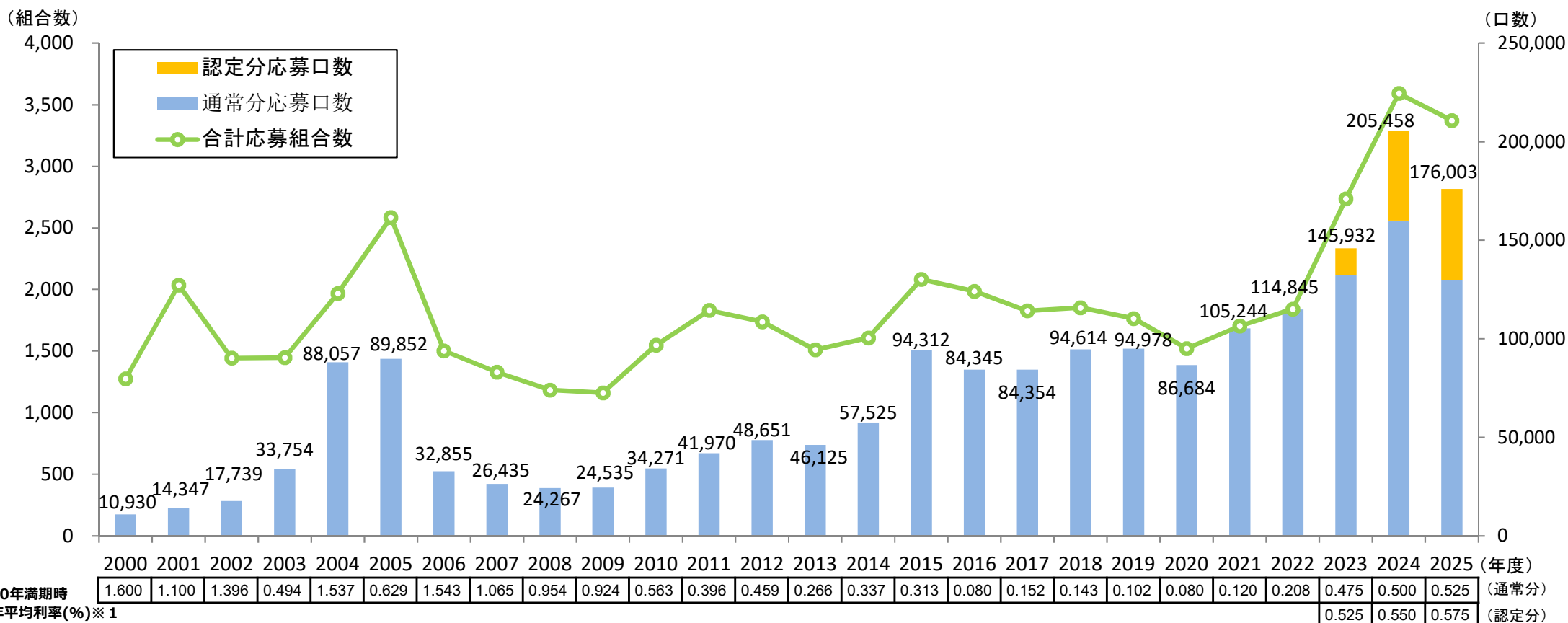

マンションすまい・る債 これまでの募集結果及び募集結果分析

※ 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。



2 募集結果の推移

2025年度は、応募口数及び応募組合数が過去最多であった2024年度に次ぐ募集結果となりました。

		2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
募集 内容	応募受付期間	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)	4/21～ 10/10 (118営業日)
	債券の利率 ※1	0.120%	0.208%	通常分：0.475% 認定分：0.525%	通常分：0.500% 認定分：0.550%	通常分：0.525% 認定分：0.575%
募集 結果	応募口数（1口：50万円）	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	通常分：129,665口 認定分：46,338口
	応募額	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	通常分：648億円 認定分：232億円
	応募組合数	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	通常分：2,838組合 認定分：533組合
	1組合平均	応募口数	61.8口	62.4口	通常分：49.8口 認定分：165.6口	通常分：50.0口 認定分：116.0口
		応募金額	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
					通常分：2,285万円 認定分：4,345万円	

※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

●2025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							
		～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	9.3	135	20	4	4	4	1	0	1
21戸～40戸	17.9	455	137	30	61	46	19	8	7
41戸～60戸	24.4	329	160	27	48	66	22	19	14
61戸～80戸	37.7	145	103	27	40	35	22	31	23
81戸～100戸	44.3	88	77	16	25	36	9	26	29
101戸～150戸	55.5	81	76	19	33	37	12	32	46
151戸～200戸	90.4	19	37	12	27	16	15	24	44
201戸～	159.1	47	57	20	46	54	22	53	192
全体	52.2	1,299	667	155	284	294	122	193	3,370

●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							
		～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	13.2	162	37	4	8	6	2	1	3
21戸～40戸	17.1	527	189	36	55	40	16	12	8
41戸～60戸	26.2	344	142	21	62	61	22	32	18
61戸～80戸	33.4	178	106	9	36	39	16	29	25
81戸～100戸	51.0	76	62	14	30	26	15	27	27
101戸～150戸	62.3	58	68	19	42	47	21	37	48
151戸～200戸	105.8	18	31	14	27	14	13	17	56
201戸～	183.6	54	52	27	46	56	36	52	216
全体	57.2	1,417	687	144	306	289	141	207	401

※1 2024年度、2025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

※3 2025年度の合計値は、データ不備(1件)により、2ページの応募組合数の合計値と一致しない。

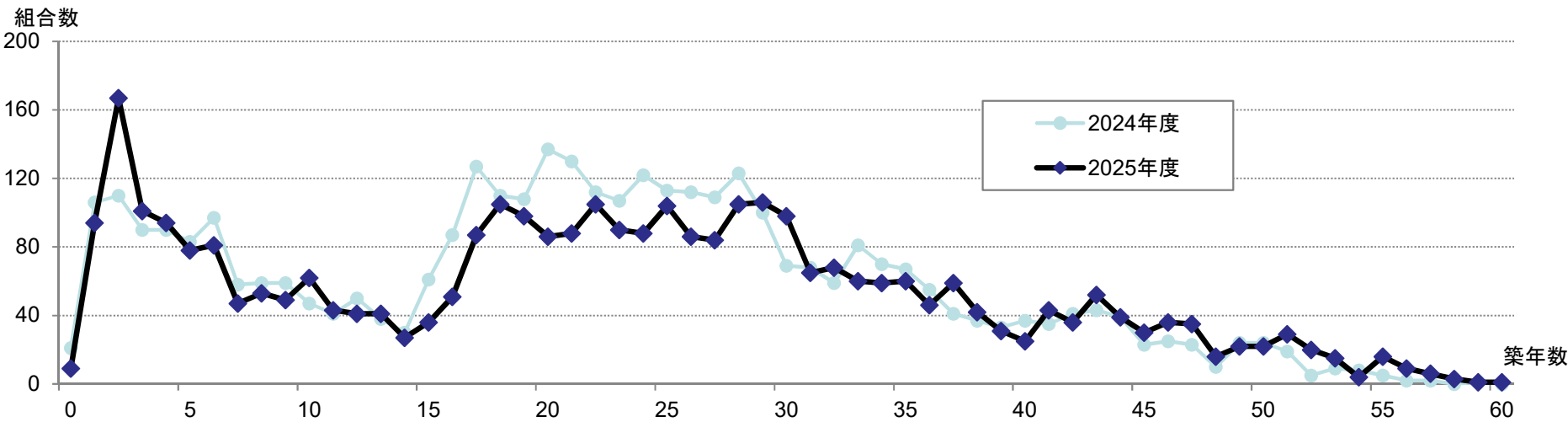
4 応募組合のマンション築年数

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

応募年度 組合数	2021年度		2022年度		2023年度		2024年度		2025年度	
		シェア		シェア		シェア		シェア		シェア
組合数計	1,704	100.0%	1,841	100.0%	2,737	100.0%	3,592	100.0%	3,363	100.0%
築年数12年以内	481	28.2%	547	29.7%	684	25.0%	911	25.4%	919	27.3%
築年数13～24年	625	36.7%	600	32.6%	896	32.7%	1,169	32.5%	902	26.8%
築年数25年以上	598	35.1%	694	37.7%	1,157	42.3%	1,512	42.1%	1,542	45.9%
築年数31年以上	374	21.9%	436	23.7%	707	25.8%	886	24.7%	959	28.5%
築年数の平均	20.5年		20.8年		22.1年		22.1年		23.0年	

図2 築年数別の分布



※1 2021年度から2025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
※3 2025年度の組合数計は、データ不備(8件)により、2ページの応募組合数の合計値と一致しない。

5 都道府県別募集結果

都道府県	応募年度	2025年度					2024年度			都道府県	応募年度	2025年度					2024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		129	7	3,964	225	30.7	122	3,739	30.6	滋賀県		14	0	690	▲ 1,187	49.3	14	1,877	134.1
青森県		6	▲ 3	156	▲ 14	26.0	9	170	18.9	京都府		59	19	2,299	993	39.0	40	1,306	32.7
岩手県		11	▲ 7	259	27	23.5	18	232	12.9	大阪府		301	27	17,035	▲ 830	56.6	274	17,865	65.2
宮城県		80	▲ 17	2,912	▲ 508	36.4	97	3,420	35.3	兵庫県		183	11	7,856	▲ 1,275	42.9	172	9,131	53.1
秋田県		8	0	135	▲ 21	16.9	8	156	19.5	奈良県		8	▲ 5	652	▲ 265	81.5	13	917	70.5
山形県		3	▲ 1	91	▲ 12	30.3	4	103	25.8	和歌山県		6	4	362	322	60.3	2	40	20.0
福島県		8	▲ 19	192	▲ 146	24.0	27	338	12.5	鳥取県		5	3	110	100	22.0	2	10	5.0
茨城県		19	2	2,260	744	118.9	17	1,516	89.2	島根県		2	▲ 2	13	▲ 45	6.5	4	58	14.5
栃木県		12	2	553	113	46.1	10	440	44.0	岡山県		11	▲ 6	510	100	46.4	17	410	24.1
群馬県		16	5	284	▲ 29	17.8	11	313	28.5	広島県		52	▲ 7	2,843	604	54.7	59	2,239	37.9
埼玉県		275	▲ 23	13,165	1,114	47.9	298	12,051	40.4	山口県		18	▲ 8	79	▲ 560	4.4	26	639	24.6
千葉県		220	▲ 13	18,043	▲ 3,002	82.0	233	21,045	90.3	徳島県		1	1	80	80	80.0	0	0	0.0
東京都		1,012	▲ 117	58,962	▲ 12,123	58.3	1,129	71,085	63.0	香川県		6	▲ 3	222	▲ 183	37.0	9	405	45.0
神奈川県		453	▲ 22	24,589	▲ 14,020	54.3	475	38,609	81.3	愛媛県		7	▲ 6	116	▲ 63	16.6	13	179	13.8
新潟県		19	6	1,102	493	58.0	13	609	46.8	高知県		4	3	61	31	15.3	1	30	30.0
富山県		9	2	391	121	43.4	7	270	38.6	福岡県		186	▲ 19	6,442	▲ 452	34.6	205	6,894	33.6
石川県		8	▲ 4	287	23	35.9	12	264	22.0	佐賀県		6	5	138	132	23.0	1	6	6.0
福井県		6	2	192	96	32.0	4	96	24.0	長崎県		14	5	542	384	38.7	9	158	17.6
山梨県		4	▲ 3	111	▲ 233	27.8	7	344	49.1	熊本県		8	▲ 3	261	▲ 187	32.6	11	448	40.7
長野県		10	2	379	159	37.9	8	220	27.5	大分県		4	▲ 3	97	▲ 251	24.3	7	348	49.7
岐阜県		3	▲ 2	58	▲ 22	19.3	5	80	16.0	宮崎県		0	▲ 1	0	▲ 60	0.0	1	60	60.0
静岡県		17	▲ 14	112	▲ 747	6.6	31	859	27.7	鹿児島県		17	2	653	144	38.4	15	509	33.9
愛知県		124	▲ 23	6,504	848	52.5	147	5,656	38.5	合計		3,371	▲ 221	176,003	▲ 29,455	52.2	3,592	205,458	57.2
三重県		7	2	241	▲ 73	34.4	5	314	62.8										

※1 2024年度、2025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61.6%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59.5%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	2025年度	2024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	61.6%	63.8%	▲ 2.1
過去に積立実績あり	25.1%	25.5%	▲ 0.4
機構HP(広告含む)	20.9%	17.7%	3.2
口コミ	2.4%	2.7%	▲ 0.3
マンション管理 センター通信	1.7%	1.6%	0.1
機構説明会	0.8%	0.9%	▲ 0.1
新聞(一般紙)	0.5%	0.5%	0.0
新聞(専門紙)	0.2%	0.2%	0.0
その他	3.0%	2.7%	0.3

(2) 積立ての理由(単一回答、割合)

応募年度 積立ての理由	2025年度	2024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	59.5%	49.4%	10.1
利回りが良いから	29.2%	42.1%	▲ 13.0
共用部分リフォーム融資の 金利引下げがあるから	9.3%	7.1%	2.2
マンション管理に役立つ 特典があるから	1.9%	1.3%	0.6

※1 2024年度、2025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