



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 31 de octubre de 2018

ACTIVIDAD INMOBILIARIA MERCADO DE ALQUILERES ABRIL – JUNIO 2017¹

El estudio del mercado de alquileres se basa en el análisis de registros administrativos sobre vivienda proporcionados por el Servicio de Garantía de Alquileres (SGA) de la Contaduría General de la Nación del Ministerio de Economía y Finanzas² incorporándose por primera vez en enero de 2013 registros administrativos de garantía de alquiler de la Asociación Nacional de Afiliados (ANDA). Según la Encuesta Continua de Hogares año 2014 ambas garantías cubren el 34,3% de los contratos de arrendamiento de casa habitación del total del mercado de alquileres.

La clasificación por “tipo de vivienda” utilizada por el SGA no se ajusta estrictamente a las categorías de propiedad común y horizontal, sin embargo, es posible asimilar la categoría “casa” mayoritariamente a propiedad común y apartamento mayoritariamente a “propiedad horizontal”. La tipología “Edificio de renta” es diferenciada en el SGA, el

¹ En este comunicado se presenta la información de tres meses.

² El Servicio de Garantía de Alquileres es una División de la Contaduría General de la Nación. Tiene como misión otorgar la fianza estatal para los contratos de arrendamiento de casa habitación. Su competencia se rige por ley N° 9.624 y normas modificativas y concordantes. Pueden hacer uso de la Garantía Estatal funcionarios públicos con más de un año de antigüedad, jubilados y pensionistas, empleados u obreros permanentes de personas públicas no estatales, con más de tres años de antigüedad, empleados u obreros permanentes de empleadores privados inscriptos en el Registro del Servicio de Garantía de Alquileres, con más de tres años de antigüedad.

aspecto relevante es que resulta ser una categoría adicional discriminante en la explicación del precio del alquiler.

En los cuadros siguientes se incluyen algunas medidas descriptivas de los contratos nuevos, las que permiten una mejor aproximación al precio de mercado actual en este tipo de transacción. En general, se observa una tendencia creciente del precio de los arrendamientos, aunque con una leve caída registrada en la cantidad de contratos en los primeros meses del año (Ver cuadros 1, 2 y gráfico 1).

Cuadro 1
Precio del alquiler en pesos corrientes y cantidad de contratos nuevos según meses. Montevideo

SGA Y ANDA	ALQUILER				Cantidad
	Precio				
	Promedio	Mínimo	Mediana	Máximo	
Jun-16	12.965	3.000	12.500	40.000	1.583
Jul-16	13.320	4.000	13.000	40.000	1.373
Ago-16	13.081	3.000	12.500	70.000	1.556
Set-16	13.165	3.000	12.813	65.000	1.543
Oct-16	13.208	3.000	12.500	49.000	1.442
Nov-16	13.310	2.800	12.800	57.000	1.536
Dic-16	13.543	2.150	13.000	52.000	1.617
Ene-17	13.537	3.750	13.000	40.000	1.217
Feb-17	13.766	3.500	13.350	58.800	1.379
Mar-17	13.906	4.000	13.500	65.000	1.847
Abr-17	13.955	2.000	13.500	40.000	1.256
May-17	13.920	1.000	13.500	50.000	1.655
Jun-17	14.001	4.000	13.500	60.000	1.597

FUENTE: INE en base a registros de Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

Cuadro 2
Precio promedio del alquiler de contratos nuevos por tipo de vivienda y variaciones anuales a pesos corrientes y pesos constantes base 2010, según meses. Montevideo

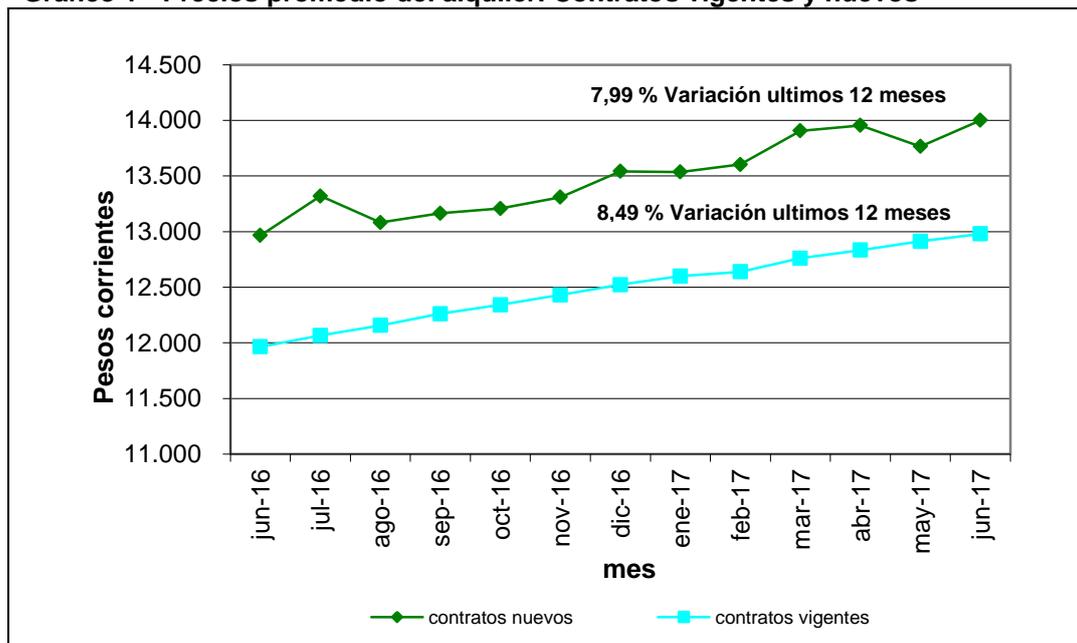
SGA Y ANDA	ALQUILER				Variación últimos 12 meses	
	Precio por tipo de vivienda				pesos corrientes en %	pesos constantes en %
	Total	Casa	Edificio de Renta (1)	Propiedad Horizontal		
Jun-16	12.965	13.738	10.951	13.010	6,04	-4,42
Jul-16	13.320	13.497	11.733	13.450	8,81	-1,13
Ago-16	13.081	13.859	11.287	13.093	7,68	-1,56
Set-16	13.165	13.843	11.443	13.211	5,16	-3,44
Oct-16	13.208	13.740	11.467	13.297	5,13	-3,06
Nov-16	13.310	13.996	12.226	13.241	7,40	-0,65
Dic-16	13.543	13.951	11.460	13.716	8,79	0,64
Ene-17	13.537	13.969	12.316	13.584	7,46	-0,75
Feb-17	13.766	13.219	11.759	14.373	8,60	1,41
Mar-17	13.906	14.131	11.560	14.109	7,96	1,17
Abr-17	13.955	14.614	12.351	13.924	6,33	-0,12
May-17	13.920	14.647	12.526	13.912	7,25	1,58
Jun-17	14.001	14.730	12.006	14.049	7,99	2,54

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

(1) Se entiende por "edificio de renta" a un conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Gráfico 1 - Precios promedio del alquiler. Contratos vigentes y nuevos

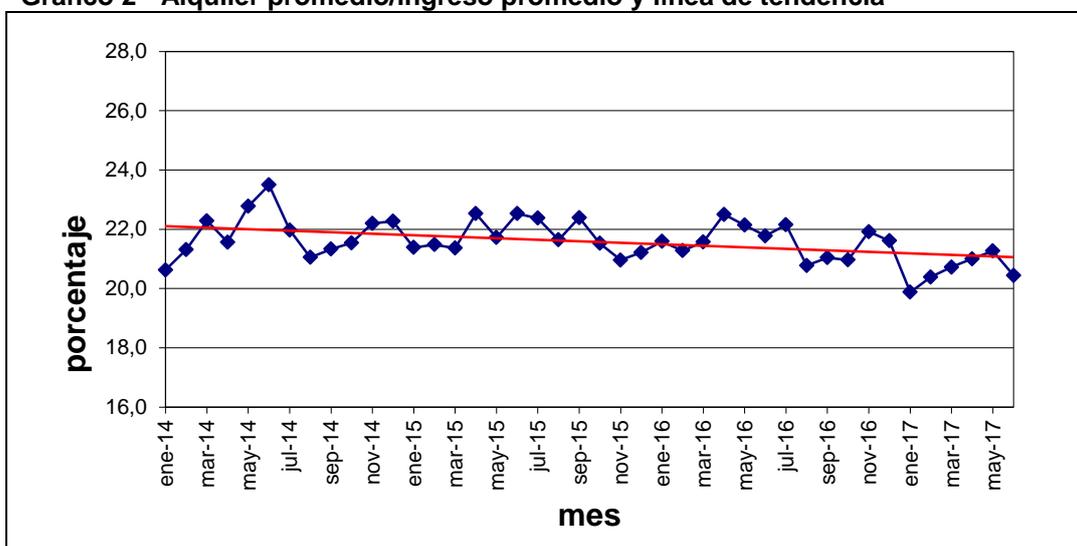


FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

Otros indicadores complementarios

En el gráfico 2 se presenta la evolución de la relación en valores corrientes entre los alquileres promedios en Montevideo (Fuentes: SGA, ANDA) y el ingreso medio de los hogares sin valor locativo y sin aguinaldo para el total del país (Fuente: Encuesta Continua de Hogares (ECH), INE).

Gráfico 2 - Alquiler promedio/ingreso promedio y línea de tendencia



FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

A continuación se presenta la información mensual.

ABRIL 2017

En el cuadro 1 se presentan algunas medidas descriptivas de los precios promedio de los contratos de alquiler vigentes, destacándose que el valor promedio de los alquileres cubiertos por estos registros se ubica en 12.834 pesos uruguayos a precios de abril 2017.

Cuadro 1
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según tipos de vivienda. Montevideo - Abril 2017

	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	12.834	12.168	68.571	100,00
Casa	13.034	12.000	13.399	19,54
Edificio de Renta (1)	10.660	10.190	9.185	13,39
Propiedad Horizontal	13.210	12.741	45.987	67,06

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

(1) Conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

En el cuadro 2 se presentan los valores del promedio y la mediana de los contratos vigentes por barrio observándose que los valores mayores se alcanzan en los alquileres en Punta Gorda, Punta Carretas, Malvín, Pocitos y Parque Rodó. El cuadro se ordena por cantidad de contratos vigentes.

Cuadro 2
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según zonas aproximadas a barrios.
Montevideo - Abril 2017

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	12.834	12.168	68.571	100,00
Cordón	14.247	14.000	4.982	7,27
Unión	12.366	11.760	3.519	5,13
Pocitos	16.918	16.195	3.310	4,83
Centro	13.743	13.340	2.862	4,17
Buceo	14.293	13.927	2.699	3,94
Pque.Battle, V.Dolores	15.034	14.300	2.432	3,55
Tres Cruces	14.898	14.196	2.030	2,96
Aguada	13.229	13.000	1.768	2,58
Ciudad Vieja	12.381	11.800	1.582	2,31
Villa Muñoz, Retiro	12.228	11.867	1.502	2,19
Larrañaga	13.814	13.300	1.482	2,16
Merc.Modelo y Bolívar	12.922	12.397	1.469	2,14
Villa Española	10.471	10.000	1.447	2,11
Belvedere	11.133	10.959	1.417	2,07
Brazo Oriental	12.813	12.187	1.362	1,99
Capurro, Bella Vista	12.999	12.394	1.359	1,98
Malvín	17.254	16.613	1.330	1,94
Aires Puros	12.998	12.777	1.275	1,86
Barrio Sur	13.803	13.582	1.270	1,85

Continúa...

Continuación....

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Cerrito	10.620	10.089	1.247	1,82
La Teja	10.594	10.177	1.229	1,79
Reducto	12.436	11.804	1.227	1,79
Cerro	10.028	9.695	1.138	1,66
Prado, Nueva Savona	14.051	13.142	1.101	1,61
La Comercial	13.332	12.697	1.096	1,60
Figurita	12.706	12.130	1.090	1,59
Peñarol, Lavalleja	10.222	9.800	1.079	1,57
Maroñas, P.Guaraní	10.436	10.000	1.078	1,57
La Blanqueada	14.965	14.516	1.052	1,53
Flor de Maroñas	9.979	9.646	1.034	1,51
Castro, Castellanos	10.866	10.403	983	1,43
Palermo	14.396	14.313	958	1,40
Sayago	12.265	11.491	877	1,28
Parque Rodó	16.003	15.500	843	1,23
Jardines del Hipódromo	8.820	8.433	842	1,23
Las Acacias	9.162	8.915	837	1,22
Piedras Blancas	9.056	8.653	783	1,14
Jacinto Vera	13.423	12.735	782	1,14
Ituzaingó	9.774	9.500	750	1,09
Punta Carretas	18.009	16.939	741	1,08
Colón centro y noroeste	10.899	10.391	676	0,99
Manga	8.480	8.179	635	0,93
Nuevo Paris	9.236	8.934	624	0,91
Paso de las Duranas	12.966	12.000	617	0,90
Atahualpa	12.980	12.161	610	0,89
Malvín Norte	10.863	10.965	586	0,85
Las Canteras	11.558	11.000	567	0,83
Tres Ombues, P. Victoria	9.204	9.120	525	0,77
Punta Rieles, Bell.Italia	8.963	8.701	463	0,68
Conciliación	9.828	9.570	458	0,67
Colón sureste, Abayubá	10.548	10.162	424	0,62
Lezica, Melilla	10.327	10.037	330	0,48
Área rural	9.438	8.875	311	0,45
Paso de la Arena	9.202	9.000	288	0,42
Casavalle	7.893	7.500	243	0,35
La Paloma, Tomkinson	7.970	8.000	209	0,30
Carrasco Norte	15.411	14.000	208	0,30
Villa García	9.226	8.658	145	0,21
Punta Gorda	23.431	22.000	145	0,21
Manga, Toledo Chico	8.685	8.567	123	0,18
Otros Barrios con menos de 100 casos			203	0,30
Sin ubicar en barrios	12.000	11.689	317	0,46

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.
La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Cuadro 3
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos que iniciaron en el último año según zonas aproximadas a barrios.
Montevideo - Abril 2017

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	13.444	13.000	18.952	100,00
Cordón	14.708	14.500	1.522	8,03
Pocitos	17.115	16.000	984	5,19
Unión	12.940	12.223	943	4,98
Centro	13.985	13.700	828	4,37
Buceo	14.790	14.400	753	3,97
Tres Cruces	14.817	14.200	640	3,38
Pque.Battle, V.Dolores	15.887	15.000	635	3,35
Aguada	13.875	13.500	481	2,54
Ciudad Vieja	13.218	12.500	431	2,27
Larrañaga	14.153	14.000	407	2,15
Villa Muñoz, Retiro	13.564	12.900	401	2,12
Merc.Modelo y Bolívar	13.893	13.700	401	2,12
Villa Española	11.067	10.500	400	2,11
Capurro, Bella Vista	13.813	13.900	393	2,07
Malvín	17.491	16.885	390	2,06
Brazo Oriental	13.449	13.000	374	1,97
Belvedere	12.026	12.000	364	1,92
Barrio Sur	14.472	14.500	358	1,89
La Teja	11.070	10.726	331	1,75
Aires Puros	13.324	13.000	327	1,73
Cerrito	11.154	10.500	318	1,68
Peñarol, Lavalleja	10.704	10.000	309	1,63

Continúa...

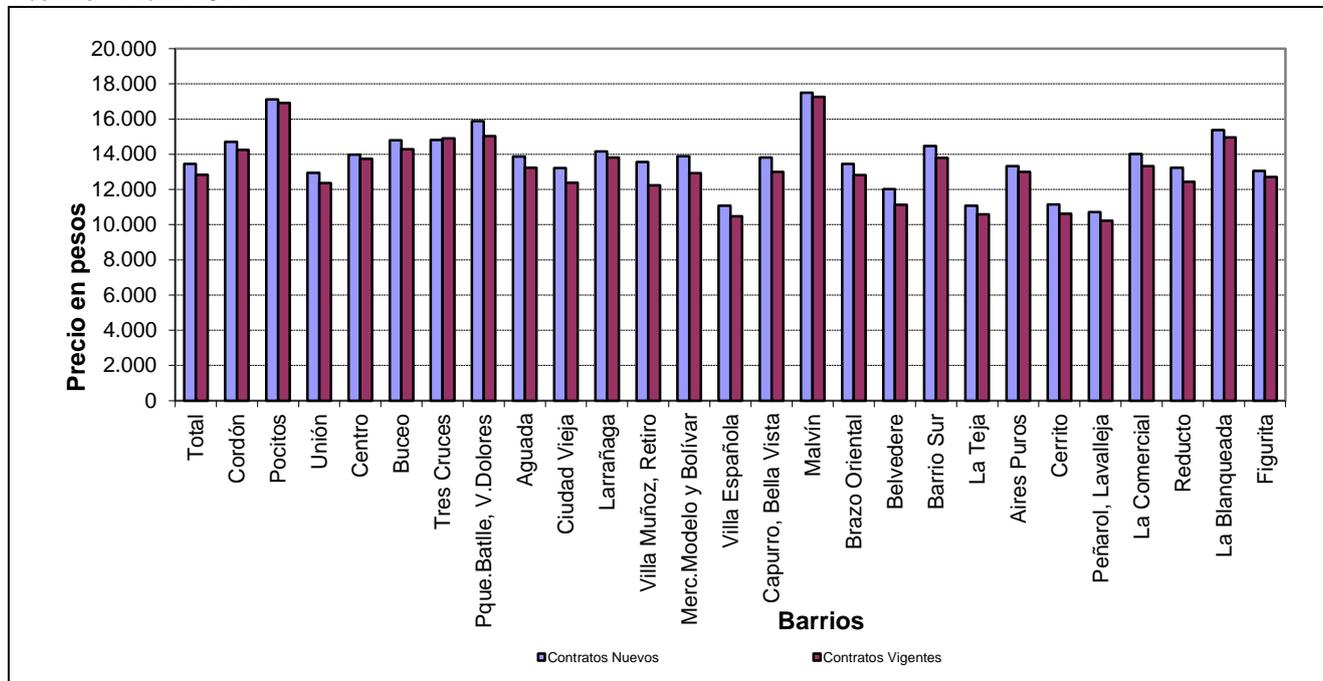
Continuación....

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
La Comercial	14.005	13.500	308	1,63
Reducto	13.225	12.500	308	1,63
La Blanqueada	15.369	14.700	299	1,58
Flor de Maroñas	10.699	10.000	292	1,54
Figurita	13.046	12.500	287	1,51
Palermo	15.082	14.500	283	1,49
Prado, Nueva Savona	14.454	14.000	278	1,47
Cerro	10.882	10.358	266	1,40
Maroñas, P.Guaraní	11.090	10.500	265	1,40
Parque Rodó	16.002	15.500	248	1,31
Jardines del Hipódromo	9.210	8.740	238	1,26
Castro, Castellanos	11.697	11.000	231	1,22
Jacinto Vera	14.103	13.500	228	1,20
Piedras Blancas	9.637	9.000	226	1,19
Sayago	12.987	12.200	221	1,17
Punta Carretas	18.134	17.000	207	1,09
Ituzaingó	10.557	10.000	197	1,04
Las Acacias	9.792	9.225	185	0,98
Colón centro y noroeste	11.466	10.800	183	0,97
Nuevo París	9.715	9.300	181	0,96
Manga	9.149	9.000	180	0,95
Las Canteras	12.231	11.557	170	0,90
Paso de las Duranas	14.482	13.400	162	0,85
Malvín Norte	11.407	11.303	156	0,82
Tres Ombues, P. Victoria	9.541	9.500	155	0,82
Atahualpa	13.718	13.000	140	0,74
Punta Rieles, Bell.Italia	9.183	9.000	136	0,72
Conciliación	9.988	9.589	130	0,69
Otros Barrios con menos de 130 casos			719	3,79
Sin ubicar en barrios	12.341	11.500	83	0,44

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Gráfico 1 - Precio del alquiler promedio en contratos nuevos y en total de contratos vigentes, por barrio - Abril 2017



FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

Cuadro 4
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos nuevos según tipos de vivienda. Montevideo - Abril 2017

	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	13.955	13.500	1.256	100,00
Casa	14.614	14.000	223	17,75
Edificio de Renta (1)	12.351	12.000	73	5,81
Propiedad Horizontal	13.924	13.845	960	76,43

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

(1) Conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Finalmente, se presentan algunas medidas descriptivas de los contratos de alquiler vigentes en aquellos departamentos donde hay más concentración y algunas localidades.

Cuadro 5
Alquiler en pesos corrientes y cantidad de contratos vigentes, según departamentos y algunas localidades - Abril 2017

	ALQUILER				Variación en %	
	Precio		Cantidad		mes anterior	año anterior
	Promedio	Mediana	Total	%		
Montevideo	12.834	12.168	68.571	100,00	0,58	9,24
Canelones	11.495	10.366	9.793	100,00	0,48	9,43
Ciudad de la Costa	15.152	14.422	3.104	31,70	0,42	9,52
Las Piedras	9.525	9.180	1.610	16,44	0,73	10,26
La Paz	9.790	9.320	574	5,86	1,17	8,97
Pando	9.757	9.490	570	5,82	0,02	9,99
Ciudad de Canelones	9.548	9.194	493	5,03	1,01	7,85
Santa Lucia	8.932	8.664	424	4,33	0,71	9,42
Salinas	11.269	10.678	334	3,41	0,49	9,50
(1) Resto de localidades			2.684	27,41		
Maldonado	11.825	10.861	1.068	100,00	0,27	6,58
Ciudad de Maldonado	11.610	10.860	739	69,19	0,48	6,37
(1) Resto de localidades			329	30,81		
San José	9.038	8.582	1.178	100,00	0,20	9,03
Colonia	9.409	9.000	878	100,00	0,36	8,39
Salto	9.984	9.500	670	100,00	5,95	8,14
Paysandú	9.962	9.500	950	100,00	0,58	9,24
Florida	9.498	9.230	531	100,00	0,79	7,50

FUENTE: INE en base a registros de Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

(1) Otras localidades con 100 o menos contratos.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

MAYO 2017

En el cuadro 1 se presentan algunas medidas descriptivas de los precios promedio de los contratos de alquiler vigentes, destacándose que el valor promedio de los alquileres cubiertos por estos registros se ubica en 12.912 pesos uruguayos a precios de mayo 2017.

Cuadro 1
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según tipos de vivienda. Montevideo - Mayo 2017

	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	12.912	12.258	69.416	100,00
Casa	13.120	12.033	13.526	19,49
Edificio de Renta (1)	10.740	10.300	9.304	13,40
Propiedad Horizontal	13.286	12.800	46.586	67,11

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

(1) Conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

En el cuadro 2 se presentan los valores del promedio y la mediana de los contratos vigentes por barrio observándose que los valores mayores se alcanzan en los alquileres en Punta Gorda, Punta Carretas, Malvín, Pocitos y Parque Rodó. El cuadro se ordena por cantidad de contratos vigentes.

Cuadro 2
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según zonas aproximadas a barrios.
Montevideo - Mayo 2017

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	12.912	12.258	69.416	100,00
Cordón	14.319	14.000	5.023	7,24
Unión	12.442	11.815	3.557	5,12
Pocitos	16.998	16.287	3.352	4,83
Centro	13.836	13.495	2.895	4,17
Buceo	14.362	14.000	2.723	3,92
Pque.Battle, V.Dolores	15.086	14.386	2.473	3,56
Tres Cruces	14.985	14.301	2.052	2,96
Aguada	13.306	13.000	1.786	2,57
Ciudad Vieja	12.448	11.894	1.588	2,29
Villa Muñoz, Retiro	12.313	12.000	1.513	2,18
Larrañaga	13.882	13.357	1.504	2,17
Merc.Modelo y Bolívar	13.007	12.500	1.468	2,11
Villa Española	10.545	10.015	1.466	2,11
Belvedere	11.161	11.000	1.432	2,06
Capurro, Bella Vista	13.065	12.454	1.385	2,00
Brazo Oriental	13.017	12.413	1.379	1,99
Malvín	17.311	16.704	1.354	1,95
Barrio Sur	13.870	13.674	1.298	1,87
Aires Puros	13.046	12.800	1.276	1,84

Continúa...

Continuación....

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Cerrito	10.685	10.177	1.260	1,82
La Teja	10.683	10.305	1.256	1,81
Reducto	12.534	11.896	1.244	1,79
Cerro	10.097	9.844	1.141	1,64
Prado, Nueva Savona	14.151	13.176	1.111	1,60
Figurita	12.728	12.196	1.107	1,59
La Comercial	13.426	12.804	1.105	1,59
Peñarol, Lavalleja	10.266	9.876	1.093	1,57
Maroñas, P.Guaraní	10.485	10.000	1.093	1,57
La Blanqueada	15.065	14.700	1.064	1,53
Flor de Maroñas	10.013	9.691	1.036	1,49
Castro, Castellanos	10.926	10.460	991	1,43
Palermo	14.507	14.412	987	1,42
Sayago	12.277	11.509	892	1,29
Parque Rodó	16.063	15.500	861	1,24
Jardines del Hipódromo	8.869	8.494	847	1,22
Las Acacias	9.183	8.907	846	1,22
Jacinto Vera	13.579	13.000	795	1,15
Piedras Blancas	9.095	8.695	792	1,14
Punta Carretas	18.027	16.860	758	1,09
Ituzaingó	9.832	9.500	749	1,08
Colón centro y noroeste	10.947	10.494	680	0,98
Manga	8.537	8.224	643	0,93
Paso de las Duranas	13.066	12.107	634	0,91
Nuevo Paris	9.251	8.876	624	0,90
Atahualpa	13.032	12.270	623	0,90
Malvín Norte	10.917	11.000	583	0,84
Las Canteras	11.599	11.000	571	0,82
Tres Ombues, P. Victoria	9.246	9.185	528	0,76
Punta Rieles, Bell.Italia	9.079	8.741	475	0,68
Conciliación	9.846	9.580	459	0,66
Colón sureste, Abayubá	10.585	10.219	426	0,61
Lezica, Melilla	10.417	10.156	333	0,48
Área rural	9.524	8.960	317	0,46
Paso de la Arena	9.246	9.000	293	0,42
Casavalle	7.967	7.500	239	0,34
La Paloma, Tomkinson	8.042	8.000	214	0,31
Carrasco Norte	15.658	14.168	210	0,30
Punta Gorda	23.622	22.000	153	0,22
Villa García	9.383	8.741	150	0,22
Manga, Toledo Chico	8.765	8.683	125	0,18
Otros Barrios con menos de 100 casos			203	0,29
Sin ubicar en barrios	12.454	12.000	381	0,55

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.
La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Cuadro 3
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos que iniciaron en el último año según zonas aproximadas a barrios.
Montevideo - Mayo 2017

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	13.517	13.000	19.094	100,00
Cordón	14.839	14.600	1.505	7,88
Pocitos	17.184	16.323	979	5,13
Unión	13.055	12.223	940	4,92
Centro	14.151	14.000	834	4,37
Buceo	14.912	14.500	761	3,99
Tres Cruces	14.956	14.500	650	3,40
Pque.Battle, V.Dolores	15.902	15.000	634	3,32
Aguada	14.003	13.800	476	2,49
Ciudad Vieja	12.902	12.262	416	2,18
Villa Española	11.132	10.500	408	2,14
Malvín	17.536	17.000	408	2,14
Larrañaga	14.268	14.000	405	2,12
Villa Muñoz, Retiro	13.622	13.000	402	2,11
Capurro, Bella Vista	13.902	14.000	402	2,11
Brazo Oriental	13.785	13.500	394	2,06
Merc.Modelo y Bolívar	13.972	13.700	387	2,03
Barrio Sur	14.511	14.500	373	1,95
Belvedere	11.922	12.000	364	1,91
Cerrito	11.164	10.500	331	1,73
Reducto	13.148	12.500	326	1,71
La Teja	11.106	10.800	326	1,71
Peñarol, Lavalleja	10.741	10.000	311	1,63
Aires Puros	13.452	13.000	311	1,63
La Blanqueada	15.538	15.000	310	1,62
La Comercial	14.015	13.500	298	1,56
Figurita	12.957	12.456	288	1,51
Palermo	15.302	15.000	287	1,50
Prado, Nueva Savona	14.564	14.000	281	1,47
Flor de Maroñas	10.636	10.000	281	1,47
Maroñas, P.Guaraní	11.016	10.500	271	1,42
Cerro	10.864	10.500	255	1,34
Jardines del Hipódromo	9.327	9.000	245	1,28
Castro, Castellanos	11.748	11.000	244	1,28
Parque Rodó	16.064	15.797	237	1,24
Sayago	13.075	12.400	231	1,21

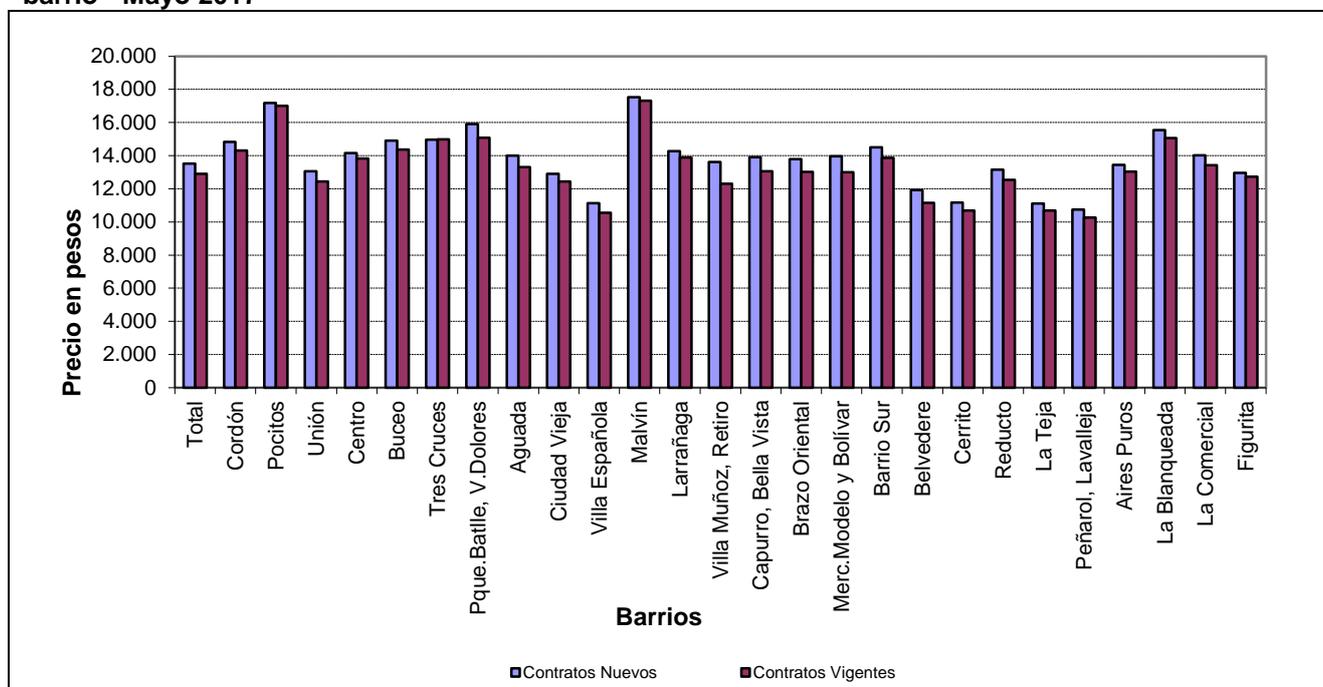
Continúa...

Continuación....

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Jacinto Vera	14.286	13.500	230	1,20
Piedras Blancas	9.593	9.000	230	1,20
Punta Carretas	18.017	16.500	219	1,15
Ituzaingó	10.618	10.000	194	1,02
Colón centro y noroeste	11.465	10.800	192	1,01
Las Acacias	9.815	9.362	188	0,98
Manga	9.140	9.000	183	0,96
Nuevo Paris	9.684	9.200	180	0,94
Las Canteras	12.288	11.614	175	0,92
Paso de las Duranas	14.199	13.450	170	0,89
Malvín Norte	11.518	12.000	150	0,79
Tres Ombues, P. Victoria	9.471	9.500	145	0,76
Atahualpa	13.804	13.000	143	0,75
Punta Rieles, Bell.Italia	9.348	9.000	143	0,75
Otros Barrios con menos de 130 casos			857	4,49
Sin ubicar en barrios	12.721	12.000	124	0,65

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio e Garantía de Alquileres y ANDA.
La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Gráfico 1 - Precio del alquiler promedio en contratos nuevos y en total de contratos vigentes por barrio - Mayo 2017



FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

Cuadro 4
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos nuevos según tipos de vivienda. Montevideo - Mayo 2017

	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	13.920	13.500	1.655	100,00
Casa	14.647	14.000	303	18,31
Edificio de Renta (1)	12.526	12.000	151	9,12
Propiedad Horizontal	13.912	13.500	1.201	72,57

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

(1) Conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Finalmente, se presentan algunas medidas descriptivas de los contratos de alquiler vigentes en aquellos departamentos donde hay más concentración y algunas localidades.

Cuadro 5
Alquiler en pesos corrientes y número de contratos vigentes, según departamentos y algunas localidades - Mayo 2017

	ALQUILER				Variación en %	
	Precio		Cantidad		mes anterior	año anterior
	Promedio	Mediana	Total	%		
Montevideo	12.912	12.258	69.416	100,00	0,61	8,84
Canelones	11.559	10.430	9.917	100,00	0,55	8,82
Ciudad de la Costa	15.260	14.523	3.120	31,46	0,72	8,83
Las Piedras	9.543	9.176	1.629	16,43	0,19	9,34
La Paz	9.809	9.340	585	5,90	0,20	8,88
Pando	9.804	9.500	578	5,83	0,48	9,18
Ciudad de Canelones	9.609	9.280	492	4,96	0,64	7,66
Santa Lucía	9.015	8.800	439	4,43	0,93	9,84
Salinas	11.390	10.798	337	3,40	1,07	9,86
(1) Resto de localidades			2.737	27,60		
Maldonado	11.857	10.962	1.082	100,00	0,26	5,43
Ciudad de Maldonado	11.659	10.983	749	69,22	0,42	5,47
(1) Resto de localidades			333	30,78		
San José	9.075	8.647	1.189	100,00	0,41	8,65
Colonia	9.432	9.000	879	100,00	0,24	8,35
Salto	10.036	9.590	666	100,00	0,52	7,63
Paysandú	9.974	9.500	955	100,00	0,12	8,80
Florida	9.534	9.233	539	100,00	0,38	6,74

FUENTE: INE en base a registros de Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

(1) Otras localidades con 100 o menos contratos.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

JUNIO 2017

En el cuadro 1 se presentan algunas medidas descriptivas de los precios promedio de los contratos de alquiler vigentes, destacándose que el valor promedio de los alquileres cubiertos por estos registros se ubica en 12.980 pesos uruguayos a precios de junio 2017.

Cuadro 1
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según tipos de vivienda. Montevideo - Junio 2017

	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	12.980	12.341	70.095	100,00
Casa	13.186	12.177	13.693	19,53
Edificio de Renta (1)	10.802	10.367	9.410	13,42
Propiedad Horizontal	13.356	12.957	46.992	67,04

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

(1) Conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

En el cuadro 2 se presentan los valores del promedio y la mediana de los contratos vigentes por barrio observándose que los valores mayores se alcanzan en los alquileres en Punta Gorda, Punta Carretas, Malvín, Pocitos y Parque Rodó. El cuadro se ordena por cantidad de contratos vigentes.

Cuadro 2
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según zonas aproximadas a barrios.
Montevideo - Junio 2017

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	12.980	12.341	70.095	100,00
Cordón	14.392	14.072	5.129	7,32
Unión	12.493	11.900	3.592	5,12
Pocitos	17.076	16.335	3.384	4,83
Centro	13.880	13.500	2.914	4,16
Buceo	14.446	14.000	2.748	3,92
Pque.Battle, V.Dolores	15.183	14.500	2.495	3,56
Tres Cruces	14.882	14.326	2.086	2,98
Aguada	13.358	13.000	1.798	2,57
Ciudad Vieja	12.519	11.991	1.608	2,29
Larrañaga	13.956	13.500	1.535	2,19
Villa Muñoz, Retiro	12.377	12.000	1.518	2,17
Merc.Modelo y Bolívar	13.094	12.546	1.482	2,11
Villa Española	10.611	10.124	1.475	2,10
Belvedere	11.244	11.000	1.448	2,07
Brazo Oriental	13.087	12.437	1.397	1,99
Capurro, Bella Vista	13.142	12.500	1.397	1,99
Malvín	17.417	16.819	1.366	1,95
Barrio Sur	13.977	13.800	1.326	1,89
Aires Puros	13.155	13.000	1.297	1,85

Continúa...

Continuación...

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Cerrito	10.755	10.215	1.277	1,82
Reducto	12.621	12.000	1.267	1,81
La Teja	10.713	10.308	1.266	1,81
Cerro	10.160	9.879	1.141	1,63
La Comercial	13.485	12.957	1.130	1,61
Figurita	12.799	12.258	1.114	1,59
Prado, Nueva Savona	14.214	13.276	1.109	1,58
Peñarol, Lavalleja	10.326	9.907	1.106	1,58
Maroñas, P.Guaraní	10.544	10.000	1.095	1,56
La Blanqueada	15.254	14.797	1.073	1,53
Flor de Maroñas	10.103	9.821	1.043	1,49
Castro, Castellanos	11.010	10.539	999	1,43
Palermo	14.630	14.508	998	1,42
Sayago	12.324	11.606	907	1,29
Jardines del Hipódromo	8.935	8.500	868	1,24
Parque Rodó	16.138	15.532	865	1,23
Las Acacias	9.237	8.979	851	1,21
Piedras Blancas	9.152	8.748	806	1,15
Jacinto Vera	13.624	13.000	796	1,14
Punta Carretas	18.171	17.000	771	1,10
Ituzaingó	9.873	9.500	757	1,08
Colón centro y noroeste	10.995	10.500	693	0,99
Manga	8.618	8.259	647	0,92
Nuevo Paris	9.304	8.996	634	0,90
Paso de las Duranas	13.139	12.201	634	0,90
Atahualpa	13.103	12.413	625	0,89
Malvín Norte	10.983	11.000	596	0,85
Las Canteras	11.653	11.000	577	0,82
Tres Ombues, P. Victoria	9.317	9.234	526	0,75
Punta Rieles, Bell.Italia	9.133	8.749	478	0,68
Conciliación	9.939	9.736	470	0,67
Colón sureste, Abayubá	10.637	10.261	428	0,61
Lezica, Melilla	10.555	10.215	341	0,49
Área rural	9.584	9.064	312	0,45
Paso de la Arena	9.330	9.134	299	0,43
Casavalle	8.010	7.549	244	0,35
La Paloma, Tomkinson	8.155	8.050	218	0,31
Carrasco Norte	15.691	14.073	210	0,30
Punta Gorda	23.652	22.183	158	0,23
Villa García	9.471	8.879	154	0,22
Manga, Toledo Chico	8.784	8.676	125	0,18
Otros Barrios con menos de 100 casos			204	0,29
Sin ubicar en barrios	11.824	11.156	288	0,41

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

La información precedente refiere al total de los contratos vigentes en el SGA y ANDA, los que pueden tener varios años desde que fueron formulados, por lo cual el precio que pagan podría estar desfasado respecto de los precios actuales del mercado de arrendamientos. Por ello, se presenta un análisis de los contratos formulados en el último año móvil cerrado a junio de 2017, constatándose que los nuevos contratos que se realizan tienen un precio promedio aproximadamente 4,7% superior al de los contratos vigentes. En el cuadro 3 se presenta la desagregación por barrios, el mismo se ordena por cantidad de contratos cerrados a junio 2017.

Cuadro 3
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos que iniciaron en el último año según zonas aproximadas a barrios.
Montevideo - Junio 2017

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	13.595	13.000	19.091	100,00
Cordón	14.904	14.788	1.550	8,12
Pocitos	17.174	16.275	970	5,08
Unión	13.057	12.211	946	4,96
Centro	14.236	14.000	835	4,37
Buceo	15.109	15.000	748	3,92
Tres Cruces	15.015	14.500	652	3,42
Pque.Batlle, V.Dolores	15.902	15.000	641	3,36
Aguada	14.053	13.600	475	2,49
Ciudad Vieja	12.919	12.300	438	2,29
Larrañaga	14.353	14.000	418	2,19
Capurro, Bella Vista	13.942	14.000	401	2,10
Villa Española	11.293	10.500	399	2,09
Malvín	17.715	17.000	398	2,08
Villa Muñoz, Retiro	13.541	12.981	396	2,07
Brazo Oriental	13.945	13.500	391	2,05
Barrio Sur	14.630	14.500	384	2,01
Merc.Modelo y Bolívar	14.013	13.540	373	1,95
Belvedere	11.976	12.000	371	1,94
Cerrito	11.126	10.500	331	1,73
Reducto	13.191	12.500	329	1,72
La Teja	11.117	10.800	324	1,70
La Blanqueada	15.914	15.000	312	1,63

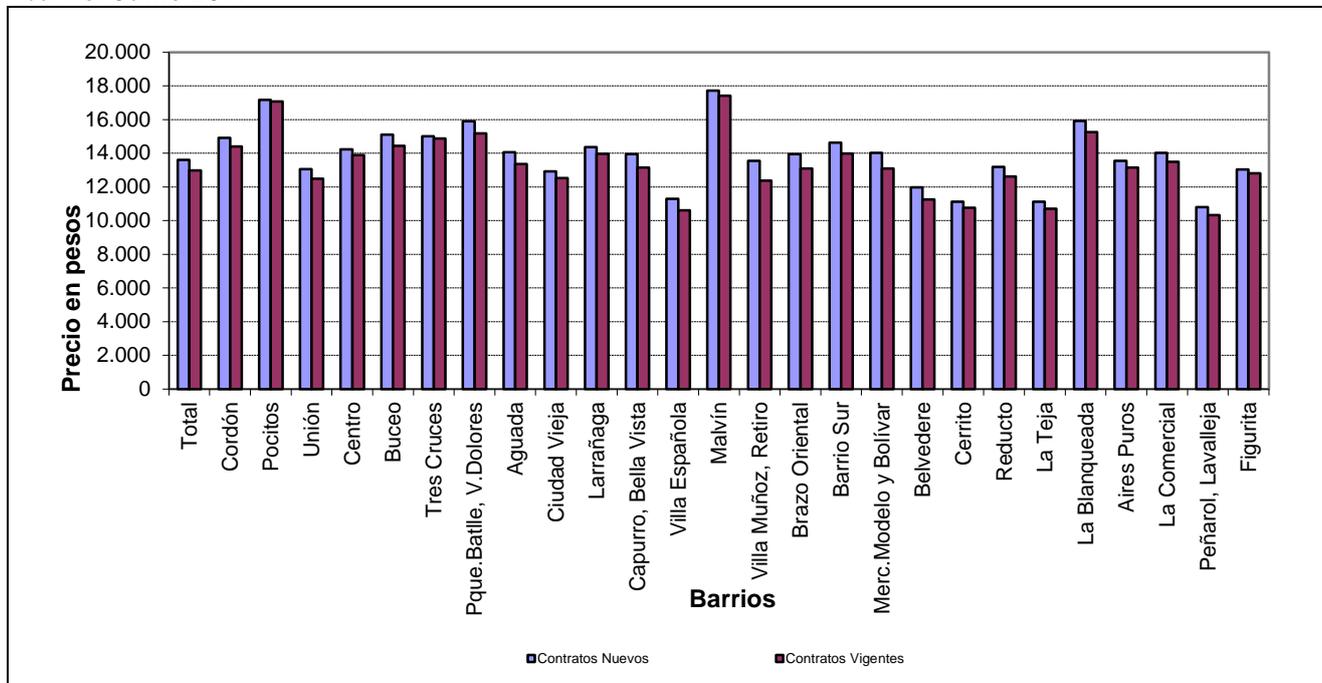
Continúa...

Continuación....

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Aires Puros	13.556	13.500	311	1,63
La Comercial	14.013	13.500	305	1,60
Peñarol, Lavalleja	10.795	10.000	303	1,59
Figurita	13.026	12.500	297	1,56
Flor de Maroñas	10.669	10.000	288	1,51
Palermo	15.582	15.000	286	1,50
Prado, Nueva Savona	14.659	14.000	270	1,41
Maroñas, P.Guaraní	11.126	10.500	264	1,38
Cerro	10.809	10.500	256	1,34
Jardines del Hipódromo	9.433	9.000	246	1,29
Castro, Castellanos	11.817	11.000	243	1,27
Piedras Blancas	9.651	9.000	237	1,24
Parque Rodó	16.071	16.000	237	1,24
Sayago	13.112	12.400	228	1,19
Punta Carretas	18.571	17.000	226	1,18
Jacinto Vera	14.368	13.500	223	1,17
Ituzaingó	10.512	10.000	194	1,02
Colón centro y noroeste	11.494	11.000	192	1,01
Las Acacias	9.810	9.500	190	1,00
Nuevo Paris	9.700	9.200	181	0,95
Las Canteras	12.444	12.000	175	0,92
Manga	9.275	9.000	172	0,90
Paso de las Duranas	14.170	13.400	167	0,87
Malvín Norte	11.553	11.800	153	0,80
Atahualpa	13.916	13.000	145	0,76
Tres Ombues, P. Victoria	9.730	9.500	143	0,75
Punta Rieles, Bell.Italia	9.482	9.000	141	0,74
Otros Barrios con menos de 130 casos			854	4,47
Sin ubicar en barrios	12.066	11.352	82	0,43

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.
La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Gráfico 1 - Precio del alquiler promedio en contratos nuevos y en total de contratos vigentes por barrio. Junio 2017



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Cuadro 4
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos nuevos según tipos de vivienda. Montevideo - Junio 2017

	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	14.001	13.500	1.597	100,00
Casa	14.730	13.750	298	18,66
Edificio de Renta (1)	12.006	12.000	137	8,58
Propiedad Horizontal	14.049	14.000	1.162	72,76

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

(1) Conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Finalmente, se presentan algunas medidas descriptivas de los contratos de alquiler vigentes en aquellos departamentos donde hay más concentración y algunas localidades.

Cuadro 5
Alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes, según departamentos y algunas localidades - Junio 2017

	ALQUILER				Variación en %	
	Precio		Cantidad		mes anterior	año anterior
	Promedio	Mediana	Total	%		
Montevideo	12.980	12.341	70.095	100,00	0,52	8,49
Canelones	11.618	10.500	9.991	100,00	0,52	8,46
Ciudad de la Costa	15.310	14.648	3.151	31,54	0,33	8,46
Las Piedras	9.601	9.271	1.649	16,50	0,61	8,30
Pando	9.830	9.500	583	5,84	0,22	8,42
La Paz	9.883	9.375	582	5,83	0,80	9,61
Ciudad de Canelones	9.676	9.340	496	4,96	0,69	6,51
Santa Lucía	9.064	8.900	441	4,41	0,54	9,10
Salinas	11.433	10.958	343	3,43	0,37	9,94
(1) Resto de localidades			2.746	27,48		
Maldonado	11.902	11.000	1.083	100,00	0,38	4,44
Ciudad de Maldonado	11.780	11.000	749	69,16	1,04	5,12
(1) Resto de localidades			334	30,84		
San José	9.134	8.678	1.197	100,00	0,66	8,58
Colonia	9.480	9.000	889	100,00	0,51	8,24
Salto	10.087	9.622	681	100,00	0,52	7,55
Paysandú	10.026	9.508	960	100,00	0,52	8,89
Florida	9.628	9.300	543	100,00	0,98	6,85

FUENTE: INE en base a registros de Servicio de Garantía de Alquileres.

(1) Otras localidades con 100 o menos contratos.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.