

3 FINEMO.CZ

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

„Ráda cestuji, poznávám nová místa a zajímají mě životní příběhy lidí a jejich kariéry. S řadou z nich zůstávám v kontaktu,“ říká Karin Güyerová, která se ve FINEMO.CZ stará o klienty. Více čtete na str. 2

Příběh klientky: Renta z nemovitosti pomohla paní Jelínkové překlenout akutní problém s penězi na opravy a dovolila jí přitom zůstat dál vlastníkem domu. Po sedmi letech úvěr úspěšně splatila. Více na str. 3

Ceny nemovitostí podle ČNB porostou

Občas se objeví hlasy, že trh s nemovitostmi v Česku čeká na splasknutí realitní bubliny. Podle dat evropského statistického úřadu Eurostat skutečně stouply ceny nemovitostí v Česku mezi lety 2010 až 2022 o 126 procent, zatímco průměr v Evropské unii byl jen 47 procent. V Česku je potřeba ke koupi bydlení asi patnácti ročních platů, což je třeba oproti Dánsku více než dvojnásobek. Ceny nemovitostí ale už klesat nebudou. Česká národní banka ve zprávě o finanční stabilitě uvádí, že trh nemovitostí překonal své lokální dno v polovině loňského roku.

ČNB navíc předpokládá, že do konce roku 2026 porostou ceny nemovitostí tempem kolem pěti procent ročně. Cena bytu o 70 metrech čtverečních v Praze se aktuálně pohybuje kolem 8,5 milionu korun. Pokud by se prognóza ČNB potvrdila, zmíněný byt by tak každých dvanáct měsíců zdražil o zhruba 450 tisíc korun.

Kde najít ve stáří potřebné finance?

Odchod do důchodu stále představuje výrazný problém z hlediska propadu příjmů. Situaci seniorů navíc ztížila vysoká inflace, která vedla k prudkému růstu cen potravin, zboží, služeb, energií i léků. Stát byl v minulosti k seniorům štedřejší, aktuální vláda kvůli úsporám v rámci rozpočtové odpovědnosti už sáhla ke změnám, z nichž několik dopadne negativně právě na tuzecké seniory. Patří mezi ně například znevýhodnění podmínek pro odchod do předčasného důchodu či změny v systému valorizací penzí. Od začátku července přichází ukončení poskytování státního příspěvku klientům, kteří již pobírají starobní důchod, což se týká asi 750 tisíc seniorů. Seniori jsou často v paradoxní situaci, kdy se hodnota jejich majetku sice může opticky zvyšovat kvůli zhodnocení jejich nemovitostí, ale zároveň jejich finanční situace trpí problémy s dostupnými prostředky.

Na konci června ČNB navíc snížila základní úrokovou sazbu o půl procentního bodu na 4,75 procenta, což je nejnižší hodnota od dubna 2022. Další tempo snižování už bude podle expertů pravděpodobně pomalejší. Nižší sazba bude ovšem postupně dále tlačit na snížení úroků u hypoték, což by mohlo přispět k výraznějšímu ohrnutí poptávky a následně tlačit vzhůru i ceny nemovitostí. Pravděpodobnost poklesu cen nemovitostí o 10 procent v následujících dvou letech vidí ČNB jako nejnižší za posledních šest let.

Na první klienty člověk nezapomene

„Na mé práci mě baví, že mohu cestovat po celém Česku a poznávám zajímavé životní příběhy lidí, kterým díky Rentě dokážeme pomoci v jejich životní situaci,“ popisuje obchodnice Karin Gyüreová, která se o klienty společnosti FINEMO.CZ stará už od roku 2017. Cení si i toho, že s řadou klientů zůstává v kontaktu a z některých se stali i přátelé.

Co je náplní vaší práce? Jak probíhá kontakt s potenciálními klienty FINEMO.CZ?

Starám se a oslovuji klienty, kteří o Rentu projeví zájem. Zavolám jim a zjišťuji důvod, proč se pro Rentu rozhodli, zda chtějí další informace probrat přes telefon a poslat podklady poštou či elektronicky. Případně si domluvíme osobní schůzku u klienta doma nebo u nás v kanceláři. Na první schůzce většinou nepadne rozhodnutí, ale klient alespoň zjistí další důležité informace, aby se mohl odpovědně rozhodnout. Pakliže se pro Rentu rozhodne, musí si nechat udělat odhad ceny rodinného domu. Pokud jde o byt, jsme schopni udělat vlastní odhad na základě cenových map. Následně probereme už konkrétní kalkulaci a jestli chce klient Rentu vyplatit jednorázově či v pravidelných měsíčních výplatách. Příprava smluv zabere asi týden, čeká se na zápis zástavního práva a poté už lidem vyplácíme prostředky podle uzavřené smlouvy.

Renta z nemovitosti není vhodná pro všechny plošně. Pro koho představuje ideální řešení?

Renta je vhodná opravdu jen pro určité typy klientů. Seniorům, kteří

mohou čerpat pomoc od rodiny, doporučujeme využít tuto variantu. Hodně lidí ovšem nemá příbuzné nebo s nimi nemají dobré vztahy, případně na tom jejich blízcí nejsou finančně tak dobře, aby mohli pomoci. A získat větší financování například od bank je v důchodovém věku nemožné. V tuto chvíli dává Renta smysl.

Jaký příběh vám nejvíce utkvěl v paměti?

Šlo o jednoho invalidního pána, který žil se svou matkou. Z úspor si pořídili bezbariérové bydlení v třípokojovém bytě s terasou. Jenže jeho maminka znenadání umřela a on si pak nebyl schopen platit provoz bytu, péči a rehabilitaci ze svého důchodu. Jelikož byt představoval i vzpomínku na maminku, tak se za žádnou cenu nechtěl stěhovat. Našel si Rentu a společně jsme vyřešili výši měsíčních výplat tak, aby mu pokryla všechny výdaje a léky či fyzioterapii. Bylo pro něj také velmi důležité, aby v případě, že by se už v bytě o sebe sám nemohl starat, mohl by z prodeje bytu rentu splatit. Peníze by použil poté případně na pobyt v domě pro seniory s pečovatelskou službou. A pak ráda vzpomínám na první klienty, což byli manželé, kteří chtěli Rentu na svůj rodinný dům. Pán byl muzikant a trochu bohém, který až při jednání o Rentě zjistil, že si při prvním rozvodu opomenul rozdělit majetek s tehdejší ženou. Ale nakonec vše zdárně dopadlo.

Co nejláznivějšího si klienti za Rentu pořídili?

Ženy jsou v tomto ohledu střídmejší, ale vzpomínám si na dva muže. Jeden muž si v 83 letech koupil BMW.

**KARIN
GYÜREOVÁ**

FINEMO.CZ

Pro společnost FINEMO.CZ začala pracovat v roce 2017. Předtím byla květinářkou a po doplnění vysoké školy působila v oblasti financí a pojišťovnictví. Sjednávala úvěry u stavební spořitelny, pracovala pro pojišťovnu a nějaký čas se věnovala i investicím.



Celý život si přál silné auto a za Rentu si jej pořídil. A druhý pán toužil po „pořádné mašině“ a občas mi posílá spokojené fotky ze srazů motorkářů.

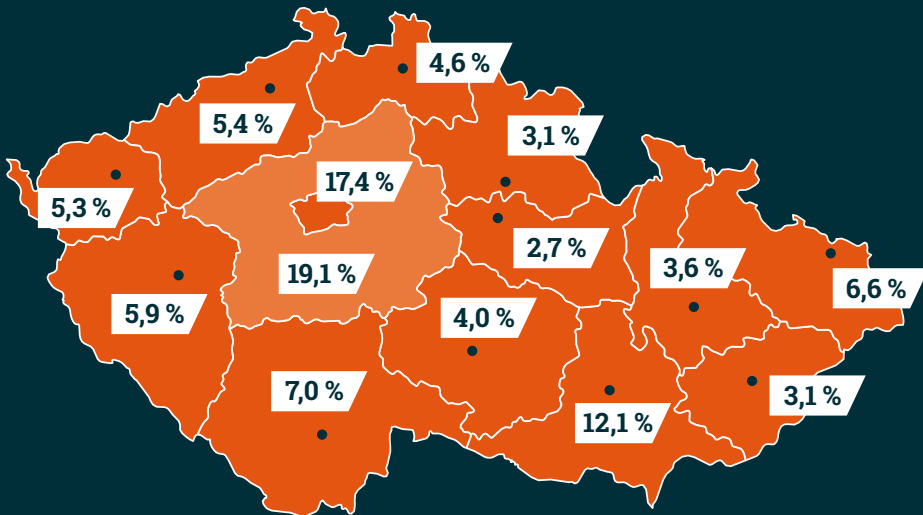
2,24

Už téměř dvě a čtvrt miliardy korun činí aktuální hodnota nemovitostí v zástavě společnosti FINEMO.CZ u všech aktivních smluv. Za devět let působení na českém trhu už společnost FINEMO.CZ poskytla svým klientům přes tři čtvrtě miliardy korun a pomohla tak zlepšit životní situaci více než osmi stovkám seniorů.

FINEMO.CZ V ČÍSLECH

Odkud pochází naši klienti?

Nejvíce klientů Renty z nemovitosti pochází ze Středočeského kraje, je to téměř každý pátý klient. Další 17,4 procenta pochází přímo z Prahy, která mezi českými městy jasně kraluje, na druhém místě je Brno s 5,4 procenty. Silné zastoupení má také Jihomoravský kraj s více než 12 procenty.



Praha – 17,4 %

Jihočeský kraj – 7,0 %
z toho České Budějovice – 0,7 %

Jihomoravský kraj – 12,1 %
z toho Brno – 5,4 %

Karlovarský kraj – 5,3 %
z toho Karlovy Vary – 1,7 %

Kraj Vysočina – 4,0 %
z toho Jihlava – 0,7 %

Královéhradecký kraj – 3,1 %
z toho Hradec Králové – 0,4 %

Liberecký kraj – 4,6 %
z toho Liberec – 2,6 %

Moravskoslezský kraj – 6,6 %
z toho Ostrava – 1,3 %

Olomoucký kraj – 3,6 %
z toho Olomouc – 1,0 %

Pardubický kraj – 2,7 %
z toho Pardubice – 1,3 %

Plzeňský kraj – 5,9 %
z toho Plzeň – 2,7 %

Středočeský kraj – 19,1 %

Ústecký kraj – 5,4 %
z toho Ústí nad Labem – 1,6 %

Zlínský kraj – 3,1 %
z toho Zlín – 1,0 %

PŘÍBĚH KLIENTKY: Renta jí pomohla v pravou chvíli najít peníze na opravu domu, po 7 letech úvěr splatila

Paní Jelínková žije ve svém domě už 25 let. Před lety jí bohužel zemřel manžel a dům začal postupně chátrat. Nutně proto potřebovala najít peníze na akutní opravy. Na domě bylo třeba udělat nové okapy i schody, natřít celou střechu, a ještě dost dalších investic, aby se v něm dalo dál pohodlně bydlet. Jenže paní Jelínková byla už ve věku, kdy pro ni byl problém získat půjčku nebo větší úvěr od tradičních bankovních domů.

Peníze ale přitom potřebovala využít co nejdříve. Rodina jí po odchodu manžela řekla, že nic z domu nechťejí a dům je její, protože se jim také do nákladných oprav nechťelo, takže šlo o její rozhodnutí. Potřebovala navíc vyšší sumu peněz na řadu oprav, ale přitom chtěla být nadále vlastníkem své nemovitosti a nic nerisovat. Základní podmínkou bylo, že dům na ni zůstane dál napsaný. Kdyby

bývala totiž nemovitost prodala jiné společnosti s věčným břemenem dožití, tak by o ni přijít mohla.

Hledala proto možnosti, jak by mohla svou situaci co nejlépe vyřešit, až na internetu našla zmínku o Rentě z nemovitostí od FINEMO.CZ.

„Poté, co jsem si o Rentě zjistila více, řekla jsem si, že jde o řešení přesně pro mě.“

Rentu si ani nevzala v plné výši, rozhodla se pro výplatu větší sumy jen na potřebné opravy. V květnu 2017 podepsala smlouvu a ocenila, že celý proces nezabral příliš času a peníze měla celkem rychle k dispozici a mohla se tak pustit do nutných oprav. Dům neměl samostatné přípojky vody, elektřiny ani plynu. Jen udělat vodu jí stálo šedesát tisíc. Měnila se i stará dřevěná okna

a balkonové dveře. Díky rychlosti v jednání neměla starosti, mohla se dál chodit bavit do divadla a jezdila i do zahraničí.

Nedávno se však na paní Jelínkovou usmálo štěstí a získala jednorázově větší sumu peněz. Se společností FINEMO.CZ byla po celou dobu v kontaktu přes pravidelné výpisy a po sedmi letech letos v květnu se rozhodla Rentu splatit. Tento případ ukazuje, že Renta může pomoci překlenout složitou situaci a po pár letech, když se u klienta finanční situace zlepší, je možnost ji splatit. Renta není produkt, který musí končit jen po smrti klienta, splatit ji je možné kdykoli.

Další příběhy našich klientů si můžete přečíst na stránkách rentaznemovitosti.cz, případně je sledovat na 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: Pozor na falešnou internetovou lásku, může se hodně prodražit!

Bohužel opět v poslední době vzrůstá počet internetových podvodů, které se snaží v online prostředí cílit na osamělé ženy. Jedné z našich klientek se stalo, že ji na internetu oslovil „americký voják“, toho času na misi v Afghánistánu. Postupně si psali více a více a paní, která žila sama a s nikým neměla pravidelný kontakt, se do něj zamilovala. Po čase přišel voják s historkou, že by ji rád přiletěl navštívit, ale potřeboval by 10 tisíc dolarů (asi čtvrt milionu korun) na letenku. Chlácholil ji, že má jako voják dobrý plat, ale kvůli administrativní chybě jsou jeho peníze zmrazeny na účtu v USA.

To se ale do tří měsíců „určitě“ vyřeší a až s ní bude v Česku žít,

splatí jí to ze mzdy. Aby měla tato dáma dost peněz, chtěla po nás najednou navýšit Rentu, což jsme jí po seznámení s celým příběhem rozmluvili a peníze jí ochránili. Nejde jen o sliby o lásce, stoupá i počet podvodů spjatých s „napadením účtu“ dotyčného. Před podvodníky varuje už i Ministerstvo financí, Česká správa sociálního zabezpečení, policie i tuzemské banky. Podvodníci umí volat nebo psát SMS z reálného čísla různých institucí tak, aby to vypadalo, že jde o oficiální kontakt.

Nikdy proto nesdělujte na telefonické výzvy své osobní údaje, neposílejte peníze, nečerpejte úvěry. Nikdo ze společnosti FINEMO.CZ nikdy nikomu nevolá. Veškerý kontakt

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. Ani zhoršující se vnější podmínky a klesající disponibilní příjem ale nemusí znamenat, že je potřeba rezignovat na důstojný život ve zralém věku. Dozvíte se tam i řadu dalších užitečných informací.

následuje po oslovení potenciálním zájemcem o Rentu, načež obdrží dotazník, a poté následuje případně vždy osobní kontakt.

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
vranej@finemo.cz

PAVEL JÍŠA
partner FINEMO.CZ
jisa@finemo.cz

