

2023年10月16日

株式会社 And Do ホールディングス（東証プライム 3457）

“住みながら売却できる”ハウス・リースバック 提供開始から10周年

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、代表取締役社長 CEO：安藤正弘、以下：当社）は、2023年10月で“住みながら売却できる”ハウス・リースバックが提供開始から10周年を迎えたことをお知らせします。

ハウス・リースバック®

物件取得数の推移



2013年10月に当社がパイオニアとして提供を開始したハウス・リースバックは、お客さまのご自宅等を当社が買い取り、その後は賃貸借契約を結ぶことでそのまま居住可能としたサービスです。「持ち家を活用する」という発想で開発され、老後資金づくりや資産整理、住宅ローンの負担軽減など、特に高齢者の資金調達方法として注目されています。事業資金として利用されるケースもあり、さまざまな資金使途に活用できると好評を得ています。また、戸建だけではなく区分マンションや事業用不動産など、幅広い不動産に対応できることも特徴です。

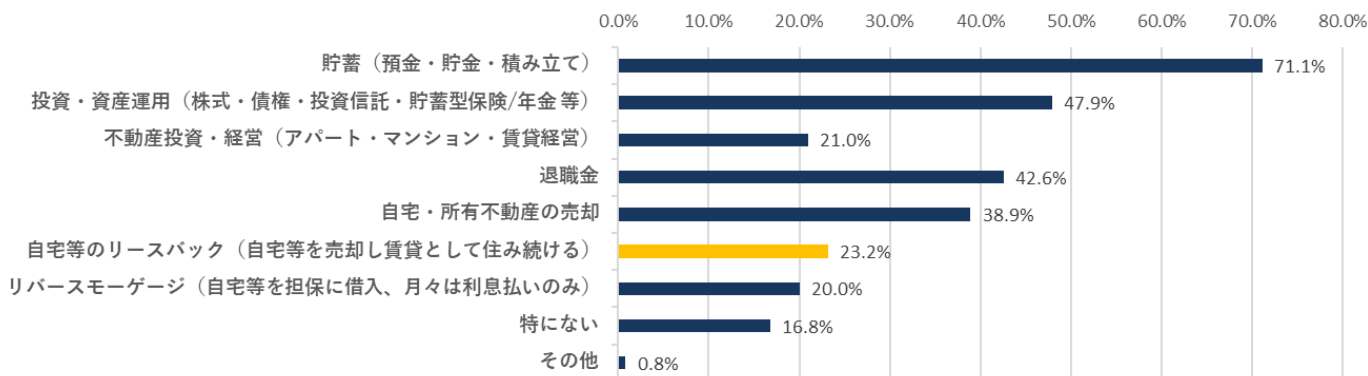
ハウス・リースバックは、サービス開始から順調に取組件数を伸ばし、2023年6月期には1,147件を取得し、累計契約件数では5,000件を超えております。背景には、少子高齢化に伴い、老後資金を必要とする高齢者の数が増大している事や、子供の相続時の負担を考え、生前に身の回りの整理、不動産など資産の相続を円滑に進める昨今の終活意識の高まりなどがあると見ています。

当社は、引き続きハウス・リースバックのさらなる利用促進を図り、市場のニーズが高まるシニア層に向けた商品の拡充と、不動産を活用したサービスの提供により社会問題解決に寄与し、日本経済の活性化に貢献してまいります。

■老後資金対策としての「リースバック」サービスの認知度は23.2%

当社が全国50歳以上の男女に対して実施した「老後の住まいとお金に関するインターネット調査」(2023年9月)では、「老後資金対策(老後資金づくり)」としてのリースバックサービスの認知度を聞いたところ、「知っている」と答えた方は23.2%で、昨年度と同調査結果の22.2%から微増しています。一方で、「自宅・所有不動産の売却」が38.9%と高いことから、自宅・所有不動産を売却した老後資金づくりは選択肢として視野に入っていることが伺える結果となっています。

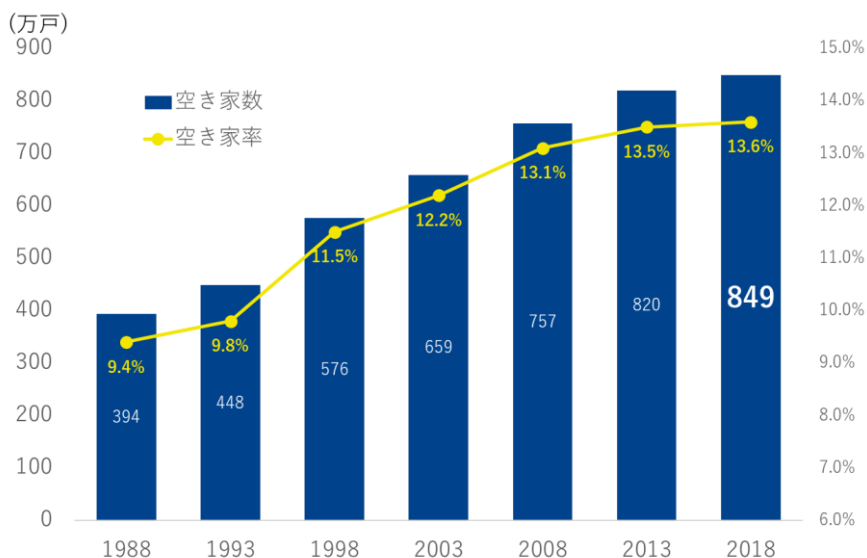
Q「老後資金の対策(老後資金づくり)」として、ご存知のものを教えてください。



■空き家の発生抑制対策としての「ハウス・リースバック」

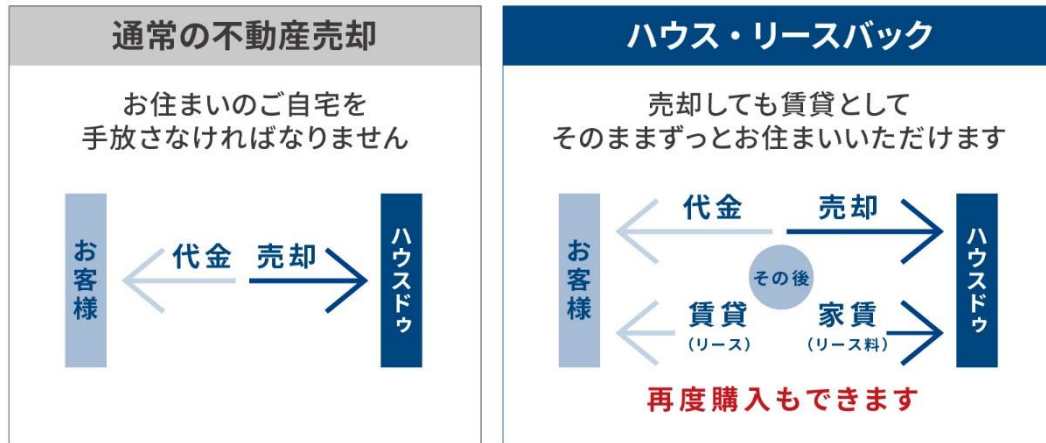
総務省が発表している「住宅・土地統計調査」によれば、2018年時点において空き家の数は849万戸となっています。空き家率は13.6%と高い数値でかつ増加傾向にあります。今後の人口・世帯数の減少や高齢化に伴う相続の増加等によりさらなる空き家の増加は確実な状況と見込まれています。この為、空き家の発生抑制を図る取組の強化が検討されています。

空き家数及び空き家率の推移—全国(出展:総務省「住宅・土地統計調査」)



そうした中で、国土交通省が、2023年2月に公表した「社会資本整備審議会 住宅宅地分科会 空き家対策小委員会とりまとめ」において、空き家発生抑制を図る取り組みとして、所有者の死後もなるべく空き家にしないため、自宅の取り扱いを検討し、それを家族に共有することの重要性について、高齢の所有者に対して意識啓発を図ることを基本的方針として、空き家の発生抑制を図る為の取組を進める必要性を示されました。具体的には、所有者やその家族の意識の醸成や所有者のニーズに応じ死後に空き家にしない仕組みの普及として、「リバースモーゲージやハウス・リースバック」などの住宅を資産として活用しつつ居住を継続する仕組みについて、契約を巡るトラブルの発生を避け、住宅所有者が十分な制度理解の下で適切に利用を拡大できるよう、分かりやすい周知を促進することが挙げられています。

■ハウス・リースバック スキーム図



■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
店舗数	696店舗 (直営店33店舗・FC店663店舗 内オープン準備中67店舗) ※2023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	33億7,744万円(2023年6月末現在)
売上高	495.5億円(2023年6月末現在・グループ連結)

※2022年1月に当社は持株会社体制に移行し、株式会社ハウスドゥから「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 E-MAIL：pr@housedo.co.jp