



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 9 de agosto de 2017

ACTIVIDAD INMOBILIARIA MERCADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA OCTUBRE – DICIEMBRE 2016¹

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en Dirección General de Registros (DGR) del trimestre móvil octubre –diciembre 2016 aumentó con respecto al trimestre anterior 2,13 por ciento medido en pesos y 1,95 por ciento medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2015 = 100) se estimaron en 108,16 y 103,74 respectivamente. El índice de cantidades aumento 19,69 por ciento en comparación con el trimestre anterior y 3,13 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 Oct - Dic 2016	trimestre Set - Nov 2016	trimestre Ago - Oct 2016	Promedio año 2015	trimestre Set - Nov 2016	trimestre Oct - Dic 2015 ^(a)
Índice del precio medio del m ² en pesos (trimestre móvil)	108,16	105,90	107,42	8,16	2,13	-2,36
Índice del precio medio del m ² en dólares (trimestre móvil)	103,74	101,75	102,84	3,74	1,95	0,82
Índice de cantidades (trimestre móvil)	119,18	99,58	96,41	19,18	19,69	3,13
Índice del costo de la construcción (mes central)	115,64	110,58	108,57	15,64	4,58	7,56
Índice del dólar (mes central)	105,14	103,01	105,33	5,14	2,07	-2,70

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.

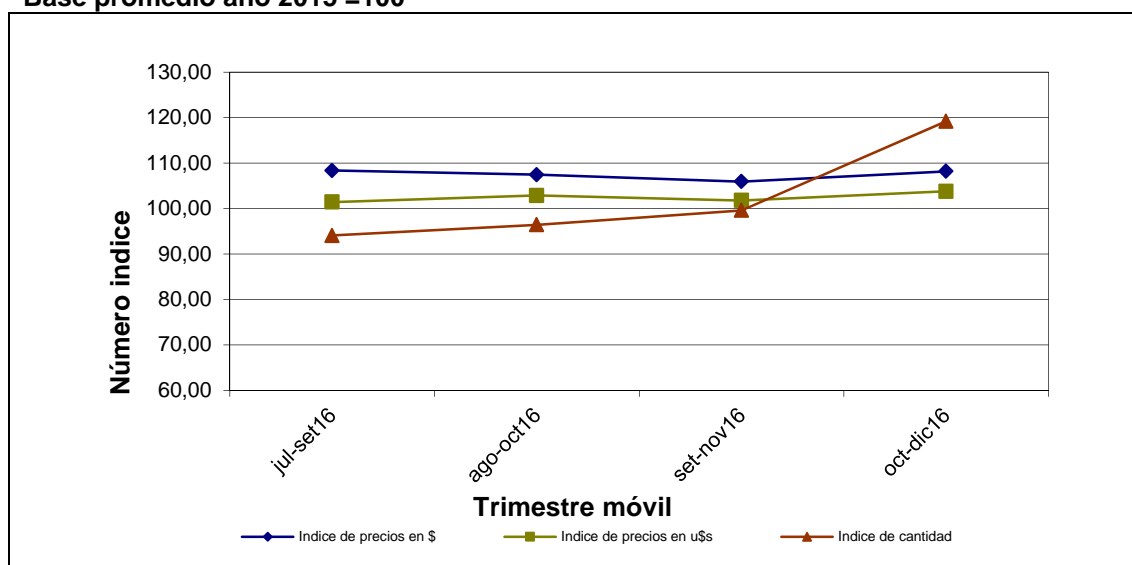
² El índice del precio medio del metro cuadrado en dólares se calcula mediante la cotización vendedor del día de efectuada la compraventa, mientras que el Índice del dólar se calcula en base al promedio mensual de las cotizaciones interbancarias.

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.

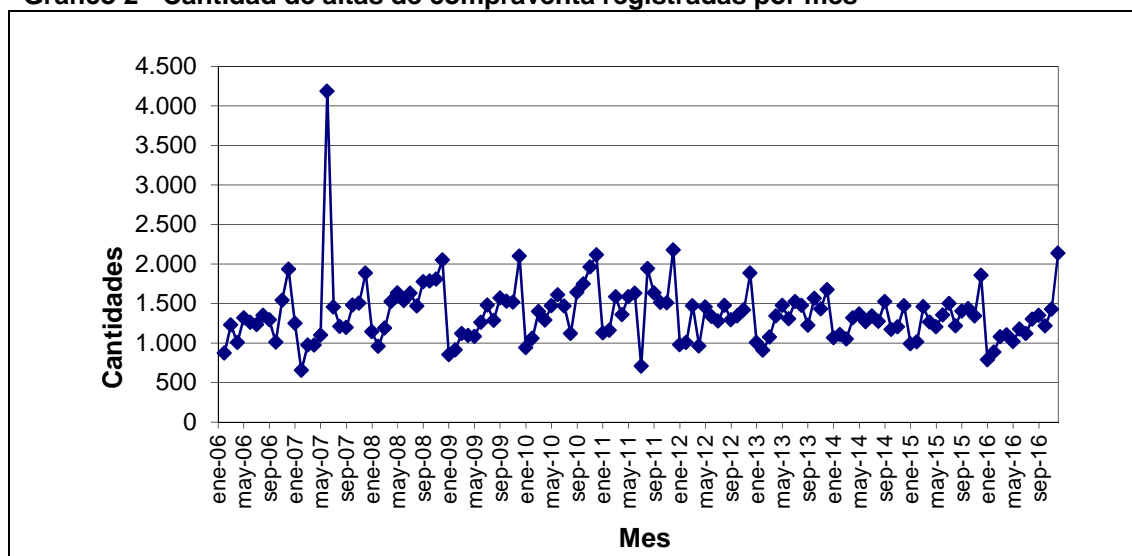
Gráfico 1 - Índices de precios y cantidades de compraventas.

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
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
Oct-16	10.612	5.153	1.904	2.572	983
Nov-16	11.970	6.292	2.104	2.516	1.058
Dic-16	14.792	7.829	2.925	3.024	1.014

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

OCTUBRE

Las inscripciones registradas en octubre de 2016 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (34,27%), Maldonado (16,86%), Canelones (13,02%), Colonia (5,13%) y Rocha (3,35%) (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).

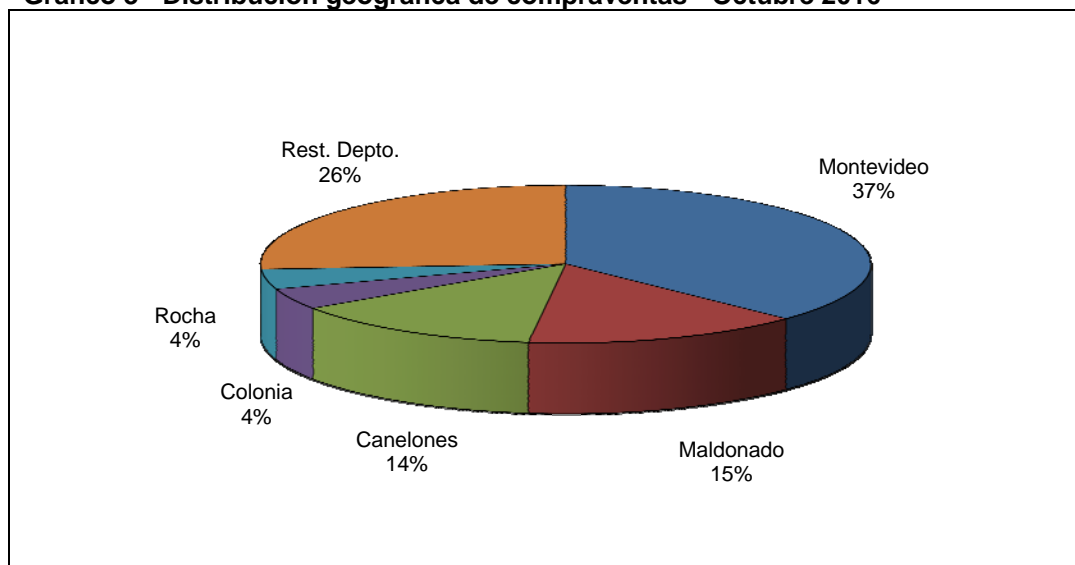
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.612	5.153	1.904	2.572	983
Artigas	149	86	8	19	36
Canelones	1.382	698	288	328	68
Cerro Largo	238	94	10	42	92
Colonia	544	223	91	92	138
Durazno	159	63	18	26	52
Flores	99	53	10	15	21
Florida	230	116	24	35	55
Lavalleja	263	123	45	63	32
Maldonado	1.789	760	283	704	42
Montevideo	3.637	1.917	844	861	15
Paysandu	207	105	33	33	36
Rio Negro	91	41	10	18	22
Rivera	290	147	41	51	51
Rocha	356	210	58	40	48
Salto	255	108	41	48	58
San José	294	124	41	41	88
Soriano	192	80	5	48	59
Tacuarembó	233	101	35	41	56
Treinta y tres	204	104	19	67	14

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Octubre 2016



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

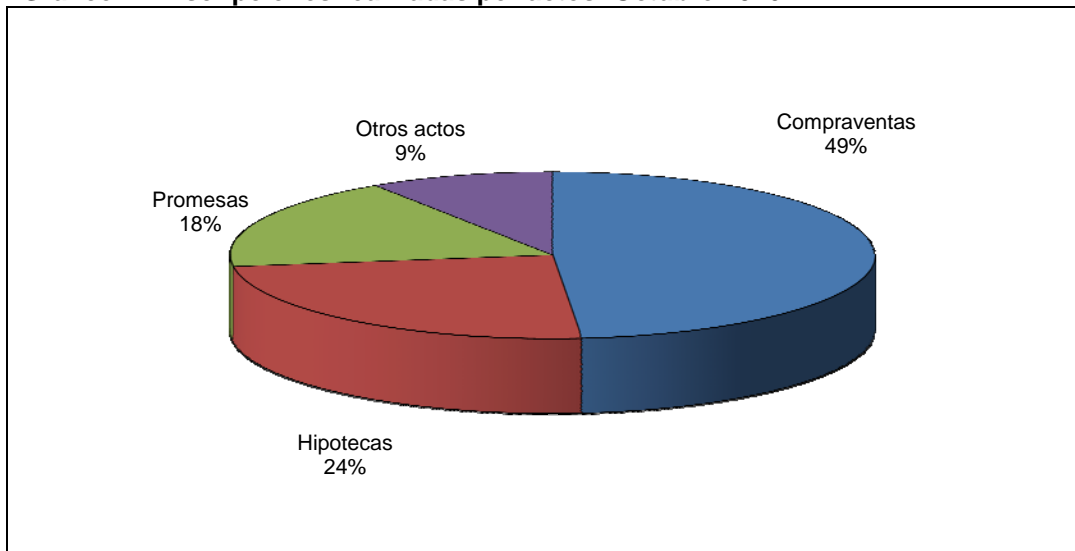
Cuadro I.4

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.612	5.153	1.904	2.572	983
Altas	5.954	3.569	1.007	727	651
Reserva de Prioridad	2.459	1.415	405	632	7
Cancelación	341	-	12	289	40
Otros	1.858	169	480	924	285

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos. Octubre 2016



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

NOVIEMBRE

Las inscripciones registradas en noviembre de 2016 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (39,05%), Canelones (12,85%), Maldonado (12,72%), Colonia (3,88%), Rivera (3,83%) y Rocha (3,19%) (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).

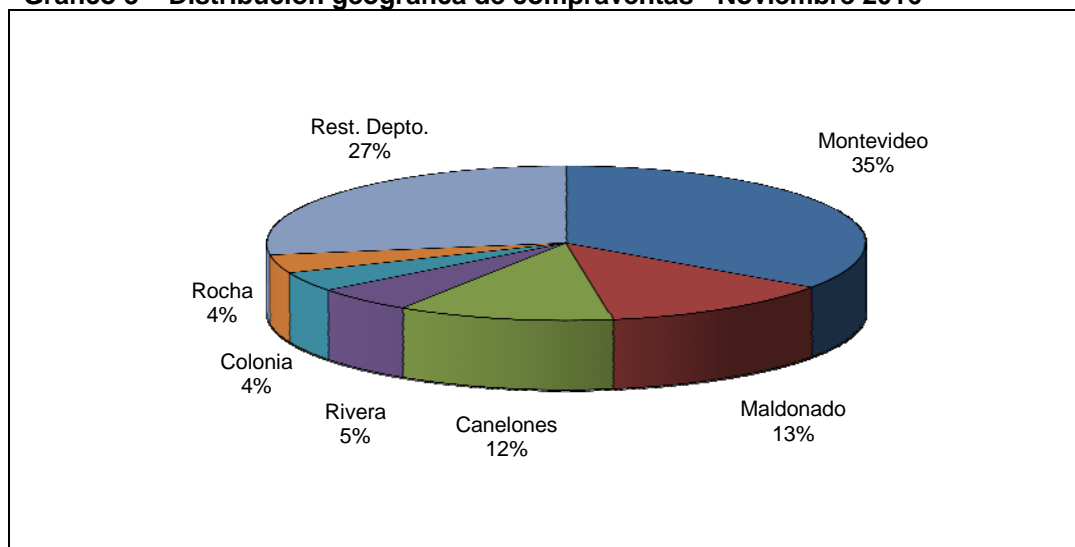
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.970	6.292	2.104	2.516	1.058
Artigas	142	77	6	40	19
Canelones	1538	776	368	275	119
Cerro Largo	245	165	18	21	41
Colonia	465	273	56	76	60
Durazno	203	99	11	26	67
Flores	107	41	11	12	43
Florida	251	79	21	32	119
Lavalleja	251	126	43	49	33
Maldonado	1523	850	387	255	31
Montevideo	4674	2309	920	1410	35
Paysandu	219	113	31	30	45
Rio Negro	127	61	11	23	32
Rivera	459	360	47	17	35
Rocha	382	257	46	37	42
Salto	286	147	44	38	57
San José	331	145	32	46	108
Soriano	216	87	11	41	77
Tacuarembó	352	210	31	69	42
Treinta y tres	199	117	10	19	53

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 – Distribución geográfica de compraventas - Noviembre 2016



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

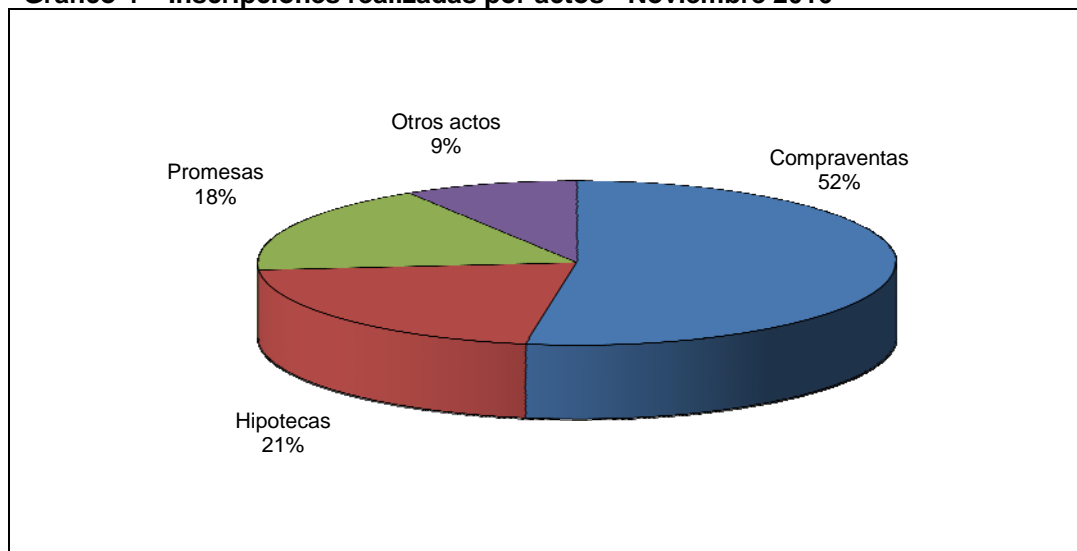
Cuadro I.4

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.970	6.292	2.104	2.516	1.058
Altas	6.760	4.167	1.085	821	687
Reserva de Prioridad	2.682	1.505	406	767	4
Cancelación	514	-	6	460	48
Otros	2.014	620	607	468	319

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 – Inscripciones realizadas por actos - Noviembre 2016



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

DICIEMBRE

Las inscripciones registradas en diciembre de 2016 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (38,23%), Canelones (14,68%), Maldonado (12,60%), Colonia (4,87%) y Rocha (3,68%) (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).

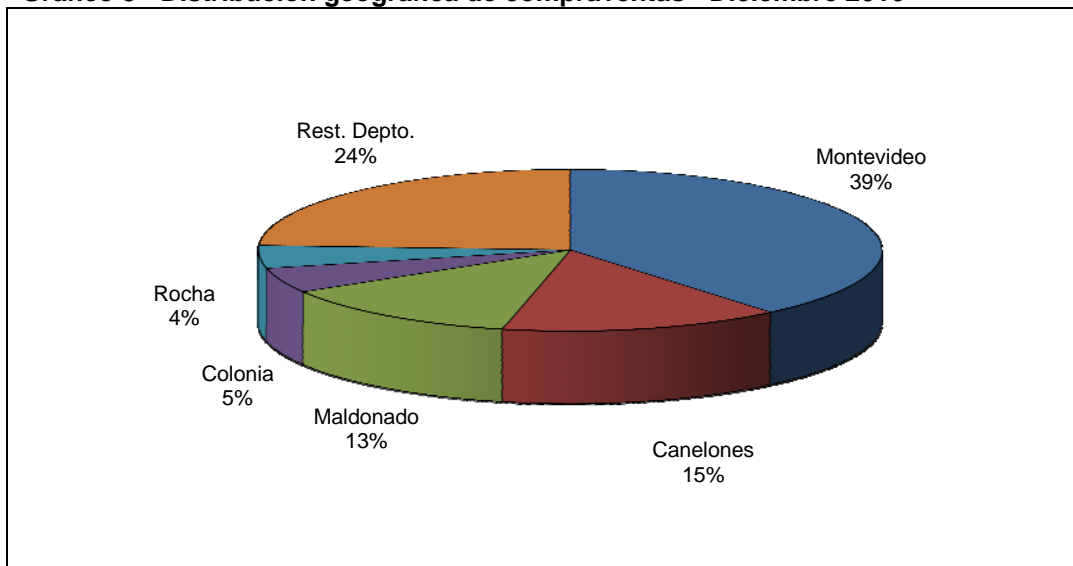
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro I.3
Cantidad de inscripciones por actos según departamentos.
Total del país – Diciembre 2016

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	14.792	7.829	2.925	3.024	1.014
Artigas	177	89	14	33	41
Canelones	2.171	1.139	486	427	119
Cerro Largo	325	167	34	74	50
Colonia	721	392	80	186	63
Durazno	308	146	21	79	62
Flores	84	43	14	15	12
Florida	380	172	45	40	123
Lavalleja	279	148	61	39	31
Maldonado	1.864	1.006	564	272	22
Montevideo	5.655	3.049	1.218	1.374	14
Paysandu	329	160	42	65	62
Rio Negro	165	66	12	45	42
Rivera	318	169	62	44	43
Rocha	545	356	57	97	35
Salto	319	175	36	66	42
San José	388	179	82	65	62
Soriano	258	101	24	41	92
Tacuarembó	385	198	56	50	81
Treinta y tres	121	74	17	12	18

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Diciembre 2016



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Cuadro I.4

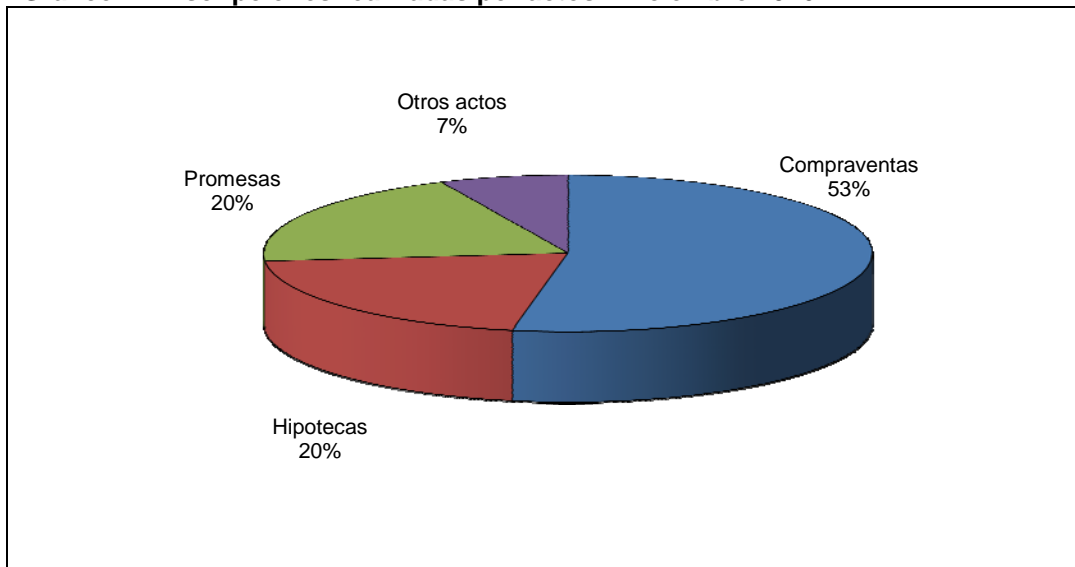
Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento

Total del país - Diciembre 2016

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	14.792	7.829	2.925	3.024	1.014
Altas	9.332	5.870	1.569	1.182	711
Reserva de Prioridad	3.057	1.702	457	898	-
Cancelación	772	-	37	688	47
Otros	1.631	257	862	256	256

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos - Diciembre 2016



FUENTE: INE en base a registros de DGR.