

Suecia da el primer paso para desregularizar los alquileres

El Gobierno propone permitir a los dueños decidir el precio en nuevos edificios

NÚRIA VILA
Mälmo (Suecia)

Mientras gobiernos de todo el mundo se plantean fórmulas para controlar el precio del alquiler, Suecia ha dado el primer paso en la dirección contraria. El Gobierno de centroizquierda ha propuesto desregularizar las rentas en los edificios de nueva construcción, lo que acabaría con un modelo de negociación colectiva de más de medio siglo.

El mercado de alquiler del país escandinavo está regido por un sistema en el que el precio se negocia entre asociaciones de propietarios y de inquilinos; un sistema que replica el robusto modelo de negociación colectiva entre patronales y sindicatos que rige el mercado laboral sueco. De la misma forma que no existe un salario mínimo interprofesional, tampoco hay un control del alquiler marcado por ley, pero el sistema está pensado para que los inquilinos, igual que los empleados, estén protegidos por las asociaciones. Las organizaciones de arrendatarios están casi íntegramente afiliadas a la Asociación Sueca de Inquilinos, que representa a más de medio millón de viviendas.

Según la normativa actual, los alquileres privados no pueden ser sustancialmente superiores a los de

la vivienda pública de la misma zona, y los precios se fijan según el denominado valor de utilidad: un precio razonable que se calcula en función de las características de la vivienda y su localización.

Ahora el Gobierno ha presentado una propuesta para liberalizar el precio de alquiler de las viviendas nuevas, aunque el actual sistema de negociación colectiva se mantendría para las existentes. Se trata de una de las condiciones que el Partido de Centro y el Partido Liberal impusieron en el pacto según el cual se invistieron al primer ministro Stefan Löfven y dieron apoyo externo al gobierno de socialdemócratas y verdes tras las elecciones de 2018.

Estos dos partidos centristas llevan años abogando por la desregularización del mercado de alquiler, arguyendo que derivará en más vivienda y en una reducción de los tiempos de espera para los contratos de alquiler de primera mano en Estocolmo era superior a 3.800 días, es decir, diez años. En Gotemburgo era casi de seis años, y en Malmö, de tres. Estas largas colas provocan que muchos suecos vivan en propiedades de segunda ma-



Edificios residenciales junto al canal Sickla, en Estocolmo

no, es decir, subalquiladas, con lo que los precios escapan del control. Además, los partidos que apuestan por los alquileres en función del valor de mercado argumentan que el incremento de los costes de construcción y la imposibilidad de deci-

dir sobre los alquileres hace que las constructoras sean más reticentes a levantar viviendas.

La propuesta del Gobierno prevé que los propietarios de nueva construcción fijen la renta de forma unilateral y que la suban de forma

anual, aunque sólo según la inflación. Sin embargo, pueden incrementar el precio en mayor medida si se demuestran mejoras de las circunstancias, por ejemplo, si hay una nueva parada de metro en el barrio.

Actualmente, el alquiler de las viviendas de nueva construcción ya es sustancialmente superior: el precio anual por m² en 2019 era, de media en el conjunto del país, de 186 euros, lo que supone unos 930 euros al mes para un piso de 60 m², mientras que el equivalente para una vivienda ya existente era de unos 560 euros. Los precios, sin embargo, se disparan en las grandes ciudades.

El Gobierno sueco ha remarcado que la nueva ley afectará sólo a las nuevas viviendas, que suponen alrededor de un 1% de los nuevos con-

Actualmente, el precio del alquiler se negocia entre asociaciones de propietarios e inquilinos

tratos de arrendamiento anuales. Esto supone que deberán pasar muchos años antes de que el sistema de alquiler libre domine.

La propuesta ha chocado con una oposición de la Asociación de Inquilinos y el Partido de Izquierda, que ha amenazado al Gobierno de presentar una moción de censura si la ley sale adelante. Los críticos lamentan que este cambio derivará en alquileres más altos y dejará inquilinos desprotegidos. La ley está prevista que entre en vigor el verano de 2022, tan solo dos meses antes de las elecciones generales.●

Barnacredit

PUBLICIDAD

La banca alternativa: créditos ante necesidades económicas

Reflote de negocios, impuestos, gastos imprevistos, aceptación de herencia... los créditos de Barnacredit son la solución

Para seguir a flote muchas empresas, del tipo que sean, y autónomos están requiriendo de liquidez, a veces para afrontar gastos imprevistos, y casi siempre de forma inmediata por los cambios bruscos que se están produciendo. Pero no sólo eso; defunciones inesperadas han hecho que mucha gente se haya encontrado con la necesidad de liquidez para afrontar los pagos de unos impuestos derivados de una herencia repentina antes de poderla cobrar. Barnacredit da respuesta a esta necesidad mediante créditos con garantía hipotecaria.

Barnacredit le puede conceder un préstamo hipotecario de forma casi inmediata, además de realizar estudios y presupuestos sin ningún compromiso. Ubicada en Barcelona y con una década de experiencia en el sector, la empresa ofrece más facilidades que la banca tradicional a la hora de conceder un crédito, siendo por tanto una opción ideal en los tiempos actuales.

Facilidad, seguridad y rapidez son factores fundamentales en un momento de crisis como el actual. Si usted tiene patrimonio pero no liquidez y, además, quiere ahorrarse el exceso de burocracia y la falta de proximidad de un banco personal, la mejor opción es acudir a la banca alternativa, como Barnacredit, quien trata cada caso de forma personal y a medida. La banca alternativa, en el panorama actual y ahora más que nunca, se erige como una opción valiosísima y necesaria para que muchas empresas superen esta crisis sin precedentes.

“Analizamos cada caso a través de nuestros asesores financieros y conseguimos elaborar



MARTA ESTEVE
DIRECTORA DE BARNACREDIT

un préstamo a medida de cada cliente según su perfil y características específicas. Por ello, las condiciones concretas y la devolución serán diferentes”, explica Marta Esteve, su directora general. “Esta flexibilidad nos permite ayudar al máximo al cliente para que devuelva el préstamo con el menor coste posible y con una alta facilidad”, apunta Esteve.

Barnacredit opera dentro de la más estricta legalidad y está inscrita en el registro del Instituto Nacional de Consumo con las garantías y controles que conlleva y conceden préstamos con garantía inmobiliaria, siempre adaptándose

Medidas de higiene y seguridad

La mejor manera de conocer realmente las necesidades del cliente, y también de coger confianza, es el trato humano personalizado. “Nosotros cumplimos con todas las normativas y las recomendaciones en medidas de seguridad e higiene”, explica Marta Esteve. “Lasala de espera que tenemos está adaptada a la distancia social y además, como las citas para las reuniones se hacen por teléfono, las agendamos de tal manera que no coincidan dos personas a la misma hora, con lo que no hay riesgo de contacto. Pueden llamar para pedir cita y venir a la oficina con total tranquilidad. Lógicamente tenemos gel desinfectante a disposición de quien nos venga a ver, así como mascarillas totalmente gratuitas”, concluye la directora general de Barnacredit.

a las necesidades de cada cliente. “Podemos estudiar préstamo hipotecario con carencia de capital, o bien con amortización de capital e interés”, matiza su directora general. El plazo máximo que ofrecen es de 20 años.

PERFIL DE CLIENTE

Habitualmente trabajan con empresas, particulares y autónomos que necesitan liquidez de forma rápida, y más ahora a raíz de la crisis surgida con el coronavirus. “Desde el mes de marzo”, explica Marta Esteve, “estamos

encontrando muchos clientes que, por la situación actual, necesitan liquidez. Si tiene patrimonio, y el banco le pone inconvenientes, en Barnacredit estudiamos su caso y le podemos conceder un préstamo hipotecario”. La empresa ofrece estos préstamos con garantía inmobiliaria sin límite de cantidad. Otro de los servicios que ofrecen es el de préstamos para herencias: si tiene una herencia por recibir pero no tiene liquidez para los trámites, Barnacredit se ocupa de todas las gestiones, sin que se tenga que preocupar por la documentación, hasta que la propiedad esté a su nombre.

UNA DÉCADA DE EXPERIENCIA

Barnacredit ha crecido de forma exponencial en los casi diez años que lleva de trayectoria, y lo ha hecho gracias a Marta Esteve, su directora general que, combinando sus conocimientos financieros con un trato personalizado y próximo, hace que el cliente no sólo disponga del crédito que necesita en un momento determinado de su vida, ya sea para un negocio propio o para un tema particular, sino que le da también confianza... y esto es tanto o más importante que el dinero prestado.

BARNACREDIT

Passeig de Gràcia 63, 2º 4ª
08008 Barcelona

Tel. 934 871 324

www.barnacredit.com
info@barnacredit.com

