

Szanowni Państwo,

gdy w 2012 roku dokonywaliśmy upublicznienia Grupy Kapitałowej Funduszu Hipotecznego DOM, w skład której wchodzi Fundusz Hipoteczny DOM S.A. S.K.A., zakładaliśmy, że do końca 2015 roku liczba zawartych przez naszą Grupę Kapitałową umów hipoteki odwróconej osiągnie co najmniej 500 szt., a tym samym portfel zarządzanych przez nas nieruchomości przekroczy 100 mln złotych. Struktura organizacyjna i skala działań marketingowych była dostosowana do przewidywanej skali działalności, która przy tak ogromnym potencjale rynku wydawała się w naszym zasięgu. Jednocześnie naszym celem było zachowanie co najmniej 30-40% udziału w rynku.

Dzisiaj możemy stwierdzić, że założonego planu nie udało się osiągnąć. Co prawda nasz udział w profesjonalnym rynku hipoteki odwróconej wynosi blisko 70%, jednak wartość portfela nieruchomości, zarządzanego przez Grupę Kapitałową, jest o ponad 50% mniejsza od naszego planu. Przewidywania dotyczące struktury naszej grupy docelowej, średniej wartości nieruchomości w portfelu, wieku klientów, dla których nasza oferta będzie atrakcyjna – okazały się trafne. Nasz model statystyczny oraz model wyceny kontraktów, pomimo ich innowacyjności wynikającej z pionierskiego charakteru Spółki i rynku hipoteki odwróconej, pokazują prawidłowy stan oraz zmiany aktywów, którymi zarządzamy.

Pod koniec 2013 roku, dostrzegając trudności w realizacji wspomnianego planu, rozpoczęliśmy dostosowywanie struktury organizacyjnej do wielkości rynku. Pomimo, że nie zrealizowaliśmy planu w zakresie liczby i łącznej wartości zawartych umów, dzięki przeprowadzeniu w latach 2014-2015 głębokiej restrukturyzacji kosztów operacyjnych, administracyjnych i przede wszystkim marketingu i sprzedaży, udało nam się zbliżyć do punktu, w którym nasza Grupa Kapitałowa osiąga punkt równowagi finansowej.

Rok 2016 rok to dla Funduszu Hipotecznego DOM S.A. S.K.A. czas wdrożenia nowej strategii sprzedaży, zwiększanie nie tylko liczby, ale i dynamiki wzrostu liczby podpisywanych umów hipoteki odwróconej oraz stałe dbanie o zachowanie równowagi finansowej. Nie możemy też zaniedbać procesu uregulowania rynku i zamierzamy aktywnie uczestniczyć w procesie legislacyjnym związanym z „Ustawą o dożywotnim świadczeniu pieniężnym”. Dzięki tym wszystkim działaniom liczymy na rozwój całego rynku hipoteki odwróconej, którego jesteśmy liderem, a w konsekwencji zakładamy wzrost wartości naszego portfela nieruchomości, a tym samym wzrost wartości Funduszu Hipotecznego DOM S.A. S.K.A.

Robert Majkowski
Prezes Zarządu Komplementariusza