

Montevideo, 22 de marzo de 2021

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

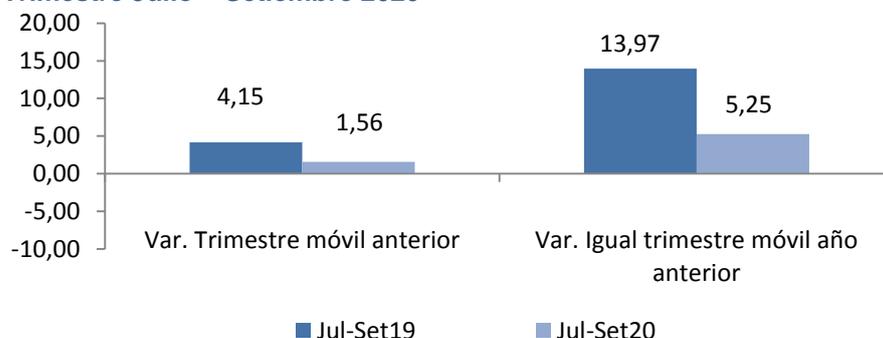
Julio – Setiembre 2020

Principales Resultados

El índice del precio medio del metro cuadrado de compraventa para el tercer trimestre 2020 se ubicó en 110,33 registrando una variación de 1,56% con respecto al trimestre móvil anterior y de 5,25% con respecto al mismo trimestre móvil del año anterior.

Índice General	Variación trimestre móvil anterior	Variación mismo trimestre móvil año anterior
110,33	1,56%	5,25%

Gráfico 1 - Comparativo de variaciones en porcentaje.
Trimestre Julio – Setiembre 2020



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Cuadro 1 – Comparativo de Índices y variaciones.
Trimestre Julio – Setiembre 2020

	Jul-Set 2019	Jul-Set 2020
Índice general	124,49	110,33
Variación trimestre anterior (%)	4,15	1,56
Variación igual trimestre año anterior (%)	13,97	5,25

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 julio - setiembre 2020 aumentó con respecto al trimestre anterior 1,56% medido en pesos y 1,69% medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2019 = 100) se estimaron en 110,33 y 91,08 respectivamente. El índice de cantidades aumentó 5,16% en comparación con el trimestre anterior y disminuyó 5,93% contra igual trimestre del año anterior.

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

Trimestre Julio – Setiembre 2020

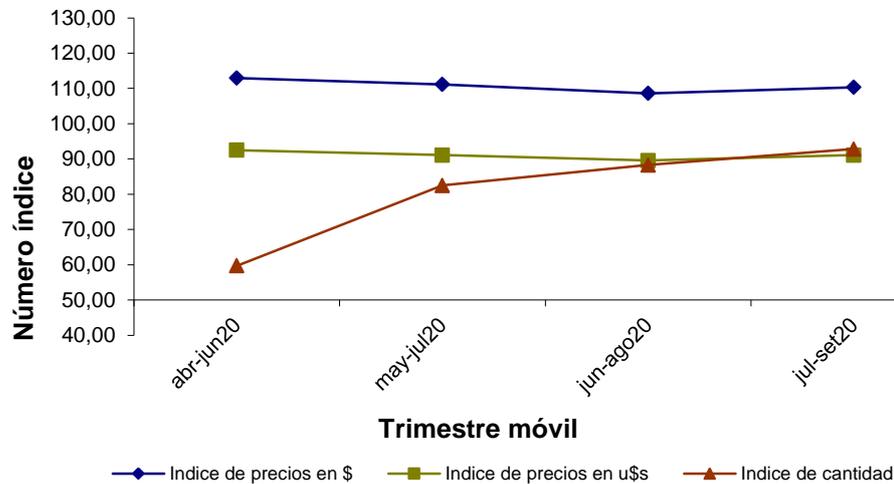
Base promedio año 2019 = 100

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

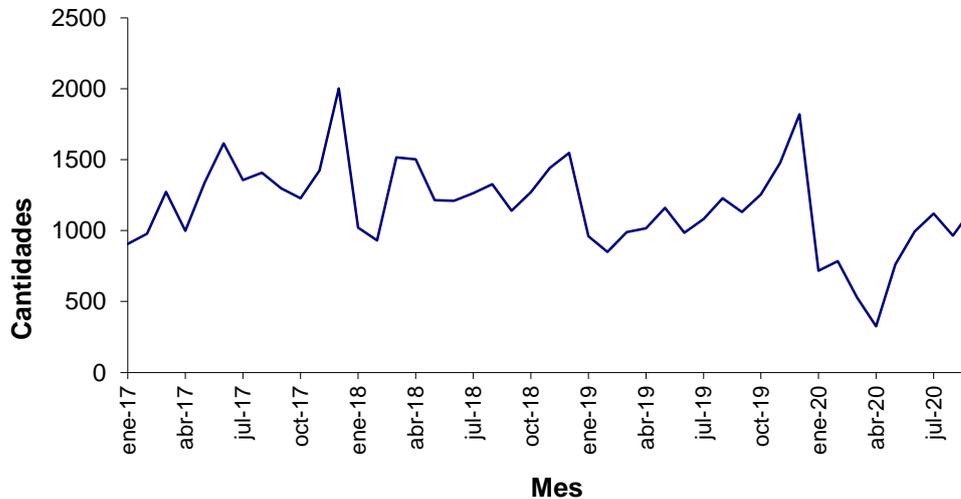
En el gráfico 2 se presenta la evolución reciente de los índices de precios de las compraventas (en pesos uruguayos y en dólares americanos) así como la evolución del índice de cantidades. En el gráfico 3 se presenta la serie histórica de la cantidad de compraventas, apreciándose un crecimiento regular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



Fuente: INE en base a registros de DGR.

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

MES	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
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
Abr-20	3.633	1.777	776	703	377
May-20	6.727	3.140	1.182	1.598	807
Jun-20	8.527	3.997	1.396	2.066	1.068
Jul-20	9.091	4.397	1.604	1.837	1.253
Ago-20	8.934	4.264	1.773	1.972	925
Set-20	10.237	5.284	2.142	1.776	1.035

Fuente: INE en base a registros de DGR.

JULIO

Las inscripciones registradas en julio de 2020 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (34,48%), Canelones (14,87%), Maldonado (11,93%), Colonia (5,10%) y San José (3,63%) (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).

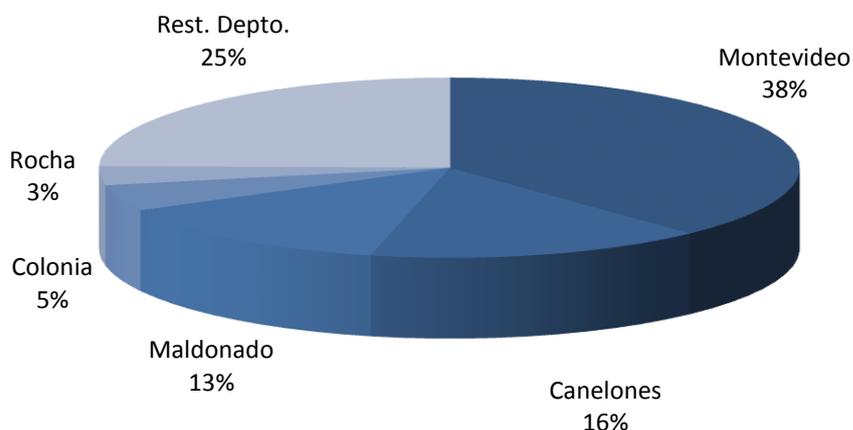
Finalmente, en el cuadro 5 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	9.091	4.397	1.604	1.837	1.253
Artigas	127	44	15	15	53
Canelones	1.352	687	289	305	71
Cerro Largo	183	94	14	21	54
Colonia	464	207	57	60	140
Durazno	250	83	29	26	112
Flores	144	37	8	16	83
Florida	203	91	31	22	59
Lavalleja	199	114	24	19	42
Maldonado	1.085	595	232	230	28
Montevideo	3.135	1.671	545	886	33
Paysandu	279	114	61	51	53
Rio Negro	167	52	8	10	97
Rivera	151	66	42	10	33
Rocha	267	149	46	17	55
Salto	208	77	51	41	39
San José	330	122	53	33	122
Soriano	278	94	29	40	115
Tacuarembó	180	58	60	26	36
Treinta y tres	89	42	10	9	28

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

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



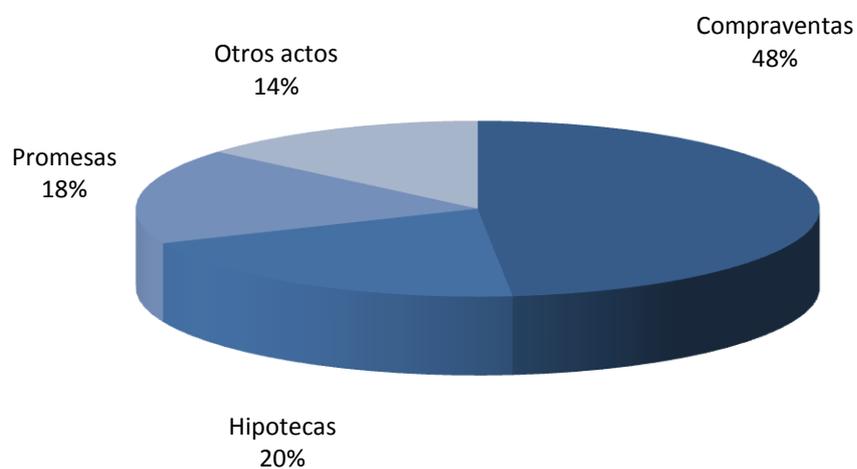
Fuente: INE en base a registros de DGR

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	9.091	4.397	1.604	1.837	1.253
Altas	5.497	3.132	848	609	908
Reserva de Prioridad	1.926	1.154	361	410	1
Cancelación	564	-	7	492	65
Otros	1.104	111	388	326	279

Fuente: INE en base a registros de DGR.

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



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

AGOSTO

Las inscripciones registradas en agosto de 2020 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (36,72%), Canelones (14,81%), Maldonado (12,37%), Colonia (4,67%), Rocha (3,93%) y San Jose (3,64%) (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).

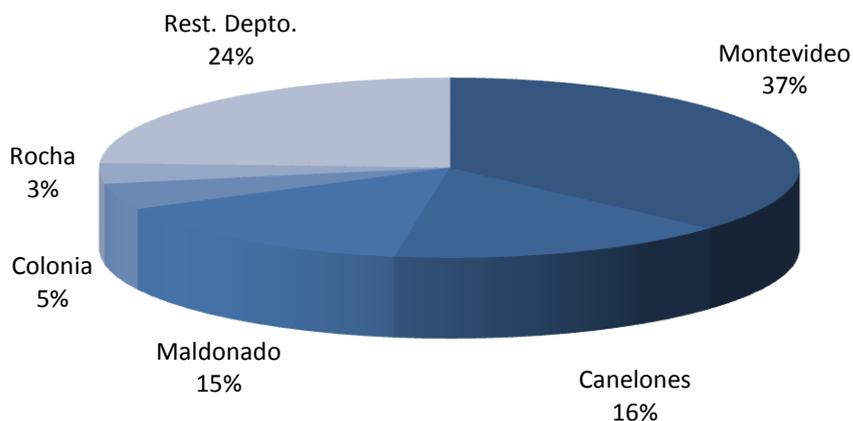
Finalmente, en el cuadro 7 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	8.934	4.264	1.773	1.972	925
Artigas	99	48	9	16	26
Canelones	1.323	673	315	262	73
Cerro Largo	158	84	22	22	30
Colonia	417	201	64	76	76
Durazno	195	77	19	31	68
Flores	87	33	4	4	46
Florida	258	83	33	40	102
Lavalleja	125	75	18	10	22
Maldonado	1.105	635	246	214	10
Montevideo	3.281	1.567	643	1.049	22
Paysandu	286	100	57	39	90
Rio Negro	87	44	3	16	24
Rivera	157	87	39	9	22
Rocha	351	157	134	32	28
Salto	203	80	33	44	46
San José	325	113	58	41	113
Soriano	178	76	23	26	53
Tacuarembó	197	77	43	28	49
Treinta y tres	102	54	10	13	25

Fuente: INE en base a registros de DGR.

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



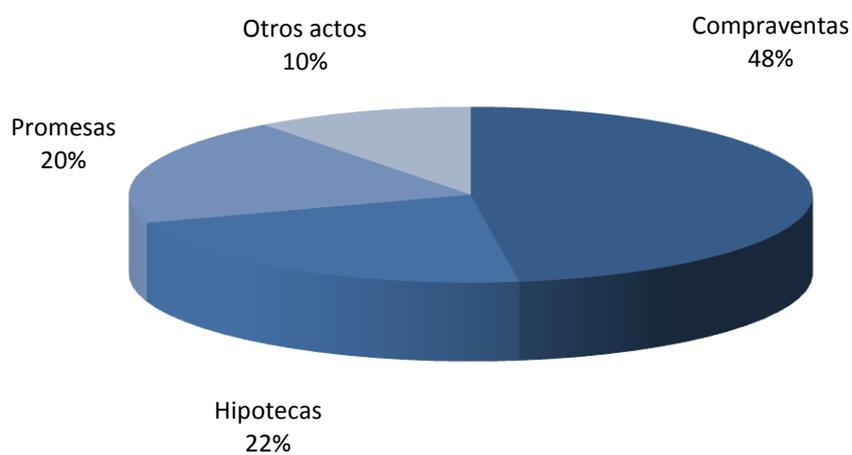
Fuente: INE, en base a registros de DGR.

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	8.934	4.264	1.773	1.972	925
Altas	5.112	2.942	873	626	671
Reserva de Prioridad	2.216	1.179	457	579	1
Cancelación	458	-	7	437	14
Otros	1.148	143	436	330	239

Fuente: INE en base a registros de DGR.

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



Fuente: INE en base a registros de DGR.

SETIEMBRE

Las inscripciones registradas en setiembre de 2020 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (34,37%), Maldonado (15,07%), Canelones (14,02%), Colonia (5,12%) y Rocha (4,32%) (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).

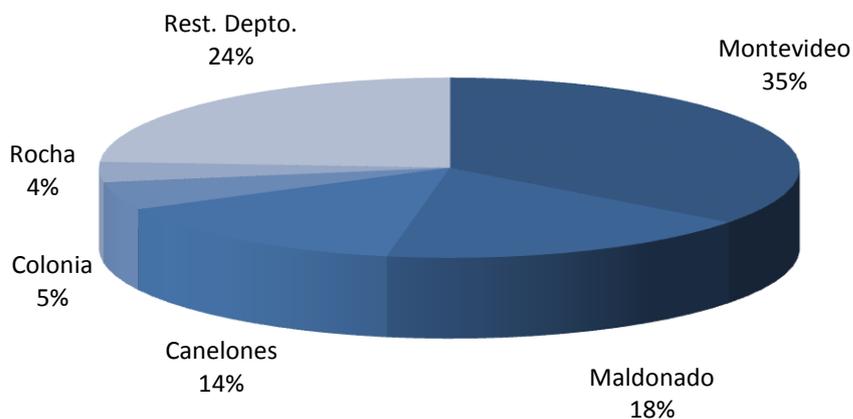
Finalmente, en el cuadro 9 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.237	5.284	2.142	1.776	1.035
Artigas	215	125	15	17	58
Canelones	1.435	766	321	257	91
Cerro Largo	160	86	24	24	26
Colonia	524	265	72	73	114
Durazno	163	70	15	21	57
Flores	77	41	8	2	26
Florida	243	82	36	35	90
Lavalleja	206	126	26	26	28
Maldonado	1.543	926	374	235	8
Montevideo	3.518	1.868	830	799	21
Paysandu	273	117	51	42	63
Río Negro	117	47	8	23	39
Rivera	184	116	38	16	14
Rocha	442	193	157	42	50
Salto	208	89	44	39	36
San José	293	126	34	47	86
Soriano	277	83	32	30	132
Tacuarembó	195	76	36	35	48
Treinta y tres	164	82	21	13	48

Fuente: INE en base a registros de DGR.

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



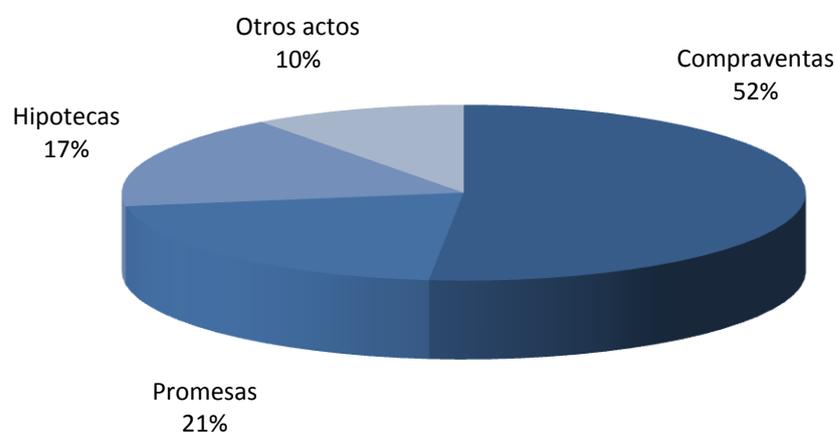
Fuente: INE en base a registros de DGR.

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.237	5.284	2.142	1.776	1.035
Altas	6.053	3.512	1.220	538	783
Reserva de Prioridad	2.561	1.596	477	484	4
Cancelación	482	1	5	443	33
Otros	1.141	175	440	311	215

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 9. Inscripciones realizadas por actos.
Setiembre 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)