

Szanowni Państwo,

Rynek hipoteki odwróconej w Polsce ciągle się rozwija i powiększa, jednak pozostaje rynkiem niszowym. Grupa Kapitałowa Funduszu Hipotecznego DOM S.A. jest liderem i pionierem rynku i stale umacnia swoją pozycję. Niestety usługa hipoteki odwróconej, pomimo ogromnego potencjału, nadal nie rozwija się w tempie, jakie zakładaliśmy. Jednym z zasadniczych czynników powolnego tempa rozwoju było zapowiadane wprowadzenie regulacji prawnych i nadzoru nad rynkiem, co w konsekwencji przerodziło się na wyczekiwanie potencjalnych klientów na zmiany zwiększające poczucie bezpieczeństwa.

Rok 2014 pokazał, że proces akceptacji przez społeczeństwo i potencjalnych klientów nowej usługi jaką jest hipoteka odwrócona systematycznie następuje. 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. W najbliższych 5 latach populacja osób w wieku powyżej 65. lat zwiększy się o ponad 1 milion osób, co dodatkowo poszerzy grono potencjalnego rynku.

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 okresową stagnację rynku w oczekiwaniu na zapowiadane zmiany 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.

W wyniku zachodzących zmian społecznych i demograficznych, pomimo ograniczenia naszych działań reklamowych, zaczynamy dostrzegać wzrost zainteresowania usługami oferowanymi przez Grupę Kapitałową. Wyraźnie zaczyna wzrastać skłonność potencjalnych klientów do zawierania umów, co w ostatnich miesiącach przekłada się na poprawę osiąganych wyników, które powinny być widoczne na koniec 2015 roku.

Nasze plany zakładają zwiększanie portfela nieruchomości oraz stałe poprawianie wyniku finansowego Spółki i jestem przekonany, że rynek usług dla Seniorów musi się rozwinąć, a rynek hipoteki odwróconej będzie funkcjonował również w Polsce. Fundusz Hipoteczny DOM będzie aktywnie uczestniczył w tworzeniu nowej, „srebrnej gospodarki” i zamierza pozostawać jej liderem.

Robert Majkowski  
Prezes Zarządu