



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 31 de octubre de 2018

ACTIVIDAD INMOBILIARIA MERCADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA ABRIL – JUNIO 2017¹

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en Dirección General de Registros (DGR) del trimestre móvil abril - junio 2017 disminuyó con respecto al trimestre anterior 2,65% medido en pesos y 2,48% medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2016 = 100) se estimaron en 104,42 y 110,41 respectivamente. El índice de cantidades aumentó 9,47% en comparación con el trimestre anterior y 20,12% 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 2016 = 100.

DESCRIPCIÓN	NÚMEROS ÍNDICES			VARIACIONES		
	trimestre abr - jun 2017	trimestre mar - may 2017	trimestre feb - abr 2017	Promedio año 2016	trimestre mar - may 2017	trimestre abr - jun 2016 ^(a)
Índice del precio medio del m ² en pesos (trimestre móvil)	104,42	107,27	108,03	4,42	-2,65	2,94
Índice del precio medio del m ² en dólares (trimestre móvil)	110,41	113,22	113,20	10,41	-2,48	14,02
Índice de cantidades (trimestre móvil)	108,41	99,03	89,15	8,41	9,47	20,12
Índice del costo de la construcción (mes central)	106,53	105,59	106,30	6,53	0,89	7,25
Índice del dólar (mes central)	93,26	94,17	94,21	-6,74	-0,97	-10,44

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística.

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

¹ En este comunicado se presenta la información de tres meses.

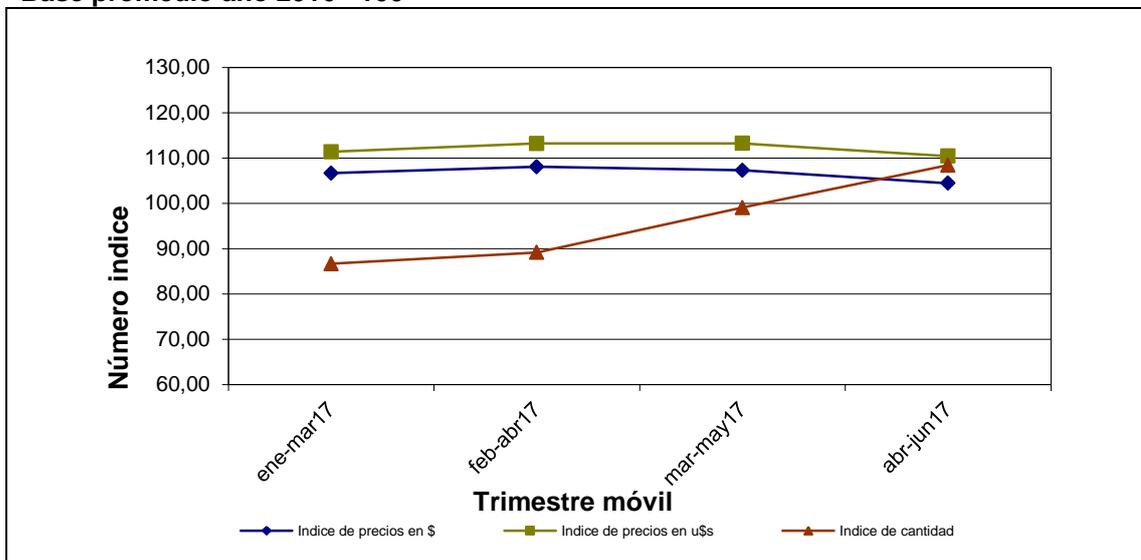
² El índice del precio medio del metro cuadrado en dólares se calcula mediante la cotización vendedor del día de efectuada la compraventa, mientras que el Índice del dólar se calcula en base al promedio mensual de las cotizaciones interbancarias.

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

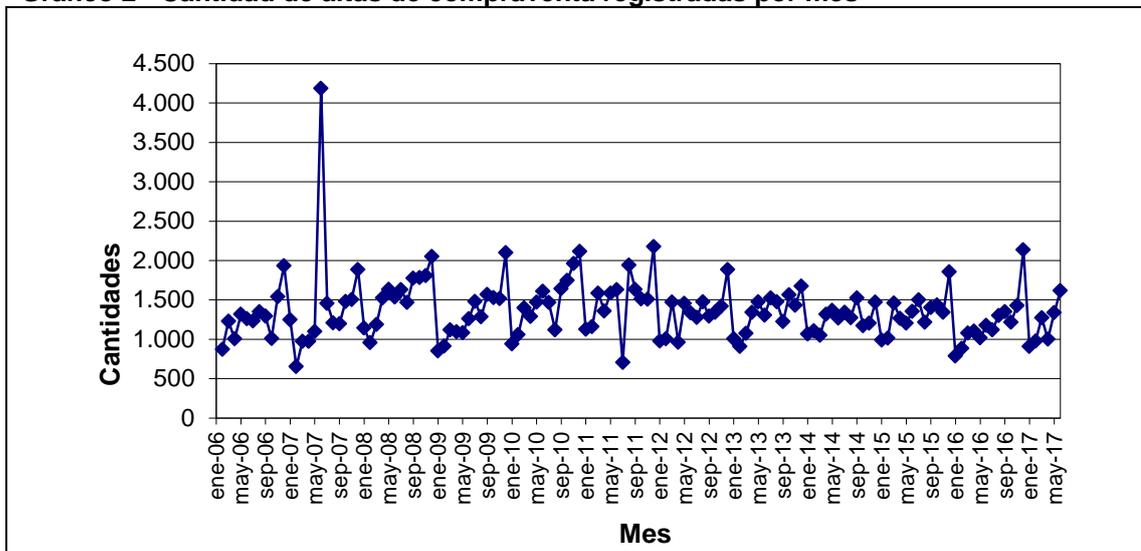
Gráfico 1 - Índices de precios y cantidades de compraventas.

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
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
Abr-17	7.887	4.186	1.468	1.485	748
May-17	11.235	5.646	2.182	2.279	1.128
Jun-17	11.800	6.049	2.365	2.158	1.228

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

ABRIL

Las inscripciones registradas en abril de 2017 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (36,95%), Canelones (13,57%), Maldonado (12,54%), Colonia (4,48%), Cerro Largo (3,65%) y Rocha (3,32%) (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).

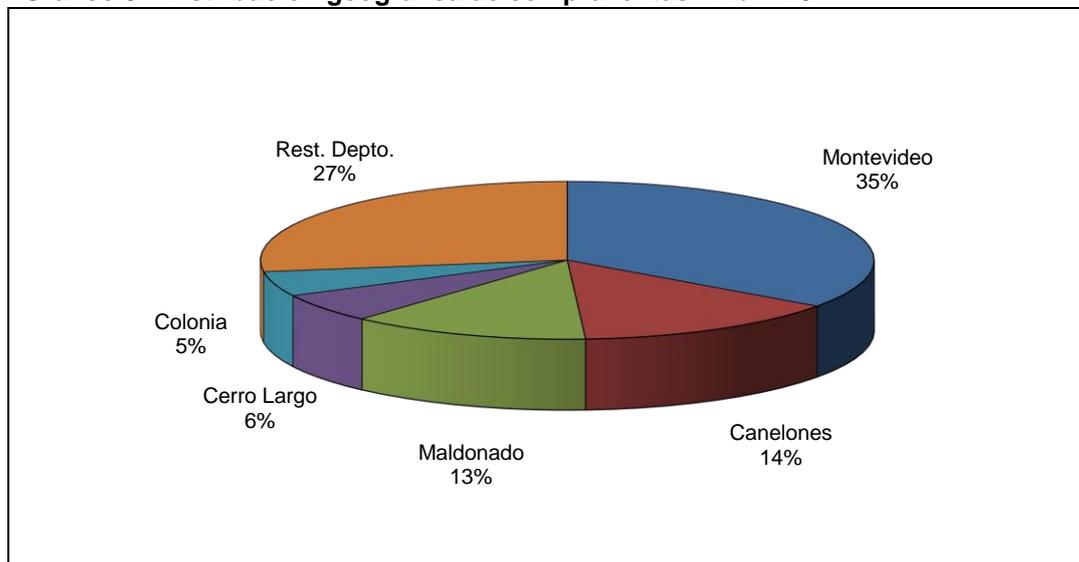
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	7.887	4.186	1.468	1.485	748
Artigas	129	52	3	18	56
Canelones	1.070	602	223	178	67
Cerro Largo	288	252	5	9	22
Colonia	353	216	52	47	38
Durazno	118	51	4	12	51
Flores	28	15	0	6	7
Florida	222	123	23	30	46
Lavalleja	212	98	29	22	63
Maldonado	989	536	244	199	10
Montevideo	2.914	1.487	658	758	11
Paysandu	183	78	33	33	39
Rio Negro	83	25	4	22	32
Rivera	150	85	30	10	25
Rocha	262	179	44	18	21
Salto	153	72	21	27	33
San José	223	102	43	22	56
Soriano	181	51	17	39	74
Tacuarembó	157	74	21	23	39
Treinta y tres	172	88	14	12	58

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Abril 2017



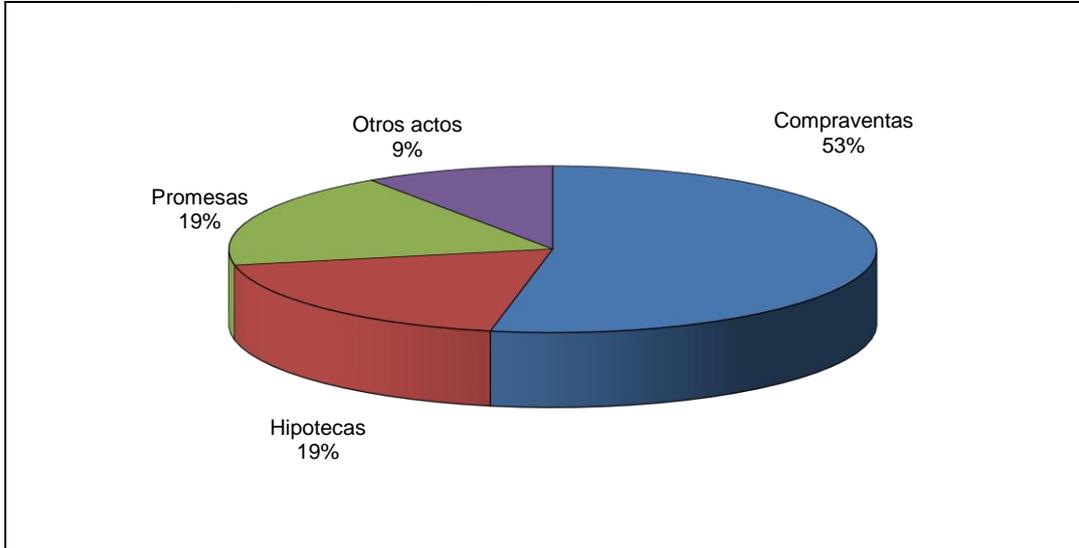
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	7.887	4.186	1.468	1.485	748
Altas	4.985	3.115	856	503	511
Reserva de Prioridad	1.574	960	252	361	1
Cancelación	185	-	9	159	17
Otros	1.143	111	351	462	219

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos. Abril 2017



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

MAYO

Las inscripciones registradas en mayo de 2017 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (38,13%), Maldonado (12,89%), Canelones (12,46%), Colonia (4,17%), Rocha (3,79%) y San José (3,40%) (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).

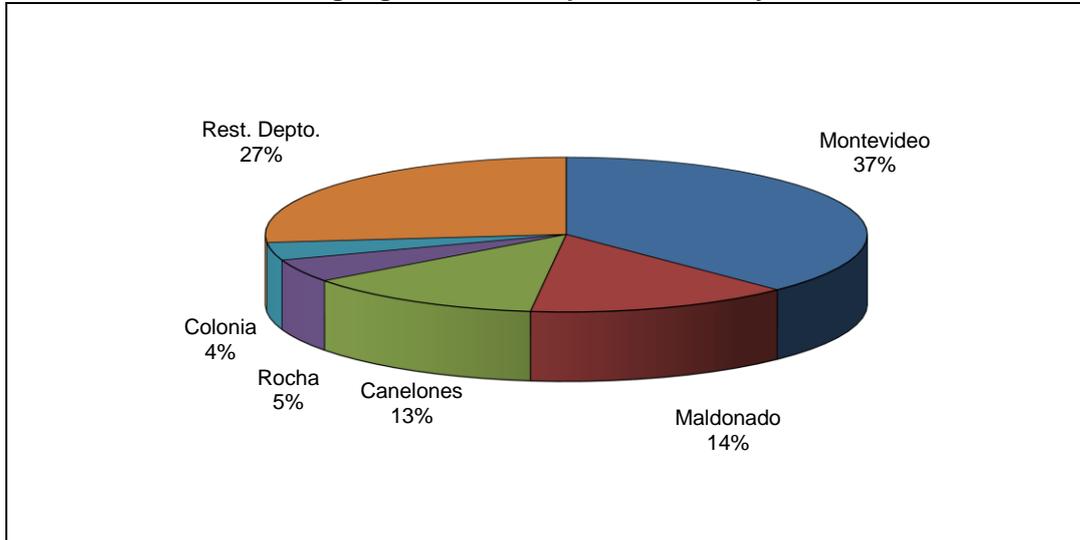
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.235	5.646	2.182	2.279	1.128
Artigas	175	56	7	19	93
Canelones	1400	729	332	276	63
Cerro Largo	249	150	37	22	40
Colonia	469	210	69	92	98
Durazno	154	84	22	11	37
Flores	79	24	3	9	43
Florida	306	117	70	17	102
Lavalleja	325	187	21	19	98
Maldonado	1448	803	384	231	30
Montevideo	4284	2127	860	1273	24
Paysandu	228	108	51	33	36
Rio Negro	124	36	14	19	55
Rivera	245	143	55	26	21
Rocha	426	271	66	36	53
Salto	281	115	48	69	49
San José	382	184	54	40	104
Soriano	278	73	44	57	104
Tacuarembó	286	189	26	15	56
Treinta y tres	96	40	19	15	22

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 – Distribución geográfica de compraventas - Mayo 2017



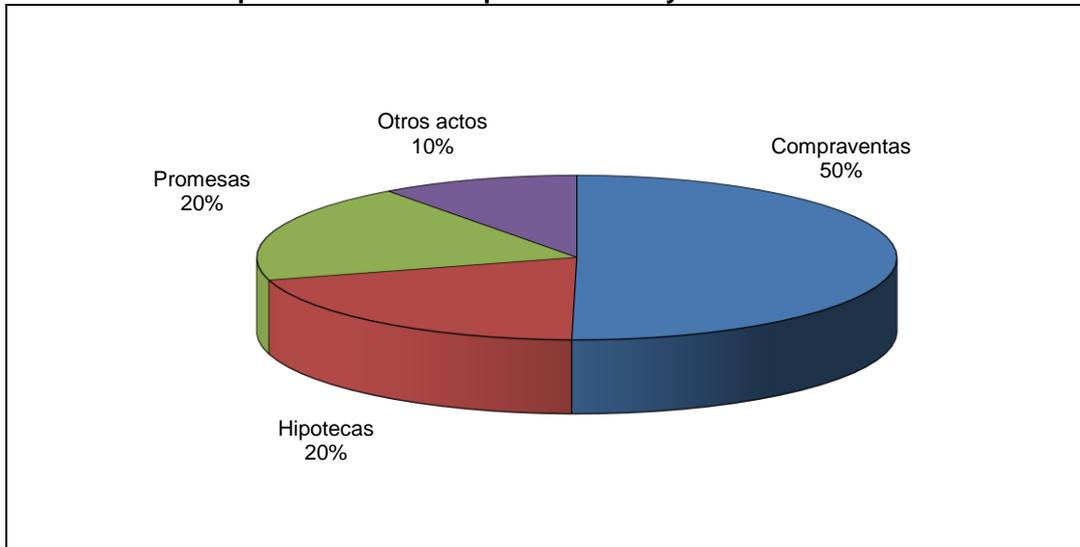
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.235	5.646	2.182	2.279	1.128
Altas	6.614	3.804	1.183	836	791
Reserva de Prioridad	2.745	1.595	411	736	3
Cancelación	525	-	6	449	70
Otros	1.351	247	582	258	264

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 – Inscripciones realizadas por actos - Mayo 2017



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

JUNIO

Las inscripciones registradas en junio de 2017 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (38,85%), Maldonado (14,16%), Canelones (12,89%), Colonia (4,36%) y Rocha (3,77%) (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).

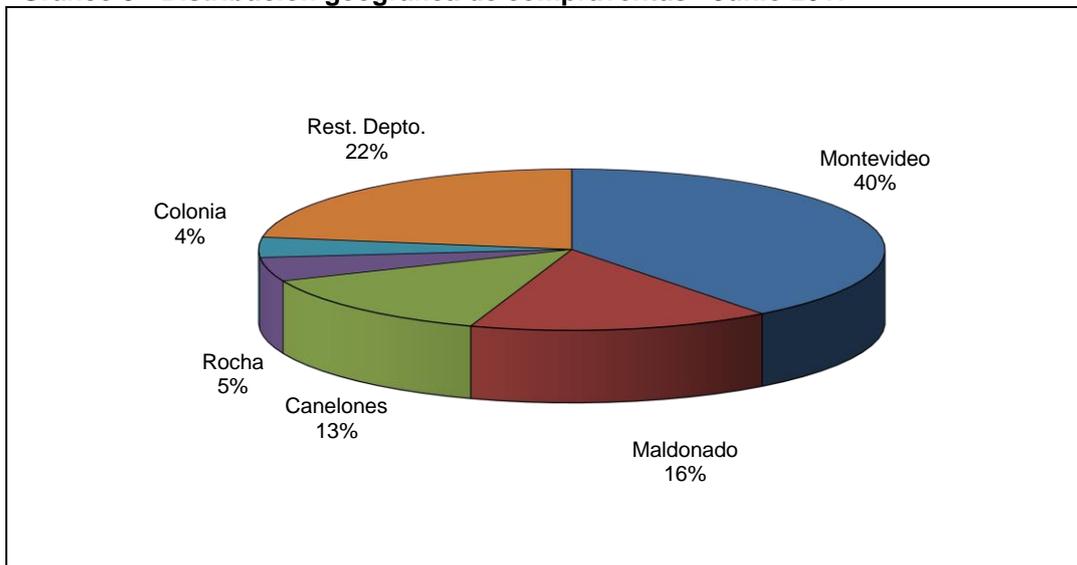
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.800	6.049	2.365	2.158	1.228
Artigas	130	65	16	18	31
Canelones	1.521	810	373	271	67
Cerro Largo	252	155	19	27	51
Colonia	515	244	84	69	118
Durazno	207	114	22	11	60
Flores	76	28	3	7	38
Florida	301	115	32	40	114
Lavalleja	219	142	26	30	21
Maldonado	1.671	943	380	244	104
Montevideo	4.584	2.397	1.041	1.108	38
Paysandu	264	101	86	32	45
Rio Negro	114	43	5	25	41
Rivera	225	120	51	35	19
Rocha	445	290	67	43	45
Salto	251	113	56	50	32
San José	354	130	24	62	138
Soriano	324	96	17	42	169
Tacuarembó	219	83	42	38	56
Treinta y tres	128	60	21	6	41

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Junio 2017



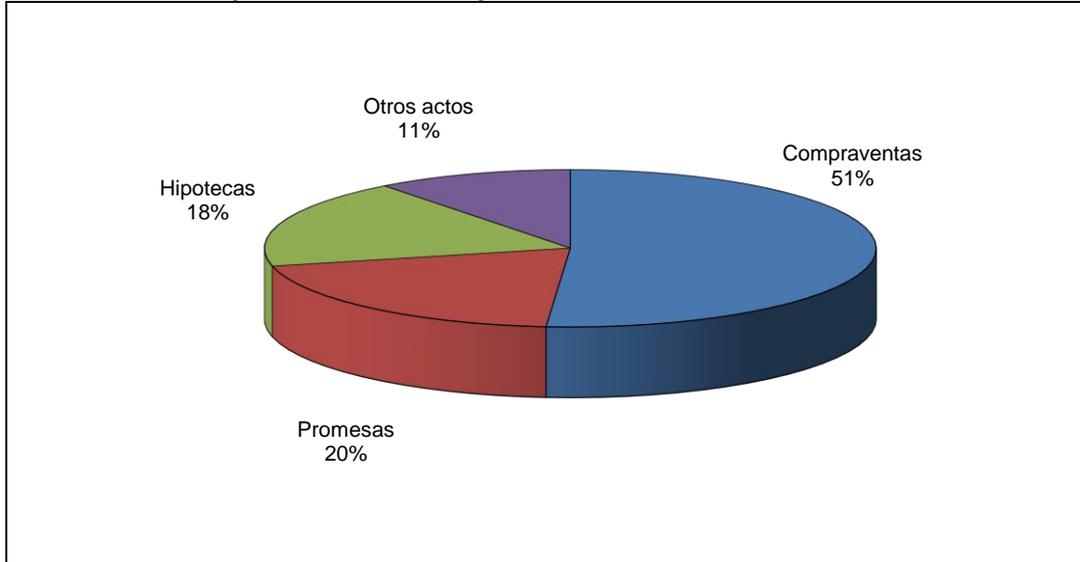
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.800	6.049	2.365	2.158	1.228
Altas	7.328	4.428	1.226	713	961
Reserva de Prioridad	2.348	1.432	347	569	-
Cancelación	631	-	6	586	39
Otros	1.493	189	786	290	228

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos - Junio 2017



FUENTE: INE en base a registros de DGR.