

Montevideo, 17 de diciembre de 2019

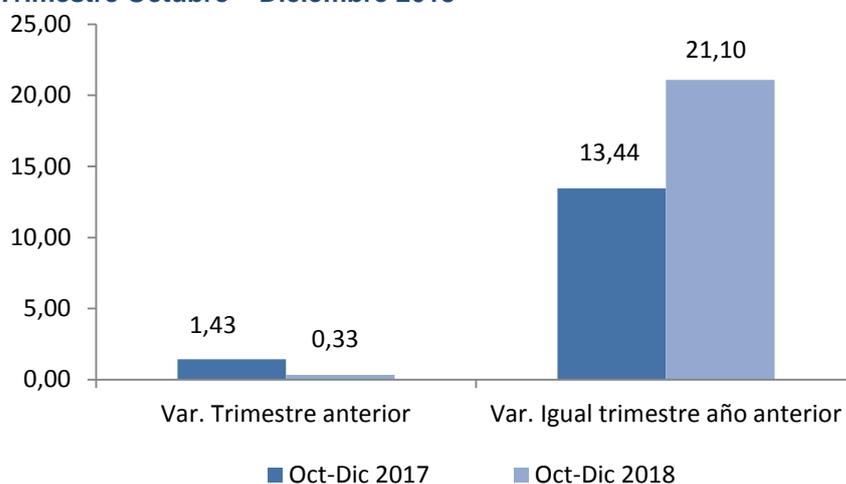
Indicadores de Actividad Inmobiliaria (IAI) Mercado de Compra-Venta de Vivienda

Octubre – Diciembre 2018 Principales Resultados

A continuación se presentan resultados del trimestre móvil octubre-diciembre 2018. Posteriormente se presenta información para cada uno de los meses del cuarto trimestre 2018.

Índice General	Variación trimestre anterior	Variación mismo trimestre año anterior
125,75	0,33%	21,10%

**Grafico 1 - Comparativo de variaciones en porcentaje.
Trimestre Octubre – Diciembre 2018**



Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Cuadro 1 – Comparativo de Índices y variaciones.
Trimestre Octubre – Diciembre 2018**

	Oct-Dic 2017	Oct-Dic 2018
Índice general	110,43	125,75
Variación trimestre anterior (%)	1,43	0,33
Variación igual trimestre año anterior (%)	13,44	21,10

Fuente: INE en base a registros de DGR.

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en Dirección General de Registros (DGR) del trimestre móvil octubre - diciembre 2018 aumentó con respecto al trimestre anterior 0,33% medido en pesos y 0,85% medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2017 = 100) se estimaron en 125,75 y 110,28 respectivamente. El índice de cantidades aumentó 10,56% en comparación con el trimestre anterior y disminuyó 8,47% contra igual trimestre del año anterior.

Cuadro 2 - Números índices y variaciones de precios y cantidades de compraventas en propiedad horizontal de Montevideo.

Trimestre Octubre – Diciembre 2018

Base promedio año 2017 = 100

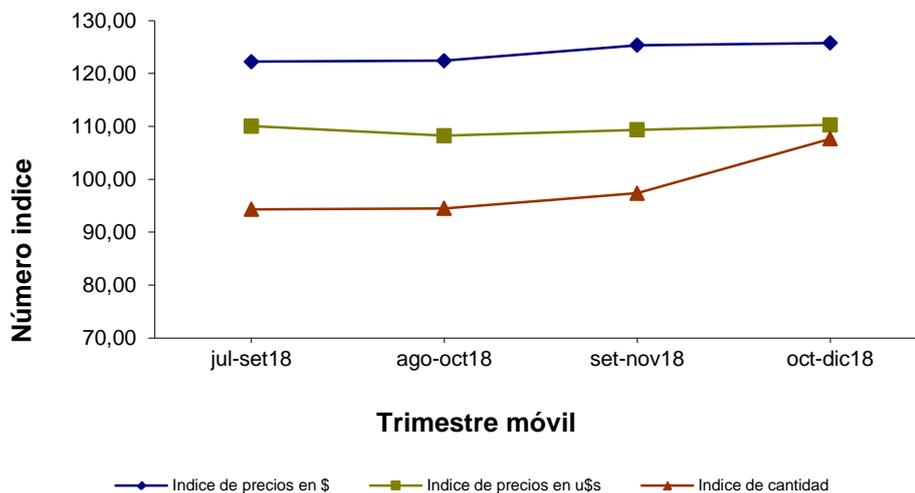
[\(ver serie estadística\)](#)

DESCRIPCIÓN	NÚMEROS ÍNDICES			VARIACIONES		
	trimestre oct - dic 2018	trimestre set - nov 2018	trimestre ago - oct 2018	Promedio año 2017	trimestre set - nov 2018	trimestre oct - dic 2017
Índice del precio medio del m ² en pesos (trimestre móvil)	125,75	125,34	122,41	25,75	0,33	21,10
Índice del precio medio del m ² en dólares (trimestre móvil)	110,28	109,35	108,23	10,28	0,85	8,10
Índice de cantidades (trimestre móvil)	107,65	97,37	94,51	7,65	10,56	-8,47
Índice del costo de la construcción (mes central)	112,72	112,66	112,33	12,72	0,05	7,35
Índice del dólar (mes central)	113,46	114,68	114,61	13,46	-1,06	11,31

Fuente: INE en base a registros de DGR

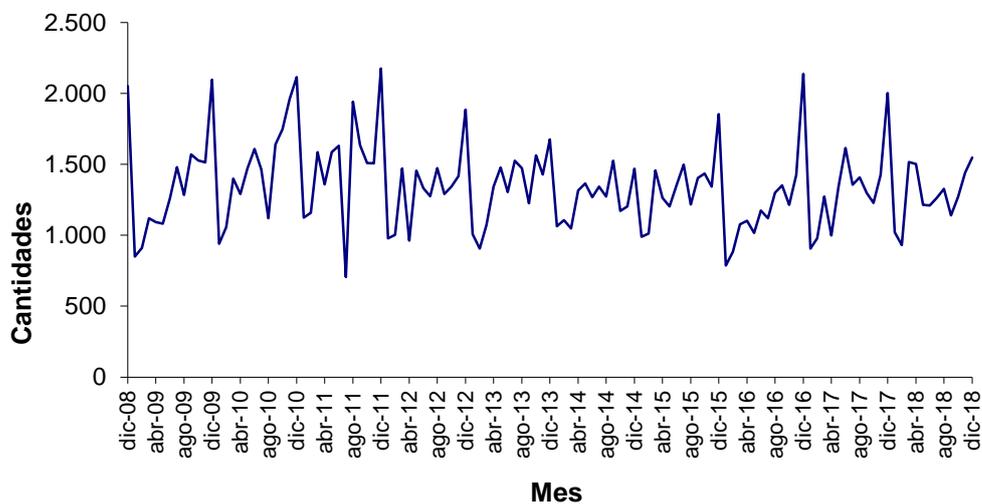
En el gráfico 2 se presenta la evolución reciente de los índices de precios de las compraventas (en pesos uruguayos y en dólares americanos) así como la evolución del índice de cantidades. En el gráfico 3 se presenta la serie histórica de la cantidad de compraventas, apreciándose un crecimiento regular 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 2. Índices de precios y cantidades de compraventas.
Base promedio año 2017 =100
Trimestre Octubre – Diciembre 2018



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3. Cantidad de altas de compraventa registradas por mes.
Diciembre 2018



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 3 se presenta la desagregación de los distintos actos registrados.

Cuadro 3. Cantidad de inscripciones por actos según mes. Total País. Diciembre 2018

MES	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Dic-17	13.987	7.514	2.892	2.733	848
Ene-18	9.315	4.786	1.729	1.962	838
Feb-18	7.492	3.768	1.349	1.766	609
Mar-18	10.435	5.564	2.091	2.064	716
Abr-18	11.464	6.109	2.633	2.094	628
May-18	9.967	5.086	2.011	1.987	883
Jun-18	11.047	5.054	1.711	3.195	1.087
Jul-18	9.588	4.425	1.550	2.415	1.198
Ago-18	10.617	5.137	1.782	2.595	1.103
Set-18	8.757	4.141	1.513	2.156	947
Oct-18	10.365	4.794	1.633	2.977	961
Nov-18	11.020	5.315	1.858	2.828	1.019
Dic-18	11.066	5.625	2.086	2.572	783

Fuente: INE en base a registros de DGR.

OCTUBRE

Las inscripciones registradas en octubre de 2018 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (35,64%), Canelones (13,64%), Maldonado (11,54%), Colonia (4,58%), Rocha (4,55%) y Cerro Largo (4,46%) (Ver cuadro 4).

La distribución de las compraventas por departamento muestra un ordenamiento similar, con una mayor predominancia de Montevideo en el total (Ver gráfico 4).

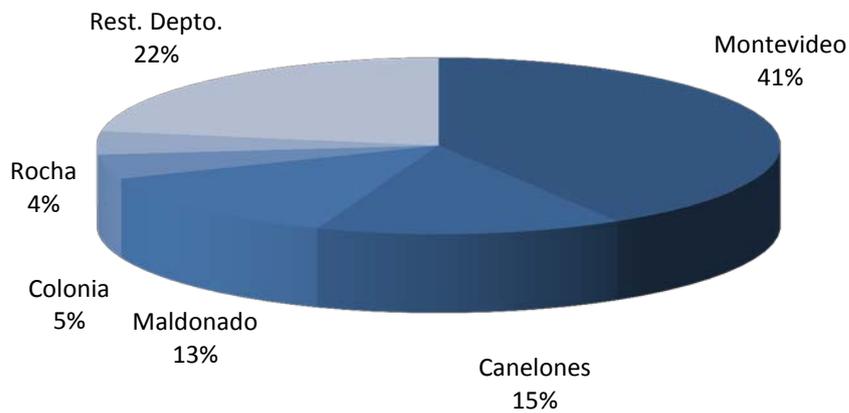
Finalmente, en el cuadro 5 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro 4. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos. Octubre 2018

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.365	4.794	1.633	2.977	961
Artigas	121	51	13	10	47
Canelones	1.414	695	261	384	74
Cerro Largo	462	108	16	278	60
Colonia	475	215	57	87	116
Durazno	151	83	13	16	39
Flores	117	28	16	12	61
Florida	247	98	36	44	69
Lavalleja	223	126	18	53	26
Maldonado	1.196	628	283	269	16
Montevideo	3.694	1.978	623	1.072	21
Paysandú	190	71	39	36	44
Rio Negro	177	64	11	33	69
Rivera	247	76	24	129	18
Rocha	472	205	70	150	47
Salto	209	81	32	46	50
San José	283	112	39	38	94
Soriano	149	36	27	27	59
Tacuarembó	388	75	49	251	13
Treinta y tres	150	64	6	42	38

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 4. Distribución geográfica de compraventas.
Octubre 2018**



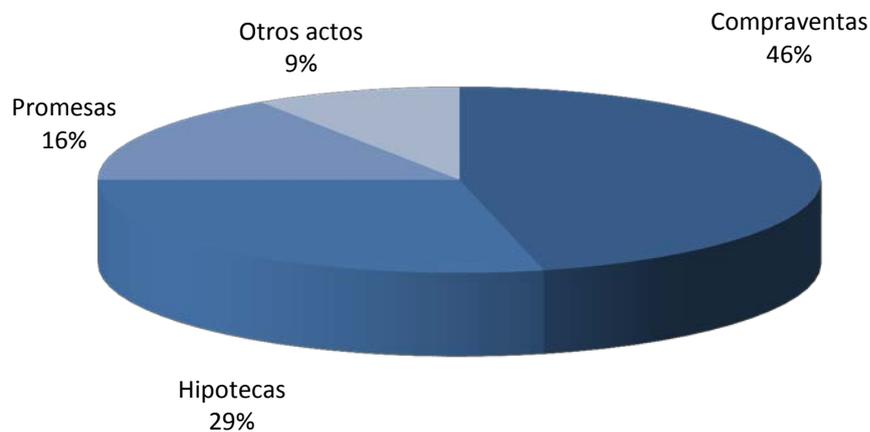
Fuente: INE en base a registros de DGR

**Cuadro 5. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País
Octubre 2018**

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.365	4.794	1.633	2.977	961
Altas	5.913	3.390	919	905	699
Reserva de Prioridad	2.649	1.293	298	1.049	9
Cancelación	517	-	10	471	36
Otros	1.286	111	406	552	217

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 5. Inscripciones realizadas por actos.
Octubre 2018**



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

NOVIEMBRE

Las inscripciones registradas en noviembre de 2018 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (38,87%), Maldonado (14,91%), Canelones (12,27%), Colonia (4,46%) y Rocha (3,52%) (Ver cuadro 6).

La distribución de las compraventas por departamento muestra un ordenamiento similar, con una mayor predominancia de Montevideo en el total (Ver gráfico 6).

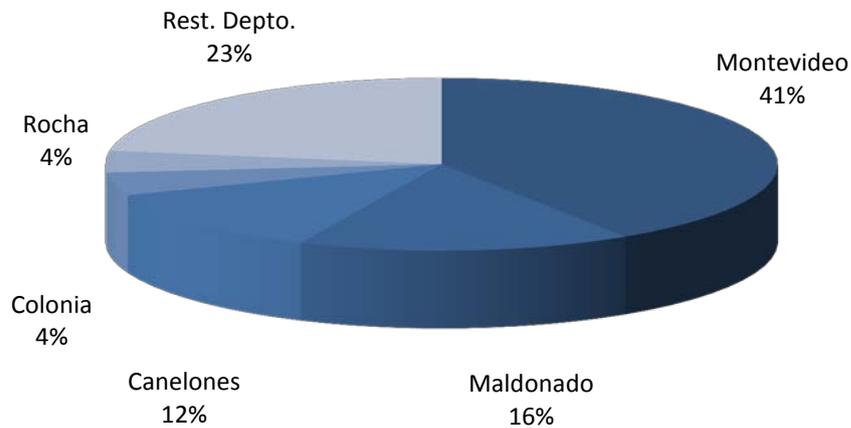
Finalmente, en el cuadro 7 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro 6. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos. Total País. Noviembre 2018

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.020	5.315	1.858	2.828	1.019
Artigas	142	44	9	9	80
Canelones	1352	653	353	315	31
Cerro Largo	245	103	17	44	81
Colonia	491	228	59	112	92
Durazno	226	110	19	25	72
Flores	65	23	13	17	12
Florida	255	122	18	32	83
Lavalleja	198	96	20	42	40
Maldonado	1643	852	377	395	19
Montevideo	4283	2170	685	1369	59
Paysandu	301	134	40	96	31
Rio Negro	167	77	10	42	38
Rivera	183	65	26	56	36
Rocha	388	216	48	71	53
Salto	217	86	40	50	41
San José	307	115	60	39	93
Soriano	264	90	14	62	98
Tacuarembó	192	87	36	26	43
Treinta y tres	101	44	14	26	17

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 6. Distribución geográfica de compraventas.
Noviembre 2018**



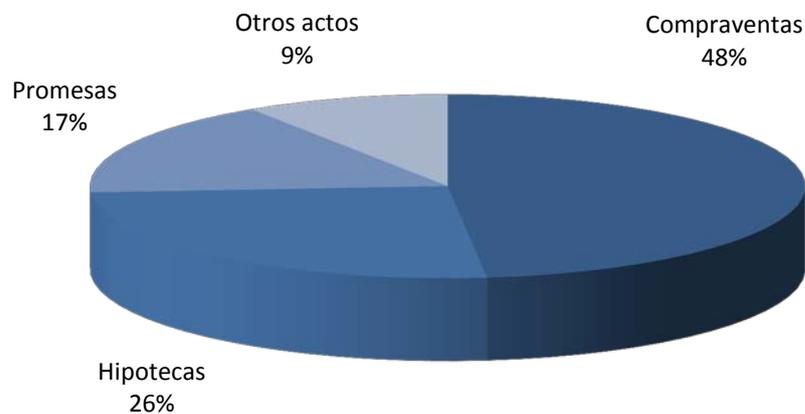
Fuente: INE, en base a registros de DGR.

**Cuadro 7. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País
Noviembre 2018**

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.020	5.315	1.858	2.828	1.019
Altas	6.532	3.752	1.019	980	781
Reserva de Prioridad	2.553	1.398	299	847	9
Cancelación	566	-	4	530	32
Otros	1.369	165	536	471	197

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 7. Inscripciones realizadas por actos.
Noviembre 2018**



Fuente: INE en base a registros de DGR.

DICIEMBRE

Las inscripciones registradas en diciembre de 2018 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (38,11%), Maldonado (14,68%), Canelones (13,26%), Colonia (4,83%) y Rocha (3,28%) (Ver cuadro 8).

La distribución de las compraventas por departamento muestra un ordenamiento similar, con una mayor predominancia de Montevideo en el total (Ver gráfico 8).

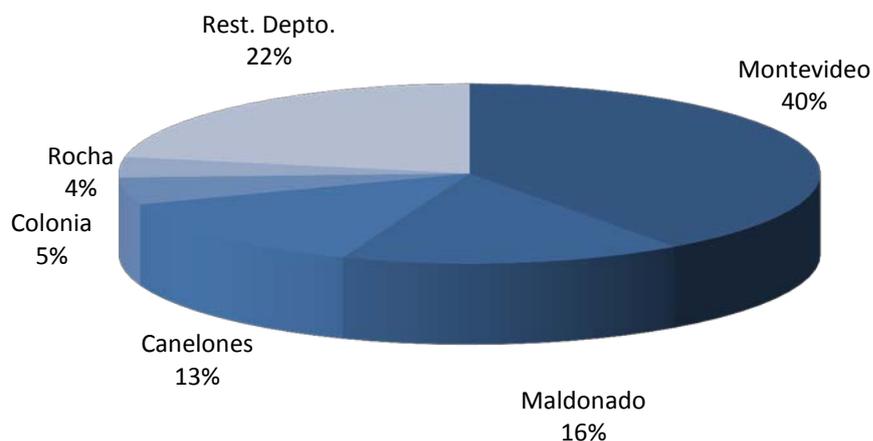
Finalmente, en el cuadro 9 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro 8. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos. Total País. Diciembre 2018

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.066	5.625	2.086	2.572	783
Artigas	154	90	13	23	28
Canelones	1.467	761	378	285	43
Cerro Largo	276	151	12	66	47
Colonia	535	274	88	101	72
Durazno	207	85	17	35	70
Flores	67	33	5	16	13
Florida	237	101	25	49	62
Lavalleja	180	102	24	26	28
Maldonado	1.625	888	374	331	32
Montevideo	4.217	2.255	832	1.102	28
Paysandu	215	102	33	44	36
Rio Negro	110	50	11	24	25
Rivera	321	98	57	150	16
Rocha	363	207	55	67	34
Salto	229	113	29	66	21
San José	214	95	52	37	30
Soriano	281	51	35	58	137
Tacuarembó	211	77	35	61	38
Treinta y tres	157	92	11	31	23

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 8. Distribución geográfica de compraventas.
Diciembre 2018**



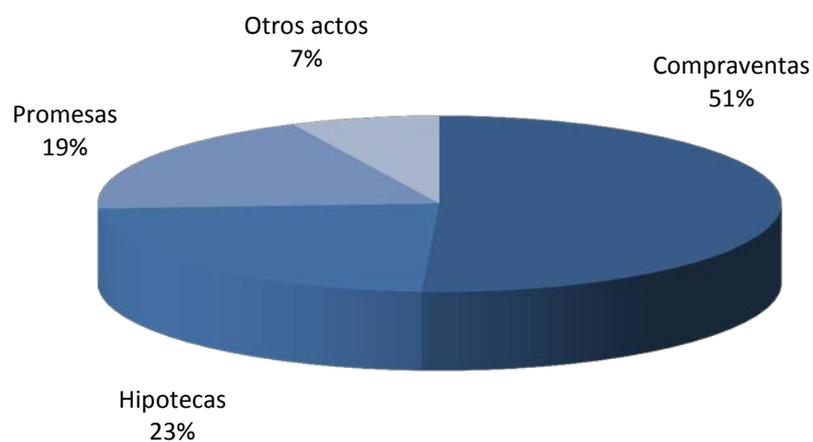
Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Cuadro 9. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País.
Diciembre 2018**

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.066	5.625	2.086	2.572	783
Altas	6.725	4.070	1.178	887	590
Reserva de Prioridad	2.681	1.435	412	831	3
Cancelación	349	-	8	311	30
Otros	1.311	120	488	543	160

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 9. Inscripciones realizadas por actos.
Diciembre 2018**



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Datos metodológicos

Los índices de precio medio del metro cuadrado reflejan la evolución de los precios en moneda nacional y en dólares que se pagan en Montevideo por la compraventa de propiedades en el régimen de propiedad horizontal (En base a registros estadísticos aportados por Dirección General de Registros, de la Dirección Nacional de Catastro). Los niveles de precios promedio por unidad de superficie y de cantidades para el año 2009 fueron: USD 826 por m², \$ 18.739 por m² y 7.815 compraventas.

Más información en el sitio web:

- [Nota metodológica completa](#)
- Series estadísticas

Contacto:

Depto. de Difusión y Comunicación
Instituto Nacional de Estadística
Torre Ejecutiva Anexo, Liniers 1280 Piso 4, C.P.: 11.100
Tel: (598) 29027303, ints.: 7723, 7725
E-mail: difusion@ine.gub.uy
Sitio Web: <https://www.ine.gub.uy>
Twitter: [@ine_uruguay](https://twitter.com/ine_uruguay)