

NEWSLETTER

číslo #1 / listopad 2015



ZPĚTNÁ HYPOTÉKA ANEB RENTA Z NEMOVITOSTI

Nově se na našem trhu objevil nový produkt z oblasti úvěrů se zástavou nemovitosti. Původem z USA, dnes využívaný i v Británii, Německu či Rakousku. Nabízí ho nebankovní společnost Finemo.cz pod názvem **Renta z nemovitosti** a jde o první produkt s vlastnostmi tzv. "Reverzní hypotéky". O co jde? *Renta z nemovitosti* je založena na principu bezúčelového úvěru, který je zajištěn zástavním právem k nemovitosti, kterou vlastní klient. V našem případě (skoro-)důchodce ve věku min.60 let. Po zjištění ceny nemovitosti je část hodnoty nemovitosti vyplacena klientovi buď hned, nebo formou pravidelné renty. Klient přitom zůstává bydlet ve svém, o byt či dům se i nadále sám stará. Mohlo by se tedy zdát, že jde o ideální řešení pro nemajetné seniory s možností zástavy vlastní nemovitosti výměnou za jednorázovou či pravidelnou rentu. Věc má však několik **ALE**, kde tím nejdůležitějším je výše poskytovaného úvěru, která se v případě tohoto produktu pohybuje v rozmezí 5-50% zástavní hodnoty! Velmi zjednodušeně by se tedy dalo říci, že za svou nemovitost klient dostane max.50% její hodnoty a to formou úvěru s aktuální průměrnou úrokovou sazbou okolo 9,5%p.a., splatným do půl roku po úmrtí klienta. Většinou zpeněžením jeho majetku. Díky vysoké úrokové sazbě velmi rychle narůstá v průběhu let i dluh u společnosti a tak v den splatnosti z nemovitosti pravděpodobně mnoho hodnoty nezbude a to ani při avizované půjčce max. 50% z hodnoty nemovitosti. Může se tedy stát i to co je z praxe běžné u našich západních sousedů, že při vyšším dožitém věku už nebude z čeho čerpat a příjmy člověka se v pozeňnaném věku náhle nepříjemně ztenčí a nebude z čeho platit vysoké náklady související s bydlením a údržbou nemovitosti.

Názor Tilea Finance: Tento produkt vzhledem k jeho vlastnostem a podmínkám, za kterých je distribuován, nedoporučujeme.

ČNB: Česká národní banka považuje produkt „zpětné hypotéky“ za velmi rizikový, protože ten, kdo prodá nemovitost s příslibem budoucích plateb, může v případě úpadku poskytovatele „zpětných hypoték“ přijít o vše – o nemovitost i o příjem.

DALŠÍ ZVÝHODNĚNÍ 3.PILÍŘE

Sněmovna podpořila zvýšení hranice pro daňovou úlevu pro příspěvek zaměstnavatele na pojištění a penzijní produkty z 30 tisíc na 50 tisíc korun a hranici pro odpočet od základu daně účastníka pro penzijní produkty z 12 tisíc na 24 tisíc korun. Věk lidí s nárokem na dávky by se navíc měl snížit z 65 na 60 let. Návrh míří do horní komory.

Penzijní připojištění se státním příspěvkem, tedy třetí pilíř penzijního systému, mělo na konci letošního prvního pololetí 4,44 milionu lidí. Doplnkové penzijní spoření, které ho od roku 2013 nahradilo, uzavřelo 291.000 lidí.



Důchodové fondy II.pilíře budou zrušeny k červenci příštího roku, a tímto dnem vstoupí do likvidace. Likvidace by měla být ukončena převedením peněz a zánikem fondů nejpozději začátkem ledna 2017. Peníze si budou moci lidé nechat převést na účet, poslat poštovní poukázkou nebo převést jako příspěvek do dobrovolného třetího pilíře.

„Vysoká životní úroveň spočívá v tom, že vydáváme peníze, které nejsou naše, za věci, které nepotřebujeme, abychom udělali dojem na lidi, které nesnášíme.“

Orson Welles

