



BYDLENÍ, ZAHRADA 18. 11. 2018

Zpětná hypotéka aneb Nemovitost jako bankomat

Rostoucí ceny potravin a energií, nečekané výdaje, nízký důchod, dluhy. Cesta do finanční pasti je dnes pro řadu seniorů velmi snadná. Často se...

Rostoucí ceny potravin a energií, nečekané výdaje, nízký důchod, dluhy. Cesta do finanční pasti je dnes pro řadu seniorů velmi snadná. Často se přitom někteří ocitají v paradoxní situaci, kdy vlastní dům nebo byt a mají tedy značný majetek, ale přitom peněz na důstojný život se jim nedostává. Na pomoc od příbuzných se nelze spolehnout, banka nikomu v důchodu nepůjčí a prodej domu nebo bytu nepřichází v úvahu, protože kdo by se na stará kolena chtěl stěhovat. Příznačným vytržením trnu z paty může proto pro mnohé být tak zvaná zpětná neboli [reverzní hypotéka](#).

V zahraničí funguje běžně již desítky let a je konečně dostupná i pro zájemce v České republice. Jak zpětná hypotéka, kterou u nás nabízí společnost **FINEMO.CZ**, funguje, nám vysvětlí spoluzakladatel společnosti Jiří Vránek, kterého jsme požádali o rozhovor.

Rozhovor ve zkrácené formě můžete zhlédnout [zde](#).

V České republice jste začali jako první společnost nabízet zpětnou hypotéku, která se u Vás jmenuje [Renta z nemovitosti](#). Jak jste k tomuto nápadu došli a kde jste se inspirovali?

Já i společník Marek Rokoský jsme dlouho pracovali v bankovníctví a oběma nám produkt, který by navýšil příjem českých seniorů a zlepšil tím kvalitu jejich života, scházel. O reverzní neboli zpětné hypotéce jsme věděli ze zahraničí. V USA a Velké Británii již reverzní hypotéka funguje úspěšně přes třicet let, senioři ji ale využívají i v dalších zemích, jako je např. Švédsko, Španělsko nebo Francie. Na světě jsou již milióny spokojených klientů. Víme, že o zavedení zpětné hypotéky uvažovaly i některé české banky, ale žádná ho zatím nepředstavila, až my v loňském roce.

Vycítili jste tedy mezeru na trhu. Proč si myslíte, že se Vám povede reverzní hypotéku v Česku zavést?

Mimo jiné proto, že v České republice jsou nízké důchody a mnoho seniorů nemá dostatek peněz na důstojné živobytí, případně nějaké nečekané výdaje. Zároveň víme, že většina lidí, kteří jsou dnes v důchodu, si v produktivním věku pořídila byt nebo rodinný dům. Teď se dostávají do paradoxní situace, že mají na jednu stranu velký majetek v podobě bytu nebo domu, jsou možná milionáři, ale zároveň nemají dost peněz.

A pro koho je Vaše Renta z nemovitosti určena?

Renta z nemovitosti je určena pro všechny seniory nad 60 let vlastníci nemovitost, kteří si chtějí ještě užívat života a chtějí na to využít část svého majetku, a nevdají jim, že o to méně pak zbude dědicům.

Jak o uzavření uvažovala jedna z klientek, můžete vidět ve videorozhovoru:

Jak Vaše Renta z nemovitosti tedy funguje?

Zjednodušeně si z nemovitosti uděláte bankomat a vytahujete z ní peníze, které potřebujete. O vlastnictví své nemovitosti přitom nepřicházíte, protože nic neprodáváte. Když budeme konkrétnější, tak **Renta z nemovitosti** funguje jako hypoteční úvěr. Jedná se tedy o úvěr zajištěný nemovitostí, ale na rozdíl od běžného hypotečního úvěru ho senior nemusí za svého života splácet. Splatnost nastává úmrtím klienta, nebo když se odstěhuje.

Nejčastěji se splácení pak řeší tak, že se nemovitost po skončení dědického řízení prodá, a z utržených peněz je splacen úvěr a zbylé peníze zůstanou dědicům. Důležité je říct, že se lidé nemusejí obávat, že by své dědice zatížily dluhem. Splácet se totiž nikdy nebude víc, než jaká bude cena nemovitosti. Úvěr je ale možné splatit i kdykoli předčasně.

Na kolik peněz si zájemci o Vaši Rentu z nemovitosti mohou přijít?

Výši vyplacené částky spočítáme na základě hodnoty nemovitosti a věku klienta. Maximálně poskytneme Rentu odpovídající 60% ceny nemovitosti. Peníze vyplácíme buď jednorázově nebo v měsíčních splátkách, a nebo v kombinaci obou variant. Záleží na přání klienta.

Proč by se tedy senioři o Vaši zpětnou hypotéku měli zajímat? V čem spočívají její hlavní výhody oproti jiným možnostem, jak přijít k penězům, jako jsou třeba běžná půjčka nebo prodej nemovitosti. V čem je Renta z nemovitosti výhodnější?

Hlavní výhodou je, že senioři mohou zvýšit svoji životní úroveň, aniž by prodávali svůj majetek nebo se zadlužovali. Navíc senioři nad 60 let získávají běžný bankovní úvěr velmi obtížně a pokud by ho získali, tak by ho museli pravidelně splácet, což by je v průběhu jejich života finančně zatěžovalo. U naší Renty za života splácet nemusejí nic.

Prodej nemovitosti a odstěhování se do levnějšího bydlení je samozřejmě také možnost a může se

zdát, že je to pro získání peněz lepší varianta. Ukazuje se však, že čeští senioři chtějí svůj zasloužený důchod strávit ve svém bytě nebo domě, nechtějí se stěhovat. A to je právě hlavní výhoda naší Renty z nemovitosti - prodávat nemusíte a žijete dál ve své oblíbené nemovitosti. A navíc získáte peníze.

Jaké jsou reakce zájemců? Mají třeba nějaké obavy?

Objevují se dotazy, zda může klient o svou nemovitost přijít, kdyby naše firma zkrachovala, nebo zda nehrozí, že svým dětem zanechají vyšší dluhy než majetek a samozřejmě s ohledem na českou negativní zkušenost s takzvanými "šmejdy" se setkáváme s nedůvěrou.

A jak na to reagujete? Daří se Vám je obav zbavit?

Myslím, že ano. Důvěra je pro nás velmi důležitá. Snažíme se vše pečlivě vysvětlit a máme velmi otevřený a osobní přístup ke každému zájemci. Klienti se nemusí bát. Ani při krachu naší společnosti nemohou o svou nemovitost přijít, protože nemovitost pořád vlastní pouze oni. Co se týká dluhů, které by zanechali svým dětem, tak tam je třeba zdůraznit, že Rentu z nemovitosti máme nastavenou tak, že dluh nikdy nepřeroste hodnotu nemovitosti.

Navíc jsme v dubnu 2018 získali licenci od České národní banky a to naší společnosti výrazně dodalo na důvěryhodnosti. Jsme totiž pod přísnou regulací a dozorem ČNB.

Ke zlepšení důvěry v naši společnost, ale i protože nás to baví, provádíme zcela zdarma [přednášky](#) nejen o naší Rentě, ale i o finanční gramotnosti pro seniory.

To zní zajímavě. Co tedy musím udělat, pokud by mě Vaše Renta z nemovitosti zaujala? Jak to celé probíhá?

Nejjednodušší je nám zavolat na telefonní číslo **233 321 850** nebo nás kontaktovat přes formulář na www.rentaznemovitosti.cz.

Při kontaktu s Vámi prodiskutujeme Vaše finanční potřeby, provedeme kalkulaci a vysvětlíme hlavní parametry Renty z nemovitosti.

Pak dojde k odhadu ceny Vaší nemovitosti.

Poté Vám připravíme Vaše smluvní dokumenty.

Po podpisu smluvních dokumentů a zápisu do katastru nemovitostí již dojde k vyplacení peněz a Vy si můžete začít užívat. Protože, jak my říkáme: "Život začíná po šedesátce".



www.rentaznemovitosti.cz