

令和 8 年 3 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 12 月分を公表（試験運用）

～全国において、前月比 3.6%増加～

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 12 月分（戸建・マンション合計）については、前月比 3.6%増加していることがわかりました。

【ポイント】

- 令和 7 年 12 月分の同指数は、合計の季節調整値は 131.3（前月比 3.6%増）、30 m²未満除く合計の季節調整値は 120.2（前月比 4.7%増）
- 戸建住宅の季節調整値は 126.3（前月比 4.5%増）、マンションの季節調整値は 138.3（前月比 3.8%増）、30 m²未満除くマンションの季節調整値は 114.9（前月比 6.6%増）

【指数の推移】

※H22(2010)年平均=100 各数値は確報値

	R7.12	R7.11	R7.10	R7.9
合計（戸建住宅・マンション）季節調整値	131.3	126.7	138.7	129.8
同 原系列	145.8	124.9	136.3	132.4
合計（戸建住宅・30 m ² 未満除くマンション）季節調整値	120.2	114.8	126.7	117.8
同 原系列	135.1	114.4	122.3	120.7
戸建住宅 季節調整値	126.3	120.9	134.3	126.0
同 原系列	148.9	123.7	133.9	130.2
マンション 季節調整値	138.3	133.3	141.7	133.8
同 原系列	142.5	126.1	138.7	134.8
マンション（30 m ² 未満除く）季節調整値	114.9	107.8	114.7	107.5
同 原系列	118.2	103.1	108.2	109.1

【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

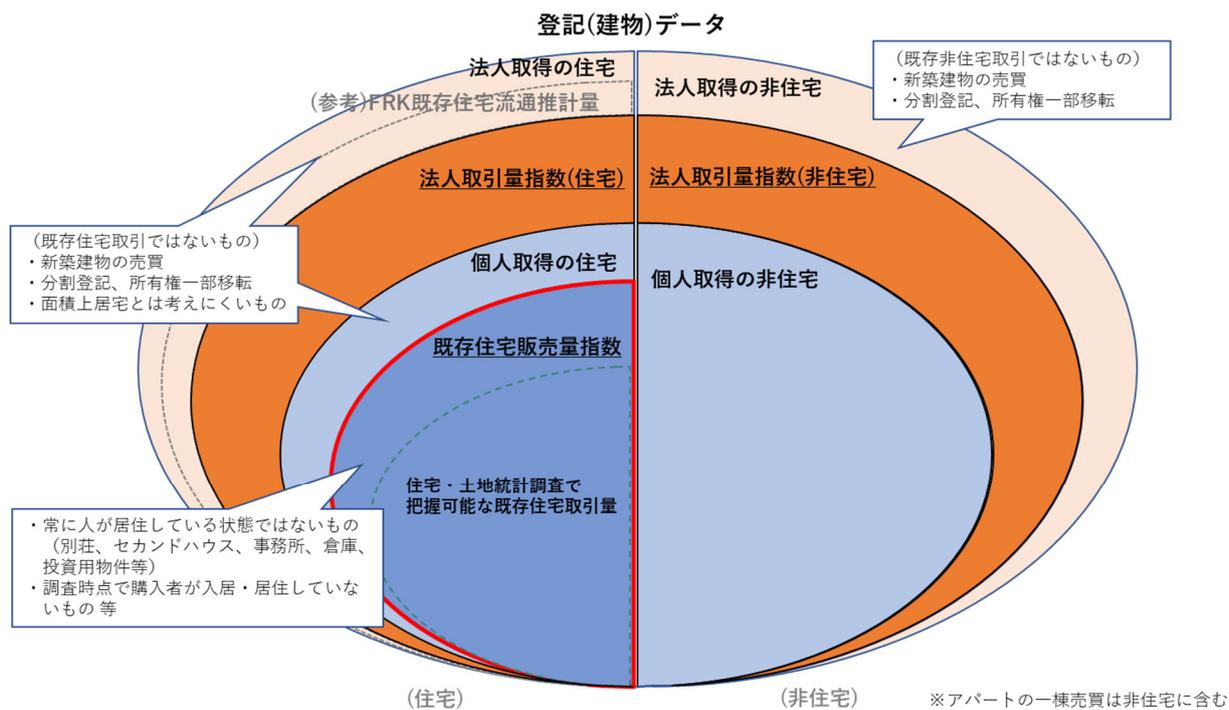
〈問合せ先〉 不動産・建設経済局不動産市場整備課 課長補佐 片田（内線 30-633）
安田（内線 30-214）

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】



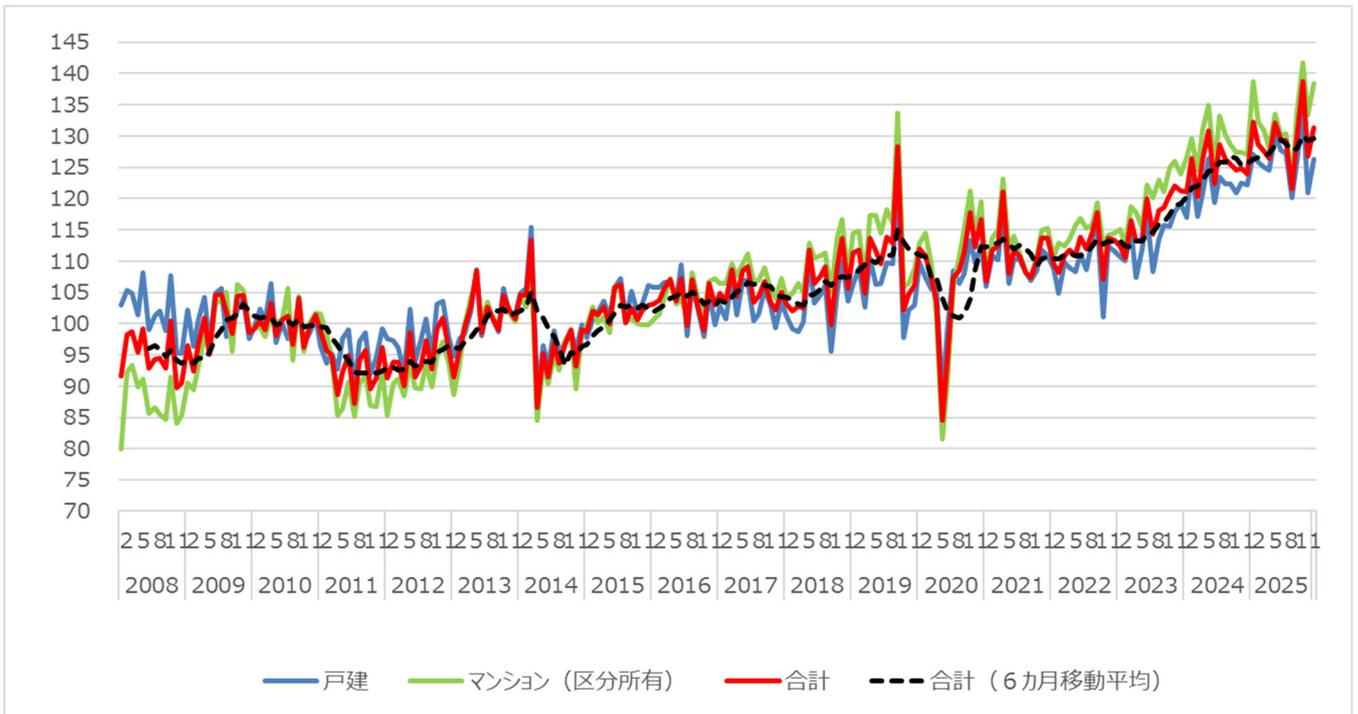
【(参考) 既存住宅販売量指数と米国における既存住宅販売量 (Existing Home Sales) との比較】

	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

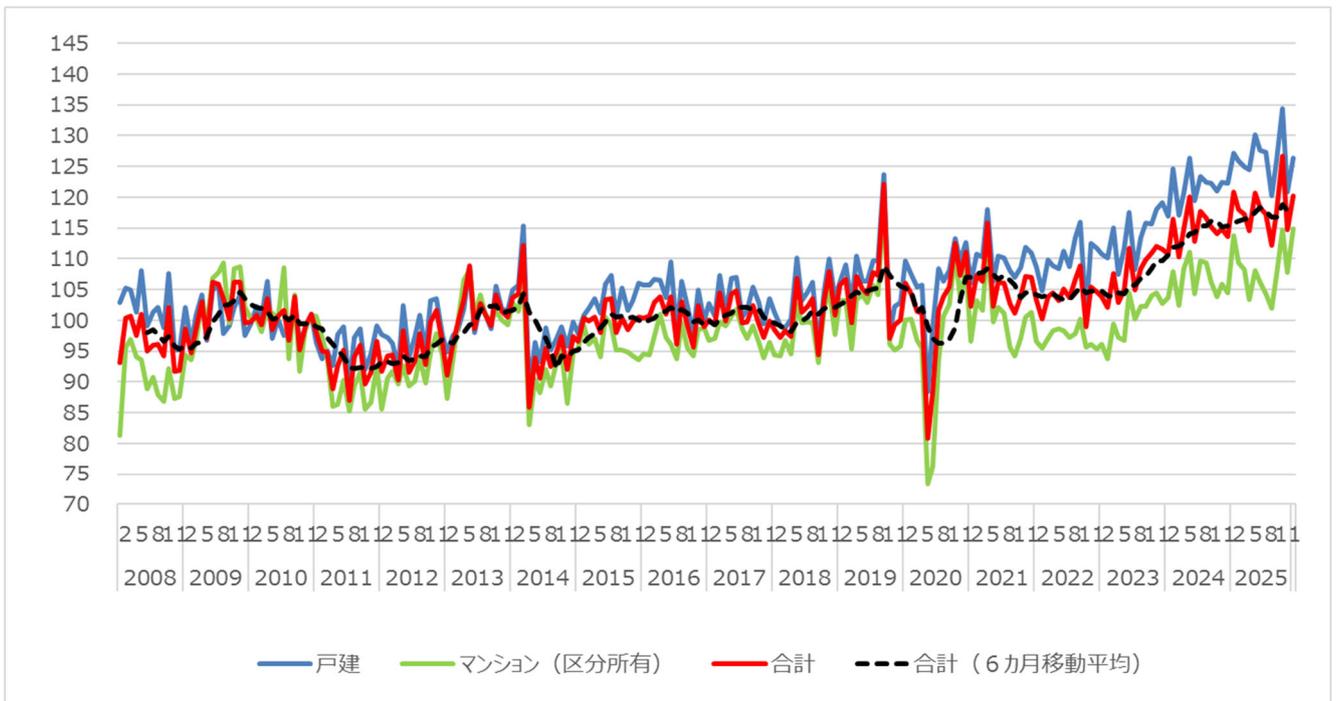
※データ数の違いは日米の中古物件取引量の違いであり、日本においては、登記データにより、ほぼ全ての国内取引を捕捉している。

【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12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	131.3	3.6	120.2	4.7	126.3	4.5	138.3	3.8	114.9	6.6
ブロック別										
北海道地方	116.3	0.8	116.4	0.2	117.7	▲ 2.0	112.7	9.1	113.2	7.4
東北地方	124.2	2.0	123.2	2.0	128.3	▲ 0.1	112.0	8.8	109.7	11.3
関東地方	134.4	3.0	120.6	4.6	130.2	3.2	136.2	2.8	114.0	5.7
北陸地方	131.1	4.8	131.0	3.9	137.5	4.3	112.5	30.0	108.5	22.3
中部地方	137.9	7.1	134.2	9.2	141.7	9.5	133.7	1.3	121.3	7.7
近畿地方	135.3	4.7	114.4	6.6	114.8	7.2	157.9	4.9	116.3	9.5
中国地方	115.1	▲ 5.6	115.5	▲ 5.3	118.8	▲ 6.1	102.1	▲ 2.3	103.7	▲ 0.7
四国地方	130.6	10.7	131.5	11.4	135.1	14.5	117.9	0.5	124.5	3.0
九州・沖縄地方	129.9	6.4	122.2	5.8	124.1	8.9	139.2	4.2	120.0	2.6
都市圏別										
南関東圏	134.2	2.7	118.6	4.5	126.6	3.1	137.4	2.6	114.4	5.5
名古屋圏	136.6	4.0	130.2	5.7	132.4	5.8	141.7	2.3	124.9	6.8
京阪神圏	138.5	4.5	114.5	6.9	112.0	5.5	163.7	4.8	117.4	9.3
都府県別										
東京都	149.6	1.3	123.7	5.8	120.1	4.1	156.8	0.8	124.3	6.0
愛知県	141.2	4.6	131.8	7.1	134.3	6.5	146.5	2.6	128.0	7.0
大阪府	149.3	6.3	110.7	7.9	107.4	7.6	182.4	5.5	114.2	7.9

○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) Gross			合計(①+③) マンションの30㎡未満除く Gross (Condominiums except under 30㎡)			①戸建住宅 Detached House			②マンション(区分所有) Condominiums			③マンション(区分所有) 30㎡未満除く 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)													
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	106.2	2.6	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	109.0	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	▲5.8	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	7.6	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	109.6	▲1.9	25,960	104.3	▲0.7	23,048	106.4	0.1	13,145	114.4	▲2.4	12,815	102.9	▲1.2	9,903
201907	113.8	3.8	26,721	107.7	3.3	23,641	109.7	3.1	13,384	118.3	3.4	13,337	105.7	2.8	10,257
201908	112.9	▲0.8	24,326	107.4	▲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	122.1	13.7	26,045	123.8	12.9	14,722	133.7	15.2	14,524	120.4	15.6	11,323
201910	102.1	▲20.4	22,758	97.1	▲20.4	19,966	97.9	▲20.9	11,383	106.0	▲20.7	11,375	96.1	▲20.3	8,583
201911	104.7	2.5	23,640	99.3	2.2	21,064	102.2	4.5	12,154	106.5	0.4	11,486	95.1	▲1.0	8,910
201912	106.2	1.4	26,501	100.0	0.8	23,395	103.0	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	109.7	6.6	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	107.4	▲2.1	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	▲1.8	15,229	109.4	▲4.5	16,554	96.8	▲3.4	13,099
202004	103.5	▲3.4	24,065	101.1	▲0.3	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	94.4	11.7	22,341	88.5	9.4	19,552	99.0	12.0	12,213	90.4	10.9	10,128	76.3	4.1	7,339
202007	107.4	13.8	25,189	101.7	14.9	22,269	108.4	9.5	13,170	106.2	17.4	12,019	93.4	22.5	9,099
202008	108.4	1.0	23,434	103.9	2.2	20,945	106.4	▲1.9	11,993	110.6	4.2	11,441	100.7	7.8	8,952
202009	111.4	2.8	25,515	105.5	1.5	22,612	108.1	1.6	12,899	115.1	4.0	12,616	102.5	1.8	9,713
202010	117.7	5.6	26,299	112.4	6.6	23,141	113.3	4.9	13,201	121.3	5.4	13,098	110.7	8.0	9,940
202011	112.3	▲4.6	25,350	107.3	▲4.6	22,798	109.7	▲3.2	13,063	114.2	▲5.8	12,287	103.8	▲6.2	9,735
202012	116.6	3.9	29,172	111.0	3.5	26,074	112.6	2.6	15,253	119.5	4.6	13,919	108.3	4.4	10,821
202101	106.7	▲8.5	18,301	102.2	▲8.0	16,251	106.0	▲5.8	8,770	106.7	▲10.7	9,531	96.5	▲10.9	7,481
202102	111.8	4.8	22,431	107.3	5.0	19,904	110.8	4.5	10,955	113.7	6.6	11,476	103.2	6.9	8,949
202103	112.5	0.6	33,028	106.4	▲0.9	29,403	110.3	▲0.5	15,834	115.0	1.1	17,194	101.7	▲1.5	13,569
202104	121.0	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	102.3	▲11.7	20,421	106.4	▲9.9	11,515	111.9	▲9.2	11,446	99.7	▲11.2	8,906
202106	111.8	3.6	26,353	106.2	3.8	23,370	110.4	3.8	13,558	114.1	2.0	12,795	102.0	2.4	9,812
202107	110.7	▲0.9	25,999	106.1	▲0.1	23,232	110.2	▲0.3	13,359	111.2	▲2.5	12,640	101.1	▲0.9	9,873
202108	108.1	▲2.4	23,433	102.7	▲3.2	20,736	108.1	▲1.9	12,215	108.1	▲2.8	11,218	95.6	▲5.4	8,521
202109	107.3	▲0.7	24,675	101.2	▲1.5	21,788	107.0	▲1.1	12,797	107.5	▲0.6	11,878	94.2	▲1.6	8,991
202110	110.1	2.6	24,672	103.9	2.6	21,407	108.5	1.5	12,662	110.6	3.0	12,010	97.1	3.1	8,745
202111	113.8	3.3	25,646	107.1	3.1	22,744	111.8	3.0	13,322	114.9	3.9	12,324	100.5	3.5	9,422
202112	113.7	▲0.1	28,493	106.9	▲0.2	25,203	110.9	▲0.8	15,060	115.3	0.3	13,433	101.3	0.8	10,143
202201	109.6	▲3.6	18,845	103.3	▲3.4	16,488	108.7	▲1.9	9,002	110.7	▲4.0	9,843	96.6	▲4.6	7,486
202202	108.2	▲1.3	21,703	100.2	▲3.0	18,605	104.8	▲3.6	10,377	112.9	2.0	11,326	95.5	▲1.2	8,228
202203	110.8	2.5	32,336	103.9	3.7	28,539	109.8	4.7	15,704	112.4	▲0.4	16,632	97.1	1.8	12,835
202204	111.9	0.9	25,905	104.4	0.5	22,489	108.9	▲0.8	12,539	113.6	1.1	13,366	98.3	1.2	9,950
202205	111.0	▲0.8	23,634	103.3	▲1.1	20,639	108.4	▲0.5	11,764	115.7	1.9	11,870	98.6	0.3	8,875
202206	113.9	2.6	26,788	105.2	1.9	23,109	111.2	2.6	13,608	116.9	1.0	13,180	98.3	▲0.3	9,501
202207	112.0	▲1.7	26,309	103.7	▲1.4	22,709	108.7	▲2.3	13,164	115.2	▲1.4	13,145	97.3	▲1.0	9,545
202208	114.7	2.4	24,880	106.6	2.8	21,519	113.5	4.5	12,828	115.9	0.6	12,052	97.8	0.6	8,691
202209	117.2	2.7	27,155	108.9	2.2	23,526	116.0	2.2	13,903	119.3	3.0	13,252	100.2	2.4	9,623
202210	107.0	▲9.1	24,026	99.0	▲9.1	20,427	101.0	▲12.9	11,796	112.6	▲5.7	12,230	95.7	▲4.5	8,631
202211	113.7	6.3	25,554	105.5	6.6	22,353	112.4	11.3	13,383	114.1	1.4	12,171	96.1	0.4	8,970
202212	113.4	▲0.3	28,519	104.6	▲0.9	24,759	111.7	▲0.7	15,218	114.4	0.2	13,301	95.3	▲0.8	9,541
202301	112.4	▲0.9	19,351	103.9	▲0.7	16,608	110.7	▲0.8	9,170	115.1	0.6	10,181	96.1	0.9	7,438
202302	110.6	▲1.6	22,187	102.1	▲1.7	18,964	110.1	▲0.6	10,909	112.6	▲2.2	11,278	93.8	▲2.4	8,055
202303	116.5	5.3	33,864	107.7	5.4	29,483	114.9	4.4	16,431	118.8	5.5	17,433	99.5	6.1	13,052
202304	113.1	▲2.9	26,184	102.9	▲4.4	22,125	107.5	▲6.5	12,340	117.7	▲0.9	13,844	97.3	▲2.2	9,785
202305	113.3	0.1	24,114	105.0	2.0	20,996	111.7	4.0	12,156	115.4	▲2.0	11,958	96.8	▲0.5	8,840
202306	120.0	5.9	28,196	111.7	6.4	24,506	117.5	5.1	14,359	122.1	5.8	13,837	104.5	8.0	10,147
202307	114.4	▲4.7	26,854	105.0	▲6.0	22,961	108.3	▲7.8	13,085	120.1	▲1.7	13,769	100.2	▲4.1	9,876
202308	118.1	3.3	25,651	108.5	3.3	21,887	113.5	4.8	12,820	122.9	2.4	12,831	102.3	2.0	9,067
202309	118.5	0.4	27,397	109.8	1.3	23,774	115.8	2.1	13,891	121.2	▲1.5	13,506	102.3	0.0	9,883
202310	120.6	1.7	27,070	110.9	1.0	22,874	115.6	▲0.1	13,493	125.0	3.2	13,577	103.9	1.6	9,381
202311	122.1	1.3	27,414	112.1	1.0	23,750	118.0	2.0	14,059	126.0	0.8	13,355	104.5	0.5	9,691
202312	121.3	▲0.6	30,598	111.5	▲0.5	26,523	119.2	1.0	16,296	123.9	▲1.6	14,302	102.8	▲1.6	10,227
202401	121.1	▲0.2	20,838	110.8	▲0.7	17,706	117.0	▲1.8	9,675	126.6	2.2	11,163	103.7	0.9	8,031
202402	126.4	4.4	25,322	116.5	5.2	21,593	124.7	6.6	12,338	129.6	2.4	12,984	108.0	4.1	9,255
202403	120.4	▲4.8	34,939	110.2	▲5.4	30,161	117.1	▲6.1	16,752	124.6	▲3.9	18,187	102.5	▲5.1	13,409
202404	126.3	5.0	29,214	114.9	4.2	24,637	120.7	3.1	13,808	131.0	5.2	15,406	108.4	5.8	10,829
202405	130.9	3.6	27,928	120.0	4.4	24,087	126.4	4.7	13,810	135.0	3.0	14,118	111.2	2.6	10,277
202406	122.4	▲6.5	28,805	112.9	▲6.0	24,798	119.4	▲5.5	14,617	124.8	▲7.5	14,188	104.4	▲6.1	10,181
202407	128.7	5.1	30,178	117.7	4.3	25,696	123.4	3.4	14,846	133.2	6.7	15,332	109.7	5.1	10,850
202408	126.3	▲1.8	27,440	116.5	▲1.0	23,483	122.4	▲0.8	13,809	130.1	▲2.3	13,631	109.3	▲0.4	9,674
202409	125.4	▲0.7	29,045	115.2	▲1.1	24,993	122.3	▲0.1	14,684	128.7	▲1.1	14,361	106.3	▲2.8	10,309
202410	124.6	▲0.7	27,902	114.1	▲1.0	23,457	121.0	▲1.1	14,081	127.4	▲1.0	13,821	103.8	▲2.3	9,376
202411	124.9	0.3	28,028	114.9	0.8	24,355	122.5	1.3	14,603	127.4	▲0.0	13,425	105.9	2.0	9,752
202412	124.0	▲0.7	31,338	113.6	▲1.2	27,103	122.2	▲0.2	16,766	1					