

Costo del alquiler de viviendas sigue en aumento pese a que la inflación general lleva 36 meses en terreno negativo

- El servicio de alquiler de vivienda ha aumentado 3,67% en los últimos 36 meses pese a que la inflación general ha sido del -0,81%
- Los hogares de menores ingresos que viven en precarios han aumentado en 13,66 puntos porcentuales en los últimos 3 años
- La tenencia de casa propia en el 60% de los hogares de menor ingreso se ha reducido en 2,68 puntos porcentuales en los últimos tres años

El Colegio de Ciencias Económicas realizó un análisis del costo de alquiler de la vivienda y su potencial incidencia en las condiciones de vida de los hogares de menor ingreso.

Este análisis, realizado a partir de los datos del Índice de Precios al Consumidor (IPC) y la Encuesta Nacional de Hogares (ENAH) del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), busca contribuir con la discusión propositiva de la realidad de los hogares del país, en especial de aquellos de menor ingreso.

El costo del alquiler de las viviendas en Costa Rica sigue en aumento a pesar de que desde hace 36 meses la inflación general es negativa. En estos últimos tres años el costo de alquilar una vivienda ha aumentado en 3,67%, mientras que la inflación promedio del país ha sido del -0,81% (Gráfico 1). Al incremento en el costo del alquiler de los últimos 36 meses se suman otros 18 meses de incrementos, hasta alcanzar 54 meses consecutivos al alza.

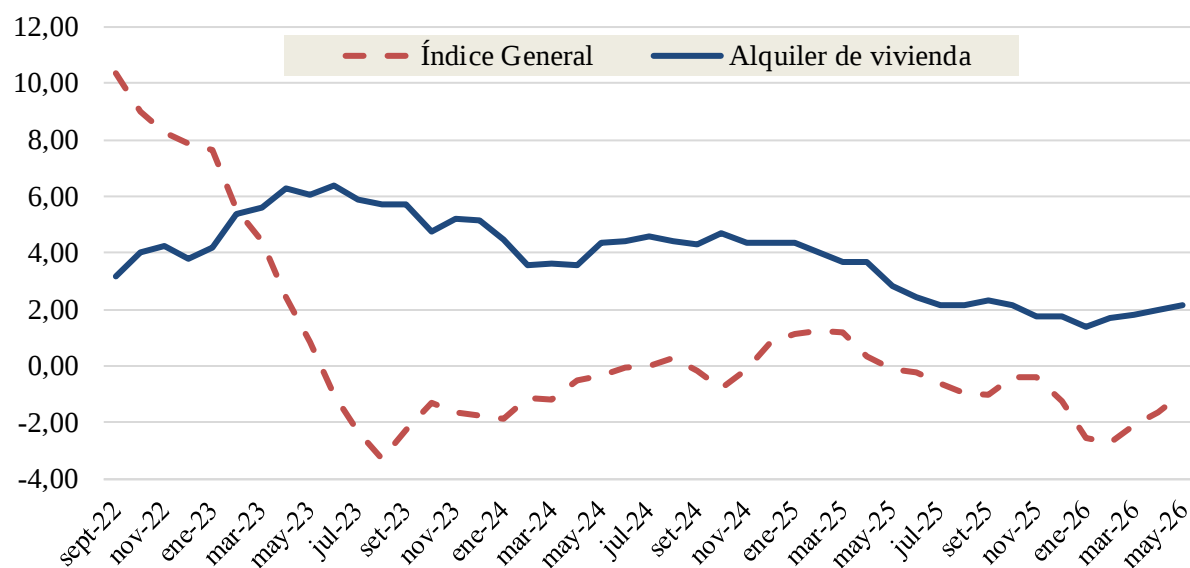
Los incrementos en el costo del alquiler de la vivienda podrían estar asociados con el tipo de vivienda al que tienen acceso los hogares, sobre todo los de menores ingresos, que deben dedicar una mayor parte de ingresos al pago de una solución habitacional. Las estadísticas de la ENAH muestran que ha habido un incremento de 13,66 puntos porcentuales en los hogares de menores ingresos que viven en precarios. El incremento más significativo lo han afrontado los hogares del II quintil, que son hogares pobres o con alta vulnerabilidad de pobreza (Gráfico 2).

Otro aspecto por destacar es que, el aumento en el costo de alquilar una vivienda y de los vivienda en precarios se da en una coyuntura de reducción en el poder adquisitivo de los hogares (los salarios reales han caído en el último semestre) y menor cantidad de horas trabajadas. Esta situación podría agravarse ante las perspectivas de desaceleración de la economía y con los recortes en los programas de vivienda anunciados recientemente.

Como señala Luis Vargas-Montoya, economista del Colegio de Ciencias Económicas: “Como país, tenemos el reto de generar más soluciones de vivienda digna para los hogares costarricenses. En particular, para los hogares de menor ingresos, quienes no están teniendo otra alternativa más que vivir en precarios”. Vargas-Montoya agrega: “Recordemos que estos hogares son los que tienen mayor presencia de personas menores, quienes no están teniendo las condiciones básicas para forjar un futuro que les permita romper con los círculos de pobreza”.

Gráfico 1

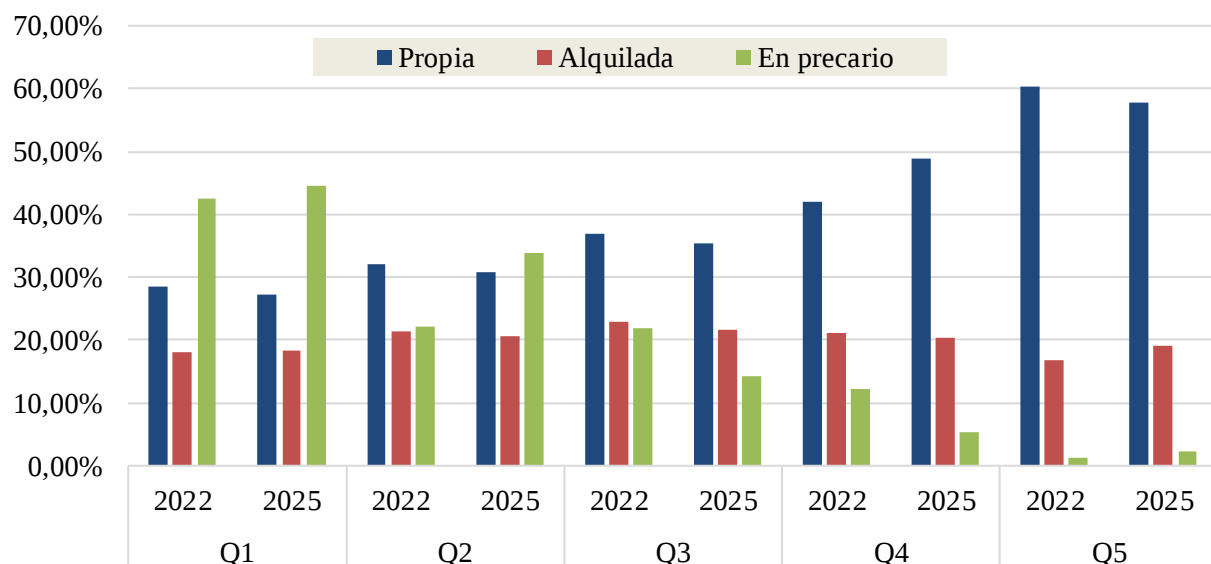
Costa Rica. Índice de Precios al Consumidor (IPC) interanual general y en el servicios de alquiler de vivienda. Diciembre 2022 a mayo 2026.



Fuente. Elaboración propia con datos del IPC del INEC.

Gráfico 2

Costa Rica. Distribución del tipo de tenencia de vivienda según quintil de ingreso. 2022 y 2025.



Nota. Vivienda propia agrupa las modalidades de propiedad pagada y en pago; Otra tenencia (cedida) no se incluye en el gráfico.

Fuente. Elaboración propia con datos de las ENAHO del INEC.