

2025 年 1 月 20 日

株式会社 And Do ホールディングス（東証プライム 3457）

「第 3 回老後の住まいとお金に関する調査」を実施

ハウストゥブランドで不動産事業を全国展開する株式会社 And Do ホールディングス（本社：東京都千代田区、代表取締役会長 CEO：安藤正弘、以下：当社）は、50 歳以上を対象に、老後の不安や住居、老後資金対策などの「第 3 回老後の住まいとお金に関する調査」を実施しました。

【調査分析トピックス】

■持ち家層の 79.2%、賃貸層の 85.8%が老後に不安を感じている

- ・賃貸層の方が「不安を感じる」と回答した人が多い結果に

■主な老後不安は「自身の健康面」「老後の生活資金」「介護の心配」

- ・持ち家層の 71.4%、賃貸層の 84.8%が「老後の生活資金」に不安があると回答

■持ち家層、賃貸層とも「一人あたりの老後資金」の理想と現実にギャップ

- ・老後資金の理想額、持ち家層は 2,000 万円台、賃貸層は 1,000 万円台が最多
- ・持ち家層、賃貸層とも、準備できている老後資金は 1,000 万円未満が最多

■持ち家層の 72.7%は老後も現在の住まい(自宅)に住みたいと回答

■持ち家層の「リースバック」と「リバースモーゲージ」の全国平均認知度は 「リースバック」22.1%「リバースモーゲージ」20.0%

- ・東京都、大阪府の「リースバック」、「リバースモーゲージ」の認知度は全国平均を大きく上回る結果に

認知度	全国平均	東京都	大阪府
リースバック	22.1%	47.6%	52.2%
リバースモーゲージ	20.0%	45.8%	57.9%

【調査概要】

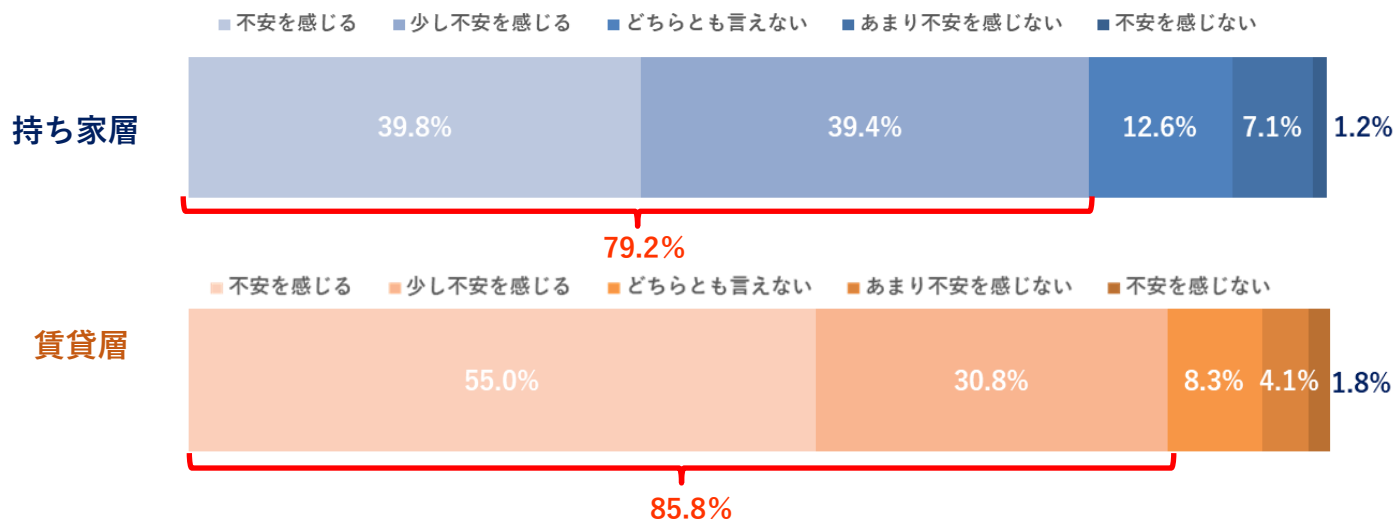
- ・調査期間：2024 年 9 月 3 日～18 日
 - ・調査方法：インターネット調査
 - ・調査数(有効回答数)：50 歳以上の持ち家に居住：787 人、賃貸に居住：169 人 合計：956 人
- ※構成比は小数点以下第 2 位を四捨五入しているため、合計して 100 にならない場合がございます。
- ※本調査結果をご利用の場合は、出典元として当社クレジットの明記をお願いいたします。
- （表記例）調査：2024 年 9 月・株式会社 And Do ホールディングス

調査結果

■持ち家層の 79.2%、賃貸層の 85.8%が老後に不安を感じている

→賃貸層の方が「不安を感じる」と回答した人が多い結果に

Q.あなたの老後について、不安を感じる（感じた）ことはありますか？

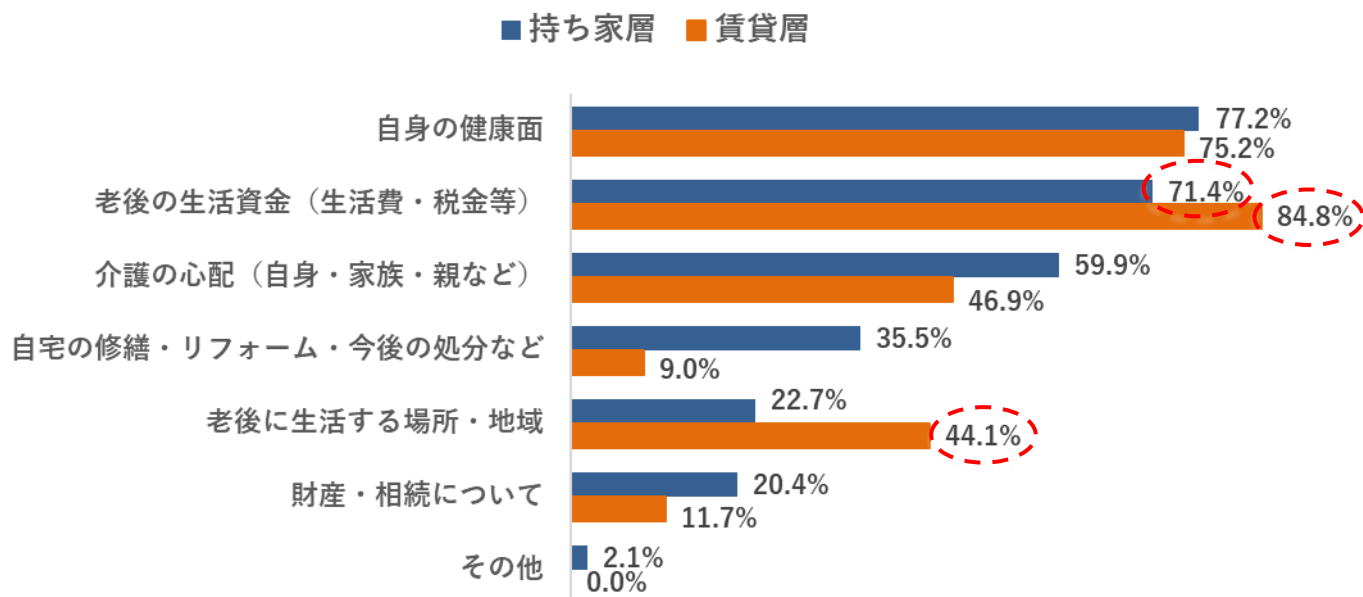


持ち家層で「不安を感じる」「少し不安を感じる」との回答の合計は 79.2%、一方賃貸層の回答では同合計が 85.8%でした。持ち家層も賃貸層も老後への不安を感じている人が多い傾向ですが、賃貸層の 55.0%が「不安を感じる」と回答していることもあり、賃貸層の方が老後不安を感じている人が多いことが分かりました。

■主な老後不安は「自身の健康面」「老後の生活資金」「介護の心配」

→持ち家層の 71.4%、賃貸層の 84.8%が「老後の生活資金」に不安があると回答

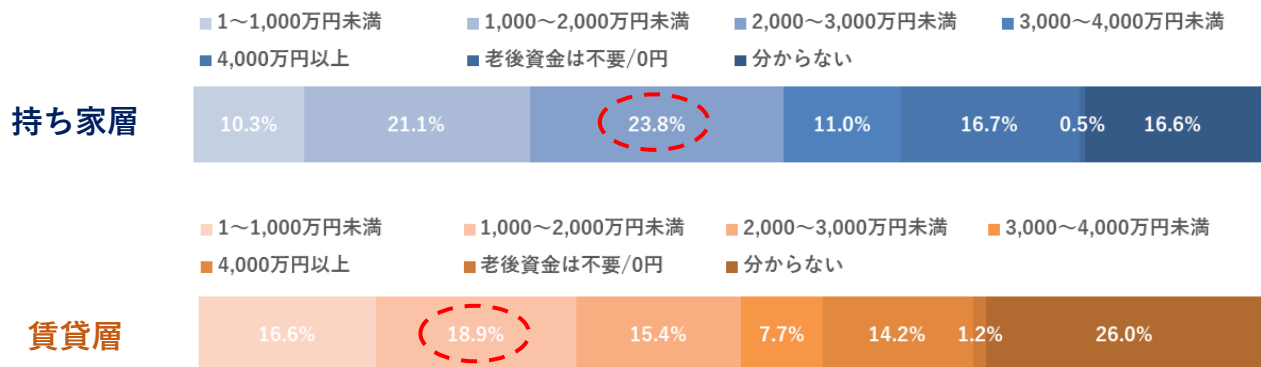
Q.あなたの老後について、どのようなことに不安を感じますか？



老後について「不安を感じる」「少し不安を感じる」と回答した人に、どのようなことに不安を感じるか聞いたところ、「自身の健康面」「老後の生活資金」「介護の心配」が上位を占めました。持ち家層では「自身の健康面」の不安が1位で77.2%、2位に「老後の生活資金」の不安で71.4%の方が回答しています。賃貸層では「老後の生活資金」の不安が1位で84.8%の方が回答、また44.1%の方が「老後に生活する場所・地域」と回答しており、賃貸層ならではの不安も浮き彫りになっています。

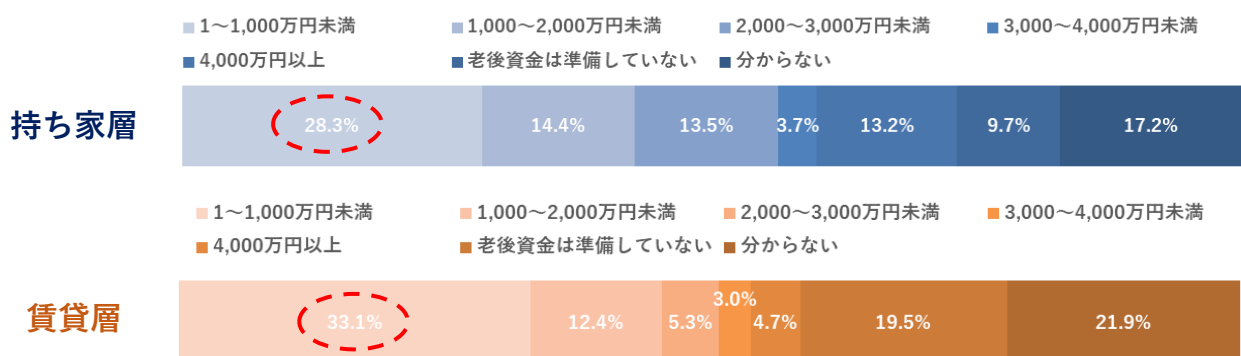
■ 持ち家層、賃貸層とも「一人あたりの老後資金」の理想と現実にギャップ →老後資金の理想額、持ち家層は2,000万円台、賃貸層は1,000万円台が最多

Q.あなた自身（お一人あたり）の「老後資金（金融資産）」は、いくらくらいあれば大丈夫だと思いますか？



実際のところ、老後資金についてどのように思っているのかを持ち家層と賃貸層にそれぞれ聞いてみました。「必要な一人あたりの老後資金」について、持ち家層は2,000万円台が23.8%で最多、賃貸層は1,000万円台が18.9%で最多（「分からない」を除く）となりました。一方で「分からない」と回答した方が、持ち家層で16.6%、賃貸層で26.0%と一定数存在しています。

・持ち家層、賃貸層とも「現在、準備できている一人あたりの老後資金」は1,000万円未満が最多

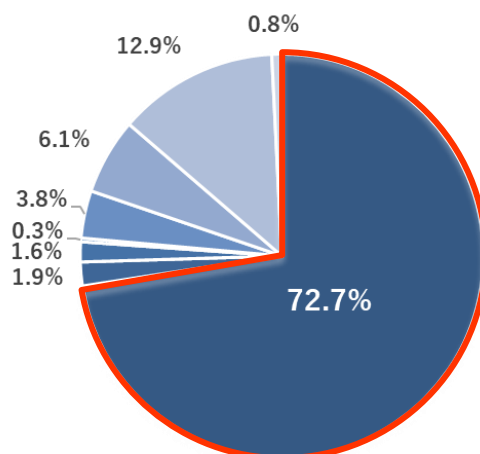


しかし、「現在、準備できている一人あたりの老後資金」をお聞きしたところ、持ち家層では、1,000万円未満が28.3%、賃貸層では1,000万円未満が33.1%と最多で、想定している老後資金の準備が現実問題として、進んでいないということがわかりました。準備する老後資金に関する理想と現実のギャップが浮き彫りになっています。

■持ち家層の 72.7%は老後も現在の住まい（自宅）に住みたいと回答

Q.あなたは老後、どこに住もう（生活しよう）とお考えですか？

- 自宅（現在のお住まい）
- 実家（現在のお住まいの自宅以外／Uターン等）
- セカンドハウス/別荘（自宅・実家以外の所有不動産）
- 子世帯の家
- 住みかえ・移住（Iターン等/これから取得予定の不動産）
- 高齢者施設（介護施設・サービス付き高齢者向け住宅等）
- まだ決めていない
- その他

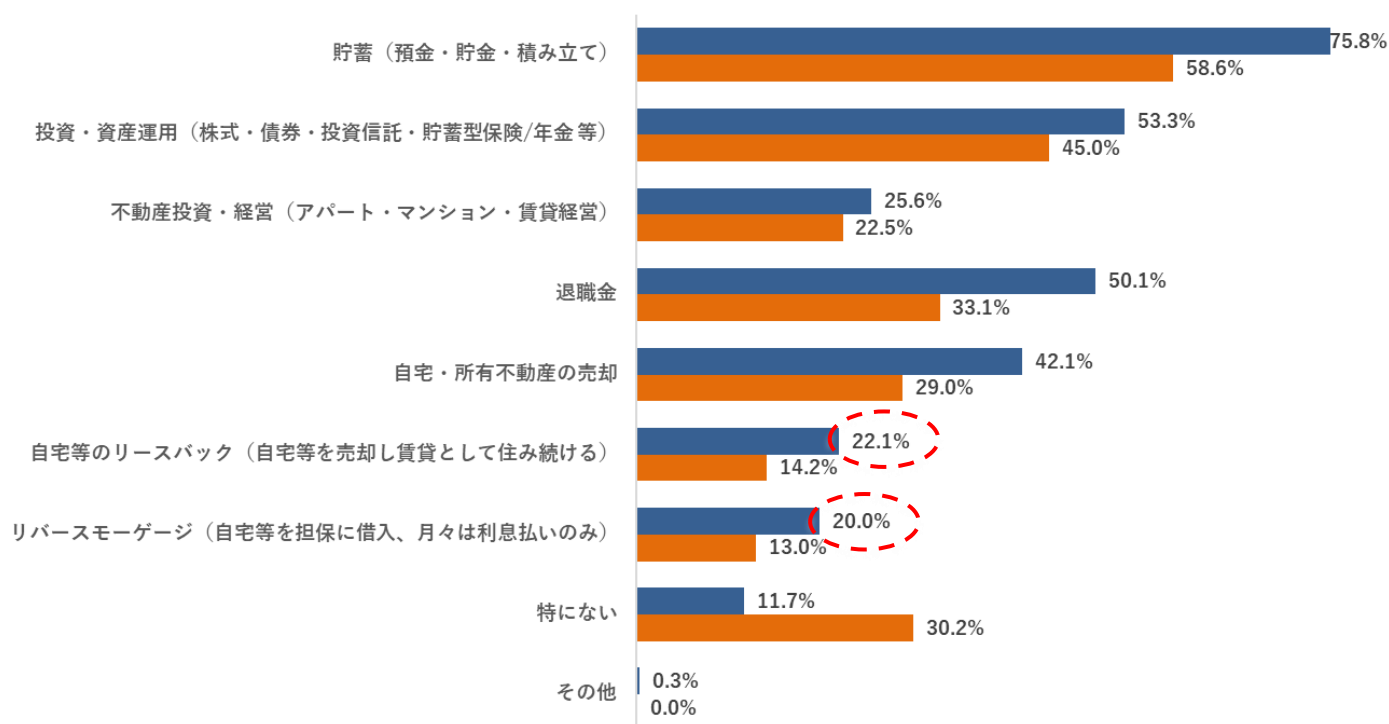


また、「老後、どこに住もう（生活しよう）とお考えですか」と聞いたところ、持ち家層の 72.7%が自宅（現在の住まい）と回答。多くの方が、老後の住まいに関しては現在のご自宅での生活を望んでおられることが見て取れます。

■持ち家層の「リースバック」と「リバースモーゲージ」の全国平均認知度は「リースバック」22.1%「リバースモーゲージ」20.0%

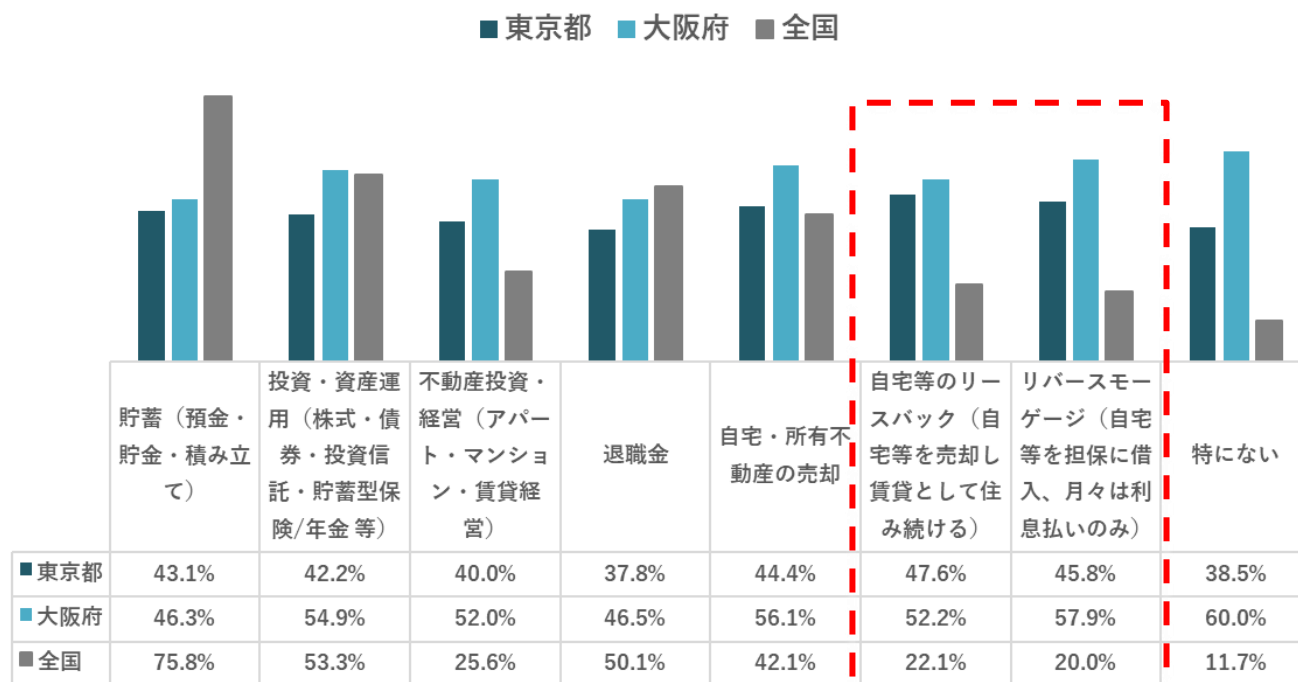
Q.「老後資金の対策（老後資金づくり）」として、ご存じのものを教えてください

■ 持ち家層 ■ 賃貸層



持ち家層の「老後資金対策（老後資金づくり）」としての全国平均の認知度は、「貯蓄」75.8%、「投資・資産運用」53.3%、「退職金」50.1%が大きな割合を占めています。自宅を活用した老後資金対策として、自宅を売却後も賃貸で住み続けられる「リースバック」と自宅を担保に月々支払いは利息のみの「リバースモーゲージ」がありますが、認知度は「リースバック」22.1%、「リバースモーゲージ」20.0%となっています。

■東京都、大阪府の「リースバック」、「リバースモーゲージ」の認知度は全国平均を大きく上回る結果に



東京都、大阪府でみると、東京都の認知度は「リースバック」47.6%、「リバースモーゲージ」45.8%、大阪府の認知度は「リースバック」52.2%、「リバースモーゲージ」は57.9%といずれも全国平均を大きく上回っています。これは様々な要因が考えられますが、総じて住宅・土地の流動性が高いことから、自宅を活用した老後資産対策として、リースバック、リバースモーゲージを検討されることや、各社が老後資金ニーズを見込み積極的なプロモーション活動を推進したことにより、認知度が高まったことなどが推測されます。

■「不動産×金融」で、超高齢社会の老後資金ニーズにも対応

自宅などの不動産を活用した資金調達方法「ハウス・リースバック」「リバースモーゲージ」

当社は不動産業を通じて社会課題の解決を図るべく、「不動産」と「金融」の分野で、新たなサービスの創出に努めており、全国 714 店舗[※]のネットワークを持つハウズドゥの地域密着による不動産販売力・査定力・信用力によって実現したものです。「事情があり資金作りのために自宅を売却しなければならないけれど、本当は引っ越したくない」というお客さまの声から、自宅を売却後もそのまま住み続けられる「ハウス・リースバック」を業界に先駆けてサービスの提供を開始し、累計で 6,000 件超の契約数に至っております。また、シニア層の老後資金ニーズを満たす金融サービスが不十分な世間の状況を捉え、金融機関向けに、自宅を担保としたシニア専用ローン「リバースモーゲージ」に対する保証業務を 2017 年に開始。現在、全国 54 の金融機関と提携が進み、保証残高も 200 億円超と拡大しております。今後も不動産を活用した高齢者層に向けたサービスの拡充・普及に努めてまいります。

（※2024 年 12 月末現在、オープン準備中含む）

■株式会社 And Do ホールディングス 概要

社名	株式会社 And Do ホールディングス
本社	東京都千代田区丸の内 1 丁目 8 番 1 号 丸の内トラストタワーN 館 17F
本店	京都府京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町 670 番地
代表者	代表取締役会長 CEO 安藤正弘 代表取締役社長 富永正英
店舗数	714 店舗（直営店 33 店舗・FC 店 681 店舗 内オープン準備中 88 店舗） ※2024 年 12 月末現在
事業内容	フランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、金融事業、不動産売買事業 不動産流通事業、リフォーム事業
資本金	34 億 57 百万円(2024 年 6 月末現在)
売上高	675.7 億円(2024 年 6 月末現在・グループ連結)
ホームページ	https://www.housedo.co.jp/and-do/

お問い合わせ先：株式会社 And Do ホールディングス 経営戦略本部 経営企画部 広報・IR
TEL：03-5220-7230 E-MAIL：pr@housedo.co.jp