国土交通省
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism
Press Release

令 和 ８ 年 １０ 月 ３０ 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８年７月分を公表（試験運用）

～全国において、前月比 0.2%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８年７月分（戸建・マンション合計）については、前月比 0.2%増加していることがわかりました。

【ポイント】

○ 令和８年７月分の同指数は、合計の季節調整値は 132.4（前月比 0.2%増）、30 ㎡未満除く合計の季節調整値は 120.8（前月比 0.6%増）

○ 戸建住宅の季節調整値は 132.5（前月比 1.1%増）、マンションの季節調整値は 131.5（前月比 0.4%減）、30 ㎡未満除くマンションの季節調整値は 106.1（前月比 0.4%減）

【指数の推移】

※H22(2010)年平均＝100　各数値は確報値

	R8.7	R8.6	R8.5	R8.4
合計（戸建住宅・マンション）季節調整値	132.4	132.1	126.1	130.0
同　原系列	137.1	137.8	117.9	131.8
合計(戸建住宅・30 ㎡未満除くマンション) 季節調整値	120.8	120.1	115.4	118.2
同　原系列	124.6	125.6	109.2	118.2
戸建住宅　季節調整値	132.5	131.1	125.9	129.7
同　原系列	136.9	139.6	118.8	126.4
マンション　季節調整値	131.5	131.9	124.6	130.7
同　原系列	137.3	135.8	116.9	137.4
マンション（30 ㎡未満除く）季節調整値	106.1	106.5	101.6	105.0
同　原系列	109.6	108.5	97.5	108.2

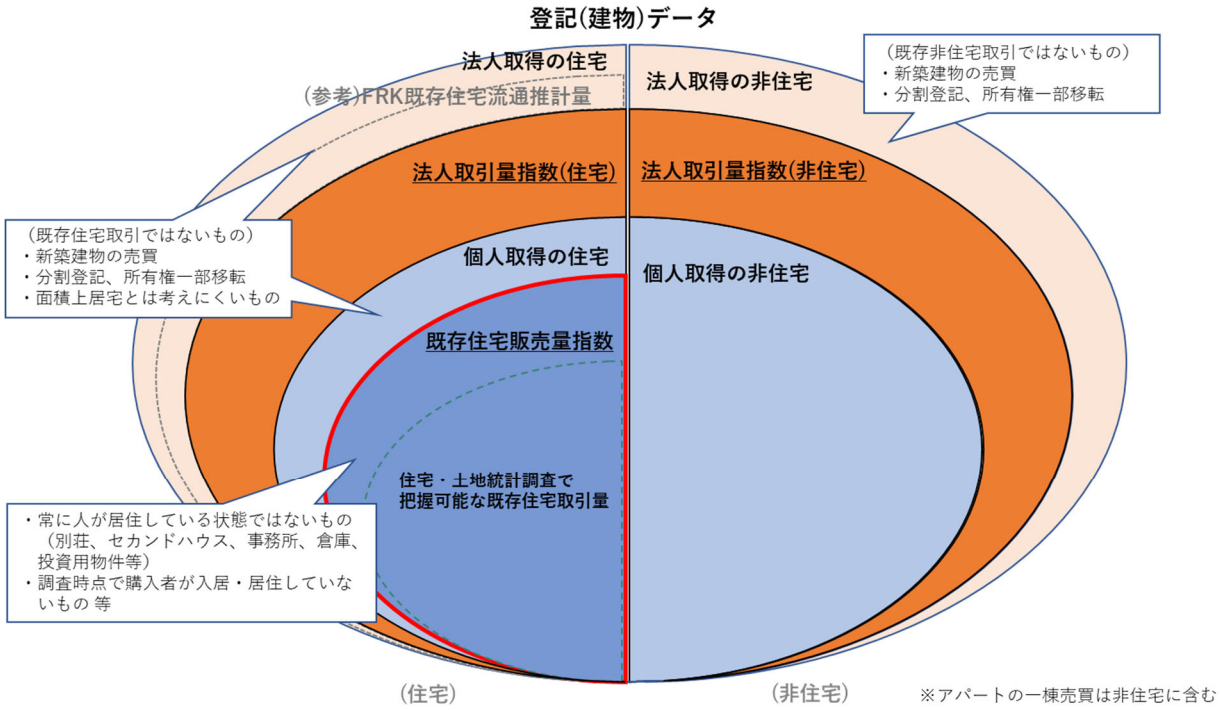
【既存住宅販売量指数掲載ウェブページ】
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000210.html

〈問合せ先〉不動産・建設経済局不動産市場整備課　大塚、安田、小山
TEL：03-5253-8111（内線 30633、30214、30344）、03-5253-8375（直通）

【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】



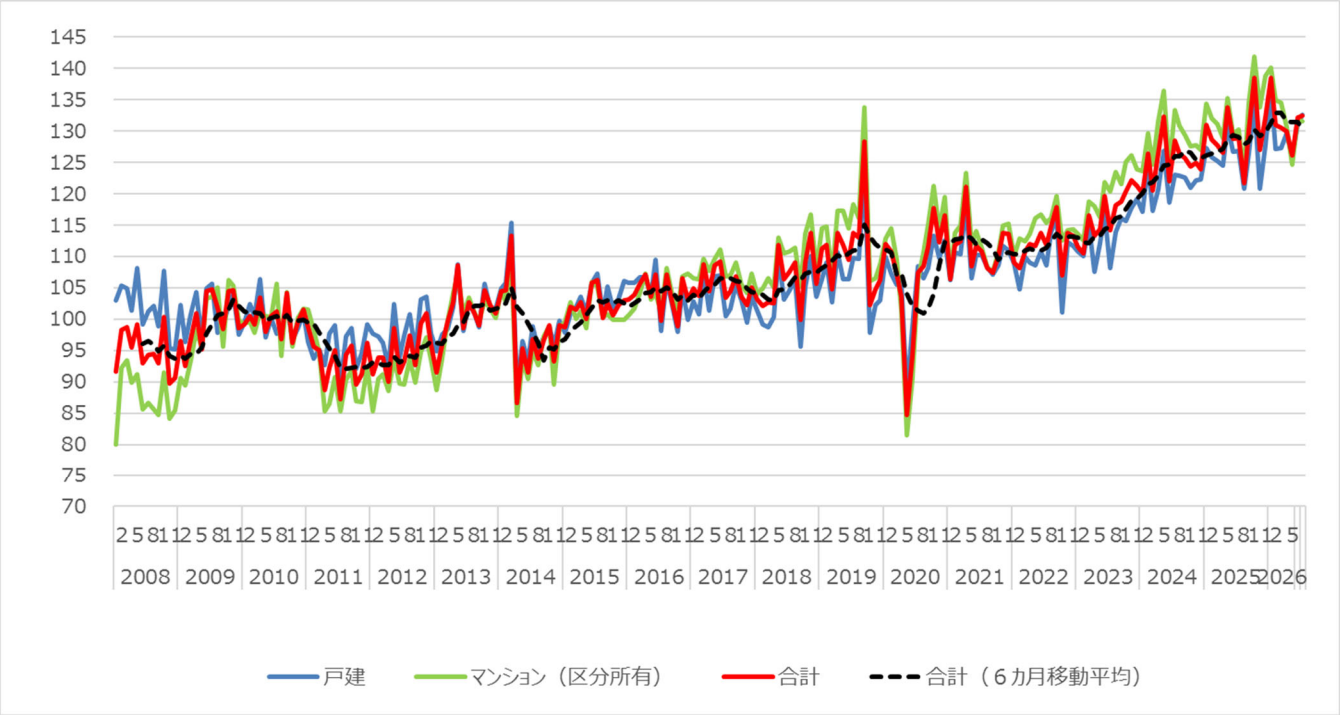
【(参考) 既存住宅販売量指数と米国における既存住宅販売量（Existing Home Sales）との比較】

	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

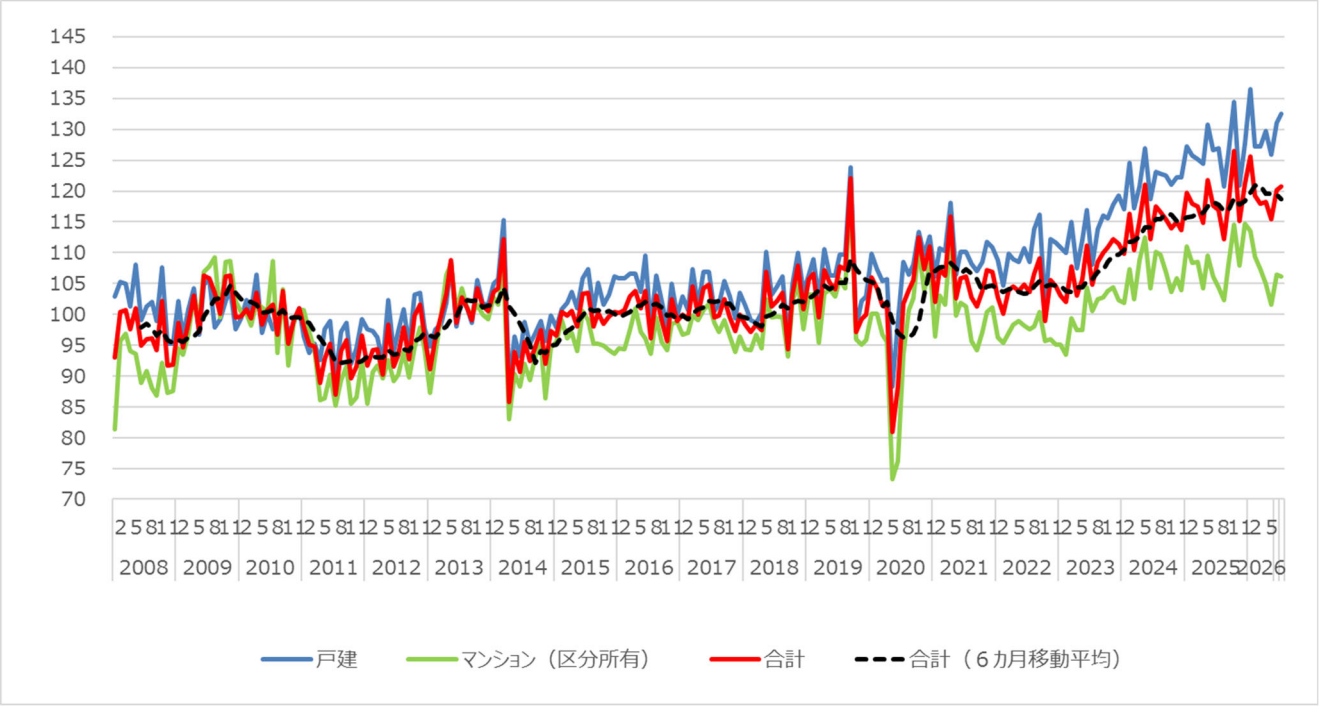
※データ数の違いは日米の中古物件取引量の違いであり、日本においては、登記データにより、ほぼ全ての国内取引を捕捉している。

【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８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	132.4	0.2	120.8	0.6	132.5	1.1	131.5	▲ 0.4	106.1	▲ 0.4
ブロック別										
北海道地方	126.8	1.4	128.5	2.1	137.2	5.0	102.8	▲ 7.5	106.5	▲ 6.0
東北地方	132.0	1.1	132.2	1.5	140.5	0.9	108.0	1.4	106.8	3.0
関東地方	130.1	▲ 0.1	115.7	▲ 0.3	134.3	0.3	127.6	▲ 0.4	102.9	▲ 0.4
北陸地方	138.8	3.3	139.6	4.6	144.9	0.9	103.5	12.4	105.2	30.4
中部地方	148.1	0.6	141.4	2.6	148.3	2.9	148.3	▲ 6.5	128.2	2.3
近畿地方	131.7	1.1	109.7	▲ 0.5	117.1	1.5	147.6	0.2	101.6	▲ 3.0
中国地方	125.1	▲ 0.8	125.4	▲ 1.1	132.7	▲ 0.1	97.7	▲ 8.1	96.1	▲ 10.3
四国地方	130.6	▲ 1.7	132.9	▲ 0.7	131.5	▲ 3.4	130.2	8.9	146.5	19.7
九州･沖縄地方	127.3	▲ 0.2	124.6	1.5	127.8	1.0	129.0	▲ 1.7	119.0	2.5
都市圏別										
南関東圏	129.2	▲ 0.1	112.7	▲ 0.1	130.0	0.8	128.6	▲ 0.7	103.0	▲ 0.7
名古屋圏	152.0	0.6	139.8	4.1	145.0	6.8	166.6	▲ 8.3	137.0	4.0
京阪神圏	134.5	1.2	109.0	▲ 0.2	114.3	2.5	153.0	0.1	102.9	▲ 3.6
都府県別										
東京都	138.5	▲ 4.3	108.0	▲ 3.1	120.8	▲ 6.3	142.6	▲ 4.8	103.4	▲ 1.9
愛知県	162.2	0.7	143.8	6.6	146.8	8.5	173.9	▲ 8.4	140.3	5.5
大阪府	140.2	2.4	103.3	0.9	104.0	1.7	168.8	2.6	102.3	1.0

○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） Number of housing transaction Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	対前月比（%） change compared to earlier month (%)	サンプル数（季節調整前） Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)	指数（季節調整値） Number of housing transaction Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	対前月比（%） change compared to earlier month (%)	サンプル数（季節調整前） Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)	指数（季節調整値） Number of housing transaction Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	対前月比（%） change compared to earlier month (%)	サンプル数（季節調整前） Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)	指数（季節調整値） Number of housing transaction Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	対前月比（%） change compared to earlier month (%)	サンプル数（季節調整前） Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)	指数（季節調整値） Number of housing transaction Index (average of 2010=100, seasonal adjusted)	対前月比（%） change compared to earlier month (%)	サンプル数（季節調整前） Number of Samples used for calculation (before seasonal adjustment)
202001	111.9	5.4	19,150	106.0	6.1	16,796	109.9	6.7	9,062	112.8	3.7	10,088	100.1	4.5	7,734
202002	110.7	▲1.0	22,217	104.3	▲1.6	19,344	107.3	▲2.3	10,605	114.5	1.5	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	▲4.4	16,554	96.8	▲3.4	13,099
202004	103.6	▲3.4	24,065	101.2	▲0.3	21,934	105.8	0.3	12,239	101.3	▲7.4	11,826	95.6	▲1.3	9,695
202005	84.7	▲18.3	17,910	81.0	▲20.0	16,074	88.4	▲16.4	9,534	81.5	▲19.5	8,376	73.2	▲23.3	6,540
202006	94.3	11.4	22,341	88.3	9.1	19,552	98.8	11.8	12,213	90.4	10.9	10,128	76.2	4.0	7,339
202007	107.4	13.9	25,189	101.7	15.2	22,269	108.5	9.7	13,170	106.2	17.4	12,019	93.5	22.7	9,099
202008	108.4	1.0	23,434	103.9	2.2	20,945	106.5	▲1.9	11,993	110.7	4.2	11,441	100.7	7.8	8,952
202009	111.5	2.8	25,515	105.5	1.5	22,612	108.1	1.6	12,899	115.1	4.0	12,616	102.6	1.8	9,713
202010	117.7	5.6	26,299	112.4	6.6	23,141	113.3	4.8	13,201	121.2	5.3	13,098	110.7	7.9	9,940
202011	112.3	▲4.6	25,350	107.3	▲4.5	22,798	109.7	▲3.2	13,063	114.2	▲5.8	12,287	103.8	▲6.3	9,735
202012	116.6	3.8	29,172	111.0	3.4	26,074	112.6	2.7	15,253	119.4	4.6	13,919	108.3	4.3	10,821
202101	106.4	▲8.7	18,301	102.0	▲8.1	16,251	106.2	▲5.7	8,770	106.6	▲10.7	9,531	96.5	▲10.9	7,481
202102	111.8	5.1	22,431	107.3	5.2	19,904	110.7	4.3	10,955	113.7	6.6	11,476	103.1	6.9	8,949
202103	112.4	0.5	33,028	106.4	▲0.9	29,403	110.3	▲0.4	15,834	115.0	1.1	17,194	101.6	▲1.4	13,569
202104	121.0	7.7	28,065	116.0	9.0	25,034	118.1	7.1	13,629	123.2	7.2	14,436	112.3	10.5	11,405
202105	108.4	▲10.5	22,961	102.6	▲11.5	20,421	106.5	▲9.9	11,515	112.0	▲9.1	11,446	99.8	▲11.1	8,906
202106	111.6	3.0	26,353	105.9	3.2	23,370	110.1	3.5	13,558	114.0	1.8	12,795	101.9	2.1	9,812
202107	110.7	▲0.8	25,999	106.1	0.2	23,232	110.1	▲0.0	13,359	111.3	▲2.3	12,640	101.2	▲0.7	9,873
202108	108.2	▲2.3	23,433	102.8	▲3.2	20,736	108.3	▲1.7	12,215	108.2	▲2.8	11,218	95.8	▲5.4	8,521
202109	107.4	▲0.7	24,675	101.3	▲1.4	21,788	107.1	▲1.1	12,797	107.5	▲0.6	11,878	94.2	▲1.6	8,991
202110	110.1	2.5	24,672	103.8	2.5	21,407	108.5	1.4	12,662	110.7	2.9	12,010	97.1	3.1	8,745
202111	113.8	3.4	25,646	107.1	3.2	22,744	111.7	2.9	13,322	114.9	3.8	12,324	100.4	3.4	9,422
202112	113.6	▲0.1	28,493	106.9	▲0.2	25,203	110.9	▲0.7	15,060	115.2	0.3	13,433	101.2	0.8	10,143
202201	109.0	▲4.1	18,845	102.8	▲3.8	16,488	108.8	▲1.9	9,002	110.1	▲4.4	9,843	96.3	▲4.9	7,486
202202	108.1	▲0.8	21,703	100.2	▲2.6	18,605	104.7	▲3.8	10,377	112.8	2.5	11,326	95.3	▲1.0	8,228
202203	110.8	2.5	32,336	104.0	3.8	28,539	109.8	4.9	15,704	112.4	▲0.4	16,632	97.1	1.8	12,835
202204	111.9	1.0	25,905	104.5	0.5	22,489	108.9	▲0.8	12,539	113.6	1.1	13,366	98.3	1.3	9,950
202205	111.7	▲0.2	23,634	103.7	▲0.8	20,639	108.6	▲0.3	11,764	116.0	2.1	11,870	98.9	0.6	8,875
202206	113.7	1.8	26,788	104.8	1.0	23,109	110.8	2.0	13,608	116.7	0.6	13,180	98.2	▲0.7	9,501
202207	111.9	▲1.6	26,309	103.6	▲1.1	22,709	108.6	▲2.0	13,164	115.4	▲1.1	13,145	97.6	▲0.6	9,545
202208	114.7	2.6	24,880	106.7	2.9	21,519	113.8	4.8	12,828	116.1	0.6	12,052	98.0	0.5	8,691
202209	117.9	2.8	27,155	109.1	2.3	23,526	116.2	2.1	13,903	119.6	3.0	13,252	100.5	2.5	9,623
202210	106.9	▲9.3	24,026	98.9	▲9.3	20,427	101.0	▲13.0	11,796	112.6	▲5.8	12,230	95.7	▲4.8	8,631
202211	113.8	6.4	25,554	105.5	6.7	22,353	112.2	11.1	13,383	114.2	1.4	12,171	96.0	0.4	8,970
202212	113.3	▲0.4	28,519	104.5	▲1.0	24,759	111.7	▲0.5	15,218	114.3	0.1	13,301	95.0	▲1.0	9,541
202301	111.5	▲1.6	19,351	103.1	▲1.4	16,608	110.8	▲0.8	9,170	113.5	▲0.7	10,181	95.2	0.1	7,438
202302	110.5	▲0.9	22,187	102.1	▲1.0	18,964	110.0	▲0.7	10,909	112.5	▲0.9	11,278	93.5	▲1.7	8,055
202303	116.5	5.4	33,864	107.8	5.6	29,483	115.1	4.6	16,431	118.8	5.6	17,433	99.4	6.3	13,052
202304	113.3	▲2.8	26,184	103.1	▲4.4	22,125	107.5	▲6.6	12,340	117.9	▲0.7	13,844	97.4	▲2.0	9,785
202305	114.3	0.9	24,114	105.7	2.5	20,996	112.1	4.3	12,156	116.2	▲1.5	11,958	97.5	0.1	8,840
202306	119.6	4.7	28,196	111.2	5.2	24,506	116.9	4.2	14,359	121.8	4.8	13,837	104.5	7.1	10,147
202307	114.2	▲4.6	26,854	104.9	▲5.7	22,961	108.1	▲7.5	13,085	120.3	▲1.2	13,769	100.6	▲3.7	9,876
202308	118.2	3.5	25,651	108.5	3.5	21,887	113.8	5.3	12,820	123.4	2.6	12,831	102.6	1.9	9,067
202309	118.7	0.4	27,397	110.0	1.4	23,774	116.0	1.9	13,891	121.6	▲1.5	13,506	102.7	0.2	9,883
202310	120.4	1.5	27,070	110.8	0.7	22,874	115.7	▲0.3	13,493	125.1	2.9	13,577	103.9	1.1	9,381
202311	122.2	1.4	27,414	112.2	1.2	23,750	117.8	1.8	14,059	126.1	0.8	13,355	104.4	0.5	9,691
202312	121.3	▲0.7	30,598	111.5	▲0.6	26,523	119.2	1.2	16,296	123.8	▲1.8	14,302	102.4	▲2.0	10,227
202401	120.0	▲1.0	20,838	109.8	▲1.5	17,706	117.1	▲1.8	9,675	123.6	▲0.2	11,163	101.9	▲0.4	8,031
202402	126.4	5.3	25,322	116.4	6.0	21,593	124.6	6.4	12,338	129.6	4.9	12,984	107.4	5.4	9,255
202403	120.4	▲4.7	34,939	110.5	▲5.1	30,161	117.3	▲5.9	16,752	124.6	▲3.8	18,187	102.5	▲4.6	13,409
202404	126.5	5.0	29,214	115.2	4.3	24,637	120.7	2.9	13,808	131.5	5.6	15,406	108.8	6.2	10,829
202405	132.3	4.6	27,928	121.0	5.1	24,087	126.9	5.1	13,810	136.4	3.7	14,118	112.5	3.4	10,277
202406	122.0	▲7.8	28,805	112.3	▲7.2	24,798	118.6	▲6.5	14,617	124.3	▲8.9	14,188	104.2	▲7.3	10,181
202407	128.4	5.3	30,178	117.5	4.6	25,696	123.0	3.7	14,846	133.3	7.2	15,332	110.1	5.7	10,850
202408	126.5	▲1.5	27,440	116.6	▲0.7	23,483	122.8	▲0.2	13,809	130.8	▲1.9	13,631	109.7	▲0.4	9,674
202409	125.7	▲0.6	29,045	115.5	▲1.0	24,993	122.5	▲0.2	14,684	129.3	▲1.1	14,361	106.9	▲2.5	10,309
202410	124.4	▲1.0	27,902	113.9	▲1.4	23,457	121.0	▲1.3	14,081	127.6	▲1.3	13,821	103.7	▲3.0	9,376
202411	125.0	0.5	28,028	115.1	1.0	24,355	122.2	1.0	14,603	127.7	0.1	13,425	105.9	2.1	9,752
202412	123.9	▲0.8	31,338	113.6	▲1.3	27,103	122.3	0.1	16,766	127.0	▲0.5	14,572	103.9	▲1.9	10,337
202501	131.0	5.7	22,754	119.7	5.4	19,335	127.2	4.0	10,511	134.3	5.8	12,243	111.0	6.9	8,824
202502	128.6	▲1.8	25,706	117.9	▲1.5	21,826	125.7	▲1.2	12,436	132.0	▲1.8	13,270	108.4	▲2.4	9,390
202503	127.7	▲0.7	36,959	117.5	▲0.3	32,047	125.2	▲0.4	17,879	131.1	▲0.7	19,080	108.5	0.1	14,168
202504	126.6	▲0.8	29,199	114.9	▲2.2	24,469	124.4	▲0.6	14,168	128.9	▲1.7	15,031	104.2	▲4.0	10,301
202505	133.7	5.7	28,330	121.8	6.0	24,345	130.7	5.1	14,299	135.2	4.9	14,031	109.6	5.2	10,046
202506	128.7	▲3.8	30,470	117.6	▲3.4	26,045	126.7	▲3.1	15,674	129.5	▲4.2	14,796	106.2	▲3.1	10,371
202507	128.9	0.2	30,303	117.0	▲0.5	25,584	126.9	0.1	15,269	130.2	0.5	15,034	104.5	▲1.6	10,315
202508	121.7	▲5.6	26,444	112.3	▲4.0	22,596	120.7	▲4.8	13,566	123.3	▲5.3	12,878	102.3	▲2.0	9,030
202509	130.1	6.9	30,100	118.1	5.2	25,606	126.3	4.6	15,152	134.5	9.1	14,948	108.3	5.8	10,454
202510	138.5	6.5	30,995	126.5	7.2	25,983	134.5	6.5	15,613	141.9	5.5	15,382	114.6	5.9	10,370
202511	127.0	▲8.3	28,430	115.1	▲9.0	24,327	120.8	▲10.2	14,439	133.7	▲5.8	13,991	107.9	▲5.8	9,888
202512	132.1	4.0	33,362	121.1	5.2	28,881	127.7	5.7	17,515	138.7	3.7	15,847	114.7	6.3	11,366
202601	138.5	4.8	24,117	125.5	3.7	20,338	136.4	6.8	11,283	140.2	1.0	12,834	113.5	▲1.0	9,055
202602	131.0	▲5.4	26,187	119.3	▲5.0	22,105	127.1	▲6.8	12,585	135.0	▲3.7	13,602	109.4	▲3.6	9,520
202603	130.5	▲0.4	37,705	118.0	▲1.1	32,136	127.3	0.1	18,152	134.5	▲0.3	19,553	107.3	▲1.9	13,984
202604	130.0	▲0.4	29,950	118.2	0.2	25,079	129.7	1.9	14,719	130.7	▲2.9	15,231	105.0	▲2.1	10,360
202605	126.1	▲3.0	26,786	115.4	▲2.4	23,165	125.9	▲3.0	13,826	124.6	▲4.6	12,960	101.6	▲3.3	9,339
202606	132.1	4.8	31,312	120.1	4.1	26,644	131.1	4.2	16,253	131.9	5.9	15,059	106.5	4.8	10,391
202607	132.4	0.2	31,156	120.8	0.6	26,435	132.5	1.1	15,939	131.5	▲0.4	15,217	106.1	▲0.4	10,496