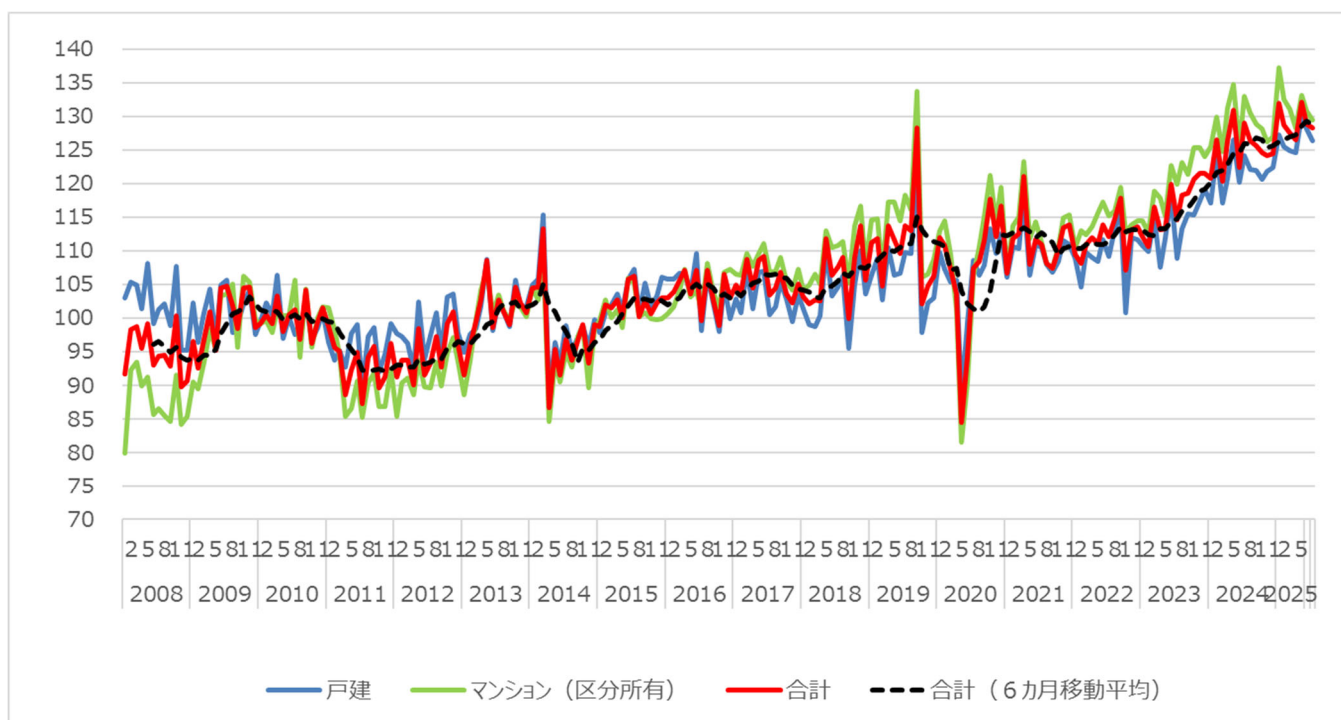
【(参考) 既存住宅販売量指数と米国における既存住宅販売量（Existing Home Sales）との比較】

	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

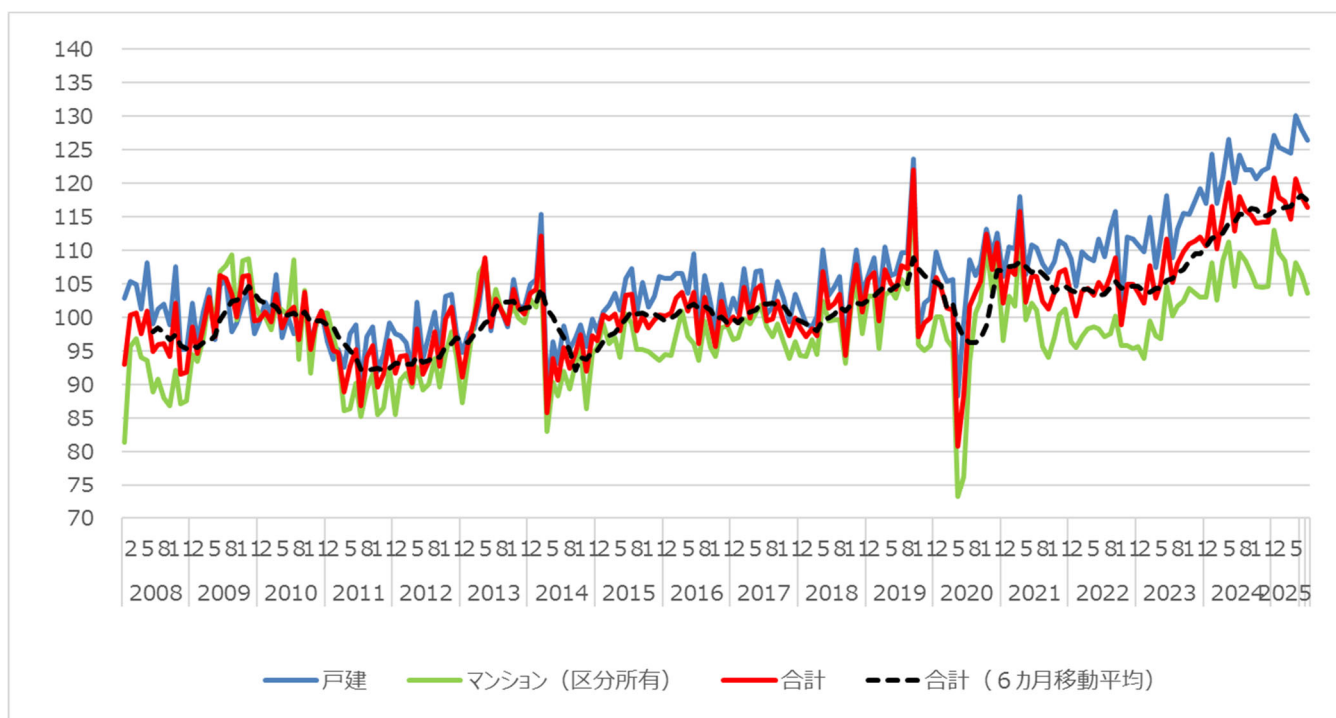
※データ数の違いは日米の中古物件取引量の違いであり、日本においては、登記データにより、ほぼ全ての国内取引を捕捉している。

【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7年7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	128.3	▲ 0.4	116.4	▲ 1.4	126.4	▲ 1.3	129.4	▲ 1.0	103.7	▲ 2.6
ブロック別										
北海道地方	118.8	▲ 2.1	119.6	▲ 1.7	123.3	0.2	104.3	▲ 8.0	103.8	▲ 8.1
東北地方	123.5	▲ 0.2	123.7	0.6	133.4	2.3	96.6	▲ 8.9	93.6	▲ 7.0
関東地方	129.3	▲ 1.2	114.4	▲ 2.4	131.3	▲ 0.7	128.0	▲ 1.3	102.8	▲ 2.4
北陸地方	125.0	0.3	125.4	0.2	127.0	▲ 3.2	95.4	5.5	95.7	6.3
中部地方	132.1	▲ 2.6	129.1	▲ 1.7	136.9	▲ 2.1	125.5	▲ 0.7	117.0	3.6
近畿地方	128.0	0.9	105.4	▲ 1.9	109.2	▲ 1.9	145.8	0.9	100.2	▲ 3.6
中国地方	126.1	7.1	126.7	7.6	133.0	6.0	98.3	▲ 1.1	98.4	1.4
四国地方	127.0	0.2	128.0	2.0	132.9	2.1	110.8	▲ 2.1	111.9	7.4
九州・沖縄地方	129.6	1.3	122.9	1.1	127.4	2.5	133.6	▲ 0.9	114.9	▲ 0.5
都市圏別										
南関東圏	128.8	▲ 1.2	112.0	▲ 3.2	127.2	▲ 1.8	129.4	▲ 1.3	103.4	▲ 2.1
名古屋圏	127.4	▲ 4.6	122.4	▲ 2.8	127.8	▲ 3.7	131.8	▲ 0.6	118.8	5.2
京阪神圏	130.0	0.2	103.7	▲ 3.8	105.6	▲ 2.5	151.0	1.0	101.0	▲ 3.8
都府県別										
東京都	145.2	▲ 1.6	115.6	▲ 2.3	124.0	▲ 5.6	150.4	▲ 1.3	112.8	▲ 2.0
愛知県	129.9	▲ 3.5	123.0	▲ 0.3	123.1	▲ 6.8	137.9	0.9	122.8	6.6
大阪府	134.2	▲ 2.3	95.1	▲ 7.3	95.3	▲ 4.0	165.4	▲ 2.0	94.5	▲ 9.6

○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)				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)				
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)
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	111.9	0.6	22,501	106.7	0.9	19,830		108.9	2.4	10,779		114.8	0.2	11,722		103.2	0.0	9,051
201903	104.8	▲6.3	31,328	99.6	▲6.7	28,012		102.6	▲5.7	14,890		107.0	▲6.8	16,438		95.4	▲7.6	13,122
201904	113.7	8.5	26,491	107.1	7.6	23,338		110.5	7.7	12,858		117.2	9.6	13,633		103.4	8.4	10,480
201905	111.7	▲1.8	23,563	105.1	▲1.9	20,768		106.3	▲3.8	11,410		117.2	0.0	12,153		104.1	0.7	9,358
201906	109.5	▲1.9	25,960	104.3	▲0.8	23,048		106.6	0.3	13,145		114.4	▲2.4	12,815		102.9	▲1.2	9,903
201907	113.8	3.9	26,721	107.7	3.3	23,641		109.7	2.9	13,384		118.3	3.4	13,337		105.7	2.7	10,257
201908	112.9	▲0.8	24,326	107.3	▲0.3	21,601		109.6	▲0.1	12,332		116.1	▲1.9	11,994		104.2	▲1.5	9,269
201909	128.3	13.6	29,246	122.0	13.7	26,045		123.6	12.8	14,722		133.7	15.2	14,524		120.4	15.6	11,323
201910	102.2	▲20.3	22,758	97.1	▲20.4	19,966		97.8	▲20.9	11,383		106.0	▲20.7	11,375		96.0	▲20.3	8,583
201911	104.7	2.5	23,640	99.2	2.2	21,064		102.2	4.5	12,154		106.5	0.5	11,486		95.1	▲0.9	8,910
201912	106.2	1.4	26,501	100.0	0.8	23,395		102.9	0.7	13,900		108.8	2.1	12,601		95.8	0.7	9,495
202001	112.0	5.5	19,150	106.1	6.1	16,796		109.8	6.7	9,062		112.9	3.8	10,088		100.1	4.5	7,734
202002	110.8	▲1.1	22,217	104.3	▲1.6	19,344		107.3	▲2.3	10,605		114.5	1.4	11,612		100.2	0.1	8,739
202003	107.2	▲3.2	31,783	101.5	▲2.7	28,328		105.4	▲1.7	15,229		109.4	▲4.4	16,554		96.8	▲3.4	13,099
202004	103.6	▲3.4	24,065	101.2	▲0.4	21,934		105.7	0.3	12,239		101.3	▲7.4	11,826		95.5	▲1.3	9,695
202005	84.5	▲18.4	17,910	80.9	▲20.0	16,074		88.4	▲16.3	9,534		81.5	▲19.5	8,376		73.2	▲23.4	6,540
202006	94.3	11.6	22,341	88.5	9.4	19,552		99.3	12.3	12,213		90.4	10.9	10,128		76.3	4.2	7,339
202007	107.4	13.9	25,189	101.7	15.0	22,269		108.6	9.3	13,170		106.2	17.4	12,019		93.4	22.5	9,099
202008	108.4	0.9	23,434	103.8	2.0	20,945		106.3	▲2.1	11,993		110.6	4.2	11,441		100.7	7.8	8,952
202009	111.4	2.8	25,515	105.5	1.6	22,612		107.9	1.5	12,899		115.1	4.0	12,616		102.5	1.8	9,713
202010	117.7	5.7	26,299	112.4	6.6	23,141		113.2	4.9	13,201		121.2	5.3	13,098		110.6	7.9	9,940
202011	112.1	▲4.8	25,350	107.2	▲4.7	22,798		109.6	▲3.2	13,063		114.2	▲5.8	12,287		103.8	▲6.2	9,735
202012	116.7	4.0	29,172	111.1	3.7	26,074		112.6	2.7	15,253		119.5	4.6	13,919		108.3	4.4	10,821
202101	106.6	▲8.6	18,301	102.2	▲8.0	16,251		106.1	▲5.7	8,770		106.7	▲10.7	9,531		96.5	▲10.9	7,481
202102	111.8	4.9	22,431	107.3	5.0	19,904		110.6	4.2	10,955		113.7	6.5	11,476		103.2	6.9	8,949
202103	112.5	0.6	33,028	106.4	▲0.9	29,403		110.3	▲0.3	15,834		115.0	1.1	17,194		101.7	▲1.5	13,569
202104	121.1	7.6	28,065	115.9	9.0	25,034		118.1	7.1	13,629		123.2	7.1	14,436		112.3	10.5	11,405
202105	108.0	▲10.8	22,961	102.4	▲11.7	20,421		106.4	▲9.9	11,515		111.8	▲9.3	11,446		99.7	▲11.3	8,906
202106	111.7	3.5	26,353	106.2	3.7	23,370		110.9	4.2	13,558		114.3	2.2	12,795		102.1	2.4	9,812
202107	110.8	▲0.8	25,999	106.2	0.0	23,232		110.4	0.4	13,359		111.2	▲2.6	12,640		101.1	▲1.0	9,873
202108	108.2	▲2.4	23,433	102.5	▲3.5	20,736		108.0	▲2.2	12,215		108.1	▲2.8	11,218		95.6	▲5.4	8,521
202109	107.4	▲0.7	24,675	101.2	▲1.2	21,788		106.8	▲1.1	12,797		107.5	▲0.6	11,878		94.1	▲1.6	8,991
202110	110.1	2.6	24,672	103.9	2.6	21,407		108.4	1.5	12,662		110.6	3.0	12,010		97.1	3.1	8,745
202111	113.5	3.0	25,646	106.8	2.8	22,744		111.5	2.9	13,322		115.0	3.9	12,324		100.5	3.5	9,422
202112	113.8	0.3	28,493	107.2	0.4	25,203		110.9	▲0.5	15,060		115.3	0.3	13,433		101.3	0.8	10,143
202201	109.4	▲3.9	18,445	103.3	▲3.6	16,488		108.8	▲1.9	9,002		110.4	▲4.2	9,843		96.4	▲4.8	7,486
202202	108.2	▲1.1	21,703	100.2	▲3.0	18,605		104.6	▲3.9	10,377		112.9	2.2	11,326		95.5	▲1.0	8,228
202203	110.8	2.5	32,336	103.9	3.7	28,539		109.8	4.9	15,704		112.4	▲0.4	16,632		97.2	1.8	12,835
202204	111.9	1.0	25,905	104.4	0.5	22,489		108.9	▲0.7	12,539		113.6	1.1	13,366		98.4	1.2	9,950
202205	111.0	▲0.8	23,634	103.3	▲1.1	20,639		108.5	▲0.4	11,764		115.6	1.8	11,870		98.6	0.3	8,875
202206	113.8	2.5	26,788	105.2	1.8	23,109		111.7	3.0	13,608		117.2	1.4	13,180		98.4	▲0.2	9,501
202207	112.1	▲1.5	26,309	103.9	▲1.3	22,709		109.1	▲2.3	13,164		115.1	▲1.8	13,145		97.2	▲1.2	9,545
202208	114.7	2.3	24,880	106.3	2.3	21,519		113.3	3.8	12,828		115.9	0.7	12,052		97.6	0.3	8,691
202209	117.8	2.7	27,155	109.0	2.5	23,526		115.8	2.2	13,903		119.4	3.0	13,252		100.3	2.8	9,623
202210	107.0	▲9.1	24,026	99.0	▲9.1	20,427		100.8	▲12.9	11,796		112.7	▲5.6	12,230		95.9	▲4.4	8,631
202211	113.2	5.7	25,554	105.0	6.0	22,353		112.0	11.1	13,383		113.9	1.1	12,171		95.8	▲0.1	8,970
202212	113.6	0.4	28,519	104.9	▲0.0	24,759		111.7	▲0.2	15,218		114.5	0.5	13,301		95.4	▲0.4	9,541
202301	112.1	▲1.3	19,351	103.8	▲1.1	16,608		110.8	▲0.8	9,170		114.5	0.0	10,181		95.7	0.3	7,438
202302	110.6	▲1.4	22,187	102.1	▲1.6	18,964		109.8	▲0.9	10,909		112.7	▲1.6	11,278		93.9	▲1.9	8,055
202303	116.5	5.3	33,864	107.7	5.5	29,483		114.9	4.6	16,431		118.9	5.5	17,433		99.6	6.0	13,052
202304	113.2	▲2.8	26,184	102.9	▲4.4	22,125		107.5	▲6.5	12,340		117.8	▲0.9	13,844		97.4	▲2.2	9,785
202305	113.3	0.1	24,114	105.0	2.1	20,996		111.8	4.0	12,156		115.2	▲2.2	11,958		96.9	▲0.5	8,840
202306	119.9	5.8	28,196	111.7	6.4	24,506		118.2	5.7	14,359		122.7	6.6	13,837		104.7	8.1	10,147
202307	114.6	▲4.5	26,854	105.3	▲5.8	22,961		108.9	▲7.9	13,085		119.9	▲2.3	13,769		100.2	▲4.3	9,876
202308	118.2	3.2	25,651	108.0	2.6	21,887		113.2	4.0	12,820		123.1	2.6	12,831		101.7	1.5	9,067
202309	118.6	0.3	27,397	109.9	1.7	23,774		115.5	2.0	13,891		121.4	▲1.4	13,506				