

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

„Renta pomáhá seniorům ulevit se splátkami starých úvěrů a okamžitě zlepšuje jejich finanční situaci," říká v rozhovoru zakladatel FINEMO.CZ Jiří Vránek. Více čtěte na str. 2

**Příběh klienta: Díky Rentě z nemovitosti vyřešil problém s domem a v důchodu si užívá cestování.** Více na str. 3

## Čeští senioři jsou čím dál aktivnější

Senioři v důchodovém věku jsou podle poslední analýzy Českého statistického úřadu – **Senioři ČR v letech 2023** – stále aktivnější. Využívají internet i aplikace v chytrých telefonech. Přibývá mezi nimi ostatně kvůli životní situaci i těch stále nějak pracujících. Zatímco ještě v roce 2013 tvořili senioři jen 6,3 procenta všech zaměstnanců, loni už to byl každý desátý (10,1 %). Vysoký nárůst lze také například vidět v rámci vydaných řidičských průkazů pro osobní automobily osmdesátiletým a starším lidem. Mezi roky 2018 a 2023 se zvýšil o 41 procent, u žen se dokonce téměř zdvojnásobil.

### AKTIVNÍ ŽIVOT NĚCO STOJÍ

Technologie nebo provoz automobilu a aktivní způsob života přinášejí zvýšené výdaje. K tomu přicházejí: inflace, nižší růst důchodů, výdaje na zdravotní péči. Ve výsledku se senioři mohou dostat po vyčerpání úspor do finančních nesnází.

### Cestujete rádi?

Stále více starších lidí tráví důchod aktivnějším způsobem, což se týká zejména cestování, ani po šedesátce se nevyhýbají delším cestám nebo vzdálenějším destinacím. Z průzkumu agentury Ipsos vyplynulo, že více než polovina seniorů chce co nejvíce cestovat. Cestovní kanceláře v posledních letech hlásí až trojnásobné nárůsty prodeje zájezdů lidem nad 60 let. Kdo nemá úspory a vlastní nemovitost, může si peníze obstarat formou zpětné hypotéky. Ta má smysl, pokud lidé nemají možnost zajistit si peníze například jejím prodejem nebo pronájmem. Díky Rentě z nemovitosti mohou získat okamžité finanční prostředky ve formě jednorázové platby, nechat si pravidelně každý měsíc vyplácet dojednanou částku nebo případně obě možnosti kombinovat. Téměř pro třetinu klientů je právě důvod užívat si stáří a cestovat po světě, proč se rozhodují pro možnost Renty.

Ještě víc je toto patrné u lidí, kteří žijí sami. V roce 2022 se 37,8 procent seniorů jednotlivců ocitlo pod hranici příjmové chudoby.

Jak nedostatek peněz mohou lidé v důchodu řešit? Nabízí se pomoc v rámci rodiny. A pokud ta není možná, existuje varianta řešení v podobě zpětné hypotéky. Ta od naší společnosti Finemo.cz pomohla již víc jak 800 lidem, kteří vlastní nemovitost.

## Hodně seniorům se díky Rentě uleví

**Nejčastějším důvodem, proč se senioři pro Rentu z nemovitosti rozhodnou, patří zejména fakt, že mezi bankovními a finančními společnostmi v Česku nedostanou rozumnou nabídku úvěru. Pokud potřebují řešit akutní výdaje a mají nemovitost v osobním vlastnictví, bývá pro ně právě Renta jedinou možností, jak finanční prostředky získat. „Hodně seniorů má také půjčky či úvěry a při odchodu do důchodu, když jim poklesnou disponibilní příjmy, řeší, jak si ulevit ve splácení,“ popisuje Jiří Vránek, zakladatel společnosti FINEMO.CZ, která jako jediná na českém trhu nabízí Rentu z nemovitosti.**

**Je časté, že klienti FINEMO.CZ řeší Rentou splacení dřívějších závazků?**

Ano, z našich dat vyplývá, že jde asi o padesát procent z nich. Polovina z klientů má nějaký typ úvěru, který pak díky Rentě může splatit. Nejsou výjimkou ani klienti, kteří mají třeba pět i více půjček. Stává se, že si dvě třeba ponechají, protože mají nízké splátky a zbytek splatí díky Rentě ihned. Případně jim Renta pomáhá díky měsíčním platbám s jejich pravidelnými splátkami. Pro 21,5 procenta klientů je právě možnost využít Rentu pro splacení dřívějších půjček jedním z primárních důvodů k jejímu zařazení.

**Očekáváte, že kvůli ekonomickým podmínkám bude Rentu k pokrytí splátek využívat více klientů, kteří budou chtít mít na důchod klid?**

Není to tak, že by se klienti pro Rentu rozhodovali jen kvůli splátkám

půjček. Hodně klientů má při odchodu do důchodu našetřeny statistické částky, ať už na penzijním spoření nebo na kapitálových účtech. Mají přitom spočítáno, že jim to vydrží na zachování stejného standardu třeba pět let. Víme o klientovi, který měl při odchodu do důchodu spočítáno, že může celkem štedře utrácet do 75 let, ale byl dál aktivní a úspory mu došly dříve. Chtěl si užívat života, měl vilu a rozhodl se proto pro Rentu. Při odchodu do důchodu mnoho lidí o Rentě neuvažuje, ale když se úspory tenčí a nemají jiné možnosti, je pro ně vhodným řešením.

**V Česku je aktuálně asi 2,5 milionů lidí v důchodovém věku. Pro kolik z nich je Renta vhodná?**

Pokud by ji využilo jedno procento, je to 25 tisíc potenciálních klientů. Vycházíme přitom ze zkušeností ze Švédska, což je z hlediska počtu obyvatel podobně velká země jako Česko. Ve Švédsku založil firmu na reverzní hypotéky bývalý ministr financí. V roce 2016, kdy za sebou měla 12 let na trhu, měli 10 tisíc uzavřených smluv. Ročně uzavírali přibližně tisíc smluv, v posledních letech to bylo díky prodeji společnosti bance až ke dvěma tisícům nových klientů. Zpětná hypotéka ale nemusí být nejlepším řešením pro každého. Seniorům, kteří mohou čerpat pomoc od rodiny, doporučujeme využít tuto variantu a zároveň pro jistotu sepsat u notáře smlouvu o tom, že k převodu nemovitosti dojde až po jejich smrti. Hodně lidí ovšem podporu v rodině využít nemůže. Nemají příbuzné nebo s nimi nemají dobré vztahy, případně na tom jejich blízcí nejsou finančně tak dobře, aby mohli pomoci.

**Ing. JIŘÍ VRÁNEK**

Zakladatel FINEMO.CZ

Po studiu financí na VŠE v Praze a civilní službě v nemocnici měl celkem 15 let na starost controlling nejdříve ve stavební spořitelně a poté v celé finanční skupině Wüstenrot. V ní se výrazně podílel na vybudování a řízení oblastí řízení rizik, produktového managementu a strategického řízení.

V roce 2015 založil společně s Markem Rokoským společnost FINEMO.CZ, na jejíž fungování se dnes plně soustředí.



ROZHOVOR

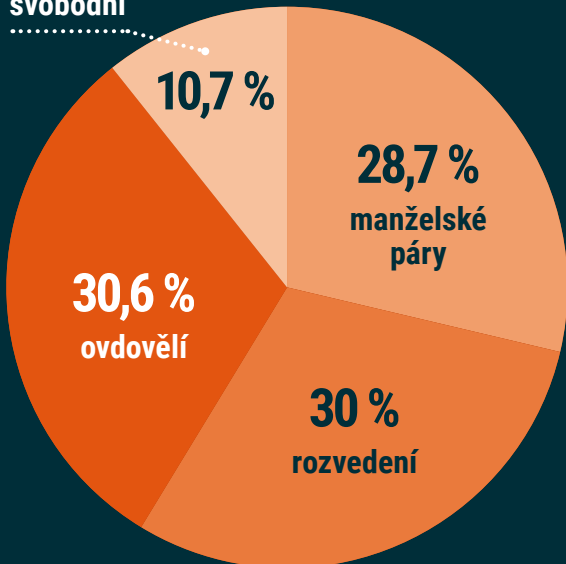
# 800

Rentu z nemovitosti využilo už více než 800 spokojených klientů. Letos na začátku dubna oslavila společnost FINEMO.CZ deváté výročí působení na trhu. Za dobu fungování už svým klientům poskytla téměř 760 milionů korun a pomohla tak zlepšit životní situaci stovkám seniorů. Hodnota nemovitostí v zástavě u všech aktivních smluv činí aktuálně 2,1 miliardy korun.

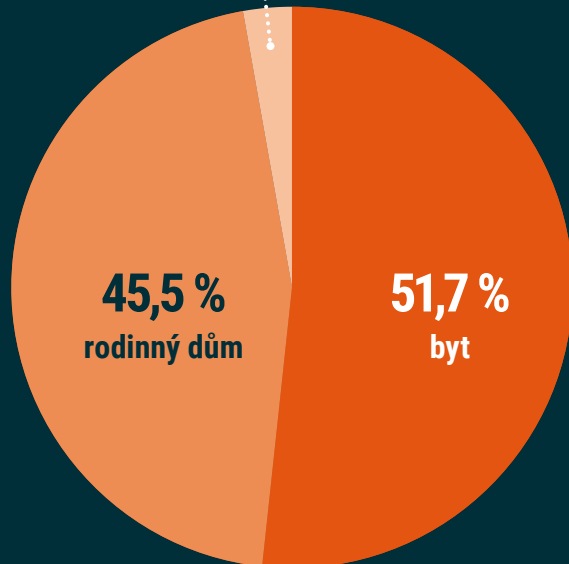
# FINEMO.CZ V ČÍSLECH

Skladba klientů FINEMO.CZ a typu jejich nemovitostí

svobodní



2,8 % chata, pozemek, garáž, ostatní



## PŘÍBĚH KLIENTA: Díky Rentě vyřešil problém s domem, pořídil si Jaguar a cestuje

Pan Pečinka se ještě v osmdesátých letech se švagrem dohodl, že společnými silami postaví rodinný dům. Kolaudace proběhla v roce 1984 a od té doby v něm až donedávna spokojeně žil. Jelikož jej postavil vlastníma rukama, nedokázal si nikdy představit, že by se z něj měl odstěhovat pryč. Před dvěma lety se ale seznámil přes inzerát s jednou ženou – a plánované soužití bohužel nedopadlo podle představ.

Když šel do nemocnice na operaci, daroval dům ženě s tím, že po návratu mu jej vrátí. Tak ostatně zněla i dohoda u notářky. Jenže žena se k dodržení dohody neměla, a dokonce tam plánovala nastěhovat nájemníky a chtěla jej prodat. Panu Pečinkovi zůstaly jen dva pokoje, v nichž žil. Nakonec uzavřel dohodu, že ženě zaplatí 400 tisíc korun. Tyto peníze ovšem neměl, a tak zkusil oslovit spořitelny a banky. Vzhledem k věku

mu však bylo řečeno, že maximální úvěr, který mu poskytnou, činí pouhých 29 tisíc korun.

Kvůli této ženě na něj také zanevřeli synové, kteří mu nemohou přijít na jméno. Kamarádi s takovou sumou také nemohli pomoci. Nakonec pan

**” Z Renty jsem umožnil 400tisícový dluh, pořídil nového Jaguara a zbytek dále investoval.**

Pečinka získal potřebné peníze ve formě půjčky od jiné ženy, čímž svou neutěšenou situaci dočasně vyřešil. Dluh ovšem potřeboval splatit, a tak hledal na internetu možnosti. Vzhledem k předchozí zkušenosti pro něj bylo podmínkou, že dům na nikoho už přepisovat nebude. Nakonec našel informace o Rentě z nemovitosti. Protože byl nedůvěřivý, vše raději konzultoval s právníčkou, ta ale žádná

skrytá rizika nenašla. V jeho situaci, pokud neměl dům komu předat, mu doporučila vzít si Rentu.

Pan Pečinka tedy oslovil FINEMO.CZ. Po sjednání podmínek při podpisu smlouvy opět využil služeb právníčky. Vše zdárně proběhlo a jelikož se rozhodl pro jednorázové vyplacení Renty, mohl ihned umořit 400tisícový dluh. Splnil si přitom sen i v podobě nového Jaguara v garáži. Zbylou část peněz investoval do finančních produktů a nyní mu z nich plyne příjemný výnos. Na stáří si tak skutečně užívá života, s novou přítelkyní také pojedje na dovolenou do Turecka a Řecka.

Videorozhovor s panem Pečinkou naleznete na [rentaznemovitosti.cz](http://rentaznemovitosti.cz), případně našem YouTube kanálu.

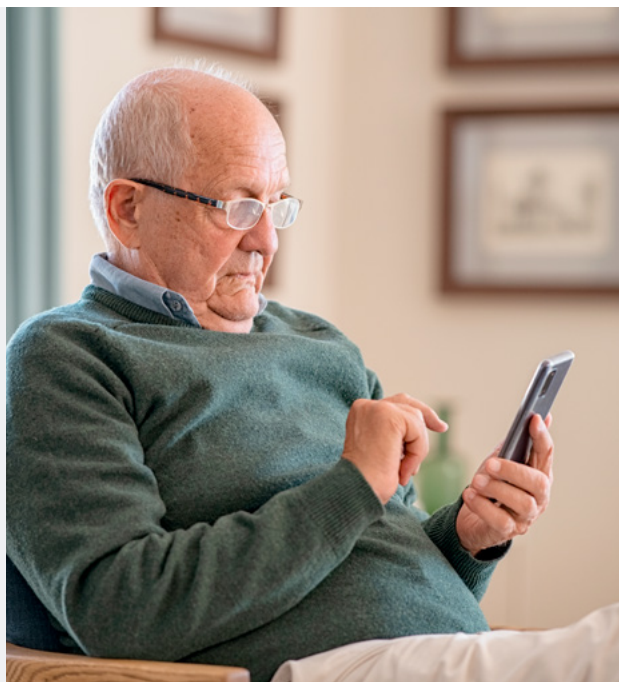




## Zajímá Vás více informací, chtěli byste se nezávazně poradit?

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: Nevěřte všem lákavým nabídkám a za života na nikoho nic nepřepisujte!

Na internetu se dají najít nabídky, které se zdají na první pohled výhodné, ale na rozdíl od Renty z nemovitosti mohou představovat potenciální problém i nebezpečnou tikající bombu na stáří.

Existují společnosti, které nemovitosti vykupují a po rekonstrukci přeprodávají. Za nemovitost, kterou ovšem musí klient přepsat na jejich společnost, získají slušnou sumu. Součástí je sice smlouva s garantovaným právem dožití, ale po uplynutí například deseti let bývá nutnost platit nájemné. To by seniorům v situaci, kdy budou starší, mohlo výrazně zasahovat do rozpočtu, případně ohrozit bydlení ve své nemovitosti.

Pokud navíc nemovitost převedou, ztrácí možnost těžit ze zhodnocení nemovitosti v dalších letech. Navíc v případě, že by daná firma skončila v insolvenční, exekutor nemusí brát ohledy na smlouvy, jež firma s klienty uzavřela a může nemovitost zabavit a její obyvatele nechat vystěhovat. V Česku už soud nařídil nemovitost prodat a osoba s právem dožití dostala jen určitou finanční částku jako kompenzaci. A bydlení, na které byla celý život zvyklá, musela opustit.

**V tom je zásadní výhoda Renty – klient na nikoho nic nepřepisuje.** Zpětná hypotéka seniorům umožňuje čerpat peníze a dál zůstat majiteli

## Už sledujete naš blog?

Na webu [rentaznemovitosti.cz](http://rentaznemovitosti.cz) pravidelně zveřejňujeme novinky o tom, co seniori po finanční stránce prožívají a jak Vám mohou naše služby pomoci najít řešení. Dozvíte se tam více třeba právě o příběhu klientů, **kteří nemovitost málem za původně výhodnou nabídku přepsali**, i řadu dalších užitečných informací.

domu či bytu. K vyrovnání dochází až po ukončení smlouvy – buď ve chvíli, kdy se k tomu majitel kdykoli rozhodne, nebo až po smrti v rámci vypořádání dědictví.

**FINEMO.CZ**

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

**MAREK ROKOSKÝ**  
zakladatel FINEMO.CZ  
[rokosky@finemo.cz](mailto:rokosky@finemo.cz)

**JIŘÍ VRÁNEK**  
zakladatel FINEMO.CZ  
[vraneke@finemo.cz](mailto:vraneke@finemo.cz)

**PAVEL JÍŠA**  
partner FINEMO.CZ  
[jisa@finemo.cz](mailto:jisa@finemo.cz)

