



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 9 de agosto de 2017.

ACTIVIDAD INMOBILIARIA MERCADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA JULIO – SETIEMBRE 2016¹

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en Dirección General de Registros (DGR) del trimestre móvil julio - setiembre 2016 disminuyó con respecto al trimestre anterior 3,40 por ciento medido en pesos y 1,20 por ciento medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2015 = 100) se estimaron en 108,34 y 94,04 respectivamente. El índice de cantidades aumentó 4,93 por ciento en comparación con el trimestre anterior y disminuyó 8,50 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 Jul - Set 2016	trimestre Jun - Ago 2016	trimestre May - Jul 2016	Promedio año 2015	trimestre Jun - Ago 2016	trimestre Jul - Set 2015 ^(a)
Índice del precio medio del m ² en pesos (trimestre móvil)	108,34	112,14	111,39	8,34	-3,40	5,83
Índice del precio medio del m ² en dólares (trimestre móvil)	101,39	102,62	99,04	1,39	-1,20	2,13
Índice de cantidades (trimestre móvil)	94,04	89,62	82,54	-5,96	4,93	-8,50
Índice del costo de la construcción (mes central)	108,46	109,02	109,10	8,46	-0,51	9,56
Índice del dólar (mes central)	105,72	110,13	112,63	5,72	-4,00	1,35

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.

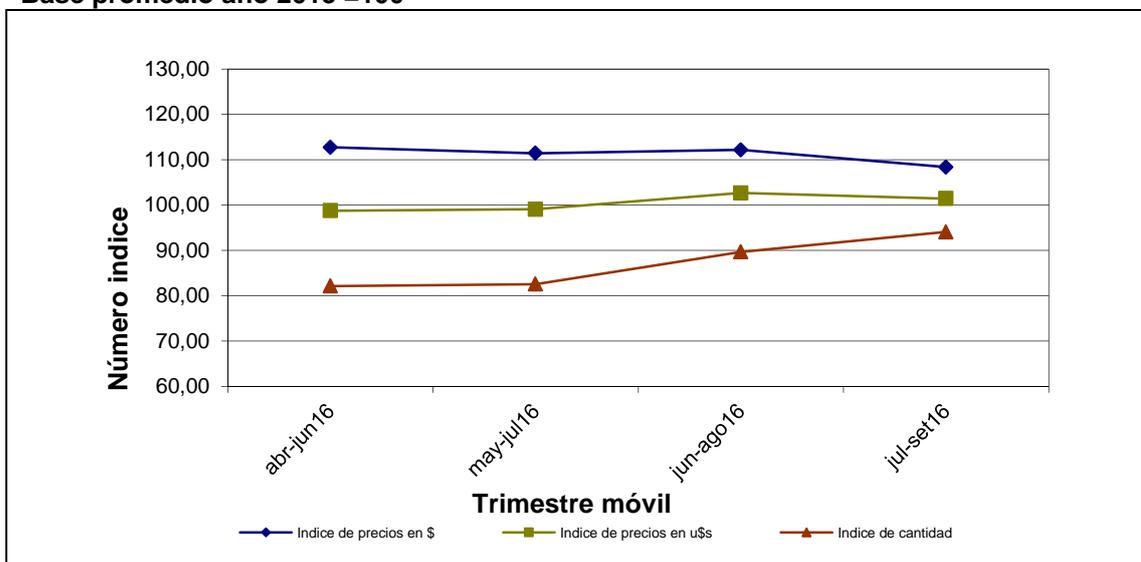
² El índice del precio medio del metro cuadrado en dólares se calcula mediante la cotización vendedor del día de efectuada la compraventa, mientras que el Índice del dólar se calcula en base al promedio mensual de las cotizaciones interbancarias.

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.

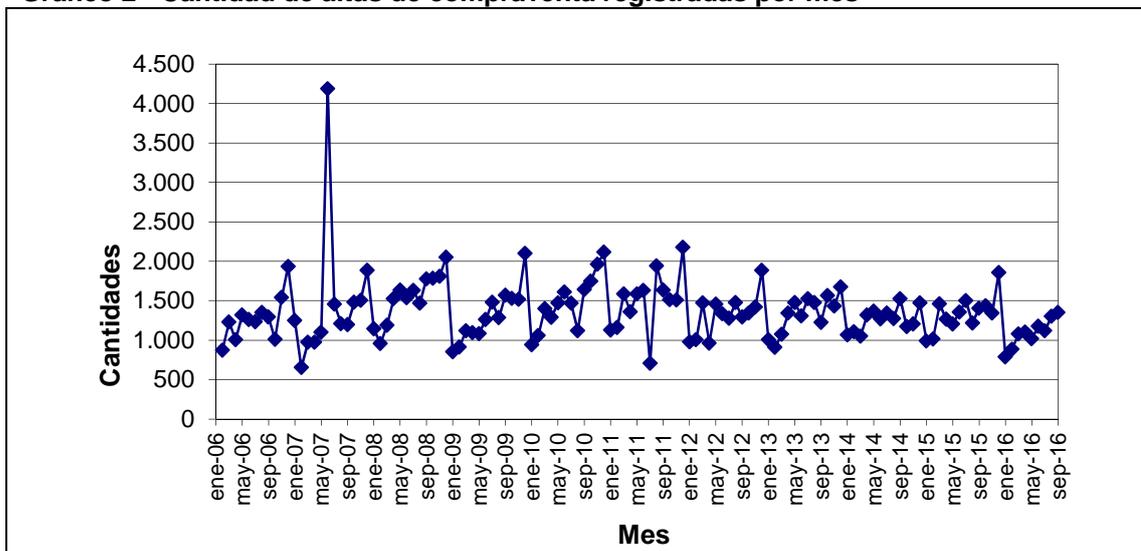
Gráfico 1 - Índices de precios y cantidades de compraventas.

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
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
Jul-16	9.514	4.475	1.819	2.036	1.184
Ago-16	10.799	5.320	2.048	2.219	1.212
Set-16	10.292	5.255	1.887	2.136	1.014

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

JULIO

Las inscripciones registradas en julio de 2016 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (38,02%), Canelones (14,00%), Maldonado (11,07%), Colonia (6,14%), Rocha (3,36%) y San José (3,31%) (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).

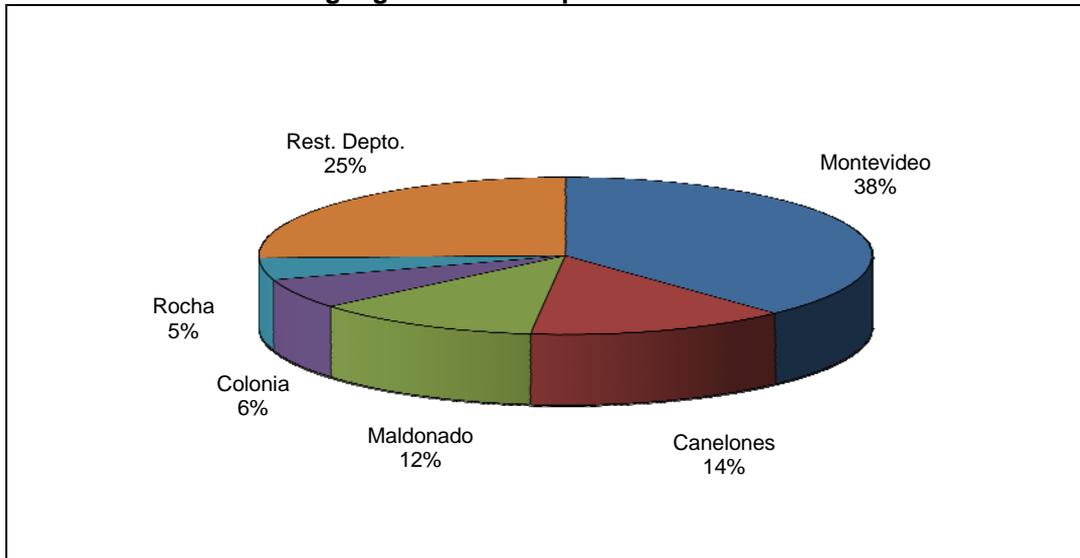
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	9.514	4.475	1.819	2.036	1.184
Artigas	144	80	6	26	32
Canelones	1.332	616	300	274	142
Cerro Largo	190	104	12	21	53
Colonia	584	276	53	125	130
Durazno	150	53	9	38	50
Flores	114	39	1	11	63
Florida	225	111	34	26	54
Lavalleja	226	110	12	47	57
Maldonado	1.053	538	305	190	20
Montevideo	3.617	1.703	865	1.028	21
Paysandu	235	79	28	28	100
Rio Negro	140	50	8	22	60
Rivera	144	79	32	11	22
Rocha	320	202	37	46	35
Salto	208	93	42	28	45
San José	315	125	38	39	113
Soriano	262	78	18	41	125
Tacuarembó	129	66	15	20	28
Treinta y tres	126	73	4	15	34

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Julio 2016



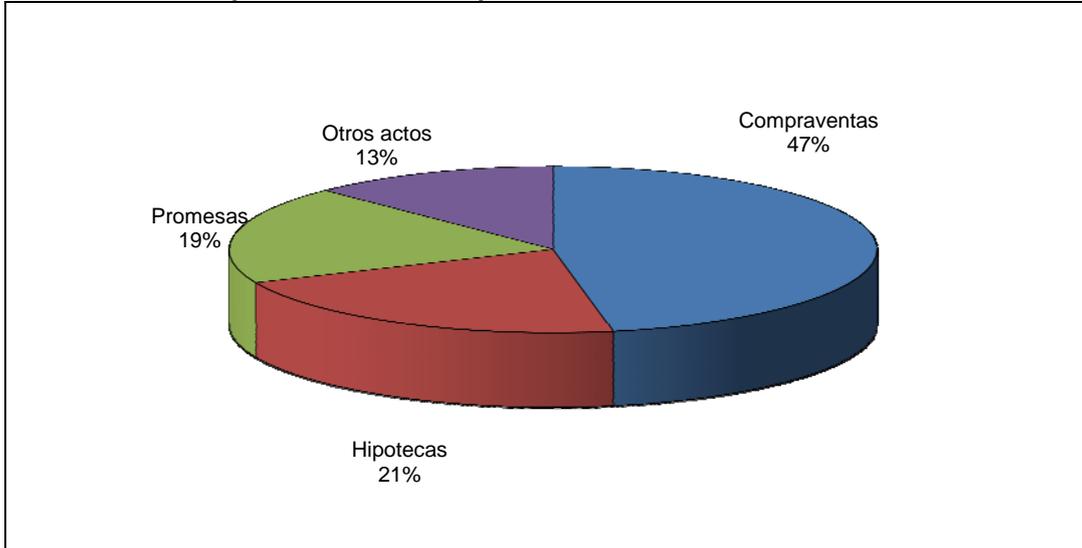
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	9.514	4.475	1.819	2.036	1.184
Altas	5.722	3.287	944	616	875
Reserva de Prioridad	1.941	1.077	313	546	-
Cancelación	601	-	9	537	55
Otros	1.250	111	553	337	249

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos. Julio 2016



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

AGOSTO

Las inscripciones registradas en agosto de 2016 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (36,12%), Canelones (15,26%), Maldonado (11,84%), Colonia (4,73%), Rocha (3,77%) Y San José (3,67%) (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).

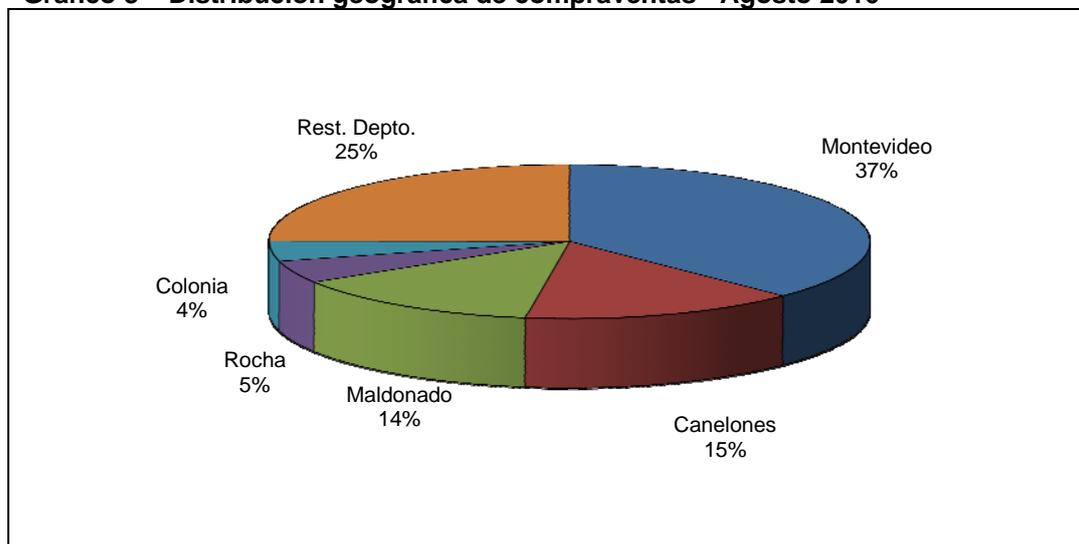
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.799	5.320	2.048	2.219	1.212
Artigas	146	82	10	20	34
Canelones	1648	792	430	313	113
Cerro Largo	204	92	16	37	59
Colonia	511	224	105	72	110
Durazno	176	86	10	32	48
Flores	103	42	8	14	39
Florida	252	99	16	34	103
Lavalleja	218	106	22	28	62
Maldonado	1279	733	270	258	18
Montevideo	3901	1993	838	1048	22
Paysandu	324	123	61	58	82
Rio Negro	158	51	6	21	80
Rivera	211	128	42	24	17
Rocha	407	251	64	52	40
Salto	279	151	36	44	48
San José	396	127	51	60	158
Soriano	310	92	22	66	130
Tacuarembó	179	94	26	29	30
Treinta y tres	97	54	15	9	19

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 – Distribución geográfica de compraventas - Agosto 2016



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

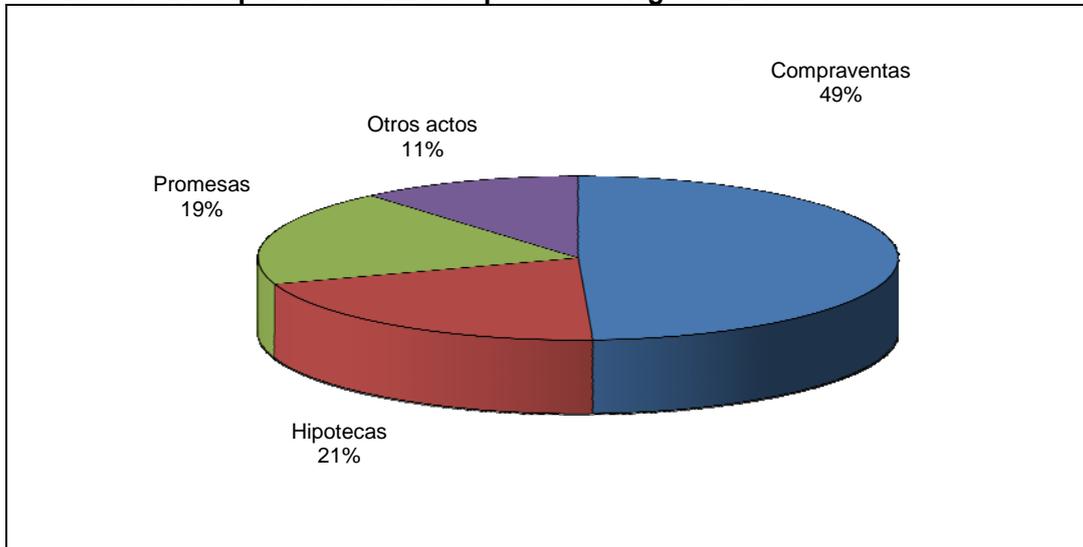
Cuadro I.4

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.799	5.320	2.048	2.219	1.212
Altas	6.455	3.834	1.079	709	833
Reserva de Prioridad	2.286	1.329	347	605	5
Cancelación	551	-	9	500	42
Otros	1.507	157	613	405	332

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 – Inscripciones realizadas por actos - Agosto 2016



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

SETIEMBRE

Las inscripciones registradas en setiembre de 2016 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (37,38%), Canelones (13,91%), Maldonado (12,28%), Colonia (4,99%) Y Rocha (3,48%) (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).

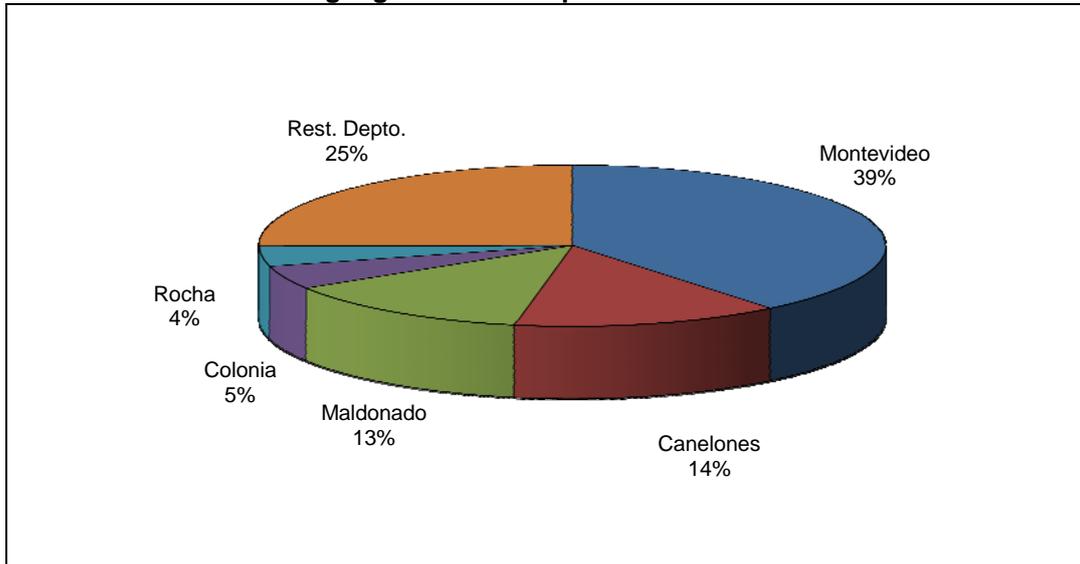
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.292	5.255	1.887	2.136	1.014
Artigas	187	76	22	44	45
Canelones	1.432	725	317	283	107
Cerro Largo	196	112	11	29	44
Colonia	514	247	76	78	113
Durazno	191	133	15	13	30
Flores	76	26	6	8	36
Florida	227	125	19	40	43
Lavalleja	258	114	31	58	55
Maldonado	1.264	692	329	234	9
Montevideo	3.847	2.058	790	973	26
Paysandu	304	101	47	87	69
Rio Negro	141	56	12	15	58
Rivera	187	121	28	22	16
Rocha	358	211	33	47	67
Salto	249	102	34	58	55
San José	299	118	54	63	64
Soriano	265	78	14	55	118
Tacuarembó	144	81	25	20	18
Treinta y tres	153	79	24	9	41

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Setiembre 2016



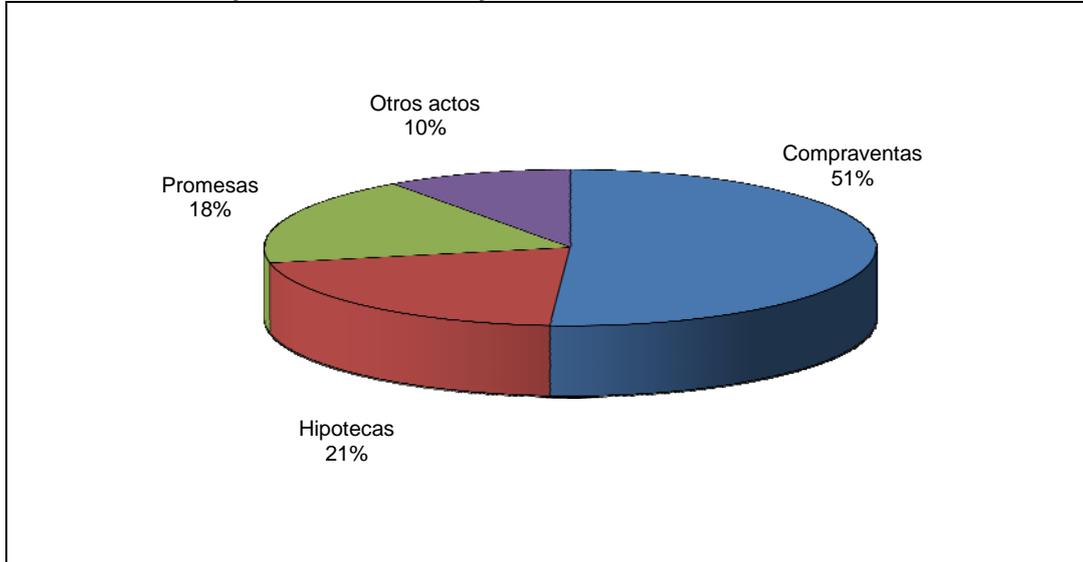
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.292	5.255	1.887	2.136	1.014
Altas	6.297	3.819	985	748	745
Reserva de Prioridad	2.274	1.279	373	622	-
Cancelación	610	1	20	549	40
Otros	1.111	156	509	217	229

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos - Setiembre 2016



FUENTE: INE en base a registros de DGR.