



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 9 de agosto de 2017

ACTIVIDAD INMOBILIARIA MERCADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA ABRIL – JUNIO 2016¹

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en Dirección General de Registros (DGR) del trimestre móvil abril - junio 2016 disminuyó con respecto al trimestre anterior 2,05 por ciento medido en pesos y 0,65 por ciento medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2015 = 100) se estimaron en 112,71 y 98,73 respectivamente. El índice de cantidades aumento 3,00 por ciento en comparación con el trimestre anterior y disminuyó 13,92 por ciento contra igual trimestre del año anterior.

Cuadro I.1
Números índices y variaciones de precios y cantidades de compraventas en propiedad horizontal de Montevideo²

Base promedio año 2015 = 100.

| DESCRIPCIÓN | NÚMEROS ÍNDICES | | | VARIACIONES | | |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------------------|---|
| | trimestre Abr - Jun 2016 | trimestre Mar - May 2016 | trimestre Feb - Abr 2016 | Promedio año 2015 | trimestre Mar - May 2016 | trimestre Abr - Jun 2015 ^(a) |
| Índice del precio medio del m ² en pesos (trimestre móvil) | 112,71 | 115,07 | 119,26 | 12,71 | -2,05 | 19,18 |
| Índice del precio medio del m ² en dólares (trimestre móvil) | 98,73 | 99,38 | 102,71 | -1,27 | -0,65 | 1,22 |
| Índice de cantidades (trimestre móvil) | 82,09 | 79,70 | 76,38 | -17,91 | 3,00 | -13,92 |
| Índice del costo de la construcción (mes central) | 109,26 | 109,13 | 108,59 | 9,26 | 0,12 | 11,76 |
| Índice del dólar (mes central) | 114,95 | 115,41 | 117,70 | 14,95 | -0,40 | 17,80 |

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística.

(a) El número índice del trimestre puede consultarse en la página web del INE.

¹ En este comunicado se presenta la información de tres meses, el detalle de la información de los meses de enero y febrero 2015 se encuentran en el Anexo 1 y 2 del presente comunicado.

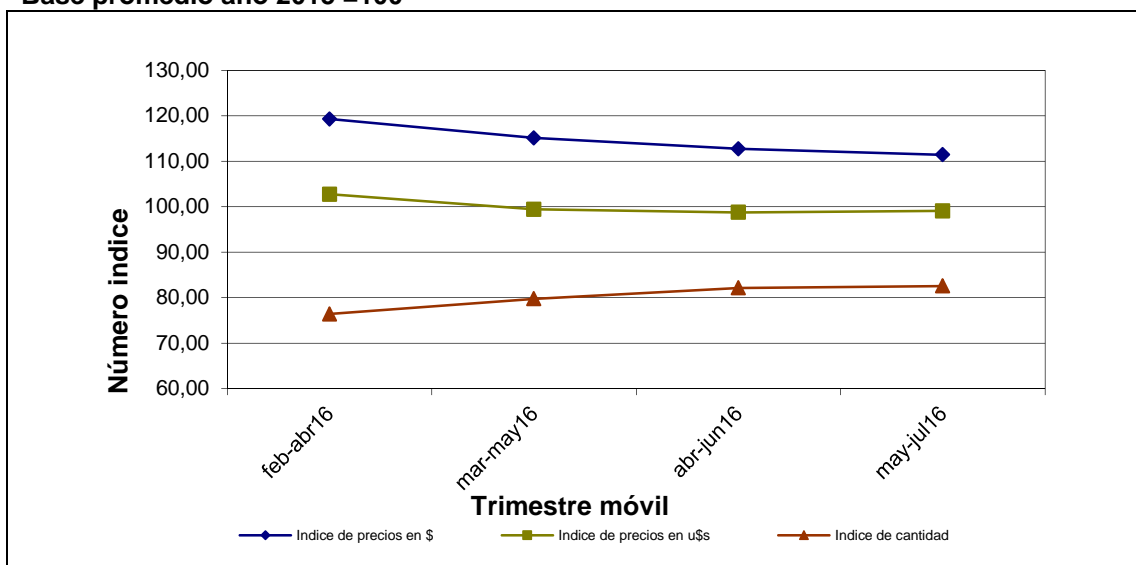
² El índice del precio medio del metro cuadrado en dólares se calcula mediante la cotización vendedor del día de efectuada la compraventa, mientras que el Índice del dólar se calcula en base al promedio mensual de las cotizaciones interbancarias.

Ver: <http://www.ine.gub.uy/biblioteca/valorvenal/2012%20Publicacion%20indicadores%20inmobiliarios.pdf>

En el gráfico 1 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 2 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. Se destaca el excepcional registro de junio de 2007 previo al comienzo de la reforma tributaria.

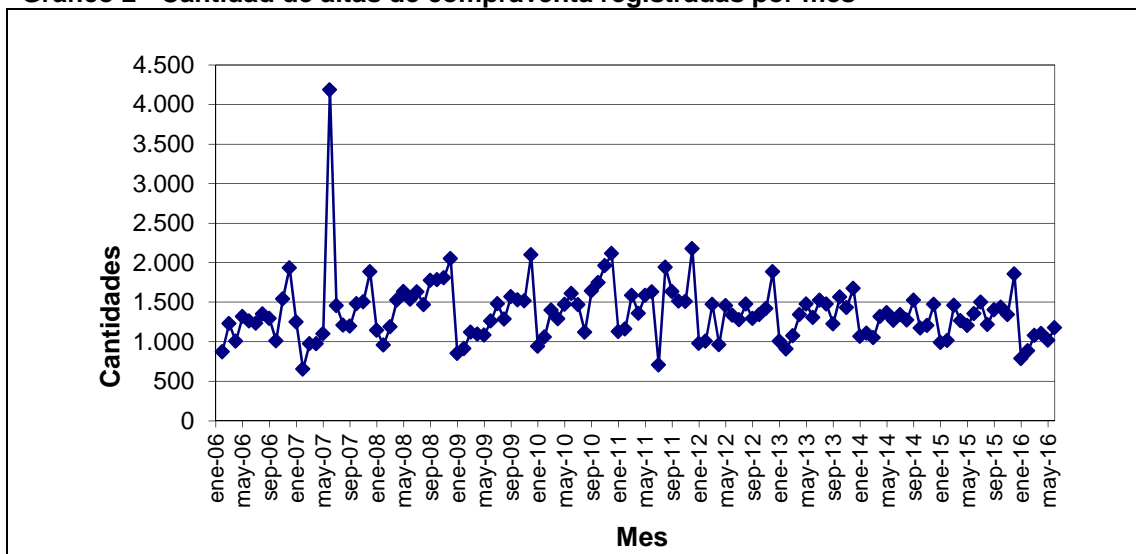
Gráfico 1 - Índices de precios y cantidades de compraventas.

Base promedio año 2015 =100



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 2 - Cantidad de altas de compraventa registradas por mes



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 I.2 se presenta la desagregación de los distintos actos registrados.

Cuadro I.2
Cantidad de inscripciones por actos según mes - Total del país

| MES | ACTOS | | | | |
|--------|--------|--------------|----------|-----------|-------------|
| | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Jun-15 | 11.885 | 5.705 | 2.182 | 2.484 | 1.514 |
| Jul-15 | 11.829 | 5.683 | 2.281 | 2.705 | 1.160 |
| Ago-15 | 9.680 | 4.714 | 1.588 | 2.214 | 1.164 |
| Set-15 | 10.855 | 5.485 | 1.882 | 2.473 | 1.015 |
| Oct-15 | 10.694 | 5.431 | 1.873 | 2.348 | 1.042 |
| Nov-15 | 9.956 | 5.316 | 1.705 | 2.045 | 890 |
| Dic-15 | 13.219 | 6.734 | 2.413 | 3.065 | 1.007 |
| Ene-16 | 7.161 | 3.475 | 1.240 | 1.693 | 753 |
| Feb-16 | 7.451 | 3.654 | 1.417 | 1.665 | 715 |
| Mar-16 | 8.718 | 4.450 | 1.605 | 2.060 | 603 |
| Abr-16 | 9.303 | 4.712 | 1.662 | 2.166 | 763 |
| May-16 | 8.915 | 4.601 | 1.603 | 1.754 | 957 |
| Jun-16 | 11.532 | 5.263 | 1.944 | 3.149 | 1.176 |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

ABRIL

Las inscripciones registradas en abril de 2016 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (38,61%), Canelones (13,77%), Maldonado (12,97%), Colonia (4,32%) y Rocha (4,17%) (Ver cuadro I.3).

La distribución de las compraventas por departamento muestra un ordenamiento similar, con una mayor predominancia de Montevideo en el total (Ver gráfico 3).

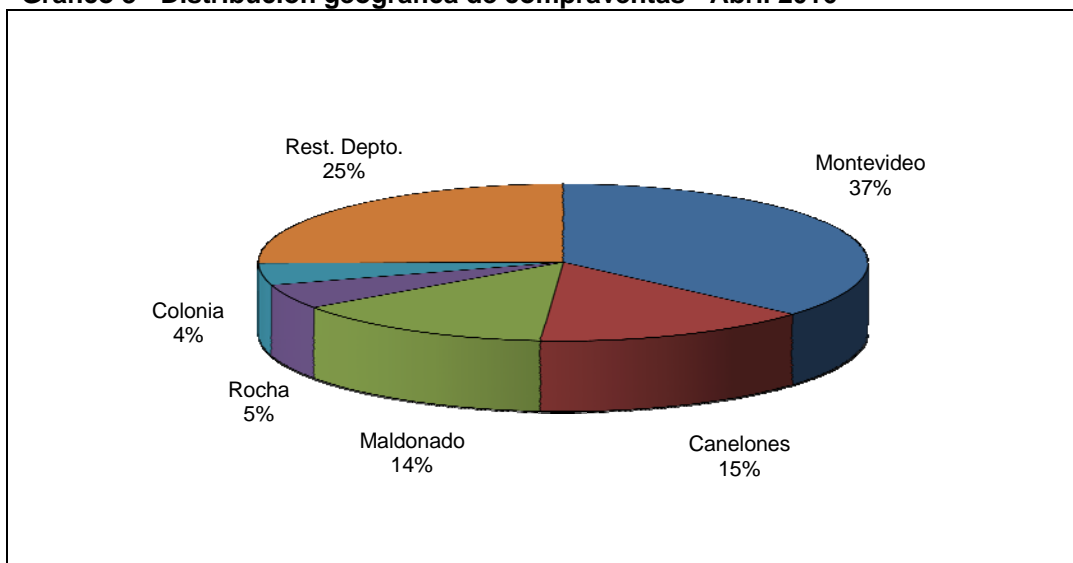
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro I.3
Cantidad de inscripciones por actos según departamentos - Abril 2016

| DEPARTAMENTO | ACTOS | | | | |
|----------------|-------|--------------|----------|-----------|-------------|
| | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total | 9.303 | 4.712 | 1.662 | 2.166 | 763 |
| Artigas | 138 | 97 | 6 | 18 | 17 |
| Canelones | 1.281 | 692 | 294 | 247 | 48 |
| Cerro Largo | 191 | 97 | 10 | 24 | 60 |
| Colonia | 402 | 212 | 55 | 73 | 62 |
| Durazno | 188 | 83 | 15 | 19 | 71 |
| Flores | 72 | 31 | 5 | 6 | 30 |
| Florida | 224 | 100 | 27 | 29 | 68 |
| Lavalleja | 225 | 138 | 16 | 30 | 41 |
| Maldonado | 1.207 | 661 | 332 | 194 | 20 |
| Montevideo | 3.592 | 1.720 | 646 | 1.211 | 15 |
| Paysandu | 233 | 111 | 29 | 37 | 56 |
| Rio Negro | 106 | 46 | 13 | 32 | 15 |
| Rivera | 164 | 103 | 22 | 15 | 24 |
| Rocha | 388 | 239 | 58 | 60 | 31 |
| Salto | 162 | 70 | 35 | 31 | 26 |
| San José | 239 | 118 | 45 | 35 | 41 |
| Soriano | 182 | 57 | 21 | 64 | 40 |
| Tacuarembó | 171 | 68 | 24 | 19 | 60 |
| Treinta y tres | 138 | 69 | 9 | 22 | 38 |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Abril 2016



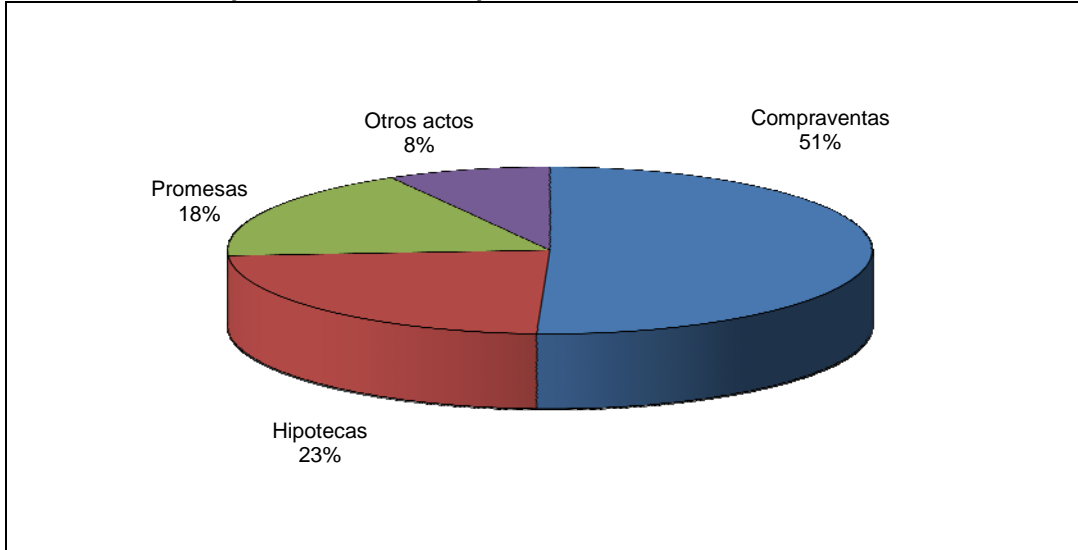
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Cuadro I.4
Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento
Total del país - Abril 2016

| TIPO DE MOVIMIENTO | ACTOS | | | | |
|----------------------|-------|--------------|----------|-----------|-------------|
| | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total | 9.303 | 4.712 | 1.662 | 2.166 | 763 |
| Altas | 5.265 | 3.353 | 875 | 553 | 484 |
| Reserva de Prioridad | 2.364 | 1.175 | 335 | 854 | - |
| Cancelación | 524 | - | 16 | 470 | 38 |
| Otros | 1.150 | 184 | 436 | 289 | 241 |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos. Abril 2016



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

MAYO

Las inscripciones registradas en mayo de 2016 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (36,61%), Maldonado (13,07%), Canelones (12,60%), Colonia (4,55%) y Rocha (4,17%) (Ver cuadro I.3).

La distribución de las compraventas por departamento muestra un ordenamiento similar, con una mayor predominancia de Montevideo en el total (Ver gráfico 3).

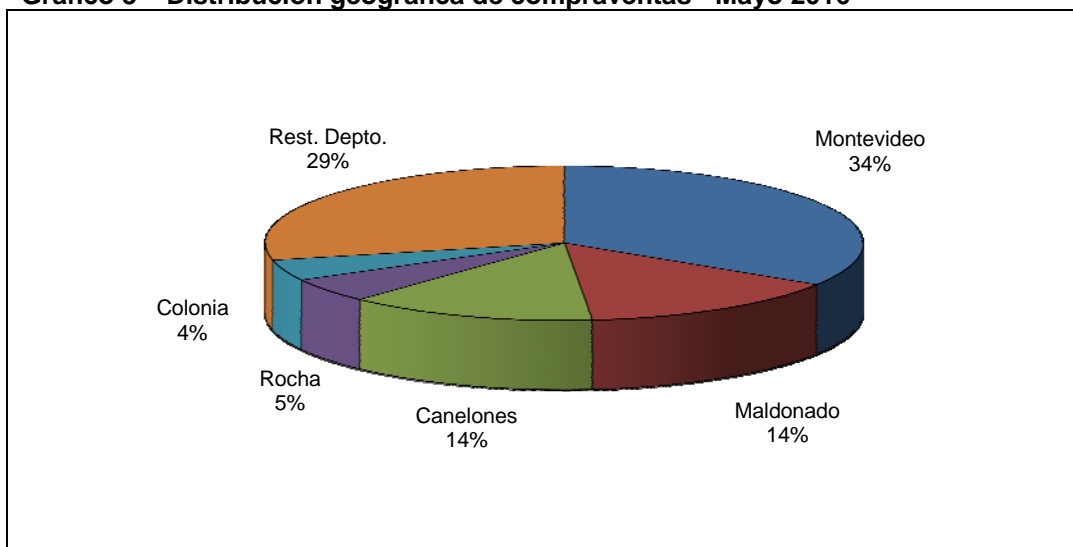
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro I.3
Cantidad de inscripciones por actos según departamentos.
Total del país - Mayo 2016

| DEPARTAMENTO | ACTOS | | | | |
|----------------|-------|--------------|----------|-----------|-------------|
| | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total | 8.915 | 4.601 | 1.603 | 1.754 | 957 |
| Artigas | 182 | 95 | 6 | 19 | 62 |
| Canelones | 1123 | 619 | 229 | 196 | 79 |
| Cerro Largo | 203 | 115 | 14 | 15 | 59 |
| Colonia | 406 | 201 | 69 | 68 | 68 |
| Durazno | 195 | 105 | 15 | 23 | 52 |
| Flores | 67 | 29 | 2 | 8 | 28 |
| Florida | 146 | 57 | 20 | 23 | 46 |
| Lavalleja | 184 | 101 | 16 | 28 | 39 |
| Maldonado | 1165 | 665 | 307 | 167 | 26 |
| Montevideo | 3264 | 1567 | 687 | 977 | 33 |
| Paysandu | 276 | 171 | 28 | 36 | 41 |
| Rio Negro | 56 | 30 | 2 | 12 | 12 |
| Rivera | 188 | 100 | 35 | 16 | 37 |
| Rocha | 372 | 234 | 59 | 20 | 59 |
| Salto | 202 | 115 | 29 | 25 | 33 |
| San José | 361 | 159 | 35 | 51 | 116 |
| Soriano | 277 | 105 | 11 | 37 | 124 |
| Tacuarembó | 148 | 68 | 31 | 24 | 25 |
| Treinta y tres | 100 | 65 | 8 | 9 | 18 |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 – Distribución geográfica de compraventas - Mayo 2016



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

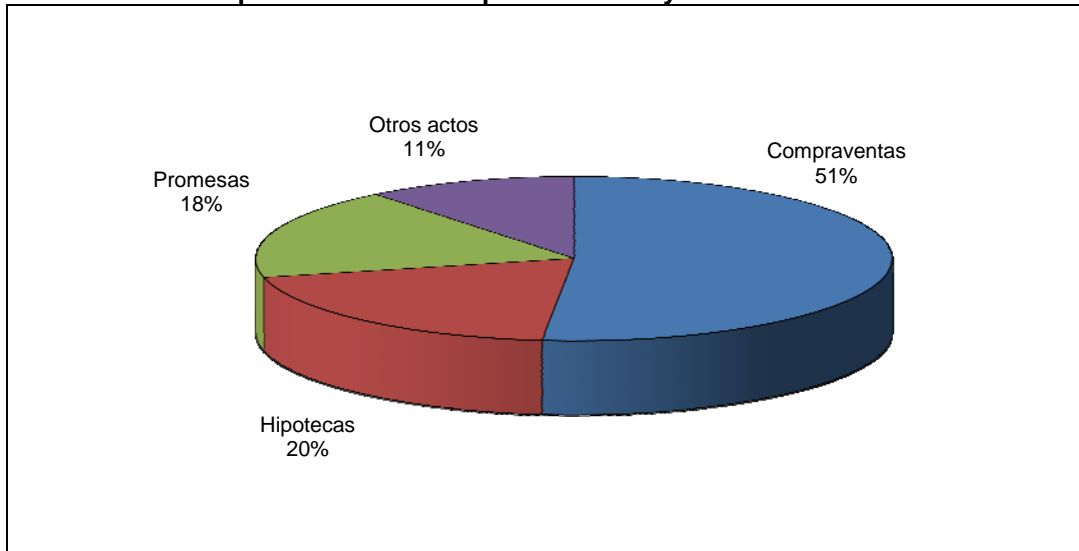
Cuadro I.4

**Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento
Total del país - Mayo 2016**

| TIPO DE MOVIMIENTO | ACTOS | | | | |
|----------------------|-------|--------------|----------|-----------|-------------|
| | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total | 8.915 | 4.601 | 1.603 | 1.754 | 957 |
| Altas | 5.349 | 3.296 | 826 | 591 | 636 |
| Reserva de Prioridad | 1.886 | 1.163 | 261 | 458 | 4 |
| Cancelación | 425 | - | 5 | 358 | 62 |
| Otros | 1.255 | 142 | 511 | 347 | 255 |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 – Inscripciones realizadas por actos - Mayo 2016



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

JUNIO

Las inscripciones registradas en junio de 2016 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (37,55%), Canelones (12,45%), Maldonado (11,63%), Rocha (6,06%) y Colonia (5,84%) (Ver cuadro I.3).

La distribución de las compraventas por departamento muestra un ordenamiento similar, con una mayor predominancia de Montevideo en el total (Ver gráfico 3).

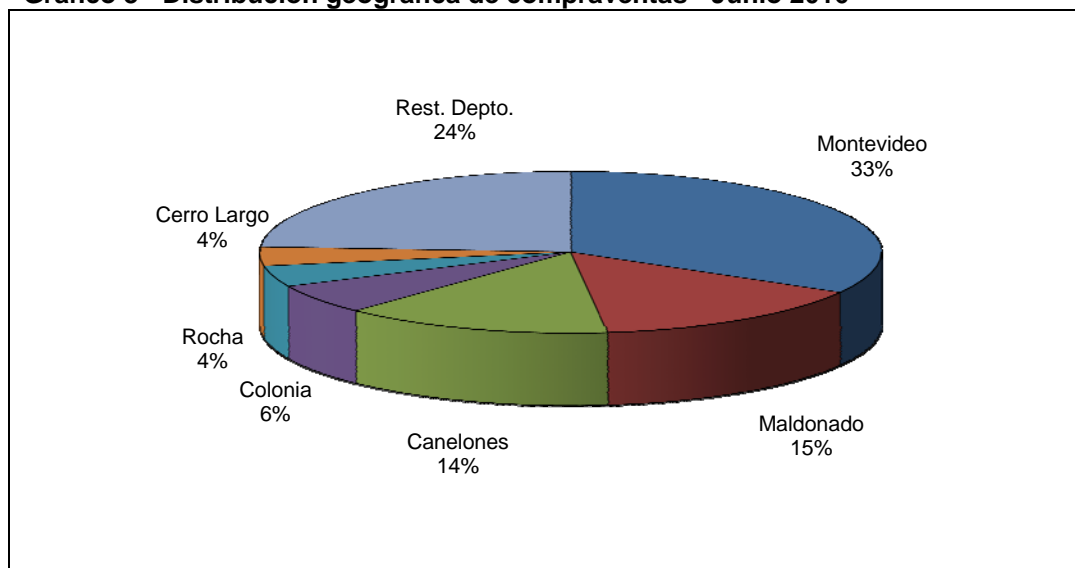
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro I.3
Cantidad de inscripciones por actos según departamentos.
Total del país - Junio 2016

| DEPARTAMENTO | ACTOS | | | | |
|----------------|--------|--------------|----------|-----------|-------------|
| | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total | 11.532 | 5.263 | 1.944 | 3.149 | 1.176 |
| Artigas | 167 | 95 | 6 | 16 | 50 |
| Canelones | 1.436 | 769 | 299 | 306 | 62 |
| Cerro Largo | 398 | 230 | 16 | 111 | 41 |
| Colonia | 674 | 326 | 71 | 86 | 191 |
| Durazno | 149 | 45 | 14 | 53 | 37 |
| Flores | 91 | 26 | 5 | 8 | 52 |
| Florida | 200 | 74 | 12 | 26 | 88 |
| Lavalleja | 271 | 152 | 28 | 46 | 45 |
| Maldonado | 1.341 | 812 | 284 | 228 | 17 |
| Montevideo | 4.330 | 1.830 | 832 | 1.649 | 19 |
| Paysandu | 219 | 113 | 34 | 28 | 44 |
| Rio Negro | 123 | 55 | 7 | 20 | 41 |
| Rivera | 204 | 85 | 31 | 59 | 29 |
| Rocha | 699 | 208 | 170 | 286 | 35 |
| Salto | 213 | 99 | 27 | 39 | 48 |
| San José | 335 | 122 | 50 | 60 | 103 |
| Soriano | 291 | 79 | 23 | 32 | 157 |
| Tacuarembó | 210 | 74 | 31 | 28 | 77 |
| Treinta y tres | 181 | 69 | 4 | 68 | 40 |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Junio 2016



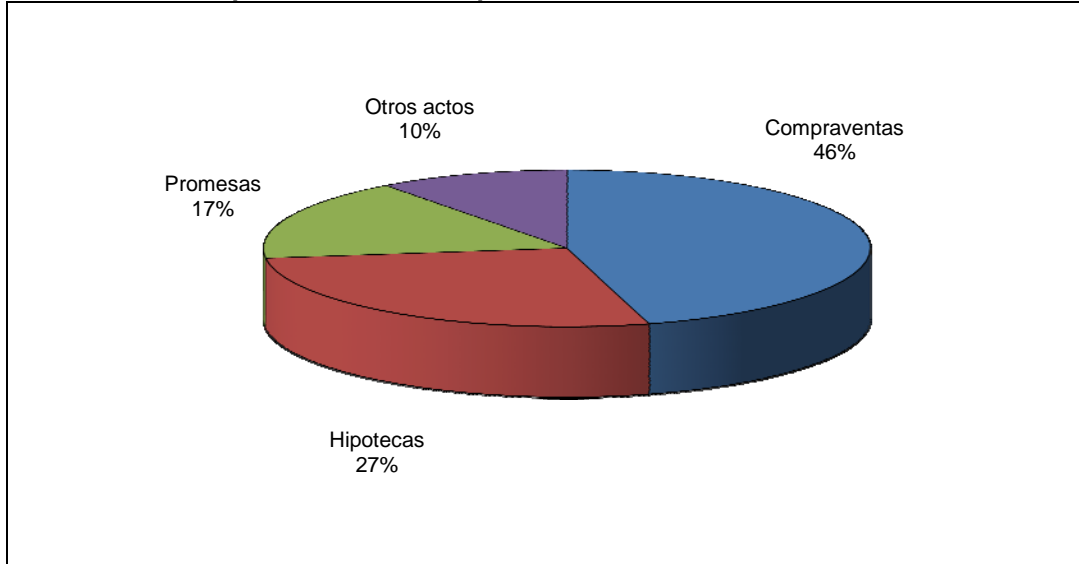
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Cuadro I.4
Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento
Total del país - Junio 2016

| TIPO DE MOVIMIENTO | ACTOS | | | | |
|----------------------|--------|--------------|----------|-----------|-------------|
| | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total | 11.532 | 5.263 | 1.944 | 3.149 | 1.176 |
| Altas | 6.741 | 3.822 | 958 | 1.063 | 898 |
| Reserva de Prioridad | 2.709 | 1.294 | 351 | 1.062 | 2 |
| Cancelación | 508 | 1 | 2 | 451 | 54 |
| Otros | 1.574 | 146 | 633 | 573 | 222 |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos - Junio 2016



FUENTE: INE en base a registros de DGR.