

03 FINEMO.CZ

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

„Situace českých seniorů zůstává napjatá, s Rentou z nemovitosti jim proto vycházíme vstříc dřív, než by to umožnil trh,“ říká zakladatel FINEMO.CZ Marek Rokoský. Více čtěte na str. 2

Příběh klientky: Úmrtí maminky paní Martu málem připravilo o byt. Pomohla až Renta z nemovitosti. Celý příběh na str. 3

Renta z nemovitosti je nyní ještě dostupnější

Na důstojnější život ve zralém věku mohou lidé v Česku nyní dosáhnout za ještě výhodnějších podmínek než dosud. Renta z nemovitosti, jež umožňuje seniorům si finančně přilepšit, aniž by museli každý měsíc splácet půjčku, nebo prodávat vlastní střechu nad hlavou, zlevnila. Sazba speciálního úvěru, který lze čerpat na cokoli, klesla ze 14,9 % p.a. na 13,9 % p.a. K jeho vyrovnání navíc dochází jednorázově až na závěr – je jen na klientovi, zda se rozhodne vzít si Rentu z nemovitosti na pár měsíců či let, nebo ji využije doživotně.

Ať tak, nebo tak, v průměru lidé z nemovitosti čerpají zhruba 1,5 milionu korun – třeba na vylepšení bydlení, na cestování, nebo na pokrytí zvýšených výdajů na potraviny, energie a služby. Nadále přitom zůstávají vlastníky svého domu či bytu. „Renta z nemovitosti, známá také pod názvem reverzní hypotéka, je zajímavou alternativou pro seniory, kteří potřebují řešit finance, ale nemají se na koho obrátit v rodině a ani banka jim vzhledem k věku už nepůjčí,“ říká Marek Rokoský,

Inflace ustupuje, drahota zůstává

Tempo růstu cen v Česku se už sice vzdálilo rekordním hodnotám, drahota však přetrvává. Za poklesem inflace na červencových 8,8 % stojí především vysoká srovnávací základna z minulého roku, kdy ceny vystřelily rychle nahoru. Skutečné náklady na živobytí zůstávají i nyní vysoko a zdražování pokračuje více než čtyřikrát rychleji, než by si centrální banka přála. ČNB proto bude podle ekonomů v budoucnu podle ekonomů při snižování úrokových sazeb opatrnější a nechá je klesat jen pozvolna, dokud si nebude jistá, že se inflaci podařilo zkrotit. Na svém dosud posledním zasedání v srpnu zatím centrální bankéři ponechali základní úrokovou sazbu na 7 %, nejvýše od roku 1999.

zakladatel společnosti Finemo.cz, jež už téměř 8 let Rentu z nemovitosti na českém trhu úspěšně nabízí.

Podle Rokoského se díky Rentě z nemovitosti senioři mohou vyhnout těžké volbě, zda dům či byt prodat a opustit prostředí, na které jsou zvyklí, nebo se do konce života smířit s nižší životní úrovní. Finemo.cz navíc ruku v ruce se snížením sazby reverzní hypotéky navýší na každé smlouvě možný objem vyplacených peněz. Renta z nemovitosti tak bude moci na dle přání klienta vylepšit životní standard ve zralém věku ještě významněji. **Více čtěte na dalších stranách.**

Situace českých seniorů zůstává napjatá, s Rentou z nemovitosti jim proto vycházíme vstříc dřív, než by to umožnil trh

Nižší valorizace penzí, než bylo původně slíbeno, pokračující rychlé zdražování navzdory obratu v inflaci a otazníky nad cenami energií před nadcházející zimou. To vše přimělo poskytovatele Renty z nemovitosti přijít s výhodnějšími podmínkami už nyní, přestože pokles úrokových sazeb ČNB očekávají až napřesrok. „Renta z nemovitosti je produkt dlouhodobého charakteru. Rozdíl několika měsíců pro nás nehraje takovou roli. Klientům ale může snížení úroků reálně pomoci už teď, kdy ho nejvíce potřebují,“ vysvětluje v rozhovoru zakladatel FINEMO.CZ Marek Rokoský.

Proč jste snížili sazbu Renty z nemovitosti a zlevňujete, i když byste nemuseli?

Inflace sice papírově zpomaluje, ale situace řady českých seniorů zůstává napjatá. Citelné zdražování dál pokračuje a vláda navíc seškrtala plánovanou valorizaci penzí. Do toho se blíží další zima, kdy nikdo pořádně neví, co se stane s cenami energií. V takovém prostředí chceme klientům vyjít vstříc už nyní, i když pokles sazeb ČNB očekáváme až v příštím roce.

Žádná firma nevychází klientům vstříc jen tak...

Ačkoli je Renta z nemovitosti vysoce flexibilní a lze ji čerpat třeba i na pouhých pár měsíců, v naprosté většině případů jde o produkt dlouhodobého charakteru, často doživotní. Rozdíl několika měsíců proto pro nás nehraje takovou roli. Klientům ale může

snížení úroků reálně pomoci už teď, kdy ho nejvíce potřebují.

Sazba klesá ze 14,9 % p.a. na 13,9 % p.a., nakolik může rozdíl jednoho procentního bodu skutečně něco změnit?

Je to podobné jako s hypotékami. Ty jsou také dlouhodobé a týkají se velkých částek. I jeden procentní bod zde hraje roli. Pomoc klientům ale spočívá ještě v něčem jiném. Díky snížení úroků můžeme navýšit u nově poskytnutých smluv částku, kterou lze díky Rente z nemovitosti čerpat. Zde už je řeč o desítkách až stovkách tisíc korun navíc, které jsou v případě potřeby k dispozici hned na začátku. To je významný rozdíl.

Ceny nemovitostí dlouho rostly a jsou hodně vysoko. Nebylo by pro seniory výhodnější dům či byt raději prodat, když teď stojí tolik peněz? Co když pak ztratí hodnotu?

Je pravda, že ceny nemovitostí teď po dlouhém růstu začaly stagnovat, někde dokonce i mírně klesají. Jde ale jen o dočasný jev. Jakmile ČNB začne snižovat úrokové sazby, což podle ekonomů nastane už příští rok, budou zlevňovat hypotéky. Realitní trh pak znovu ožije a ceny půjdou nahoru. Řada lidí pořízení nemovitosti jen odložila na příznivější časy, nechtějí žít trvale v nájmu.

Co to znamená pro seniory s vlastním domem či bytem?

Že jejich nemovitost v budoucnu ještě nabude hodnotu, proto by byla chyba ji prodávat nyní, pokud to není nezbytně nutné. Navíc je potřeba si uvědomit, že vlastnictví nemovitosti

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.



je jistota. Je rozdíl bydlet ve svém, tam kde to mám rád, a bydlet v nájmu s krátkodobou smlouvou. Majitel se může kdykoli rozhodnout, pronajmout svůj dům či byt někomu jinému, nebo ho stáhnout z trhu úplně. A nájemník pak musí hledat znovu. Renta z nemovitosti dává v tomto ohledu jistotu.

700

Díky Rente z nemovitosti si od jejího vstupu na trh v roce 2015 zlepšilo životní úroveň ve zralém věku již **přes 700 seniorů**. Najdete mezi nimi mnoho různých motivací i profesí. Od bývalých učitelů, lékařů, právníků až po instalatéra či soustružníka. Předběžný nezávazný výpočet, díky kterému zjistíte, kolik peněz byste mohli čerpat i Vy, najdete na webu www.rentaznemovitosti.cz

ROZHOVOR

FINEMO.CZ V ČÍSLECH

Potřeby a možnosti každého seniora se od sebe liší. Renta z nemovitosti je proto od začátku navržena jako maximálně flexibilní služba. Nejenže ji lze vypořádat kdykoli – za pár měsíců, let, nebo třeba v rámci dědického řízení až po smrti, ale existují také tři různé formy čerpání.

Jednorázová

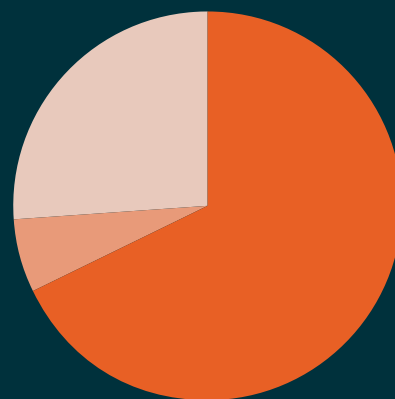
jedná se o nejčastěji využívanou formu výplaty, kterou volí 68 % klientů. Celá částka je v tomto případě vyplacena hned na začátku a lze ji okamžitě využít na cokoli.

Měsíční

v pravidelných měsíčních úhradách si Rentu z nemovitosti nechává vyplácet 6 % klientů. Jde o formu, která se hodí v případě, že peníze nemají sloužit na pokrytí velkých jednorázových výdajů, ale spíše jako dlouhodobé přilepšení k důchodu pro důstojnější živobytí.

Kombinovaná

tato varianta v sobě propojuje jednorázové vyplacení předem zvolené sumy na začátku s pravidelnými měsíčními úhradami, jež jsou ale nižší než v případě čisté měsíční formy čerpání. Volí ji 26 % klientů, kteří peníze nejprve použijí třeba na rekonstrukci bytu či cestování a zbytek peněz čerpají rozložený do stejně velkých měsíčních úhrad.



- 68 % Jednorázová
- 6 % Měsíční
- 26 % Kombinovaná

PŘÍBĚH KLIENTKY: Úmrtí maminky paní Martu málem připravilo o byt. Pomohla až Renta z nemovitosti

Paní Marta již řadu let trpí onemocněním pohybového aparátu, které bohužel postupně vyústilo v invaliditu. Život jí však naštěstí výrazně usnadňuje bezbariérový byt ve Zlíně, v němž donedávna bydlela se svojí maminkou. Díky speciálním úpravám bydlení přímo na míru se o sebe Marta dokáže stále sama postarat. Když ale bylo Martě 67 let, její maminka zemřela. Z jednoho důvodu najednou nebylo možné hradit veškeré náklady na bydlení, energie, potraviny, léky a další nezbytné nákupy. V bance kvůli věku i zdravotnímu stavu, který neumožňuje ani přivýdělek, Martě odmítli dát půjčku.

A příbuzní, na něž se obrátila, by sice pomohli rádi, ale sami na tom nebyli s penězi dobře.



V bance mi kvůli věku i zdravotnímu stavu odmítli dát půjčku.

Pozdě zaplacené faktury se tak postupně hromadily a rozhodující ránu představovalo prudké zdražení energií v roce 2022. Po jeho oznámení už Marta věděla, že dál byt finančně neutáhne, i kdyby šetřila sebevíc. Reálně proto hrozilo, že se bude muset z bezbariérového bydlení stěhovat do běžného bytu či dokonce na uby-

tovnu, kde už by se bez každodenní cizí pomoci neobešla.

Marta však naštěstí zašla na poslední chvíli pro radu za známými, kteří jí řekli o Rentě z nemovitosti – řešení pro seniory, které jí umožní jednak zůstat doma a jednak poskytne dostatek peněz na nahrazení příjmu maminky. A ono to skutečně fungovalo. Dnes jí každý měsíc chodí smluvená částka na účet. Ve známém prostředí, které spolu s maminkou vybudovaly, tak může zůstat, dokud její zdravotní stav dovolí. Třeba až do konce života.

Více na www.rentaznemovitosti.cz.

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 UPOZORŇUJE: Energie na zimu vyřešte včas

Léto ještě neskončilo, a tak si málokdo uvědomuje, že se znovu blíží podzim a s ním opět nabývá na významu téma nákladů na vytápění a energie. Ať už máte doma ústřední topení, plynový kotel, kamna na dřevo, nebo si zajišťujete teplo jinak, včas se ujistěte, že jste před zimou prověřili, kolik vás bude nadcházející sezona stát, jak máte nastavené platby a kdy vám končí fixace či smlouva.

Zatím zbývá ještě dost času na to, oslovit více dodavatelů, porovnat je mezi sebou, a vybrat si nejvýhodnější

nabídku. Někteří poskytovatelé energií dokonce již avizovali na září další snížení cen, proto neváhejte využít internetových srovnávačů, poradit se příbuznými či známými a třeba i pohrozit stávajícímu dodavateli odchodem.

Stále platí, že ty nejvýhodnější nabídky bývají podpultové a čím víc informací budete mít, tím lépe se budete moci rozhodnout. Naopak nezajímat se o ceny energií vůbec, nebo nechat vše až poslední chvíli a uzavírat pak smlouvu pod tlakem, se nevyplácí.

Už sledujete náš blog?

Na webu rentaznemovitosti.cz pravidelně zveřejňujeme novinky o tom, co senioři po finanční stránce prožívají a jak Vám mohou naše služby pomoci najít řešení. Dozvíte se tam například **5 důvodů, proč dát raději přednost Rentě z nemovitosti před prodejem domu či bytu s věcným břemenem dožití**, i řadu dalších užitečných informací.

FINEMO.CZ

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

MAREK ROKOSKÝ
zakladatel FINEMO.CZ
rokosky@finemo.cz

JIRÍ VRÁNEK
zakladatel FINEMO.CZ
vranek@finemo.cz

PAVEL JÍŠA
partner FINEMO.CZ
jisa@finemo.cz