



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 31 de octubre de 2018

## ACTIVIDAD INMOBILIARIA MERCADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA ENERO – MARZO 2017<sup>1</sup>

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en Dirección General de Registros (DGR) del trimestre móvil enero - marzo 2017 aumentó con respecto al trimestre anterior 5,40% medido en pesos y 5,89% medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2016 = 100) se estimaron en 106,63 y 111,37 respectivamente. El índice de cantidades disminuyó 21,46% en comparación con el trimestre anterior y aumentó 15,00% contra igual trimestre del año anterior.

### Cuadro I.1 Números índices y variaciones de precios y cantidades de compraventas en propiedad horizontal de Montevideo<sup>2</sup>

Base promedio año 2016 = 100.

| DESCRIPCIÓN   | NÚMEROS ÍNDICES                |                                     |                                     | VARIACIONES          |                                     |   |
|---|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|---|
|   | trimestre<br>Ene - Mar<br>2017 | trimestre<br>dic 2016 -<br>feb 2017 | trimestre<br>nov 2016 -<br>ene 2017 | Promedio<br>año 2016 | trimestre<br>dic 2016 -<br>feb 2017 | trimestre<br>Ene - Mar<br>2016 <sup>(a)</sup> |
| Índice del precio medio del m <sup>2</sup> en pesos (trimestre móvil)   | 106,63                         | 101,16                              | 97,98                               | 6,63                 | 5,40                                | -1,63   |
| Índice del precio medio del m <sup>2</sup> en dólares (trimestre móvil) | 111,37                         | 105,17                              | 101,77                              | 11,37                | 5,89                                | 8,67  |
| Índice de cantidades (trimestre móvil)                                  | 86,63                          | 110,30                              | 122,61                              | -13,37               | -21,46                              | 15,00   |
| Índice del costo de la construcción (mes central)                       | 106,11                         | 104,87                              | 115,24                              | 6,11                 | 1,18                                | 7,06  |
| Índice del dólar (mes central)  | 94,36                          | 94,86                               | 105,53                              | -5,64                | -0,53                               | -10,36  |

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística.

(a) El número índice del trimestre puede consultarse en el sitio web del INE: [www.ine.gub.uy](http://www.ine.gub.uy).

<sup>1</sup> En este comunicado se presenta la información de tres meses.

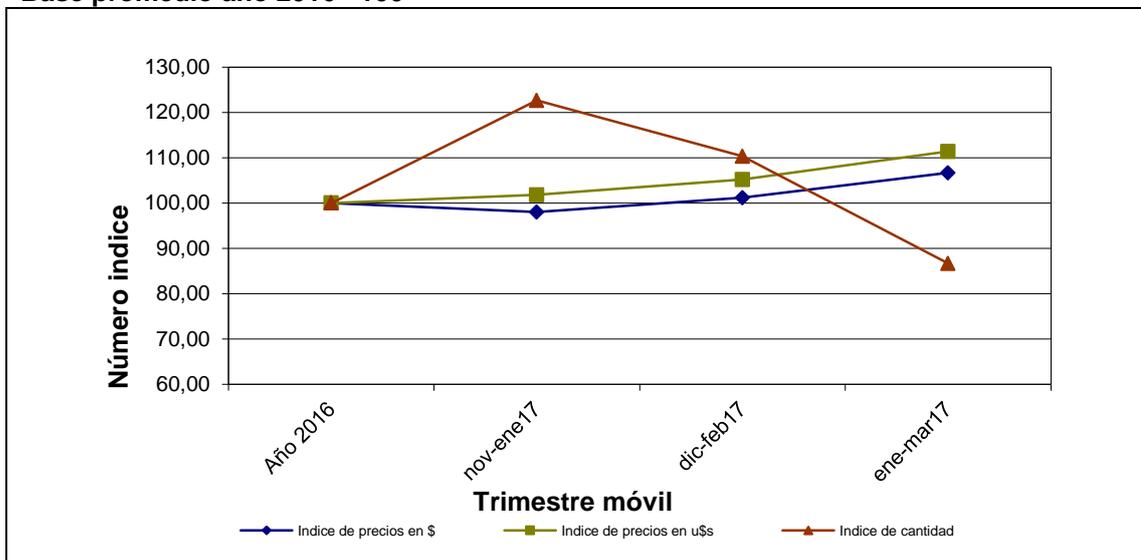
<sup>2</sup> El índice del precio medio del metro cuadrado en dólares se calcula mediante la cotización vendedor del día de efectuada la compraventa, mientras que el Índice del dólar se calcula en base al promedio mensual de las cotizaciones interbancarias.

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 registro atípico de junio de 2007 previo al comienzo de la reforma tributaria.

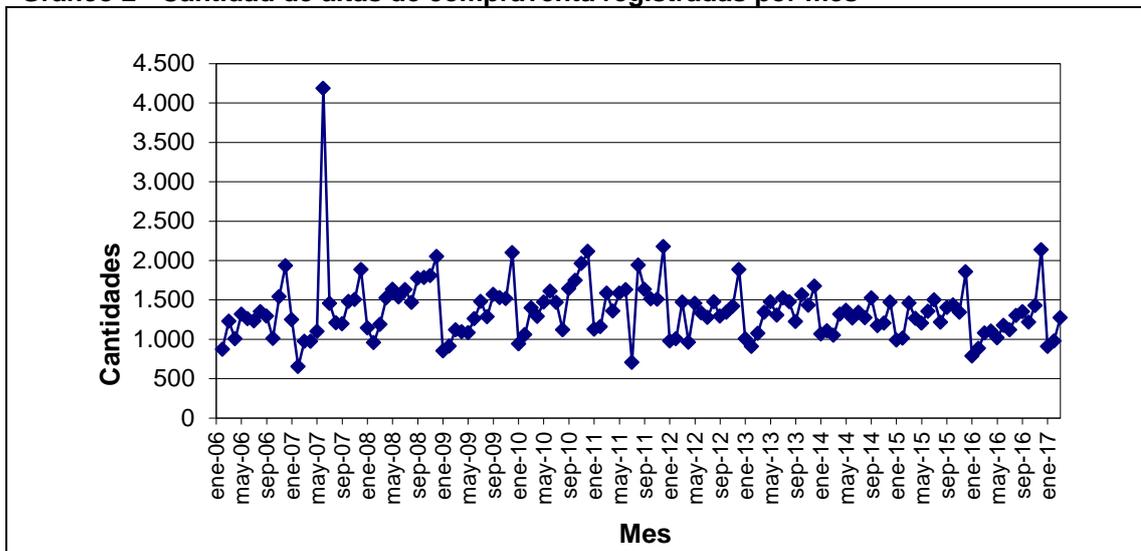
**Gráfico 1 - Índices de precios y cantidades de compraventas.**

Base promedio año 2016 =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-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       |
| Ene-17 | 7.953  | 3.913        | 1.562    | 1.853     | 625         |
| Feb-17 | 7.543  | 3.837        | 1.342    | 1.735     | 629         |
| Mar-17 | 10.917 | 5.521        | 2.005    | 2.405     | 986         |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

## ENERO

Las inscripciones registradas en enero de 2017 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (39,39%), Maldonado (13,69%), Canelones (13,53%), Colonia (5,33%) y Rocha (2,83%) (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).

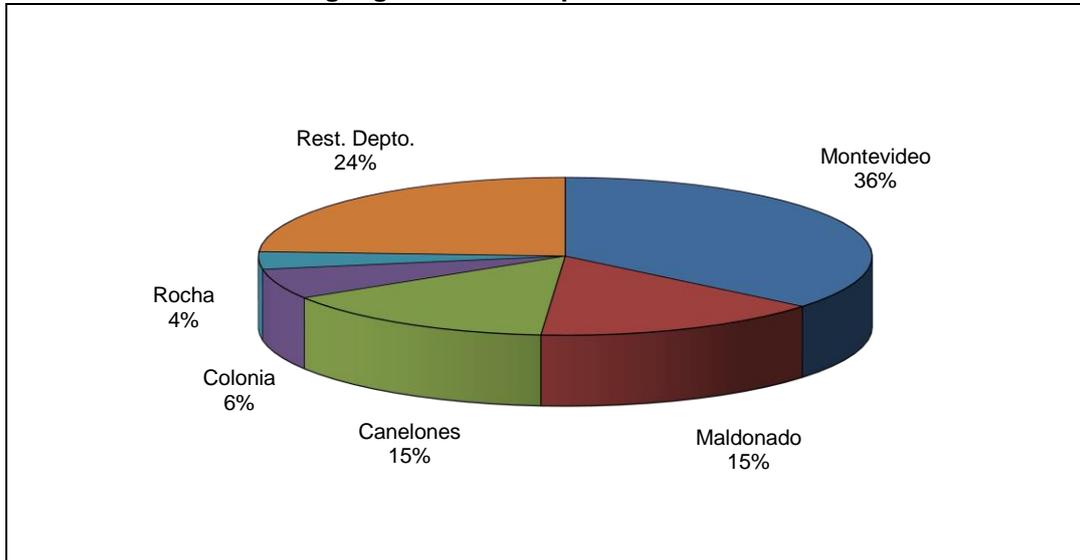
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

**Cuadro I.3**  
**Cantidad de inscripciones por actos según departamentos - Enero 2017**

| DEPARTAMENTO   | ACTOS |              |          |           |             |
|----------------|-------|--------------|----------|-----------|-------------|
|                | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total          | 7.953 | 3.913        | 1.562    | 1.853     | 625         |
| Artigas        | 123   | 71           | 9        | 17        | 26          |
| Canelones      | 1.076 | 582          | 255      | 202       | 37          |
| Cerro Largo    | 173   | 96           | 13       | 12        | 52          |
| Colonia        | 424   | 241          | 48       | 83        | 52          |
| Durazno        | 124   | 69           | 5        | 15        | 35          |
| Flores         | 96    | 16           | 3        | 8         | 69          |
| Florida        | 148   | 67           | 33       | 19        | 29          |
| Lavalleja      | 153   | 102          | 22       | 17        | 12          |
| Maldonado      | 1.089 | 598          | 345      | 137       | 9           |
| Montevideo     | 3.133 | 1.408        | 584      | 1.130     | 11          |
| Paysandu       | 192   | 67           | 32       | 24        | 69          |
| Rio Negro      | 73    | 39           | 8        | 11        | 15          |
| Rivera         | 134   | 94           | 21       | 18        | 1           |
| Rocha          | 225   | 141          | 43       | 22        | 19          |
| Salto          | 194   | 86           | 38       | 35        | 35          |
| San José       | 210   | 90           | 28       | 34        | 58          |
| Soriano        | 172   | 47           | 19       | 37        | 69          |
| Tacuarembó     | 137   | 57           | 45       | 16        | 19          |
| Treinta y tres | 77    | 42           | 11       | 16        | 8           |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Enero 2017**



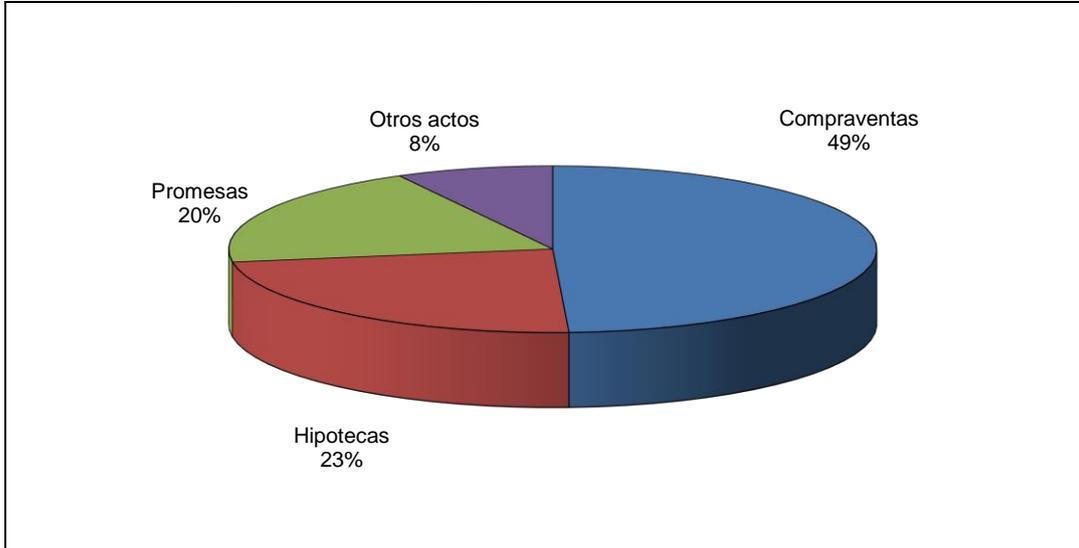
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Cuadro I.4**  
**Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento**  
**Total del país - Enero 2017**

| TIPO DE MOVIMIENTO   | ACTOS |              |          |           |             |
|----------------------|-------|--------------|----------|-----------|-------------|
|                      | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total                | 7.953 | 3.913        | 1.562    | 1.853     | 625         |
| Altas                | 4.783 | 2.942        | 926      | 496       | 419         |
| Reserva de Prioridad | 1.558 | 899          | 222      | 434       | 3           |
| Cancelación          | 156   | -            | 5        | 118       | 33          |
| Otros                | 1.456 | 72           | 409      | 805       | 170         |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos. Enero 2017**



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

## FEBRERO

Las inscripciones registradas en febrero de 2017 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (39,92%), Canelones (13,60%), Maldonado (12,91%), Colonia (4,85%) y Rocha (3,21%) (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).

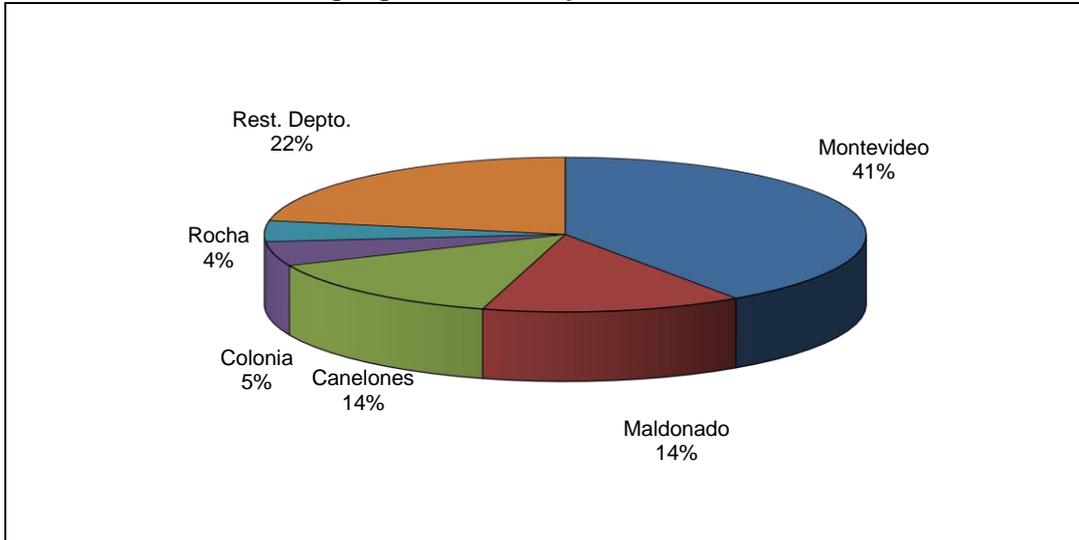
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

**Cuadro I.3**  
**Cantidad de inscripciones por actos según departamentos.**  
**Total del país - Febrero 2017**

| DEPARTAMENTO   | ACTOS |              |          |           |             |
|----------------|-------|--------------|----------|-----------|-------------|
|                | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total          | 7.543 | 3.837        | 1.342    | 1.735     | 629         |
| Artigas        | 83    | 40           | 4        | 14        | 25          |
| Canelones      | 1026  | 536          | 237      | 220       | 33          |
| Cerro Largo    | 174   | 60           | 15       | 25        | 74          |
| Colonia        | 366   | 196          | 48       | 82        | 40          |
| Durazno        | 94    | 62           | 5        | 12        | 15          |
| Flores         | 54    | 18           | 3        | 12        | 21          |
| Florida        | 188   | 82           | 23       | 20        | 63          |
| Lavalleja      | 147   | 62           | 22       | 18        | 45          |
| Maldonado      | 974   | 537          | 254      | 167       | 16          |
| Montevideo     | 3011  | 1551         | 514      | 932       | 14          |
| Paysandu       | 182   | 87           | 39       | 29        | 27          |
| Rio Negro      | 68    | 34           | 9        | 9         | 16          |
| Rivera         | 127   | 54           | 32       | 22        | 19          |
| Rocha          | 242   | 167          | 37       | 19        | 19          |
| Salto          | 170   | 75           | 36       | 23        | 36          |
| San José       | 213   | 108          | 19       | 32        | 54          |
| Soriano        | 188   | 60           | 18       | 45        | 65          |
| Tacuarembó     | 172   | 68           | 18       | 45        | 41          |
| Treinta y tres | 64    | 40           | 9        | 9         | 6           |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 3 – Distribución geográfica de compraventas - Febrero 2017**



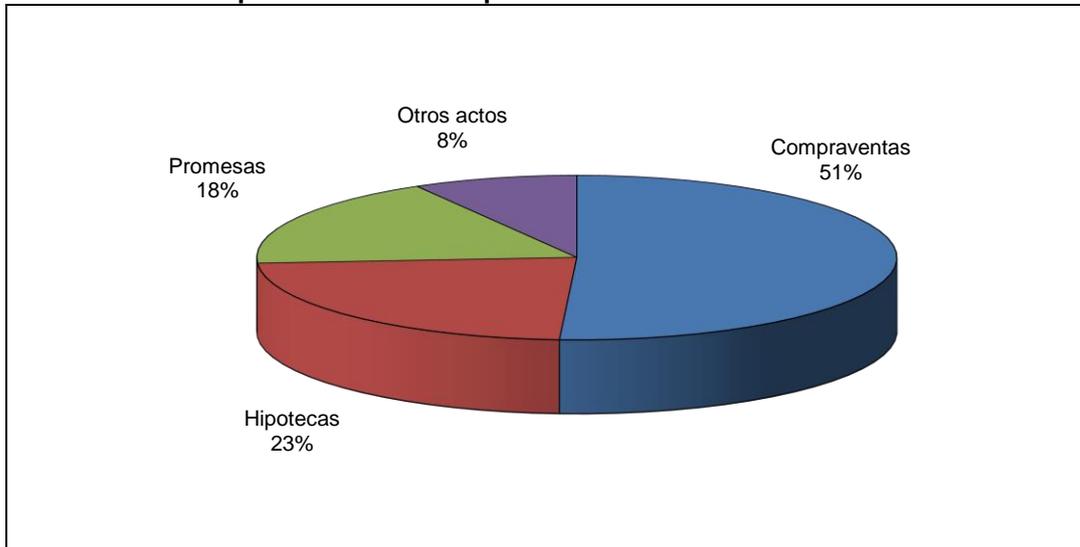
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Cuadro I.4**  
**Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento**  
**Total del país - Febrero 2017**

| TIPO DE MOVIMIENTO   | ACTOS |              |          |           |             |
|----------------------|-------|--------------|----------|-----------|-------------|
|                      | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total                | 7.543 | 3.837        | 1.342    | 1.735     | 629         |
| Altas                | 4.371 | 2.632        | 694      | 601       | 444         |
| Reserva de Prioridad | 2.011 | 1.115        | 288      | 601       | 7           |
| Cancelación          | 282   | -            | 5        | 251       | 26          |
| Otros                | 879   | 90           | 355      | 282       | 152         |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 4 – Inscripciones realizadas por actos - Febrero 2017**



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

## MARZO

Las inscripciones registradas en marzo de 2017 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (36,83%), Canelones (13,67%), Maldonado (13,25%), Rocha (4,74%) y Colonia (4,62%) (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).

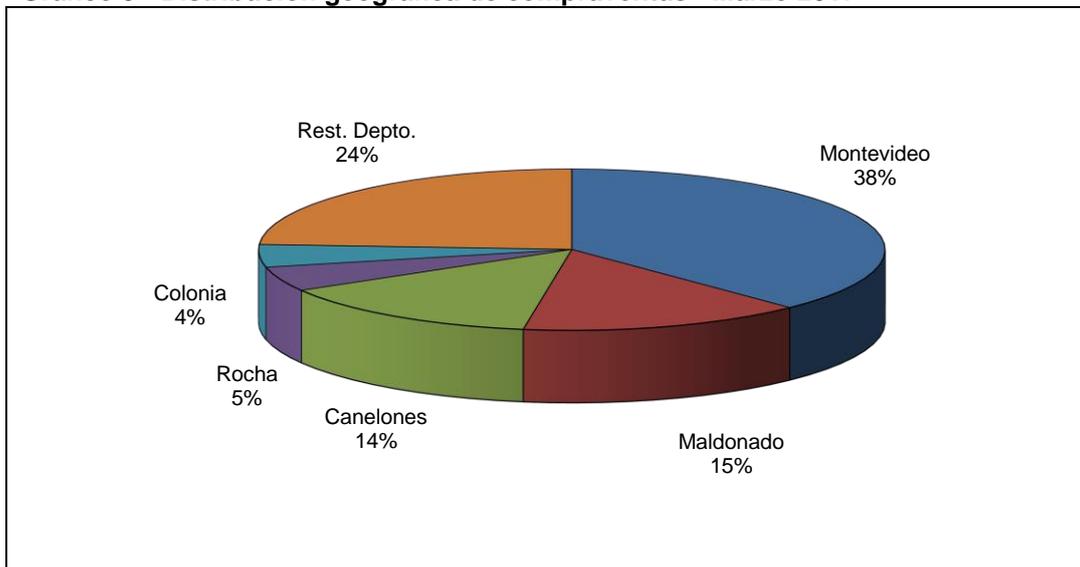
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

**Cuadro I.3**  
**Cantidad de inscripciones por actos según departamentos.**  
**Total del país - Marzo 2017**

| DEPARTAMENTO   | ACTOS  |              |          |           |             |
|----------------|--------|--------------|----------|-----------|-------------|
|                | Total  | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total          | 10.917 | 5.521        | 2.005    | 2.405     | 986         |
| Artigas        | 120    | 56           | 6        | 23        | 35          |
| Canelones      | 1.492  | 776          | 335      | 301       | 80          |
| Cerro Largo    | 252    | 157          | 13       | 37        | 45          |
| Colonia        | 504    | 250          | 94       | 103       | 57          |
| Durazno        | 191    | 82           | 15       | 17        | 77          |
| Flores         | 63     | 34           | 1        | 5         | 23          |
| Florida        | 335    | 153          | 27       | 58        | 97          |
| Lavalleja      | 271    | 150          | 36       | 53        | 32          |
| Maldonado      | 1.447  | 811          | 330      | 300       | 6           |
| Montevideo     | 4.021  | 2.086        | 776      | 1.150     | 9           |
| Paysandu       | 228    | 96           | 42       | 56        | 34          |
| Rio Negro      | 111    | 58           | 14       | 19        | 20          |
| Rivera         | 168    | 81           | 41       | 24        | 22          |
| Rocha          | 517    | 272          | 78       | 66        | 101         |
| Salto          | 248    | 98           | 55       | 53        | 42          |
| San José       | 371    | 129          | 36       | 42        | 164         |
| Soriano        | 263    | 97           | 48       | 51        | 67          |
| Tacuarembó     | 183    | 75           | 50       | 23        | 35          |
| Treinta y tres | 132    | 60           | 8        | 24        | 40          |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Marzo 2017**



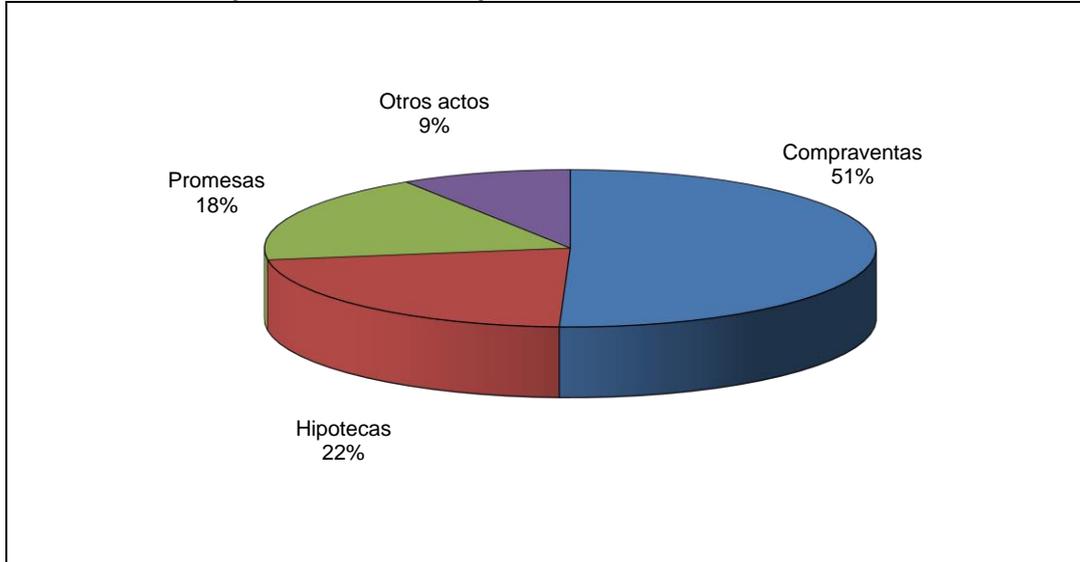
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Cuadro I.4**  
**Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento**  
**Total del país - Marzo 2017**

| TIPO DE MOVIMIENTO   | ACTOS  |              |          |           |             |
|----------------------|--------|--------------|----------|-----------|-------------|
|                      | Total  | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total                | 10.917 | 5.521        | 2.005    | 2.405     | 986         |
| Altas                | 6.144  | 3.627        | 1.082    | 795       | 640         |
| Reserva de Prioridad | 2.802  | 1.711        | 388      | 703       | -           |
| Cancelación          | 660    | -            | 21       | 585       | 54          |
| Otros                | 1.311  | 183          | 514      | 322       | 292         |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos - Marzo 2017**



FUENTE: INE en base a registros de DGR.