

令和 8 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 8 年 4 月分を公表（試験運用） ～全国において、前月比 1.3%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 8 年 4 月分（戸建・マンション合計）については、前月比 1.3%減少していることがわかりました。

【ポイント】

- 令和 8 年 4 月分の同指数は、合計の季節調整値は 128.8（前月比 1.3%減）、30 m²未満除く合計の季節調整値は 117.3（前月比 0.5%減）
- 戸建住宅の季節調整値は 128.3（前月比 1.2%増）、マンションの季節調整値は 129.2（前月比 4.1%減）、30 m²未満除くマンションの季節調整値は 104.3（前月比 3.0%減）

【指数の推移】

※H22(2010)年平均＝100 各数値は確報値

	R8. 4	R8. 3	R8. 2	R8. 1
合計（戸建住宅・マンション）季節調整値	128.8	130.5	131.1	137.6
同 原系列	129.9	165.5	115.1	106.1
合計（戸建住宅・30 m ² 未満除くマンション）季節調整値	117.3	118.0	119.4	125.1
同 原系列	116.9	151.0	104.0	95.8
戸建住宅 季節調整値	128.3	126.8	126.9	135.9
同 原系列	124.9	155.3	107.9	96.9
マンション 季節調整値	129.2	134.7	135.2	140.4
同 原系列	135.2	176.2	122.6	115.8
マンション（30 m ² 未満除く）季節調整値	104.3	107.5	109.8	113.6
同 原系列	107.2	145.9	99.3	94.5

【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

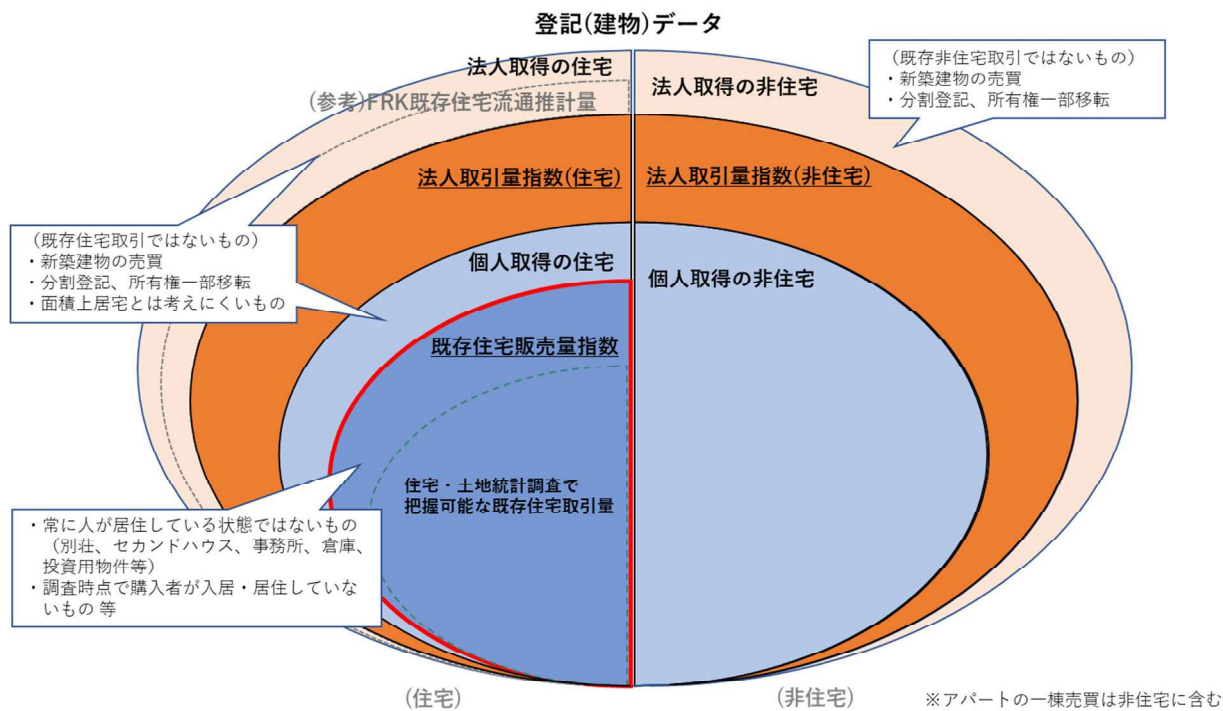
〈問合せ先〉不動産・建設経済局不動産市場整備課 大塚、安田、小山

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】



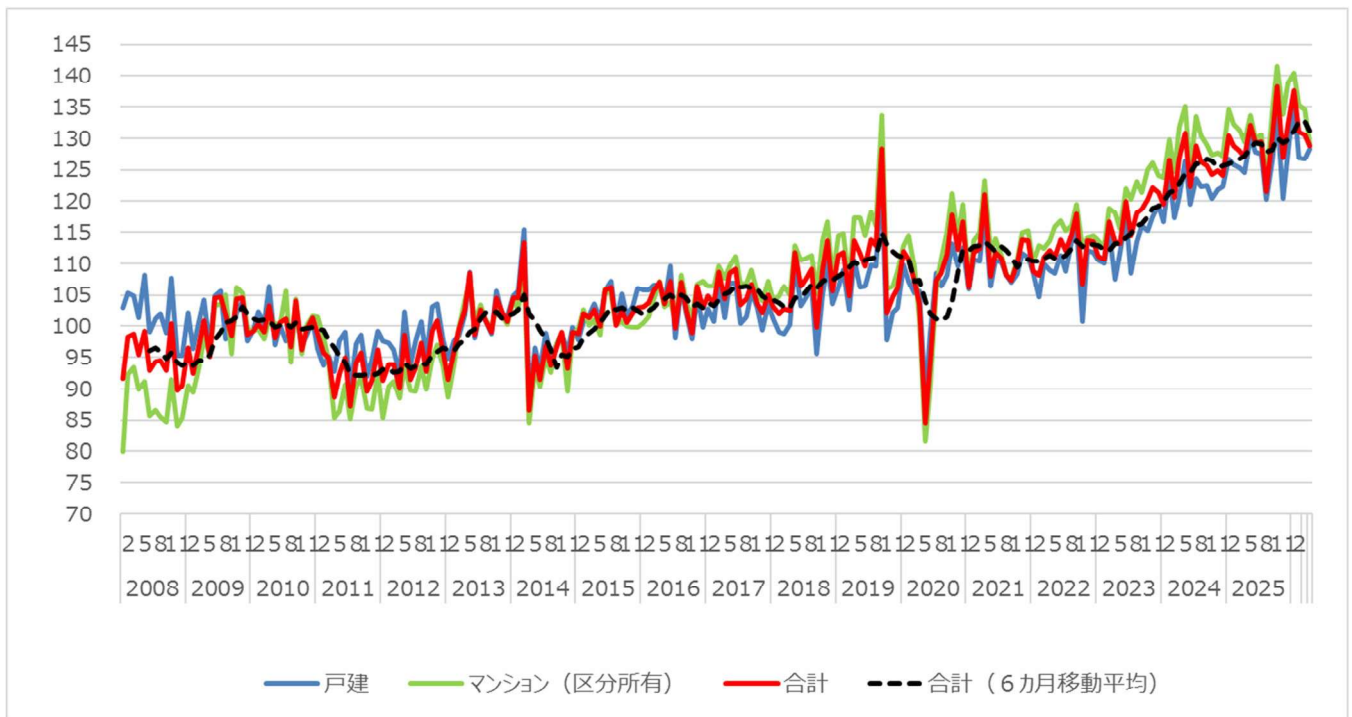
【(参考) 既存住宅販売量指数と米国における既存住宅販売量（Existing Home Sales）との比較】

	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

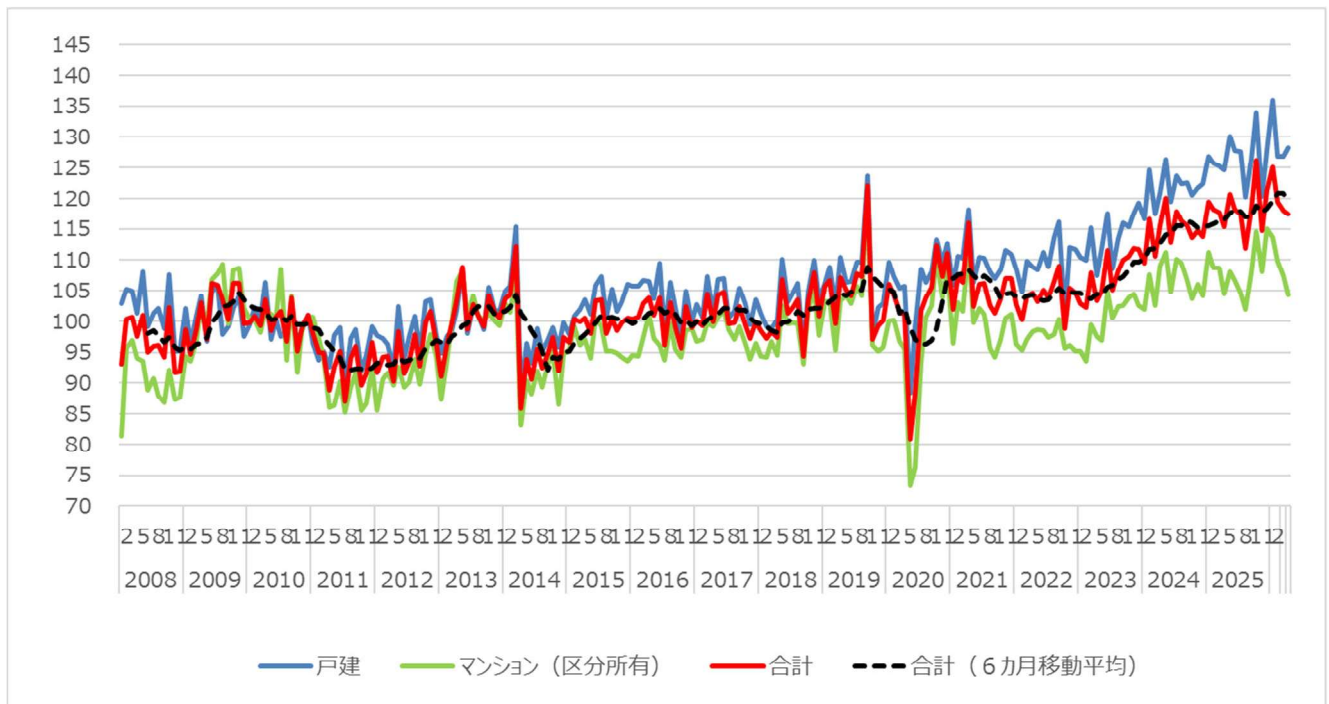
※データ数の違いは日米の中古物件取引量の違いであり、日本においては、登記データにより、ほぼ全ての国内取引を捕捉している。

【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	対前月比	既存住宅	対前月比	既存住宅	対前月比	既存住宅	対前月比	既存住宅	対前月比
	販売量指数	(%)	販売量指数	(%)	販売量指数	(%)	販売量指数	(%)	販売量指数	(%)
全国	128.8	▲ 1.3	117.3	▲ 0.5	128.3	1.2	129.2	▲ 4.1	104.3	▲ 3.0
ブロック別										
北海道地方	121.3	3.0	121.2	2.2	128.1	1.6	104.9	6.7	103.9	4.0
東北地方	130.2	1.3	130.2	1.0	139.0	4.4	103.7	▲ 9.4	101.8	▲ 9.3
関東地方	128.4	▲ 3.3	113.9	▲ 2.1	131.1	▲ 0.1	126.9	▲ 4.8	102.3	▲ 3.6
北陸地方	120.0	13.6	120.3	11.8	127.9	10.4	86.8	17.9	88.4	16.3
中部地方	134.4	▲ 2.8	129.8	▲ 3.2	139.2	▲ 0.3	126.6	▲ 7.2	112.1	▲ 9.8
近畿地方	130.5	0.6	109.6	2.2	114.3	1.0	145.8	▲ 0.4	104.0	4.0
中国地方	126.1	1.3	126.6	0.6	134.1	0.5	99.5	4.6	99.6	2.3
四国地方	134.1	5.2	136.6	6.0	142.1	7.5	100.1	▲ 6.8	108.1	▲ 3.8
九州・沖縄地方	126.3	▲ 1.5	120.0	▲ 0.8	120.6	▲ 1.5	134.1	▲ 0.4	118.7	▲ 0.3
都市圏別										
南関東圏	127.8	▲ 3.5	111.2	▲ 2.2	126.9	0.1	128.3	▲ 4.8	102.7	▲ 3.6
名古屋圏	132.1	▲ 4.0	124.5	▲ 4.8	129.7	▲ 3.8	134.6	▲ 5.3	114.7	▲ 7.8
京阪神圏	133.5	0.6	109.1	2.4	113.1	1.0	151.1	▲ 0.9	105.3	3.8
都府県別										
東京都	138.8	▲ 8.6	108.6	▲ 7.5	123.6	▲ 1.1	142.8	▲ 9.7	103.7	▲ 9.7
愛知県	135.1	▲ 1.1	123.7	▲ 2.0	133.2	0.3	137.3	▲ 2.0	115.6	▲ 3.9
大阪府	139.0	1.4	103.4	2.9	100.5	▲ 2.9	169.0	2.4	104.0	5.7

○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30m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 30m)				Detached House				Condominiums				Condominiums except under 30m			
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)	
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		107.3	▲2.2	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	▲4.4	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	▲23.3	6,540	
202006	94.3	11.6	22,341	88.4	9.3	19,552		99.0	12.0	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		108.5	9.6	13,170		106.2	17.4	12,019		93.4	22.5	9,099	
202008	108.4	1.0	23,434	103.9	2.1	20,945		106.4	▲2.0	11,993		110.7	4.2	11,441		100.7	7.8	8,952	
202009	111.5	2.8	25,515	105.5	1.6	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	6.5	23,141		113.2	4.8	13,201		121.3	5.3	13,098		110.7	8.0	9,940	
202011	112.3	▲4.6	25,350	107.3	▲4.5	22,798		109.6	▲3.2	13,063		114.2	▲5.9	12,287		103.8	▲6.3	9,735	
202012	116.6	3.9	29,172	111.1	3.5	26,074		112.6	2.7	15,253		119.4	4.6	13,919		108.3	4.3	10,821	
202101	106.4	▲8.8	18,301	102.0	▲8.2	16,251		106.0	▲5.9	8,770		106.7	▲10.7	9,531		96.5	▲10.9	7,481	
202102	111.9	5.2	22,431	107.3	5.2	19,904		110.7	4.5	10,955		113.7	6.6	11,476		103.1	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		101.6	▲1.5	13,569	
202104	121.1	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	107.9	▲10.9	22,961	102.4	▲11.8	20,421		106.4	▲9.9	11,515		111.9	▲9.2	11,446		99.7	▲11.2	8,906	
202106	111.8	3.5	26,353	106.1	3.7	23,370		110.5	3.9	13,558		114.1	1.9	12,795		102.2	2.5	9,812	
202107	110.8	▲0.9	25,999	106.2	0.1	23,232		110.3	▲0.2	13,359		111.3	▲2.4	12,640		101.2	▲1.0	9,873	
202108	108.1	▲2.4	23,433	102.7	▲3.3	20,736		108.1	▲2.0	12,215		108.2	▲2.8	11,218		95.7	▲5.4	8,521	
202109	107.4	▲0.7	24,675	101.3	▲1.3	21,788		107.1	▲1.0	12,797		107.5	▲0.6	11,878		94.2	▲1.6	8,991	
202110	110.0	2.4	24,672	103.7	2.3	21,407		108.4	1.2	12,662		110.7	3.0	12,010		97.1	3.1	8,745	
202111	113.8	3.4	25,646	107.0	3.2	22,744		111.6	3.0	13,322		115.0	3.9	12,324		100.5	3.4	9,422	
202112	113.7	▲0.1	28,493	107.0	▲0.0	25,203		110.9	▲0.6	15,060		115.3	0.3	13,433		101.2	0.8	10,143	
202201	108.8	▲4.3	18,845	102.7	▲4.0	16,488		108.6	▲2.1	9,002		110.2	▲4.4	9,843		96.3	▲4.9	7,486	
202202	108.2	▲0.5	21,703	100.2	▲2.4	18,605		104.7	▲3.6	10,377		112.9	2.4	11,328		95.4	▲0.9	8,228	
202203	111.0	2.5	32,336	104.1	3.8	28,539		109.9	4.9	15,704		112.4	▲0.4	16,632		97.1	1.8	12,835	
202204	112.1	1.1	25,905	104.7	0.6	22,489		108.9	▲0.8	12,539		113.6	1.1	13,366		98.3	1.2	9,950	
202205	111.0	▲1.0	23,634	103.3	▲1.3	20,639		108.4	▲0.5	11,764		115.8	1.9	11,870		98.6	0.3	8,875	
202206	113.9	2.6	26,788	105.1	1.8	23,109		111.3	2.6	13,608		116.8	0.9	13,180		98.5	▲0.1	9,501	
202207	112.0	▲1.6	26,309	103.8	▲1.3	22,709		108.9	▲2.2	13,164		115.3	▲1.3	13,145		97.4	▲1.1	9,545	
202208	114.7	2.4	24,880	106.5	2.6	21,519		113.6	4.3	12,828		116.0	0.6	12,052		97.9	0.5	8,691	
202209	117.9	2.8	27,155	109.1	2.4	23,526		116.2	2.3	13,903		119.5	3.0	13,252		100.4	2.5	9,623	
202210	106.8	▲9.4	24,026	98.7	▲9.5	20,427		100.8	▲13.3	11,796		112.6	▲5.8	12,230		95.7	▲4.7	8,631	
202211	113.7	6.5	25,554	105.4	6.7	22,353		112.0	11.2	13,383		114.2	1.5	12,171		96.1	0.5	8,970	
202212	113.5	▲0.2	28,519	104.6	▲0.7	24,759		111.7	▲0.3	15,218		114.4	0.2	13,301		95.2	▲1.0	9,541	
202301	111.2	▲2.0	19,351	103.0	▲1.6	16,608		110.5	▲1.1	9,170		113.7	▲0.6	10,181		95.2	0.1	7,438	
202302	110.7	▲0.4	22,187	102.2	▲0.7	18,964		110.1	▲0.4	10,909		112.6	▲1.0	11,278		93.7	▲1.7	8,055	
202303	116.7	5.4	33,864	108.0	5.6	29,483		115.1	4.6	16,431		118.9	5.5	17,433		99.5	6.2	13,052	
202304	113.6	▲2.7	26,184	103.3	▲4.3	22,125		107.5	▲6.6	12,340		118.1	▲0.7	13,844		97.5	▲2.0	9,785	
202305	113.3	▲0.3	24,114	105.0	1.6	20,996		111.8	4.0	12,156		115.5	▲2.1	11,958		96.9	▲0.6	8,840	
202306	120.0	5.9	28,196	111.6	6.3	24,506		117.6	5.2	14,359		122.1	5.6	13,837		104.9	8.3	10,147	
202307	114.5	▲4.6	26,854	105.1	▲5.8	22,961		108.5	▲7.7	13,085		120.3	▲1.5	13,769		100.5	▲4.1	9,876	
202308	118.1	3.2	25,651	108.3	3.0	21,887		113.5	4.6	12,820		123.2	2.4	12,831		102.4	1.9	9,067	
202309	118.7	0.5	27,397	110.0	1.6	23,774		116.0	2.2	13,891		121.4	▲1.5	13,506		102.5	0.1	9,883	
202310	120.3	1.3	27,070	110.6	0.5	22,874		115.3	▲0.6	13,493		125.0	3.0	13,577		103.9	1.3	9,381	
202311	122.1	1.5	27,414	111.9	1.2	23,750		117.5	1.9	14,059		126.2	1.0	13,355		104.5	0.6	9,691	
202312	121.4	▲0.6	30,598	111.7	▲0.2	26,523		119.3	1.5	16,296		124.0	▲1.7	14,302		102.6	▲1.9	10,227	
202401	119.5	▲1.5	20,838	109.6	▲1.9	17,706		116.7	▲2.2	9,675		123.8	▲0.2	11,163		102.0	▲0.5	8,031	
202402	126.6	5.9	25,322	116.6	6.4	21,593		124.6	6.8	12,338		129.8	4.8	12,984		107.7	5.5	9,255	
202403	120.7	▲4.7	34,939	110.7	▲5.1	30,161		117.3	▲5.8	16,752		124.8	▲3.9	18,187		102.6	▲4.7	13,409	
202404	126.9	5.2	29,214	115.5	4.4	24,637		120.8	3.0	13,808		131.9	5.7	15,406		109.0	6.2	10,829	
202405	130.9	3.1	27,928	120.0	4.0	24,087		126.4	4.7	13,810		135.1	2.5	14,118		111.3	2.1	10,277	
202406	122.4	▲6.5	28,805	112.8	▲6.1	24,798		119.5	▲5.5	14,617		124.7	▲7.7	14,188		104.8	▲5.9	10,181	
202407	128.8	5.3	30,178	117.9	4.5	25,696		123.7	3.5	14,846		133.5	7.0	15,332		110.1	5.1	10,850	
202408	126.3	▲1.9	27,440	116.3	▲1.3	23,483		122.4	▲1.0	13,809		130.4	▲2.3	13,631		109.5	▲0.6	9,674	
202409	125.7	▲0.6	29,045	115.5	▲0.7	24,993		122.6	0.1	14,684		129.0							