

## 4 soluciones para terminar con los problemas del alquiler según Finaer

### Reducción de fianza, eliminación de condiciones obsoletas y aumento de la oferta de vivienda, entre las principales soluciones para acabar con los obstáculos que afrontan los inquilinos españoles

Tras la polémica causada por la nueva ley de Vivienda y sin tener todavía la certeza de cuáles serán las medidas exactas que afectarán tanto a inquilinos como propietarios, la realidad es que los altos precios y las condiciones del alquiler suponen hoy una dificultad para gran parte de los españoles. En concreto, los costes ofertados de alquiler se encarecieron más de un 50% desde que tocaron mínimos a finales de 2013 hasta el máximo de mayo de 2019, según un informe del Banco de España.

La diferencia entre la evolución de salarios y precios de alquiler ha disparado las cifras de esfuerzo financiero a tasas muy elevadas en comparativa con otros países. De hecho el 41% de los inquilinos, 3 millones de personas, destinan más del 30% de sus ingresos al alquiler, como señala un estudio de Comisiones Obreras.

No obstante, el coste del alquiler no es la única dificultad a la que se enfrentan los inquilinos, ya que además tienen que superar otros problemas como los múltiples requisitos exigidos para acceder a la vivienda o la escasez de oferta, entre otros obstáculos.

Para Nicolás Barilari, CEO de [Finaer](#), la compañía que otorga a inquilinos, propietarios e inmobiliarias garantías en los contratos de alquiler, “los inquilinos tienen grandes dificultades para acceder al alquiler y cuando lo obtienen, terminan por conformarse aunque no cumpla con sus expectativas. Esta tendencia debe diluirse. Tenemos que dar una calidad de vida óptima a las personas que deciden alquilar, con requisitos asumibles y hogares dignos”.

Por ello, con el objetivo de facilitar el arrendamiento a los alquilados, desde Finaer han reunido una serie de soluciones para los diferentes problemas que perjudican a los arrendatarios:

1. Reducción de fianza: Muchos de los requisitos económicos exigidos para alquilar una vivienda están obsoletos, ya que no guardan ninguna relación con la capacidad de pago del inquilino. Así sucede, por ejemplo, con el anticipo de renta de varios meses que exigen ciertos propietarios, una medida que confunde la capacidad de pago con el riesgo de impago. Este concepto es clave: un buen inquilino es aquel que puede hacer frente a sus compromisos de pago del alquiler y que independientemente de sus

- beneficios, sus gastos están ajustados a sus ingresos.
2. Eliminación de condiciones: Otro de los problemas que tienen que asumir las personas que deciden alquilar son, además de disponer de gran cantidad de documentación, deben afrontar múltiples exigencias como la obligación de permanecer en la vivienda un tiempo mínimo. Esta norma fuerza al inquilino a continuar en la casa a pesar de las situaciones que le hayan podido surgir: traslado laboral, oferta de alquiler más justa, etc.
  3. Aumento de la oferta: Si los ciudadanos dispusieran de más viviendas en alquiler, el coste y los requisitos serían más accesibles. La situación también sería más favorable para los jóvenes que continuarían demandando este servicio debido al cambio en sus conductas de consumo. La solución para incrementar las casas en alquiler pasaría por aplicar beneficios impositivos a propietarios y a grandes tenedores, además de una reducción de impuestos vinculados a la renta.
  4. Certificado EBI-FINAER: Esta herramienta facilita el acceso al alquiler del inquilino, otorgando a sus propietarios la máxima garantía de impago. Con este certificado podrán cambiar de vivienda de una manera más fácil y ágil, sin necesidad de desembolsar grandes cantidades de dinero o afrontar frustrantes procesos de papeleo. Además, el inquilino podrá solicitar el anticipo del mes de fianza, reduciendo la cantidad de dinero que debe invertir para mudarse a un solo mes de renta.
-