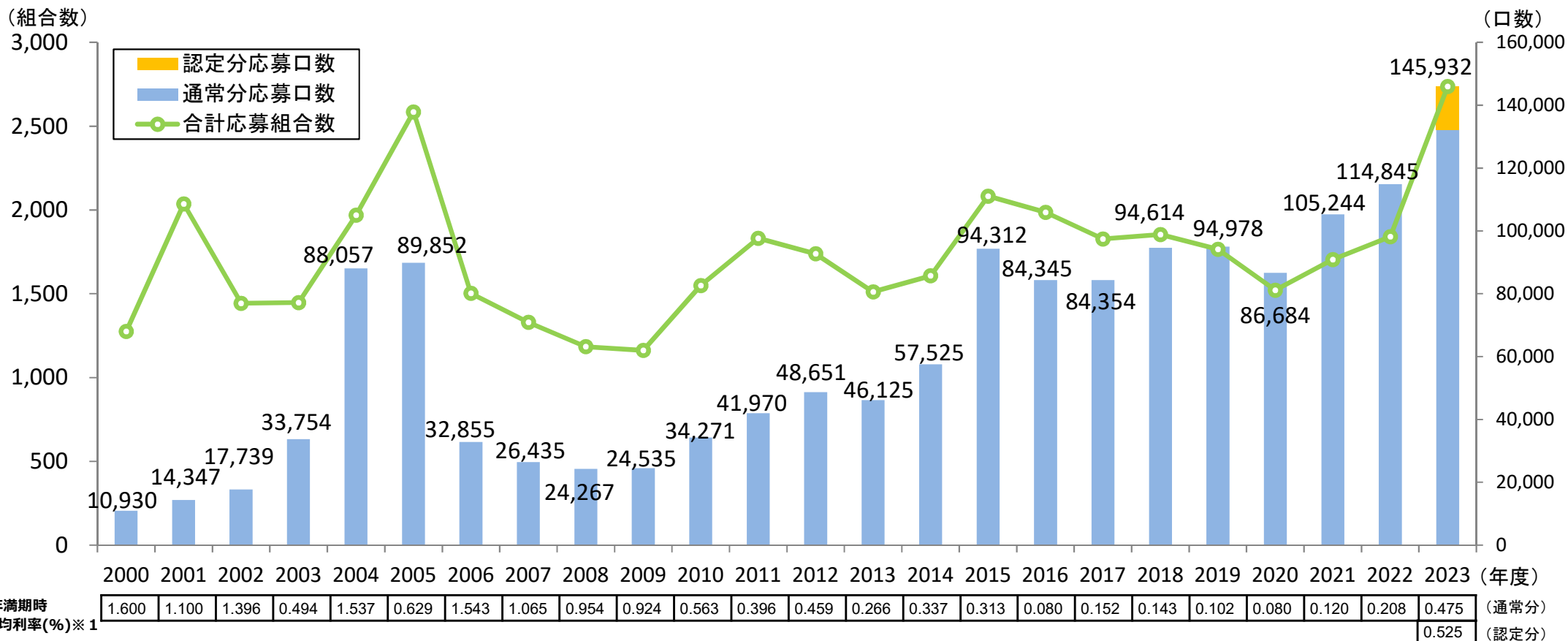

マンションすまい・る債 これまでの募集結果及び募集結果分析

※ 本資料では、管理計画認定を受けたマンション向けマンションすまい・る債を「認定分」として表記しています。
また、特に記載のない場合は認定分を含めた分析となります。

1 募集結果の推移

主な制度改正

- 2015年度 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申込要件を緩和（修繕積立金基準の撤廃）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。
- 2021年度 抽せん制度を廃止したことに伴い、それ以降は応募受付期間が1か月程度長くなりました。
- 2023年度 管理計画認定を受けたマンション向けマンションすまい・る債の募集を開始しました。



※1 通常分は上段、認定分は下段に募集年度ごとの10年満期時年平均利率(税引前)を記載

※2 2000年度から2002年度までは1口100万円、2003年度以降は1口50万円での口数の推移

2 募集結果の推移

2023年度は、応募口数及び応募組合数が過去最多となりました。

		2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
募集内容	応募受付期間	4/24~9/19 (98営業日)	4/24~9/18 (99営業日)	4/19~ 10/15 (121営業日)	4/18~ 10/14 (121営業日)	4/17~ 10/13 (123営業日)
	債券の利率 ※1	0.102%	0.080%	0.120%	0.208%	通常分：0.475% 認定分：0.525%
募集結果	応募口数（1口：50万円）	94,978口	86,684口	105,244口	114,845口	通常分：132,186口 認定分：13,746口
	応募額	474億円	433億円	526億円	574億円	通常分：660億円 認定分：68億円
	応募組合数	1,765組合	1,521組合	1,704組合	1,841組合	通常分：2,654組合 認定分：83組合
	1組合平均					
	応募口数	53.8口	57.0口	61.8口	62.4口	通常分：49.8口 認定分：165.6口
	応募金額	2,691万円	2,850万円	3,088万円	3,119万円	通常分：2,490万円 認定分：8,280万円

※1 10年利付債、10年満期時年平均利率(税引前)

※2 応募額については1億円未満切り捨て、その他端数処理については小数点第二位以下を四捨五入

3 住宅戸数規模別の応募口数

●2023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		12.6	118	24	6	10	3	1	0	1	163
21戸～40戸		15.2	411	140	27	37	30	12	6	2	665
41戸～60戸		27.2	266	121	27	42	42	22	25	14	559
61戸～80戸		35.5	118	79	15	32	31	11	23	20	329
81戸～100戸		43.1	67	54	8	22	25	9	18	21	224
101戸～150戸		72.2	35	69	16	29	24	9	23	49	254
151戸～200戸		88.4	7	29	6	22	13	6	14	31	128
201戸～		162.8	42	43	13	54	45	18	39	161	415
全体		53.3	1,064	559	118	248	213	88	148	299	2,737

●2022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		20.6	46	9	3	3	0	0	2	1	64
21戸～40戸		17.4	205	60	16	31	18	13	3	0	346
41戸～60戸		25.9	139	75	11	26	35	13	13	4	316
61戸～80戸		39.7	75	49	5	23	21	12	22	14	221
81戸～100戸		47.6	48	39	20	16	13	6	13	20	175
101戸～150戸		59.8	42	51	14	24	10	9	22	36	208
151戸～200戸		82.2	18	25	11	11	15	8	10	31	129
201戸～		154.9	46	36	22	29	46	27	36	140	382
全体		62.4	619	344	102	163	158	88	121	246	1,841

※1 2022年度、2023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

※2 端数については小数点第二位以下を四捨五入

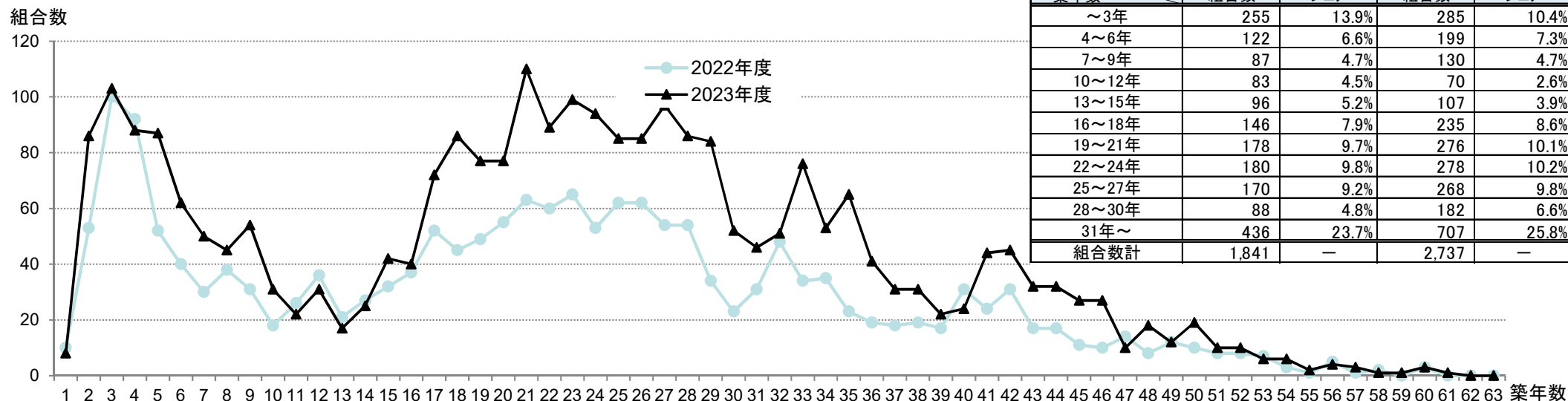
4 応募組合のマンション築年数

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おり、築年数の平均も増加傾向にあります(図1参照)。

図1 築年数別の応募組合数

応募年度 組合数	2019年度		2020年度		2021年度		2022年度		2023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	組合数	シェア
組合数計	1,765	100.0%	1,521	100.0%	1,704	100.0%	1,841	100.0%	2,737	100.0%
築年数12年以内	595	33.7%	475	31.2%	481	28.2%	547	29.7%	684	25.0%
築年数13～24年	695	39.4%	608	40.0%	625	36.7%	600	32.6%	896	32.7%
築年数25年以上	475	26.9%	438	28.8%	598	35.1%	694	37.7%	1,157	42.3%
築年数31年以上	310	17.6%	255	16.8%	374	21.9%	436	23.7%	707	25.8%
築年数の平均	18.3年		18.8年		20.5年		20.8年		22.1年	

図2 築年数別の分布



※1 2019年度から2023年度までのマンションすまい・る債応募データより住宅金融支援機構にて集計

※2 端数については小数点第二位以下を四捨五入

5 都道府県別募集結果

都道府県	応募年度	2023年度					2022年度			都道府県	応募年度	2023年度					2022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		110	60	4,383	2,036	39.8	50	2,347	46.9	滋賀県		12	5	562	▲ 1,178	46.8	7	1,740	248.6
青森県		0	0	0	0	0.0	0	0	0.0	京都府		38	12	835	▲ 202	22.0	26	1,037	39.9
岩手県		8	4	68	▲ 34	8.5	4	102	25.5	大阪府		241	53	12,192	▲ 253	50.6	188	12,445	66.2
宮城県		56	28	2,120	376	37.9	28	1,744	62.3	兵庫県		100	1	4,939	517	49.4	99	4,422	44.7
秋田県		3	3	22	22	7.3	0	0	0.0	奈良県		14	2	1,017	670	72.6	12	347	28.9
山形県		1	0	220	▲ 80	220.0	1	300	300.0	和歌山県		3	3	210	210	70.0	0	0	0.0
福島県		4	3	78	52	19.5	1	26	26.0	鳥取県		0	▲ 1	0	▲ 2	0.0	1	2	2.0
茨城県		10	5	807	602	80.7	5	205	41.0	島根県		2	2	21	21	10.5	0	0	0.0
栃木県		4	2	87	▲ 124	21.8	2	211	105.5	岡山県		19	8	843	114	44.4	11	729	66.3
群馬県		3	0	39	▲ 82	13.0	3	121	40.3	広島県		39	10	4,103	2,693	105.2	29	1,410	48.6
埼玉県		182	12	8,960	▲ 1,248	49.2	170	10,208	60.0	山口県		9	3	196	▲ 24	21.8	6	220	36.7
千葉県		181	35	12,974	1,837	71.7	146	11,137	76.3	徳島県		0	0	0	0	0.0	0	0	0.0
東京都		898	348	49,749	11,683	55.4	550	38,066	69.2	香川県		3	▲ 7	122	▲ 286	40.7	10	408	40.8
神奈川県		422	175	26,689	10,097	63.2	247	16,592	67.2	愛媛県		2	0	12	▲ 88	6.0	2	100	50.0
新潟県		16	10	914	709	57.1	6	205	34.2	高知県		1	1	36	36	36.0	0	0	0.0
富山県		17	6	345	▲ 206	20.3	11	551	50.1	福岡県		123	22	4,370	▲ 1,046	35.5	101	5,416	53.6
石川県		13	5	321	122	24.7	8	199	24.9	佐賀県		0	0	0	0	0.0	0	0	0.0
福井県		3	0	143	111	47.7	3	32	10.7	長崎県		4	▲ 2	79	▲ 107	19.8	6	186	31.0
山梨県		2	2	220	220	110.0	0	0	0.0	熊本県		9	▲ 1	180	▲ 156	20.0	10	336	33.6
長野県		3	1	180	147	60.0	2	33	16.5	大分県		8	▲ 9	279	▲ 458	34.9	17	737	43.4
岐阜県		8	5	582	536	72.8	3	46	15.3	宮崎県		2	0	30	28	15.0	2	2	1.0
静岡県		55	42	1,280	473	23.3	13	807	62.1	鹿児島県		10	1	287	161	28.7	9	126	14.0
愛知県		96	44	5,365	3,115	55.9	52	2,250	43.3	合計		2,737	896	145,932	31,087	53.3	1,841	114,845	62.4
三重県		3	3	73	73	24.3	0	0	0.0										

※1 2022年度、2023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

※2 端数については小数点第二位以下を四捨五入

6 募集の情報入手先、積立ての理由

- ・情報入手先は、「マンション管理会社からの紹介」が63.3%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47.1%を占めています。

(1) 募集の情報入手先(2つまで回答可、割合)

入手先 \ 応募年度	2023年度	2022年度	回答率の対前年度差(ポイント)
マンション管理会社からの紹介	63.3%	49.1%	14.2
過去に積立実績あり	27.4%	39.8%	▲ 12.4
機構HP(広告含む)	16.9%	20.4%	▲ 3.5
口コミ	2.1%	2.8%	▲ 0.7
マンション管理センター通信	1.9%	3.3%	▲ 1.4
機構説明会	0.7%	1.1%	▲ 0.4
新聞(専門紙)	0.6%	0.7%	▲ 0.1
新聞(一般紙)	0.2%	0.4%	▲ 0.2

(2) 積立ての理由(単一回答、割合)

積立ての理由 \ 応募年度	2023年度	2022年度
機構発行の債券で安全・安心だから	47.1%	54.8%
利回りが良いから	44.8%	37.1%
共用部分リフォーム融資の金利引下げがあるから	6.9%	7.1%
マンション管理に役立つ特典があるから	1.3%	0.9%

※1 2022年度、2023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

※2 端数については小数点第二位以下を四捨五入