

Encuesta Nacional Inquilina

Junio 2026 · Resumen de resultados

- 808 hogares
- 16 provincias
- 5 al 24 de junio 2026
- Encuesta trimestral

29,7%

de los hogares inquilinos está en **emergencia habitacional**: acumula al mismo tiempo sobrecarga del alquiler, deudas, mora y/o mudanzas forzosas. Casi 1 de cada 3.

\$656.500

alquiler mediano

72,9%

tiene deudas

20%

tuvo que mudarse

47%

tiene 2+ trabajos

● Los datos marcados en rojo señalan los indicadores más críticos.

1 Quiénes respondieron

808

hogares inquilinos de **16 provincias** respondieron la encuesta entre el 5 y el 24 de junio.

68%

son **mujeres**. La edad mediana es de 40 años.

76%

vive en **CABA (42,5%) o Buenos Aires (33,4%)**. El resto del país aporta el 24%.

38%

son **hogares unipersonales**, el tipo más frecuente. Otro 33% son de dos personas.

2 La vivienda y el contrato

74%

alquila un **departamento**; el 25% una casa. Predominan los de 2 y 3 ambientes.

78%

tiene contratos que **se actualizan cada 3 o 4 meses**. Solo el 3,2% ajusta una vez al año.

65%

ajusta el precio por **IPC (inflación)**, sin contemplar cómo evolucionan los salarios.

5,8%

alquila **sin contrato escrito**, en situación de total desprotección legal.

3 Precio del alquiler y desalojo económico

Cuánto se paga y qué parte del salario consume. El precio empuja a las mudanzas forzosas.

40%

del salario se destina al alquiler (mediana). El **48,5% destina la mitad o más**.

20%

tuvo que mudarse por no poder pagar. Es 1 de cada 5, y el valor más alto de la serie.

Alquiler mediano por territorio: **CABA \$700.000** · **PBA \$600.000** · **Resto del país \$665.000**. La Ciudad es la más cara, pero el interior ya supera a la provincia.

CABA

17,5%

PBA

21,5%

RESTO

22,6%

Mudanzas forzosas por territorio: la presión es mayor fuera de CABA.

4 Precio según ambientes y territorio

Alquiler mediano mensual por cantidad de ambientes, en cada territorio.

\$500k

1 ambiente (nacional)

\$600k

2 ambientes (nacional)

\$751k

3 ambientes (nacional)

3 ambientes: en CABA la mediana es \$873.000, un **32% más que en PBA** (\$660.000). El Resto del país queda en el medio (\$750.000).

5 Ingreso y alquiler según el tamaño del hogar

El ingreso promedio del hogar casi no crece al sumar integrantes, pero el alquiler sí. El resultado castiga a las familias.

INGRESO PROMEDIO DEL HOGAR

\$1,65M

1 persona

\$2,44M

2 personas

\$2,28M

3 personas

\$2,43M

4 personas

Del hogar de 2 personas en adelante, el ingreso se estanca en torno a \$2,3–2,4 millones: sumar integrantes no significa sumar ingreso en la misma proporción.

PRECIO DEL ALQUILER (PROMEDIO MENSUAL)

\$583k

1 persona

\$720k

2 personas

\$840k

3 personas

\$816k

4 personas

El alquiler sí aumenta con el tamaño del hogar —más personas necesitan más ambientes—, subiendo un 44% del unipersonal al de 3 personas.

INGRESO DISPONIBLE POR PERSONA (TRAS PAGAR EL ALQUILER)

\$950k

le queda por persona a **quien vive solo**.

\$367k

le queda por persona en un **hogar de 4 personas**: menos de la mitad que en el unipersonal.

\$950k

1 persona

\$650k

2 personas

\$400k

3 personas

\$367k

4 personas

Al combinar ambas cosas —ingreso que se estanca y alquiler que sube— el alquiler funciona como un **mecanismo regresivo**: las familias más numerosas, que suelen tener niños, son las más exprimidas. El ingreso disponible por persona cae a menos de la mitad.

6 Endeudamiento

38%

del total de hogares inquilinos **ya está atrasado** en el pago de sus deudas. Del total endeudado, más de la mitad no puede pagar en término.

72,9%

tiene **deudas activas**, el nivel más alto de la serie.

55%

de los endeudados **se endeudó para comprar comida**. Otro 37% para pagar el alquiler.

66%

se endeudó para **pagar tarjetas de crédito**: refinanciar deuda con más deuda.

El endeudamiento es mayor fuera de CABA: **80,5% en el Resto del país** y 78,5% en PBA, frente al 64,1% de CABA. Los menores ingresos del interior no compensan los menores precios.

7 La espiral: alquiler, deuda y mora

Cuanto más pesa el alquiler sobre el ingreso, más imposible se vuelve pagar las demás deudas.

73%

de los hogares cuyo **alquiler supera el 70% del ingreso** está atrasado en sus deudas. Cuando el alquiler pesa poco, el atraso baja al 41%.

80%

de quienes se **endeudaron para pagar expensas** está atrasado. Son deudas que se toman porque no hay con qué pagarlas.

El precio del alquiler **empuja al endeudamiento**, y el endeudamiento, sin margen, **deriva en mora**. No son problemas separados: son una misma espiral.

8 Condiciones laborales

68%

tiene **empleo registrado** y aun así no le alcanza para pagar el alquiler.

47%

tiene **más de un trabajo**. El pluriempleo crece sin pausa en cada edición.

15%

perdió algún empleo en el último año. Un tercio sumó un empleo adicional.

Comparación con ediciones anteriores: el pluriempleo pasó de **43,1% (dic 2025)** a **45,8% (mar 2026)** y **47,4% (jun 2026)**. Quienes sumaron otro empleo en el último año subieron de 26,3% (mar) a 32,9% (jun). La necesidad de multiplicar ingresos para sostener el alquiler no deja de crecer.

9 Índice de vulnerabilidad habitacional

Combina cuatro señales de fragilidad —sobrecarga, deuda, mora y desalojo— en un solo indicador de 0 a 4.

SIN ALERTAS

15,6%

BAJA (1)

25,7%

MEDIA (2)

29,0%

CRÍTICA (3-4)

29,7%

\$1,43M

es el ingreso mediano de los hogares críticos, frente a **\$2,5M** de los que no tienen ningún factor. El índice confirma: más vulnerabilidad, menos ingreso.

Retrato del hogar crítico: 74% encabezado por mujeres, destina el 60% del salario al alquiler, 63% con empleo formal. No es la informalidad lo que los hunde, sino el precio del alquiler frente a su ingreso.

10 Qué piden los inquilinos

Las preferencias sobre una nueva ley de alquileres son estables y contundentes en las tres ediciones.

96%

rechaza la actualización por inflación: prefiere atarla al salario (47%) o a una negociación mediada por el Estado (49%).

57%

quiere **aumentos anuales**, no trimestrales como ocurre hoy.

84%

pide **contratos de 3 años o más**. Hoy el 71% tiene contratos de 2 años.

85%

considera que el inquilino **no debe pagar expensas extraordinarias** ni de administración.

↗ Cómo evolucionó (3 ediciones)

Comparación entre diciembre 2025, marzo 2026 y junio 2026. La lectura de conjunto es clara: **ningún indicador mejora**; los que se mueven, empeoran, y los que no, se mantienen en niveles críticos.

↑ **Alquiler mediano:** \$586.000 → \$600.000 → **\$656.500**. Subió 12% en 6 meses, muy por encima de la inflación del período.

↑ **Mudanzas forzosas:** 13,4% → 16,1% → **20,0%**. El desalojo económico creció 6,6 puntos y ya alcanza a 1 de cada 5 hogares.

↑ **Endeudamiento:** 71,0% → 69,7% → **72,9%**. Tras una leve baja en marzo, alcanzó su máximo histórico en junio.

↑ **Pluriempleo:** 43,1% → 45,8% → **47,4%**. Cada vez más hogares necesitan un segundo trabajo para sostener el alquiler.

↑ **Sumó otro empleo en el año:** 26,3% (mar) → **32,9%** (jun). Un salto de más de 6 puntos en un solo trimestre.

→ **Salario al alquiler:** estable en el **40%** (mediana) en las tres ediciones. No mejora: el esfuerzo sigue clavado en su nivel más alto.

- **Endeudarse para comer:** 54,5% → 53,9% → **55,3%**. Estructuralmente por encima del 53%: más de la mitad financia la comida.
- **Perfil estable:** dos tercios son mujeres (66-68%) y tres cuartos vive en el AMBA. El deterioro atraviesa a todo el colectivo inquilino, sin cambios de composición.

En seis meses y tres mediciones, la fotografía es inequívoca: **el precio del alquiler corre por encima de los ingresos, empuja al endeudamiento y a las mudanzas forzosas, y obliga a multiplicar la carga laboral.** Ninguna de las variables centrales muestra señales de alivio.

INQUILINOS AGRUPADOS · FEDERACIÓN DE INQUILINOS NACIONAL

Encuesta Nacional Inquilina · Junio 2026 · 808 hogares · Encuesta trimestral

inquilinosagrupados.com.ar