



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 9 de agosto de 2017

ACTIVIDAD INMOBILIARIA MERCADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA ENERO – MARZO 2016¹

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en Dirección General de Registros (DGR) del trimestre móvil enero - marzo 2016 aumentó con respecto al trimestre anterior 4,77 por ciento medido en pesos y 0,79 por ciento medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2015 = 100) se estimaron en 120,44 y 104,48 respectivamente. El índice de cantidades disminuyó 22,03 por ciento en comparación con el trimestre anterior y 20,61 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 Ene - Mar 2016	trimestre dic 2015 - feb 2016	trimestre nov 2015 - ene 2016	Promedio año 2015	trimestre dic 2015 - feb 2016	trimestre Ene - Mar 2015 ^(a)
Índice del precio medio del m ² en pesos (trimestre móvil)	120,44	114,95	108,80	20,44	4,77	34,08
Índice del precio medio del m ² en dólares (trimestre móvil)	104,48	103,66	100,00	4,48	0,79	5,10
Índice de cantidades (trimestre móvil)	68,52	87,88	99,35	-31,48	-22,03	-20,61
Índice del costo de la construcción (mes central)	109,03	107,48	119,99	9,03	1,44	12,98
Índice del dólar (mes central)	116,19	112,77	129,38	16,19	3,03	29,21

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.

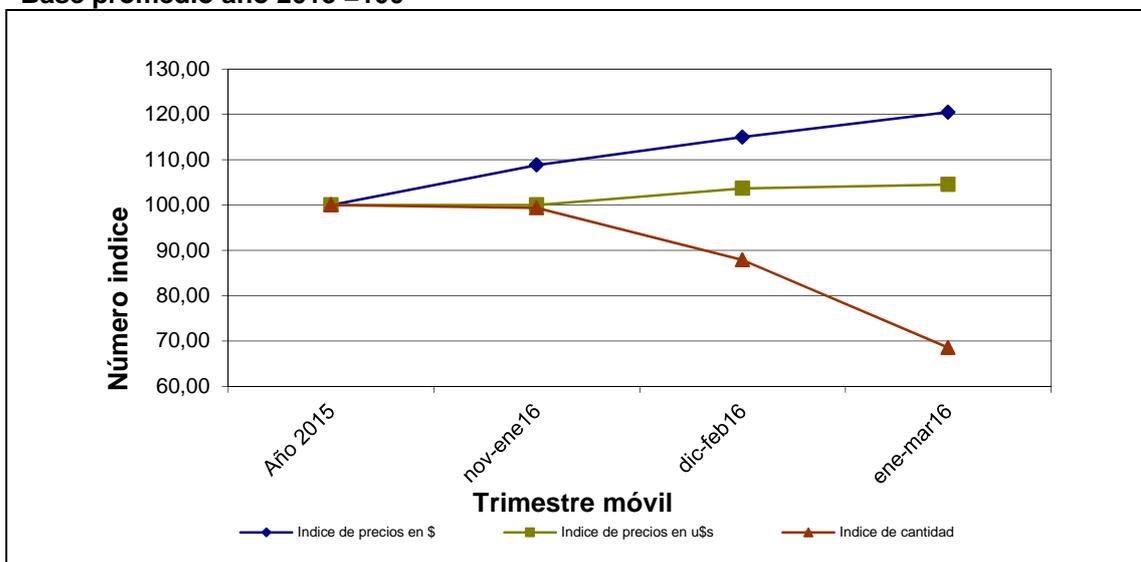
² El índice del precio medio del metro cuadrado en dólares se calcula mediante la cotización vendedor del día de efectuada la compraventa, mientras que el Índice del dólar se calcula en base al promedio mensual de las cotizaciones interbancarias.

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.

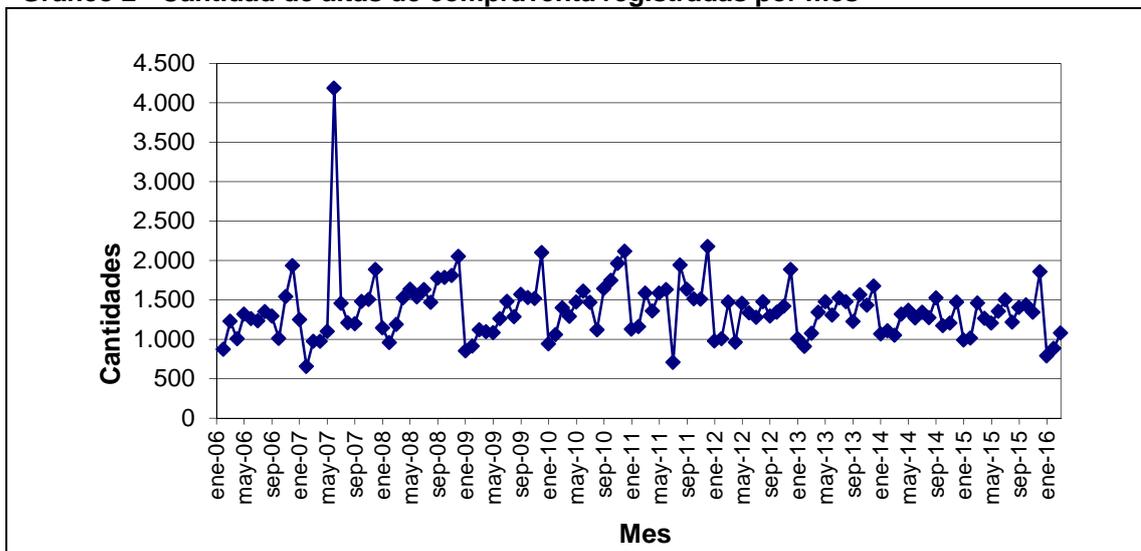
Gráfico 1 - Índices de precios y cantidades de compraventas.

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
Mar-15	11.256	5.742	2.038	2.606	870
Abr-15	9.696	4.857	1.901	2.224	714
May-15	10.059	5.058	1.815	2.378	808
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

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

ENERO

Las inscripciones registradas en enero de 2016 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (33,21%), Maldonado (15,44%), Canelones (14,68%), Colonia (5,63%) y Rocha (3,52%) (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).

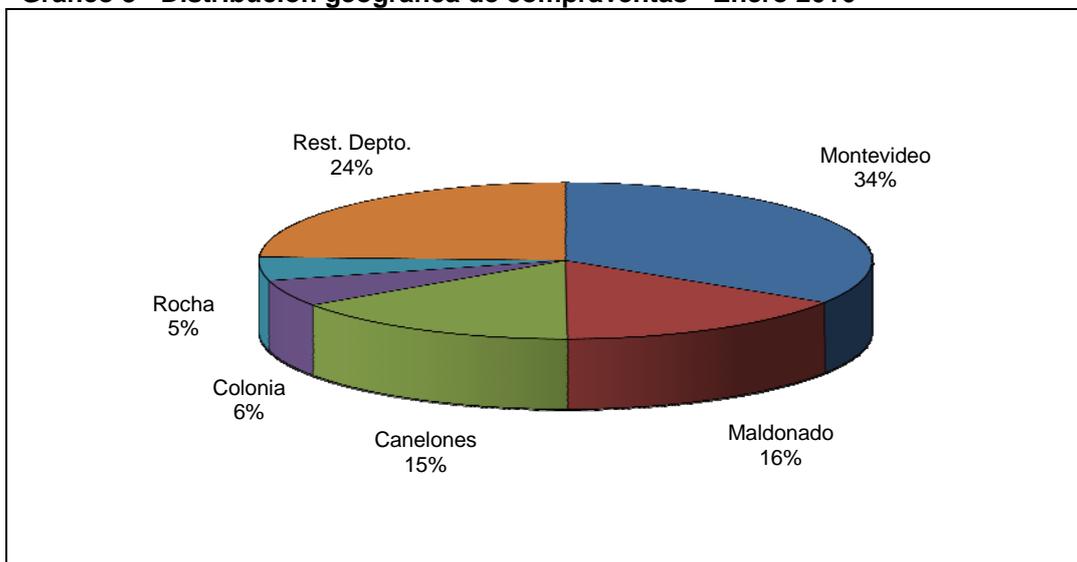
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	7.161	3.475	1.240	1.693	753
Artigas	169	76	15	37	41
Canelones	1.051	537	234	190	90
Cerro Largo	140	65	19	13	43
Colonia	403	191	55	76	81
Durazno	100	47	6	36	11
Flores	115	21	5	16	73
Florida	201	64	23	65	49
Lavalleja	143	94	21	8	20
Maldonado	1.106	552	294	240	20
Montevideo	2.378	1.182	381	791	24
Paysandu	143	76	19	30	18
Rio Negro	111	28	2	18	63
Rivera	93	53	13	11	16
Rocha	252	169	39	28	16
Salto	198	82	42	32	42
San José	200	80	39	29	52
Soriano	137	61	11	43	22
Tacuarembó	130	52	16	14	48
Treinta y tres	91	45	6	16	24

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Enero 2016



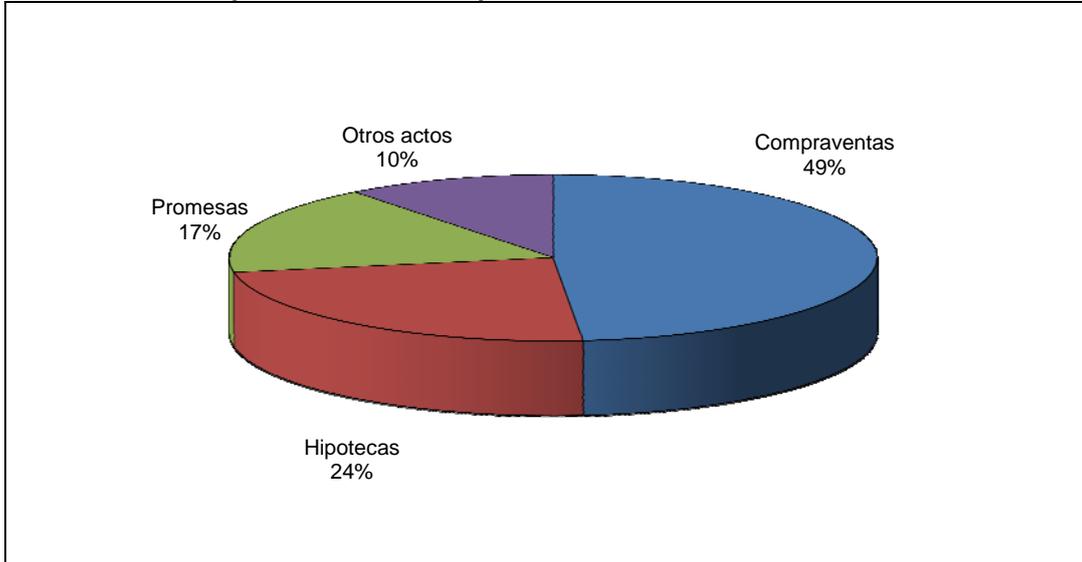
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	7.161	3.475	1.240	1.693	753
Altas	4.371	2.573	734	549	515
Reserva de Prioridad	1.647	833	181	631	2
Cancelación	273	-	6	233	34
Otros	870	69	319	280	202

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos. Enero 2016



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

FEBRERO

Las inscripciones registradas en febrero de 2016 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (35,08%), Maldonado (15,62%), Canelones (12,76%), Colonia (5,35%) y Rocha (4,05%) (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).

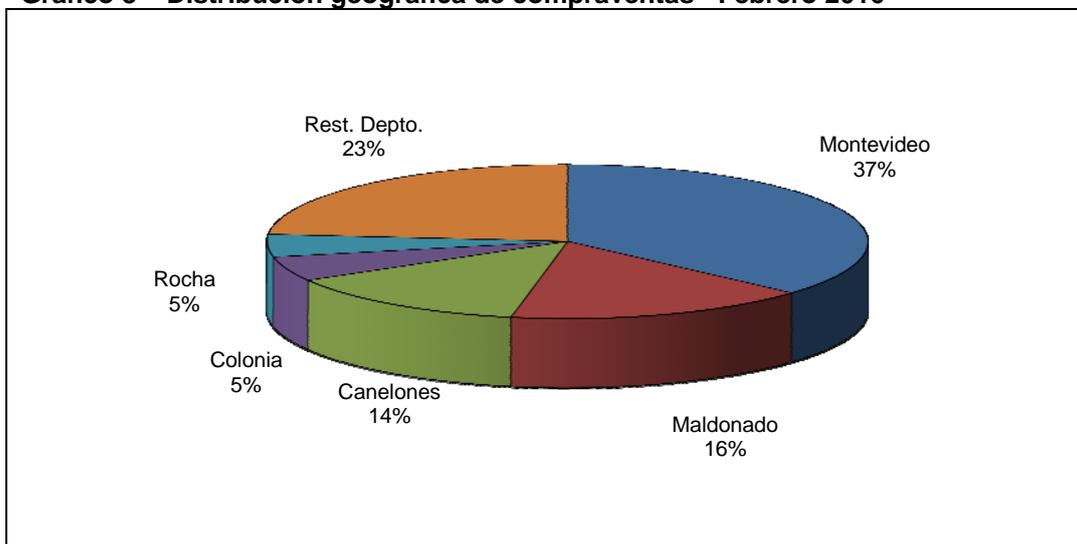
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	7.451	3.654	1.417	1.665	715
Artigas	111	59	9	26	17
Canelones	951	495	221	172	63
Cerro Largo	166	69	16	19	62
Colonia	399	189	74	99	37
Durazno	166	44	8	15	99
Flores	31	17	1	10	3
Florida	178	72	20	21	65
Lavalleja	169	101	20	23	25
Maldonado	1164	598	389	164	13
Montevideo	2614	1339	430	827	18
Paysandu	165	74	16	47	28
Rio Negro	77	38	7	17	15
Rivera	175	82	37	42	14
Rocha	302	173	52	28	49
Salto	216	79	22	71	44
San José	188	82	38	23	45
Soriano	122	44	15	33	30
Tacuarembó	171	64	31	17	59
Treinta y tres	86	35	11	11	29

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 – Distribución geográfica de compraventas - Febrero 2016



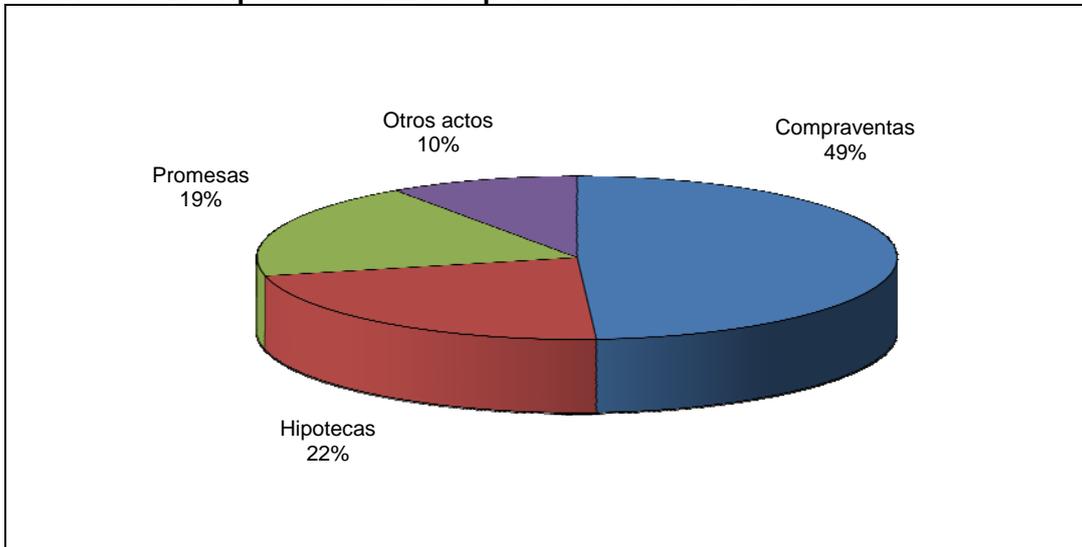
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	7.451	3.654	1.417	1.665	715
Altas	4.211	2.615	779	437	380
Reserva de Prioridad	1.885	949	274	657	5
Cancelación	411	-	8	360	43
Otros	944	90	356	211	287

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 – Inscripciones realizadas por actos - Febrero 2016



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

MARZO

Las inscripciones registradas en marzo de 2016 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (37,58%), Canelones (14,53%), Maldonado (13,65%), Colonia (4,73%) y Rocha (4,58%) (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).

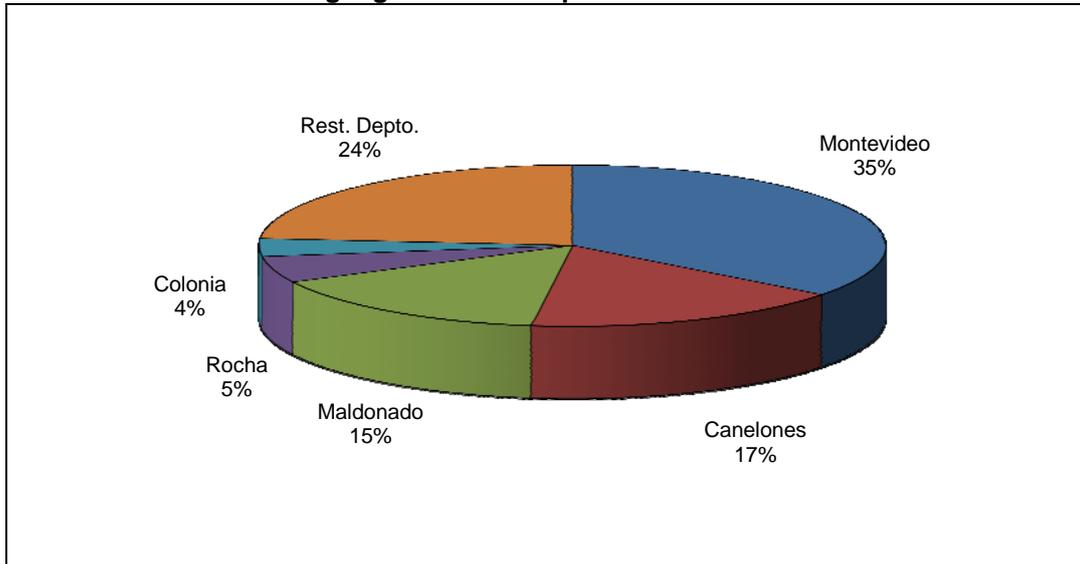
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	8.718	4.450	1.605	2.060	603
Artigas	180	92	19	25	44
Canelones	1.267	741	258	221	47
Cerro Largo	148	87	17	20	24
Colonia	412	160	101	84	67
Durazno	111	43	12	18	38
Flores	58	27	3	19	9
Florida	138	73	14	14	37
Lavalleja	220	109	27	25	59
Maldonado	1.190	686	327	168	9
Montevideo	3.276	1.577	578	1.105	16
Paysandu	218	96	29	44	49
Rio Negro	83	51	4	17	11
Rivera	190	97	22	51	20
Rocha	399	235	41	108	15
Salto	175	75	40	38	22
San José	240	108	55	37	40
Soriano	152	55	17	38	42
Tacuarembó	146	78	31	11	26
Treinta y tres	115	60	10	17	28

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Marzo 2016



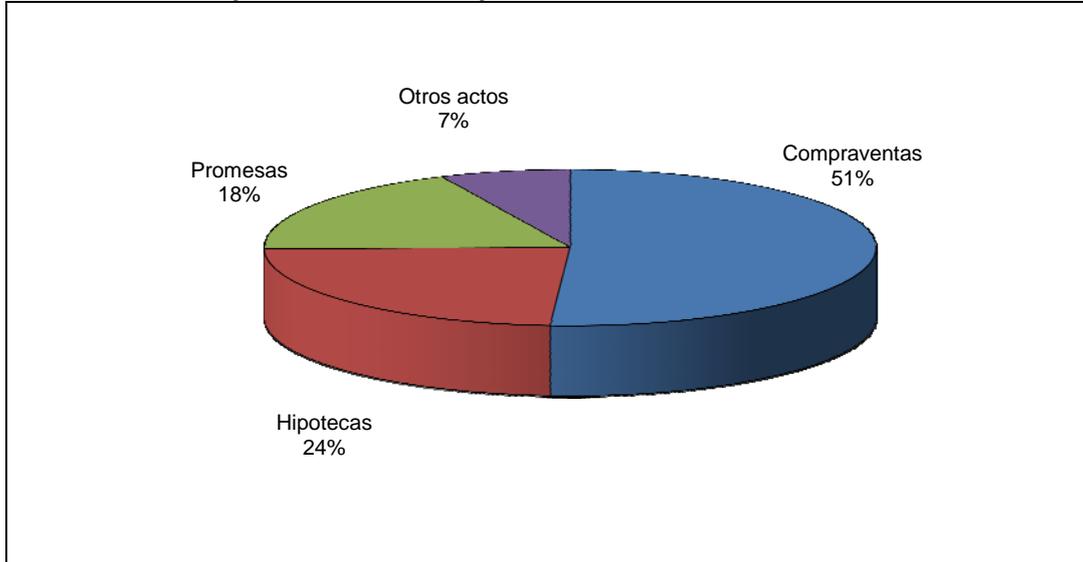
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	8.718	4.450	1.605	2.060	603
Altas	5.322	3.203	876	756	487
Reserva de Prioridad	1.917	1.066	246	603	2
Cancelación	384	-	11	338	35
Otros	1.095	181	472	363	79

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos - Marzo 2016



FUENTE: INE en base a registros de DGR.