

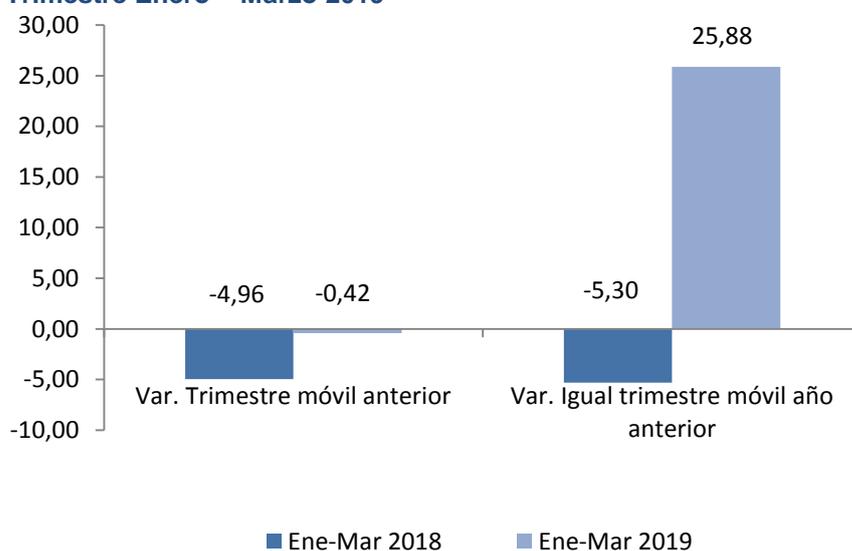
Indicadores de Actividad Inmobiliaria (IAI) Mercado de Compra-Venta de Vivienda

Enero – Marzo 2019 Principales Resultados

A continuación se presentan resultados del trimestre móvil enero-marzo 2019. Posteriormente se presenta información para cada uno de los meses del primer trimestre 2019.

Índice General	Variación trimestre móvil anterior	Variación mismo trimestre móvil año anterior
106,83	-0,42%	25,88%

Grafico 1 - Comparativo de variaciones en porcentaje.
Trimestre Enero – Marzo 2019



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Cuadro 1 – Comparativo de Índices y variaciones.
Trimestre Enero – Marzo 2019

	Ene-Mar 2018	Ene-Mar 2019
Índice general	94,96	106,83
Variación trimestre anterior (%)	-4,96	-0,42
Variación igual trimestre año anterior (%)	-5,30	25,88

Fuente: INE en base a registros de DGR.
Base promedio año 2018=100.

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en Dirección General de Registros (DGR) del trimestre móvil enero - marzo 2019 disminuyó con respecto al trimestre anterior 0,42% medido en pesos y 1,31% medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2018 = 100) se estimaron en 106,83 y 101,14 respectivamente. El índice de cantidades disminuyó 16,65% en comparación con el trimestre anterior y 19,30% contra igual trimestre del año anterior.

Cuadro 2 - Números índices y variaciones de precios y cantidades de compraventas en propiedad horizontal de Montevideo.

Trimestre Enero - Marzo 2019

Base promedio año 2018 = 100

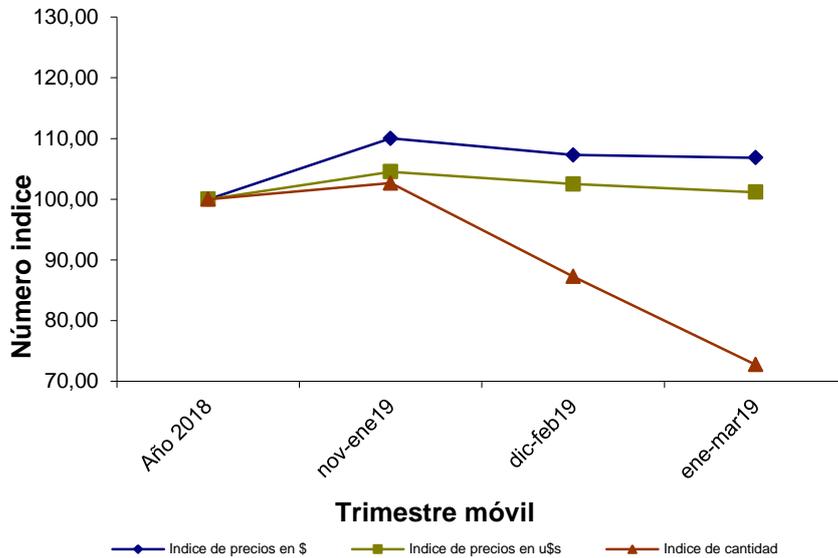
DESCRIPCIÓN	NÚMEROS ÍNDICES			VARIACIONES		
	trimestre ene - mar 2019	trimestre dic - feb 2019	trimestre nov - ene 2019	Promedio año 2018	trimestre dic - feb 2019	trimestre ene - mar 2018
Índice del precio medio del m ² en pesos (trimestre móvil)	106,83	107,29	110,00	6,83	-0,42	25,88
Índice del precio medio del m ² en dólares (trimestre móvil)	101,14	102,48	104,51	1,14	-1,31	9,47
Índice de cantidades (trimestre móvil)	72,75	87,28	102,65	-27,25	-16,65	-19,30
Índice del costo de la construcción (mes central)	104,59	103,47	111,69	4,59	1,08	7,21
Índice del dólar (mes central)	106,13	106,10	112,34	6,13	0,03	14,34

Fuente: INE en base a registros de DGR

En el gráfico 2 se presenta la evolución reciente de los índices de precios de las compraventas (en pesos uruguayos y en dólares americanos) así como la evolución del índice de cantidades. En el gráfico 3 se presenta la serie histórica de la cantidad de compraventas, apreciándose un crecimiento regular en el registro de compraventa en el mes de diciembre de cada año.

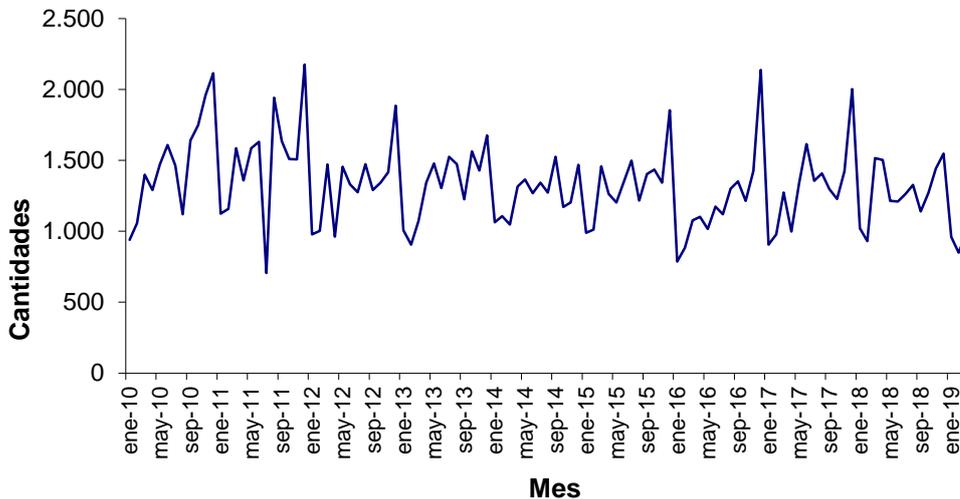
Torre Ejecutiva Anexo
Santiago de Liniers 1280, C.P.: 11.100 Tel.:+598 2902 7303

Gráfico 2. Índices de precios y cantidades de compraventas.
Base promedio año 2018 =100
Trimestre Enero – Marzo 2019



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3. Cantidad de altas de compraventa registradas por mes.
Marzo 2019



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Además de las compraventas es posible seguir otros indicadores de la actividad inmobiliaria a partir de la información de la DGR. En el cuadro 3 se presenta la desagregación de los distintos actos registrados.

**Cuadro 3. Cantidad de inscripciones por actos según mes. Total País.
Marzo 2019**

MES	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Mar-18	10.435	5.564	2.091	2.064	716
Abr-18	11.464	6.109	2.633	2.094	628
May-18	9.967	5.086	2.011	1.987	883
Jun-18	11.047	5.054	1.711	3.195	1.087
Jul-18	9.588	4.425	1.550	2.415	1.198
Ago-18	10.617	5.137	1.782	2.595	1.103
Set-18	8.757	4.141	1.513	2.156	947
Oct-18	10.365	4.794	1.633	2.977	961
Nov-18	11.020	5.315	1.858	2.828	1.019
Dic-18	11.066	5.625	2.086	2.572	783
Ene-19	7.327	3.614	1.468	1.637	608
Feb-19	7.441	3.557	1.334	2.013	537
Mar-19	8.139	4.005	1.541	1.834	759

Fuente: INE en base a registros de DGR.

ENERO

Las inscripciones registradas en enero de 2019 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (35,50%), Maldonado (16,25%), Canelones (14,60%), Colonia (5,28%), Rocha (3,59%) y San José (3,28%) (Ver cuadro 4).

La distribución de las compraventas por departamento muestra un ordenamiento similar, con una mayor predominancia de Montevideo en el total (Ver gráfico 4).

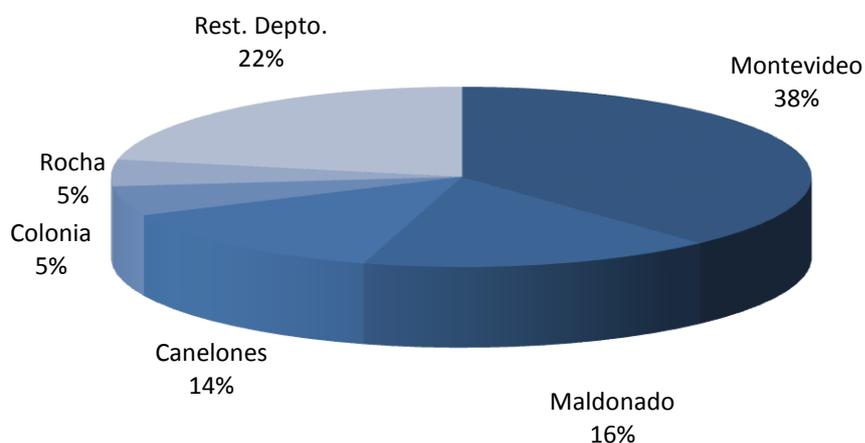
Finalmente, en el cuadro 5 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

**Cuadro 4. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos.
Enero 2019**

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	7.327	3.614	1.468	1.637	608
Artigas	93	53	8	11	21
Canelones	1.070	488	308	218	56
Cerro Largo	113	62	10	16	25
Colonia	387	192	60	78	57
Durazno	117	42	13	17	45
Flores	52	20	12	10	10
Florida	122	45	22	20	35
Lavalleja	100	50	22	13	15
Maldonado	1.191	592	290	269	40
Montevideo	2.601	1.378	487	711	25
Paysandú	149	64	27	14	44
Rio Negro	70	35	15	11	9
Rivera	143	68	16	44	15
Rocha	263	172	44	19	28
Salto	215	103	28	72	12
San José	240	81	44	18	97
Soriano	155	67	16	45	27
Tacuarembó	144	47	35	39	23
Treinta y tres	102	55	11	12	24

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4. Distribución geográfica de compraventas. Enero 2019



Fuente: INE en base a registros de DGR

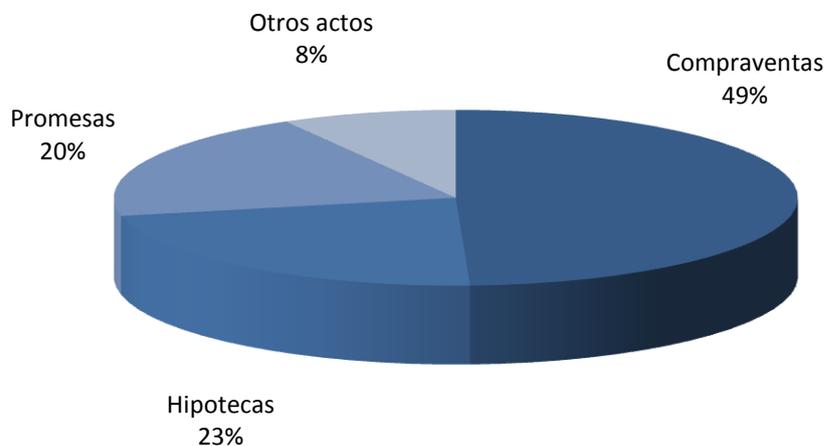
Cuadro 5. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País Enero 2019

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	7.327	3.614	1.468	1.637	608
Altas	4.629	2.698	949	580	402
Reserva de Prioridad	1.500	805	198	496	1
Cancelación	161	-	7	122	32
Otros	1.037	111	314	439	173

Fuente: INE en base a registros de DGR.

Torre Ejecutiva Anexo
Santiago de Liniers 1280, C.P.: 11.100 Tel.: +598 2902 7303

**Gráfico 5. Inscripciones realizadas por actos.
Enero 2019**



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

FEBRERO

Las inscripciones registradas en febrero de 2019 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (40,25%), Maldonado (17,05%), Canelones (13,64%), Colonia (3,76%) y Rocha (2,96%) (Ver cuadro 6).

La distribución de las compraventas por departamento muestra un ordenamiento similar, con una mayor predominancia de Montevideo en el total (Ver gráfico 6).

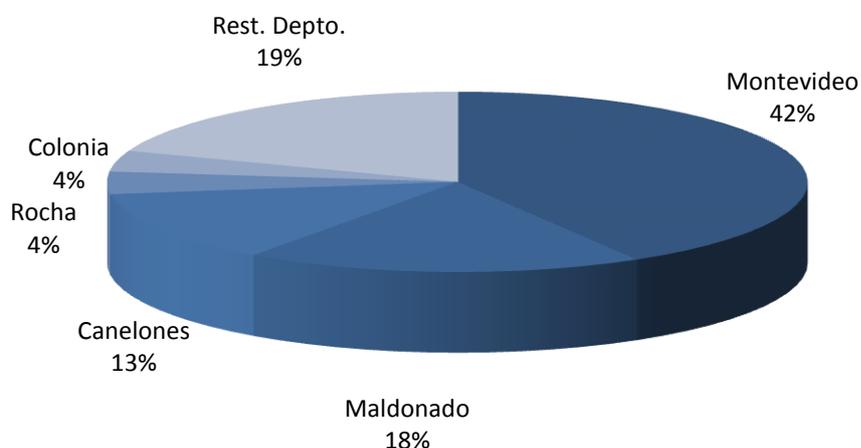
Finalmente, en el cuadro 7 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro 6. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos. Total País. Febrero 2019

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	7.441	3.557	1.334	2.013	537
Artigas	86	37	2	18	29
Canelones	1.015	460	217	298	40
Cerro Largo	96	49	12	10	25
Colonia	280	134	57	55	34
Durazno	94	25	8	20	41
Flores	53	25	4	13	11
Florida	126	55	24	14	33
Lavalleja	120	43	18	17	42
Maldonado	1.269	654	268	321	26
Montevideo	2.995	1.476	495	1.009	15
Paysandú	206	88	57	26	35
Rio Negro	73	38	6	17	12
Rivera	105	51	19	6	29
Rocha	220	143	40	25	12
Salto	123	59	13	29	22
San José	150	60	24	24	42
Soriano	161	52	27	37	45
Tacuarembó	164	47	28	57	32
Treinta y tres	105	61	15	17	12

Fuente: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 6. Distribución geográfica de compraventas. Febrero 2019



Fuente: INE, en base a registros de DGR.

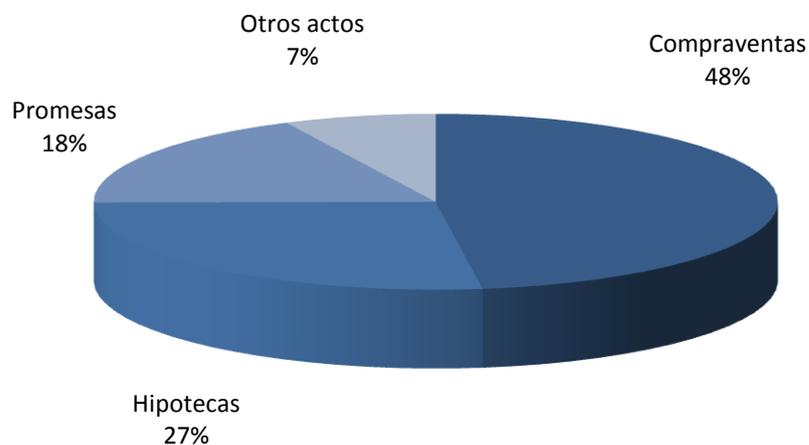
Cuadro 7. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País Febrero 2019

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	7.441	3.557	1.334	2.013	537
Altas	4.091	2.331	722	681	357
Reserva de Prioridad	1.859	1.084	278	492	5
Cancelación	240	2	2	218	18
Otros	1.251	140	332	622	157

Fuente: INE en base a registros de DGR.

Torre Ejecutiva Anexo
Santiago de Liniers 1280, C.P.: 11.100 Tel.:+598 2902 7303

Gráfico 7. Inscripciones realizadas por actos. Febrero 2019



Fuente: INE en base a registros de DGR.

MARZO

Las inscripciones registradas en marzo de 2019 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (39,10%), Maldonado (14,95%), Canelones (12,19%), Colonia (4,79%) y Rocha (4,60%) (Ver cuadro 8).

La distribución de las compraventas por departamento muestra un ordenamiento similar, con una mayor predominancia de Montevideo en el total (Ver gráfico 8).

Finalmente, en el cuadro 9 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

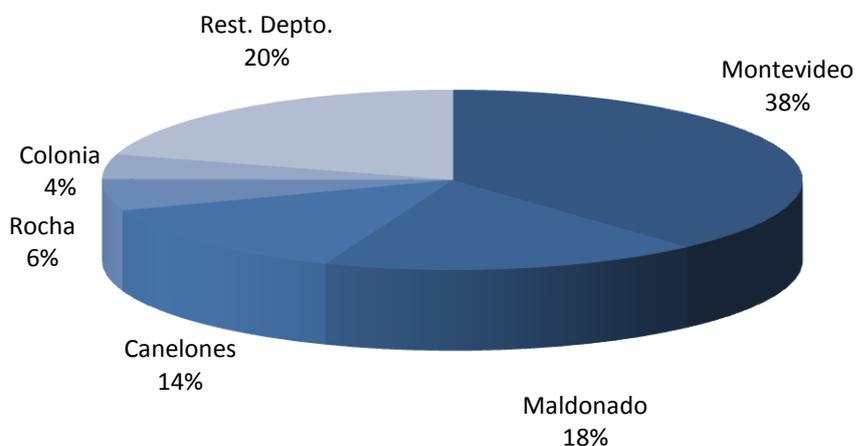
Cuadro 8. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos. Total País. Marzo 2019

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	8.139	4.005	1.541	1.834	759
Artigas	109	43	4	14	48
Canelones	992	544	181	217	50
Cerro Largo	120	46	7	20	47
Colonia	390	178	54	70	88
Durazno	117	54	12	15	36
Flores	60	31	5	10	14
Florida	156	66	14	23	53
Lavalleja	119	72	24	13	10
Maldonado	1.217	703	270	219	25
Montevideo	3.182	1.536	706	914	26
Paysandú	227	86	48	41	52
Río Negro	79	35	3	14	27
Rivera	107	44	31	4	28
Rocha	374	225	61	42	46
Salto	227	86	47	64	30
San José	228	96	32	26	74
Soriano	147	66	12	41	28
Tacuarembó	200	57	23	72	48
Treinta y tres	88	37	7	15	29

Fuente: INE en base a registros de DGR.

Torre Ejecutiva Anexo
Santiago de Liniers 1280, C.P.: 11.100 Tel.: +598 2902 7303

Gráfico 8. Distribución geográfica de compraventas. Marzo 2019



Fuente: INE en base a registros de DGR.

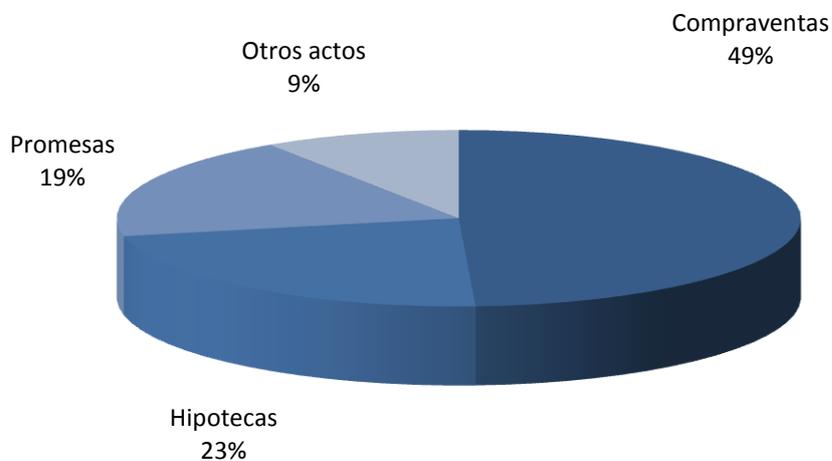
Cuadro 9. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País. Marzo 2019

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	8.139	4.005	1.541	1.834	759
Altas	4.605	2.794	757	484	570
Reserva de Prioridad	1.897	1.090	240	565	2
Cancelación	396	-	6	373	17
Otros	1.241	121	538	412	170

Fuente: INE en base a registros de DGR.

Torre Ejecutiva Anexo
Santiago de Liniers 1280, C.P.: 11.100 Tel.:+598 2902 7303

Gráfico 9. Inscripciones realizadas por actos. Marzo 2019



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Datos metodológicos

Los índices de precio medio del metro cuadrado reflejan la evolución de los precios en moneda nacional y en dólares que se pagan en Montevideo por la compraventa de propiedades en el régimen de propiedad horizontal (En base a registros estadísticos aportados por Dirección General de Registros, de la Dirección Nacional de Catastro). Los niveles de precios promedio por unidad de superficie y de cantidades para el año 2009 fueron: USD 826 por m², \$ 18.739 por m² y 7.815 compraventas.

Más información en el sitio web:

- [Nota metodológica completa](#)
- Series estadísticas

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
Sitio Web: <https://www.ine.gub.uy>
Twitter: @ine_uruguay