

REVERZNÍ HYPOTÉKA POMÁHÁ

V Česku je na vzestupu nový finanční produkt navázaný na nemovitosti – reverzní hypotéky, jež pomáhají seniorům k lepší kvalitě života ve stáří

Výše důchodů v Česku obvykle dosahuje jen zhruba poloviny čisté mzdy. Lidé, kteří nemají dostatek úspor, se tak obvykle po odchodu do penze musí výrazně uskomnit a odepřít si řadu zboží a služeb, na které byli dosud zvyklí. Některým nezbyvají peníze ani na důležité výdaje, jako jsou zdravotní pomůcky, nezbytné opravy v domácnosti či kvalitní potraviny. S ohledem na vysoký podíl vlastnického bydlení v Česku ale řadě seniorů zároveň patří nemovitost, ve které bydlí. Část lidí tak dříve nebo později začne přemýšlet o jejím prodeji, aby si ve stáří mohli dopřát důstojnější život.

Nejde ale o jediné řešení. Čím dál více se v Česku nyní prosazuje také takzvaná reverzní hypotéka. Jedná se o úvěr zajištěný nemovitostí, který není potřeba splácet pravidelně jako běžnou hypotéku „Lidé mohou dál zůstat bydlet ve svém a peníze využít libovolně dle svého uvážení. Úvěr pak mohou splatit později ještě během života, nebo přechází i s nemovitostí na dědice a lze jej pokrýt jejím prodejem,“ popisuje v rozhovoru pro Lawyers&Business **Pavel Jíša**, spoluzakladatel společnosti **FINEMO.CZ**, jež reverzní hypotéky v Česku jako jediná poskytuje.

Pro koho je reverzní hypotéka vhodná?

Reverzní hypotéka, kterou v Česku poskytujeme pod obchodním označením Renta z nemovitosti od FINEMO.CZ je vhodná pro část seniorů. Někteří starší lidé mají možnost řešit svoji finanční situaci jinak, například výpomocí či půjčkou v rámci rodiny. Mnoho seniorů je ale osamělých s vysokými náklady na bydlení oproti jedinému příjmu – fixnímu důchodu. Banky jim kvůli věku už úvěr neposkytnou a pokud si nemohou půjčit od příbuzných a nechtějí ani nemovitost prodat, aby se nemuseli stěhovat z místa, na které jsou často i desítky let zvyklí, je pak pro ně reverzní hypotéka ideálním řešením pro zvýšení kvality života ve stáří.

Kolik takových lidí v Česku je?

Statistiky ze zahraničí ukazují, že reverzní hypotéku využívají obvykle zhruba 2–3 % seniorů. To by v Česku znamenalo zhruba 30 000 smluv. Vzhledem k tomu, že v současnosti máme přes 500 klientů, představuje reverzní hypotéka v Česku stále velký potenciál do budoucna.

Finemo.cz je jedinou společností s licenci ČNB, která nyní reverzní hypotéku v Česku nabízí. Jak si vysvětlujete, že na trhu není více poskytovatelů?

Zatímco například ve Spojených státech mají reverzní hypotéky už 60letou tradici – první reverzní hypotéka byla



Ing. PAVEL JÍŠA
spolumajitel FINEMO.CZ

poskytnuta v roce 1961, kdy majitel banky pomohl manželce zesnulého přítele, aby mohla zůstat bydlet v jejich domě – v Česku se stále jedná o nový produkt. Banky ani jiná konkurence se do něj zatím nehrnou, protože je velmi pracný a kapitálově náročný a na rozdíl od běžné hypotéky se splácí až najednou na konci úvěrového vztahu, nikoli postupně. Ale i v myšlení bankéřů už nastává průlom. V minulém týdnu jsme podepsali úvěrovou smlouvu s J&T Bankou, jejíž financování nám pomůže pokrýt trvale rostoucí zájem seniorů o náš produkt.

Kromě společnosti Finemo.cz, jež reverzní hypotéky poskytuje, jste založili také 1. fond reverzních hypoték. Jak funguje?

Jde o fond kvalifikovaných investorů, který vychází vstříc silné poptávce Čechů po zhodnocování peněz prostřednictvím produktů v českých korunách s kvalitním podkladovým aktivem a dobrým zajištěním zástavou nemovitosti. Jako první nabízíme investorům podíl na výnosech z reverzních hypoték s tím, že jejich investice zároveň pomůže seniorům přilepšit si k důchodu a prožít důstojnější stáří. S cílovým výnosem 5 % ročně a vysokou mírou stability v čase je fond vhodným nástrojem k diverzifikaci každého investičního portfolia.