

Montevideo, 22 de marzo de 2021

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

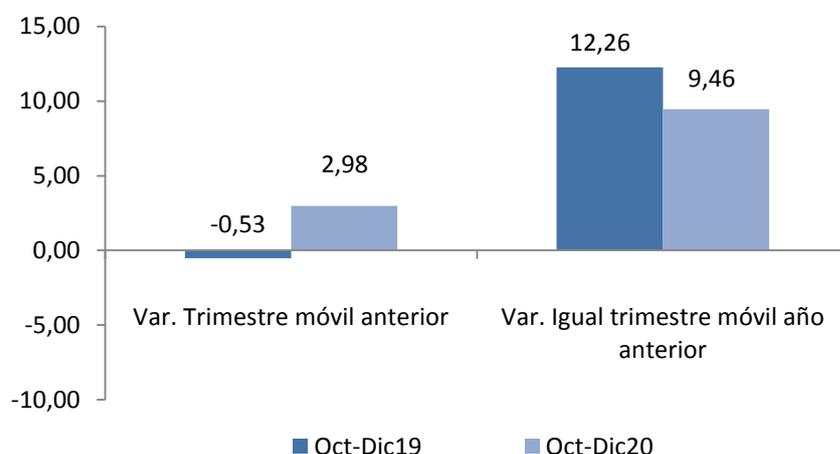
Octubre – Diciembre 2020

Principales Resultados

El índice del precio medio del metro cuadrado de compraventa para el cuarto trimestre 2020 se ubicó en 116,29 registrando una variación de 2,98% con respecto al trimestre móvil anterior y de 9,46% con respecto al mismo trimestre móvil del año anterior.

Índice General	Variación trimestre móvil anterior	Variación mismo trimestre móvil año anterior
116,29	2,98%	9,46%

Gráfico 1 - Comparativo de variaciones en porcentaje.
Trimestre Octubre – Diciembre 2020



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Cuadro 1 – Comparativo de Índices y variaciones.
Trimestre Octubre – Diciembre 2020

	Oct-Dic 2019	Oct-Dic 2020
Índice general	126,17	116,29
Variación trimestre anterior (%)	-0,53	2,98
Variación igual trimestre año anterior (%)	12,26	9,46

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 octubre - diciembre 2020 aumentó con respecto al trimestre anterior 2,98% medido en pesos y 2,87% medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2019 = 100) se estimaron en 116,29 y 96,11 respectivamente. El índice de cantidades aumentó 21,54% en comparación con el trimestre anterior y 8,57% 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 2020

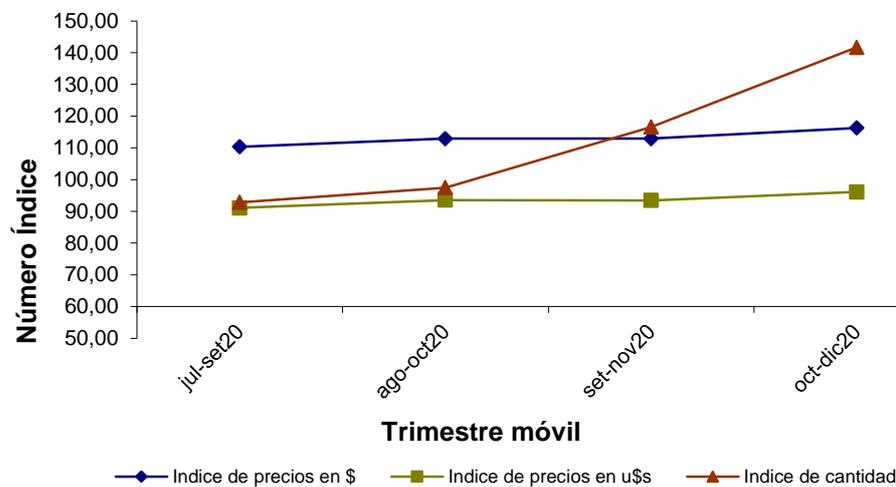
Base promedio año 2019 = 100

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

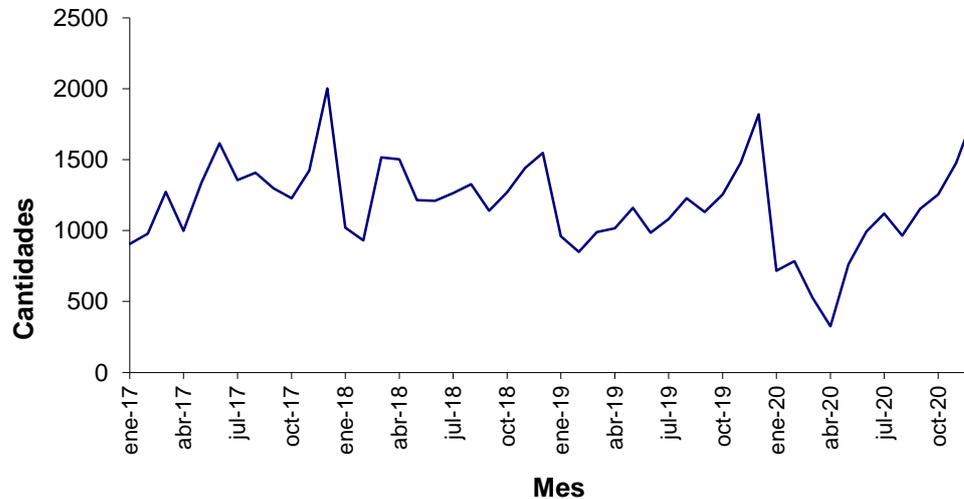
En el gráfico 2 se presenta la evolución reciente de los índices de precios de las compraventas (en pesos uruguayos y en dólares americanos) así como la evolución del índice de cantidades. En el gráfico 3 se presenta la serie histórica de la cantidad de compraventas, apreciándose un crecimiento regular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



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3. Cantidad de altas de compraventa registradas por mes.
Diciembre 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.
Diciembre 2020**

MES	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
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
Oct-20	11.121	5.758	2.152	2.139	1.072
Nov-20	12.029	6.456	2.293	2.353	927
Dic-20	14.788	7.900	2.787	2.990	1.111

Fuente: INE en base a registros de DGR.

OCTUBRE

Las inscripciones registradas en octubre de 2020 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (35,20%), Maldonado (18,37%), Canelones (13,78%), Colonia (5,10%) y Rocha (8,86%) (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).

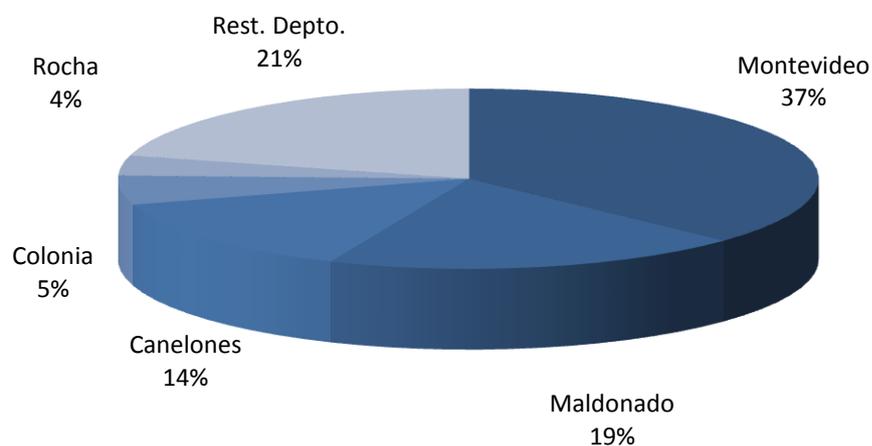
Finalmente, en el cuadro 5 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.121	5.758	2.152	2.139	1.072
Artigas	134	67	15	20	32
Canelones	1.533	801	345	305	82
Cerro Largo	211	89	23	15	84
Colonia	567	300	105	65	97
Durazno	173	72	19	20	62
Flores	96	49	4	12	31
Florida	216	96	31	25	64
Lavalleja	268	169	35	31	33
Maldonado	2.043	1.115	498	371	59
Montevideo	3.915	2.134	763	999	19
Paysandu	269	117	72	40	40
Rio Negro	116	48	14	28	26
Rivera	153	63	26	12	52
Rocha	318	206	51	21	40
Salto	195	91	27	39	38
San José	293	122	36	40	95
Soriano	304	70	27	51	156
Tacuarembó	171	84	39	32	16
Treinta y tres	146	65	22	13	46

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

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



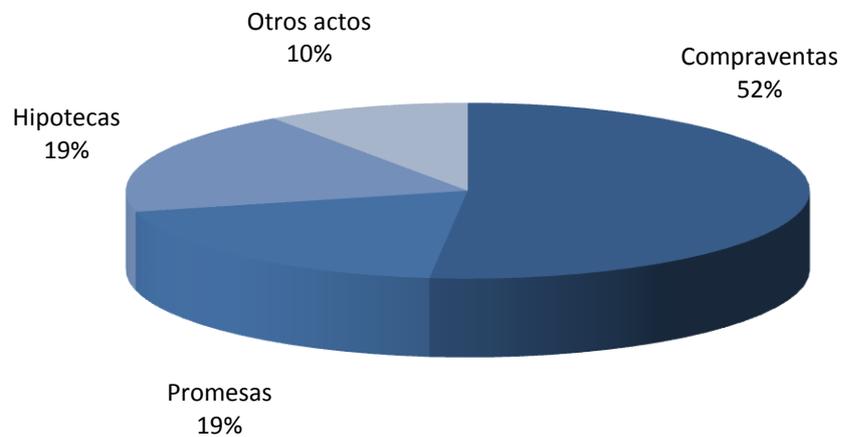
Fuente: INE en base a registros de DGR

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.121	5.758	2.152	2.139	1.072
Altas	6.382	3.771	1.201	651	759
Reserva de Prioridad	2.753	1.735	429	587	2
Cancelación	445	-	7	427	11
Otros	1.541	252	515	474	300

Fuente: INE en base a registros de DGR.

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



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

NOVIEMBRE

Las inscripciones registradas en noviembre de 2020 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (39,44%), Maldonado (15,81%), Canelones (12,66%), Colonia (4,60%), Rocha (2,88%) y San José (2,83%) (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).

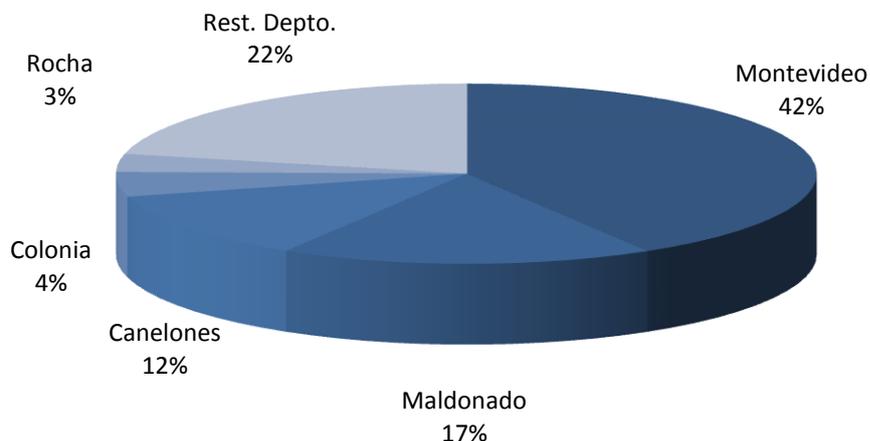
Finalmente, en el cuadro 7 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	12.029	6.456	2.293	2.353	927
Artigas	183	89	25	22	47
Canelones	1.523	794	374	322	33
Cerro Largo	193	104	14	18	57
Colonia	553	285	80	92	96
Durazno	134	68	12	30	24
Flores	96	41	12	15	28
Florida	200	101	19	20	60
Lavalleja	276	180	34	28	34
Maldonado	1.902	1.109	413	340	40
Montevideo	4.744	2.674	932	1.110	28
Paysandu	315	144	62	27	82
Río Negro	152	54	20	13	65
Rivera	187	83	44	26	34
Rocha	347	208	72	40	27
Salto	238	103	36	49	50
San José	341	135	67	82	57
Soriano	253	101	16	51	85
Tacuarembó	254	108	45	55	46
Treinta y tres	138	75	16	13	34

Fuente: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 6. Distribución geográfica de compraventas.
Noviembre 2020



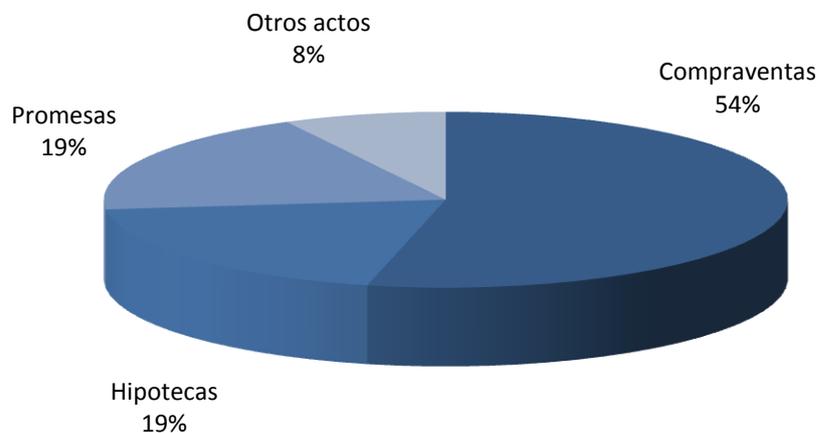
Fuente: INE, en base a registros de DGR.

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	12.029	6.456	2.293	2.353	927
Altas	6.749	4.225	1.229	590	705
Reserva de Prioridad	3.359	2.063	483	811	2
Cancelación	296	-	10	259	27
Otros	1.625	168	571	693	193

Fuente: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 7. Inscripciones realizadas por actos. Noviembre 2020



Fuente: INE en base a registros de DGR.

DICIEMBRE

Las inscripciones registradas en diciembre de 2020 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (37,81%), Maldonado (17,48%), Canelones (13,67%), Colonia (4,71%) y Rocha (3,00%) (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).

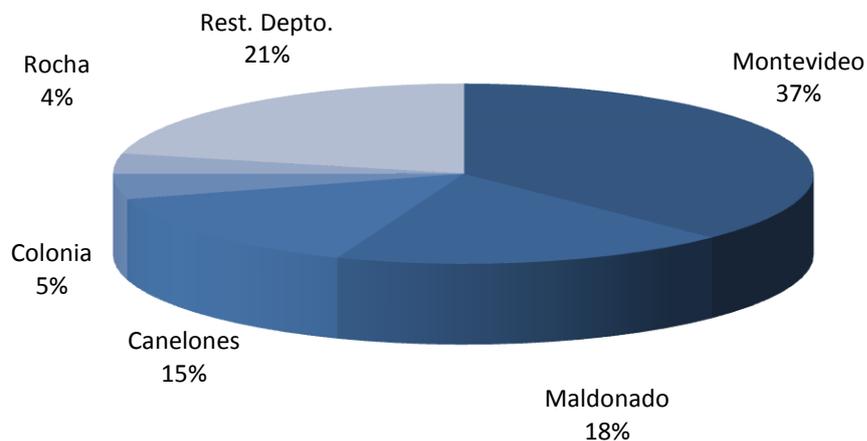
Finalmente, en el cuadro 9 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	14.788	7.900	2.787	2.990	1.111
Artigas	162	50	16	21	75
Canelones	2.021	1.150	424	371	76
Cerro Largo	242	153	25	18	46
Colonia	697	359	106	118	114
Durazno	189	80	27	43	39
Flores	180	72	22	42	44
Florida	261	139	22	13	87
Lavalleja	309	185	40	35	49
Maldonado	2.585	1.450	580	507	48
Montevideo	5.591	2.962	1.098	1.504	27
Paysandu	354	176	62	41	75
Río Negro	183	72	24	28	59
Rivera	185	94	44	17	30
Rocha	443	289	72	27	55
Salto	240	118	40	40	42
San José	380	203	67	62	48
Soriano	331	139	36	34	122
Tacuarembó	320	152	65	39	64
Treinta y tres	115	57	17	30	11

Fuente: INE en base a registros de DGR.

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



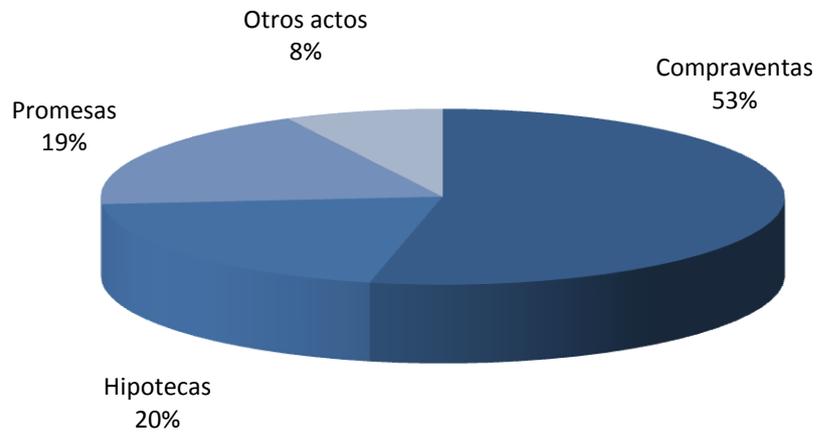
Fuente: INE en base a registros de DGR.

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	14.788	7.900	2.787	2.990	1.111
Altas	9.077	5.652	1.548	1.074	803
Reserva de Prioridad	3.387	2.098	537	747	5
Cancelación	210	-	3	176	31
Otros	2.114	150	699	993	272

Fuente: INE en base a registros de DGR.

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