

2022年10月24日

株式会社 And Do ホールディングス（東証プライム 3457）

## ハウズドゥが「老後の住まいとお金に関する調査」を実施

ハウズド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、代表取締役社長 CEO：安藤正弘、以下：当社）は、50歳以上の全国 873 人を対象に、老後の不安や住居・資金対策などの「老後の住まいとお金に関する調査」を実施しました。

当社による自主調査の発表は今回が初となります。今後もこのような一般調査によって不動産に関する世間の動向やニーズを明らかにし、当社から情報提供をすることで、お客さまのための不動産業界の改革・発展に寄与してまいります。

### 【調査分析トピックス】

#### ●老後の不安を感じるのは、シニア層の7割超、50歳～64歳では8割超

・50歳～64歳の層で、老後不安を感じる人が多い

#### ●シニア層の約5割、50歳～64歳の約7割が「老後の生活資金」に不安があると回答

#### ●持ち家層における「一人あたりの老後資金」の理想と現実にギャップ

・持ち家層の思う「必要な一人あたりの老後資金」は1,000万円～2,000万円未満が最多

・一方、持ち家層の「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

#### ●持ち家に対する老後の不安は「建物の老朽化」51.7%、「修繕・リフォームの心配」42.6%、「固定資産税・維持管理費の支払い」29.2%が上位

#### ●持ち家層の「リースバック」と「リバースモーゲージ」の認知度は2割前後

・本調査において、65歳以上を「シニア層」として集計

[参考：高齢者の定義]

国連・世界保健機関（WHO）：65歳以上を高齢者（注・60歳以上を高齢者とする場合もある）

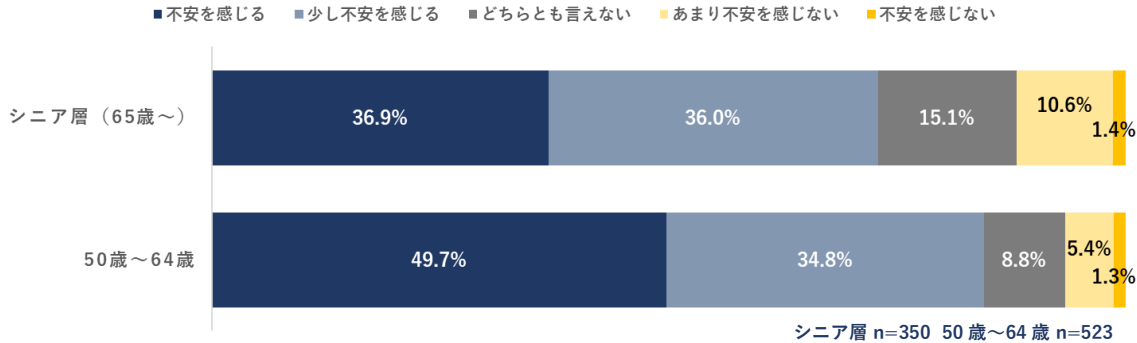
日本（医療制度区分）：65歳～74歳を前期高齢者、75歳以上を後期高齢者

## 調査結果

### ■シニア層の7割超、50歳～64歳の8割超が老後に不安を感じている

- ・50歳～64歳の方が老後不安を感じている人が多い

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？



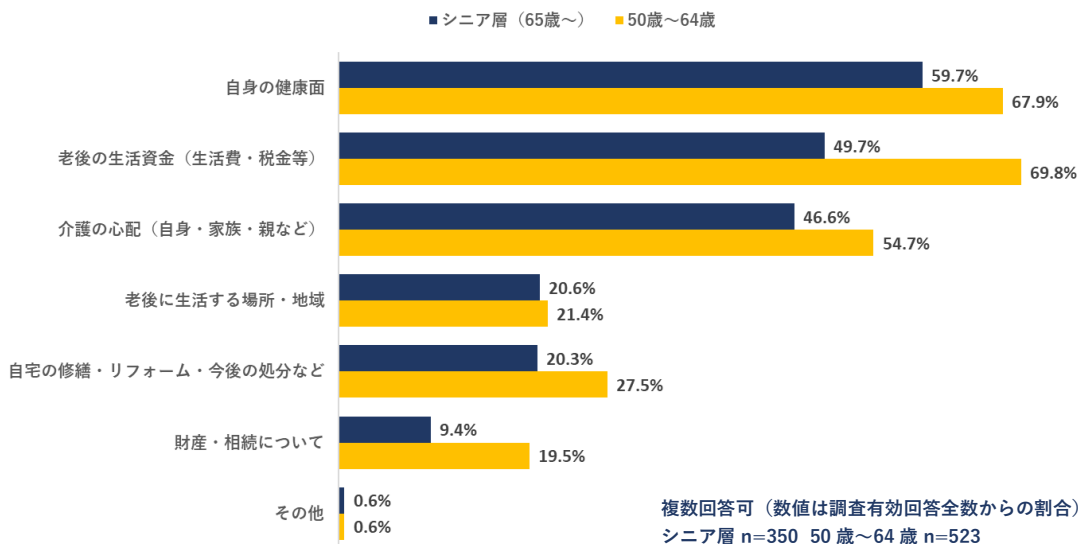
シニア層（65歳以上）で「不安を感じる」「少し不安を感じる」との回答の合計は72.9%。50歳～64歳の回答では同合計が84.5%でした。

調査全体として老後の不安を感じている人が多い傾向ですが、シニア層の方が老後不安を感じる人は少なく、50歳～64歳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」

- ・シニア層の約5割、50歳～64歳の約7割が「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？



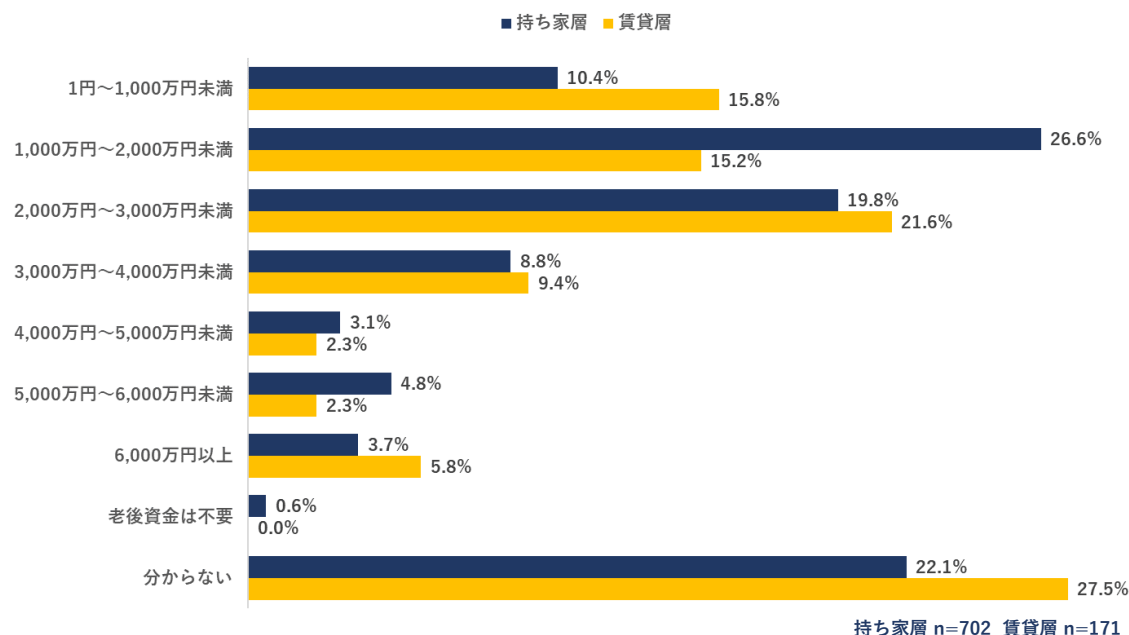
老後について「不安を感じる」「少し不安を感じる」と回答した人に、どのようなことに不安を感じるか聞いたところ、「自身の健康面」「老後の生活資金」「介護の心配」が上位を占めました。

特に50歳～64歳では「老後の生活資金」の不安が1位で約7割の方が回答。シニア前の世代には、老後資金の不安がより多くあることが分かりました。

## ■持ち家層における「一人あたりの老後資金」の理想と現実にギャップ

### ・持ち家層の老後資金の理想額は、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？



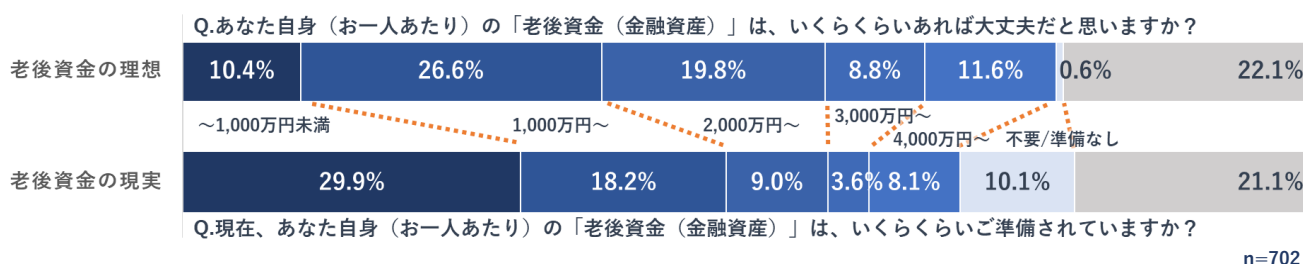
以前、「老後 2,000 万円問題」が話題となりましたが、実際のところ老後資金についてどのように思っているのか、自宅が持ち家の方と賃貸の方に分けて調査しました。

「必要な一人あたりの老後資金」について、持ち家層は 1,000 万円台が 26.6%で最多、賃貸層は 2,000 万円台が 21.6%で最多（「分からない」を除く）となりました。最多回答を比較すると、持ち家層の方が賃貸層よりも少ない必要額で大丈夫であると考えていることが分かりました。

1,000 万円台（1,000 万円～2,000 万円未満）の回答値を見ると、持ち家層が賃貸層よりも 11.4%も高い回答割合となっています。「自宅が持ち家」であることで、老後資金は少なくてよいと考える方が多いことがうかがえます。

### ・一方、持ち家層の「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

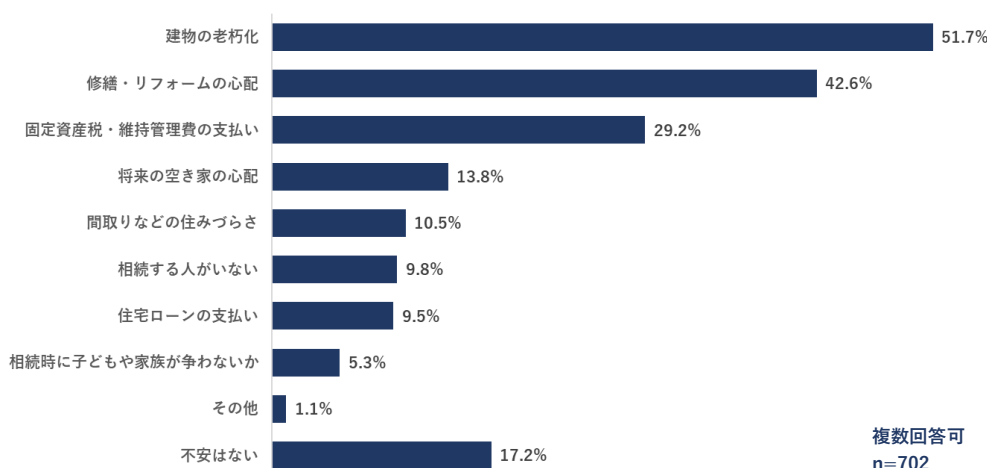
■ 1～1,000万円未満 ■ 1,000万円～2,000万円未満 ■ 2,000万円～3,000万円未満 ■ 3,000万円～4,000万円未満 ■ 4,000万円以上 ■ 老後資金は不要 ■ 分からない (現在準備していない)



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 万円未満が約 3 割（29.9%）と最多で、「現在準備していない」の回答も合わせると 40.0%にも上り、現実ではまだ老後資金の準備が進んでいない方が多いことが分かりました。

■持ち家層の具体的な老後の不安は「建物の老朽化」51.7%、  
「修繕・リフォームの心配」42.6%、「固定資産税・維持管理費の支払い」29.2%が上位

Q.あなたの「今のお住まい・自宅」について、老後に不安を感じることはありますか？

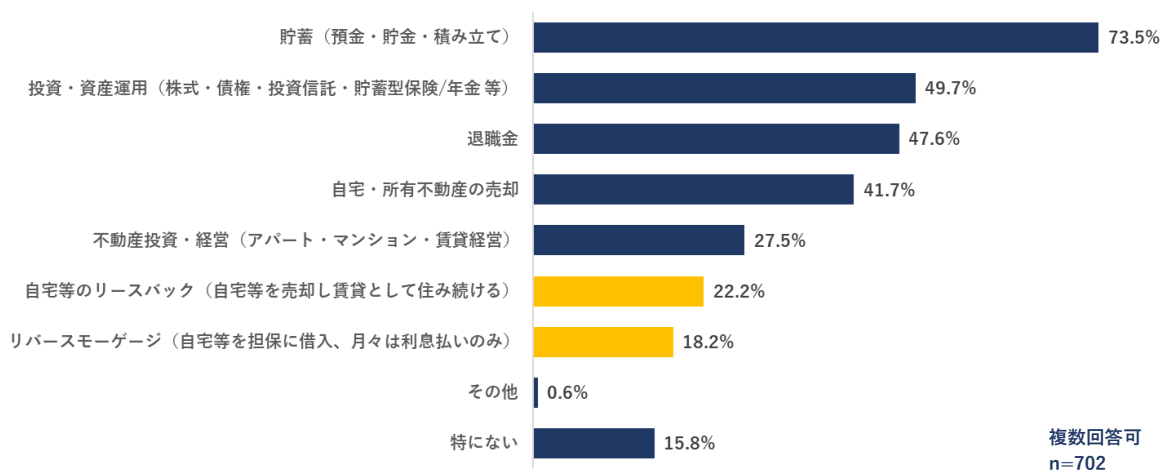


持ち家層に聞いた「持ち家に対する老後の不安」は、建物の老朽化や修繕・リフォームなど対策に一時金が必要となるものや、固定資産税・維持管理費など継続的な出費に、大きな不安が見られます。

■持ち家層の「リースバック」と「リバースモーゲージ」の認知度は2割前後

<リースバック 22.2%、リバースモーゲージ 18.2%>

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？



持ち家層の「老後資金対策（老後資金づくり）」としての認知度は、「貯蓄」73.5%、「投資・資産運用」49.7%、「退職金」47.6%が大きな割合を占めています。最近注目される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、その認知度は2割前後。別の設問「老後、どこに住もうと考えているか？」では、持ち家層の68.5%が「自宅」と回答し、また「自宅・所有不動産の売却」も41.7%と高いことから持ち家層にとって、自宅を活用した老後資金づくりが視野に入っていることがうかがえます。

【調査概要】

調査期間：2022年6月14日～6月21日 調査方法：インターネット調査

調査数（有効回答数）：50歳以上の全国873人

（持ち家に居住：702人/内65歳以上279人、賃貸に居住：171人/内65歳以上71人）

※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：2022年10月・株式会社 And Do ホールディングス

## 「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ます。

「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 2013 年に提供開始。その中で、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、自宅を担保とした金融機関の融資「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 40 の金融機関（※）と提携が進んでいます。

また、当社ではリバースモーゲージの需要拡大を促進すべく、2022 年 6 月 20 日より楽天銀行を所属銀行とする銀行代理業者として「楽天銀行リバースモーゲージ」の取り扱いを開始しました。リバースモーゲージの認知・理解度向上と、老後資金に不安がある全国のお客さまの利用機会拡大を図ってまいります。

これら当社事業は、全国約 700 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。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。

（※2022 年 10 月 24 日現在）

#### ■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	代表取締役社長 CEO 安藤 正弘
設立	2009 年 1 月（創業 1991 年）
店舗数	682 店舗（直営店 31 店舗・FC 店 651 店舗 内オープン準備中 75 店舗） ※2022 年 9 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	33 億 7,645 万円（2022 年 6 月末現在）
売上高	連結 413.9 億円（2022 年 6 月末現在）
ホームページ	<a href="https://www.housedo.co.jp/and-do/">https://www.housedo.co.jp/and-do/</a>

※2022 年 1 月に当社は持株会社体制に移行し、株式会社ハウズドゥから「株式会社 And Do ホールディングス」に商号変更いたしました。

---

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 FAX：03-5220-2159 E-MAIL：[pr@housedo.co.jp](mailto:pr@housedo.co.jp)