

**PASAŻ FINANSOWY**

Konta | Kredyty mieszkaniowe | Kredyty gotówkowe | Kredyty samochodowe | Pożyczki | Karty kredytowe | Lokaty  
 Fundusze inwestycyjne | Ubezpieczenia | Dla firm

# Odwrócona hipoteka: Polska krok za Europą!

Poniedziałek, 7 maja (06:00)

**Odwrócona hipoteka staje się coraz bardziej popularna w Polsce. Stąd też na zlecenie Ministerstwa Finansów Związek Banków Polskich przygotował raport na temat tego produktu, m.in. z symulacjami wysokości świadczeń w zależności od wieku seniora i wartości jego nieruchomości.**



WKOPI.PL: Fotka strony internetowej wykonana 07.05.2012 13:11:30 CEST \*\*\* Uwieczniamy strony internetowe, NA ZAWSZE. \*\*\*

WKOPI.PL: Fotka strony internetowej wykonana 07.05.2012 13:11:30 CEST \*\*\* Uwieczniamy strony internetowe, NA ZAWSZE. \*\*\*

Odwrócona hipoteka staje się coraz bardziej popularna w Polsce [panthermedia](#)

Raport wskazuje, że wysokość świadczenia renty dożywotniej w Polsce jest zbliżona i zgodna z wartościami oferowanymi w krajach Unii Europejskiej.

Symulacja wysokości ewentualnego świadczenia z tytułu raty kapitałowej została przeprowadzona, jak czytamy w raporcie ZBP, z wykorzystaniem średniej ceny transakcyjnej z roku 2011 oraz cen nieruchomości na podstawie danych uzyskanych z bazy AMRON. Przyjęto ponadto założenie, iż wartość kredytu w chwili zawarcia umowy, nie będzie mogła przekraczać 50% ceny nieruchomości. Wynika to z praktyk banków, z jakimi spotykamy się na co dzień.

## Porównanie wysokości świadczeń

Z przedstawionych analiz wynika, że, wbrew powszechnemu twierdzeniu, rata kapitałowa z tytułu odwróconego kredytu hipotecznego będzie miała wartość mniejszą lub zbliżoną do świadczenia renty dożywotniej. W tabelce znajduje się zestawienie:

WIEK	PLEC	WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI Z RAPORTU	RATA ODWRÓCONEGO KREDYTU HIPOTECZNEGO Z RAPORTU	RENDA DOŻYWOTNIA (oferta Fundusz Familia)
65	K	373 456,50	455,33	458
		241 058,00	293,90	327
		568 150,00	692,70	720
65	M	373 456,50	657,68	594
		241 058,00	424,52	424
		568 150,00	1 000,55	933
75	M	373 456,50	1 229,13	1268
		241 058,00	793,38	906
		568 150,00	1 869,91	1993
75	K	373 456,50	950,82	883
		241 058,00	613,74	631
		568 150,00	1 446,52	1388

Tabela 1 Źródło raport Związku Banków Polskich oraz Fundusz Hipoteczny Familia SA

## Ustawa nieopłacalna dla młodych

Z raportu przedstawionego przez Związek Banków Polskich jasno wynika, że odwrócony kredyt hipoteczny będzie produktem całkowicie nieopłacalnym dla osób poniżej 60 roku życia. W raporcie czytamy:

"(...) wysokość raty kapitałowej dla osób, które nie ukończyły przynajmniej 60 roku życia kształtuje się na poziomie bardzo nieatrakcyjnym czy wręcz symbolicznym, a w związku z tym trudno się spodziewać, aby odwrócona hipoteka była produktem powszechnym w tej grupie wiekowej."

Potwierdza to obecne wątpliwości, które towarzyszą propozycji, aby odwrócony kredyt hipoteczny był ofertą skierowaną do wszystkich, a nie tylko i wyłącznie do seniorów powyżej 65 roku życia.

WKOPI.PL: Fotka strony internetowej wykonana 07.05.2012 13:11:30 CEST \*\*\* Uwieczniamy strony internetowe, NA ZAWSZE. \*\*\*

WKOPI.PL: Fotka strony internetowej wykonana 07.05.2012 13:11:30 CEST \*\*\* Uwieczniamy strony internetowe, NA ZAWSZE. \*\*\*

## Ryzykowna inwestycja

Przedstawione w raporcie ZBP symulacje są czysto hipotetyczne. Nie stanowią oferty żadnego z banków. Na tę chwilę bowiem tylko niektóre z nich wyrażają jakiegokolwiek zainteresowanie produktem odwróconego kredytu hipotecznego. Dla banku jest to bardzo ryzykowna inwestycja. Po pierwsze dlatego, że bank nie ma stuprocentowej pewności, kiedy nastąpi spłata długu. Po drugie - istnieje duże prawdopodobieństwo, że zanim bank otrzyma spłatę kredytu, będzie zmuszony wyłożyć pieniądze na spadkobierców, którzy nie będą zainteresowani odzyskaniem nieruchomości.

Ustawa niesie ryzyko również dla samego kredytobiorcy. Poważne wątpliwości budzi nadal fakt okresowości świadczenia odwróconego kredytu hipotecznego. Kolejną istotną kwestią są koszty, jakie senior będzie musiał ponosić z tytułu wykonywania prawa własności nieruchomości - ubezpieczenie, czynsz, remonty czy podatki. Jak wiemy są to znaczące pozycje w budżecie osób starszych komentuje Maria Schicht prezes Funduszu Hipotecznego Familia. Pod tym względem oferta renty dożywotniej wydaje się bardziej korzystna.

Więcej o: [hipoteka](#), [hipoteka odwrócona](#), [bank](#)

## ZOBACZ RÓWNIEŻ

**Ceny mieszkań używanych będą nadal spadać**  
 Od marca 2011 r. do marca 2012 r. najbardziej potaniały mieszkania używane w »

**Kiedy zatajenie dochodów grozi 75-proc. podatkiem?**  
 Kupujesz samochód za gotówkę? Inwestujesz w nowe mieszkanie? Remontujesz dom? »

## WASZE KOMENTARZE (83)

**Też mi nowina. Od dawna wiadomo, że jesteśmy**  
 tak zwanej zmiany pieniądza w czasie lub i wartości przyszłej, to gdybym miał teraz 65 lat i doż...

**TO ZWYKŁA KRADZIEŻ W MAJESTACIE PRAWA...**

**W normalnych krajach oszustwa są po prostu**  
 karalne a ludzi starszych bądź bez środków do życia z całą surowością !! Banki jednak dostały PO...

**Wszystko jest częścią wielkiego planu (48)**

- 1. likwidacja 8 klas w podstawówce
- 2. likwidacja przedszkoli
- 3. likwidacja małych pr...

[...]

**Dokładnie, ale musi to być zorganizowana**  
 akcja całego Narodu Polskiego bo po strąceniu pierwszego koszernego łba, cały koszerzy świat na ...

**240.000 na lokacie 5% daje 1000 p/n**  
 miesięcznie. 360.000 daje 1500 p/n miesięcznie, 480.000 daje 2000 miesięcznie. Przy lokacie 6,2%...

**Mysla i pracą ludwie sie bogaca(1)**

**Czy oszustwami i lichwami? Co z tego, że**  
 "myślą i pracą".  
 Co z etyką i moralnością?

**lichwa jest "zdrowa". Nie biorą c pod uwagę**  
 tak zwanej zmiany pieniądza w czasie lub i wartości przyszłej, to gdybym miał teraz 65 lat i doż...

**Powdwyżka zarok a jaki miesiąc c grudzień 2013**

**Głupich POłoków ci u nas nie brakuje!!!**

**hura memy tylko jeden krok do przepaści,**  
 hura!!!!!!!

**PO wprowadzeniu eutanazji (brak opieki)**  
 medycznej i lekarstw refundowanych) rząd PO nadal okrada Polaków. Dalej głosujcie na złodziejską...

**popieram!!**

**Polaka to porównać można do osła lub konia**  
 ciągnącego wóz wyladowany kawiozem i innymi frykasami, ale on ciągnie ten wóz tylko za wiązkę si...

**neoliberalizm bankowy w RP ma sie dobrze**  
 dzięki ekypie PO?PSL

Te chytry lichwarskie przypominają Polskę z XIXw gdzie żyd skubał chłopa j...

**Nikt nie każe wam korzystać z tej formy**  
 emerytalnej. Nie biadolcie!

**Eliminacja "POLSKOŚCI", w tym oszczędności**  
 naszych trwa w najlepsze. PO to antyPolska partia. Robią z nas biedaków i niewolników. Widać to ...

**Gratuluję "naszemu" (nie-irzadowi i bankom)**  
 To jest mega-metoda "na wnuczka", w majestacie prawa.

**Śmiechu warte te 'renty z hipoteki'. Za to**  
 koszerne banki z łatwością przejmą majątek gojow. Im się nie spieszy, a dolarow mogą wydrukowac

...

**A będzie tak, banki zrealizują możliwe**  
 najwięcej odwróconych hipotek.  
 Starsi ludzie dostaną po kilkaset złotych za mieszkania warte kil...

**pierw pracujesz jako niewolnik do 67 lat?**  
 jak dożyjesz ? i coś posiadasz to dajesz państwu bo nie ma dla ciebie na emeryturę :)) umierasz...

**Za chwile zacheca emerytas do odwróconej**  
 hipoteki za pomocą podatku katastralnego. W tym systemie to bank będzie płacił kataster ale oczy...

(2012-05-07 12:56) ~J.

(2012-05-07 12:49) ~ZNAWCA

(2012-05-07 12:36) ~akxel

(2012-05-07 09:10) ~Marco

(2012-05-07 12:33) ~ubuntu

(2012-05-07 12:29) ~oro

(2012-05-07 11:12) ~Puzon

(2012-05-07 12:29) ~news 2012

(2012-05-07 12:14) ~Piotr

(2012-05-07 12:09) ~lal

(2012-05-07 12:02) ~uterr

(2012-05-07 11:56) ~kleks

(2012-05-07 11:28) ~szasa Ekscelencja

(2012-05-07 11:55) ~ja

(2012-05-07 11:55) ~qqa

(2012-05-07 11:54) ~ja-widz

(2012-05-07 11:53) ~KrotexGT

(2012-05-07 11:53) ~Skandal

(2012-05-07 11:51) ~mops

(2012-05-07 11:45) ~ubuntu

(2012-05-07 11:43) ~Transformowana P...

(2012-05-07 11:40) ~realista

(2012-05-07 11:37) ~Sep Edek

## NAJCIEKAWSZE TEMATY NA FORUM

- [Polskie banki - dobra mina do zlej gry?](#)
- [Pracodawca - problemy z pracą zdalną](#)
- [Chleb i woda dla kontrahentów?](#)
- [Czy to już mobbing?](#)

## NAJCZĘŚCIEJ KOMENTOWANE ARTYKUŁY

- [Płaca minimalna wzrosnie od stycznia o prawie 100 zł](#)
- [Praca jest, kolaczy brak](#)
- [Podnieść wiek emerytalny, zlikwidować okres ochronny](#)
- [Odwrócona hipoteka: Polska krok za Europą!](#)
- [Benzyna po 6 zł za litr już od wakacji](#)

## NAJLEPIEJ OCENIANE ARTYKUŁY

- [PKN Orlen zdecydował o zatrzymaniu Możejki](#)
- [Nie daj sobie narzucić tych opłat!](#)
- [Słona zapłata "Pobieraczka" 95% / -5% Ocen: 121](#)
- [Co trzech odwołuje się do Komisji Europejskiej](#)
- [Hiszpania: Iberia odwołała 140 lotów z powodu kolejnego strajku](#)