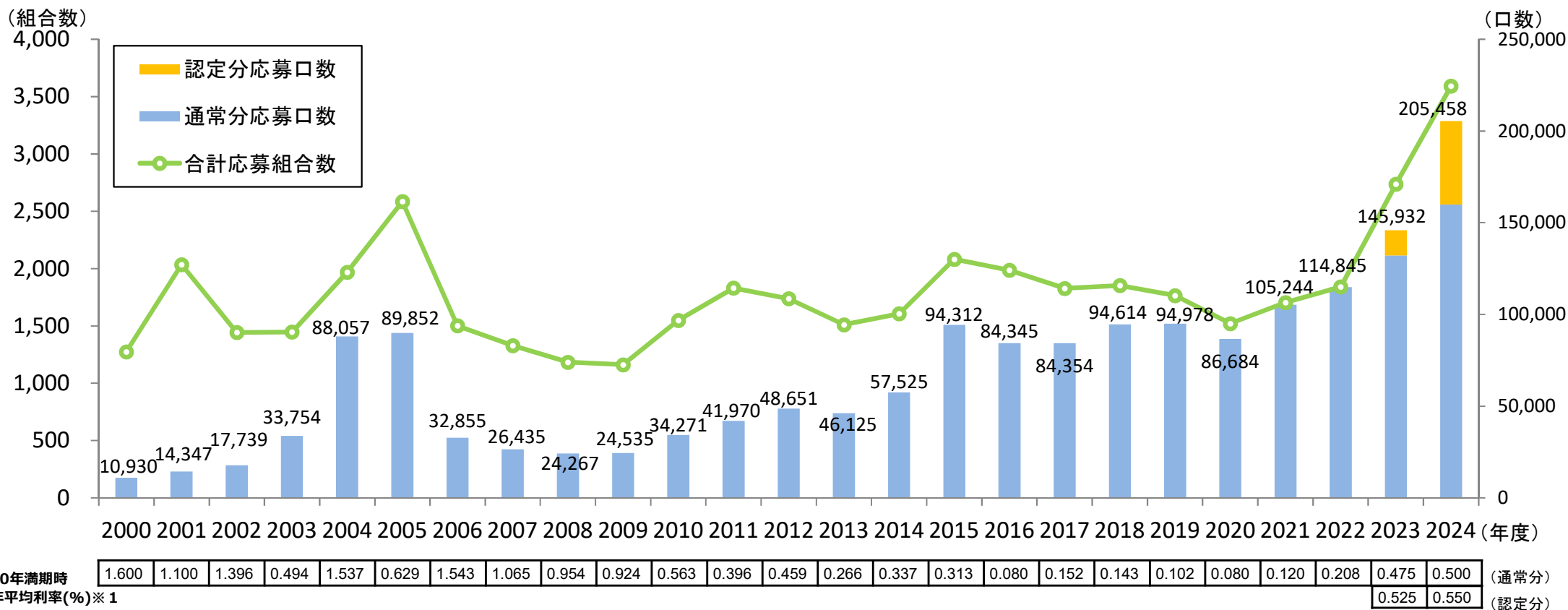

マンションすまい・る債 これまでの募集結果及び募集結果分析

※ 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

2024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。

		2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
募集内容	応募受付期間	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)	4/15~ 10/11 (123営業日)
	債券の利率 ※1	0.080%	0.120%	0.208%	通常分：0.475% 認定分：0.525%	通常分：0.500% 認定分：0.550%
募集結果	応募口数（1口：50万円）	86,684口	105,244口	114,845口	通常分：132,186口 認定分：13,746口	通常分：159,868口 認定分：45,590口
	応募額	433億円	526億円	574億円	通常分：660億円 認定分：68億円	通常分：799億円 認定分：227億円
	応募組合数	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	通常分：3,199組合 認定分：393組合
	1組合平均	応募口数	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		2,850万円	3,088万円	3,119万円	通常分：2,490万円 認定分：8,280万円	通常分：2,499万円 認定分：5,800万円

※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

●2024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		13.2	162	37	4	8	6	2	1	3	223
21戸～40戸		17.1	527	189	36	55	40	16	12	8	883
41戸～60戸		26.2	344	142	21	62	61	22	32	18	702
61戸～80戸		33.4	178	106	9	36	39	16	29	25	438
81戸～100戸		51.0	76	62	14	30	26	15	27	27	277
101戸～150戸		62.3	58	68	19	42	47	21	37	48	340
151戸～200戸		105.8	18	31	14	27	14	13	17	56	190
201戸～		183.6	54	52	27	46	56	36	52	216	539
全体		57.2	1417	687	144	306	289	141	207	401	3,592

●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

※1 2023年度、2024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

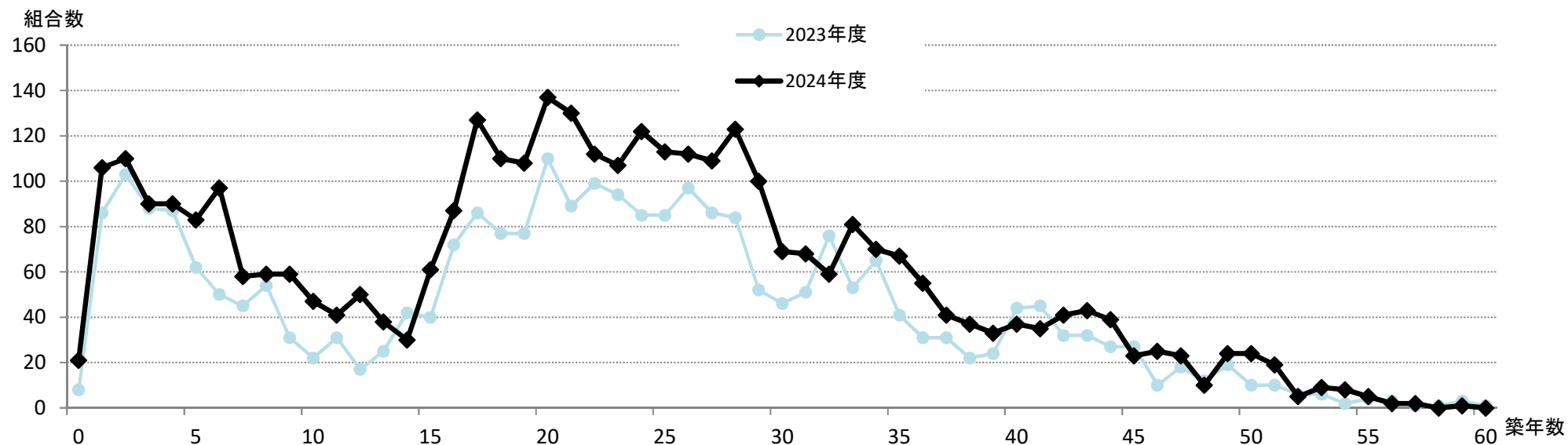
4 応募組合のマンション築年数

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、築年数は長期化している傾向にあります(図1参照)。

図1 築年数別の応募組合数

組合数	2020年度		2021年度		2022年度		2023年度		2024年度	
	組合数計	シェア	組合数計	シェア	組合数計	シェア	組合数計	シェア	組合数計	シェア
組合数計	1,521	100.0%	1,704	100.0%	1,841	100.0%	2,737	100.0%	3,592	100.0%
築年数12年以内	475	31.2%	481	28.2%	547	29.7%	684	25.0%	911	25.4%
築年数13～24年	608	40.0%	625	36.7%	600	32.6%	896	32.7%	1,169	32.5%
築年数25年以上	438	28.8%	598	35.1%	694	37.7%	1,157	42.3%	1,512	42.1%
築年数31年以上	255	16.8%	374	21.9%	436	23.7%	707	25.8%	886	24.7%
築年数の平均	18.8年		20.5年		20.8年		22.1年		22.1年	

図2 築年数別の分布



※1 2020年度から2024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	2024年度				2023年度			都道府県	応募年度	2024年度				2023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		122	12	3,739	▲ 644	30.6	110	4,383	39.8	滋賀県		14	2	1,877	1,315	134.1	12	562	46.8
青森県		9	9	170	170	18.9	0	0	0.0	京都府		40	2	1,306	471	32.7	38	835	22.0
岩手県		18	10	232	164	12.9	8	68	8.5	大阪府		274	33	17,865	5,673	65.2	241	12,192	50.6
宮城県		97	41	3,420	1,300	35.3	56	2,120	37.9	兵庫県		172	72	9,131	4,192	53.1	100	4,939	49.4
秋田県		8	5	156	134	19.5	3	22	7.3	奈良県		13	▲ 1	917	▲ 100	70.5	14	1,017	72.6
山形県		4	3	103	▲ 117	25.8	1	220	220.0	和歌山県		2	▲ 1	40	▲ 170	20.0	3	210	70.0
福島県		27	23	338	260	12.5	4	78	19.5	鳥取県		2	2	10	10	5.0	0	0	0.0
茨城県		17	7	1,516	709	89.2	10	807	80.7	島根県		4	2	58	37	14.5	2	21	10.5
栃木県		10	6	440	353	44.0	4	87	21.8	岡山県		17	▲ 2	410	▲ 433	24.1	19	843	44.4
群馬県		11	8	313	274	28.5	3	39	13.0	広島県		59	20	2,239	▲ 1,864	37.9	39	4,103	105.2
埼玉県		298	116	12,051	3,091	40.4	182	8,960	49.2	山口県		26	17	639	443	24.6	9	196	21.8
千葉県		233	52	21,045	8,071	90.3	181	12,974	71.7	徳島県		0	0	0	0	0.0	0	0	0.0
東京都		1,129	231	71,085	21,336	63.0	898	49,749	55.4	香川県		9	6	405	283	45.0	3	122	40.7
神奈川県		475	53	38,609	11,920	81.3	422	26,689	63.2	愛媛県		13	11	179	167	13.8	2	12	6.0
新潟県		13	▲ 3	609	▲ 305	46.8	16	914	57.1	高知県		1	0	30	▲ 6	30.0	1	36	36.0
富山県		7	▲ 10	270	▲ 75	38.6	17	345	20.3	福岡県		205	82	6,894	2,524	33.6	123	4,370	35.5
石川県		12	▲ 1	264	▲ 57	22.0	13	321	24.7	佐賀県		1	1	6	6	6.0	0	0	0.0
福井県		4	1	96	▲ 47	24.0	3	143	47.7	長崎県		9	5	158	79	17.6	4	79	19.8
山梨県		7	5	344	124	49.1	2	220	110.0	熊本県		11	2	448	268	40.7	9	180	20.0
長野県		8	5	220	40	27.5	3	180	60.0	大分県		7	▲ 1	348	69	49.7	8	279	34.9
岐阜県		5	▲ 3	80	▲ 502	16.0	8	582	72.8	宮崎県		1	▲ 1	60	30	60.0	2	30	15.0
静岡県		31	▲ 24	859	▲ 421	27.7	55	1,280	23.3	鹿児島県		15	5	509	222	33.9	10	287	28.7
愛知県		147	51	5,656	291	38.5	96	5,365	55.9	合計		3,592	855	205,458	59,526	57.2	2,737	145,932	53.3
三重県		5	2	314	241	62.8	3	73	24.3										

※1 2023年度、2024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63.8%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49.4%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)

応募年度 入手先	2024年度	2023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	63.8%	63.3%	0.5
過去に積立実績あり	25.5%	27.4%	▲ 1.9
機構HP(広告含む)	17.7%	16.9%	0.8
口コミ	2.7%	2.1%	0.6
その他	2.7%	1.9%	0.8
マンション管理 センター通信	1.6%	1.9%	▲ 0.3
機構説明会	0.9%	0.7%	0.2
新聞(一般紙)	0.5%	0.2%	0.3
新聞(専門紙)	0.2%	0.6%	▲ 0.5

(2) 積立ての理由(単一回答、割合)

応募年度 積立ての理由	2024年度	2023年度	回答率の対前年 度差(ポイント)
機構発行の債券で 安全・安心だから	49.4%	47.1%	2.3
利回りが良いから	42.1%	44.8%	▲ 2.7
共用部分リフォーム融資の 金利引下げがあるから	7.1%	6.9%	0.2
マンション管理に役立つ 特典があるから	1.3%	1.3%	0.0

※1 2023年度、2024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