

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

„České seniory čeká další těžký rok,“ říká zakladatel FINEMO.CZ Marek Rokoský

Více čtěte na str. 2

Příběh klienta: Kdyby pan Jindřich přestal splácet dluhy, věřitelé mu prodají dům před očima. Pomohla až Renta z nemovitosti.

Více informací na straně 3

Nižší úrokové sazby, dostupnější Renta z nemovitosti

Česká národní banka zahájila snižování úrokových sazeb. Po roce a půl, kdy je držela ve snaze bojovat s mimořádně vysokou inflací na 7% úrovni, přistoupila 22. prosince 2023 k poklesu o čtvrt procentního bodu na 6,75%. Podle ekonomů budou navíc sazby klesat dál i po celý rok 2024. Pro běžné občany to přináší dvě hlavní změny – toho, kdo má peníze v bance na spořicímu účtu, čeká nižší zhodnocování jeho vkladu. Naopak lidé, kteří si peníze půjčují, zaplatí méně na úrocích.

Týká se to i Renty z nemovitosti – speciálního druhu úvěru, který umožňuje seniorům s vlastním domem či bytem získat peníze na cokoli, aniž by museli každý měsíc hradit pravidelné splátky. „Mezi finančními institucemi jsme byli jedni z prvních, kteří sazbu snížili už loni – ještě před tím, než se ke stejnému kroku odhodlala centrální banka. Chtěli jsme našim klientům z řad seniorů pomoci lépe zvládat rostoucí náklady na živobytí hned, jak to bylo možné,“ popisuje **Marek Rokoský, zakladatel společnosti FINEMO.CZ**, jež jako jediná v České republice Rentu z nemovitosti poskytuje.

Cena elektrické energie se drží vysoko

Ačkoli je nyní tržní cena elektřiny na burzách nejnižší od léta 2021, pro spotřebitele v Česku zůstávají energie i v roce 2024 drahé. Může za to výrazné zvýšení ceny takzvané regulované složky. Ta od 1. ledna z rozhodnutí Energetického regulačního úřadu podražila o dvě třetiny – mimo jiné kvůli znovuzavedení poplatku za obnovitelné zdroje či kvůli čím dál vyšším nákladům na distribuci. Lidé, kteří se těšili, že se jejich peněženkám po opadnutí cenového šoku z války na Ukrajině konečně uleví, tak mohou na pokles cen zapomenout. Někteří zákazníci, kterým letos skončí víceleté levné fixace, naopak nově za elektřinu zaplatí násobky toho, co dosud.

Podle Rokoského se pokles sazby Renty z nemovitosti z 13,9% na 12,9% p.a. setkal s příznivou odezvou u klientů. „S nelehkou finanční situací jsme jen loni pomohli desítkám dalších seniorů, kteří by jinak museli svůj dům či byt prodat. Od založení společnosti v roce 2015 se počet spokojených klientů Renty z nemovitosti blíží již 800,“ popisuje zakladatel FINEMO.CZ a říká, že pokud budou úrokové sazby ČNB letos klesat podle předpokladů, bude i Renta z nemovitosti pro seniory ještě dostupnější než dosud. „Zvýšený zájem seniorů letos očekáváme i s ohledem na to, že důchody už nerostou tak rychle jako v minulosti, ačkoli ceny potravin, léků i energií zůstávají vyšponované,“ uzavírá Rokoský.

Více čtěte v rozhovoru na straně 2.

Seniory čeká další těžký rok

Inflace sice postupně polevuje, ale podle Marka Rokoského, zakladatele společnosti FINEMO.CZ, jež jako jediná na českém trhu poskytuje Rentu z nemovitosti, čeká české seniory další těžký rok. Jednak kvůli přetrvávajícím vysokým cenám energií, potravin a dalších důležitých položek, jednak s ohledem na pomalejší růst penzí, který nedávno definitivně posvětil i Ústavní soud.

Proč tvrdíte, že české seniory čeká další těžký rok?

Největším strachem pro seniory, kteří v ekonomice patří mezi mimořádně zranitelné skupiny, byla v poslední době inflace. Ta sice už citelně klesla z 30letých rekordů, ale to neznamená, že se cenová hladina snižuje. Ceny zboží a služeb naopak dál rostou, jen pomaleji než dosud. Senioři to ale v peněženkách pocítí o to víc, protože se úsporná opatření vlády dotkla i jejich příjmů a z rozhodnutí úřadů padla dokonce i šance na zlevnění elektřiny.

Důchody ale od Nového roku znovu vzrostly...

To je sice pravda, nicméně senioři donedávna měli naději, že se jim vrátí zhruba tisíc korun měsíčně navíc, které měli dostat s loňskou červnovou mimořádnou valorizací. Nakonec je však nedostali. Naděje na nápravu definitivně vyhasly v lednu 2024 u Ústavního soudu.

Navíc už od loňského října platí přísnější podmínky pro přiznávání předčasných důchodů, takže hůře na tom budou i ti, kteří už před odchodem do penze nezvládají kvůli zdraví naplno pracovat. O snížení příspěvku na bydlení pro desítky tisíc nejchudších lidí, často seniorů, ani nemluvě.

Dá se na aktuálním hospodářském vývoji najít pro seniory alespoň něco pozitivního?

Pro ty seniory, kteří mají vlastní dům či byt, což je v Česku stále většina, by mohlo být pozitivní zprávou, že s poklesem úrokových sazeb by se měl znovu rozhybat realitní trh. Hodnota nemovitostí, jež v poslední době stagnovala či dokonce klesala, by tak mohla zamířit opět vzhůru. Pokud někdo potřebuje peníze na důstojnější stáří, nemusí z toho těžit jen prodejem nemovitosti. Když si vezme Rentu z nemovitosti, dostane peníze na cokoli hned a přesto zůstane majitelem domu či bytu nadosmrť – nemovitost se přitom bude mezitím dál zhodnocovat. Renta samozřejmě není vhodná pro každého – vždy říkám, že pokud může seniorovi finančně přilepšit rodina, je to správná první volba, ale ne každý tu možnost má. Renta dává smysl všude tam, kde jinak hrozí prodej vlastního bydlení a stěhování jinam.

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.



118 mil.
Kč

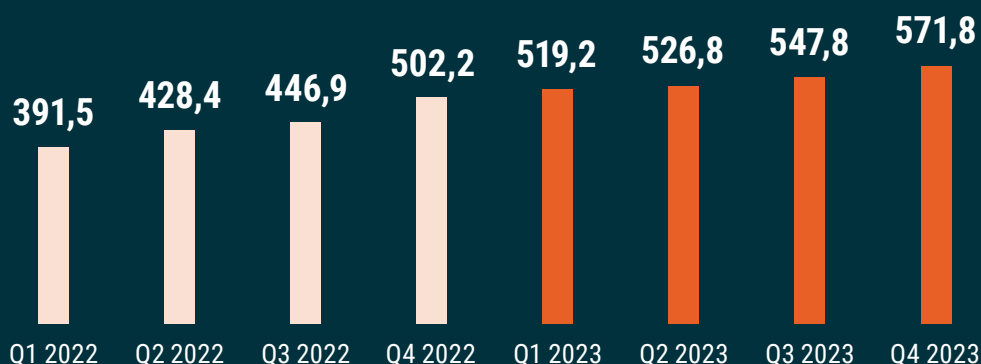
je částka, kterou Renta z nemovitosti v roce 2023 pomohla více než sedmi desítkám nových klientů z řad seniorů. Celkem již společnost FINEMO.CZ za dobu svojí existence klientům vyplatila bezmála půl miliardy korun.

FINEMO.CZ V ČÍSLECH

Za bezmála devět let existence si Renta z nemovitosti mezi finančními produkty na českém trhu vybudovala pevnou pozici a její obliba mezi seniory roste. Zatímco před dvěma lety činil celkový objem vyplacených úvěrů jen necelých 300 milionů korun, dnes je celková částka o více než polovinu vyšší. Už skoro 500 milionů korun tak pomohlo lidem ve zralém věku k důstojnějšímu stáří, splacení starých dluhů, zvelebení bydlení či k užívání si života. Právě poslední jmenovaná motivace je mezi klienty nejčastější. Získat peníze na cestování a další zážitky, aniž by bylo nutné měsíčně úvěr splácet, uvádí jako hlavní účel sjednání Renty více než čtvrtina klientů. Většina z nich plánuje ve svém domě či bytě dožít a Rentu z nemovitosti pak vypořádat až v rámci dědického řízení. Oceňují ale flexibilitu kdykoli se rozhodnout jinak, speciální úvěr doplatit a naložit se svým majetkem dle libosti.

Objem poskytnutých aktivních úvěrů v rámci Renty z nemovitosti

(v mil. Kč, stav ke konci jednotlivých kvartálů, vč. prostředků jež budou z aktivních smluv čerpány v rámci pravidelných měsíčních výplat)



(pozn. do výše úvěrů nejsou zahrnuty úroky ani počáteční poplatek z poskytnutých úvěrů, částky zahrnují jak jednorázově vyplácené úvěry, tak celkový objem úvěrů, jež jsou čerpány formou měsíční výplaty či kombinací jednorázové a měsíční výplaty)

PŘÍBĚH KLIENTA: Kdyby pan Jindřich přestal splácet dluhy, věřitelé mu prodají dům před očima. Pomohla až Renta z nemovitosti

Dokud byl pan Jindřich v produktivním věku, zvládal splácet hypotéku na svůj rodinný dům na Tábořsku bez problémů. Postupem času se mu ale začalo horšit zdraví a každý den dokázal obsloužit čím dál méně zákazníků. Došlo to tak daleko, že si v některých slabších měsících musel dokonce půjčovat u nebankovní společnosti, aby pokryl všechny nezbytné výdaje. Banky mu vzhledem k předdůchodovému věku a závazku v podobě hypotéky už další peníze půjčit nechtěly.

Naděje, že se Jindřichova finanční situace stabilizuje po odchodu do penze vzaly za své po zvýšení úrokových sazeb centrální banky a konci výhodné fixace hypotéky. Měsíční splátky

úvěrů byly najednou tak vysoké, že pan Jindřich musel rychle hledat řešení. Věděl, že kdyby přestal splácet, věřitelé mu před očima prodají dům, ve kterém plánoval žít až do smrti.



Naděje na stabilizaci finanční situace vzaly po odchodu do důchodu za své.

Pracovat dál kvůli zdravotnímu stavu ale nepřipadalo v úvahu a děti měly svých finančních břemen také dost. Na jejich pomoc se spolehnout nemohl, i když vztahy v rodině jsou jinak dobré. Nakonec mu nezbylo, než zvážit prodej domu s věčným břemenem dožití. Sice by dostal méně peněz než z běžného prodeje, ale doufal, že by díky tomu mohl zůstat doma.

Nakonec ale Jindřichovy děti narazily na internetu na Rentu z nemovitosti. Když všichni společně prostudovali podmínky, zjistili, že to bude pro Jindřicha mnohem lepší volba než prodej domu. Umožní mu získat peníze na doplacení všech dluhů aniž by přestal být majitelem nemovitosti.

Dnes už si Jindřich díky Rentě z nemovitosti užívá důchodu bez obav z finanční budoucnosti. Navíc ví, že pokud budou nemovitosti v Česku dál růst na hodnotě, bude z toho těžit buď ještě on, nebo později jeho děti v rámci dědictví.

Osobní údaje klienta byly v příběhu redakčně pozměněny.

Zajímá Vás více informací, chtěli byste se nezávazně poradit?

Chcete se dozvědět více o tom, jak takzvaná 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: Podvody na internetu nabírají na síle

Internetoví podvodníci jsou rafinovanější než kdy dřív. Nahrává jim velmi rychlý technologický pokrok, který umožňuje čím dál věrohodněji podvrhnout videa či fotografie. Test Serveru Seznam zprávy s účastí 105 tisíc čtenářů ukázal, že běžní uživatelé již dnes prakticky nejsou schopni rozpoznat reálný snímek od výtvaru umělé inteligence. Úspěšnost čtenářů na vzorku 30 snímků se pohybovala jen nepatrně nad hranicí náhodného tipování. Podobně dynamický vývoj

lze přitom pozorovat i u podvržených videí. Pro podvodníky jde o lákavou a levnou cestu, jak přesvědčit svoje oběti například ke sdílení citlivých dat či platebních údajů. Na sítích si proto dávejte o to větší pozor, na co na klikáte a odkud pocházejí informace, které konzumujete. Zejména při uzavírání smluv, internetovém nakupování či online komunikaci je nutná maximální obezřetnost.

UŽ sledujete naš 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 více mimo jiné o tom, že důstojný život ve zralém věku nemusí být jen prázdný pojem, 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

JIŘÍ VRÁNEK
zakladatel FINEMO.CZ
vraneck@finemo.cz

PAVEL JÍŠA
partner FINEMO.CZ
jisa@finemo.cz