

Montevideo, 17 de marzo de 2020

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

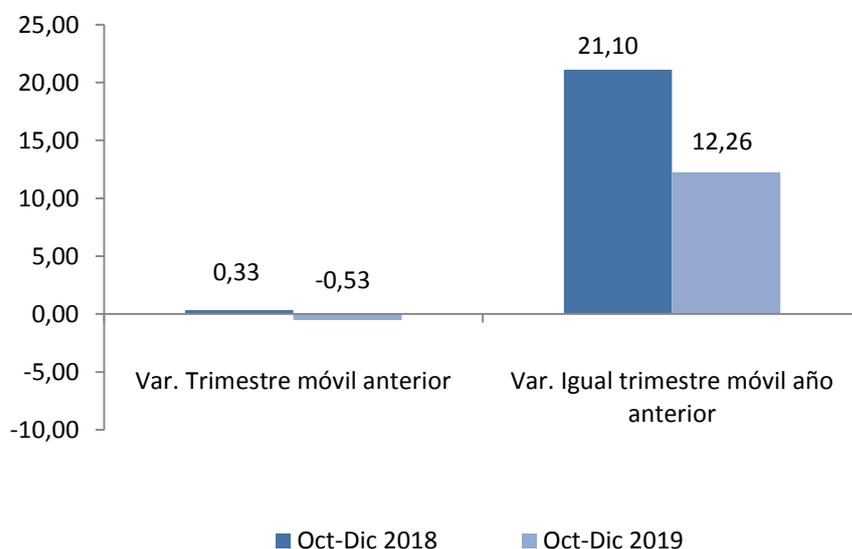
### Octubre – Diciembre 2019

#### Principales Resultados

A continuación se presentan resultados del trimestre móvil octubre-diciembre 2019. Posteriormente se presenta información para cada uno de los meses del cuarto trimestre 2019.

Índice General	Variación trimestre móvil anterior	Variación mismo trimestre móvil año anterior
126,17	-0,53%	12,26%

Grafico 1 - Comparativo de variaciones en porcentaje.  
Trimestre Octubre – Diciembre 2019



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Cuadro 1 – Comparativo de Índices y variaciones.  
Trimestre Octubre – Diciembre 2019

	Oct-Dic 2018	Oct-Dic 2019
Índice general	125,75	126,17
Variación trimestre anterior (%)	0,33	-0,53
Variación igual trimestre año anterior (%)	21,10	12,26

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 octubre - diciembre 2019 disminuyó con respecto al trimestre anterior 0,53% medido en pesos y 1,49% medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2018 = 100) se estimaron en 126,17 y 104,00 respectivamente. El índice de cantidades aumentó 17,77% en comparación con el trimestre anterior y 6,85% contra igual trimestre del año anterior.

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

Trimestre Octubre – Diciembre 2019

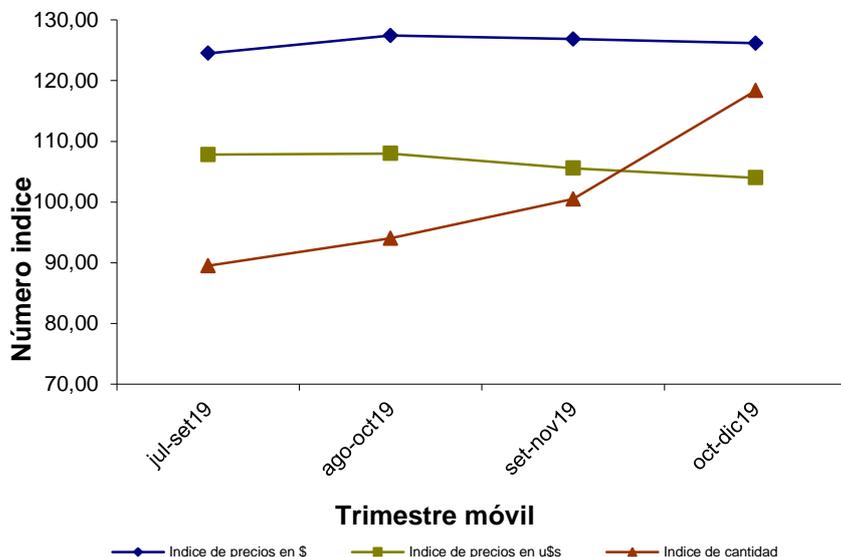
Base promedio año 2018 = 100

DESCRIPCIÓN	NÚMEROS ÍNDICES			VARIACIONES		
	trimestre oct - dic 2019	trimestre set- nov 2019	trimestre ago - oct 2019	Promedio año 2018	trimestre set- nov 2019	trimestre oct - dic 2018
Índice del precio medio del m <sup>2</sup> en pesos (trimestre móvil)	126,17	126,84	127,42	26,17	-0,53	12,26
Índice del precio medio del m <sup>2</sup> en dólares (trimestre móvil)	104,00	105,58	107,99	4,00	-1,49	-1,93
Índice de cantidades (trimestre móvil)	118,35	100,49	94,01	18,35	17,77	6,85
Índice del costo de la construcción (mes central)	111,17	110,97	110,55	11,17	0,18	6,99
Índice del dólar (mes central)	122,50	121,40	119,42	22,50	0,91	15,68

Fuente: INE en base a registros de DGR

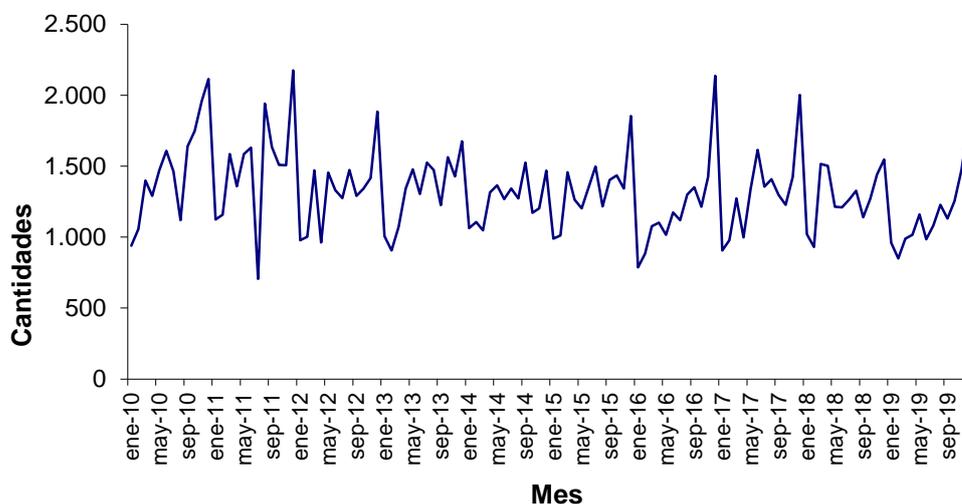
En el gráfico 2 se presenta la evolución reciente de los índices de precios de las compraventas (en pesos uruguayos y en dólares americanos) así como la evolución del índice de cantidades. En el gráfico 3 se presenta la serie histórica de la cantidad de compraventas, apreciándose un crecimiento regular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

**Gráfico 2. Índices de precios y cantidades de compraventas.**  
Base promedio año 2018 =100  
Trimestre Octubre – Diciembre 2019



Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 3. Cantidad de altas de compraventa registradas por mes.**  
Diciembre 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.  
Diciembre 2019**

MES	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
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
Abr-19	8.401	3.942	1.543	2.184	732
May-19	9.767	4.595	1.698	2.148	1.326
Jun-19	8.861	4.022	1.623	2.058	1.158
Jul-19	9.358	4.326	1.688	2.249	1.095
Ago-19	9.652	4.644	1.663	2.203	1.142
Set-19	9.165	4.493	1.601	2.021	1.050
Oct-19	10.333	4.750	1.749	2.577	1.257
Nov-19	10.835	5.080	1.654	3.246	855
Dic-19	11.554	5.749	1.998	2.981	826

Fuente: INE en base a registros de DGR.

## OCTUBRE

Las inscripciones registradas en octubre de 2019 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (36,60%), Maldonado (13,54%), Canelones (12,80%), Colonia (4,64%), Rocha (5,33%) y San José (3,29%) (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).

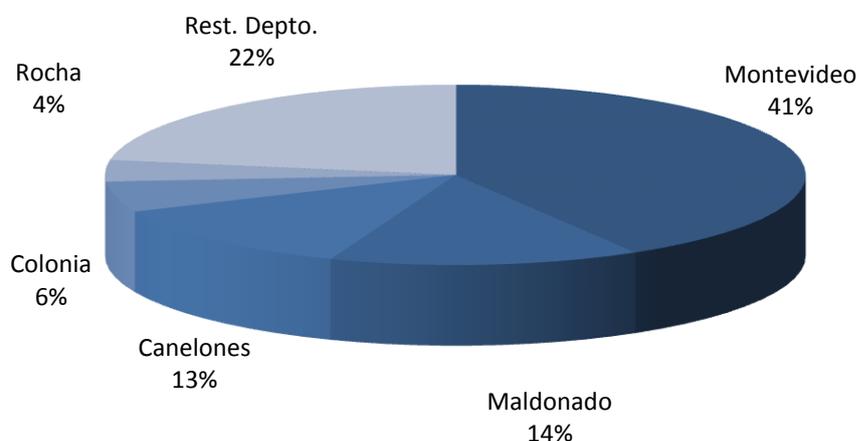
Finalmente, en el cuadro 5 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>Total</b>	<b>10.333</b>	<b>4.750</b>	<b>1.749</b>	<b>2.577</b>	<b>1.257</b>
Artigas	141	51	7	20	63
Canelones	1.323	596	376	274	77
Cerro Largo	248	90	12	67	79
Colonia	479	260	68	82	69
Durazno	183	78	18	30	57
Flores	90	36	4	16	34
Florida	218	79	24	49	66
Lavalleja	165	91	16	29	29
Maldonado	1.399	680	280	400	39
Montevideo	3.782	1.970	660	1.107	45
Paysandú	237	75	63	33	66
Rio Negro	159	40	12	31	76
Rivera	180	91	30	24	35
Rocha	551	182	37	152	180
Salto	210	85	32	45	48
San José	340	136	42	56	106
Soriano	238	55	28	48	107
Tacuarembó	219	77	28	53	61
Treinta y tres	171	78	12	61	20

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 4. Distribución geográfica de compraventas.  
Octubre 2019**



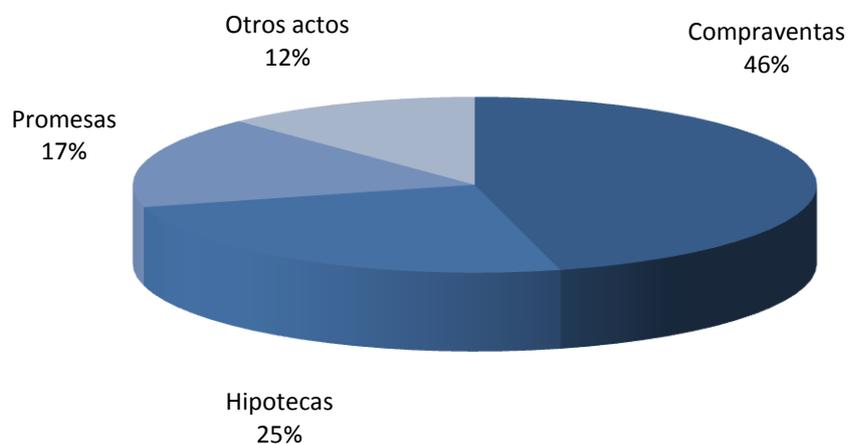
Fuente: INE en base a registros de DGR

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>Total</b>	<b>10.333</b>	<b>4.750</b>	<b>1.749</b>	<b>2.577</b>	<b>1.257</b>
Altas	5.876	3.307	878	722	969
Reserva de Prioridad	2.284	1.302	356	622	4
Cancelación	604	-	6	562	36
Otros	1.569	141	509	671	248

Fuente: INE en base a registros de DGR.

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



**FUENTE:** INE en base a registros de DGR.

## NOVIEMBRE

Las inscripciones registradas en noviembre de 2019 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (45,27%), Maldonado (13,15%), Canelones (11,21%), Colonia (4,21%) y Rocha (2,79%) (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).

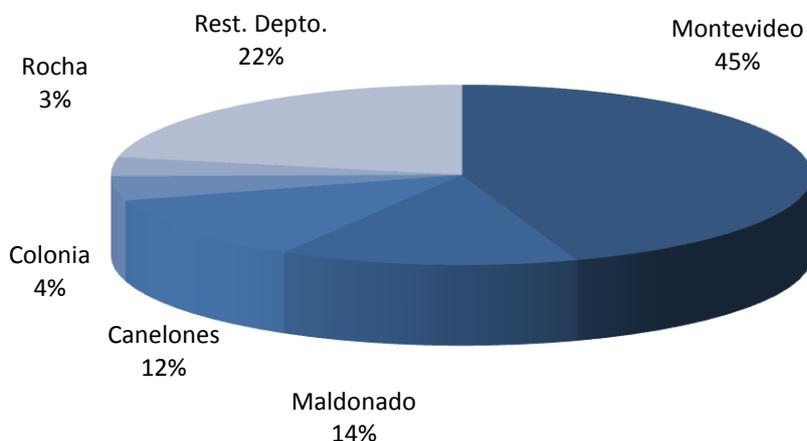
Finalmente, en el cuadro 7 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>Total</b>	<b>10.835</b>	<b>5.080</b>	<b>1.654</b>	<b>3.246</b>	<b>855</b>
Artigas	108	45	10	12	41
Canelones	1.215	607	267	286	55
Cerro Largo	192	84	13	77	18
Colonia	456	222	69	80	85
Durazno	133	49	16	14	54
Flores	72	28	3	15	26
Florida	289	141	24	32	92
Lavalleja	258	159	27	27	45
Maldonado	1.425	699	287	428	11
Montevideo	4.905	2.270	635	1.962	38
Paysandú	251	101	47	30	73
Rio Negro	114	59	9	22	24
Rivera	175	76	28	41	30
Rocha	302	173	67	26	36
Salto	161	87	32	20	22
San José	244	95	40	63	46
Soriano	192	48	35	28	81
Tacuarembó	219	97	33	60	29
Treinta y tres	124	40	12	23	49

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 6. Distribución geográfica de compraventas.  
Noviembre 2019**



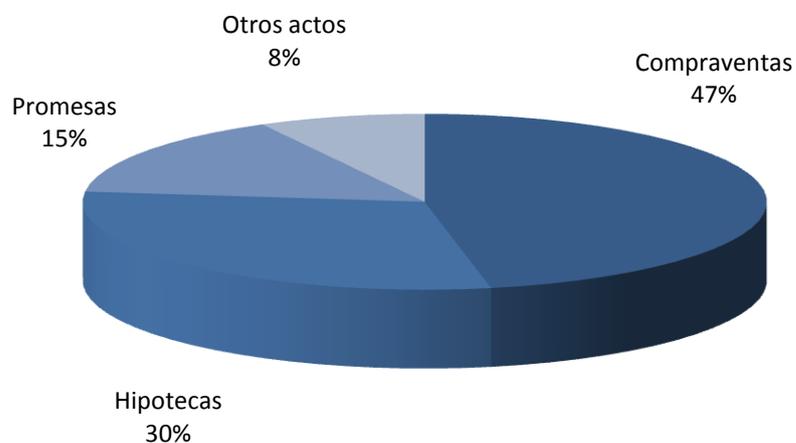
Fuente: INE, en base a registros de DGR.

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>Total</b>	<b>10.835</b>	<b>5.080</b>	<b>1.654</b>	<b>3.246</b>	<b>855</b>
Altas	6.425	3.563	883	1.358	621
Reserva de Prioridad	2.805	1.353	311	1.133	8
Cancelación	417	-	9	369	39
Otros	1.188	164	451	386	187

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 7. Inscripciones realizadas por actos.  
Noviembre 2019**



Fuente: INE en base a registros de DGR.

## DICIEMBRE

Las inscripciones registradas en diciembre de 2019 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (43,96%), Maldonado (11,42%), Canelones (13,38%), Colonia (3,42%) San José (2,86%) y Florida (2,85%) (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).

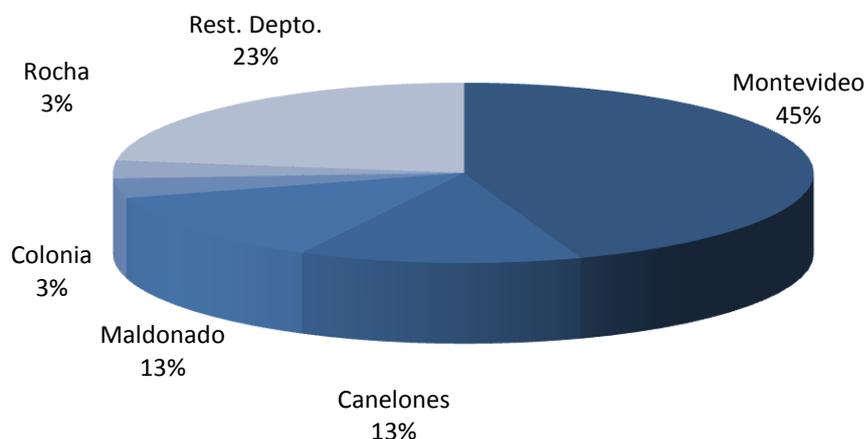
Finalmente, en el cuadro 9 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>Total</b>	<b>11.554</b>	<b>5.749</b>	<b>1.998</b>	<b>2.981</b>	<b>826</b>
Artigas	157	84	14	24	35
Canelones	1.546	749	316	387	94
Cerro Largo	239	97	24	83	35
Colonia	393	201	63	92	37
Durazno	167	54	18	18	77
Flores	92	43	10	19	20
Florida	329	167	36	53	73
Lavalleja	181	102	25	23	31
Maldonado	1.319	741	277	283	18
Montevideo	5.079	2.564	906	1.558	51
Paysandú	252	115	49	48	40
Rio Negro	183	90	18	38	37
Rivera	198	73	33	73	19
Rocha	305	182	60	35	28
Salto	218	95	35	52	36
San José	331	154	47	68	62
Soriano	258	93	12	66	87
Tacuarembó	187	90	34	36	27
Treinta y tres	120	55	21	25	19

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 8. Distribución geográfica de compraventas.  
Diciembre 2019**



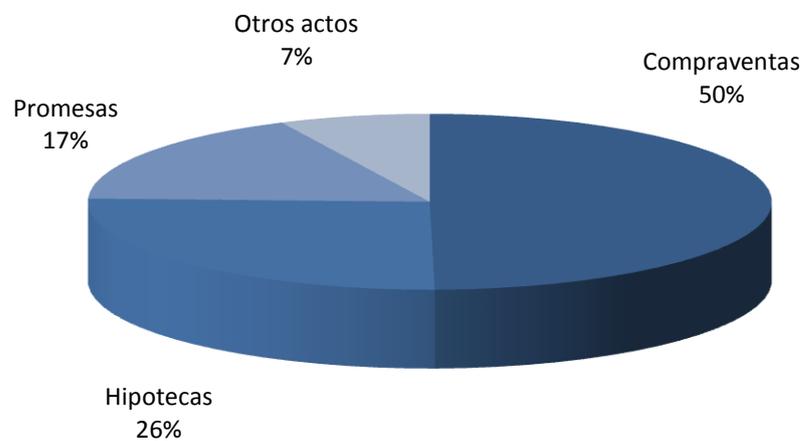
Fuente: INE en base a registros de DGR.

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>Total</b>	<b>11.554</b>	<b>5.749</b>	<b>1.998</b>	<b>2.981</b>	<b>826</b>
Altas	6.858	4.188	1.095	1.016	559
Reserva de Prioridad	2.581	1.355	418	796	12
Cancelación	317	-	4	275	38
Otros	1.798	206	481	894	217

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 9. Inscripciones realizadas por actos.  
Diciembre 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 m<sup>2</sup>, \$ 18.739 por m<sup>2</sup> 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, Liniers 1280 Piso 4, 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)