

マンションすまい・る債 過去の募集結果及び募集結果分析について

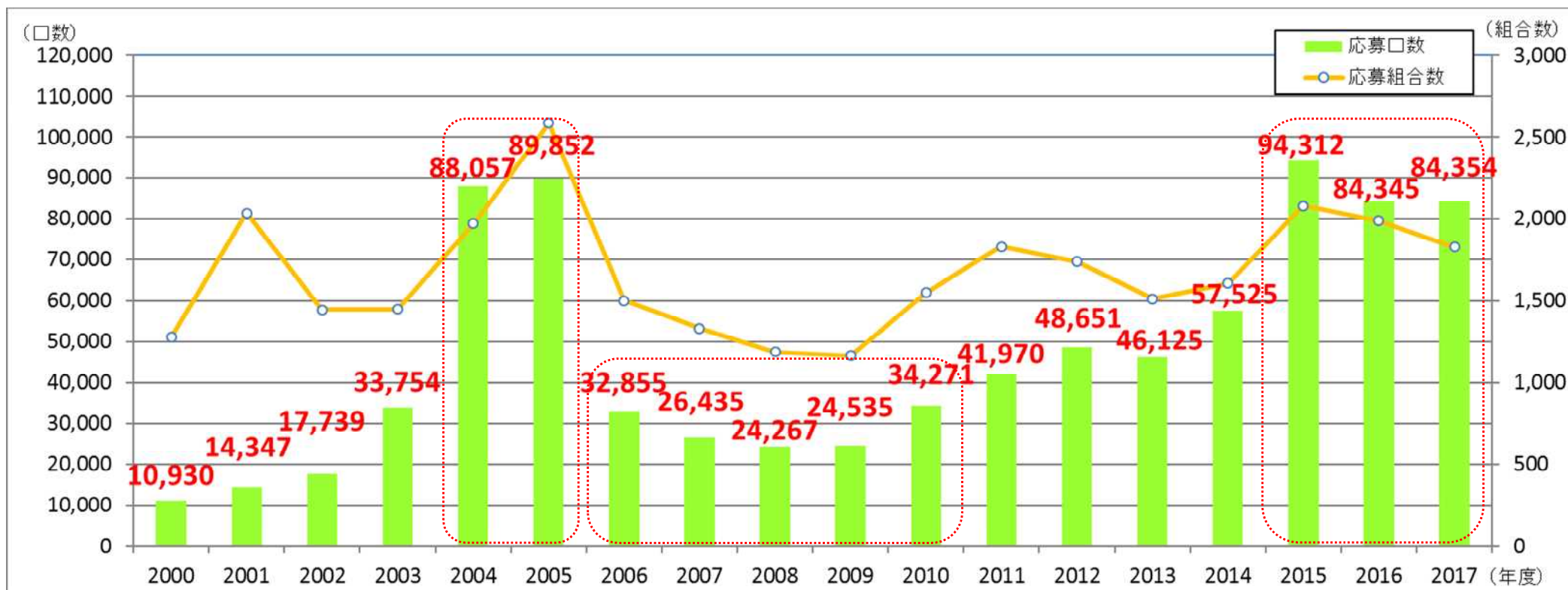
「マンションすまい・る債」は、2000年度から発行を開始し、これまでに約19,000のマンション管理組合に応募いただいております(2018年3月現在)。

マンションすまい・る債の募集結果等について、以下のとおり集計しています。

- 1 過去の募集結果の推移(2000-2017年度) P. 1
・最近時、応募は増加しており、2017年度の募集結果は84,354口、1,827組合となっています。
- 2 住宅戸数規模別の応募口数(2016-2017年度募集結果分析) P. 3
・住宅戸数別に応募口数等が確認できます。2017年度の平均応募口数は46.2口となっています。
- 3 応募組合のマンション築年数の分布(2016-2017年度募集結果分析) P. 4
・竣工後早い段階、1回目の大規模修繕工事後と思われる時期の応募が多くなっています。
- 4 都道府県別募集結果(2016-2017年度) P. 5
- 5 (1)募集の情報入手先(2016-2017年度募集結果分析) P. 6
・「マンション管理会社からの紹介」が最も多くなっています。
(2)積立ての理由(2016-2017年度募集結果分析) P. 6
・「機構発行の債券で安全・安心だから」が最も多くなっています。

1 マンションすまい・る債 過去の募集結果の推移① (2000-2017年度)

- ・2004年度、2005年度はペイオフ解禁により、応募口数・組合数が大幅に増加しました。
 - ・2006年度から2010年度までは、積立限度額を1年間で集まる修繕積立金の範囲内としたことで応募口数・組合数が減少しました。
 - ・2015年度以降は、2015年度の制度改正等（※）により、応募口数・組合数が過去よりも多い水準で推移しています。
- （※）①書類の送付先を管理組合が指定した管理会社にすることができる「送付先指定制度」を導入しました。
 ②マンションすまい・る債の残高がある管理組合に対して、マンション共用部分リフォーム融資の金利を年0.2%引き下げました。
 ③申込要件の緩和（修繕積立金基準の撤廃）をしました。



（※）2000年から2002年までは1口100万円、2003年以降は1口50万円での口数の推移。

1 マンションすまい・る債 過去の募集結果の推移②（過去5年間の募集結果）

- ・ 応募受付期間は、4月下旬から10月上旬の間の100営業日程度となっています。
- ・ 債券の利率は、2016年度はマイナス金利政策の影響により低下したが、2017年度は対前年比で若干上昇しました。
- ・ 2015年度以降、応募口数は80,000口超で推移しており、1組合平均も40口（2,000万円）超で推移しています。

		2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度
募集内容	応募受付期間	5/20～10/10 (101営業日)	4/23～10/9 (116営業日)	4/28～9/17 (98営業日)	4/25～9/21 (101営業日)	4/24～9/20 (102営業日)
	債券の利率（※）	0.266%	0.337%	0.313%	0.080%	0.152%
募集結果	応募口数（1口：50万円）	46,125口	57,525口	94,312口	84,345口	84,354口
	応募額	231億円	288億円	472億円	422億円	422億円
	応募組合数	1,511組合	1,607組合	2,082組合	1,986組合	1,827組合
	1組合平均	応募口数	30.5口	35.8口	45.3口	42.5口
応募金額		1,526万円	1,790万円	2,265万円	2,123万円	2,309万円

（※）10年利付債、10年満期時年平均利率（税引前）

2 住宅戸数規模別の応募口数（2016-2017年度募集結果分析）

・2017年度の応募口数を住宅戸数規模別で見ると、「151戸～200戸」、「201戸～」の平均応募口数が対前年度差で大幅に増加しました。

●2017年度

住宅戸数	応募口数	平均応募口数	＜参考＞口数区分ごとの組合数							合計	
			～10口	11口 ～20口	21口 ～30口	31口 ～40口	41口 ～60口	61口 ～80口	81口 ～100口		101口～
～20戸		8.1	44	4	5	2	0	0	0	0	55
21戸～40戸		12.6	236	76	10	15	12	4	1	0	354
41戸～60戸		17.9	196	75	16	13	21	4	0	6	331
61戸～80戸		25.6	111	59	14	17	20	9	10	6	246
81戸～100戸		34.8	46	51	10	11	9	6	12	7	152
101戸～150戸		40.7	48	61	19	14	23	12	11	18	206
151戸～200戸		63.6	13	35	18	15	17	10	8	22	138
201戸～		129.8	30	47	17	33	53	26	35	104	345
全体		46.2	724	408	109	120	155	71	77	163	1,827

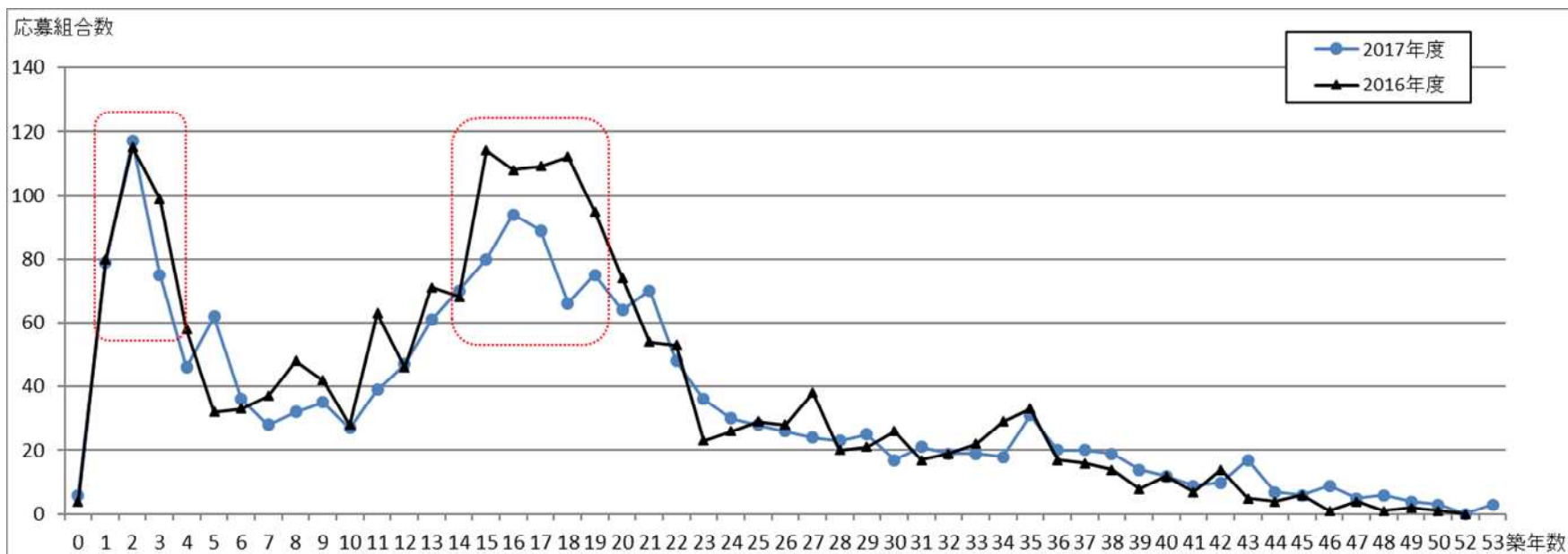
●2016年度

住宅戸数	応募口数	平均応募口数	＜参考＞口数区分ごとの組合数							合計	
			～10口	11口 ～20口	21口 ～30口	31口 ～40口	41口 ～60口	61口 ～80口	81口 ～100口		101口～
～20戸		8.1	59	18	2	0	2	0	0	0	81
21戸～40戸		13.1	236	78	14	13	6	5	1	2	355
41戸～60戸		17.8	200	74	13	30	25	7	4	0	353
61戸～80戸		26.3	100	80	14	17	20	5	8	8	252
81戸～100戸		32.6	51	51	17	15	12	6	8	8	168
101戸～150戸		41.3	53	101	31	19	20	12	16	24	276
151戸～200戸		58.7	18	30	19	22	12	2	8	21	132
201戸～		112.5	59	59	25	33	29	24	32	108	369
全体		42.5	776	491	135	149	126	61	77	171	1,986

※ 2016年度、2017年度マンションすまい・る債応募データより住宅金融支援機構にて集計

3 応募組合のマンション築年数の分布（2016-2017年度募集結果分析）

- ・竣工後、早い段階で応募される組合が多くなっています。
- ・1回目の大規模修繕工事後と思われる時期（築年数15年あたり）に応募される組合が多くなっています。



応募年度 築年数	2017年度		2016年度		シェアの対前年度差 (ポイント)
	組合数	シェア	組合数	シェア	
～3年	277	15.2%	298	15.0%	0.2
4～6年	144	7.9%	123	6.2%	1.7
7～9年	95	5.2%	127	6.4%	▲ 1.2
10～12年	113	6.2%	137	6.9%	▲ 0.7
13～15年	211	11.5%	253	12.7%	▲ 1.2
16～18年	249	13.6%	329	16.6%	▲ 2.9
19年～21年	209	11.4%	223	11.2%	0.2
22年～24年	114	6.2%	102	5.1%	1.1
25年～27年	78	4.3%	95	4.8%	▲ 0.5
28年～30年	65	3.6%	67	3.4%	0.2
31年～	272	14.9%	232	11.7%	3.2
組合数計	1,827	—	1,986	—	—

※2016年度、2017年度マンションすまい・る債応募データより
住宅金融支援機構にて集計

4 マンションすまい・る債 都道府県別募集結果（2016-2017年度）

都道府県	応募年度	2017年度				(参考)2016年度			都道府県	応募年度	2017年度				(参考)2016年度				
		組合数	対前年度差	口数	対前年度差	平均口数	組合数	口数			平均口数	組合数	対前年度差	口数	対前年度差	平均口数	組合数	口数	平均口数
北海道		39	▲6	1,305	▲80	33.5	45	1,385	30.8	滋賀県		11	5	257	▲76	23.4	6	333	55.5
青森県		1	▲2	30	▲79	30.0	3	109	36.3	京都府		29	2	813	87	28.0	27	726	26.9
岩手県		2	0	50	44	25.0	2	6	3.0	大阪府		160	▲28	7,817	▲2,075	48.9	188	9,892	52.6
宮城県		41	4	955	▲47	23.3	37	1,002	27.1	兵庫県		105	5	4,428	1,319	42.2	100	3,109	31.1
秋田県		3	▲1	80	0	26.7	4	80	20.0	奈良県		9	▲4	275	▲303	30.6	13	578	44.5
山形県		0	0	0	0	0.0	0	0	0.0	和歌山県		2	0	30	▲30	15.0	2	60	30.0
福島県		3	▲1	31	14	10.3	4	17	4.3	鳥取県		1	▲1	10	▲2	10.0	2	12	6.0
茨城県		4	▲4	454	12	113.5	8	442	55.3	島根県		1	▲1	1	▲12	1.0	2	13	6.5
栃木県		3	▲1	85	▲168	28.3	4	253	63.3	岡山県		4	1	134	84	33.5	3	50	16.7
群馬県		2	1	9	▲1	4.5	1	10	10.0	広島県		68	23	1,551	781	22.8	45	770	17.1
埼玉県		147	▲31	6,503	▲2,499	44.2	178	9,002	50.6	山口県		2	▲3	49	25	24.5	5	24	4.8
千葉県		135	▲62	5,734	▲5,689	42.5	197	11,423	58.0	徳島県		1	0	6	4	6.0	1	2	2.0
東京都		551	8	32,729	8,157	59.4	543	24,572	45.3	香川県		3	▲4	91	▲386	30.3	7	477	68.1
神奈川県		225	▲43	12,501	2,507	55.6	268	9,994	37.3	愛媛県		6	▲2	115	▲20	19.2	8	135	16.9
新潟県		8	▲3	173	▲360	21.6	11	533	48.5	高知県		0	0	0	0	0.0	0	0	0.0
富山県		3	▲5	74	▲131	24.7	8	205	25.6	福岡県		105	▲20	3,830	▲728	36.5	125	4,558	36.5
石川県		10	2	173	103	17.3	8	70	8.8	佐賀県		2	1	28	24	14.0	1	4	4.0
福井県		4	▲1	54	▲18	13.5	5	72	14.4	長崎県		14	1	494	▲344	35.3	13	838	64.5
山梨県		3	3	117	117	39.0	0	0	0.0	熊本県		3	3	26	26	8.7	0	0	0.0
長野県		3	2	40	20	13.3	1	20	20.0	大分県		3	▲2	120	▲62	40.0	5	182	36.4
岐阜県		4	▲2	22	▲31	5.5	6	53	8.8	宮崎県		6	5	37	13	6.2	1	24	24.0
静岡県		9	0	176	▲270	19.6	9	446	49.6	鹿児島県		10	▲4	111	▲154	11.1	14	265	18.9
愛知県		70	▲4	2,639	54	37.7	74	2,585	34.9	合計		1,827	▲159	84,354	9	46.2	1,986	84,345	42.5
三重県		12	10	197	183	16.4	2	14	7.0										

※ 2016年度、2017年度マンションすまい・る債応募データより住宅金融支援機構にて集計

5 募集の情報入手先、積立ての理由（2016-2017年度募集結果分析）

- ・情報の入手先は、「マンション管理会社からの紹介」が70%超を占めています。
- ・積立理由は、「機構発行の債券で安全・安心だから」が約70%を占めています。

(1) 募集の情報入手先(2つまで回答可)

築年数	2017年度		2016年度		回答率の対前年度差(ポイント)
	回答率	組合数	回答率	組合数	
マンション管理会社からの紹介	74.8%	1,367	74.4%	1,477	0.5
機構HP(広告含む)	26.7%	487	26.3%	523	0.3
機構説明会	3.3%	60	4.4%	87	▲ 1.1
新聞(一般紙)	0.8%	15	1.0%	20	▲ 0.2
新聞(専門紙)	1.6%	30	2.2%	43	▲ 0.5
マンション管理センター通信	6.5%	118	6.4%	128	0.0
口コミ	4.9%	89	6.3%	126	▲ 1.5
駅構内ポスター	0.2%	3	0.0%	0	0.2
商品紹介動画	0.0%	0	0.0%	0	0.0
その他	7.0%	128	7.0%	139	0.0

※ 2016年度、2017年度マンションすまい・る債応募データ(2016年度1,986組合、2017年度1,827組合)より住宅金融支援機構にて集計

(2) 積立ての理由(築年数別)

築年数	2017年度				2016年度			
	機構発行の債券で安全・安心だから	利回りが良いから	マンション管理に役立つ特典があるから	組合数	機構発行の債券で安全・安心だから	利回りが良いから	マンション管理に役立つ特典があるから	組合数
～10年	69.2%	28.4%	1.7%	543	73.4%	25.2%	1.0%	576
11～20年	68.9%	29.8%	0.7%	685	74.9%	22.7%	1.4%	860
21～30年	70.6%	25.1%	3.4%	327	71.1%	23.9%	4.4%	318
31～40年	74.1%	19.7%	5.2%	193	75.4%	15.0%	9.1%	187
41年～	70.9%	22.8%	6.3%	79	75.6%	8.9%	15.6%	45
全体	70.0%	27.1%	2.2%	1,827	73.9%	22.6%	2.8%	1,986

※ 2016年度、2017年度マンションすまい・る債応募データより住宅金融支援機構にて集計