INQUILINOS AGRUPADOS

INFORME REGIONAL
NOVIEMBRE 2026

Alquilar en cinco regiones

Ciudad de Buenos Aires, Provincia de Buenos Aires, Córdoba, Santa Fe y Patagonia: lo que muestran los datos del INDEC, de 2006 a 2026

1,77 millones
de hogares alquilan en estas cinco zonas: 8 de cada 10 inquilinos del país

35,6%
de los hogares porteños alquila, la proporción más alta

872.000
hogares inquilinos en las ciudades bonaerenses, la mayor cantidad

00 Lo principal en ocho datos

Comparamos a los hogares que alquilan con los que son dueños de su vivienda en las ciudades de cinco zonas del país, con las bases de la Encuesta Permanente de Hogares del INDEC de 2006, 2015 y 2026.

83%

de los hogares inquilinos del país vive en estas cinco zonas: 1,77 millones de hogares.

35,6%

de los hogares porteños alquila, la proporción más alta. Le siguen Córdoba (27,5%) y Patagonia (25,6%).

+12,6

puntos creció la proporción de inquilinos en la Ciudad desde 2006. En las otras zonas, entre 1,8 y 5,2 puntos.

35 a 44 años

En las cinco zonas creció la proporción de hogares de esa edad que alquila. En la Ciudad pasó del 28,2% al 54,0%.

Más horas

Los inquilinos trabajan más horas por semana que los propietarios en las cinco zonas: de 1,8 a 3,8 horas más.

2 a 5 veces

más hogares en un solo ambiente entre los inquilinos que entre los propietarios, según la zona.

x3

se multiplicaron en Córdoba los hogares inquilinos que piden préstamos a bancos o financieras desde 2015 (7,3% a 22,2%). En la Ciudad, x3; en la Provincia, x2.

7 a 15 horas

menos por semana trabajan quienes cobran alquiler que los adultos de hogares inquilinos, según la zona.

Fuente: INDEC, Encuesta Permanente de Hogares (bases de microdatos). Procesamiento: Inquilinos Agrupados.

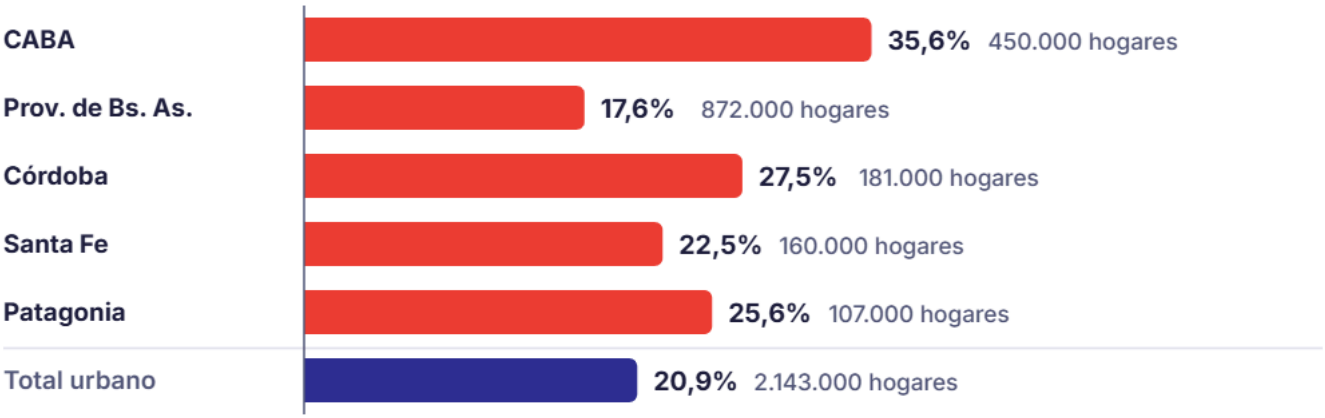
01 Cuántos alquilan en cada zona

La Ciudad de Buenos Aires tiene la mayor proporción de inquilinos y la Provincia, la mayor cantidad. En las cinco zonas alquilar creció desde 2006.

En el primer semestre de 2026 alquilaban 1,77 millones de hogares en las ciudades de estas cinco zonas, el 83% de todos los hogares inquilinos que releva el INDEC. En la Ciudad alquila más de uno de cada tres hogares; en Córdoba y la Patagonia, uno de cada cuatro; en Santa Fe, más de uno de cada cinco. En las ciudades bonaerenses la proporción es menor (17,6%), pero son 872.000 hogares, casi la mitad de los inquilinos de estas zonas.

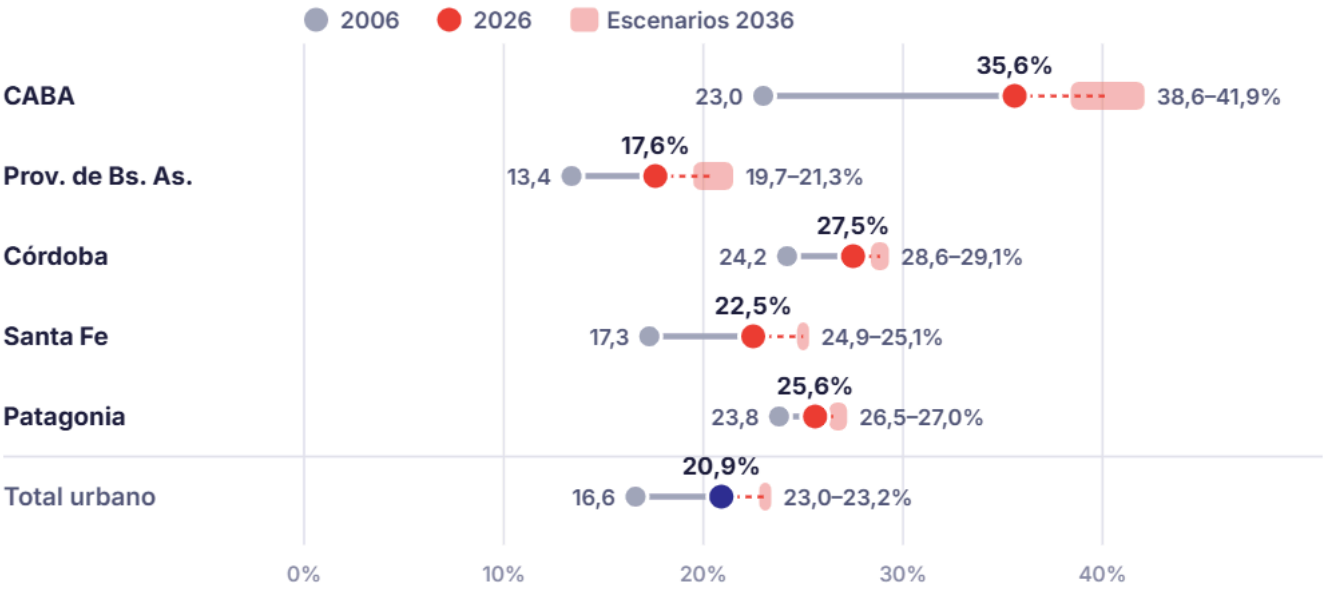
Hogares que alquilan, % del total de hogares, 2026

1° semestre. Al lado de cada barra, la cantidad de hogares inquilinos.



Hogares que alquilan, 2006 y 2026, y escenarios para 2036, %

1° semestre. 2036: dos escenarios que prolongan las tendencias 2015-2026 y 2006-2026, estimados por Inquilinos Agrupados; no es un dato oficial.



Fuente: INDEC, Encuesta Permanente de Hogares (bases de microdatos). Procesamiento: Inquilinos Agrupados.

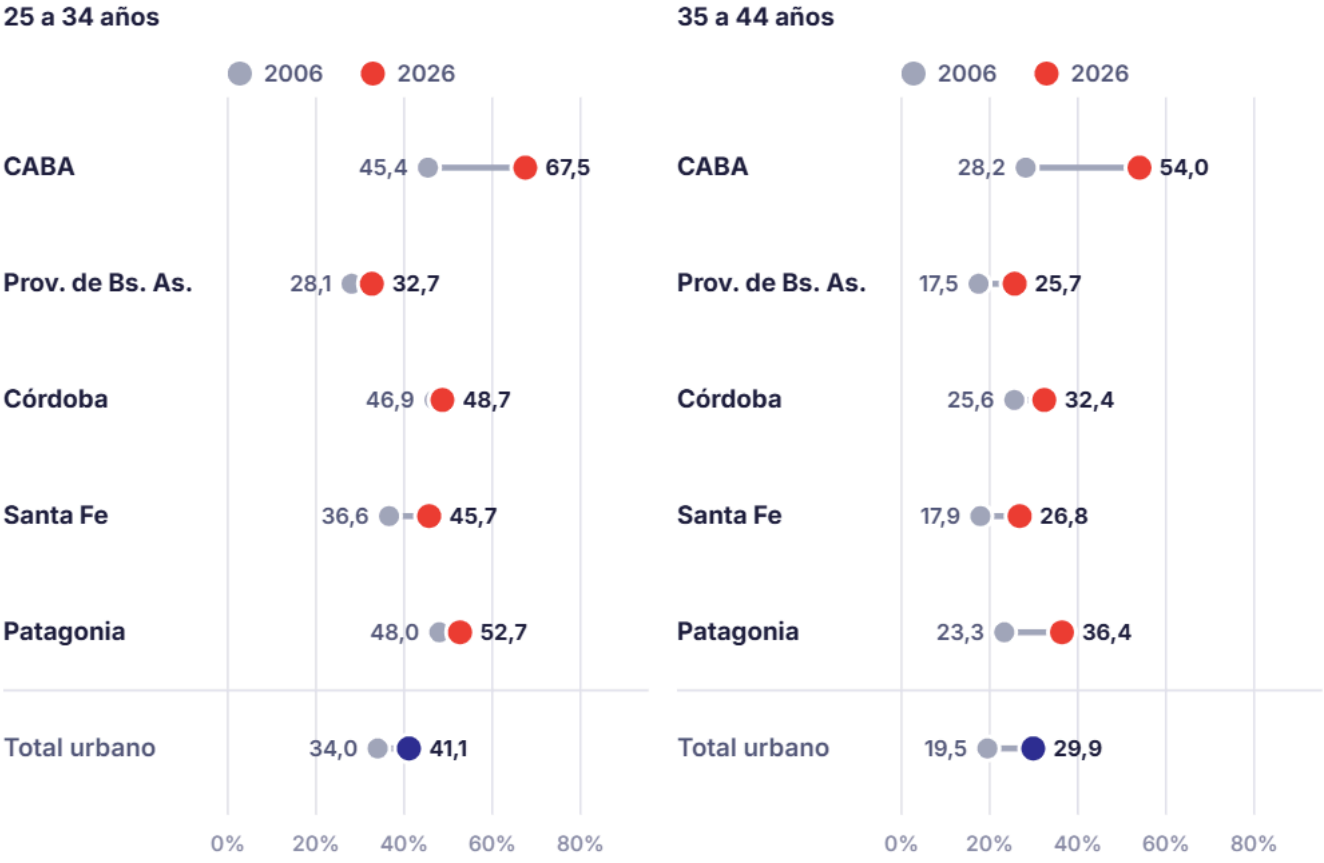
01 Alquilar ya no es una etapa

En las cinco zonas, alquilar crece entre los hogares de 35 a 44 años: ya no es solo cosa de jóvenes.

En la Ciudad alquilan dos de cada tres hogares con jefe o jefa de 25 a 34 años, y en la Patagonia, más de la mitad. Entre los de 35 a 44, la proporción subió en todas las zonas: en la Ciudad se duplicó (28,2% a 54,0%), y en la Patagonia (23,3% a 36,4%), Santa Fe (17,9% a 26,8%) y la Provincia (17,5% a 25,7%) creció entre 8 y 13 puntos.

Hogares que alquilan según la edad del jefe o jefa, 2006 y 2026, %

1° semestre.



Lo mismo pasa entre los 45 y 54 años, salvo en la Patagonia: en la Ciudad alquila el 34,1% (contra 20,4% en 2006), en Córdoba el 25,4% (14,6%) y en Santa Fe el 19,3% (10,6%).

Fuente: INDEC, Encuesta Permanente de Hogares (bases de microdatos). Procesamiento: Inquilinos Agrupados.

02 Jóvenes: quedarse o alquilar

En la Provincia, Córdoba y la Patagonia creció la proporción de jóvenes que viven con sus padres. Y en casi todas las zonas, los que se independizan alquilan más que en 2006.

La mitad de los jóvenes bonaerenses de 18 a 34 años vive con sus padres (52,8%); en Córdoba, Santa Fe y la Patagonia, entre el 46% y el 48%; en la Ciudad, el 41,1%. Entre los de 25 a 34 que viven por su cuenta, en la Ciudad alquila el 71,2% (39,6% en 2006) y en la Patagonia la mitad. En la Provincia alquilar es menos común a esa edad (31,5%), pero la cantidad de jóvenes que sigue en la casa familiar es la mayor: 1.975.000.

Jóvenes, 2006 y 2026, %

1° semestre. "Viven con sus padres": figuran como hijos o hijas del jefe o jefa del hogar.



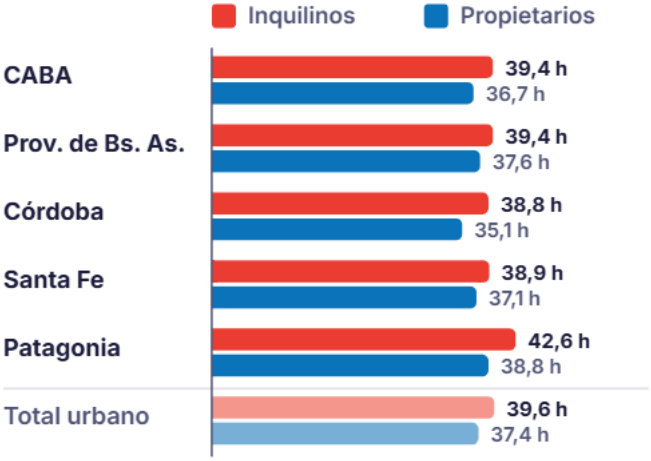
2026	Viven con sus padres, 18 a 24 años	Viven con sus padres, 25 a 34 años	Jóvenes de 18 a 34 con sus padres	Independizados de 25 a 34 que son propietarios
CABA	67,8%	22,1%	274.000	23,6%
Prov. de Bs. As.	76,3%	36,6%	1.975.000	52,6%
Córdoba	64,5%	33,2%	211.000	39,3%
Santa Fe	67,0%	29,8%	215.000	50,5%
Patagonia	75,2%	28,9%	137.000	32,2%
Total urbano	73,5%	35,9%	3.830.000	45,5%

Fuente: INDEC, Encuesta Permanente de Hogares (bases de microdatos). Procesamiento: Inquilinos Agrupados.

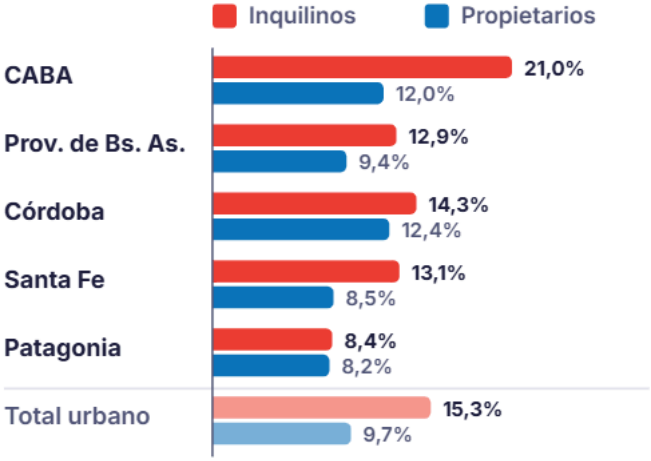
03 Inquilinos y propietarios

En todas las zonas los inquilinos trabajan más horas y viven en viviendas más chicas que los propietarios. También piden más préstamos a bancos y financieras, sobre todo en la Ciudad y Santa Fe.

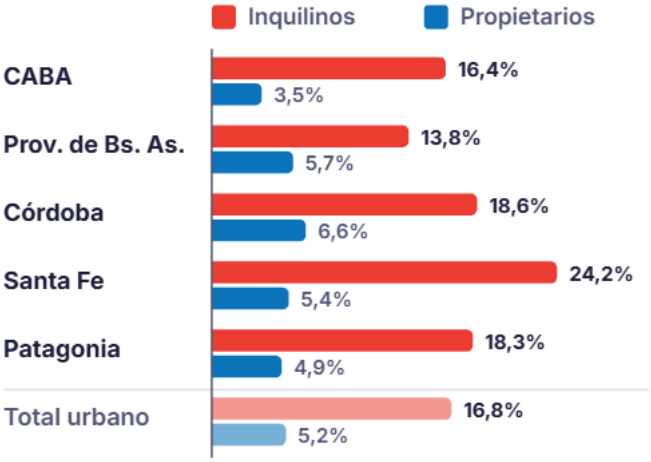
Horas semanales de los que trabajan



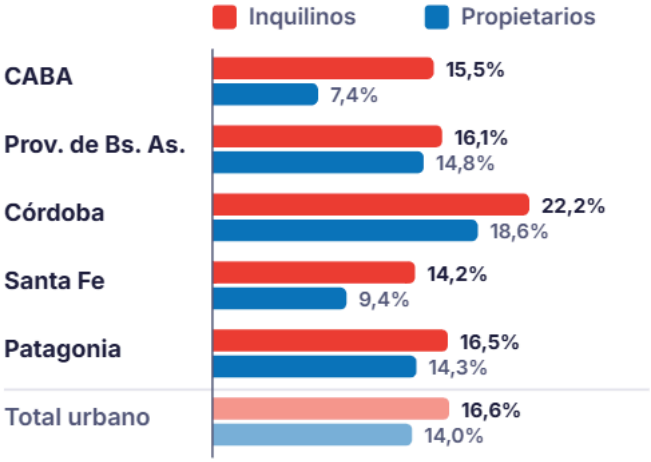
Trabajadores con más de un empleo, %



Hogares en un solo ambiente, %



Hogares con préstamos de bancos o financieras, %



1° semestre de 2026. Préstamos pedidos en los tres meses anteriores a la encuesta.

La diferencia de horas va de 1,8 por semana en Santa Fe y la Provincia a 3,8 en la Patagonia. El pluriempleo de los inquilinos se disparó en la Ciudad (8,8% en 2015, 21,0% en 2026) y subió en Córdoba, Santa Fe y la Provincia; en la Patagonia no hay diferencia con los propietarios. Los préstamos de bancos o financieras a hogares inquilinos crecieron desde 2015, sobre todo en Córdoba, donde pasaron del 7,3% al 22,2%, en la Ciudad del 5,0% al 15,5% y en la Provincia del 7,9% al 16,1%.

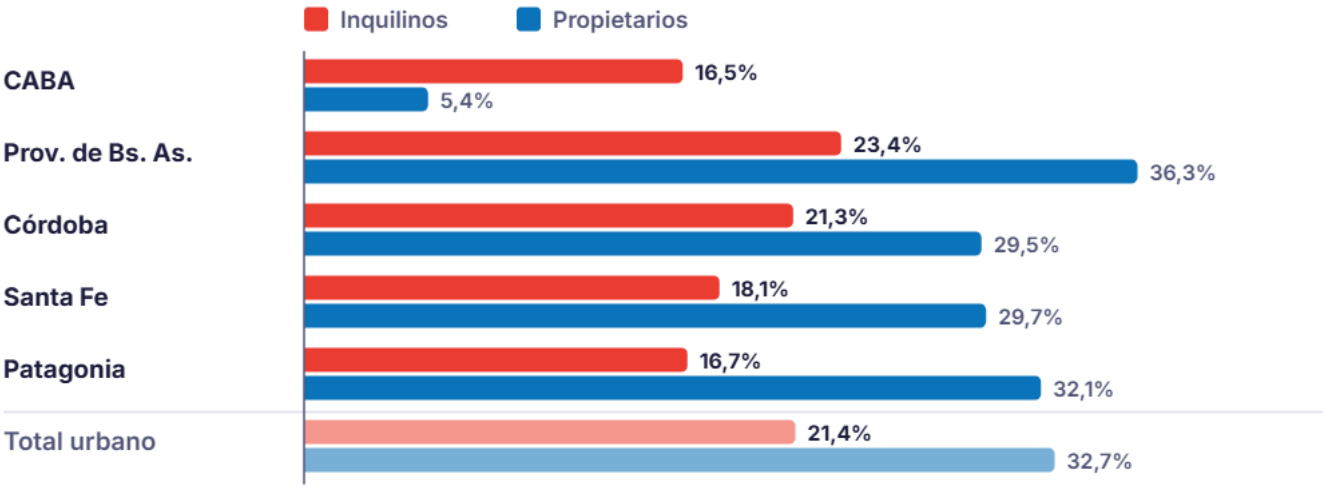
Fuente: INDEC, Encuesta Permanente de Hogares (bases de microdatos). Procesamiento: Inquilinos Agrupados.

03 Pobreza: la Ciudad es la excepción

En la Ciudad los inquilinos son tres veces más pobres que los propietarios. En las otras zonas pasa lo contrario, pero la medición oficial no descuenta lo que se paga de alquiler.

Personas pobres según la tenencia de la vivienda, %

1° semestre de 2026. Pobreza por ingresos con la canasta básica total de cada región del INDEC.



Fuera de la Ciudad, la pobreza medida es más alta entre los propietarios porque alquilar exige ingresos: en el país, la proporción de hogares que alquila sube del 10,9% en el 10% de menores ingresos al 33,7% en el 10% de mayores ingresos. En la Ciudad, en cambio, el 59,7% de las personas pobres vive en un hogar que alquila. Aun así, en todas las zonas hay muchos pobres inquilinos: 575.000 en la Provincia, 189.000 en la Ciudad, 92.000 en Córdoba, 65.000 en Santa Fe y 43.000 en la Patagonia.

La pobreza oficial no descuenta el alquiler

La línea de pobreza compara los ingresos con la misma canasta para quien paga alquiler y para quien no, y la encuesta no pregunta cuánto se paga. Por eso la pobreza de los inquilinos después de pagar el alquiler no se conoce, y la comparación con los propietarios la subestima.

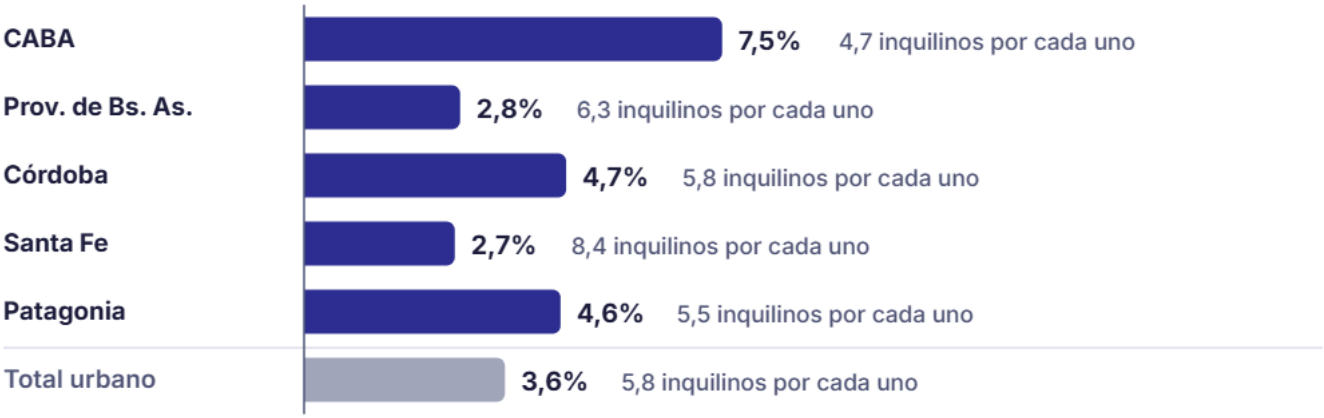
Fuente: INDEC, Encuesta Permanente de Hogares (bases de microdatos). Procesamiento: Inquilinos Agrupados.

04 Quienes cobran alquiler

Del otro lado, los hogares que cobran un alquiler son pocos y trabajan bastante menos horas que los inquilinos, en todas las zonas.

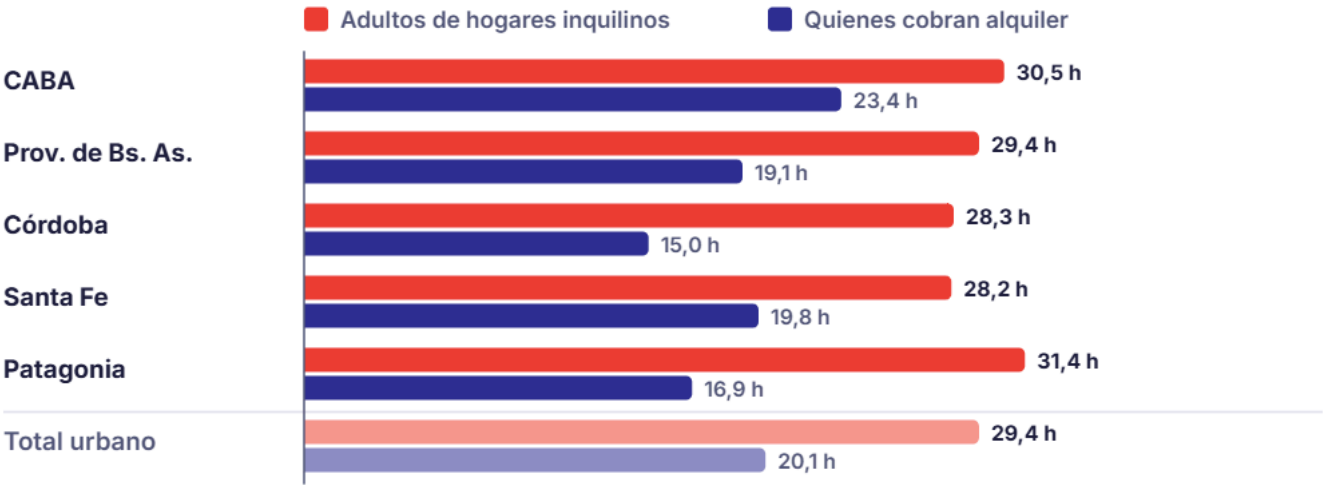
Hogares que cobran un alquiler, % del total de hogares, 2026

1° semestre. Al lado, cuántos hogares inquilinos hay por cada hogar que cobra.



Horas semanales de trabajo pago por persona adulta, 2026

Promedio que incluye a quienes no trabajan. Julio 2025 a junio 2026.



Quienes cobran alquiler trabajan entre 7 y 15 horas menos por semana que los adultos de hogares inquilinos. Lo que cobran por mes, en la mediana, equivale a entre 72 y 75 horas de trabajo de un inquilino de su zona en la Ciudad, la Provincia, Córdoba y la Patagonia: casi dos semanas de jornada completa. La encuesta los registra donde viven, no donde está la propiedad que alquilan, y las rentas declaradas suelen estar por debajo de las reales.

Fuente: INDEC, Encuesta Permanente de Hogares (bases de microdatos). Procesamiento: Inquilinos Agrupados.

05 Cómo se hizo este informe

Zona	Aglomerados urbanos de la EPH	Hogares en la muestra, 2026	Margen de hogares que alquilan
CABA	Ciudad de Buenos Aires	1231	32,9 a 38,8%
Prov. de Bs. As.	Partidos del GBA, Gran La Plata, Bahía Blanca - Cerri y Mar del Plata	5758	16,3 a 18,9%
Córdoba	Gran Córdoba y Río Cuarto	2308	24,9 a 29,8%
Santa Fe	Gran Rosario y Gran Santa Fe	2264	20,6 a 24,5%
Patagonia	Comodoro Rivadavia - Rada Tilly, Neuquén - Plottier, Río Gallegos, Ushuaia - Río Grande, Rawson - Trelew y Viedma - Carmen de Patagones	4091	23,9 a 27,3%

Los datos

- Bases de microdatos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) del INDEC: 1° semestre de 2006, 2015 y 2026. Para quienes cobran alquiler se juntaron cuatro trimestres.
- La EPH releva solo ciudades: las zonas de este informe son los aglomerados urbanos de cada provincia o región, sin localidades chicas ni zonas rurales.
- No se incluyen aglomerados que cruzan provincias, como San Nicolás-Villa Constitución. Viedma-Carmen de Patagones forma parte de la región Patagonia del INDEC.
- En el 1° semestre de 2006 la EPH todavía no relevaba Rawson-Trelew ni Viedma-Carmen de Patagones: la Patagonia de 2006 tiene cuatro aglomerados.
- El total urbano reproduce las cifras oficiales: 2.143.000 hogares inquilinos (INDEC: 2.144.000) y 20,9% de los hogares.

Para tener en cuenta

- Los márgenes son intervalos aproximados del 90%. Las diferencias chicas entre zonas, o entre inquilinos y propietarios, pueden estar dentro del margen.
- Las cifras de Santa Fe sobre quienes cobran alquiler se apoyan en pocos casos (74 personas): son las menos precisas.
- El INDEC advierte que sus datos de 2007 a 2015 deben tomarse con reservas.
- Los escenarios para 2036 son una estimación de Inquilinos Agrupados, no un dato oficial.
- La encuesta no pregunta cuánto se paga de alquiler, ni registra contratos, aumentos, desalojos o la cantidad de propiedades de cada dueño.

Informe elaborado por Inquilinos Agrupados con datos públicos del INDEC. Noviembre de 2026.

Fuente: INDEC, Encuesta Permanente de Hogares (bases de microdatos). Procesamiento: Inquilinos Agrupados.