

Montevideo, 22 de marzo de 2021

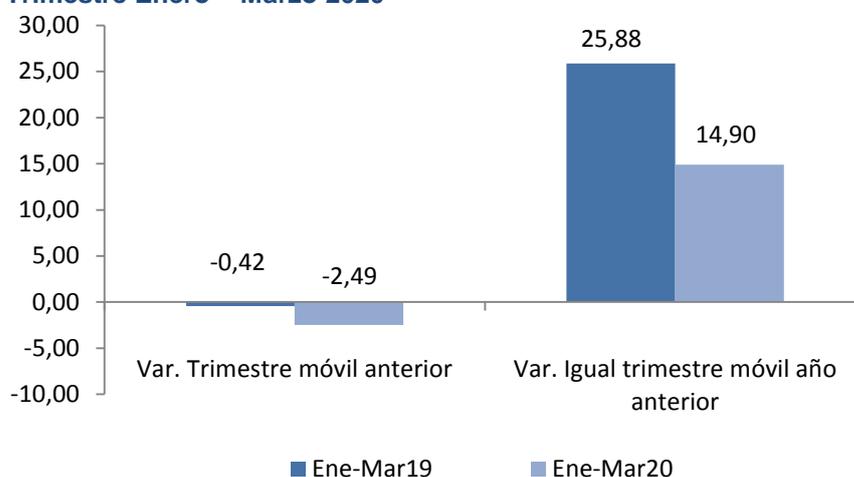
Indicadores de Actividad Inmobiliaria (IAI) Mercado de Compra-Venta de Vivienda

Enero – Marzo 2020 Principales Resultados

El índice del precio medio del metro cuadrado de compraventa para el primer trimestre 2020 se ubicó en 103,36 registrando una variación de -2,49% con respecto al trimestre móvil anterior y de 14,90% con respecto al mismo trimestre móvil del año anterior.

Índice General	Variación trimestre móvil anterior	Variación mismo trimestre móvil año anterior
103,36	-2,49%	14,90%

Gráfico 1 - Comparativo de variaciones en porcentaje.
Trimestre Enero – Marzo 2020



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Cuadro 1 – Comparativo de Índices y variaciones.
Trimestre Enero – Marzo 2020

	Ene-Mar 2019	Ene-Mar 2020
Índice general	106,83	103,36
Variación trimestre anterior (%)	-0,42	-2,49
Variación igual trimestre año anterior (%)	25,88	14,90

Fuente: INE en base a registros de DGR.
Base promedio año 2019=100.

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en Dirección General de Registros (DGR) del trimestre móvil enero - marzo 2020 disminuyó con respecto al trimestre anterior 2,49% medido en pesos y 3,83% medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2019 = 100) se estimaron en 103,36 y 95,28 respectivamente. El índice de cantidades disminuyó 38,86% en comparación con el trimestre anterior y 27,41% 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 2020

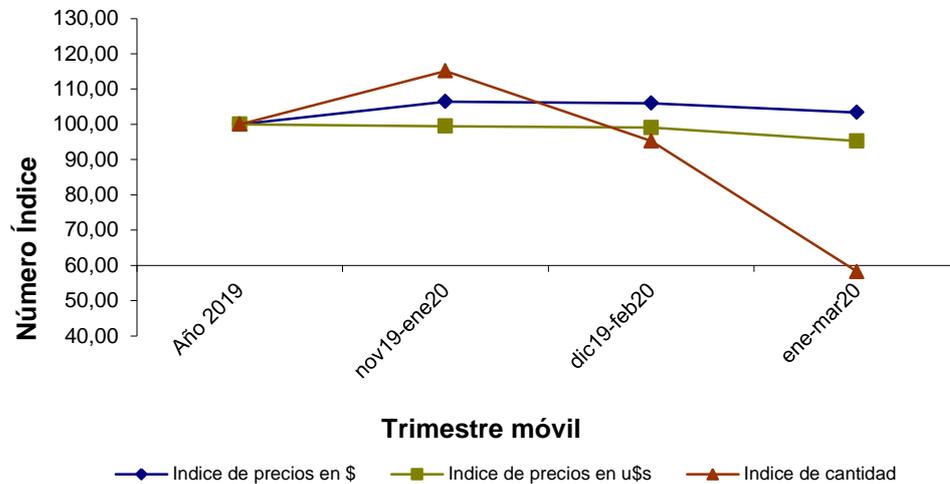
Base promedio año 2019 = 100

DESCRIPCIÓN	NÚMEROS ÍNDICES			VARIACIONES		
	trimestre ene - mar 2020	trimestre dic 2019 - feb 2020	trimestre nov 2019 - ene 2020	trimestre ene-mar2020 / promedio año 2019	trimestre ene-mar2020 / dic2019-feb 2020	trimestre ene-mar2020 / ene-mar2019
Índice del precio medio del m2 en pesos (trimestre móvil)	103,36	106,00	106,45	3,36	-2,49	14,90
Índice del precio medio del m2 en dólares (trimestre móvil)	95,28	99,07	99,48	-4,72	-3,83	-1,80
Índice de cantidades (trimestre móvil)	58,23	95,24	115,11	-41,77	-38,86	-27,41
Índice del costo de la construcción (mes central)	103,96	102,90	110,45	3,96	1,03	7,03
Índice del dólar (mes central)	107,91	105,96	122,33	7,91	1,84	16,66

Fuente: INE en base a registros de DGR

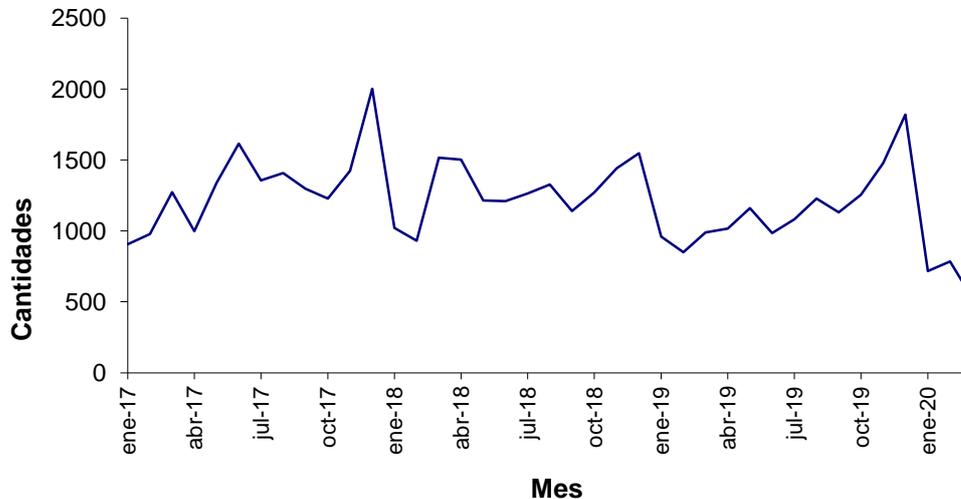
En el gráfico 2 se presenta la evolución reciente de los índices de precios de las compraventas (en pesos uruguayos y en dólares americanos) así como la evolución del índice de cantidades. En el gráfico 3 se presenta la serie histórica de la cantidad de compraventas, apreciándose un crecimiento regular 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 2019 =100
Trimestre Enero – Marzo 2020



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3. Cantidad de altas de compraventa registradas por mes.
Marzo 2020



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 2020**

MES	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
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
Ene-20	6.851	3.253	1.334	1.505	759
Feb-20	11.554	5.749	1.998	2.981	826
Mar-20	4.291	2.234	718	951	388

Fuente: INE en base a registros de DGR.

ENERO

Las inscripciones registradas en enero de 2020 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (33,70%), Maldonado (14,61%), Canelones (14,20%), Colonia (4,93%) y Rocha (4,13%) (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).

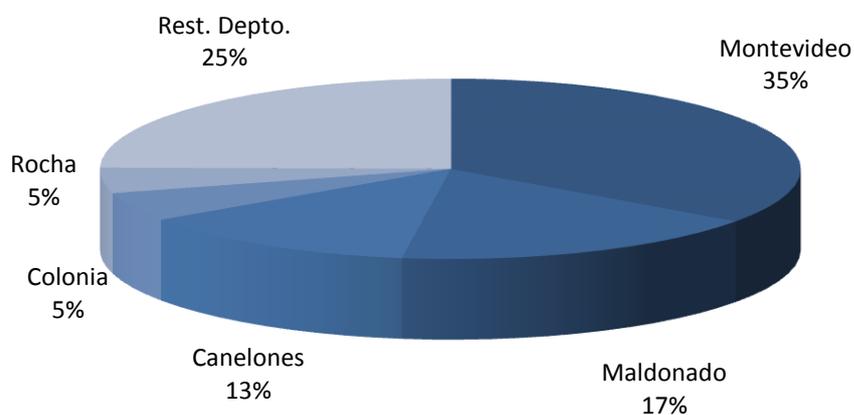
Finalmente, en el cuadro 5 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

**Cuadro 4. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos.
Enero 2020**

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	6.851	3.253	1.334	1.505	759
Artigas	134	78	8	11	37
Canelones	973	430	221	261	61
Cerro Largo	171	53	14	22	82
Colonia	338	169	53	48	68
Durazno	76	32	14	8	22
Flores	86	24	3	15	44
Florida	213	72	21	49	71
Lavalleja	106	59	12	13	22
Maldonado	1.001	564	270	155	12
Montevideo	2.309	1.135	500	659	15
Paysandu	156	72	24	38	22
Rio Negro	124	48	13	33	30
Rivera	133	65	39	9	20
Rocha	283	148	49	63	23
Salto	170	54	22	29	65
San José	206	69	32	42	63
Soriano	150	51	11	29	59
Tacuarembó	148	94	21	14	19
Treinta y tres	74	36	7	7	24

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 4. Distribución geográfica de compraventas.
Enero 2020**



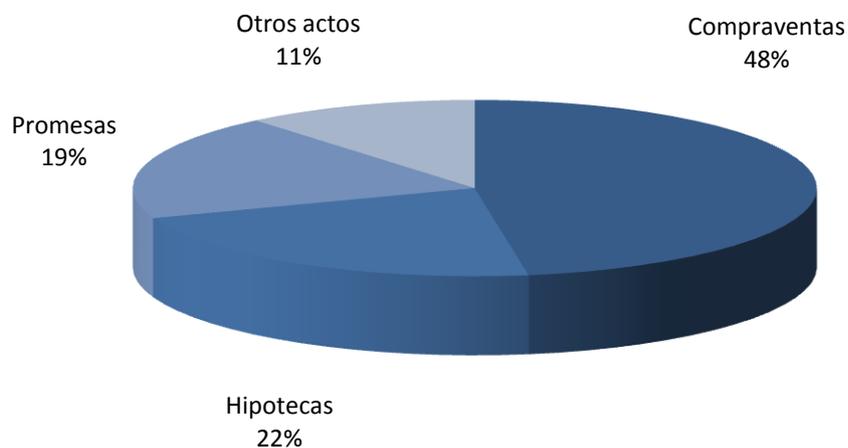
Fuente: INE en base a registros de DGR

**Cuadro 5. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País
Enero 2020**

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	6.851	3.253	1.334	1.505	759
Altas	4.257	2.371	817	547	522
Reserva de Prioridad	1.454	795	261	394	4
Cancelación	126	-	7	90	29
Otros	1.014	87	249	474	204

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 5. Inscripciones realizadas por actos.
Enero 2020**



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

FEBRERO

Las inscripciones registradas en febrero de 2020 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (36,57%), Maldonado (14,21%), Canelones (13,54%), Rocha (4,69%), Colonia (4,52%) y San José (3,56%) (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).

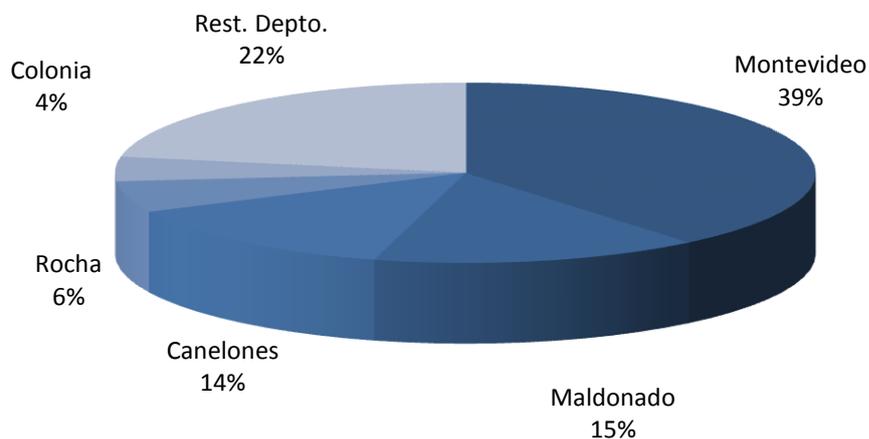
Finalmente, en el cuadro 7 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro 6. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos. Total País. Febrero 2020

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	6.101	3.109	1.104	1.363	525
Artigas	83	59	4	4	16
Canelones	826	426	175	199	26
Cerro Largo	116	37	13	24	42
Colonia	276	136	37	52	51
Durazno	125	42	9	49	25
Flores	47	24	2	14	7
Florida	109	43	21	16	29
Lavalleja	86	51	15	12	8
Maldonado	867	471	189	194	13
Montevideo	2.231	1.214	428	570	19
Paysandu	162	69	34	28	31
Río Negro	85	40	6	23	16
Rivera	102	44	32	4	22
Rocha	286	174	44	33	35
Salto	167	51	22	41	53
San José	217	88	31	45	53
Soriano	121	36	7	28	50
Tacuarembó	134	72	26	17	19
Treinta y tres	61	32	9	10	10

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 6. Distribución geográfica de compraventas.
Febrero 2020**



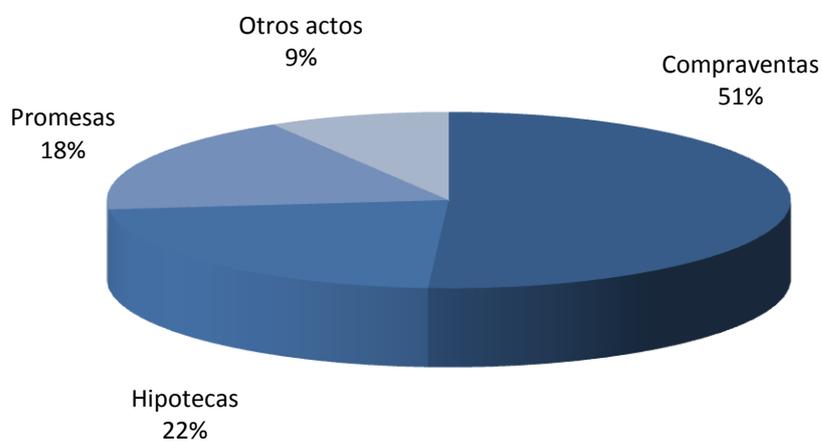
Fuente: INE, en base a registros de DGR.

**Cuadro 7. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País
Febrero 2020**

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	6.101	3.109	1.104	1.363	525
Altas	3.629	2.162	601	456	410
Reserva de Prioridad	1.420	825	223	366	6
Cancelación	142	-	-	135	7
Otros	910	122	280	406	102

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 7. Inscripciones realizadas por actos.
Febrero 2020**



Fuente: INE en base a registros de DGR.

MARZO

Las inscripciones registradas en marzo de 2020 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (36,43%), Maldonado (14,82%), Canelones (12,19%), Colonia (4,99%), Florida (3,66%) y Rocha (3,47%) (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).

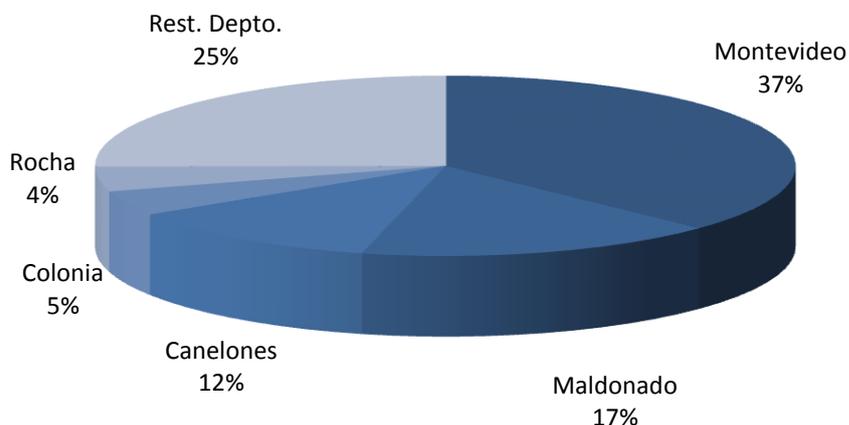
Finalmente, en el cuadro 9 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro 8. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos. Total País. Marzo 2020

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	4.291	2.234	718	951	388
Artigas	104	60	11	22	11
Canelones	523	270	105	109	39
Cerro Largo	69	34	9	8	18
Colonia	214	100	26	46	42
Durazno	82	51	9	7	15
Flores	40	23	3	10	4
Florida	157	49	11	34	63
Lavalleja	67	25	22	9	11
Maldonado	636	373	133	125	5
Montevideo	1.563	830	273	441	19
Paysandu	131	52	17	24	38
Río Negro	56	37	2	15	2
Rivera	63	36	15	5	7
Rocha	149	99	20	19	11
Salto	86	31	25	12	18
San José	113	48	10	20	35
Soriano	78	32	7	22	17
Tacuarembó	112	65	12	12	23
Treinta y tres	48	19	8	11	10

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 8. Distribución geográfica de compraventas.
Marzo 2020**



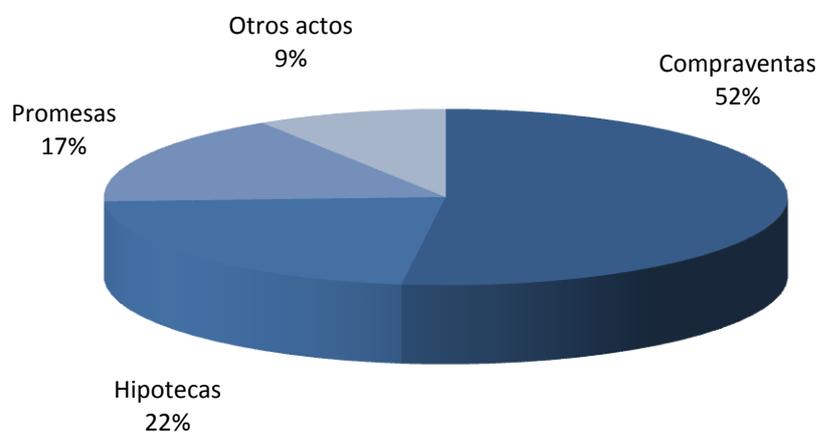
Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Cuadro 9. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País.
Marzo 2020**

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	4.291	2.234	718	951	388
Altas	2.511	1.547	429	300	235
Reserva de Prioridad	1.067	635	134	297	1
Cancelación	106	-	2	98	6
Otros	607	52	153	256	146

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 9. Inscripciones realizadas por actos.
Marzo 2020**



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).

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
Sitio Web: <https://www.ine.gub.uy>
Twitter: [@ine_uruguay](https://twitter.com/ine_uruguay)