

Warszawa, dn. 22.11.2016

Szanowni Państwo,

z danych GUS wynika, że w Polsce żyje około 9 milionów emerytów*. To o 4,5 mln więcej niż 15 lat temu. Według Krajowego Instytutu Gospodarki Senioralnej od tego roku polskie społeczeństwo starzeje się najszybciej w Unii Europejskiej, a polski Rząd wydaje na emerytury ponad 10 mld miesięcznie**. Według prognoz liczba osób w wieku postprodukcyjnym będzie się szybko zwiększać, co może grozić załamaniem się systemu emerytalnego i brakiem środków pieniężnych niezbędnych Seniorom. Dlaczego hipoteka odwrócona może być remedium na problemy starzejącego się społeczeństwa? W jaki sposób produkty typu equity release stały się ważnym elementem polityki rządowej innych krajów? **Dlaczego Władza Ustawodawcza i Wykonawcza powinny niezwłocznie zająć się Ustawą o dożywotnim świadczeniu pieniężnym?**

Rynek hipoteki odwróconej działa w Polsce od 2008 roku. Branża niejednokrotnie upominała się o nadzór i odpowiednie regulacje. **Dziś czyni to po raz kolejny.** Bezpieczeństwo i lepsza sytuacja finansowa Seniorów powinny być naszym priorytetem. Jesteśmy przekonani, że bez odgórnych działań Instytucji Państwowych hipoteka odwrócona nie rozwiąże problemów starzejącego się społeczeństwa, nie zahamuje rosnącej liczby oszustw, nie zatrzyma powstawania nieuczciwych podmiotów, które dziś – mimo ośmiu lat budowania profesjonalnego rynku hipoteki odwróconej – dotyczą nie tylko kompetentnych usługodawców, ale przede wszystkim Seniorów.

Warto nadmienić, że Rząd podjął już próby uregulowania rynku hipoteki odwróconej w Polsce. W grudniu 2014 roku weszła w życie długo oczekiwana Ustawa o odwróconym kredycie hipotecznym, który mogłyby oferować banki i inne instytucje kredytowe. Czy nowe przepisy zmieniły sytuację osób starszych? Nie. Od momentu wejścia regulacji ŻADEN z banków nie zdecydował się na wprowadzenie usługi do swojej oferty, a nowa Ustawa szybko została nazwana „martwym prawem”.

W tej sytuacji **wznowienie prac nad ustawą o rencie dożywotniej jest kluczowe, zwłaszcza, że** obecni Klienci są zadowoleni z tego rozwiązania (co potwierdza m.in. raport UOKiK), a fundusze hipoteczne (wg. danych KPF) wypłaciły dotychczas Seniorom świadczenia pieniężne o wartości ponad 9 mln zł. W naszej ocenie nowe przepisy prawne zagwarantują ochronę konsumentom i dadzą solidne podstawy do rozwoju profesjonalnej, zbudowanej z wielu podmiotów branży.

* GUS. Informacja o sytuacji społeczno-gospodarczej kraju w I połowie 2016 roku

** Artykuł „Emerytury albo zdrowie”. Rzeczpospolita, 9.03.2015. <http://archiwum.rp.pl/artukul/1270452-Emerytury-albo-zdrowie.html>

– Hipoteka odwrócona już dziś jest rozwiązaniem wielu problemów starzejącego się społeczeństwa i to właśnie ona powinna być jednym z elementów prospołecznej i prosenioralnej strategii każdego Rządu. Najważniejszym wyzwaniem dla całej branży, w moim odczuciu również polskiej, jest zapewnienie Seniorom bezpieczeństwa oraz utrzymanie wysokich standardów etycznych. Warto jednak podkreślić, że bez zaangażowania Rządu, zapewnienia odpowiednich regulacji, doradztwa, a przede wszystkim trójstronnego dialogu obejmującego zarówno państwo, podmioty oferujące produkty typu equity release i samych Seniorów, większość z nich nadal będzie borykać się z problemami wynikającymi z braku lub niedoboru środków finansowych – podkreśla Nigel Waterson, Przewodniczący Equity Release Council z Wielkiej Brytanii. Warto przypomnieć, że jest to dojrzały rynek, który niedawno podsumował 25-lecie istnienia produktów typu equity release, a polityka rządowa uwzględniła w swojej długofalowej strategii możliwości jakie daje to rozwiązanie. Uważamy, że w tym zakresie Wielka Brytania może być dla Polski dobrym wzorem do naśladowania.

W materiałach informacyjnych, które wspólnie przygotowaliśmy podejmujemy szereg tematów związanych z hipoteką odwróconą w Polsce i na świecie. Dlaczego Władza Ustawodawcza i Wykonawcza powinny niezwłocznie zająć się Ustawą o dożywotnim świadczeniu pieniężnym? Jakie kolejne kroki powinny podjąć Rząd i Parlament w tej kwestii? Dlaczego renta dożywotnia może być remedium na problemy starzejącego się społeczeństwa? Dlaczego hipoteka odwrócona powinna stać się jednym z elementów polskiego systemu emerytalnego? O jaką kwotę renta dożywotnia mogłaby podnieść emeryturę polskiego Seniora? W jaki sposób rosnąca liczba wyłudzeń i oszustw wpływa na kształtowanie się rynku? **Nasze postulaty, sugestie, wskazania – uzupełnione danymi liczbowymi, cytatami oraz opiniami Ekspertów – zawarliśmy w specjalnym opracowaniu „Rynek hipoteki odwróconej w Polsce”, które dołączamy do niniejszego listu.** W opracowaniu znalazły się również komentarze Ekspertów z Equity Release Council (ERC) czy European Pension & Property Asset Release Group (EPPARG). Dołączamy również tłumaczenie folderu „Uwolnić potencjał: Przyszłość rynku equity release” wydanego w 2016 roku przez Equity Release Council (ERC).

Zapraszamy do lektury oraz dialogu, którego celem będzie poprawa jakości życia Seniorów oraz wypracowanie rozwiązań zapewniających im bezpieczeństwo oraz komfort życia na emeryturze.

ANDRZEJ ROTER
Prezes Zarządu

Konferencji Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce

ROBERT MAJKOWSKI
Prezes Zarządu

Funduszu Hipotecznego DOM S.A.