

マンションすまい・る債 これまでの募集結果及び募集結果分析

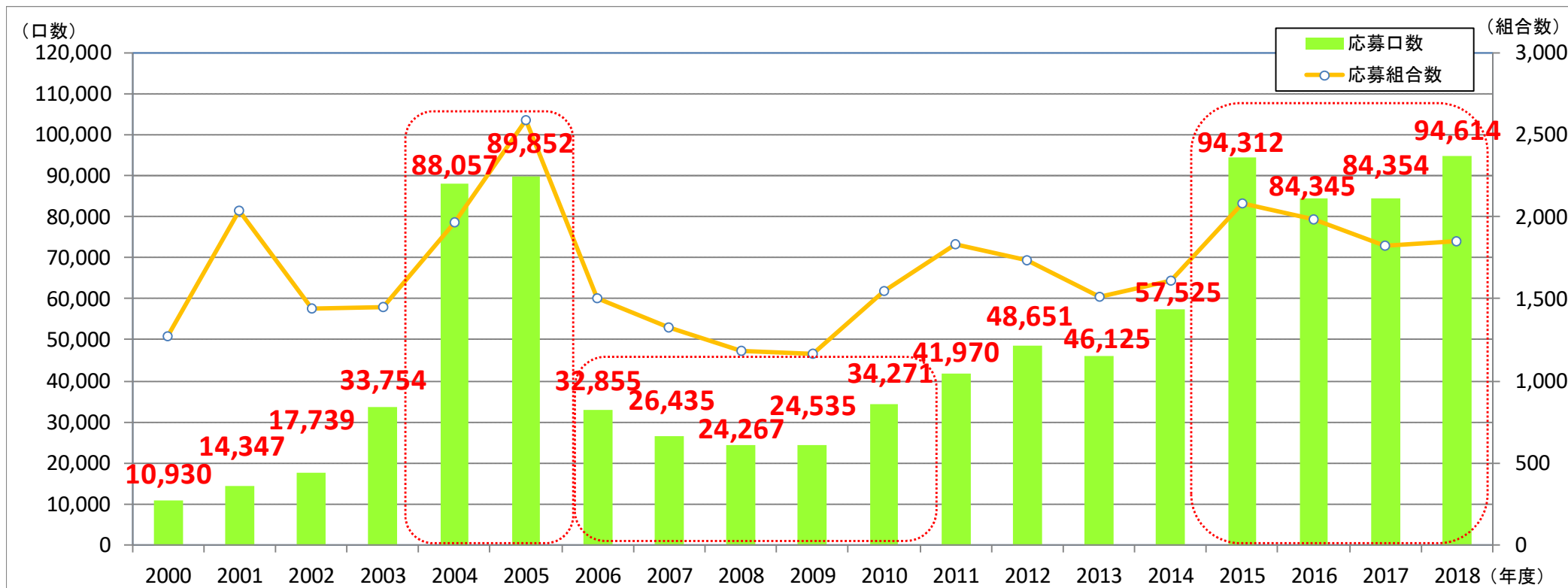
「マンションすまい・る債」は、2000年度から発行を開始し、これまでに約20,000のマンション管理組合に応募いただいております(2018年9月現在)。

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 募集結果の推移(2000-2018年度) P. 1
・最近時、応募は増加しており、2018年度の募集結果は94,614口、1,853組合となっています。
- 2 住宅戸数規模別の応募口数(2017-2018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。2018年度の平均応募口数は51.1口となっています。
- 3 応募組合のマンション築年数(2015-2018年度募集結果分析) P. 4
・近年の傾向をみると、築年数の長いマンションからの応募が増えています。
・竣工後早い段階や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(2017-2018年度) P. 5
- 5 (1)募集の情報入手先(2017-2018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(2017-2018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 募集結果の推移①（2000-2018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（※）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。
 ②申込要件の緩和（修繕積立金基準の撤廃）をしました。
 ③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。



（※）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 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。
- ・2015年度以降、応募口数は8万口超で推移しており、2018年度は、2000年度の制度開始以降、最多の応募口数となりました。

		2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度
募集内容	応募受付期間	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)	4/25～9/19 (101営業日)
	債券の利率（※）	0.337%	0.313%	0.080%	0.152%	0.143%
募集結果	応募口数（1口：50万円）	57,525口	94,312口	84,345口	84,354口	94,614口
	応募額	288億円	472億円	422億円	422億円	473億円
	応募組合数	1,607組合	2,082組合	1,986組合	1,827組合	1,853組合
	1組合平均	応募口数	35.8口	45.3口	42.5口	46.2口
応募金額		1,790万円	2,265万円	2,123万円	2,309万円	2,553万円

（※）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（2017-2018年度募集結果分析）

・2018年度の応募口数を住宅戸数規模別で見ると、「201戸以上」の平均応募口数が対前年度差で大幅に増加しました。

●2018年度

応募口数 住宅戸数	平均応募 口数	＜参考＞口数区分ごとの組合数								
		～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～	合計
～20戸	11.8	53	10	2	3	1	0	0	1	70
21戸～40戸	13.9	235	74	19	20	18	3	1	0	370
41戸～60戸	21.9	136	83	16	27	20	12	5	3	302
61戸～80戸	30.5	90	64	16	18	14	12	8	11	233
81戸～100戸	39.9	45	63	14	13	13	3	5	15	171
101戸～150戸	42.8	38	77	24	24	18	18	17	18	234
151戸～200戸	67.0	16	27	18	26	9	5	11	26	138
201戸～	145.7	24	38	22	38	44	19	40	110	335
全体	51.1	637	436	131	169	137	72	87	184	1,853

●2017年度

応募口数 住宅戸数	平均応募 口数	＜参考＞口数区分ごとの組合数								
		～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～	合計
～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

※ 2017年度、2018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（2015-2018年度募集結果分析）

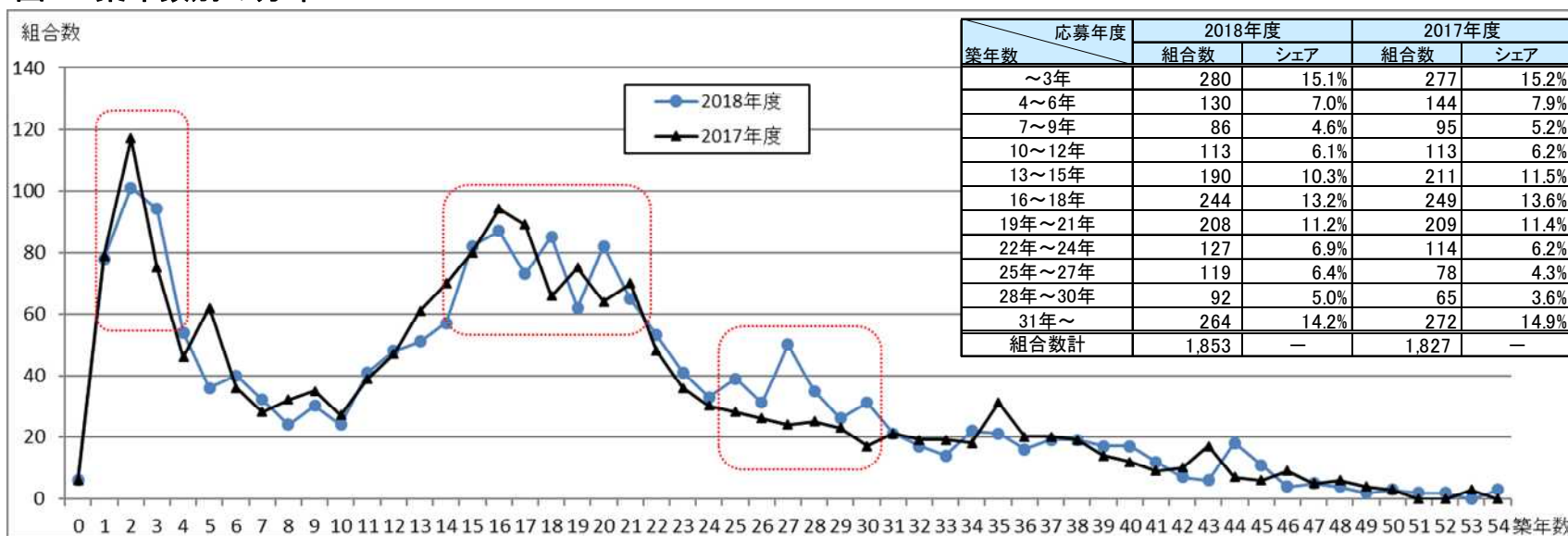
- ・近年の傾向をみると、築年数の長いマンションからの応募が増えています。（図1参照）
 - ・竣工後、早い段階や1回目の大規模修繕工事後と思われる時期（築年数15年～20年あたり）に応募される組合が多くなっています。（図2参照）
- 2018年度は、2回目の大規模修繕工事後と思われる時期（築年数25年～30年あたり）の応募が、2017年度に比べて増えています。

図1 築年数別の応募組合数

（単位：組合）

応募年度 築年数	2018年度		2017年度		2016年度		2015年度	
	組合数	シェア	組合数	シェア	組合数	シェア	組合数	シェア
12年以内	609	32.9%	629	34.4%	685	34.5%	782	37.6%
13～24年	769	41.5%	783	42.9%	907	45.7%	862	41.4%
25年以上	475	25.6%	415	22.7%	394	19.8%	438	21.0%
全体	1,853	100.0%	1,827	100.0%	1,986	100.0%	2,082	100.0%
築年数の平均	17.8年		17.2年		16.4年		16.0年	

図2 築年数別の分布



※2015年度から2018年度までのマンションすまい・債応募データより住宅金融支援機構にて集計

4 都道府県別募集結果（2017-2018年度）

都道府県	応募年度	2018年度				(参考)2017年度			都道府県	応募年度	2018年度				(参考)2017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		37	▲2	1,316	11	35.6	39	1,305	33.5	滋賀県		9	▲2	148	▲109	16.4	11	257	23.4
青森県		1	0	2	▲28	2.0	1	30	30.0	京都府		36	7	1,307	494	36.3	29	813	28.0
岩手県		1	▲1	140	90	140.0	2	50	25.0	大阪府		180	20	9,727	1,910	54.0	160	7,817	48.9
宮城県		31	▲10	921	▲34	29.7	41	955	23.3	兵庫県		92	▲13	3,846	▲582	41.8	105	4,428	42.2
秋田県		2	▲1	40	▲40	20.0	3	80	26.7	奈良県		7	▲2	160	▲115	22.9	9	275	30.6
山形県		1	1	6	6	0.0	0	0	0.0	和歌山県		1	▲1	10	▲20	10.0	2	30	15.0
福島県		1	▲2	50	19	50.0	3	31	10.3	鳥取県		5	4	10	0	2.0	1	10	10.0
茨城県		8	4	475	21	59.4	4	454	113.5	島根県		4	3	18	17	4.5	1	1	1.0
栃木県		3	0	110	25	36.7	3	85	28.3	岡山県		4	0	59	▲75	14.8	4	134	33.5
群馬県		1	▲1	1,200	1,191	1200.0	2	9	4.5	広島県		36	▲32	1,276	▲275	35.4	68	1,551	22.8
埼玉県		175	28	8,227	1,724	47.0	147	6,503	44.2	山口県		7	5	268	219	38.3	2	49	24.5
千葉県		105	▲30	8,594	2,860	81.8	135	5,734	42.5	徳島県		3	2	120	114	40.0	1	6	6.0
東京都		527	▲24	33,237	508	63.1	551	32,729	59.4	香川県		2	▲1	12	▲79	6.0	3	91	30.3
神奈川県		299	74	15,291	2,790	51.1	225	12,501	55.6	愛媛県		6	0	82	▲33	13.7	6	115	19.2
新潟県		7	▲1	299	126	42.7	8	173	21.6	高知県		1	1	10	10	0.0	0	0	0.0
富山県		8	5	265	191	33.1	3	74	24.7	福岡県		113	8	2,800	▲1,030	24.8	105	3,830	36.5
石川県		11	1	179	6	16.3	10	173	17.3	佐賀県		1	▲1	6	▲22	6.0	2	28	14.0
福井県		4	0	52	▲2	13.0	4	54	13.5	長崎県		12	▲2	217	▲277	18.1	14	494	35.3
山梨県		2	▲1	240	123	120.0	3	117	0.0	熊本県		4	1	36	10	9.0	3	26	0.0
長野県		4	1	104	64	26.0	3	40	13.3	大分県		6	3	94	▲26	15.7	3	120	40.0
岐阜県		3	▲1	93	71	31.0	4	22	5.5	宮崎県		2	▲4	21	▲16	10.5	6	37	6.2
静岡県		13	4	768	592	59.1	9	176	19.6	鹿児島県		18	8	335	224	18.6	10	111	11.1
愛知県		60	▲10	2,443	▲196	40.7	70	2,639	37.7	合計		1,853	26	94,614	10,260	51.1	1,827	84,354	46.2
三重県		0	▲12	0	▲197	0.0	12	197	16.4										

※ 2017年度、2018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（2017-2018年度募集結果分析）

- ・情報入手先は、「マンション管理会社からの紹介」が60%超を占めています。
 - ・積立ての理由は、「機構発行の債券で安全・安心だから」が60%超を占めています。
- 2018年度から回答項目を追加した「共用部分リフォーム融資の金利引下げがあるから」が、築年数「25年以上」では10%超を占めています。

(1) 募集の情報入手先(2つまで回答可)

入手先	2018年度		2017年度	
	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	63.4%	1,174	74.8%	1,367
過去に積立実績あり	36.3%	672	—	—
機構HP(広告含む)	17.6%	327	26.7%	487
口コミ	3.7%	68	4.9%	89
マンション管理センター通信	3.5%	65	6.5%	118
機構説明会	2.6%	49	3.3%	60
新聞(専門紙)	0.9%	16	1.6%	30
駅構内ポスター	0.9%	16	0.2%	3
新聞(一般紙)	0.4%	7	0.8%	15
その他	2.6%	48	6.9%	126

※ 2017年度、2018年度マンションすまい・る債応募データ(2017年度1,827組合、2018年度1,853組合)より住宅金融支援機構にて集計

※ 2018年度から、回答項目「過去に積立実績あり」を追加

(2) 積立ての理由(築年数別)

積立ての理由 築年数	2018年度					2017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	共用部分リフォーム融資の金利引下げがあるから	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
～12年	65.8%	31.6%	1.0%	1.5%	608	69.3%	28.3%	1.6%	629
13～24年	65.6%	31.1%	0.8%	2.3%	771	69.1%	29.1%	1.3%	783
25年～	57.0%	31.4%	0.8%	10.8%	474	72.5%	21.7%	4.8%	415
全体	63.5%	31.4%	0.9%	4.2%	1,853	70.0%	27.1%	2.2%	1,827

※ 2017年度、2018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

※ 2018年度から、回答項目「共用部分リフォーム融資の金利引下げがあるから」を追加