



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 9 de noviembre de 2018

ACTIVIDAD INMOBILIARIA MERCADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA ENERO – MARZO 2018¹

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en Dirección General de Registros (DGR) del trimestre móvil enero - marzo 2018 disminuyó con respecto al trimestre anterior 4,96% medido en pesos y 3,71% medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2017 = 100) se estimaron en 94,96 y 96,08 respectivamente. El índice de cantidades disminuyó 12,29% en comparación con el trimestre anterior y aumentó 9,75% 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 2017 = 100.

| DESCRIPCIÓN | NÚMEROS ÍNDICES | | | VARIACIONES | | |
|---|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|---|
| | trimestre ene - mar 2018 | trimestre dic 2017 - feb 2018 | trimestre nov 2017 - ene 2018 | Promedio año 2017 | trimestre dic 2017 - feb 2018 | trimestre ene - mar 2017 ^(a) |
| Índice del precio medio del m ² en pesos (trimestre móvil) | 94,96 | 99,91 | 101,36 | -5,04 | -4,96 | -5,30 |
| Índice del precio medio del m ² en dólares (trimestre móvil) | 96,08 | 99,78 | 100,26 | -3,92 | -3,71 | -4,72 |
| Índice de cantidades (trimestre móvil) | 87,61 | 99,89 | 112,38 | -12,39 | -12,29 | 9,75 |
| Índice del costo de la construcción (mes central) | 105,82 | 104,16 | 112,86 | 5,82 | 1,59 | 8,03 |
| Índice del dólar (mes central) | 99,45 | 99,64 | 95,75 | -0,55 | -0,19 | 0,20 |

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística.

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

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

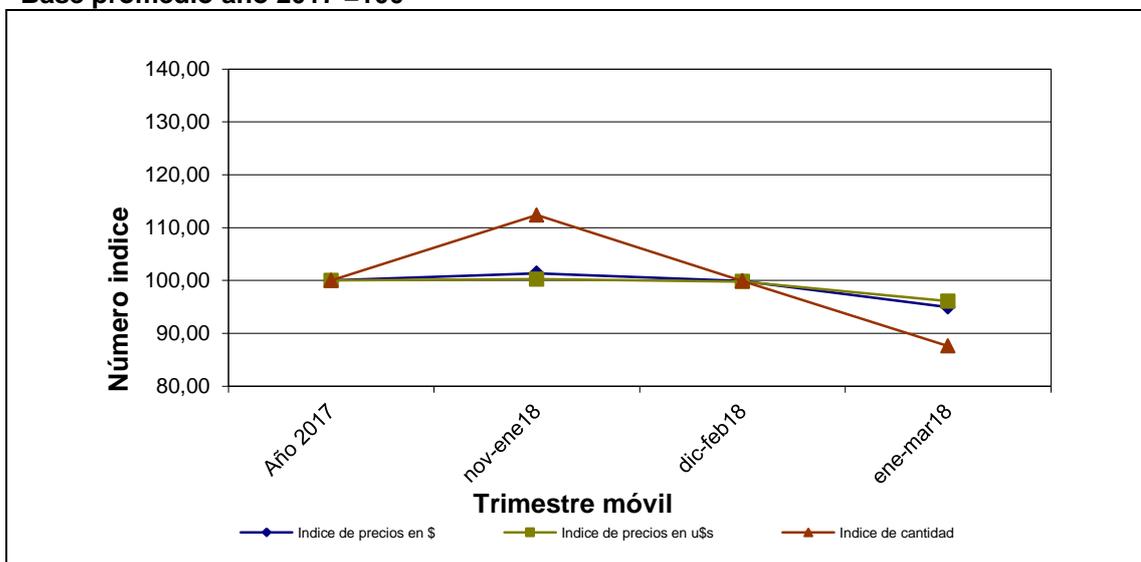
² El índice del precio medio del metro cuadrado en dólares se calcula mediante la cotización vendedor del día de efectuada la compraventa, mientras que el Índice del dólar se calcula en base al promedio mensual de las cotizaciones interbancarias.

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.

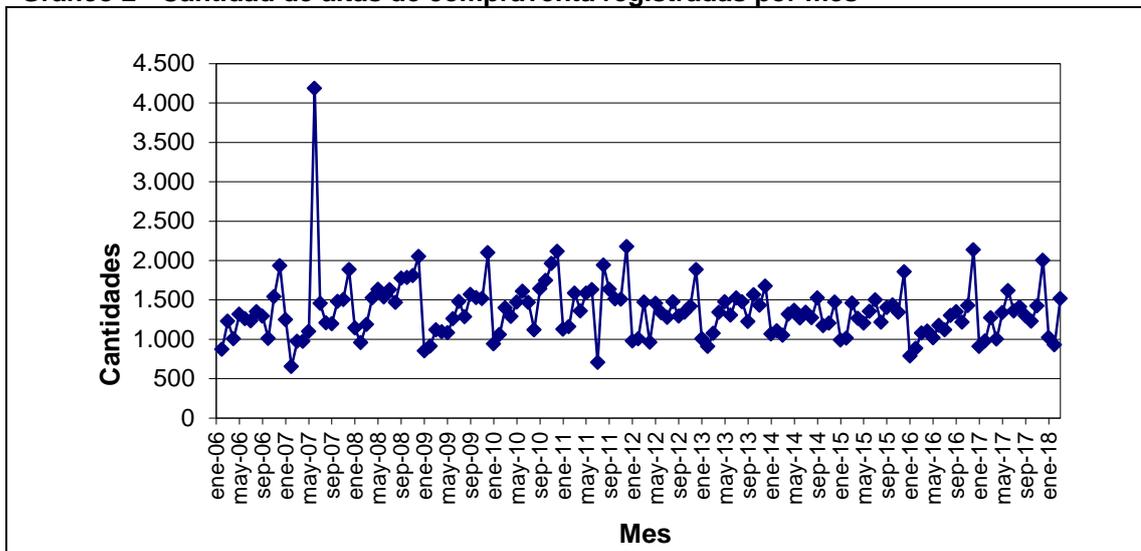
Gráfico 1 - Índices de precios y cantidades de compraventas.

Base promedio año 2017 =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-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 |
| Jul-17 | 10.291 | 5.087 | 2.263 | 1.793 | 1.148 |
| Ago-17 | 12.504 | 5.858 | 2.463 | 2.749 | 1.434 |
| Set-17 | 10.158 | 5.092 | 1.895 | 2.245 | 926 |
| Oct-17 | 10.441 | 5.262 | 1.935 | 2.181 | 1.063 |
| Nov-17 | 11.821 | 5.926 | 2.293 | 2.709 | 893 |
| 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 |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

ENERO

Las inscripciones registradas en enero de 2018 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (32,84%), Maldonado (15,17%), Canelones (13,40%), Colonia (4,68%) y Rocha (4,25%) (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).

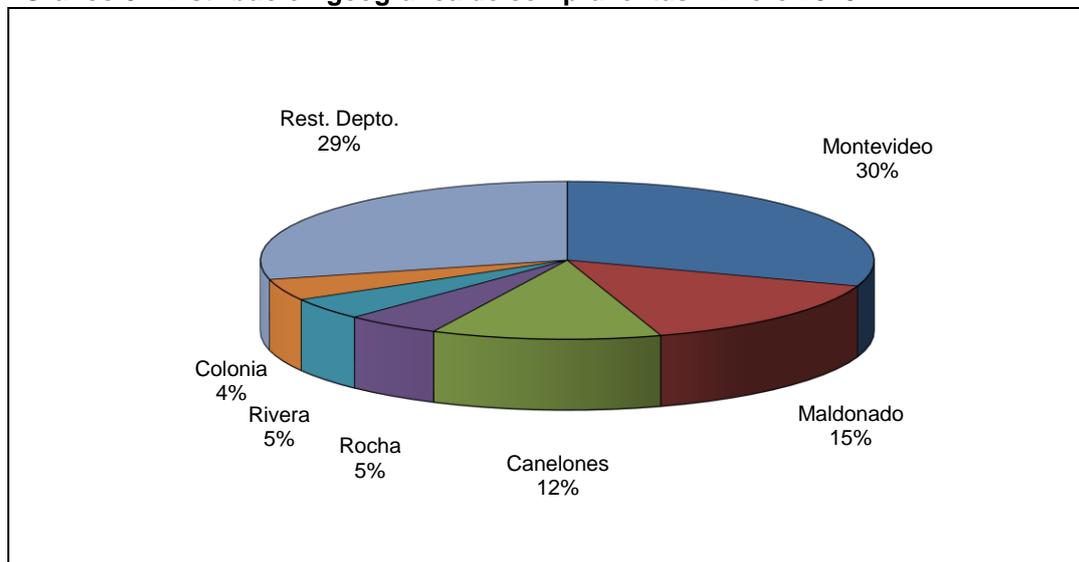
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro I.3
Cantidad de inscripciones por actos según departamentos - Enero 2018

| DEPARTAMENTO | ACTOS | | | | |
|----------------|-------|--------------|----------|-----------|-------------|
| | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total | 9.315 | 4.786 | 1.729 | 1.962 | 838 |
| Artigas | 115 | 44 | 5 | 15 | 51 |
| Canelones | 1.248 | 605 | 278 | 219 | 146 |
| Cerro Largo | 248 | 165 | 15 | 29 | 39 |
| Colonia | 436 | 220 | 69 | 86 | 61 |
| Durazno | 109 | 41 | 11 | 14 | 43 |
| Flores | 75 | 23 | 5 | 9 | 38 |
| Florida | 199 | 90 | 24 | 17 | 68 |
| Lavalleja | 196 | 80 | 18 | 22 | 76 |
| Maldonado | 1.413 | 739 | 414 | 250 | 10 |
| Montevideo | 3.059 | 1.520 | 601 | 902 | 36 |
| Paysandu | 196 | 75 | 56 | 35 | 30 |
| Rio Negro | 71 | 31 | 8 | 15 | 17 |
| Rivera | 298 | 225 | 40 | 25 | 8 |
| Rocha | 396 | 251 | 62 | 66 | 17 |
| Salto | 289 | 103 | 39 | 110 | 37 |
| San José | 263 | 114 | 29 | 67 | 53 |
| Soriano | 175 | 72 | 19 | 41 | 43 |
| Tacuarembó | 425 | 349 | 24 | 7 | 45 |
| Treinta y tres | 104 | 39 | 12 | 33 | 20 |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Enero 2018



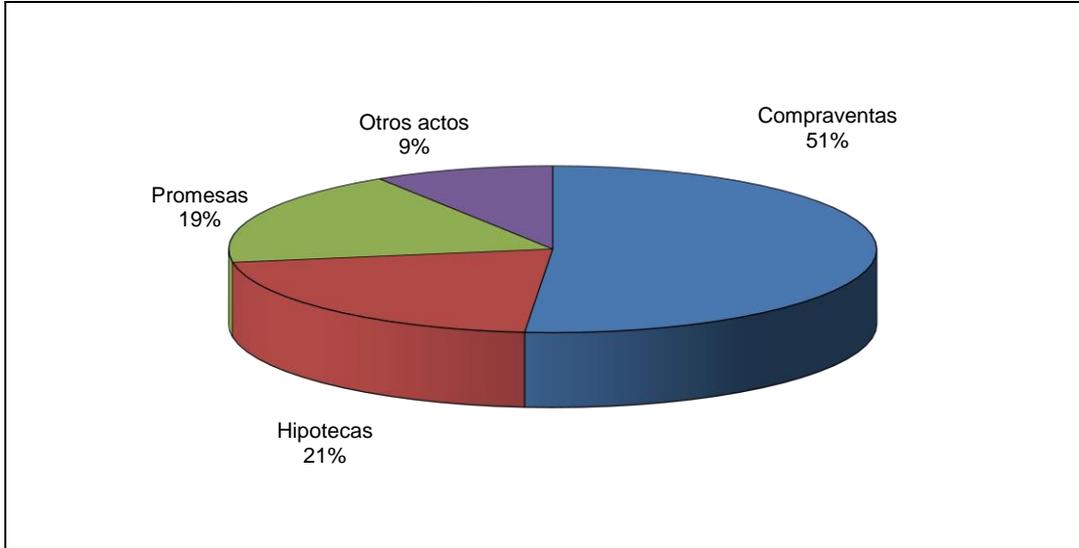
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Cuadro I.4
Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento
Total del país - Enero 2018

| TIPO DE MOVIMIENTO | ACTOS | | | | |
|----------------------|-------|--------------|----------|-----------|-------------|
| | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total | 9.315 | 4.786 | 1.729 | 1.962 | 838 |
| Altas | 5.609 | 3.211 | 1.098 | 689 | 611 |
| Reserva de Prioridad | 1.832 | 970 | 249 | 611 | 2 |
| Cancelación | 242 | - | 7 | 189 | 46 |
| Otros | 1.632 | 605 | 375 | 473 | 179 |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos. Enero 2018



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

FEBRERO

Las inscripciones registradas en febrero de 2018 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (41,39%), Maldonado (15,88%), Canelones (12,85%), Colonia (3,92%) y Rocha (3,26%) (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).

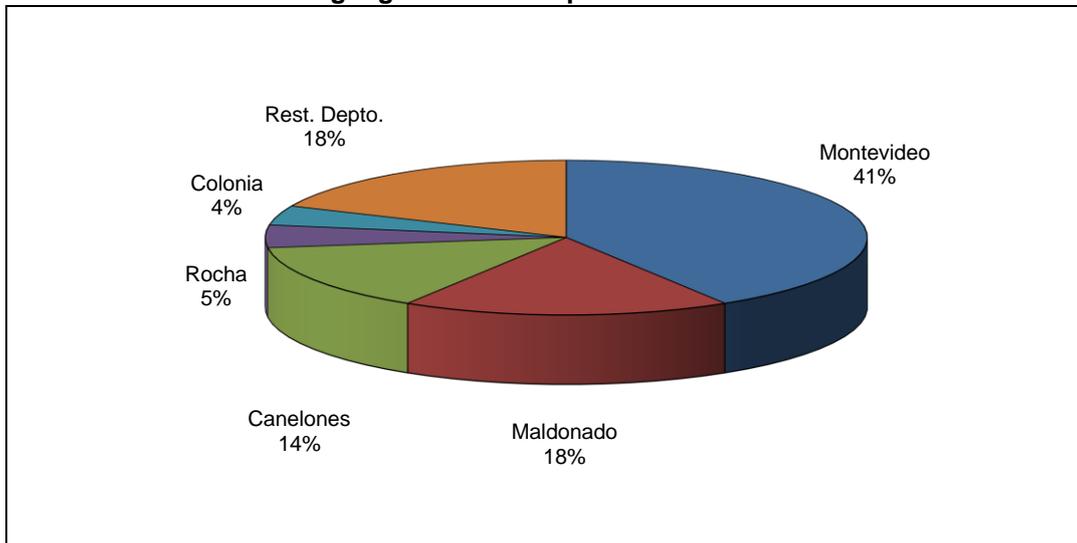
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro I.3
Cantidad de inscripciones por actos según departamentos.
Total del país - Febrero 2018

| DEPARTAMENTO | ACTOS | | | | |
|----------------|-------|--------------|----------|-----------|-------------|
| | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total | 7.492 | 3.768 | 1.349 | 1.766 | 609 |
| Artigas | 107 | 40 | 12 | 21 | 34 |
| Canelones | 963 | 529 | 177 | 208 | 49 |
| Cerro Largo | 163 | 68 | 12 | 29 | 54 |
| Colonia | 294 | 154 | 49 | 54 | 37 |
| Durazno | 124 | 32 | 6 | 21 | 65 |
| Flores | 44 | 14 | 6 | 5 | 19 |
| Florida | 131 | 63 | 14 | 16 | 38 |
| Lavalleja | 102 | 36 | 11 | 9 | 46 |
| Maldonado | 1190 | 664 | 328 | 190 | 8 |
| Montevideo | 3101 | 1552 | 534 | 1002 | 13 |
| Paysandu | 135 | 49 | 23 | 46 | 17 |
| Rio Negro | 55 | 30 | 5 | 14 | 6 |
| Rivera | 112 | 60 | 22 | 17 | 13 |
| Rocha | 244 | 178 | 43 | 18 | 5 |
| Salto | 161 | 69 | 25 | 36 | 31 |
| San José | 202 | 88 | 33 | 24 | 57 |
| Soriano | 126 | 33 | 15 | 29 | 49 |
| Tacuarembó | 135 | 55 | 19 | 15 | 46 |
| Treinta y tres | 103 | 54 | 15 | 12 | 22 |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 – Distribución geográfica de compraventas - Febrero 2018



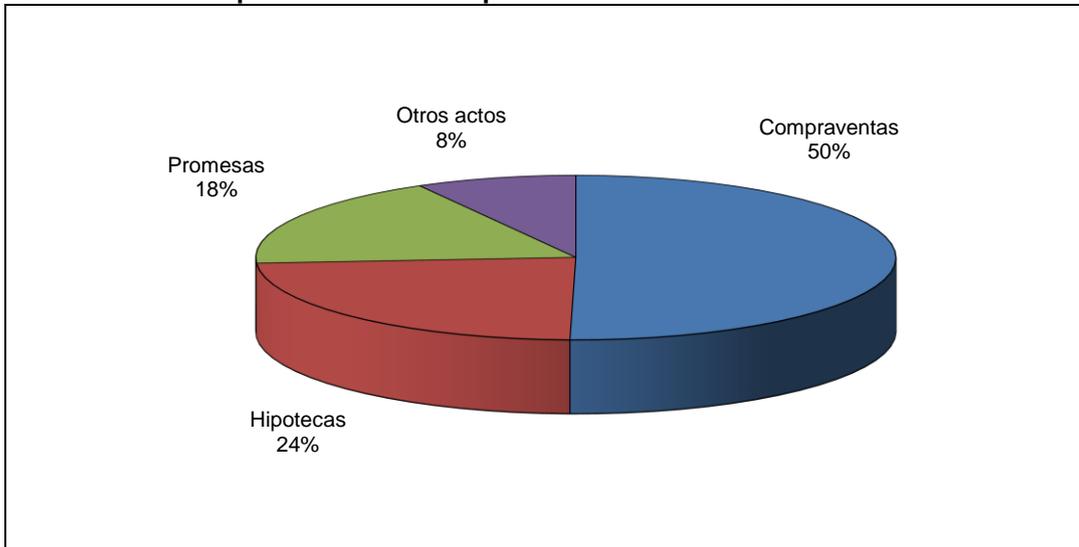
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Cuadro I.4
Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento
Total del país - Febrero 2018

| TIPO DE MOVIMIENTO | ACTOS | | | | |
|----------------------|-------|--------------|----------|-----------|-------------|
| | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total | 7.492 | 3.768 | 1.349 | 1.766 | 609 |
| Altas | 4.318 | 2.564 | 739 | 642 | 373 |
| Reserva de Prioridad | 1.924 | 1.121 | 242 | 558 | 3 |
| Cancelación | 362 | 1 | 7 | 311 | 43 |
| Otros | 888 | 82 | 361 | 255 | 190 |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 – Inscripciones realizadas por actos - Febrero 2018



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

MARZO

Las inscripciones registradas en marzo de 2018 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (38,88%), Canelones (14,30%), Maldonado (14,28%), Rocha (5,07%) y Colonia (3,88%) (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).

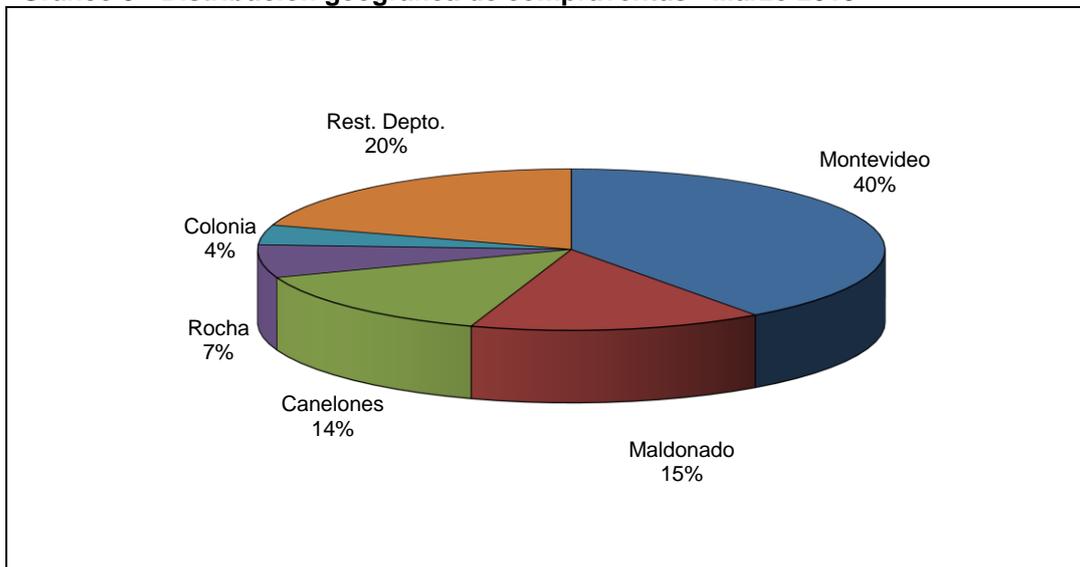
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro I.3
Cantidad de inscripciones por actos según departamentos.
Total del país - Marzo 2018

| DEPARTAMENTO | ACTOS | | | | |
|----------------|--------|--------------|----------|-----------|-------------|
| | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total | 10.435 | 5.564 | 2.091 | 2.064 | 716 |
| Artigas | 130 | 57 | 16 | 18 | 39 |
| Canelones | 1.492 | 789 | 371 | 245 | 87 |
| Cerro Largo | 195 | 117 | 15 | 23 | 40 |
| Colonia | 405 | 221 | 57 | 73 | 54 |
| Durazno | 151 | 69 | 17 | 14 | 51 |
| Flores | 56 | 28 | 5 | 13 | 10 |
| Florida | 231 | 91 | 27 | 56 | 57 |
| Lavalleja | 172 | 110 | 30 | 13 | 19 |
| Maldonado | 1.490 | 841 | 416 | 219 | 14 |
| Montevideo | 4.057 | 2.228 | 765 | 1.035 | 29 |
| Paysandu | 237 | 85 | 44 | 89 | 19 |
| Rio Negro | 75 | 32 | 24 | 8 | 11 |
| Rivera | 152 | 76 | 29 | 18 | 29 |
| Rocha | 529 | 366 | 63 | 72 | 28 |
| Salto | 218 | 86 | 57 | 52 | 23 |
| San José | 312 | 120 | 70 | 44 | 78 |
| Soriano | 210 | 85 | 20 | 48 | 57 |
| Tacuarembó | 207 | 98 | 45 | 13 | 51 |
| Treinta y tres | 116 | 65 | 20 | 11 | 20 |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Marzo 2018



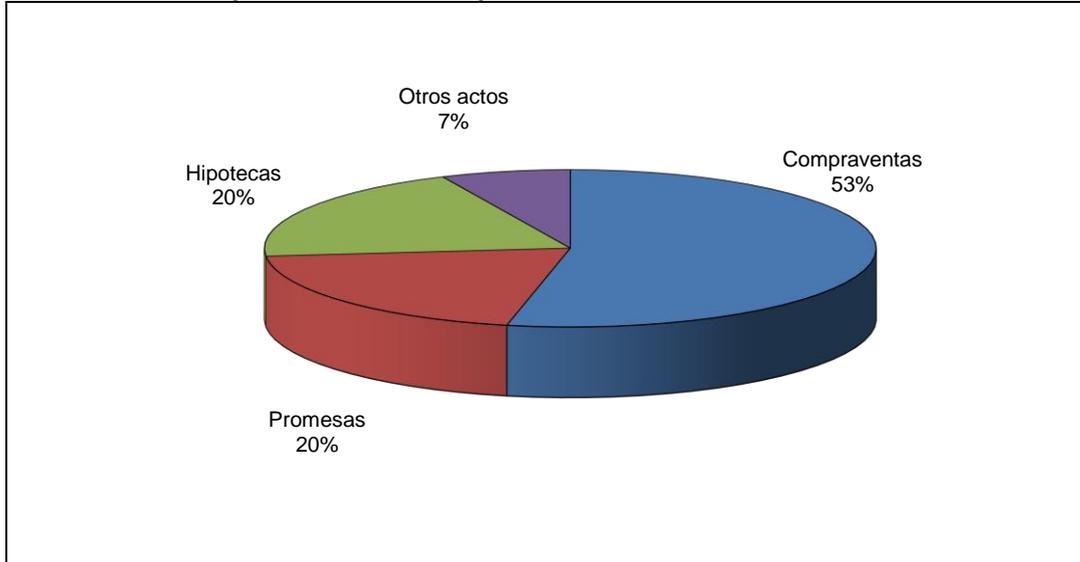
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Cuadro I.4
Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento
Total del país - Marzo 2018

| TIPO DE MOVIMIENTO | ACTOS | | | | |
|----------------------|--------|--------------|----------|-----------|-------------|
| | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total | 10.435 | 5.564 | 2.091 | 2.064 | 716 |
| Altas | 6.433 | 4.034 | 1.177 | 706 | 516 |
| Reserva de Prioridad | 2.408 | 1.424 | 379 | 600 | 5 |
| Cancelación | 414 | 1 | 13 | 372 | 28 |
| Otros | 1.180 | 105 | 522 | 386 | 167 |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos - Marzo 2018



FUENTE: INE en base a registros de DGR.