

dr Piotr Śliwka
dr Tomasz Kulpa
WMP SNŚ UKSW
E-mail: p.sliwka@uksw.edu.pl

Odwrócony kredyt hipoteczny

Prognozowany spadek liczby ludności w Polsce, wzrost udziału osób w wieku poprodukcyjnym oraz wydłużenie przeciętnego dalszego trwania życia w najbliższych 20 latach sugerują, iż wydłużeniu ulegnie również średni okres pobierania świadczeń emerytalnych. Powyższe fakty mogą zatem w przyszłości skłonić przyszłych emerytów do poszukiwania dodatkowych źródeł finansowania. Jednym ze źródeł tego finansowania może być rozpowszechniony na wielu światowych rynkach produkt finansowy zwany odwróconym kredytem hipotecznym (ang. *reverse mortgage*), w którym osoba posiadająca prawo własności do nieruchomości (lokalu, gruntu, itp.) może ubiegać się o przyznanie kredytu hipotecznego, wypłacanego w miesięcznych ratach np. w postaci renty dożywotniej.

W referacie przedstawiony zostanie model aktuarialny dla odwróconego kredytu hipotecznego bazujący m.in. na prognozowanych: współczynnikach zgonu (model Lee-Cartera) oraz średniej cenie nieruchomości.