

Szanowni Państwo,

Rynek hipoteki odwróconej w Polsce ciągle się rozwija i powiększa, jednak pozostaje rynkiem niszowym. Grupa Kapitałowa Funduszu Hipotecznego DOM S.A. od początku swojej działalności zajmuje pozycję lidera i sukcesywnie ją umacnia posiadając 70% udział w rynku. Niestety usługa hipoteki odwróconej, pomimo ogromnego potencjału nie rozwija się w tempie, jakie zakładaliśmy.

Rok 2013 pokazał, że proces akceptacji przez społeczeństwo i potencjalnych klientów nowej usługi jaką jest hipoteka odwrócona będzie bardzo powolny, acz systematyczny. Działając od 2008 roku nasza Spółka odnotowuje stały wzrost, z roku na rok zarządzamy coraz większym portfelem nieruchomości, którego wartość rynkowa przekroczyła 49 mln zł. Obsługujemy coraz więcej klientów, łącznie wypłaciliśmy Seniorom blisko 3 miliony złotych w świadczeniach. Niemniej jednak w naszej opinii wielkość rynku jest nadal bardzo mała w stosunku do potencjału ponad 2 milionów Seniorów zamieszkałych w dużych miastach, którzy są podstawową grupą odbiorców naszej oferty.

Przedłużające się prace nad ustawą dot. renty dożywotniej oraz ustawą o odwróconym kredycie hipotecznym wpłynęły na spowolnienie tempa przyrostu liczby umów zawieranych z Seniorami. Przewidując, że prace legislacyjne mogą zakończyć się dopiero pod koniec 2014 roku podjęliśmy decyzję o dostosowaniu struktury organizacyjnej i kosztów do obecnego potencjału rynku. Dzięki temu udało się znacząco obniżyć koszty i zachować przyrost zarządzanego portfela nieruchomości.

Działalność Grupy Kapitałowej Funduszu Hipotecznego DOM na obecnym etapie rozwoju związana jest z ciągłym pozyskiwaniem finansowania zewnętrznego na budowanie portfela nieruchomości. W związku z tym, w roku 2013 przeprowadziliśmy nową emisję akcji i otrzymaliśmy finansowanie dłużne od inwestora strategicznego.

Nadchodzące lata będą niewątpliwie okresem dalszego rozwoju rynku, na którym działa Fundusz Hipoteczny DOM. Najbliższy rok może być okresem przełomowym dla całego rynku. Wprowadzenie nowych ram prawnych i nadzoru, zwiększenie poczucia bezpieczeństwa dla Seniorów wynikające z uchwalenie przepisów dot. renty dożywotniej powinno być czynnikiem pozytywnie wpływającym na wzrost zainteresowania usługą hipoteki odwróconej.

Nasze plany zakładają zwiększanie portfela nieruchomości oraz poprawianie wyniku finansowego Grupy Kapitałowej i jestem przekonany, że zachodzące zmiany w otoczeniu ułatwią ich realizację.

Robert Majkowski  
Prezes Zarządu