

Montevideo, 10 de enero de 2023

## Indicadores de Actividad Inmobiliaria (IAI) Mercado de Alquileres

### Noviembre 2022

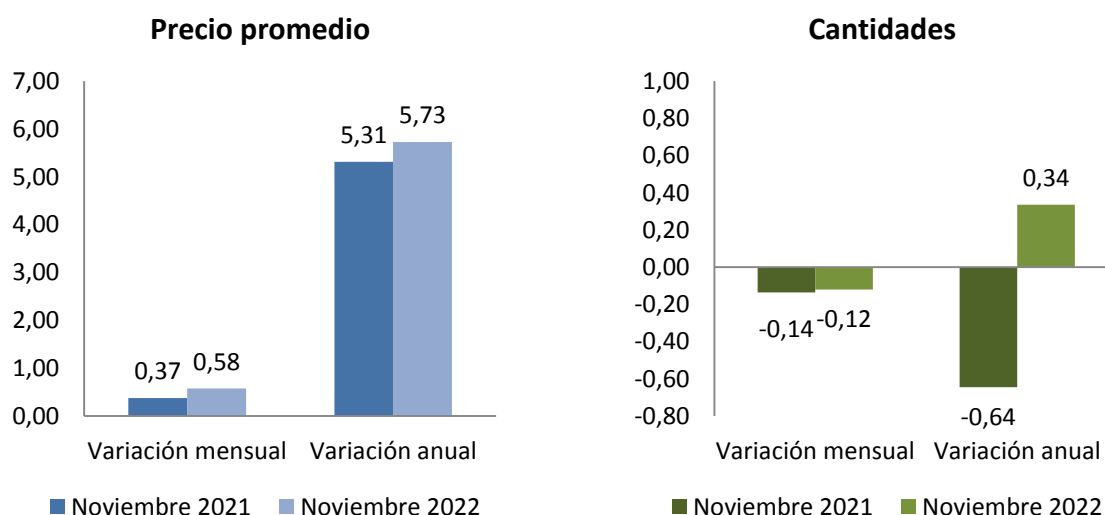
#### Principales Resultados

El alquiler en pesos corrientes noviembre 2022, registra una variación mensual de 0,58% y acumulada en los últimos 12 meses de 5,73%.

Cuadro 1. Comparativo de variaciones de precios promedio y cantidades de contratos vigentes, en porcentaje.  
Noviembre 2022 - Total del país.

		Variación mensual	Variación 12 meses
Promedio en pesos	18.015	0,58%	5,73%
Cantidad de contratos	83.950	-0,12%	0,34%

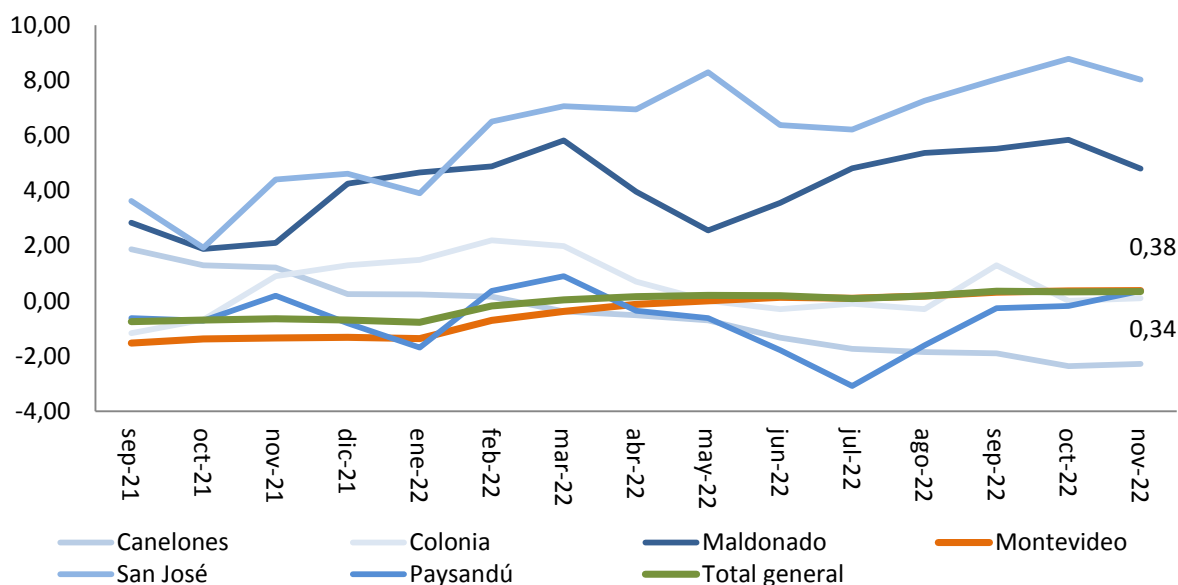
Gráfico 1. Comparativo de variaciones de precios promedio y cantidades de contratos vigentes, en porcentaje.  
Noviembre 2022 - Total del país.



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

A la fecha constan 83.950 contratos de alquiler vigentes, de los cuales el 77,4% pertenecen a la ciudad de Montevideo, 11,7% son de Canelones, seguido por San José, Maldonado, Paysandú y Colonia con aproximadamente 1,5% de los contratos.

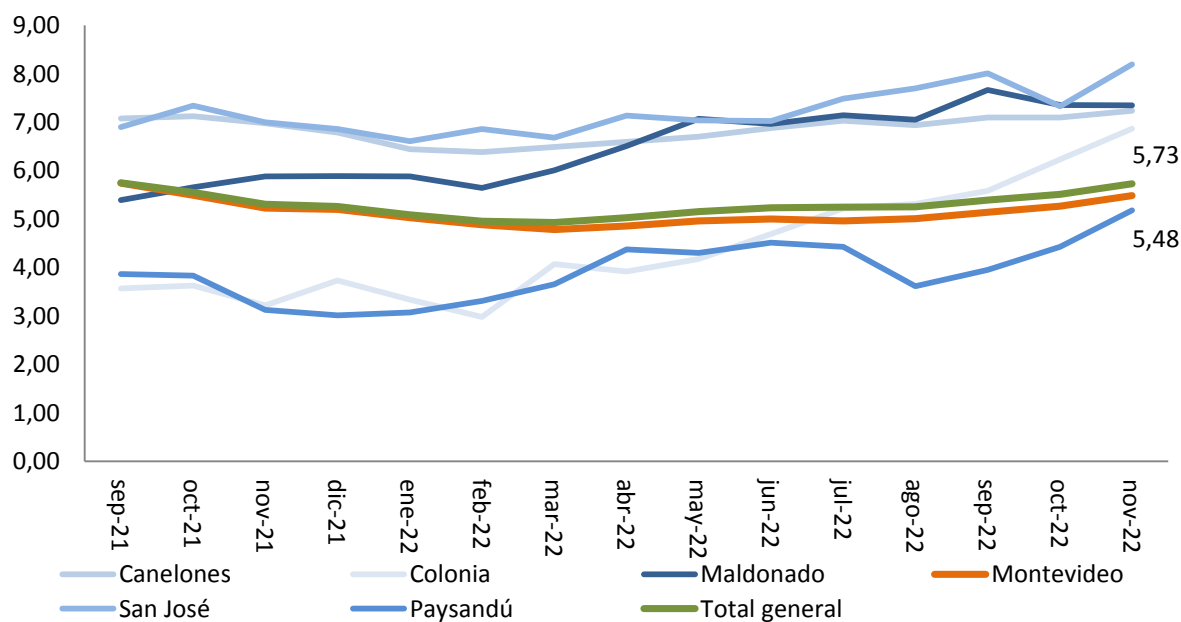
**Gráfico 2. Variaciones acumuladas a 12 meses de cantidades, en porcentaje. Noviembre 2022 (Contratos Vigentes) Total del país.**



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

En la gráfica 2 vemos las variaciones acumuladas a 12 meses finalizadas en noviembre 2022 de algunos departamentos, observando el aumento de las cantidades en el total del país de 0,34%. Montevideo registra 64.975 contratos de alquiler en enero 2023 registrando una variación 0,38% contra noviembre 2022.

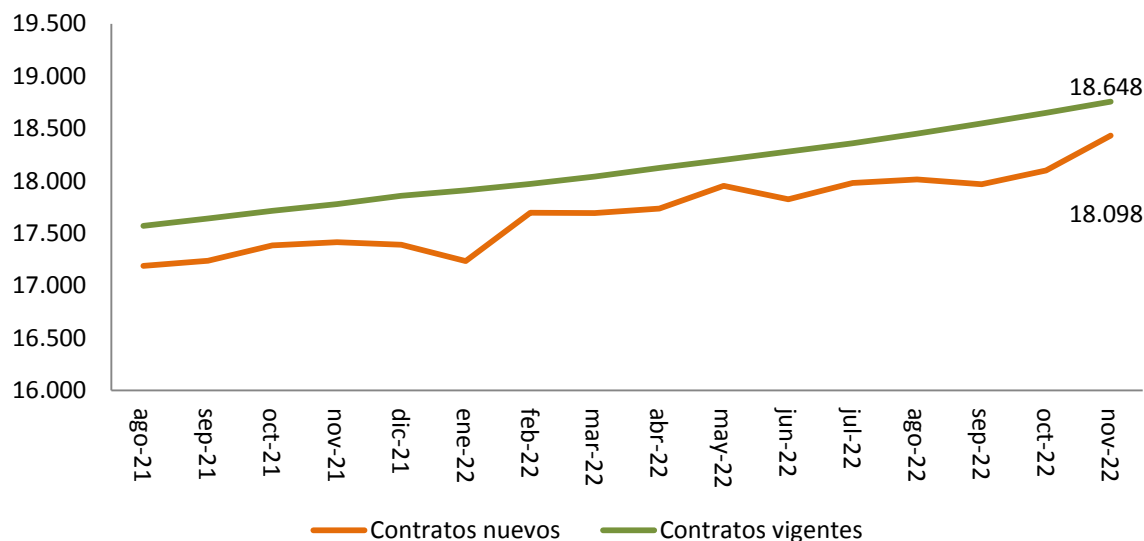
**Gráfico 3. Variaciones acumuladas a 12 meses de precios promedio, en porcentaje. Noviembre 2022 (Contratos Vigentes) Total del país.**



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

En el gráfico 3 vemos las variaciones acumuladas a 12 meses del precio promedio de los contratos de alquiler vigentes, para algunos departamentos. Se destaca el valor promedio de los alquileres cubiertos por estos registros se ubica en 18.015 pesos uruguayos en noviembre 2022.

**Gráfico 4. Precio promedio contratos nuevos y vigentes últimos 12 meses.  
Noviembre 2022. Montevideo**



El precio promedio de los contratos nuevos en el mes de noviembre 2022 corresponde a 1.372 contratos, y los vigentes a 64.975 en el departamento de Montevideo.

En la página web encontrará una visualización interactiva del precio promedio y cantidades, por departamento, localidades y barrios de Montevideo. [Link.](#)

## Datos metodológicos

Los resultados del mercado de alquileres que se presentan, se basan 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 Finanzas<sup>1</sup>, y registros administrativos de garantía de alquiler de la Asociación Nacional de Afiliados (ANDA). Según la Encuesta Continua de Hogares del año 2014 ambas garantías cubren el 34,3% de los contratos de arrendamiento de casa habitación del total del mercado de alquileres.

La información proporcionada refiere a contratos nuevos y al total de los contratos vigentes en el SGA y ANDA. Se debe tener en cuenta que los contratos vigentes pueden tener varios años desde que fueron iniciados, por lo cual el precio que pagan podría estar desfasado respecto de los precios que se tranzan actualmente en el mercado de arrendamientos.

La clasificación por tipo de vivienda es construida en el INE en base a los registros de SGA y ANDA. Para los registros de SGA se asimila la categoría Casa a la de Propiedad común y la categoría Apartamento a la de Propiedad horizontal. La tipología Edificio de renta es diferenciada en el SGA, la cual se deja aparte ya que resulta ser una categoría adicional importante en la explicación del precio del alquiler. En el caso de los registros de ANDA, cuando se indica el número de apartamento se asignan a Propiedad horizontal mientras que el resto de los casos se asignan a Propiedad común.

La información proporcionada por SGA al cierre de cada mes, puede no contener todos los contratos iniciados en dicho mes. Estos contratos faltantes aparecen al mes siguiente en los resultados presentados por el INE.

## Más información en el sitio web:

- [Series Históricas](#)

### Contacto:

Depto. de Difusión y Comunicación  
Instituto Nacional de Estadística  
Torre Ejecutiva Anexo, Piso 4 Liniers 1280, C.P.: 11.100  
Tel: (598) 29027303, ints.: 7723, 7725  
E-mail: [difusion@ine.gub.uy](mailto:difusion@ine.gub.uy)  
Sitio Web: <https://www.ine.gub.uy>  
Twitter: [@ine\\_uruguay](https://twitter.com/ine_uruguay)

<sup>1</sup> 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.