

SALARIO Y ESFUERZO ECONÓMICO SEGÚN DECIL

INFORME SOCIOECONÓMICO DE LA ENCUESTA NACIONAL INQUILINA - MARZO 2025

INTRODUCCIÓN

La Encuesta Nacional Inquilina realizada en marzo de 2025 por Inquilinos Agrupados tuvo como objetivo relevar la situación habitacional, contractual y económica de los hogares inquilinos en Argentina tras la implementación del DNU 70/2023. Participaron 1.402 personas de todo el país mediante un formulario autoadministrado online.

RESULTADOS DESTACADOS

- El 65,5% de los contratos fueron firmados a partir del 1 de enero de 2024.
- El 29,8% de los hogares encuestados tuvo que mudarse por no poder afrontar el precio del alquiler.
- El 88% considera que tendrá dificultades para pagar el alquiler en los próximos meses.

ANÁLISIS TEMÁTICO

1. PRECIO DE ALQUILER Y CONTRATOS

- Contratos firmados desde enero 2024 muestran aumentos significativos.
- CABA: 1 ambiente \$398.362, 2 ambientes \$445.934, 3 ambientes \$606.669
- PBA: 1 ambiente \$233.200, 2 ambientes \$321.930, 3 ambientes \$409.826
- Plazo de contratos: 2 años: 66,5%, 1 año: 18,6%, menos de 6 meses: 5,5%
- Frecuencia de actualización: 80% tiene ajustes mensuales, trimestrales o cuatrimestrales
- Mecanismos de actualización: 64% IPC, 30,5% ICL, 3,3% Casa Propia, 2% dólar

2. SITUACIÓN LABORAL

- 35,3% está buscando trabajo
- 9,2% está desempleado
- 27,7% tiene un familiar que perdió el trabajo
- 75,9% conoce a alguien fuera del hogar sin empleo
- 66,8% está preocupado por la cantidad de horas que trabaja

3. ENDEUDAMIENTO

- 64,6% de los inquilinos tiene deudas
- Principales motivos: tarjetas de crédito (51,2%), alimentos (38%), alquiler (30%)
- Principales acreedores: bancos (62,5%), familiares (32,3%), plataformas digitales (16,3%)
- 48% está atrasado con el pago de sus deudas

4. MUDANZA POR DIFICULTADES ECONÓMICAS

- 418 (30%) personas afirmaron haberse mudado por no poder pagar el alquiler
- Grupo etario mayoritario: 25-34 años (34,8%)
- 59,1% son mujeres
- Situación laboral más frecuente: monotributistas, informales y trabajos sin estabilidad

5. PERCEPCIÓN Y OPINIÓN SOBRE EL SISTEMA DE ALQUILERES

- "El mercado se regula solo": 87,4% nada de acuerdo
- "El Estado debe regular el precio del alquiler": 76,8% muy o bastante de acuerdo
- "Hay que limitar la cantidad de viviendas por persona o empresa": 56,5% de acuerdo o muy de acuerdo
- "La única solución es ser propietario": opiniones divididas
- "Hay que prohibir las viviendas ociosas por más de 3 meses": mayoría de acuerdo (83,4%)

6. CONTRATOS Y DURACIÓN IDEAL

- Preferencia por contratos de 3 años: 56%
- Solo el 3,7% de los nuevos contratos firmados tienen ese plazo

METODOLOGÍA

- Muestra no probabilística
- Encuesta digital y autoadministrada
- 1.402 casos validados
- Análisis cuantitativo y cualitativo con segmentación por edad, género, provincia y situación laboral

CONCLUSIÓN

Los resultados muestran un mercado de alquiler profundamente precarizado, con sobreendeudamiento, alta movilidad forzada y un consenso generalizado a favor de la intervención estatal. La situación laboral y contractual deteriorada acentúa las condiciones de vulnerabilidad habitacional en un contexto de ajuste económico y desregulación.

INFORME: RESPUESTAS A LA PREGUNTA "INDICÁ CUÁN DE ACUERDO ESTÁS CON LAS SIGUIENTES FRASES"

La siguiente sección presenta el análisis de las respuestas a la pregunta sobre el grado de acuerdo con una serie de frases relacionadas con el mercado inmobiliario, el rol del Estado y la situación habitacional en Argentina. A continuación se detallan los resultados para cada frase evaluada.

"El mercado se regula solo"

- El 87,4% de las personas están "nada de acuerdo" con esta afirmación.
- Apenas un 8,6% dijo estar "algo de acuerdo".
- Las respuestas "de acuerdo" (2,5%) y "muy de acuerdo" (1,6%) fueron marginales.
- Esto revela un amplio consenso en contra de la desregulación del mercado de alquileres.

"La ley de alquileres perjudicó a propietarios e inquilinos"

- El 59,1% no está de acuerdo con esta afirmación.
- El 21,5% está "algo de acuerdo", el 9,6% "de acuerdo" y el 9,8% "muy de acuerdo".
- Muestra una visión crítica hacia los argumentos que justifican la derogación de la ley por sus efectos "negativos".

"La única solución es ser propietario"

- El 30% está "nada de acuerdo" y un 26,7% "algo de acuerdo".
- El 22,1% está "de acuerdo" y el 21,2% "muy de acuerdo".
- Las respuestas están bastante distribuidas, lo que indica un debate más abierto sobre este tema.

"El Estado tiene que regular el precio del alquiler"

- Un 49,6% está "muy de acuerdo" y un 27,2% "de acuerdo".
- Solo un 10,2% está "nada de acuerdo".
- Esto sugiere un fuerte apoyo a la regulación estatal del mercado de alquileres.

"Hay que limitar la cantidad de viviendas que puede tener una persona o una empresa"

- Un 33,2% está "muy de acuerdo", un 23,3% "de acuerdo" y un 21,8% "algo de acuerdo".
- Solo un 21,6% está "nada de acuerdo".
- Mayoría favorable a introducir límites a la acumulación de propiedades.

"Hay que prohibir las viviendas ociosas por más de 3 meses"

- Un 37,5% está "muy de acuerdo", un 27,8% "de acuerdo" y un 18,1% "algo de acuerdo".

- Solo un 16,6% está "nada de acuerdo".
- Hay un consenso mayoritario a favor de penalizar la vivienda vacía.

Conclusiones

Las respuestas a estas frases permiten observar una tendencia generalizada de desconfianza hacia el libre mercado como mecanismo de asignación de vivienda y un fuerte respaldo al rol activo del Estado. También se identifican posturas favorables a regulaciones específicas como el control de precios, la limitación de propiedades y el uso obligatorio de viviendas disponibles.

Informe: Distribución del Porcentaje del Salario Destinado al Alquiler en Argentina

1. Introducción

Este informe analiza la proporción del salario que los inquilinos destinan al pago del alquiler en Argentina. Para ello, se ha calculado la distribución en deciles, permitiendo identificar cómo varía el esfuerzo económico entre los distintos sectores de la población inquilina.

2. Metodología

Los deciles dividen la muestra en 10 segmentos iguales, donde cada decil representa el umbral por debajo del cual se encuentra un 10%, 20%, 30%... hasta el 90% de los inquilinos.

Se utilizaron datos recopilados en la Encuesta Nacional Inquilina - Marzo 2025, reflejando la realidad de quienes alquilan en distintas regiones del país.

3. Resultados por Decil

Decil	Porcentaje del Salario Destinado al Alquiler
D1 (10%)	20% o menos
D2 (20%)	27% o menos
D3 (30%)	30% o menos
D4 (40%)	35% o menos
D5 (50%) (Mediana)	40% o menos
D6 (60%)	45% o menos
D7 (70%)	50% o menos
D8 (80%)	55% o menos
D9 (90%)	60% o menos

4. Análisis de los Resultados

- Brecha entre los sectores: El 10% de los inquilinos con menor esfuerzo económico destinan hasta el 20% de su salario al alquiler, mientras que el 10% con mayor carga económica destinan más del 60%.
- Mediana (D5): La mitad de los inquilinos paga hasta el 40% de su salario en alquiler.
- Segmento más afectado: El 20% superior de los inquilinos (D8 en adelante) destina más del 55% de sus ingresos al alquiler, lo que indica una posible vulnerabilidad económica severa.

5. Conclusiones

- Alto esfuerzo económico: Más del 50% de los inquilinos destinan al menos el 40% de su salario al alquiler, lo que evidencia un problema estructural en la accesibilidad a la vivienda en alquiler.
- Impacto en el poder adquisitivo: A medida que aumenta la carga del alquiler, disminuye la capacidad de los hogares para cubrir otros gastos esenciales como alimentos, salud y educación.

Inquilinos Agrupados – Encuesta Nacional Inquilina Marzo 2025