

INFORME – ENCUESTA NACIONAL INQUILINA JUNIO 2025

Inquilinos Agrupados

Encuesta realizada en los primeros días del mes de junio de 2025 sobre 909 hogares inquilinos.

Provincia de residencia

- Ciudad Autónoma de Buenos Aires: 40,7%
 - Provincia de Buenos Aires: 33,8%
-

Identidad de género

- Mujeres: 72,5%
 - Varones: 24,9%
 - No binaries: 1,4%
 - Otro / Trans / Travesti: 1,2%
-

Composición del hogar

Cantidad de personas:

- 1 persona: 37,7%
- 2 personas: 36,0%
- 3 personas: 15,0%
- 4 personas: 8,1%
- 5 o más: 3,2%

Personas que trabajan en el hogar:

- 1 persona: 62,5%
- 2 personas: 34,9%

- 3 o más: 2,6%
-

Situación laboral del jefe/a de hogar

- Relación de dependencia registrada: 70,2%
 - Autónomo profesional: 12,2%
 - Trabajo informal: 8,4%
 - Cuentapropista no profesional: 5,4%
 - Jubilado/a: 3,9%
-

Pluriempleo

- No tiene más de un trabajo: 53,3%
 - Sí tiene más de un trabajo: 46,8%
-

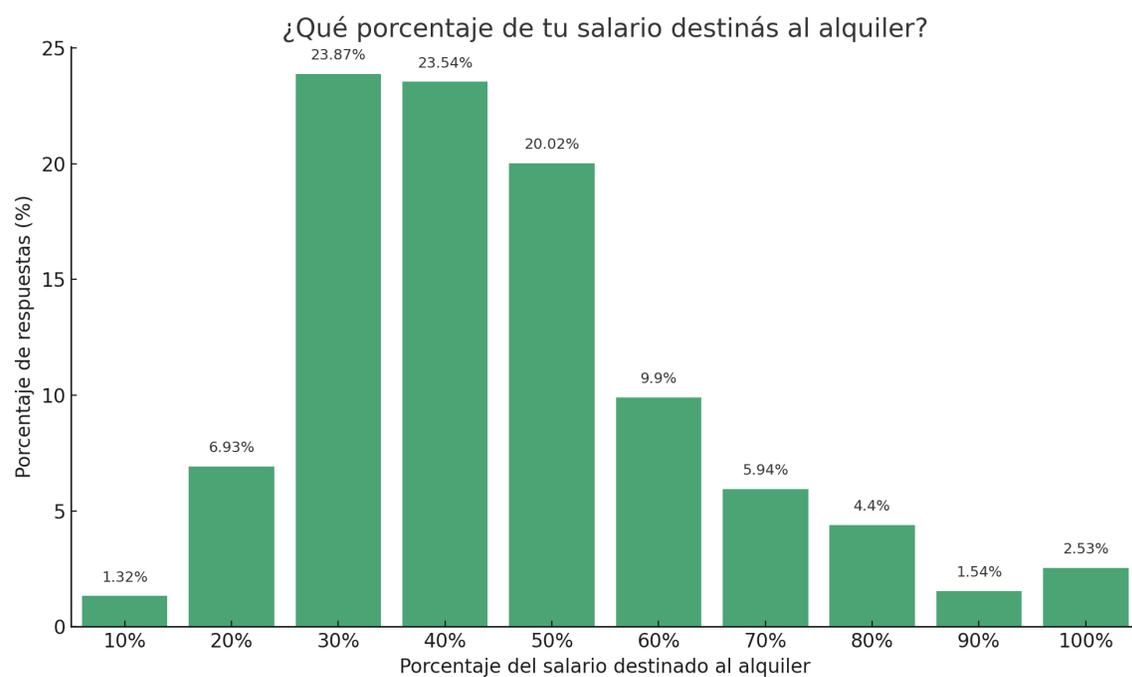
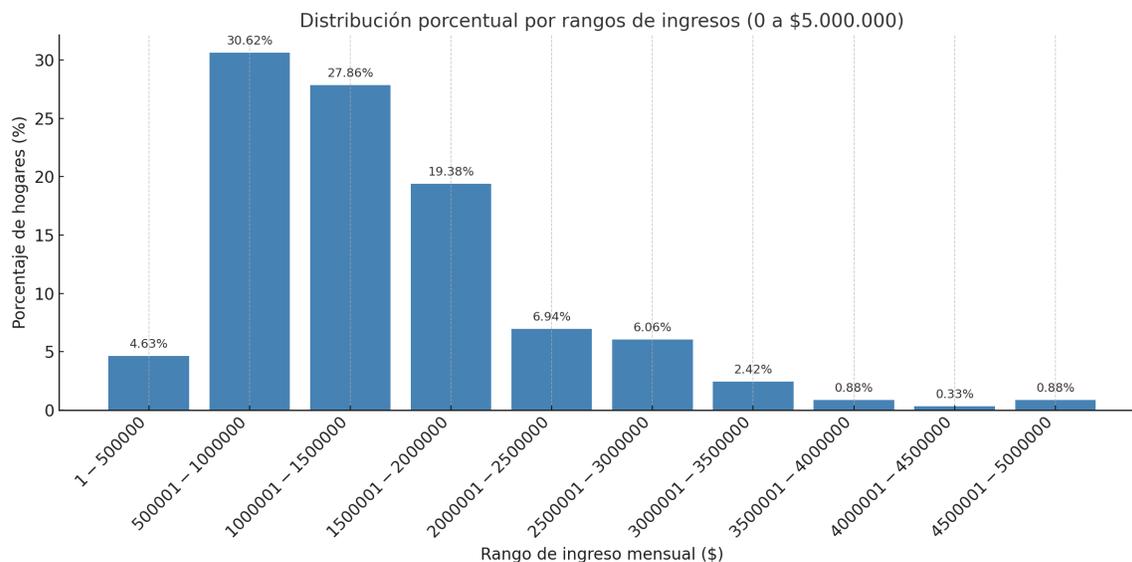
Nivel educativo

- Terciario / Universitario completo o más: 52,5%
 - Terciario / Universitario incompleto: 31,1%
 - Secundario completo: 12,8%
 - Hasta secundario incompleto: 3,6%
-

Ingresos en hogares inquilinos

Distribución general:

- **El 63% de los hogares declaró ingresos por debajo de \$1.500.000 mensuales**, lo que los posiciona en un segmento de riesgo frente a aumentos de alquiler.
- Solo un 4,6% reportó ingresos inferiores a \$500.000, lo cual podría indicar:
 - Subrepresentación de hogares en situación de extrema vulnerabilidad.
 - Exclusión de los mismos del mercado formal de alquiler.
- **El 58% se ubica entre los \$500.000 y \$1.500.000**, es decir, en una franja asociada a salarios registrados medios o actividades cuentapropistas de baja o media calificación.
- Apenas un 11,5% reportó ingresos superiores a \$3.000.000, reforzando la hipótesis de una fuerte concentración en sectores medios y medios-bajos.



Tipo de vivienda alquilada (por cantidad de ambientes)

- 2 ambientes: 44,4%
- 3 ambientes: 31,9%
- 1 ambiente: 12,3%
- 4 ambientes: 9,2%
- 5 o más ambientes: 2,0%
- Habitación de hotel: 0,1%

Duración del contrato de alquiler

- 2 años: 53,3%
- 3 años: 25,6%
- 1 año: 10,7%
- Sin contrato escrito: 6,8%
- Plazos inferiores a un año: 3,6% (combinados)

Frecuencia de actualización del precio

El 78,5% de los hogares inquilinos tienen actualizaciones cada menos de 6 meses.

- Cada 3 meses: 31,4%
- Cada 4 meses: 26,3%
- Cada 6 meses: 20,8%
- Cada 12 meses: 16,2%
- Cuando lo decide el propietario: 3,4%
- Otras modalidades: 1,9%

Índices o criterios de actualización

- IPC (índice de inflación): 54,8%
- ICL (índice de contratos de locación): 29,9%
- Fijado por el propietario: 9,0%
- Casa Propia: 4,4%
- Porcentaje fijo: 1,4%
- Dólar: 0,4%

Porcentaje del ingreso destinado al alquiler

- **Entre 30% y 50% del ingreso: 67,4%**
 - 60% o más del ingreso: 13,9% (esfuerzo habitacional crítico)
 - Menos del 10% del ingreso: 1,3% (casos atípicos o con subsidios)
-

Jubilados

Porcentaje promedio del ingreso destinado al alquiler: 48,86%

Análisis de condiciones laborales

Estabilidad aparente, pero frágil:

- 51,9% no tuvo cambios en su situación laboral, aunque ello no garantiza formalidad ni estabilidad.
- **30,3% sumó otro empleo, señal de ingresos insuficientes o precarización.**
- 9% perdió algún empleo y 5,4% cambió de empleo.
- 1,3% cambió y sumó empleo simultáneamente, evidenciando estrategias de supervivencia.

Por categoría laboral:

- **Relación de dependencia:**
 - Sin cambios: 55%
 - **Sumó empleo: 30,9%**
 - Pérdida de empleo: 6,1%
 - Cambio de empleo: 5,2%
 - **Autónomos profesionales:**
 - Sin cambios: 39,6%
 - **Sumó empleo: 35,1%**
 - Pérdida de empleo: 14,4%
 - Cambio de empleo: 6,3%
 - **Cuentapropistas no profesionales:**
 - Sin cambios: 40,8%
 - Sumó empleo: 30,6%
 - Pérdida de empleo: 12,2%
 - **Trabajo informal:**
 - Sin cambios: 38,2%
 - Sumó empleo: 25%
 - **Pérdida de empleo: 22,4%** (el mayor porcentaje)
 - Cambio de empleo: 9,2%
 - **Jubilados/as:**
 - Sin cambios: 80%
 - Sumó empleo: 14,3%
 - Pérdida de empleo: 5,7%
-

Endeudamiento

El 72% de los hogares inquilinos declaró tener deuda de algún tipo.

Motivos principales:

- Pago de tarjetas de crédito: 55,7%
- **Compra de alimentos: 44,3%**
- Pago de otras deudas: 43,5%
- **Alquiler: 32,1%**
- Salud: 32,1%

Análisis:

- Fuerte endeudamiento por consumo básico (alimentos, salud, alquiler).
- Uso generalizado del crédito para sostener el gasto corriente.
- Círculo vicioso de refinanciamiento y acumulación de deuda.

Recorte de gastos en el hogar (últimos meses)

Gasto recortado	Porcentaje	Casos
Salidas y actividades	94,4%	858
Plataformas de streaming	89,4%	813
Alimentos	66,0%	600
Vestimenta	64,0%	582
Salud	53,0%	482

Conclusiones:

- Ajuste profundo incluso en consumos básicos.
- Reducción en alimentos y salud compromete la calidad de vida.
- Retroceso en condiciones generales de existencia.

Comidas diarias por grupo etario

Grupo etario	1 comida	2 comidas	3 comidas	4 comidas
18 a 44 años	4,7%	25,3%	29,4%	40,6%
45 a 65+	8,1%	27,4%	34,5%	30,0%

Análisis:

- Adultos mayores tienen menor acceso a cuatro comidas diarias.
 - Mayor proporción de personas que solo hacen una comida al día en el grupo 45+.
 - **Más del 30% de ambos grupos come una o dos veces por día.**
-

Expectativas frente al alquiler

El 88.9% manifestó que tendrá problemas para afrontar el pago del alquiler:

- **47,2% considera que tendrá dificultades para pagar el alquiler en los próximos meses.**
- **41,7% responde “Tal vez”.**
- Solo el 11,1% cree que no tendrá problemas.

Contexto crítico:

- Coincide con alta carga del alquiler sobre el ingreso, endeudamiento y disminución en la ingesta diaria.
-

Evaluación de la política inflacionaria del gobierno nacional

- **“Mala” o “muy mala”: 79,38%**
- “Regular”: 12,08%
- “Buena” o “muy buena”: 8,54%

Causales del rechazo:

- **Inflación interanual superior al 209%.**
- **Aumento acumulado de alquileres de más del 423%.**
- Caída del consumo, endeudamiento y disminución de comidas en el hogar.