

La IA entra en el alquiler español para agilizar la selección de inquilinos

El mercado del alquiler en España atraviesa un momento de fuerte tensión entre la escasez de oferta y una demanda que no deja de crecer.

La velocidad con la que se cierra un contrato incide directamente en la rentabilidad de la vivienda: cada semana que un piso permanece vacío, o cada proceso de selección que se alarga, tiene un coste real para el propietario. Del otro lado, los inquilinos compiten muchas veces por la misma vivienda, sin una forma rápida de demostrar su solvencia frente a otros candidatos.

Finaer, compañía especializada en garantías de alquiler, ha decidido invertir el proceso apoyándose en inteligencia artificial, en lugar de evaluar al inquilino cuando ya encontró piso, le anticipa una garantía de pago antes de que empieces a buscar.

EFICIENCIA Y RAPIDEZ

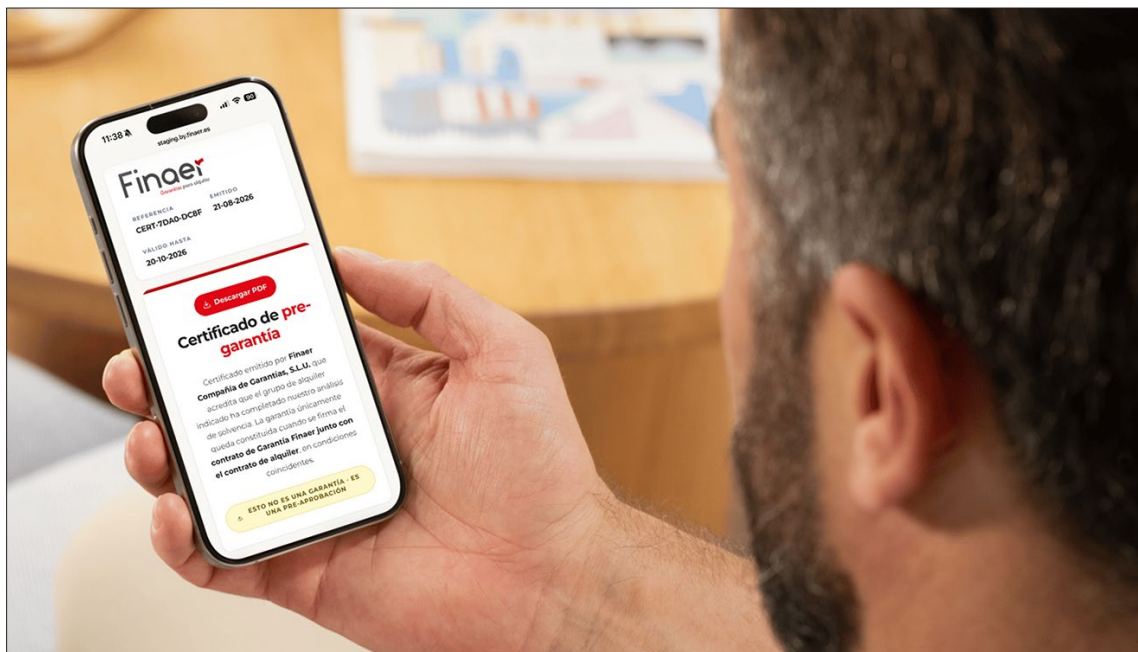
El sistema cruza en segundos datos de fuentes oficiales y financieras para saber si un inquilino cumple los requisitos de solvencia, antes incluso de que empiece a mirar pisos. Ese cálculo no se queda en un número o en un semáforo de riesgo, como hacen ya decenas de plataformas, se traduce en una garantía de pago real, preaprobada, que el inquilino activa en el momento en que firma el contrato. El algoritmo hace el cálculo; la aprobación final siempre la otorga Finaer, dentro del marco europeo de protección de datos y decisiones automatizadas.

Sobre esa misma base tecnológica, Finaer ha construido una bolsa de inquilinos con la garantía ya preaprobada, pensada para las inmobiliarias, un conjunto de candidatos listos para alquilar que puede cruzarse directamente con la cartera de viviendas disponibles de cada agencia. Así, la inmobiliaria deja de dedicar tiempo a revisar perfiles y documentación uno por uno, y lo concentra en lo único que genera ingresos: cerrar operaciones.

El otro lado de esta ecuación es el inquilino. En un mercado donde varias personas compiten habitualmente por la misma vivienda, presentarse con la garantía de pago ya preaprobada permite mostrar solvencia acreditada des-



María Andreu Plou, Chief Commercial and Institutional Officer de Finaer.



de el primer contacto, en lugar de reunir y entregar documentación por separado a cada inmobiliaria a la que se postula. Esto agiliza el acceso a la vivienda para quienes cumplen los requisitos y además permite destacar el perfil del inquilino garantizado frente al resto de candidatos.

EL SECTOR PERCIBE MÁS RIESGO

El desarrollo se produce además en un contexto de mayor percepción de riesgo por parte del sector inmobiliario. Según un estudio realizado por Finaer entre inmobiliarias colaboradoras de once comunidades autónomas españolas, el 82% de las consultadas considera que el mercado del alquiler es hoy más arriesgado para el propietario que hace

tres años, mientras que sólo un 6% considera que el riesgo se ha reducido.

El estudio también refleja que la preocupación no responde únicamente a la frecuencia de los impagos, sino especialmente a sus consecuencias económicas. Para nueve de cada diez inmobiliarias consultadas, los impagos afectan a menos del 10% de sus contratos. Sin embargo, el 49% considera que un solo episodio de impago puede eliminar la rentabilidad anual del propietario o provocar un impacto superior al 10% sobre ella. En este escenario, anticipar parte del proceso de análisis y facilitar el encuentro entre propietarios e inquilinos que ya cuentan con una garantía preaprobada permite abordar simultáneamente dos de los gran-

des retos del mercado: agilidad y garantía.

Con su herramienta de análisis vía IA, Finaer pone a disposición de las inmobiliarias una bolsa de candidatos ya garantizados, listos para cruzar con su cartera de inmuebles

des retos del mercado: agilidad y garantía.

“Queremos cambiar el momento en el que empieza el alquiler. Hasta ahora, primero encuentras un piso y después tienes

Sobre FINAER

Finaer es la compañía de garantías de alquiler de Grupo Nash21, especializada en ofrecer una garantía de pago preaprobada que da seguridad a propietarios e inmobiliarias y facilita el acceso a la vivienda en alquiler para los inquilinos. La empresa combina tecnología propia y una amplia red de inmobiliarias colaboradoras en España para modernizar un sector tradicionalmente manual.

que demostrar que puedes acceder a él. Nosotros queremos que un inquilino pueda comenzar al revés: conocer previamente su capacidad de alquiler, contar con una garantía preaprobada de Finaer y poder encontrarse con viviendas compatibles. Y que, al mismo tiempo, una inmobiliaria pueda incorporar una vivienda y encontrar candidatos que ya hayan avanzado esa parte del proceso. Es, de alguna manera, hacer ‘match’ entre vivienda e inquilino con una parte fundamental de la operación ya resuelta”, explica María Andreu Plou, Chief Commercial and Institutional Officer de Finaer.

DEL ANÁLISIS AL ACOMPAÑAMIENTO COMPLETO

La iniciativa forma parte de la evolución de Finaer y de su crecimiento sostenido en el mercado español. El contacto permanente con inmobiliarias, propietarios e inquilinos ha permitido a la compañía identificar que uno de los principales retos del alquiler aparece incluso antes de formalizar la operación: conseguir que oferta y demanda compatibles se encuentren de forma ágil y con suficiente seguridad para ambas partes.

Con esta nueva propuesta, Finaer amplía su papel dentro del alquiler. La garantía deja de intervenir únicamente cuando propietario e inquilino ya se han encontrado y pasa a convertirse en una herramienta capaz de facilitar ese encuentro.

La compañía busca evolucionar así desde la protección de la operación hacia un modelo más amplio en el que garantía, tecnología y conocimiento del mercado contribuyan también a generar nuevas oportunidades de alquiler.

finaer.es

Finaer Compañía de Garantías, S.L.U. no ofrece productos aseguradores ni está sujeta a la supervisión de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones (DGSFP).