

Odwrócona hipoteka - sposób na spokojną... emeryturę?

Odwrócona hipoteka dopiero raczkuje na polskim rynku kredytowym. Choć w Europie to narzędzie finansowania istnieje od lat, wcale nie cieszy się dużym zainteresowaniem, a korzystanie z niego określa się jako sporadyczne. Niektórzy widzą w nim receptę na spokojną... emeryturę zabezpieczoną... finansowo. Inni - poważne zagrożenie i sposób na uerowanie na majątku starszych, samotnych osób. Czym jest odwrócona hipoteka? Jak sama nazwa wskazuje, odwrócona hipoteka to przeciwieństwo tradycyjnego kredytu hipotecznego. Obecnie jest ona skierowana do seniorów powyżej 60 roku życia, którzy posiadają... akt własności do nieruchomości. Na mocy umowy odwróconej hipoteki, kredytobiorca otrzymuje od banku środki finansowe, w zamian za przekazanie praw do nieruchomości bankowi, po śmierci kredytobiorcy. W trakcie umowy kredytowania, senior cały czas pozostaje jednak prawnym właścicielem domu lub mieszkania. To rozwiązanie skierowane głównie do osób samotnych, których majątku nikt nie dziedziczy. Czy odwrócony kredyt hipoteczny faktycznie się opłaca? Osoby starsze często utrzymują... się tylko ze skromnej emerytury bądź renty. Idea odwróconej hipoteki ma na celu pomoc starszym w godnym spędzeniu lat jesieni życia. Środki pozyskane w ramach kredytu mogą zostać przeznaczone na podstawowe utrzymanie albo realizację marzeń. To jednak tylko teoria. W praktyce mało którzy kredytobiorcy mogą sobie na rozrzutność finansową... Najczęściej bowiem odwróconej hipoteki są doskonałym narzędziem bogacenia się banków. Rozliczenie kredytu Przed podpisaniem umowy, bank według swoich kryteriów ocenia wartość nieruchomości oraz ocenia skalę ryzyka. Nawet jeśli faktycznie nieruchomości jest warta nawet kilkaset tysięcy złotych, kredytobiorca nie ma szans na uzyskanie ich wartości. Najczęściej suma, jaką ustala bank, wynosi czterdziestu procent wartości nieruchomości. W efekcie mieszkania lub domy sprzedawane są... za bezcen. Zamiast np. 300 tys. zł, senior może liczyć na ok. 600 zł miesięcznie przez 15 lat. Zamiast regularnych wypłat może zdecydować się tak na wypłatę całości od razu lub otwartą... linię kredytową... Przyszłość odwróconej hipoteki Okazuje się więc, że odwrócona hipoteka w obecnym kształcie to niezbyt opłacalne rozwiązanie. Mimo tego istnieje obawa, że wielu seniorów, którzy utrzymują... się ze skromnych środków finansowych, w akcie desperacji sięgnie po takie rozwiązanie... wiadomości jego wad. Szacuje się, że w najbliższych latach może zostać podpisanych nawet kilkaset tysięcy umów. Tym samym, choć propozycja jest dość... wieża, w tej kwestii możemy być nr 1 w Europie. Tym bardziej, że poziom opieki socjalnej nad starszymi w Polsce nie dorównuje temu z Europy Zachodniej. Choć odwrócona hipoteka naraża seniorów na straty, niektórzy z nich tylko w niej będą... upatrywać szansy na zapewnienie sobie środków. Mimo że mogliby przeprowadzić zamianę swojego mieszkania na mniejsze, nie chcą tego czynić z sentymentu, z przywiązania do miejsca, w którym żyją... Dlatego tak niezbyt... przepisy, które zminimalizują... ryzyko osób starszych i zmniejszą... pole do bankowych nadużyć.

About the Author

Autor: Dominika

Source: <http://www.dolina-mlodosci.pl>