

Vivienda en Alquiler Crisis inminente en medio de una Tormenta Perfecta

Finaer impulsa una iniciativa para dinamizar el mercado con soluciones que benefician tanto a propietarios como a inquilinos.

El mercado de alquiler en España enfrenta una creciente presión. La alta demanda de vivienda, una oferta cada vez más limitada y una regulación que aún muestra efectos mixtos dibujan un panorama desafiante. Para responder a este escenario, Finaer se posiciona como un referente en el sector ayudando a dinamizar el mercado al ofrecer garantías de alquiler que permiten respaldar a propietarios, facilitar el acceso a la vivienda al inquilino y agilizar el proceso de selección a los gestores inmobiliarios, aportando beneficio para todos ellos.

Pongamos algunas cifras sobre la mesa: desde 2020, el crecimiento de la población española, que ha sumado más de 1.2 millones de personas (48.4 M) de las cuales casi 1 millón es representada por extranjeros que vienen a residir a España y requieren una vivienda temporal o habitual de forma inminente, junto con la dificultad de acceder a una vivienda en propiedad, ha disparado la demanda de alquileres. Este fenómeno se acentúa en grandes ciudades,

donde la proporción de hogares en alquiler es solo del 24%, frente al 34% de la media de la Zona Euro.

La escasez de oferta frente a la alta demanda está impulsando un aumento de precios, especialmente en las grandes ciudades y sus áreas metropolitanas. La Ley de Acceso a la Vivienda, que entró en vigor en mayo de 2023, intenta contener esa escalada en áreas tensionadas, aunque con efectos aún limitados y en algunos casos contradictorios. En zonas donde no aplica la regulación, los propietarios buscan compensar sus ingresos, provocando un desplazamiento de la demanda hacia las periferias. En estas áreas colindantes, los precios también están al alza generando fenómenos de “gentrificación de periferias” que presionan aún más el acceso a la vivienda en áreas metropolitanas.

Finaer emerge como un actor clave al ofrecer garantías de alquiler que protegen a los propietarios y facilitan el acceso a la vivienda a inquilinos nacionales e internacionales

**ACCESIBILIDAD:
UN DESAFÍO PARA EL FUTURO INMEDIATO**

Para inquilinos con dificultades para cubrir depósitos iniciales y otros costos de arrendamiento, Finaer ofrece alternativas que permiten mejorar la accesibilidad. Con más de 200,000 garantías de alquiler gestionadas y una red de más de 12,000 inmobiliarias, Finaer permite a inquilinos nacionales e internacionales acceder al alquiler sin los altos costos de entrada tradicionales. Además, brinda a los propietarios seguridad en el cobro, eliminando el riesgo de impago.

En ese contexto, Finaer ofrece la Garantía Inquilino, la mejor herramienta para facilitar el acceso a una vivienda de alquiler al futuro arrendatario, facilitando el acceso a perfiles variados dentro del mercado de alquiler, desde estudiantes, profesionales, trabajadores por cuenta propia, sean perfiles nacionales o internacionales, tengas sus rentas dentro o fuera de España disminuyendo barreras de entrada para quienes más las necesitan.

**LEY DE ACCESO A LA VIVIENDA:
UNA REGULACIÓN DE EFECTOS MIXTOS**

La aplicación de la Ley de Acceso a la Vivienda ha reducido el desembolso inicial para muchos inquilinos y limitado el aumento de precios en algunas zonas. Sin embargo, ha llevado también a algunos propietarios a reconsiderar sus propiedades como opción de alquiler residencial a largo plazo, optando por el alquiler temporal o turístico entre otros modelos. La percepción de una menor rentabilidad en estas áreas genera incertidumbre entre propietarios y pequeños inversores, afectando la oferta disponible en los principales núcleos urbanos.

Ante estos desafíos que acabamos de ver, Finaer emerge como un actor clave al ofrecer garantías de alquiler que protegen a los propietarios y facilitan el acceso a la vivienda a inquilinos nacionales e internacionales, incluso aquellos con menor capacidad para cubrir depósitos iniciales. Su servicio de “Garantía Inquilino” reduce las barreras de entrada y aporta seguridad en el cobro, lo que contribuye a dinamizar el mercado de alquiler y atender la creciente necesidad del mercado.

