

Informe socioeconómico de la Encuesta Nacional Inquilina /Junio 2024

A partir de la desregulación de las condiciones de alquiler en Argentina por el Decreto 70/2023 estudiamos sus consecuencias.

**INQUILINOS
AGRUPADOS**



INTRODUCCIÓN

El siguiente informe presenta los principales resultados de la Encuesta Nacional Inquilina del mes de junio 2024, realizada por la Federación de Inquilinos Nacional y Ni Una Menos con el objetivo de conocer en qué situación económica y de vivienda se encuentran los inquilinos y las inquilinas a casi seis meses de la eliminación del marco regulatorio para alquilar vivienda en la Argentina a partir 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 2400 respuestas de inquilinos e inquilinas de todo el país.

Al igual que en los informes de enero y marzo, los resultados de la encuesta reflejan fuertes aumentos en el valor del alquiler, con plazos 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

- En junio de 2024, **el 34,4% 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 38,6%.
- 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 entre un 40% y un 50% más que aquellos que comenzaron en el marco de la Ley de Alquileres**. En las provincias **de Buenos Aires, Santa Fe y Córdoba** esta diferencia es aún mayor: **el valor promedio del alquiler de junio es entre un 41% y 52% mayor** respecto a quienes lo hicieron antes del decreto.

- **El 15% de los encuestados** indicó que **se vio en la necesidad de mudarse** en los últimos meses **por no poder afrontar el precio del alquiler.**
- En los contratos más nuevos, **el plazo de 3 años se presenta sólo en el 9,7% 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 27,2% de los casos. Y **los contratos entre 1 y 2 años son ahora los más frecuentes, en un 57,7% de los casos** relevados en junio.
- Sin la Ley de Alquileres, la actualización anual ya casi no se presenta como una posibilidad. El 95,5% de los inquilinos/as tiene actualizaciones en el precio de su alquiler en plazos iguales o menores a 6 meses. Específicamente, en promedio, **7 de cada 10 inquilinos/as que firmaron sus contratos luego del decreto tienen aumentos mensuales o cada 3-4 meses.**
- **El 62%** de los hogares inquilinos encuestados **tiene deudas** de algún tipo **actualmente.**
- 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.
- **El 42,2% de los inquilinos** encuestados considera que **tendrá dificultades para afrontar el pago del alquiler en los próximos meses** y el 46,2% respondió que tal vez las tenga.
- Entre las respuestas relevadas, **la enorme mayoría (97,8%) cree que los únicos beneficiados con el DNU 70/2023** y su consecuente eliminación de la Ley de Alquileres **son los propietarios y el mercado inmobiliario.**

RESULTADOS

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

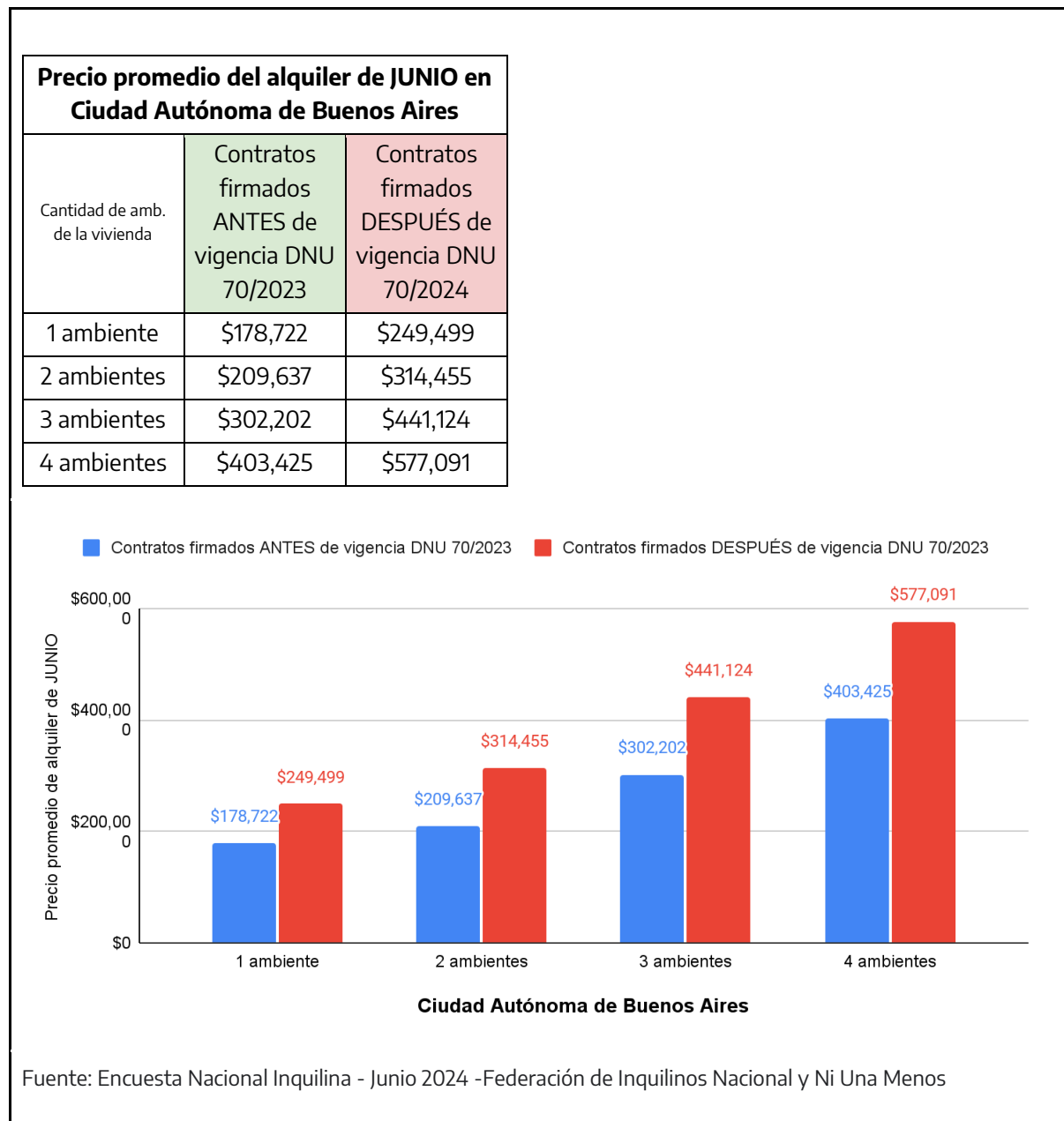
La siguiente información presenta el valor promedio del alquiler correspondiente al mes de junio de 2024, diferenciando la cantidad de ambientes de la vivienda alquilada y la provincia donde la misma está ubicada, tomando los casos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Buenos Aires, Santa Fe y Córdoba.

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

Informe socioeconómico de la Encuesta Nacional Inquilina

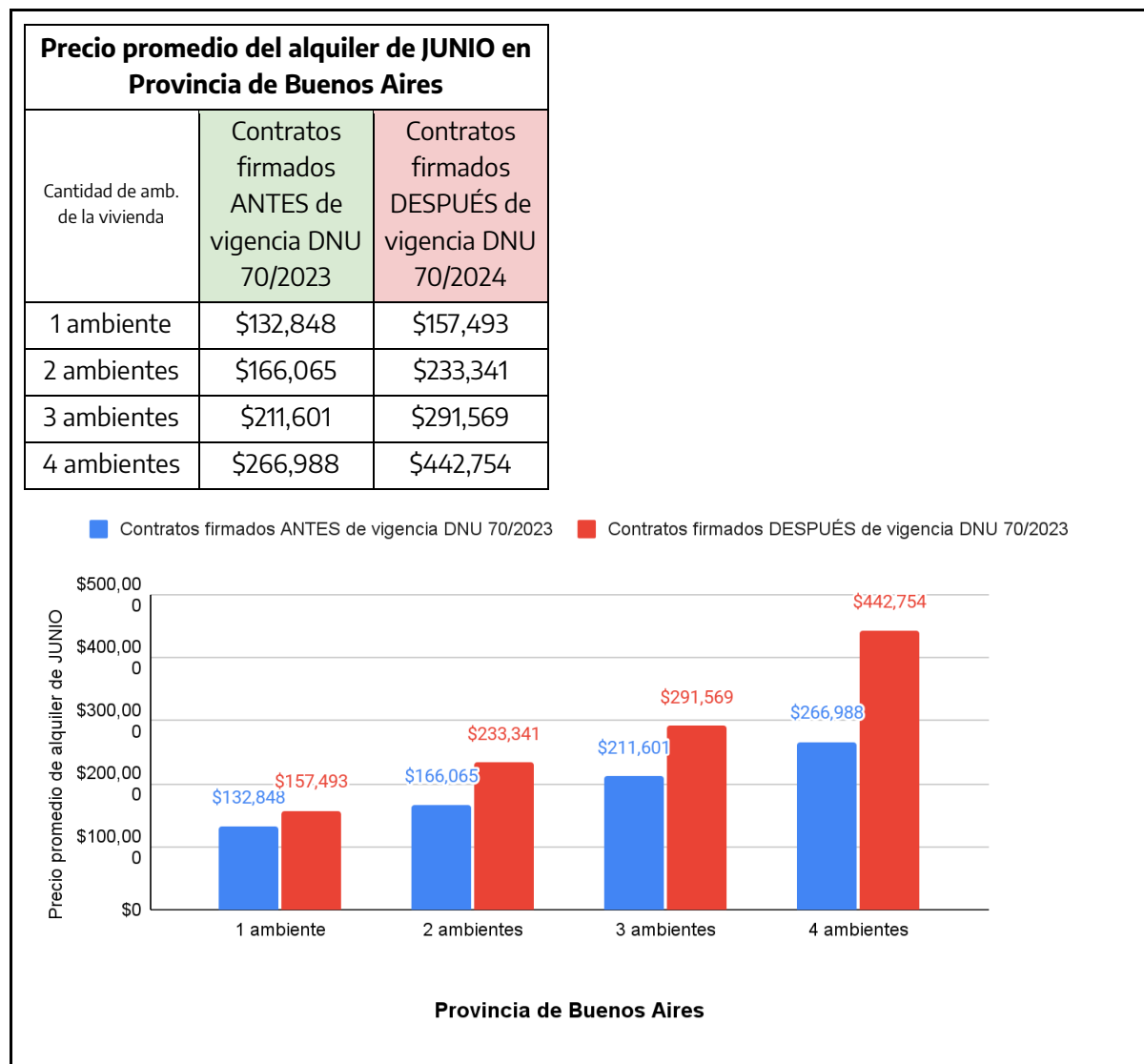
Junio 2024

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.



Informe socioeconómico de la Encuesta Nacional Inquilina

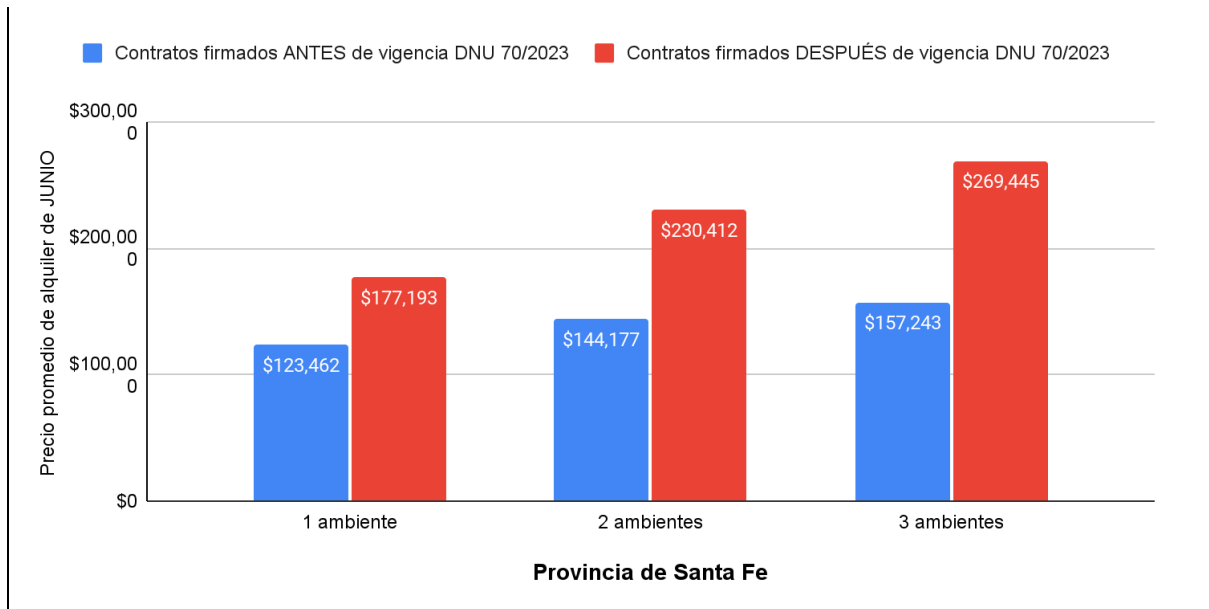
Junio 2024



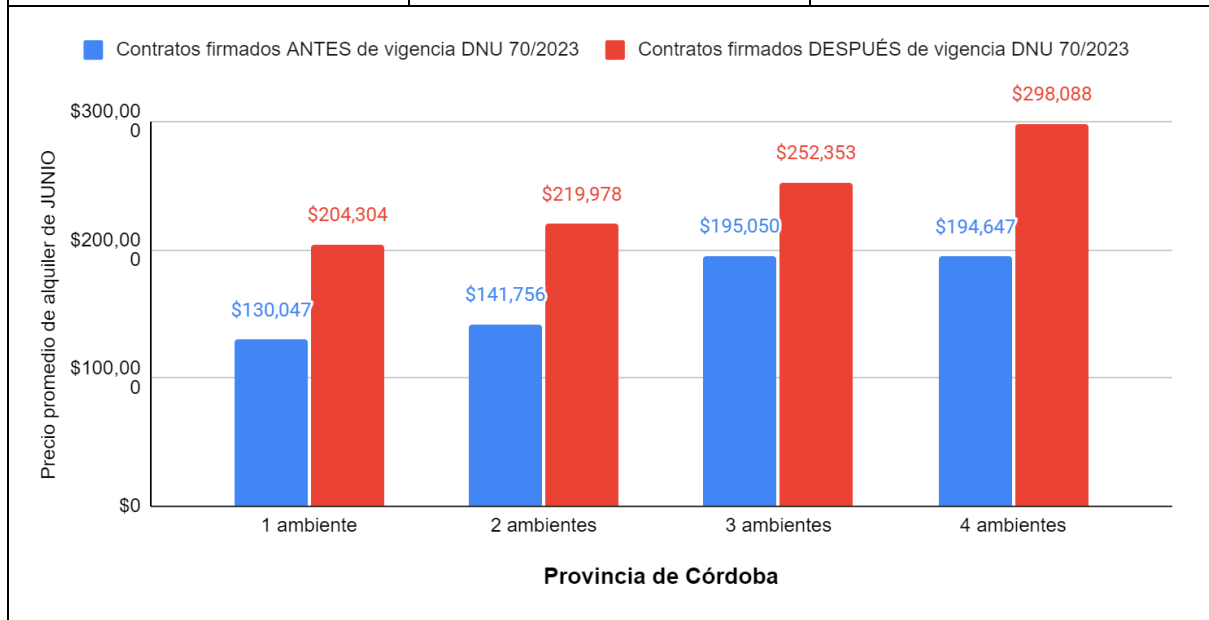
Precio promedio del alquiler de JUNIO en Provincia de Santa Fe		
Cantidad de amb. de la vivienda	Contratos firmados ANTES de vigencia DNU 70/2023	Contratos firmados DESPUÉS de vigencia DNU 70/2024
1 ambiente	\$123,462	\$177,193
2 ambientes	\$144,177	\$230,412
3 ambientes	\$157,243	\$269,445

Informe socioeconómico de la Encuesta Nacional Inquilina

Junio 2024



Precio promedio del alquiler de JUNIO en Provincia de Córdoba		
Cantidad de amb. de la vivienda	Contratos firmados ANTES de vigencia DNU 70/2023	Contratos firmados DESPUÉS de vigencia DNU 70/2024
1 ambiente	\$130,047	\$204,304
2 ambientes	\$141,756	\$219,978
3 ambientes	\$195,050	\$252,353
4 ambientes	\$194,647	\$298,088



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 **aproximadamente entre un 40% y un 50% más** que aquellos que comenzaron **en el marco de la Ley de Alquileres**. En el caso de las

provincias de **Buenos Aires, Santa Fe y Córdoba** esta diferencia es aún mayor: el **valor promedio del alquiler de junio es entre un 41% y 52% mayor** en aquellos casos que comenzaron luego de la entrada en vigencia del DNU 70/2023 respecto a quienes lo hicieron antes.

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

En el informe anterior señalamos que el valor promedio de alquiler para el mes de marzo fue entre un 25% y hasta 43% más caro que el registrado dos meses antes para el mes de enero, según el total de las respuestas de la encuesta recibidas.

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 1. Comparación del precio promedio del alquiler entre los meses de enero, marzo y junio 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	
		Entre enero y marzo +32,2%		Entre enero y marzo +33,1%		Entre enero y marzo +43%		Entre enero y marzo +25,2%
Marzo	\$128.511		\$161.113		\$208.257		\$217.839	
		Entre marzo y junio +38,4%		Entre marzo y junio +34,9%		Entre marzo y junio +30,3%		Entre marzo y junio +48,9%
Junio	\$177.971		\$217.424		\$271.479		\$324.354	

Fuente: Encuesta Nacional Inquilina - Enero, Marzo y Junio 2024 -Federación de Inquilinos Nacional 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 [Enero](#) y [Marzo 2024](#) 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 acortado 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 junio: en los últimos resultados se observa que **sólo el 9,7% de los casos logró firmar un contrato con un plazo de alquiler de 3 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 representan el 57,7% de los casos** relevados.

Tanto en junio como en marzo se destaca que los contratos con duración menor a 6 meses se presentan en menos del 15% de los casos. 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 2. Porcentaje de casos encuestados según plazo del contrato de alquiler.

Plazo del contrato de alquiler	enero 2024	marzo 2024	junio 2024
Menos de 6 meses	24,5%	14,7%	10,4%
Más de 6 meses y hasta 1 año	18,4%	18,3%	16,8%
Más de 1 año y hasta 2 años	24,2%	42,2%	57,7%
3 años	24,8%	16%	9,7%
Sin plazo estipulado en el contrato / Sin contrato	8,2%	8,2%	5,4%
TOTAL	100%	100%	100%

Fuente: Encuesta Nacional Inquilina - Enero, Marzo y Junio 2024 -Federación de Inquilinos Nacional y Ni Una Menos

b. Frecuencia de actualización

Al igual que se observó en las encuestas de enero y marzo, los resultados para el mes de junio reflejan que los aumentos en el precio del alquiler son cada vez más frecuentes: ya no son anuales y la tendencia es que los ajustes sean cada vez más reiterados.

En la gran mayoría de los contratos iniciados antes del DNU 70/2023 (el 65,1%), 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 95,5% de los inquilinos e inquilinas tendrán actualizaciones en el precio de su alquiler en plazos iguales o menores a 6 meses**. Sólo el 3,1% de los casos iniciados luego del decreto lograron acordar aumentos anuales.

Tabla 3. Porcentaje de casos encuestados según frecuencia de actualización del precio y según fecha de inicio de contrato. Junio 2024

Frecuencia de actualización del precio del alquiler	Alquileres iniciados ANTES del DNU 70/2023	Alquileres iniciados DESPUÉS del DNU 70/2023
Todos los meses	1,6%	2,7%
Cada 2 meses	0,4%	1,4%
Cada 3 meses	6,0%	35,9%
Cada 4 meses	3,1%	30,2%
Cada 6 meses	20,2%	25,3%
1 año	65,1%	3,1%
Otro	3,6%	1,4%
TOTAL	100%	100%

} **95,5%**

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

Específicamente para los contratos recientes y con respecto al análisis de marzo, en junio se mantuvo la actualización cada 3 meses (representa alrededor del 35% de los casos) y creció la actualización cada 4 meses (del 21% al 30,2%).

De acuerdo a los últimos resultados de junio, 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**.

Tabla 4. Porcentaje de casos encuestados según frecuencia de actualización del precio de alquiler. Comparación enero, marzo y junio 2024

	enero 2024	marzo 2024	junio 2024
Todos los meses	3,4%	3,2%	2,7%
Cada 2 meses	3,1%	2,7%	1,4%
Cada 3 meses	23,9%	35,7%	35,9%
Cada 4 meses	11,4%	21%	30,2%
Cada 6 meses	45,6%	28,9%	25,3%
1 año	7,6%	5,5%	3,1%
Otro	5,1%	3%	1,4%
TOTAL	100%	100%	100%

Fuente: Encuesta Nacional Inquilina - Enero, Marzo y Junio 2024 -Federación de Inquilinos Nacional 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 5. Porcentaje de casos encuestados según mecanismo de actualización del precio del alquiler y de acuerdo a fecha de inicio del contrato. Junio 2024

Mecanismo de actualización	Contratos firmados ANTES del DNU 70/2023	Contratos firmados DESPUÉS del DNU 70/2023
IPC - Índice de Precios al Consumidor	51,1%	58,4%
ICL - Índice contrato de locación	41,7%	34,4%
Coeficiente Casa Propia	5,7%	4,4%
Cotización dólar	1,5%	2,8%
Total	100%	100%

Fuente: Encuesta Nacional Inquilina - Junio 2024 - Federación de Inquilinos Nacional 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 34,4%**, similar proporción a la registrada en la encuesta del mes de marzo. 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 31,2% de los ingresos totales del hogar a pagar el alquiler de junio. Mientras que **aquellos que empezaron el período de alquiler en el año 2024, dedican el 38,6% de sus ingresos a afrontar el costo de la vivienda.**

Tabla 6. 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 JUNIO 2024	Fecha de inicio del alquiler	
	Antes de 29/12/23 Con Ley de alquileres	Después de 29/12/23 Sin Ley de Alquileres
	31,2%	38,6%

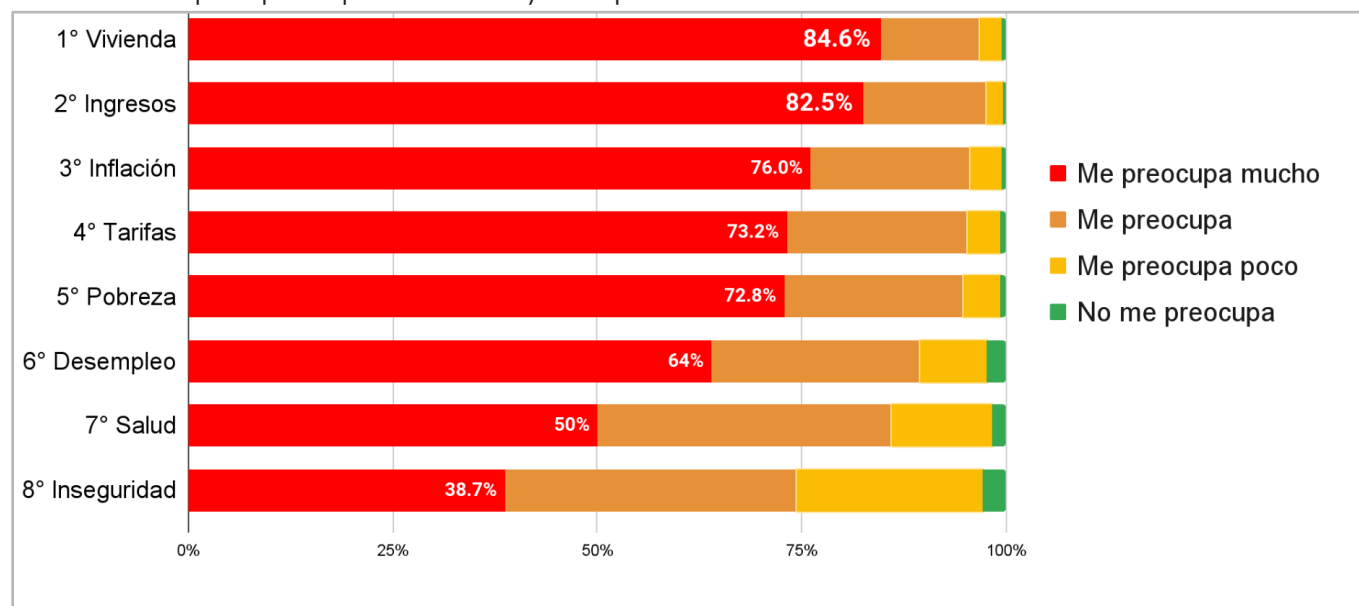
Fuente: Encuesta Nacional Inquilina 2024 - Junio 2024 - Federación de Inquilinos Nacional y Ni Una Menos

Relacionado con lo anterior, cabe destacar que **el 15% 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 la inflación, 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 el desempleo, la salud y la inseguridad, como se muestra en el gráfico a continuación.

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



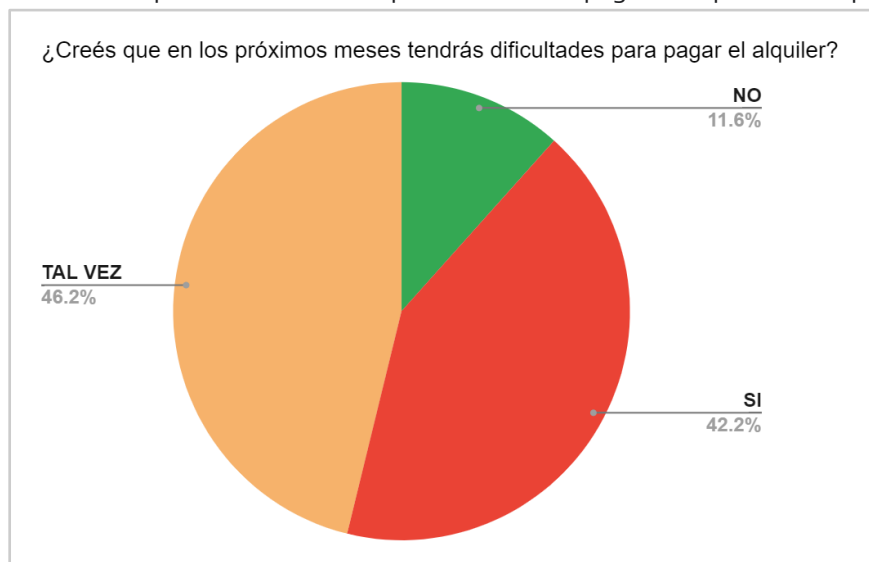
Fuente: Encuesta Nacional Inquilina 2024 - Junio 2024 - Federación de Inquilinos Nacional y Ni Una Menos

Informe socioeconómico de la Encuesta Nacional Inquilina

Junio 2024

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 46,2% respondió que tal vez las tenga. Sólo el 11,6% afirmó que no tendrá inconvenientes para pagar el alquiler.

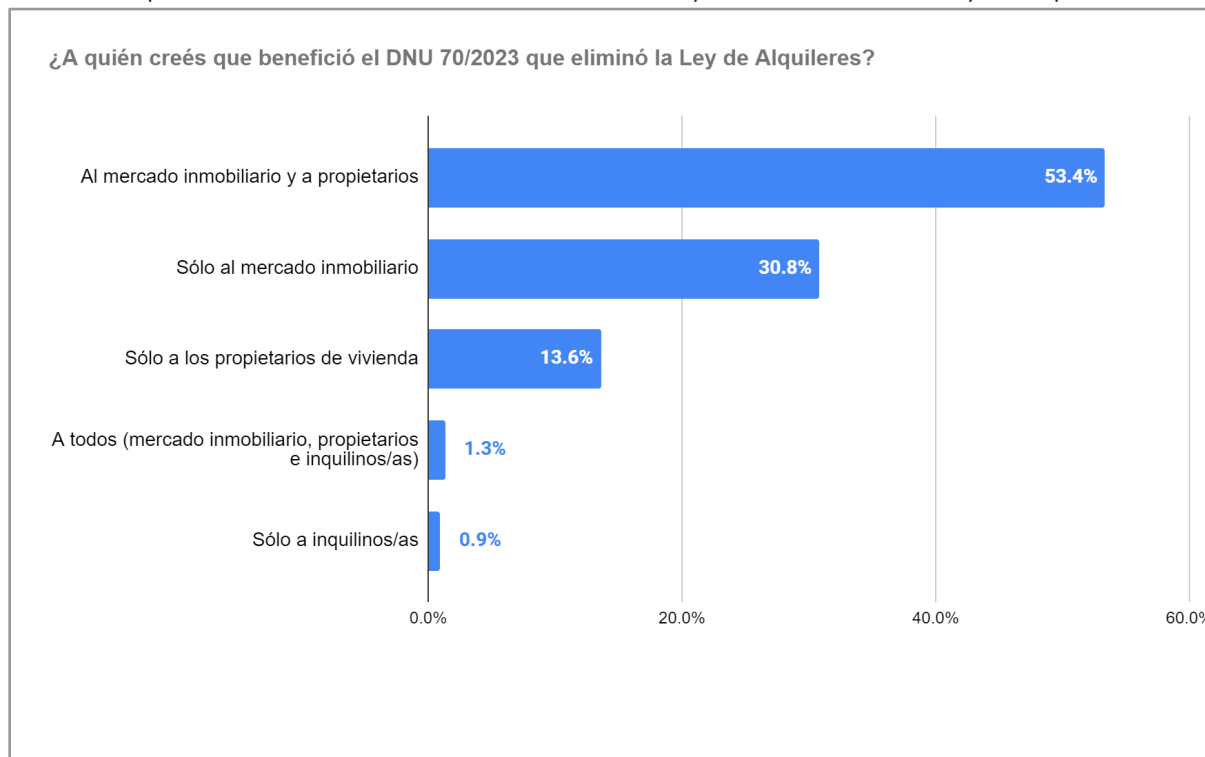
Gráfico C. Expectativas sobre las posibilidades de pagar el alquiler en los próximos meses



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

Asimismo, una de las preguntas de la encuesta indaga cuál es la opinión de los/as inquilinos/as respecto a la eliminación de la Ley de Alquileres. Concretamente, se les pregunta **a quién consideran que benefició el DNU 70/2023** que eliminó el marco regulatorio para el alquiler de viviendas. Entre las respuestas relevadas, **más de la mitad (53,4%) cree que** los beneficiados son únicamente **los propietarios y el mercado inmobiliario**, el 30,8% considera que sólo favoreció al mercado inmobiliario y el 13,6% identifica sólo a los propietarios como los beneficiarios. Menos del 1% cree que el decreto benefició sólo a los inquilinos y sólo el 1,3% considera que benefició a todos.

Gráfico D. Opinión sobre beneficiados con el DNU 70/2023 y la eliminación de la Ley de Alquileres



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

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, mientras que **los datos del mes de junio muestran que el 62% se encuentra endeudado**. 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.

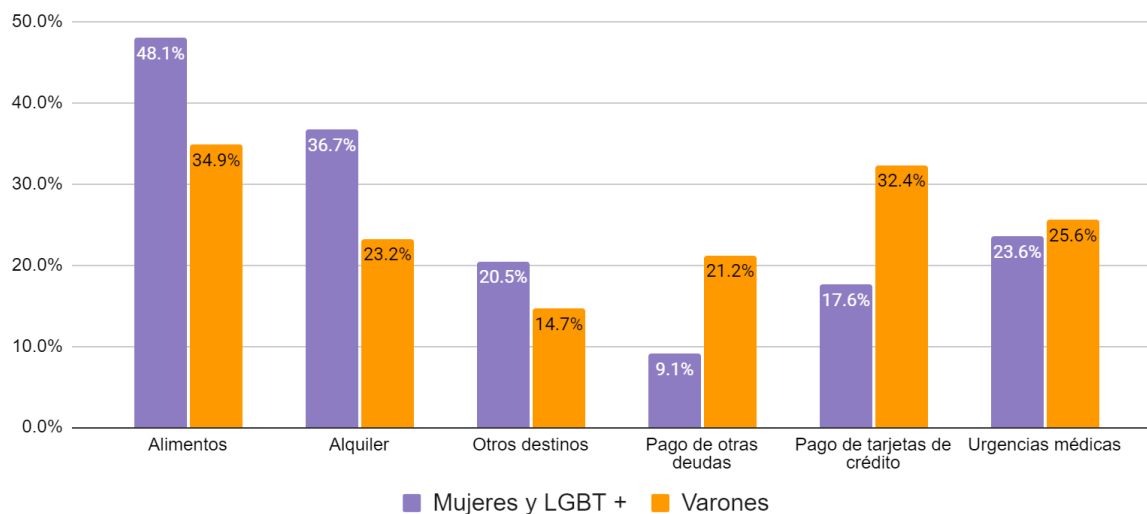
a. Destino de la deuda

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 y marzo.

El endeudamiento para pagar las tarjetas de crédito aparece en el 54% de los casos. En segundo lugar, se presenta la necesidad de pagar alimentos en más del 37% y la deuda

para pagar el alquiler es mencionada por encima del 30% entre quienes alquilan y se encuentran con deudas actualmente.¹

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



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

Respecto a los resultados de enero y marzo, 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.

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 44,3% de los casos.** Le siguen el endeudamiento con familiares y amigos/as (15,7%), banco por préstamo personal (15%) y empresas de plataformas como por ejemplo Mercado Pago, Ualá, etc. (13,3%).

Otra cuestión importante a resaltar es que dentro de este grupo de hogares inquilinos endeudados, **el 31,3% 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.

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%.

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 58,4% 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 38% de los/as inquilinos/as que se encuentra con deudas afirma que está atrasado con el pago.**

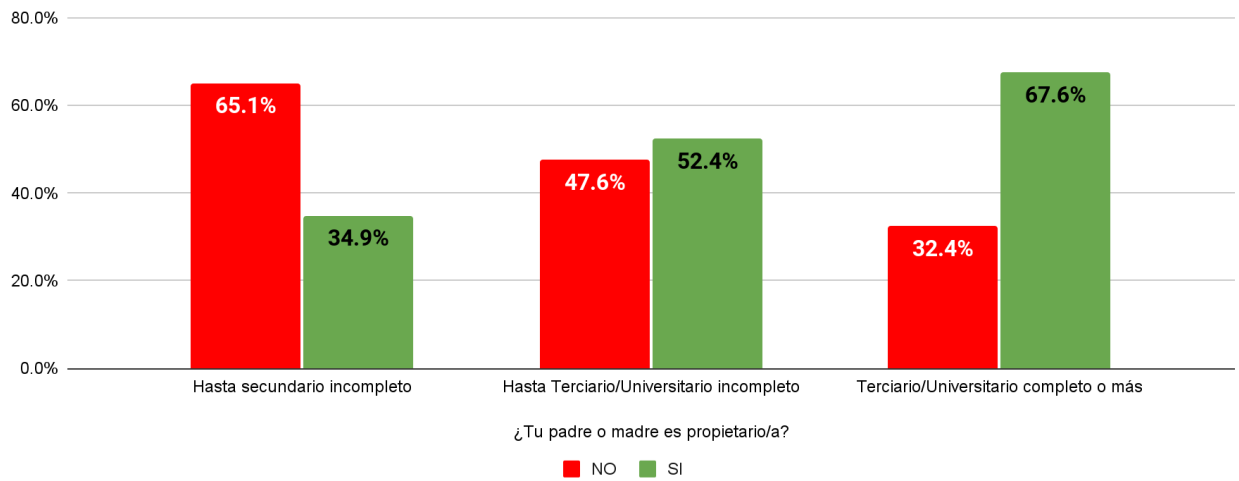
Perfil de los/as inquilinos/as encuestados

En cuanto al **perfil de los y las encuestadas** en el mes de junio, se destaca que:

- En el 68,3% de los casos el/la jefe/a de hogar cuenta con trabajo registrado en relación de dependencia y el 15% de los casos son profesionales autónomos. Es decir, la gran mayoría de los inquilinos e inquilinas consultados para este informe presentan condiciones laborales formales. Esto se debe a que una de las condiciones que impone el mercado inmobiliario para acceder a un alquiler es justamente tener un trabajo formal. Sin embargo, esto también da cuenta que aún con mejores condiciones laborales los inquilinos se encuentran con enormes dificultades para pagar el alquiler.
- Además, el nivel educativo de más de la mitad de los encuestados (el 52,6%) es terciario o universitario completo.
- Cabe destacar que aquellos inquilinos/as que tienen menores niveles educativos son quienes también afirman en mayor proporción (más del 65%) que su familia no es propietaria de vivienda.

Informe socioeconómico de la Encuesta Nacional Inquilina

Junio 2024



Consideraciones metodológicas sobre la encuesta de junio 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 **2407 respuestas** de todas las provincias del país.
- 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.