Nota metodológica - Publicación del mercado de alquileres

Los resultados del mercado de alquileres presentados se elaboran desde el año 2006 a partir del 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, así como de los registros administrativos de garantías de alquiler de la **Asociación Nacional de Afiliados (ANDA)**. A partir de abril de 2026 se incorporan a los indicadores publicados nuevas fuentes de información provenientes de las aseguradoras **Mapfre, Porto Seguros** y **Sancor Seguros**. Estas nuevas fuentes aportan información histórica desde setiembre 2025.

Con el objetivo de mantener la comparabilidad con las publicaciones previas y, al mismo tiempo, reflejar la ampliación de las fuentes de información a partir de abril de 2026, se presenta a continuación un resumen mensual del número de contratos considerados y del precio promedio correspondiente.

Contratos vigentes

Mes	Cantidad de contratos		Precio promedio	
	SGA y ANDA	Total	SGA y ANDA	Total
Setiembre 2025	88.878	139.734	20.936	21.899
Octubre 2025	88.888	139.622	21.023	21.950
Noviembre 2025	88.921	140.503	21.108	22.031
Diciembre 2025	88.969	141.032	21.177	22.100
Enero 2026	89.158	142.286	21.248	22.365
Febrero 2026	89.234	142.649	21.319	22.259
Marzo 2026	89.404	143.637	21.400	22.393

Contratos nuevos

Mes	Cantidad de contratos		Precio promedio	
	SGA y ANDA	Total	SGA y ANDA	Total
Setiembre 2025	2.002	4.089	20.462	22.506
Octubre 2025	2.008	4.202	20.850	22.358
Noviembre 2025	1.747	3.805	20.745	22.273
Diciembre 2025	2.069	4.236	20.840	22.234
Enero 2026	1.671	3.632	21.241	22.918
Febrero 2026	1.862	4.472	21.565	23.278
Marzo 2026	2.193	4.907	21.473	23.073

De acuerdo con la Encuesta Continua de Hogares del **Instituto Nacional de Estadística de Uruguay**, las garantías de alquiler proporcionadas por SGA y ANDA cubren aproximadamente el **33,5% de los contratos de arrendamiento de vivienda y con las nuevas incorporaciones se llega al 55,4%** del total del mercado de alquileres en el primer semestre 2025. Se debe tener en cuenta que la cantidad de hogares que alquilan la vivienda en la que viven según la Encuesta Continua de Hogares, incluye tanto alquileres formales como informales.

La información utilizada comprende tanto **contratos nuevos** como el **total de contratos vigentes**. Debe tenerse en cuenta que los contratos vigentes pueden haber sido celebrados varios años atrás; por lo tanto, el precio registrado puede no reflejar necesariamente los valores actuales del mercado de arrendamientos.

La **clasificación por tipo de vivienda** es construida por el Instituto Nacional de Estadística (INE) a partir de los registros disponibles. En los registros del SGA, la categoría *Casa* se asimila a **Propiedad común**, mientras que las categorías *Apartamento* y *Edificio de renta* se asimilan a **Propiedad horizontal**. En el caso de los registros de ANDA, Mapfre, Porto y Sancor cuando se dispone de información sobre el número de apartamento, la vivienda se clasifica como **Propiedad horizontal**; en caso contrario, se clasifica como **Propiedad común**.

La información proporcionada al cierre de cada mes puede no incluir la totalidad de los contratos iniciados en dicho período. Aquellos contratos que no se registran oportunamente suelen incorporarse en los resultados publicados en el mes siguiente.