

Čtvrtletní zpravodaj o tom, co je nového ve světě zpětné hypotéky – Renty z nemovitosti

„Mnoho seniorů se dnes musí zbytečně omezovat, jejich vlastní byt či dům přitom skrývá elegantní řešení,“ říká zakladatel FINEMO.CZ Marek Rokoský. Více čtěte na str. 2

Příběh pana Romana: Postavil jsem si dům a chci v něm i dožít. Celý příběh na str. 3

Zpětné hypotéky pomáhají seniorům zkvalitňovat život či řešit složitou finanční situaci

Rekordní zájem o zpětné hypotéky – Renty z nemovitosti zaznamenala v loňském roce společnost FINEMO.CZ. Jediný poskytovatel v Česku, který pomáhá seniorům řešit jejich finanční situaci, aniž by museli měsíčně cokoli splácet či dokonce prodat vlastní dům či byt, v roce 2022 uzavřel 126 nových smluv. „Důvodů je celá řada – rekordní inflace, skokový nárůst cen energií i silící nejistota ohledně budoucího vývoje. To vše dostává mnohé seniory do složitých životních situací, ze kterých může zpětná hypotéka představovat vhodnou cestu ven. Řada lidí ale po Rentě z nemovitosti sahá i proto, že si chtějí ve stáří po celoživotní práci peníze užít, například cestovat po světě,“ popisuje jeden ze zakladatelů společnosti FINEMO.CZ Marek Rokoský.

Podle Rokoského se loni výrazně zvýšila částka, kterou seniory pomocí Renty z nemovitosti čerpají. Průměrná výše zpětné hypotéky, která funguje jako speciální úvěr proti části hodnoty nemovitosti, dosáhla téměř 1,5 milionu ko-

Situace v ekonomice zůstává napjatá

Česko v roce 2022 zasáhla největší vlna zdražování za posledních 30 let. Inflace loni dosáhla 15,1 %, což je druhá nejvyšší hodnota v historii samostatné ČR. Vyšší byla pouze v roce 1993, a to 20,8 %. Až milionu lidí navíc ke konci roku vypršela fixace cen energií, což s sebou přineslo skokové zvýšení zálohových plateb na elektřinu či plyn. Financovat provoz a údržbu vlastního domu či bytu je tak zejména pro seniory čím dál těžší. Ekonomové se shodují, že návrat k normálu, pokud v dohledné době vůbec přijde, bude jen pozvolný a mohou ho provázet výkyvy včetně dočasného propadu ekonomiky do recese.

run. To je o 60 % více než v roce 2021. „Mezi našimi klienty výrazně přibýlo lidí s hodnotnější nemovitostí – typicky jde o majitele větších rodinných domů, kteří kvůli skokovému růstu cen energií nyní nedokážou financovat nákladný provoz rozlehle nemovitosti, ale nechtějí ji prodávat například proto, aby dům zůstal dětem,“ popisuje Rokoský.

Důležitou výhodou zpětné hypotéky proti běžnému bankovnímu úvěru, na který řada seniorů kvůli věku ani nedosáhne, je splácení až při vyrovnání na závěr. Žádné průběžné splátky se tudíž s touto službou nepojí. (Více čtěte v rozhovoru na 2. straně.)

Mnoho seniorů se dnes musí zbytečně omezovat, jejich vlastní byt či dům přitom skrývá elegantní řešení, říká zakladatel FINEMO.CZ Marek Rokoský

Prudký nárůst cen energií, potravin i dalších klíčových položek dostává čím dál více lidí do svízelné situace. Zejména mezi seniory přibývá těch, kteří už nezvládají ze svých příjmů financovat provoz svých domů či bytů a další výdaje. Vynucené stěhování do nájemního, menšího a energeticky méně náročného bydlení ale nemusí být jediná volba. O tom, jak v tomto ohledu může pomoci zpětná hypotéka, jsme mluvili s Markem Rokoským, zakladatelem společnosti FINEMO.CZ.

Dává smysl si brát zpětnou hypotéku – tedy vlastně úvěr – na řešení problému s drahotou?

Záleží na tom, jaké konkrétní řešení chcete financovat. Například na zateplení domu či lepší a účinnější kotel si určitě dává smysl peníze půjčit. Při stávajících cenách energií se investice vrátí relativně rychle. Řada lidí si také bere zpětnou hypotéku za účelem zkvalitnění života – od zdravotních pomůcek, přes pobyty u moře až po kvalitní potraviny. Peníze lze využít na cokoli.

Půjčovat si na spotřebu, jako jsou například právě dovolené, ale ekonomové nedoporučují.

Obecně to platí, ale Renta z nemo-

vitosti je trochu jiný případ. Mnoho seniorů se dnes musí zbytečně omezovat, přestože jejich byt či dům představuje majetek za miliony. Ne každý má ale odvalu a chuť vlastní nemovitost prodat a jít do nájmu, aby si mohl peníze ještě dle svého uvážení užít. Zpětná hypotéka je elegantní řešení, jak zůstat ve svém a zároveň mít možnost čerpat peníze. Ani ona ale není vhodná pro každého. Pokud může seniorům pomoci například rodina, je to určitě lepší. Ne každý se ale má na koho obrátit.

Proč zpětnou hypotéku nabízíte jen seniorům?

Jde o produkt, který je speciálně navržený pro lidi nad 60 let žijící ve vlastní nemovitosti. Banky jim vzhledem k věku buď peníze vůbec nepůjčují, nebo poskytují jen menší částky za nevýhodných podmínek. A na stát se starší lidé také příliš nemohou spolehnout...

Jak to myslíte? Vždyť loni rostly peníze hned třikrát.

To je pravda, i přesto ale valorizace sotva pokryla inflaci. Hospodaření státního rozpočtu navíc nakonec skončilo ve schodku 360 miliard korun. Tlak na úsporná opatření tak bude růst a obávám se, že dopady pocítí i senioři. Nehledě na to, že ani trojí varolizace o tisícikorunu či dvě

ING. MAREK ROKOSKÝ

Zakladatel FINEMO.CZ

Po studiu na VŠE v Praze pracoval 10 let na rozličných manažerských pozicích v bankovním sektoru jak v ČR, tak v zahraničí. V roce 2011 založil poradenskou společnost KRC partners, kterou v roce 2015 prodal, aby se mohl opět vrátit do světa financí a mohl společně s Jiřím Vránkem založit společnost FINEMO.CZ.

Své zkušenosti získané v sektoru financí a realit nyní plně soustředí na řízení této společnosti.



příliš nepomůže, když někomu chybí peníze například na rekonstrukci či zateplení domu. Na to ze státem vypláceného důchodu sotva našetříte.

70-75 LET

je nejčastější věk žadatelů o Rentu z nemovitosti. Následuje skupina 65-70 letých a 75-80 letých. Výjimkou ale nejsou ani zpětné hypotéky poskytnuté lidem mladším 60 let či starším 80 let.

FINEMO.CZ V ČÍSLECH



126 nových smluv

s námi v roce 2022 uzavřeli zájemci o Rentu z nemovitosti.

Je to nejvíce od vstupu FINEMO.CZ na trh.



69 % klientů

čerpá Rentu z nemovitosti naráz, 6 % klientů volí měsíční výplatu.

Zbývá čtvrtina lidí využívá kombinaci obou možností.



600 smluv

o zpětné hypotéce již uzavřelo FINEMO.CZ s 696 klienty od svého vzniku v roce 2015. Mužů i žen bylo shodně 36 %. Na manželské páry pak připadá celkem 28 % všech smluv.



1,48 mil. Kč

činila loni průměrná částka vyplacená seniorům na jednu smlouvu. Meziročně to představuje nárůst o 60 %.



4,14 mil. Kč

dosáhla v roce 2022 u nových smluv průměrná hodnota nemovitosti sloužící jako zástava. I po načerpání Renty z nemovitosti tak cena domu či bytu násobně převyšuje výši úvěru.



502 mil. Kč

činí celková souhrnná výše aktivních úvěrů, jež jsme poskytli za 7 let našeho působení na trhu. Nejčastěji lidé peníze využili na důstojnější život, splacení starších dluhů, zvelebení vlastního bydlení či zážitky v podobě cestování.

Příběh pana Romana: Postavil jsem si dům a chci v něm i dožít

Pan Roman bydlí v krásném domě, který postavil vlastníma rukama a prožil v něm spokojený život s rodinou. Jenže manželka nedávno zemřela na těžkou nemoc, děti žijí již několik let v zahraničí, a tak zůstal ve svých 72 letech v domě úplně sám. „Rád bych ve svém domě dožil, ale scházejí mi peníze, takže jsem při dnešních cenách energií začal přemýšlet o prodeji nemovitosti a stěhování do nájemního bytu,“ popisuje pan Roman.

Místo, jehož výstavbě věnoval řadu dnů i nocí, a kde se již dobře zná se všemi sousedy, se mu však opouštět nechtělo. Na známé v obci je spoleh-

nutí a když je potřeba, podají pomocnou ruku. Ve chvíli, kdy děti žijí v zahraničí, je to potřeba dvojnásob.

„Jenže v poslední době sotva vyjdu s důchodem. Dost peněz padne na léky, které mi pomáhají být i nadále soběstačný. Navíc mi zbývá doplatit ještě poslední část hypotéky. Rád bych se také pustil do rekonstrukce podkroví, které při výstavbě už kvůli penězům nedostalo plnou péči,“ popisuje Roman.

Dilema, zda opustit vlastnoručně vybudovaný dům, ke kterému Romana pojí spousta příjemných vzpomínek,

nakonec vyřešila zpětná hypotéka od FINEMO.CZ. „Zpočátku jsem moc nevěřil tomu, že by šlo mít obojí – jak peníze na důstojný život a rekonstrukci, tak bydlení ve vlastním domě. Ale když jsem prokonzultoval možnost zpětné hypotéky na dálku s dětmi, byly pro. Vědí, že mám ještě sílu dům zvelebovat a mít z něj radost.“

Do Česka se však vracet už natrvalo nechtějí, takže ho po mé smrti prodají, z výtěžku splatí zpětnou hypotéku a ještě jim dost peněz zbude,“ popisuje Roman, co ho nakonec přesvědčilo si Rentu z nemovitosti sjednat.

Zajímá Vás více informací, chtěli byste se nezávazně poradit?

Chcete se dozvědět více o tom, jak zpětná hypotéka funguje, jak konkrétně byste mohli Rentu z nemovitosti čerpat a kolik peněz byste díky ní mohli na kvalitnější život získat? Ozvěte se nám a při nezávazné konzultaci posoudíme, nakolik je pro Vás naše řešení vhodné a za jakých podmínek se Vám vyplatí.

ZJISTIT VÍCE



FINEMO.CZ RADÍ: Pozor na podvodníky!

S ohledem na zhoršující se ekonomickou situaci v Česku se začíná objevovat čím dál více predátorských nabídek, jejichž jediným cílem je na lidech v nouzi zbohatnout. Často jde o společnosti či fyzické osoby, jež nemají pro působení ve finanční oblasti žádnou licenci. Bohužel se setkáváme i s případy, kdy seniory zkouší o dům či byt připravit sousedé nebo dokonce členové vlastní rodiny.

Pokud nemovitost nechcete vyloženě prodat a potřebujete v ní dál bydlet, nikdy nepřenechávejte její vlastnictví jiné osobě. Slibům o tom, že lze dům

či byt později přepsat zpět, nevěřte. Je pravděpodobné, že se tak už nikdy nestane, i kdybyste peníze na vyplacení půjčky sehnali.

i

NEPŘENECHÁVEJTE VLASTNICTVÍ NEMOVITOSTI JINÉ OSOBĚ

Se zpětnou hypotékou od FINEMO.CZ zůstáváte dál výlučným majitelem svého domu či bytu. Nemovitost u nás slouží pouze jako zástava. Její přepis nikdy nepožadujeme a pro poskytování finančních služeb máme licenci od České národní banky.

Už sledujete náš blog?

Na web rentaznemovitosti.cz pravidelně přidáváme články o tom, co seniory po finanční stránce trápí a jak Vám mohou naše služby pomoci najít řešení. Dočtete se tam více například o tom, že **starat se o vlastní nemovitost je čím dál víc finančně náročné**, nebo zjistíte co dělat, **když ani trojí zvýšení důchodů nestačí**.

FINEMO.CZ

Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5
+420 233 321 850

MAREK ROKOSKÝ
zakladatel FINEMO.CZ
rokosky@finemo.cz

JIŘÍ VRÁNEK
zakladatel FINEMO.CZ
vraneke@finemo.cz

PAVEL JÍŠA
zakladatel FINEMO.CZ
jisa@finemo.cz