

Desequilibrio: el desafío de pagar el alquiler con un salario mínimo en Lima

● **24 de abril de 2024. Lima, Perú.** En 29 de 35 distritos de Lima se necesita entre 1 a 5 remuneraciones mínimas vigentes (RMV) para pagar el alquiler promedio. Ningún distrito presenta una renta promedio inferior al 70% de un salario mínimo. Estos son algunos hallazgos del análisis realizado por [Properati](#), el portal de venta y alquiler de Sudamérica, en el marco del Día Internacional de los Trabajadores.

Una de las consignas de esta jornada, que reivindica los derechos de los trabajadores, es el de un [ingreso justo](#) que permita satisfacer las necesidades básicas, entre esas el acceso a una vivienda. En 2024, la remuneración mínima equivale a \$1.025 soles. El portal inmobiliario analizó la relación existente entre el alquiler promedio y el salario mínimo en 35 distritos de la ciudad.

El siguiente mapa interactivo ilustra los principales resultados del análisis:

La remuneración mínima vs. el alquiler

El costo promedio que tiene el alquiler de una vivienda en cada distrito de Lima representado en Remuneraciones Mínimas Vitales (\$1025).

Da clic en cada distrito y conoce más detalles

Alquiler en RMV: 0 1 2 3 4 5



Fuente: [Properati](#) - Alquiler medio calculado de departamentos de 1 a 3 habitaciones disponibles entre 01/24 y 03/24. Precios en PEN.



[VER MAPA](#)

INSERTA EL MAPA EN TU SITIO WEB [EMBED CODE]

```
<iframe src="https://bit.ly/dia-trabajo-salario-minimo-alquiler-lima-properati" title="La remuneración mínima vs. el alquiler en Lima" class="flourish-embed-iframe" frameborder="0" scrolling="no" style="width:100%;height:900px;" sandbox="allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation"></iframe>
```

Para más información escribe a prensa@lifullconnect.com

El alquiler promedio en la capital es de \$2.045. El mercado para inquilinos según el costo mensual segmenta a Lima en tres grandes zonas. Lima Top reúne a los sectores de mayor precio. Lima Moderna es una zona en desarrollo donde se encuentran manzanas de una renta intermedia. Y el resto de Lima, tanto al norte, este y sur, donde las viviendas son más baratas.

Lima Top: el salario mínimo no es una referencia

San Isidro se posiciona como el distrito más caro para alquilar de la capital peruana. En este lugar se necesitan 5 RMV para pagar la renta promedio (\$5.137). En el resto de Lima Top, la media de alquiler oscila entre los \$3.500 a \$4.260, o entre 3 o 4 salarios mínimos. En otras palabras, solo para pagar por la vivienda en la zona más exclusiva de Lima, se necesita tener un ingreso por hogar que supere los 3 RMV, sin contar con el resto de servicios básicos.

Lima Moderna: más de dos salarios mínimos pagan el alquiler

Mientras más cerca se ubican las viviendas a los distritos de Lima Top, más caro es el alquiler en Lima Moderna. Lince promedia una renta mensual de \$2.730, que corresponden a 2.7 RMV. En Jesús María y Magdalena del Mar los departamentos disminuyen a los \$2.600 y \$2.400 de alquiler. En el resto de la zona, los inmuebles presentan rentas promedio entre los \$1.900 a \$2.240, lo que equivale a un mínimo de 2 salarios mínimos completos.

La periferia disminuye la presión en el bolsillo

En el resto de Lima, tanto al norte, este y sur, los precios mensuales de alquiler corresponden a niveles más bajos. Carabayllo, Puente Piedra, Independencia y Villa María del Triunfo presentan medias de renta que no superan los \$1.025 soles del salario mínimo. El alquiler en estos cuatro distritos es el más bajo de la urbe, por debajo de los \$825, es decir el 80% de un solo RMV. Este escenario abre la posibilidad para que, en teoría, un hogar en el que dos personas ganen remuneraciones mínimas puedan pagar en conjunto y tener un capital restante.

No todos son precios bajos en los sectores más alejados del centro limeño. En Pachacamac, Chorrillos, San Juan de Miraflores o San Luis, el alquiler medio se eleva por \$2.100, o 2 salarios mínimos.

El alquiler como termómetro económico

El acceso a vivienda es uno de los principales aspectos económicos al analizar las finanzas personales. Los niveles de crecimiento de [precios en los últimos años](#), al igual que de otros productos y servicios debido a diferentes factores, incrementan la presión sobre la capacidad de ahorro y de gasto de un hogar. Según cifras del [Inei](#), en Lima el 23.9% de las viviendas son alquiladas, un porcentaje que va en aumento.



De acuerdo con una recomendación de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico, una familia debería gastar máximo el 40% de los ingresos en alquiler. Bajo esta hipótesis, como ya hemos visto previamente, ningún sector de Lima registra una renta media que permita gastar este porcentaje del salario mínimo de Perú. Esta situación contrasta con los datos del Inei sobre [empleo adecuado](#). Según el organismo oficial, en Lima el 54% de la población económicamente activa tiene un empleo adecuado, el 38% está subempleada (informalidad) y el 7.7% es desempleada.

Metodología

- Se consideraron departamentos de 1 a 3 habitaciones disponibles en alquiler entre enero y marzo de 2024.
- Se determinó el precio promedio mensual por distrito y se descartaron las que no cumplen con una muestra significativa de anuncios.

Sobre Properati y Lifull Connect

Quienes buscan propiedades, encontrarán en Properati toda la oferta del mercado disponible, además de valiosa información para elegir un nuevo hogar o inversión. El portal fue fundado en 2012 en Argentina para cambiar la forma en que se venden y alquilan inmuebles en Latinoamérica. Está online en Colombia, Ecuador, Perú y Argentina. Desde 2022 forma parte de LIFULL Connect.

Contacto de prensa
PROPERATI

Giselle Martínez
Data Journalist
prensa@lifullconnect.com