

2025 年 11 月 28 日

株式会社 And Do ホールディングス（東証プライム 3457）  
株式会社フィナンシャルドゥ

## リバースモーゲージの保証残高 300 億円突破のお知らせ

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）の連結子会社である株式会社フィナンシャルドゥ（以下：フィナンシャルドゥ）は、金融機関に対するリバースモーゲージ保証業務に関して、2025 年 10 月末で保証残高が 300 億円を突破したことをお知らせいたします。



フィナンシャルドゥはリバースモーゲージにおける担保評価および債務保証業務を 2017 年 10 月から本格的に開始し、2025 年 10 月末で保証残高が 304 億 1 百万円となりました。また、2024 年 6 月末に保証残高 200 億円を達成してから、1 年 4 ヶ月で 100 億円増加しており、100 億円から 200 億円までの期間と比較すると、達成までに 5 ヶ月短縮されています。

リバースモーゲージは元金の返済には不動産の売却が伴うという仕組みであるため、不動産の処分を専門としない金融機関においては、不動産の担保評価に対する融資限度額に慎重となる場合も多く、市場へ浸透しているとは言い難い状況にありました。そうした中、不動産事業を主体とする当社とフィナンシャルドゥが同商品における担保評価及び債務保証を行うことで、ハウストゥグループの不動産情報ネットワークを活用した適正な査定並びに不動産処分を通じ、金融機関のリバースモーゲージ提供の促進を支援することが可能となっています。

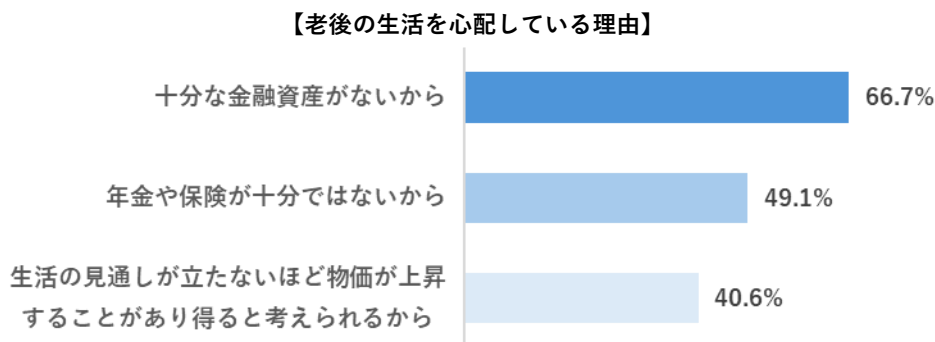
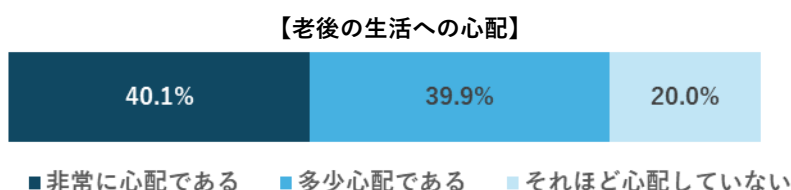
今後も当社とフィナンシャルドゥはリバースモーゲージの啓蒙や多くの金融機関との提携を実現させ利用環境を拡大していくことを通じて、リバースモーゲージ保証事業の成長を図り、市場のニーズが高まるシニア層に向けた商品の拡充と、不動産を活用したサービスの提供により、日本経済の活性化に貢献してまいります。

## ■老後資金ニーズに加え、事業性の資金ニーズにも拡大傾向

保証残高が増加していく背景としては、高齢化が進んだことで必要な老後の生活資金が増大していることや、定年後も住宅ローンの返済が続くケースの増大などが挙げられます。また、金融機関が既存のローン商品では対応出来なかったお客様の資金ニーズの受け皿としてリバースモーゲージに着目し、老後資金、自宅のリフォーム資金、住宅ローンの借り換えだけではなく、事業承継ニーズなど年金受給者のみならず事業主の資金ニーズに対応するなど、リバースモーゲージは広がりを見せています。

## ■約 80%の方が老後の生活資金に不安を抱え、インフレへの懸念も

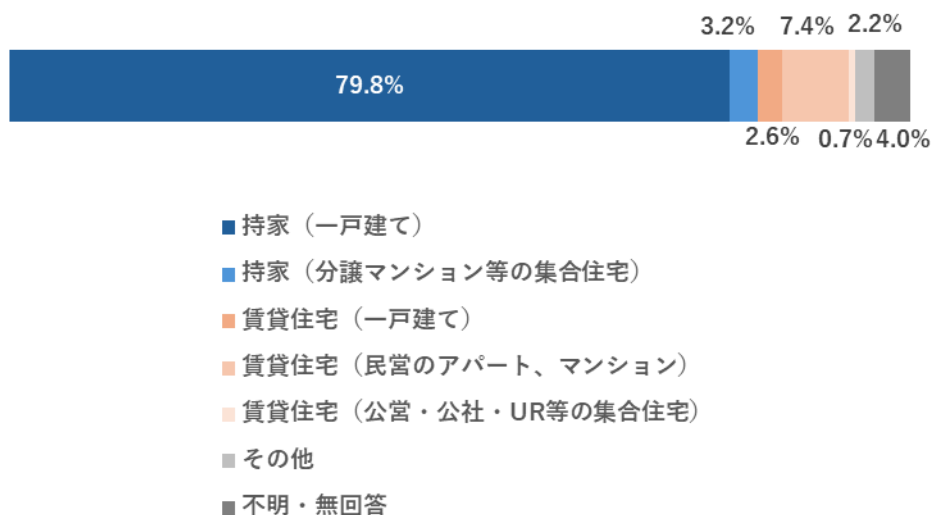
金融経済教育推進機構の「家計の金融行動に関する世論調査（2024 年）」によると、二人以上世帯の 80.0% が老後の生活に「非常に」または「多少」の心配を抱えていると回答しています。心配理由のトップは「十分な金融資産がないから」が 66.7%、次いで「年金や保険が十分ではないから」が 49.1%、「生活の見通しが立たないほど物価が上昇することがあり得ると考えられるから」が 40.6%となっており、老後の生活資金の元となる金融資産や年金が十分でないことや、インフレによる物価上昇への懸念が高くなっています。



※金融経済教育推進機構「家計の金融行動に関する世論調査 2024 年」（二人以上世帯調査）より

## ■65 歳以上の約 83%以上が持家に居住しており、不動産を活用した資金調達の合理性は高い

また、65 歳以上の住居形態について見ると、「持家（一戸建て）」が 79.8%、「持家（分譲マンション等の集合住宅）」が 3.2%となっており、持家が約 83%以上となっています。



※内閣府「令和 7 年版高齢社会白書」より

このように、十分な金融資産がないことや、年金や保険が十分ではないことなどから、老後の生活資金に不安を抱えている方は多いのが現状です。一方、65歳以上の方は持家率が高く、持家に住み続けながら自宅という資産を現金化できるリバースモーゲージは、自宅のリフォーム費用や老人ホームへの入居一時金だけではなく生活費などに充てることが可能で、高齢期の生活の質を向上させる合理的な選択肢のひとつになり得ると言えます。

#### ■株式会社フィナンシャルドゥ 概要

|        |                                                                             |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 社名     | 株式会社フィナンシャルドゥ                                                               |
| 京都本社   | 京都府京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町 670 番地                                                |
| 東京支店   | 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                                   |
| 代表者    | 代表取締役社長 富田数明                                                                |
| 事業内容   | 金融事業、投資用・事業用不動産コンサルティング事業                                                   |
| 資本金    | 9,900 万円 (2025 年 6 月末現在)                                                    |
| 免許登録等  | 宅地建物取引業 国土交通大臣 (2) 第 9544 号<br>貸金業者登録番号 近畿財務局長 (3) 第 00818 号                |
| ホームページ | <a href="https://www.financialdo.co.jp/">https://www.financialdo.co.jp/</a> |

#### ■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<br>代表取締役社長 富永正英                                                  |
| 店舗数    | 729 店舗 (直営店 27 店舗・FC 店 702 店舗 内オープン準備中 104 店舗)<br>※2025 年 10 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<br>不動産流通事業、リフォーム事業                            |
| 資本金    | 34 億 68 百万円(2025 年 6 月末現在)                                                        |
| 売上高    | 647.3 億円(2025 年 6 月末現在・グループ連結)                                                    |
| ホームページ | <a href="https://www.housedo.co.jp/and-do/">https://www.housedo.co.jp/and-do/</a> |

---

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](mailto:pr@housedo.co.jp)