

Informe socioeconómico de la Encuesta Nacional Inquilina /septiembre 2024

Encuesta nacional realizada del 1 al 10 de septiembre de 2024. 2500 casos.

**INQUILINOS
AGRUPADOS**



INTRODUCCIÓN

El siguiente informe presenta los principales resultados de la Encuesta Nacional Inquilina del mes de septiembre 2024, realizada por Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos con el objetivo de conocer en qué situación económica y de vivienda se encuentran los inquilinos y las inquilinas a nueve meses de la eliminación de la ley de alquileres a través del Decreto 70/2023.

El cuestionario indaga sobre distintos aspectos de los hogares inquilinos: los ingresos, el monto de alquiler y expensas que pagan por mes de acuerdo a la cantidad de ambientes de la vivienda y por provincia, la frecuencia de actualización del precio y la duración del contrato, la necesidad de endeudamiento para hacer frente al pago, las expectativas y preocupaciones alrededor de la situación de la vivienda. En esta oportunidad, se obtuvieron más de 2500 respuestas de inquilinos e inquilinas de todo el país.

Al igual que en los informes de enero, marzo y junio los resultados de la encuesta reflejan fuertes aumentos en el valor del alquiler, con plazos más reducidos, con actualizaciones mensuales o trimestrales y mecanismos de ajuste que no contemplan los aumentos de salario. Esto a su vez lleva a que muchos inquilinos se endeuden para poder hacer frente a los gastos básicos vinculados a la vivienda. En especial, los resultados presentados en este informe muestran una vez más la situación de desmejora y desprotección de los y las inquilinas a partir de noviembre de 2023.

RESUMEN EJECUTIVO

- **El 26,7% de los encuestados (1 de cada 4 inquilinos/as)** indicó que **tuvo que mudarse** en los últimos 3 meses **por no poder afrontar el precio del alquiler. De este universo el 92% tiene condiciones contractuales por fuera de la ley de alquileres.** En el mes de junio esta situación representaba el 15%.
- **Sólo el 14,8% hoy está bajo las condiciones de la ley de alquileres:** plazo de 3 años y actualización anual por el Índice de Contratos de Locación.
- **La edad promedio de emancipación se encuentra entre los 26 y 30 años.** Hay una fuerte relación entre las condiciones laborales de los menores de 25 años y las exigencias del mercado inmobiliario -recibos de sueldo que tripliquen el valor del alquiler, antigüedad laboral, etc-.
- En septiembre de 2024, **el 44,5% de los ingresos de los hogares inquilinos encuestados se destina a pagar el alquiler más las expensas**, sin considerar impuestos y tarifas de servicios públicos. En el caso de aquellos alquileres que iniciaron después de la entrada en vigencia del DNU 70/2023, la incidencia del



gasto de alquiler de la vivienda en el presupuesto del hogar asciende al 49,8%.

- Para el mismo mes de alquiler y para una vivienda con la misma cantidad de ambientes, se observa que **en CABA los/as inquilinos/as con contratos iniciados en el año 2024 bajo el DNU 70/2023 pagan aproximadamente hasta un 35% más que aquellos que comenzaron en el marco de la Ley de Alquileres**. En algunas provincias como en Santa Fe, alcanza hasta una diferencia del 40% entre quienes firmaron previo al DNU y quienes lo hicieron posteriormente.
- En los contratos firmados a partir del DNU, **el plazo de 3 años ya sólo se presenta en el 7,2% de los casos**. Como contrapartida, creció fuertemente la participación de contratos de alquiler cortos. Aquellos con un período de duración menor o igual a 1 año representan el 17,1% de los casos. Y **los contratos entre 1 y 2 años son ahora los más frecuentes, en un 59,9% de los casos** relevados en septiembre.
- En promedio, **7 de cada 10 inquilinos/as que firmaron sus contratos luego del decreto tienen aumentos mensuales o cada 3-4 meses**. Sin la Ley de Alquileres, la actualización anual ya casi **no** se presenta como una posibilidad. El 94,8% de los inquilinos/as tiene actualizaciones en el precio del alquiler en plazos iguales o menores a 6 meses.
- La amplia mayoría (**más del 80%**) respondió que **la situación de la vivienda y la evolución de sus salarios/ingresos** son los **principales motivos de preocupación** en la actualidad.
- **Las principales preocupaciones de los inquilinos son: Vivienda, Ingresos y Tarifas**
- **El 42,2% de los inquilinos** encuestados considera que **tendrá dificultades para afrontar el pago del alquiler en los próximos meses** y el 46,7% respondió que tal vez las tenga. Solo el 12% respondió que no tendrá dificultades.
- **El 64,6%** de los hogares inquilinos encuestados **tiene deudas** de algún tipo **actualmente**.
- Entre las respuestas relevadas, **el 5% de los inquilinos se encuentra desempleado**. La enorme mayoría (80,3%) afirma tener un vínculo cercano en búsqueda laboral.
- Con los datos de la encuesta del mes de junio, **se observan valores promedio para alquilar un 30% y hasta 48% mayores que en junio** -considerando que transcurrieron tres meses entre cada relevamiento-.



RESULTADOS

Precio de alquiler promedio del mes de septiembre 2024 según cantidad de ambientes de la vivienda alquilada

La siguiente información presenta el valor promedio del alquiler correspondiente al mes de septiembre de 2024, diferenciando la cantidad de ambientes de la vivienda alquilada y la provincia donde la misma está ubicada, tomando los casos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de la provincia de Buenos Aires y de Santa Fe.

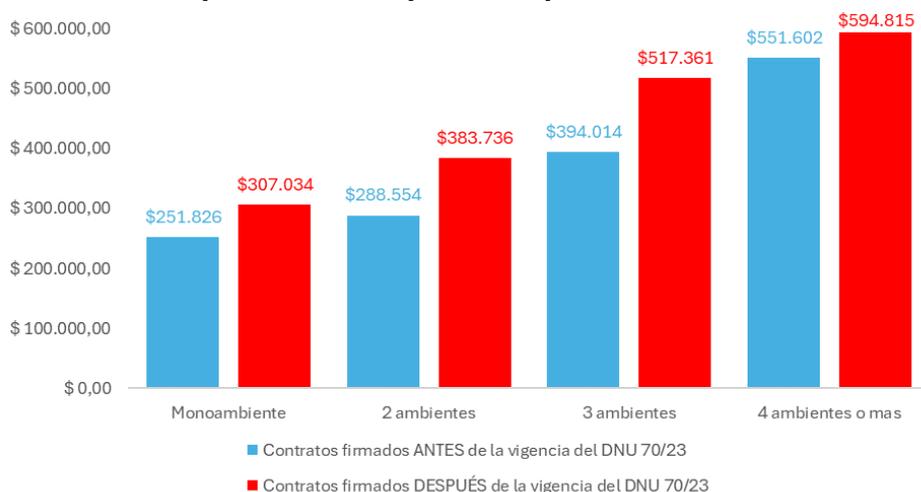
En particular, nos interesa comparar cuánto pagaron de alquiler en el mismo mes aquellos contratos o períodos de alquiler que iniciaron en el marco de la Ley de Alquileres y aquellos otros que comenzaron posteriormente, luego de su derogación a partir de la entrada en vigencia del DNU 70/23. Tal como se observaba en nuestro **informe anterior**, es notorio como aquellos que comenzaron sus alquileres después del decreto pagaron en promedio un precio mucho más caro por una vivienda de similares características para el mes de junio.

Tabla 1. Precio promedio del alquiler de septiembre en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Cantidad de ambientes en la vivienda	Contratos firmados ANTES de la vigencia del DNU 70/23	Contratos firmados DESPUÉS de la vigencia del DNU 70/23
Monoambiente	\$ 251.826,49	\$ 307.033,82
2 ambientes	\$ 288.553,55	\$ 383.736,28
3 ambientes	\$ 394.013,85	\$ 517.360,66
4 ambientes o +	\$ 551.601,83	\$ 594.815,38

Fuente: Encuesta Nacional Inquilina septiembre 2024 – Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

Gráfico 1. Precio promedio del alquiler de septiembre en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



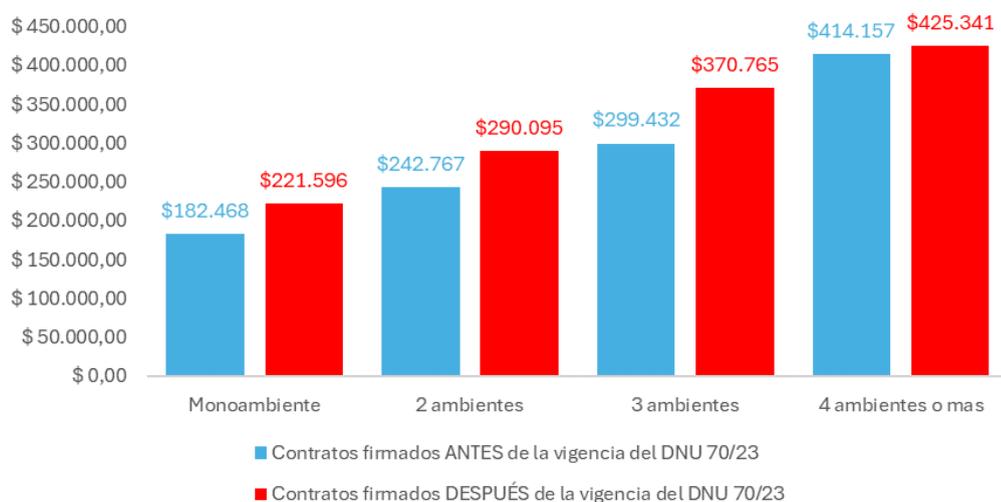
Fuente: Encuesta Nacional Inquilina septiembre 2024 – Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

Tabla 2. Precio Promedio del Alquiler de septiembre en la Provincia de Buenos Aires

Cantidad de ambientes en la vivienda	Contratos firmados ANTES de la vigencia del DNU 70/23	Contratos firmados DESPUÉS de la vigencia del DNU 70/23
Monoambiente	\$182.467,58	\$221.596,02
2 ambientes	\$242.767,11	\$290.094,97
3 ambientes	\$299.431,97	\$370.764,66
4 ambientes o +	\$414.156,86	\$425.340,91

Fuente: Encuesta Nacional Inquilina septiembre 2024 – Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

Gráfico 2. Precio Promedio del Alquiler de septiembre en la Provincia de Buenos Aires



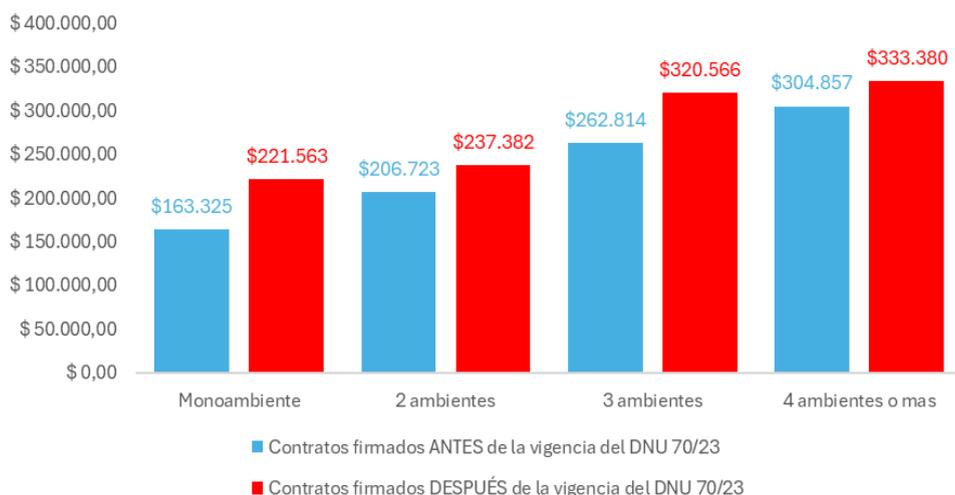
Fuente: Encuesta Nacional Inquilina septiembre 2024 – Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

Tabla 3. Precio Promedio del Alquiler de septiembre en la Provincia de Santa Fe

Cantidad de ambientes en la vivienda	Contratos firmados ANTES de la vigencia del DNU 70/23	Contratos firmados DESPUÉS de la vigencia del DNU 70/23
Monoambiente	\$163.325,00	\$221.562,50
2 ambientes	\$206.723,46	\$237.381,53
3 ambientes	\$262.813,95	\$320.566,30
4 ambientes o +	\$304.857,14	\$3333.380,00

Fuente: Encuesta Nacional Inquilina septiembre 2024 – Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

Gráfico 3. Precio Promedio del Alquiler de septiembre en la Provincia de Santa Fe



Fuente: Encuesta Nacional Inquilina septiembre 2024- Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

Para el mismo mes de alquiler y para una vivienda con la misma cantidad de ambientes, se observa que **en CABA** los/as inquilinos/as con **contratos iniciados en el año 2024 sin marco regulatorio pagan en promedio un 24% más** que aquellos que comenzaron **en el marco de la Ley de Alquileres**. En el caso de las provincias de **Buenos Aires, Santa Fe esta diferencia es levemente menor: el valor promedio del alquiler de septiembre es entre un 30% y 36% mayor**, en aquellos casos que comenzaron luego de la entrada en vigencia del DNU 70/2023 respecto a quienes lo hicieron antes; dependiendo de la cantidad de ambientes del departamento.

Comparación del precio de alquiler promedio en enero, marzo, junio y septiembre de 2024 según cantidad de ambientes de la vivienda alquilada

Con los datos de la encuesta del mes de junio, **se observan valores promedio para alquilar un 30% y hasta 48% mayores que en marzo** -considerando que transcurrieron tres meses entre cada relevamiento-.

A modo de ejemplo, en los resultados de enero para el total del país, los y las inquilinos que respondieron el cuestionario señalaban que pagaban en promedio \$121.017 por una vivienda de 2 ambientes. Sólo dos meses después, el precio promedio para una vivienda de iguales características rondaba los \$161.113, lo cual representaba un valor un 33% mayor en tan sólo dos meses. Y, tres meses después, para el mes de junio, ese valor promedio alcanza los \$217.424, casi un 35% más que en marzo.

Tabla 4. Comparación de precios promedio del alquiler entre los meses de enero, marzo, junio y septiembre de 2024 según cantidad de ambientes de la vivienda alquilada

	1 ambiente		2 ambientes		3 ambientes		4 ambientes	
Enero	\$97.170		\$121.017		\$145.550		\$173.958	
Marzo	\$128.511	Variación con respecto a enero +32,2%	\$161.113	Variación con respecto a enero +33,1%	\$208.257	Variación con respecto a enero +43%	\$217.839	Variación con respecto a enero +25,2%
Junio	\$177.971	Variación con respecto a marzo +38,4%	\$217.424	Variación con respecto a marzo +34,9%	\$271.479	Variación con respecto a marzo +30,3%	\$324.354	Variación con respecto a marzo +48,9%
Septiembre	\$247.636	Variación con respecto a junio +39,1%	\$286.082	Variación con respecto a junio +31,6%	\$372.104	Variación con respecto a junio +37,1%	\$433.465	Variación con respecto a junio +33,7%

Fuente: Encuesta Nacional Inquilina enero, marzo junio y septiembre 2024 - Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

Plazo de contratos de alquiler, mecanismos y frecuencia de actualización

a. Porcentaje de contratos según el plazo de alquiler

En los informes de los meses de **enero**, **marzo** y **junio** uno de los resultados de la encuesta que más se destacaba era cómo se había reducido el plazo del contrato del alquiler, particularmente cuando se comparaban aquellos casos que iniciaron después de noviembre de 2023 con aquellos que lo hicieron previamente. En especial, se observó que el plazo de 3 años establecido por ley ya no era lo más frecuente y, en un contexto de enorme incertidumbre, habían crecido fuertemente los contratos de corta duración. **Los resultados de junio confirman nuevamente cómo se han acertado los períodos de alquiler**, prevaleciendo plazos menores a 2 años.

Por ejemplo, en enero, en los contratos más nuevos, el período de 3 años se presentaba en el 24,8% de los casos analizados. Esta situación empeoró para el mes de septiembre: en los últimos resultados se observa que **sólo el 5,8% de los nuevos contratos logró firmar con un plazo de alquiler que supere los 2 años**.

Como contrapartida, **creció fuertemente la participación de contratos de alquiler con un período entre 1 y 2 años**: en enero eran alrededor del 25% de los casos, en marzo estos representaban al 42,2% de los encuestados, mientras que en junio ya representaban el 57,7% de los casos **y en septiembre llegando al 59,9% del total de los casos relevados**.

A lo largo de 2024 se destaca que los contratos con duración menor a 6 meses se presentan en menos del 10% de los casos, a diferencia de las encuestas anteriores donde se encontraban entre el 10% y el 15%. Esto continúa siendo un valor

significativo, pero es una menor proporción que la observada en el mes de enero, cuando los contratos nuevos se cerraban con una enorme incertidumbre luego de la reciente derogación de la ley.

Tabla 5. Porcentaje de casos encuestados según plazo del contrato de alquiler.

Plazo del contrato de alquiler	enero	marzo	junio	septiembre
Menos de 6 meses	24,5%	14,7%	10,4%	9,9%
Más de 6 meses y hasta 1 año	18,4%	18,3%	16,8%	17,1%
Más de 1 año y hasta 2 años	24,2%	42,2%	57,7%	59,9%
3 años	24,8%	16%	9,7%	7,2%
Sin plazo /Sin contrato	8,2%	8,2%	5,4%	5,8%
TOTAL	100%	100%	100%	100%

Fuente: Encuesta Nacional Inquilina enero, marzo, junio y septiembre 2024-Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

b. Frecuencia de actualización

Al igual que se observó en las encuestas de enero, marzo, y junio los resultados para el mes de septiembre reflejan que los aumentos en el precio del alquiler son cada vez más frecuentes: El aumento anual pasa a ser la excepción y cada vez es más común la opción trimestral o cuatrimestral.

En la gran mayoría de los contratos iniciados antes del DNU 70/2023 (el 61,3%), el valor del alquiler se actualiza una vez por año tal como lo establecía la ley. Pero esa actualización anual ya no es habitual en los contratos que comenzaron posteriormente: las respuestas de junio indican que **el 94,8% de los inquilinos e inquilinas tendrán actualizaciones en el precio de su alquiler en plazos iguales o menores a 6 meses**. Sólo el 3,3% de los casos iniciados luego del decreto lograron acordar aumentos anuales.

Tabla 6. Porcentaje de casos encuestados según frecuencia de actualización del precio y según fecha de inicio de contrato. Septiembre 2024

Frecuencia de actualización del precio del alquiler	Alquileres iniciados ANTES del DNU 70/2023	Alquileres iniciados DESPUÉS del DNU 70/2023
Mensual	1,8%	1,1%
Cada 2 meses	0,1%	1,8%
Cada 3 meses	6,6%	36,4%
Cada 4 meses	4,7%	33,6%
Cada 6 meses	23,7%	21,9%
Anual	61,3%	3,3%
Otro	1,8%	1,8%
TOTAL	100%	100%

} **94,8%**

Fuente: Encuesta Nacional Inquilina septiembre 2024 - Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

Específicamente para los contratos recientes y con respecto al análisis de junio, en septiembre se mantuvo la actualización cada 3 meses (representando algo más del 35% de los casos) y creció la actualización cada 4 meses (del 30,2% al 33,6%).

De acuerdo con los últimos resultados de septiembre, en promedio, **7 de cada 10 inquilinos/as** que firmaron sus contratos luego del DNU 70/2023 **tienen aumentos de alquiler mensuales, trimestrales o cuatrimestrales; de los restantes 2 de cada 10, tienen aumentos semestrales.**

Tabla 7. Porcentaje de casos encuestados según frecuencia de actualización del precio de alquiler. Comparación enero, marzo, junio y septiembre 2024

Frecuencia de aumento	enero	marzo	junio	septiembre
Mensual	3,4%	3,2%	2,7%	1,1%
Cada 2 meses	3,1%	2,7%	1,4%	1,9%
Cada 3 meses	23,9%	35,7%	35,9%	39,8%
Cada 4 meses	11,4%	21%	30,2%	33,0%
Cada 6 meses	45,6%	28,9%	25,3%	17,3%
Anual	7,6%	5,5%	3,1%	4,4%
Otro	5,1%	3%	1,4%	2,5%
TOTAL	100%	100%	100%	100%

Fuente: Encuesta Nacional Inquilina enero, marzo junio y septiembre 2024 - Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

c. Mecanismos de actualización del precio del alquiler

En cuanto al mecanismo o índice de referencia para la actualización del precio del alquiler, el más frecuente entre las respuestas de los/as inquilinos/as es el Índice de Precios al Consumidor (IPC) y, en segundo lugar, el Índice de Contratos de Locación (ICL).

En especial, cuando se comparan los casos de alquileres iniciados antes del decreto con aquellos iniciados posteriormente, se observa que en los contratos más nuevos es menos frecuente el uso del ICL o el coeficiente Casa Propia -índices que tienen en cuenta las variaciones salariales- y que creció la participación de alquileres que se actualizan a partir del IPC o la cotización del dólar.

Tabla 8. Porcentaje de casos encuestados según mecanismo de actualización del precio del alquiler y de acuerdo con fecha de inicio del contrato. Septiembre 2024.

Mecanismo de actualización	Contratos firmados ANTES del DNU 70/2023	Contratos firmados DESPUÉS del DNU 70/2023
IPC - Índice de Precios al Consumidor	46,6%	58,5%
ICL - Índice contrato de locación	45,0%	35,3%
Coeficiente Casa Propia	6,1%	3,4%
Cotización dólar	2,3%	2,8%
Total	100%	100%

Fuente: Encuesta Nacional Inquilina septiembre 2024 – Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

Ingresos del hogar que se destinan al pago del alquiler

Actualmente, **la participación del gasto de alquiler más las expensas en los ingresos de los hogares encuestados representa el 49,8%**, lo que significa un aumento considerable a informes anteriores. Tal como se observó en el último informe, esta incidencia es diferente cuando se comparan los alquileres iniciados antes y después de la derogación de la ley de Alquileres.

Como mencionamos anteriormente, el valor de los alquileres recientes, no enmarcados en la ley, es en promedio mucho mayor y quienes alquilaron en esas condiciones destinan más porcentaje de sus ingresos a cubrirlo. En concreto, los y las inquilinas que comenzaron su período de alquiler antes de 2024, destinaron en promedio un



38.8% de los ingresos totales del hogar a pagar el alquiler de septiembre. Mientras que **aquellos que empezaron el período de alquiler en el año 2024, dedican el 49,8% de sus ingresos a afrontar el costo de la renta y expensas.**

Tabla 9. Incidencia del gasto de alquiler más expensas del mes de junio en el presupuesto del hogar según fecha de inicio del contrato.

Porcentaje de ingreso total del hogar destinado al pago de alquiler más expensas del mes de septiembre	Fecha de inicio del alquiler	
	Antes de 29/12/23 Con Ley de arquileres	Después de 29/12/23 Sin Ley de Alquileres
	38,8%	49,8%

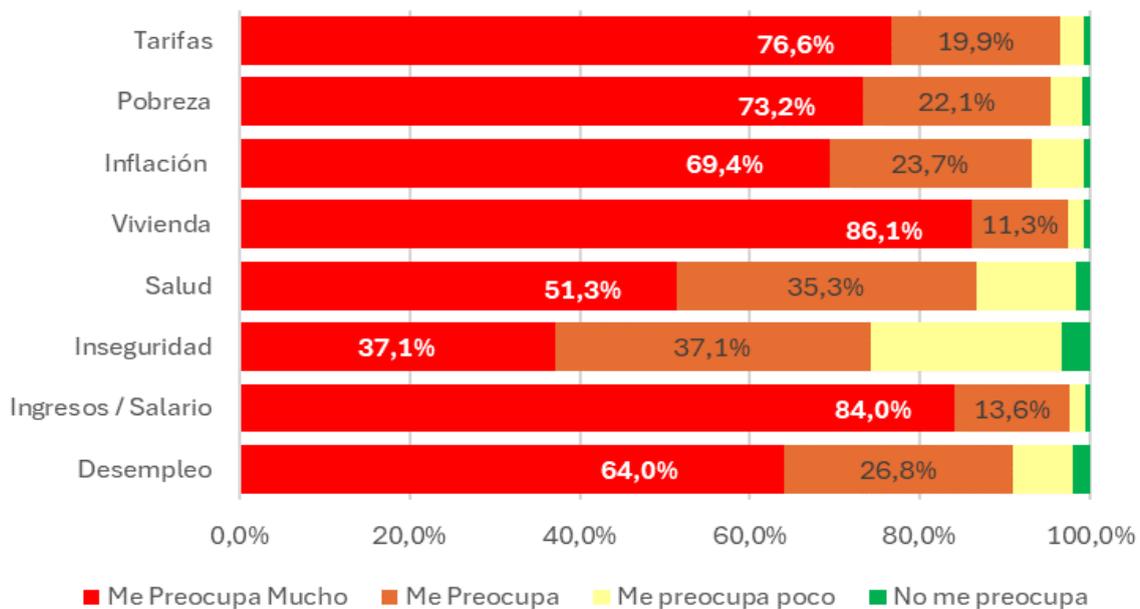
Fuente: Encuesta Nacional Inquilina septiembre 2024 - Federación de Inquilinos Nacional y Ni Una Menos

Relacionado con lo anterior, cabe destacar que **el 26,7 de los encuestados** indicó que **se vio en la necesidad de mudarse** en los últimos meses **por no poder afrontar el precio del alquiler.**

Principales preocupaciones y expectativas de los y las inquilinas

Respecto a la pregunta sobre qué problemáticas actuales le generan mayor preocupación, la amplia mayoría (**más del 80%**) **respondió que la vivienda y la evolución de los salarios/ingresos son los principales motivos de alarma.** Otras razones muy frecuentes en las respuestas de los y las inquilinas fueron el aumento de tarifas de servicios básicos y el crecimiento del nivel de pobreza, en más del 70% de los casos. También aparecen, pero en menor medida, otras preocupaciones tales como la inflación, el desempleo, la salud y la inseguridad, como se muestra en el gráfico a continuación.

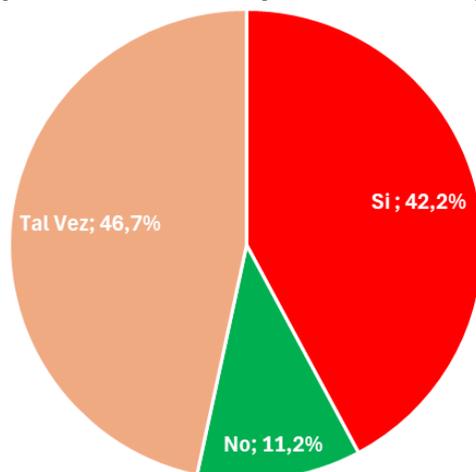
Gráfico 4. Principales preocupaciones de los y las inquilinas encuestadas.



Fuente: Encuesta Nacional Inquilina 2024 septiembre 2024 - Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

Por otra parte, se les consultó a los y las inquilinas **cómo evalúa su situación en los próximos meses para pagar el alquiler de la vivienda**. El 42,2% cree que **sí tendrá dificultades** para afrontar este gasto y el 46,7% respondió que tal vez las tenga. Sólo el 11,2% afirmó que no tendrá inconvenientes para pagar el alquiler.

Gráfico 5. Expectativas sobre las posibilidades de pagar el alquiler en los próximos meses.

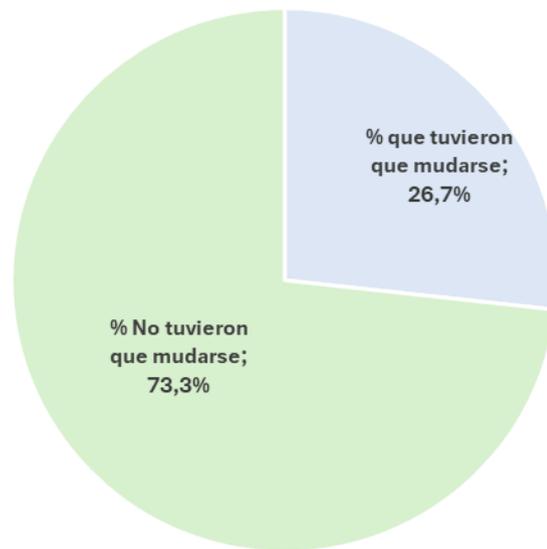


Fuente: Encuesta Nacional Inquilina 2024 septiembre 2024 - Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

Dificultades para el pago del alquiler para las inquilinas e inquilinos

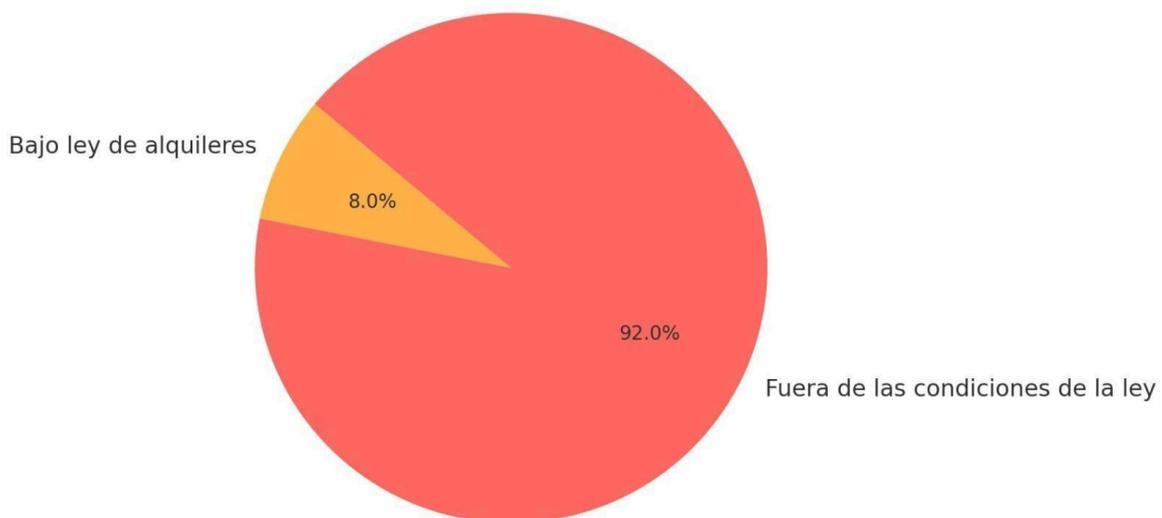
El 26,7% de los encuestados afirmó que tuvo que mudarse por no poder afrontar la carga del alquiler y ha tenido que mudarse. De estos inquilinos que han tenido que mudarse, la gran mayoría (un 62,0%) firmó contrato durante 2024, es decir después de la puesta en vigencia del DNU 70/2023 que promovió el Poder Ejecutivo Nacional, donde se deroga la ley de alquileres, dejando una clara evidencia que la derogación de la ley **fue sumamente negativa** para las y los inquilinos.

Gráfico 6. Porcentaje de inquilinos que tuvieron que mudarse por dificultades con el alquiler.



Fuente: Encuesta Nacional Inquilina 2024 septiembre 2024 - Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

Gráfico 7. Porcentaje de inquilinos que se mudaron según régimen normativo.

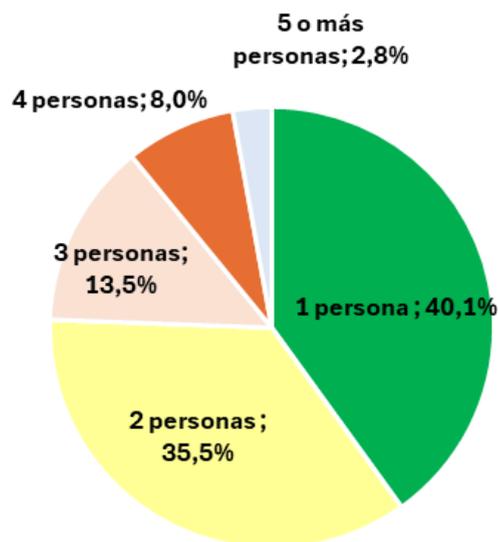


Fuente: Encuesta Nacional Inquilina 2024 septiembre 2024 - Federación de Inquilinos Nacional y Ni Una Menos

¿Cómo viven los inquilinos?

En la última encuesta le preguntamos a los inquilinos cuántas personas vivían en el hogar. La gran mayoría de los inquilinos viven solos o de a dos personas por hogar.

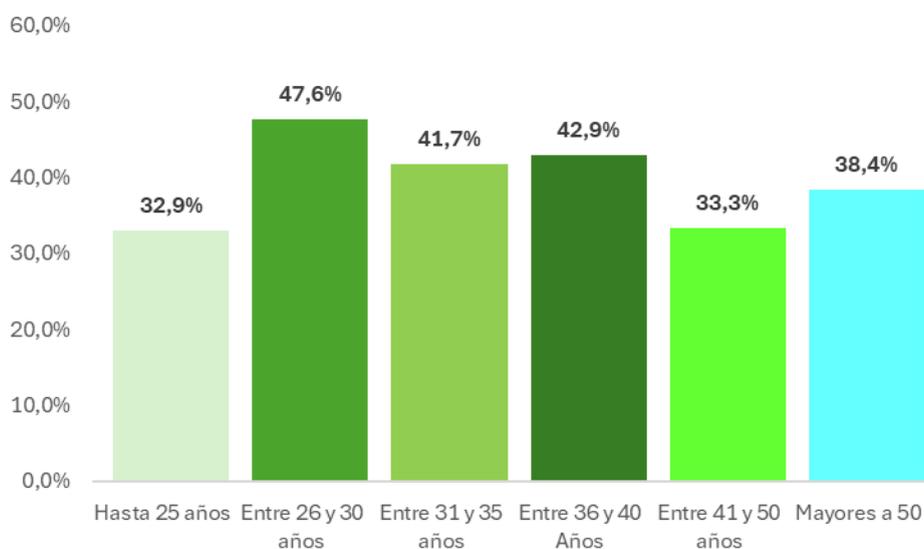
Gráfico 8. Cantidad de personas en el hogar.



Fuente: Encuesta Nacional Inquilina 2024 septiembre 2024 – Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

De aquellos que viven solos, la gran mayoría de inquilinos se encuentran entre la franja de los 26 y los 30 años. Lo cual nos permite afirmar que dentro de ese rango de edad comienza la emancipación del núcleo familiar. En el caso de hasta 25 años, se ve que es la franja etaria con menor cantidad de personas que viven solas.

Gráfico 9. Rango etario de los hogares inquilinos.

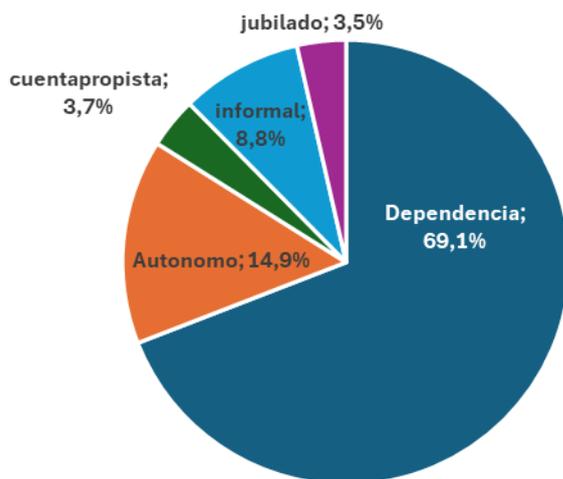


Fuente: Encuesta Nacional Inquilina 2024 septiembre 2024 – Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

Situación laboral de los y las inquilinos

Conocer un poco más en profundidad las condiciones de vida de los inquilinos fue nuestro objetivo durante la última encuesta, y estuvimos indagando cuál es la situación laboral actual para cada uno de ellos y las perspectivas a futuro.

Gráfico 10. Situación laboral de los hogares inquilinos.



Fuente: Encuesta Nacional Inquilina 2024 – septiembre 2024 – Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

En ese sentido, 7 de cada 10 inquilinos son trabajadores formales en relación de dependencia, que cuentan con un salario y cobertura de salud mediante obra social o prepaga. Un dato a tener en cuenta es que solo el 47,6% de los registrados tiene participación sindical o está afiliado al sindicato. El 80,3% de los inquilinos tiene algún conocido que está buscando trabajo activamente.

Situación de endeudamiento actual de los y las inquilinos

Frente al deterioro registrado en los ingresos de los y las inquilinas encuestados, resulta fundamental analizar el endeudamiento de estos hogares.

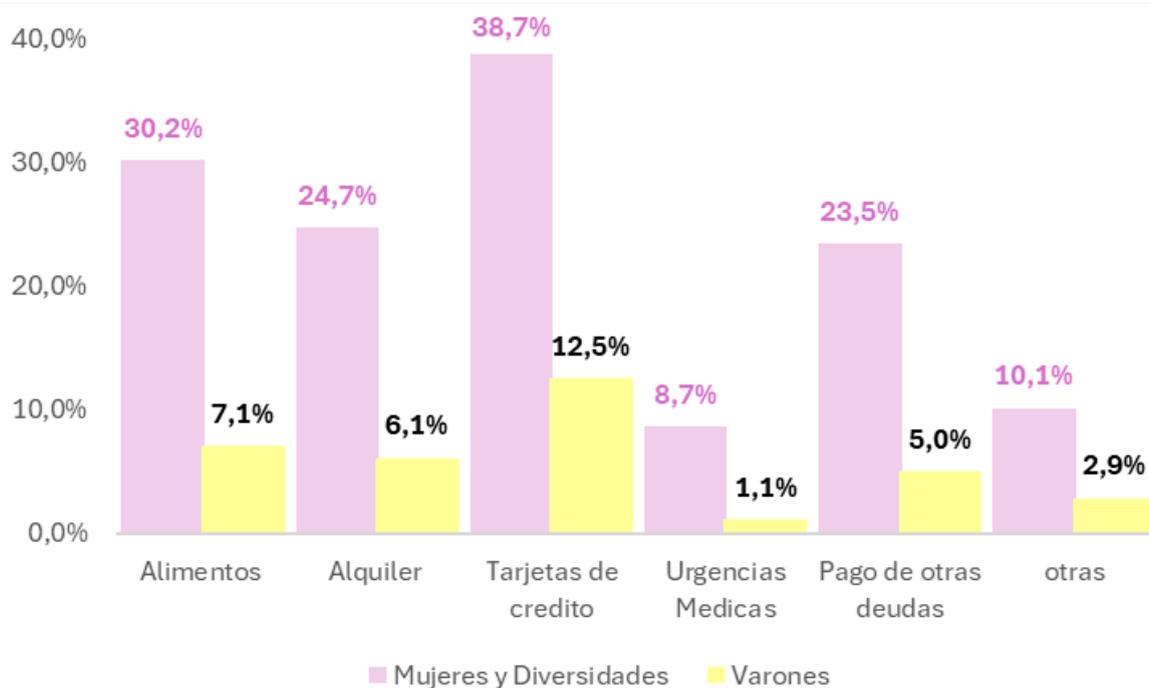
En el informe de enero, el 53,1% de los encuestados respondía que poseía deudas de algún tipo, en junio había ascendido al 62%, **ahora en septiembre continúa con aumento alcanzando ya al 64,6% de los inquilinos**. Es decir, al mismo tiempo que se destina una mayor proporción de los ingresos a pagar el alquiler, la cantidad de inquilinos que están endeudados también es mayor. 2 de cada 3 inquilinos tiene algún tipo de deuda.

a. Destino de la deuda

Cuando se indaga por los destinos de la deuda, los mismos están protagonizados por el pago de tarjetas de crédito y de alimentos. La opción de endeudarse para pagar el alquiler aparece con mayor frecuencia en aquellos casos en los que se seleccionaron múltiples gastos cubiertos por nuevo endeudamiento, tal como se observaba en las encuestas de enero, marzo y junio.

El endeudamiento para pagar las tarjetas de crédito aparece en el 51,2% de los casos. En segundo lugar, se presenta la necesidad de pagar alimentos en casi un 38% y la deuda para pagar el alquiler junto con otro tipo de deudas son mencionadas por encima del 30% entre quienes alquilan y se encuentran con deudas actualmente.¹

Gráfico 11. Porcentaje de respuestas según destino de la deuda y género en el grupo de inquilinos/as endeudados. Septiembre 2024.



Fuente: Encuesta Nacional Inquilina 2024 septiembre 2024 – Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

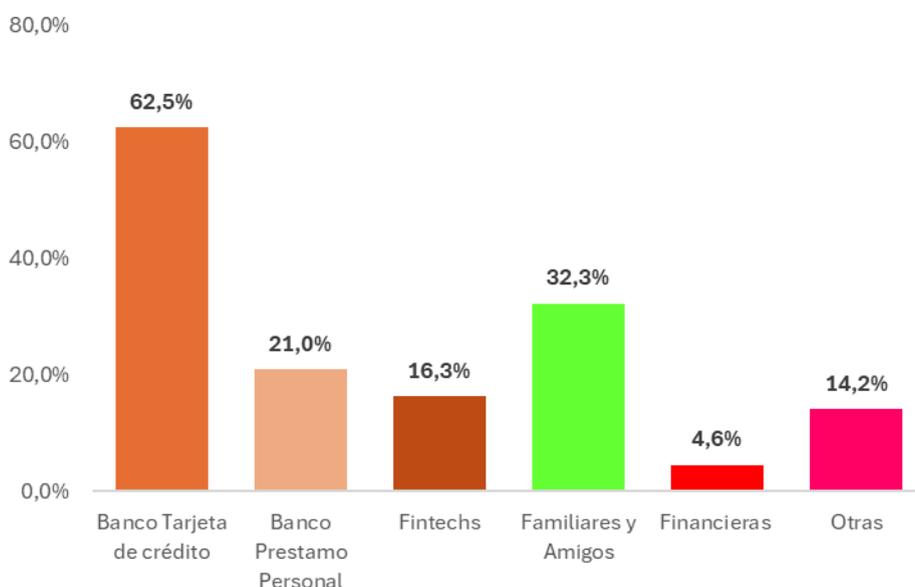
Respecto a los resultados de enero, marzo y junio, en las respuestas de la encuesta de junio **el alquiler y el pago de otras deudas tienen cada vez un peso mayor** en la composición del endeudamiento de los hogares inquilinos.

¹ El número de respuestas no es igual al número de encuestados, ya que en la pregunta “¿Para qué te endeudaste?” era posible elegir más de una opción. Por lo tanto, el porcentaje de respuestas excede el 100%.

b. Entidad acreedora

En cuanto a la entidad acreedora o las personas con las que se endeudan los y las inquilinas los resultados de junio son similares a los de marzo: **se destacan en primer lugar los bancos emisores de tarjetas de crédito, en un 62,5% de los casos.** Le siguen el endeudamiento con familiares y amigos/as (32,3%), banco por préstamo personal (21%) y empresas de plataformas como por ejemplo MercadoPago, Ualá, etc. (16,3%).

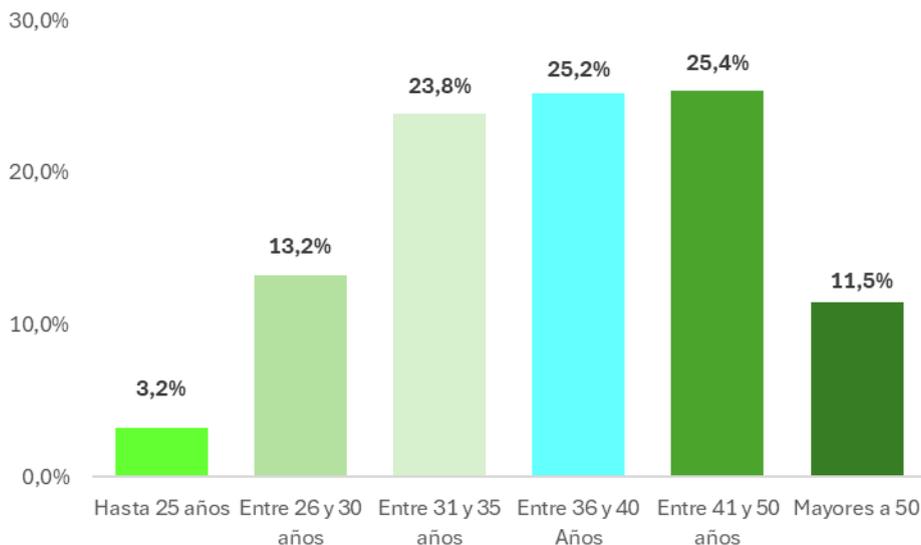
Gráfico 12. Tipo de entidad acreedora de los y las inquilinas endeudadas



Fuente: Encuesta Nacional Inquilina 2024 septiembre 2024 – Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

Otra cuestión importante para resaltar es que dentro de este grupo de hogares inquilinos endeudados, **el 51,6% no tiene sólo un acreedor, sino que posee deudas con dos, tres o más entidades al mismo tiempo**, combinando deudas con tarjeta de crédito, plataformas y otras modalidades informales, contando principalmente con préstamos de familiares y/o amigos.

Gráfico 13. Endeudamiento según rango etario.



Fuente: Encuesta Nacional Inquilina 2024 septiembre 2024 – Inquilinos Agrupados y Ni Una Menos

c. Tasa de interés y atraso en el pago de deudas

En esta edición de la encuesta, se incorporó una pregunta que indaga entre los/as inquilinos/as que afirman estar endeudados si conocen la tasa de interés que pagan. **El 55,4% no conoce la tasa de interés que paga por las deudas que contrajo.** En particular, aquellas personas que indicaron endeudarse principalmente con billeteras virtuales y plataformas de créditos, con familiares y amigos y con medios informales son quienes desconocen la tasa de interés a pagar.

A la pregunta sobre la puntualidad o no en el pago de sus deudas, **el 48% de los/as inquilinos/as que se encuentra con deudas afirma que está atrasado con el pago.**

Consideraciones metodológicas sobre la encuesta de septiembre 2024

- El cuestionario se aplicó de manera autoadministrada a través de un formulario online (Formulario de Google) de fácil acceso y rápida circulación, con respuestas voluntarias por parte de los/as participantes, no definidas previamente en una muestra.
- En la presentación de la encuesta se realizó una aclaración sobre la **confidencialidad de los datos** a fin de promover la participación y garantizar la protección de la información.
- El cuestionario circuló mediante redes sociales y a través de la difusión de organizaciones sociales, permitiendo obtener **2540 respuestas** de todas las provincias del país en 10 días.

- Es necesario tener en cuenta que el alcance de la encuesta presenta algunas **limitaciones** propias de los canales de circulación y acceso a la misma (acceso a internet y a un dispositivo móvil o computadora, habilidades y tiempo para completar el formulario). Los resultados que aquí se muestran contienen principalmente las experiencias de aquellos inquilinos e inquilinas que se sienten interpeladas por la problemática.
- En cuanto a los valores promedio de alquiler presentados en este informe, se debe tener en cuenta no sólo las disparidades entre provincias, sino que dentro de cada provincia existe una enorme heterogeneidad entre distritos. A esto se suma que, al interior de los municipios y las localidades, las diferencias por barrio son sustanciales.
- En cuanto al análisis y la comparación de los valores promedio de alquiler a lo largo de los meses, se debe tener presente que en cada momento que se implementa la Encuesta Inquilina se recolectan datos sobre una muestra diferente, aunque equivalente. Es por eso que, en este informe, el cambio se evalúa colectivamente y no de manera individual (porque las personas que responden la encuesta pueden cambiar trimestre a trimestre) y los resultados pueden presentar ciertas limitaciones propias de un estudio longitudinal de tendencia.

