



**INDICADORES DE ACTIVIDAD Y  
PRECIOS DEL SECTOR INMOBILIARIO**

**AÑO 2014**

**Febrero 2016**



# **Indicadores de Actividad y Precios del Sector Inmobiliario**

**2014**



## **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA**

**Ec. Laura Nalbarte**

Directora Técnica

**Cr. Manuel Rodríguez**

Sub-Director General

## **ESTADÍSTICAS ECONÓMICAS**

**T.A Graziella Basañez**

Jefa de Departamento

**Participaron en la elaboración de este documento:**

**Viviana Fernández**

Jefa de Sección

**Críticos Analistas:**

Esteban Muñoz

Daniel Cottens



## **Presentación**

La presente publicación contiene los resultados de los Indicadores de Actividad y Precios del Sector Inmobiliario, correspondientes al año 2014 para Montevideo y Maldonado.

Este Instituto agradece la amplia colaboración recibida de la Dirección General de Registros, de la Dirección Nacional de Catastro y del Servicio de Garantía de Alquileres. Estas instituciones han demostrado una cabal comprensión de la importancia de facilitar el uso estadístico de los registros administrativos, dentro de la normativa vigente, para permitir un mayor conocimiento de la realidad inmobiliaria del país.

Ec. Laura Nalbarte  
Directora Técnica





## Introducción

El objetivo de esta publicación es dar a conocer en forma resumida una aproximación al “Valor de mercado” de las propiedades urbanas, en especial las viviendas, mediante la construcción de algunos “indicadores de cantidad y de valor”.

Para alcanzar este objetivo se sigue la evolución del precio del m<sup>2</sup> y de la cantidad de compraventas del sector inmobiliario, registrados durante el año 2014 en los departamentos de Montevideo y Maldonado. Por otra parte, para el total del país se resumen cantidades por departamento de toda la actividad registral. También se incluyen las series actualizadas que se han ido construyendo en cantidades y precios.

La información es desagregada según diferentes características o atributos propios de los inmuebles, como ser el tipo de propiedad, edad, superficie, categoría, ubicación, etc. y que pueden influir en el precio final del inmueble.

Existen además otras características que pueden intervenir en la definición del precio y su evolución en el tiempo. Se pueden mencionar a modo de ejemplo:

- 1) Los movimientos de la población como la inmigración o emigración desde y hacia diferentes centros urbanos.
- 2) La estructura etaria de la población demandante de vivienda. En general los mayores de edad y la tendencia de crecimiento de hogares unipersonales, demandan viviendas de menor superficie.
- 3) La disponibilidad del crédito hipotecario y las condiciones de los mismos suelen ser uno de los factores más relevantes en el desarrollo de la demanda. El elevado valor de adquisición en relación con los ingresos familiares hace que su comercialización esté íntimamente ligada al crédito hipotecario.
- 4) La vivienda es simultáneamente un bien de inversión y un bien de consumo. Las dificultades en el mercado de compraventas estimulan el de arrendamientos, y las dificultades o la suba de estos estimulan el de compraventas. De ahí la necesidad de análisis de ambos mercados debido a que están fuertemente interrelacionados, incluso el valor del arrendamiento es un dato de partida en la valoración o tasación para la compraventa de la propiedad.
- 5) La rentabilidad de otras opciones de inversión como ser el mercado de valores, las tasas de interés, etc. tienen una estrecha relación en la formación de nuevos programas o proyectos de inversión inmobiliarios y por lo tanto en sus precios.

Aunque la incidencia de estos elementos resulta determinante, su análisis excede el alcance del presente trabajo.

El documento se estructura en 3 capítulos. En el primero se encuentran notas metodológicas organizadas en 9 secciones en las que se presentan definiciones, consideraciones en cuanto a los datos utilizados y diferentes indicadores. El segundo refiere a las estimaciones de precios. En el tercer capítulo se presentan los resultados para el año 2014.



## Índice general

|   |           |
|---|-----------|
| Presentación .....                          | 5         |
| Introducción .....                          | 7         |
| Simbología convencional.....                | 11        |
| <b>1 Consideraciones generales</b>          | <b>13</b> |
| 1.1 Análisis de los datos. ....             | 15        |
| 1.2 Tipo de propiedad .....                 | 15        |
| 1.3 Destino .....                           | 16        |
| 1.4 Edad .....                              | 17        |
| 1.5 Categorización .....                    | 17        |
| 1.6 Ubicación de la unidad .....            | 19        |
| 1.7 Zonas o barrios .....                   | 19        |
| 1.8 Precio y Precio Promedio: .....         | 22        |
| 1.9 Indicadores urbanos de UN-HABITAT ..... | 23        |
| <b>2 Estimación de precios</b>              | <b>26</b> |
| 2.1- Alternativas al cálculo .....          | 28        |
| 2.2 Alcances y limitaciones.....            | 29        |
| <b>3 Resultados 2014</b>                    | <b>32</b> |
| 3.1 Total del País.....                     | 35        |
| 3.2 Montevideo .....                        | 38        |
| 3.3 Maldonado .....                         | 61        |



## Simbología convencional

|         |   |
|---------|---|
| -       | Guión. Dato igual a cero.   |
| ..      | Dos puntos. No se aplica dato numérico (dato que no corresponde presentar). |
| ...     | Tres puntos. Cuando existe el fenómeno pero no se tiene la información.     |
| (s)     | Dato omitido o dato confidencial.   |
| 0 o 0.0 | Dato numérico no significativo al entero o primer decimal.                  |
| (*)     | Dato provisional.   |
| (e)     | Dato estimado.  |
| (#)     | Discontinuidad en la serie.   |

Nota: Las posibles diferencias de decimales entre cuadros relacionados, se deben al redondeo de las cifras.



# **1 Consideraciones generales**





## 1.1 Análisis de los datos.

Los datos que se analizan en el presente documento provienen de registros administrativos de Dirección General de Registros (DGR), Dirección Nacional de Catastro (DNC) y Servicio Garantía de Alquileres (SGA).

Una vez integradas las bases de datos de las diferentes fuentes y con la finalidad de mejorar la calidad y homogeneizar la información se aplican los siguientes procedimientos:

- a) En Propiedad Horizontal, se excluyen las unidades cuyas superficies son menores a 25 m<sup>2</sup> o mayores a 500 m<sup>2</sup> debido a que éstas propiedades son atípicas y por lo tanto pueden condicionar los indicadores. También se excluyen las unidades clasificadas como entresijos y subsuelos por sus características especiales.
- b) En Propiedad Común con destino a vivienda, no se consideran los casos cuya superficie es menor a 25 m<sup>2</sup> o superiores a 1000 m<sup>2</sup>. El límite superior solo se aplica a viviendas individuales, y no para el caso de conjuntos de viviendas en un padrón común el cual ya ha sido incorporado a Propiedad Horizontal.
- c) Los restantes casos se ordenan por precio del metro cuadrado. Este valor se define para cada caso en particular como la razón entre el monto pactado y su superficie edificada (en metros cuadrados). Posteriormente se descartan el 5% de cada extremo de la distribución, los cuales pueden llegar a condicionar el análisis de los datos.
- d) A partir de 2012 se realizó un cambio con la información recibida de propiedad horizontal, dado que en algunos casos aparece el monto total de la compraventa de un inmueble en lugar del monto de cada unidad. Se procedió a prorratear el valor de compraventa de cada unidad según los m<sup>2</sup> de cada una, controlando que la transacción se realizara en la misma fecha y con igual número de padrón.

Los procedimientos antes mencionados fueron utilizados en todos los cuadros que describen precios y superficies y no en aquellos que describen las cantidades de compraventas (Cuadro 8, Cuadro 9, **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**, Cuadro 11, Cuadro 12, Cuadro 13, Cuadro 14, Cuadro 15, Cuadro 36, Cuadro 37, Cuadro 38, Cuadro 39 y Cuadro 40).

## 1.2 Tipo de propiedad

El tipo de propiedad describe un aspecto legal y no debe confundirse con el tipo de vivienda. A continuación se describen los distintos tipos.

**Propiedad Común:** En este caso el suelo, teniendo o no construcciones, pertenece a un único propietario. Es el caso habitual de las viviendas unifamiliares, aunque existen casos con otros destinos.

**Propiedad Horizontal:** Es el caso de copropiedad del suelo y de la construcción por más de un propietario. Es muy frecuente en zonas densamente pobladas. Este tipo de propiedad está regulado por la Ley 10.751 del 25/6/1946 y posteriores. A efectos de establecer con mayor precisión el significado de propiedad horizontal se transcriben a continuación los tres primeros artículos de la mencionada Ley:

*Artículo 1º- Los diversos pisos de un edificio y los departamentos en que se divide cada piso, así como los departamentos de la casa de un solo piso, cuando sean independientes y tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común, podrán pertenecer a distintos propietarios, de acuerdo con las disposiciones de esta ley.*

*Artículo 2º- Cada propietario será dueño exclusivo de su piso o departamento, y copropietario en los bienes afectados al uso común.*

*Artículo 3º- Se consideran bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio, y los que permitan a todos y a cada uno de los propietarios, el uso y goce del departamento o piso de su exclusivo dominio, tales como el terreno, los cimientos, las paredes maestras y estructuras resistentes, los muros divisorios o medianeros, la techumbre y azotea, la obra gruesa de los pisos y de los cielorrasos, puertas de entrada, escalera, ascensores, patios, la habitación del portero y sus dependencias, las instalaciones generales de agua, gas, calefacción, energía eléctrica, refrigeración, alcantarillado y corredores de uso común, etc. Los bienes a que se refiere este artículo, en ningún caso podrán dejar de ser comunes.*

En el caso de Propiedad Horizontal el dato de superficie obtenido de las respectivas fuentes es exclusivamente el de la unidad. Se excluyen las superficies que, si bien son de Propiedad Común de todos los copropietarios del edificio, pertenecen al uso exclusivo de una unidad particular, por ejemplo terrazas, balcones, etc. Tampoco se considera en el cálculo todas las áreas que siendo estrictamente necesarias para la utilización de la unidad, son clasificadas como bienes comunes de uso compartido por otras unidades. Se destacan por ejemplo, el palier, las escaleras, hall y las circulaciones, sala de máquinas, garajes, sala de contadores, etc. Consecuentemente se produce un sesgo al alza del valor medio del m<sup>2</sup>

Por otra parte, en Propiedad Común, todas las áreas edificadas que forman parte de la propiedad son consideradas para el cálculo, en tanto no interviene la superficie del terreno o solar.

Lo mencionado anteriormente limita la posibilidad de análisis comparado de ambos tipos de propiedad.

Otro elemento que justifica la presentación separada de la información por tipo de propiedad, es la diferente potencialidad de uso del suelo. La Propiedad Horizontal se presenta como un producto prácticamente terminado, sin posibilidad de modificaciones importantes, mientras que en el caso de Propiedad Común, es frecuente asignar un valor a la potencialidad que presenta el terreno para diversos fines, incluso demoliendo lo existente para levantar un nuevo edificio.

Al analizar los totales, los valores (precio teórico en U\$) son mayores en el caso de la Propiedad Común, como se puede observar en el siguiente cuadro:

**Cuadro 1 - Montevideo. Precio medio, superficie promedio y precio teórico de propiedades urbanas según tipo de propiedad - 2014**

| Tipo De Propiedad | Precio Medio<br>U\$/m <sup>2</sup> | Superficie Promedio<br>m <sup>2</sup> | Precio Teórico<br>U\$ |
|-------------------|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Común             | 760                                | 170                                   | 129.200               |
| Horizontal        | 1.334                              | 69                                    | 92.046                |

Fuente: INE en base a registros de Dirección General de Registros (DGR) e INE.

## 1.3 Destino

Se refiere al destino inicial que fuera consignado en el proyecto original en el momento de la solicitud del permiso de construcción, o al último registrado por la Dirección Nacional de Catastro (DNC). Sin embargo, el destino al momento de la compraventa se desconoce y podría ser diferente al que fuera originalmente previsto.

Para los casos de Propiedad Común en los que pueden presentarse dos o más destinos simultáneos en un mismo edificio, la clasificación se hace en función del destino predominante, que es el que tiene asignada la mayor superficie.

## 1.4 Edad

La edad o antigüedad de la propiedad se calcula como la diferencia (en números enteros), entre el 31 de diciembre del año de referencia y la fecha de la construcción. Se toma como año de construcción, la fecha de aprobación del permiso por parte de la Intendencia aunque la obra probablemente se haya diferido en el tiempo. Esta información es inicialmente aportada por la DNC y en muchos casos resulta de la estimación por expertos del año probable de construcción.

Para el caso de Propiedad Horizontal, en la mayoría de los casos se toma la fecha de la construcción del edificio. En el caso de Propiedad Común se pueden presentar varias fechas, correspondiendo éstas a varios permisos o a diversas etapas de construcción. En estos casos se estima una edad promedio, ponderando cada fecha por la superficie edificada de cada “área caracterizada”<sup>1</sup>.

La edad así definida admite dos enfoques. Por un lado asociando la fecha de su construcción a una década describiendo así una situación relativa a los niveles históricos de producción (Cuadro 20 y Cuadro 21). La década de 1950 presenta la mayor participación de casos en Propiedad Horizontal mientras que para Propiedad Común es la década de 1940. El segundo enfoque se calcula como su antigüedad, la que va variando con el paso del tiempo (Cuadro 23). Esta última permite aproximarse al concepto de vivienda nueva respecto al de vivienda usada, si bien los límites aún son muy difusos. La definición de nueva debe ser relativa a un período fijo de años y no a una década ya que esto no permitiría compararla a lo largo del tiempo. Se asumió como vivienda nueva aquella que no supera los 10 años desde que se aprobó su permiso de construcción.

## 1.5 Categorización

La categorización de la construcción responde a un conjunto de características vinculadas a la construcción que sirven como patrón de referencia. Entre ellas se destacan la relación entre el número de dormitorios y la superficie construida, y el número de baños según número de dormitorios. Se adjunta a modo de ejemplo una de las tablas utilizadas en el procedimiento de categorización.

---

<sup>1</sup> Los conceptos de “edad” y “categoría” son características o atributos propios de cada “área caracterizada” dentro del edificio o construcción analizada. Catastro define “Área caracterizada” de la siguiente manera:

Las construcciones que pertenecen a un predio no necesariamente poseen las mismas características o atributos, a saber: destino, categoría, edad, estado de conservación, tipo de techo, etc. Se define como área caracterizada aquella que corresponde a una construcción continua y homogénea en sus características y que por consiguiente puede ser definida por un mismo conjunto de atributos. Esto además implica que cada planta debe figurar desglosada aunque tenga similar caracterización respecto de otra. (Tomado del instructivo de declaración jurada de caracterización urbana Art. 178 Ley N° 17.296).

Para más detalles ver el instructivo de declaración jurada de caracterización urbana de la DNC.

Tabla 1.1

| <b>CRITERIOS PARA CATEGORIZAR UNA CONSTRUCCIÓN</b>                 |   |   |   |  |                                      |                      |
|--|---|---|---|--|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Área máxima según número de dormitorios (Sólo Vivienda)</b>     |   |   |   |  |                                      |                      |
| <b>A</b>   | <b>Dormitorios</b>                                  | <b>Área en metros cuadrados</b>   |   |  |                                      |                      |
|  |   | <b>Muy Buena</b>  | <b>Buena</b>  | <b>Mediana</b>                                   | <b>Económica</b>                     | <b>Muy Económica</b> |
|  | 1   | Más de 60   | 60  | 50   | 36                                   | 25                   |
|  | 2   | Más de 85   | 85  | 70   | 50                                   | 36                   |
|  | 3   | Más de 105  | 105   | 85   | 63                                   | 50                   |
|  | 4   | Más de 125  | 125   | 100  | 77                                   | 63                   |
| 5  | Más de 140  | 140   | 115   | 85   | 77                                   |                      |
| <b>Número de baños según número de dormitorios (Sólo Vivienda)</b> |   |   |   |  |                                      |                      |
| <b>B</b>   | <b>Dormitorios</b>                                  | <b>Cantidad de baños</b>  |   |  |                                      |                      |
|  |   | <b>Muy Buena</b>  | <b>Buena</b>  | <b>Mediana</b>                                   | <b>Económica</b>                     | <b>Muy Económica</b> |
|  | 1   | 1+ toilette   | 1   | 1  | 1                                    | 1                    |
|  | 2   | 2   | 1 + toilette  | 1  | 1                                    | 1                    |
|  | 3   | 2 + toilette  | 2   | 1 + toilette                                     | 1                                    | 1                    |
|  | 4   | 3   | 2 + toilette  | 2  | 1                                    | 1                    |
| 5  | 4   | 3   | 2 + toilette  | 1  | 1                                    |                      |
| <b>Tipo de cubiertas (Vivienda y otros)</b>                        |   |   |   |  |                                      |                      |
| <b>C</b>   | <b>Cubierta</b>                                     | <b>Muy Buena</b>  | <b>Buena</b>  | <b>Mediana</b>                                   | <b>Económica</b>                     | <b>Muy Económica</b> |
|  | <b>Liviana</b>                                      | Teja sobre entramado de madera con cielorraso, quincho con múltiples pendientes | Chapa c/cielorraso, quincho simple, teja sobre entramado sin cielorraso | Chapa con cielorraso                             | Chapa sin cielorraso                 |                      |
|  | <b>Hormigón Armado</b>                              | Inclinada con múltiples pendientes  | Inclinada con tejas   | Horizontal o inclinada con aislación o con tejas | Horizontal o inclinada con aislación | Sin aislación        |
| <b>Materiales y Construcción</b>                                   |   |   |   |  |                                      |                      |
| <b>D</b>   | <b>Muy Buena</b>                                    | <b>Buena</b>  | <b>Mediana</b>  | <b>Económica</b>                                 | <b>Muy Económica</b>                 |                      |
|  | Materiales de alta calidad y muy buena construcción | Materiales de buena calidad y buena construcción                                | Materiales standard y construcción regular                              | Materiales pobres y construcción defectuosa      |                                      |                      |
| <b>Instalaciones complementarias</b>                               |   |   |   |  |                                      |                      |
| <b>E</b>   | <b>Muy Buena</b>                                    | <b>Buena</b>  | <b>Mediana</b>  | <b>Económica</b>                                 | <b>Muy Económica</b>                 |                      |
|  | Calefacción o aire acondicionado, ascensor          |   |   | No tiene   | No tiene                             |                      |

La categoría en el caso de Propiedad Común, tal como ocurre con el año de construcción, puede ser diferente para cada "área caracterizada" de la obra. En estos casos se categoriza la propiedad de acuerdo con la superficie, correspondiente a cada categoría.

Las cinco categorías de clasificación utilizadas por DNC, fueron clasificadas en tres, agrupando las construcciones económicas con las muy económicas, manteniendo en una categoría a las medianas y agrupando las confortables con las muy confortables.

## 1.6 Ubicación de la unidad

Se refiere a la ubicación de una unidad en Propiedad Horizontal con relación al edificio que la contiene y a su posición con respecto a la calle. La clasificación es la siguiente: frente a la calle; contra frente o interior, según la proyección visual de sus ventanas.

Esta clasificación no se aplica en el caso de Propiedad Común.

## 1.7 Zonas o barrios

A continuación se presentan algunas consideraciones e información respecto a barrios de Montevideo y zonas y/o barrios de Maldonado.

### MONTEVIDEO

El departamento de Montevideo se divide en 62 áreas aproximadas a los barrios. Se debe hacer hincapié que las áreas mencionadas como barrios resultan de una división discrecional del departamento de Montevideo realizada con criterios prácticos y operativos. Los límites establecidos no siempre son estrictamente coincidentes con los que pueden surgir de otros estudios. Esta división no tiene carácter legal ni histórico, aunque estos aspectos fueron tenidos en cuenta a la hora de su definición. Esta estructura de barrios fue adoptada por el INE a partir del Censo de Población y Viviendas del año 1985 y viene siendo utilizada con frecuencia para la producción de estadísticas sociodemográficas.

El siguiente cuadro contiene la cantidad de viviendas de acuerdo a esta desagregación para el año 2014. El mismo se ordena según la cantidad de viviendas:

**Cuadro 2 - Cantidad de viviendas según áreas aproximadas a barrios. Censo 2011.**

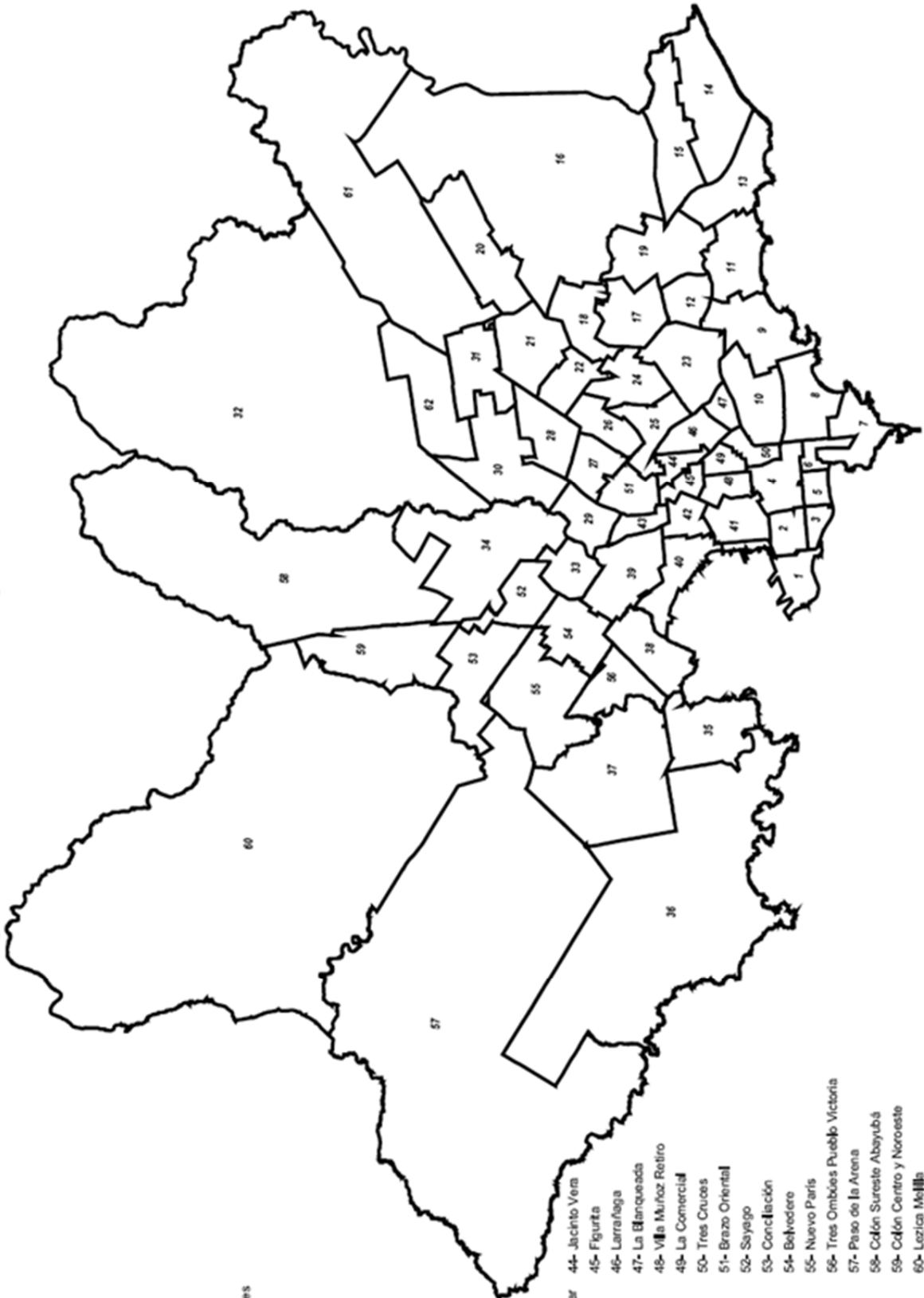
|                              |         |                              |       |
|------------------------------|---------|------------------------------|-------|
| Total de Montevideo          | 520.538 |                              |       |
| Pocitos                      | 34.202  | Capurro, Bella Vista         | 7.249 |
| Cordón                       | 20.552  | Manga                        | 7.235 |
| Buceo                        | 16.876  | Ciudad Vieja                 | 7.215 |
| Unión                        | 16.685  | Brazo Oriental               | 7.160 |
| Parque Batlle, Villa Dolores | 14.110  | Conciliación                 | 7.103 |
| Malvín                       | 12.829  | Cerrito                      | 7.102 |
| Punta Carretas               | 12.315  | Tres Ombúes, Pueblo Victoria | 7.088 |
| Centro                       | 12.186  | Flor de Maroñas              | 7.041 |
| Peñarol, Lavalleja           | 12.016  | Jardines del Hipódromo       | 6.985 |
| La Paloma, Tomkinson         | 11.113  | Mercado Modelo y Bolívar     | 6.761 |
| Casavalle                    | 10.362  | Aires Puros                  | 6.397 |
| Cerro                        | 10.042  | Parque Rodo                  | 6.170 |
| Nuevo París                  | 10.036  | Barrio Sur                   | 6.051 |
| Casabo, Pajas Blancas        | 9.699   | Reducto                      | 6.030 |
| Colón Centro y Noroeste      | 9.320   | Villa Muñoz, Retiro          | 5.964 |
| Villa García, Manga Rural    | 9.172   | Sayago                       | 5.840 |
| Villa Española               | 8.969   | Castro, P. Castellanos       | 5.808 |
| Belvedere                    | 8.570   | Palermo                      | 5.797 |
| Tres Cruces                  | 8.457   | Lezica, Melilla              | 5.511 |
| Las Canteras                 | 8.437   | Itzaingó                     | 5.495 |
| Aguada                       | 8.239   | Punta Gorda                  | 5.369 |
| Prado, Nueva Savona          | 7.984   | Carrasco                     | 5.239 |
| Pta. Rieles, Bella Italia    | 7.889   | La Comercial                 | 5.112 |
| Las Acacias                  | 7.820   | La Figurita                  | 4.869 |
| Larrañaga                    | 7.812   | Colón Sureste, Abayuba       | 4.758 |
| La Teja                      | 7.808   | La Blanqueada                | 4.593 |
| Malvín Norte                 | 7.770   | Paso de las Duranas          | 4.485 |
| Paso de la Arena             | 7.713   | Carrasco Norte               | 4.475 |
| Maroñas, Parque Guaraní      | 7.669   | Jacinto Vera                 | 3.813 |
| Manga, Toledo Chico          | 7.559   | Atahualpa                    | 3.517 |
| Piedras Blancas              | 7.419   | Bañados de Carrasco          | 2.676 |

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Nota: Se considera información de viviendas del censo 2011, tomando en cuenta la división "vigente" de barrios realizada en 1985.

Únicamente a los efectos del presente trabajo se introduce una modificación con relación a la estructura de barrios anterior, se incluye el área rural del departamento de Montevideo. Esto implica que un conjunto de padrones que originalmente estaba asociado a algunos de los 62 barrios pasan a integrar la denominada área rural. La división resultante ahora comprende 63 áreas.

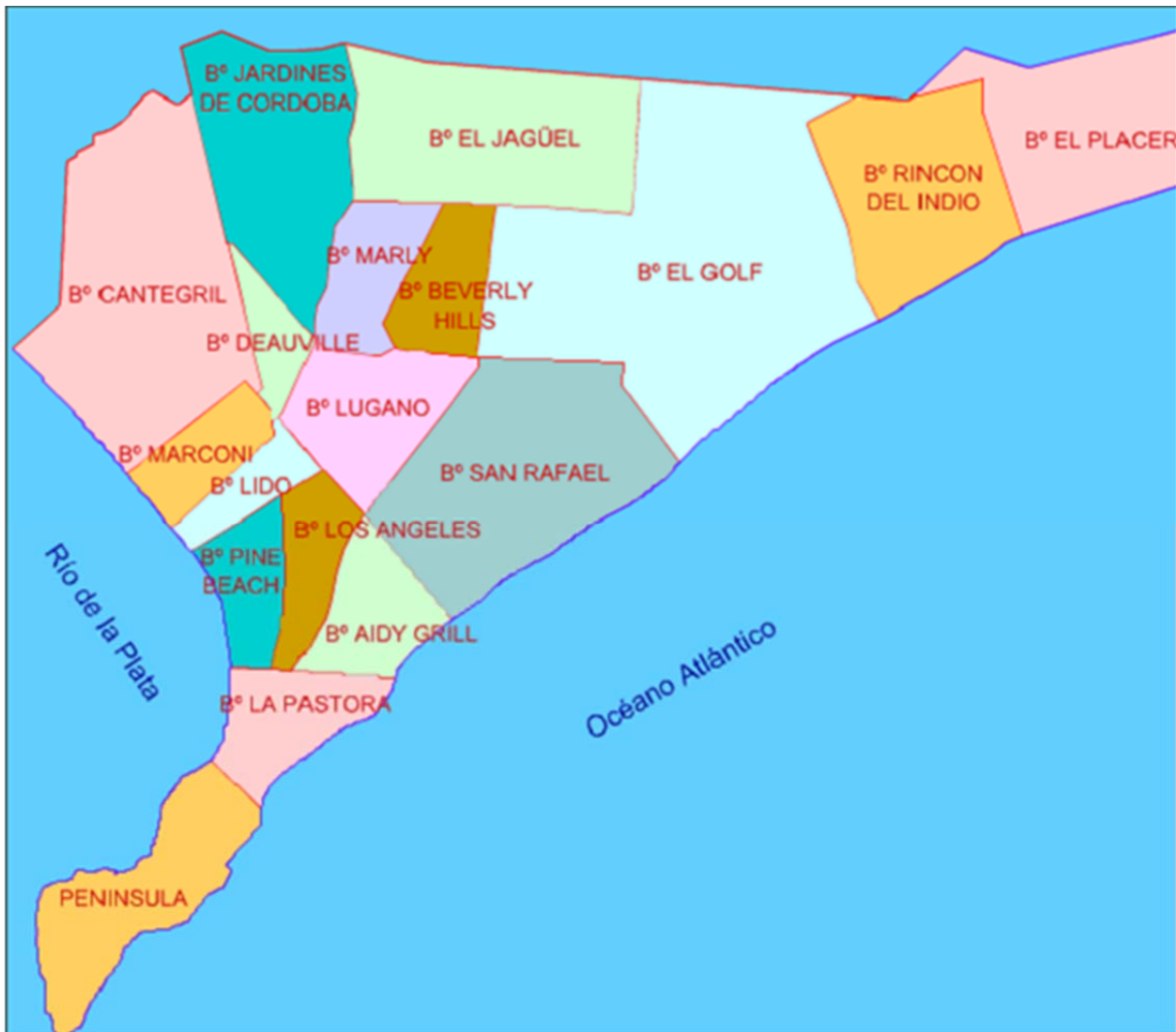
Áreas aproximadas a barrios del Departamento de Montevideo



- 1- Ciudad Vieja
- 2- Centro
- 3- Barrio Sur
- 4- Cordón
- 5- Palermo
- 6- Parque Rodó
- 7- Punta Carretas
- 8- Pocitos
- 9- Buceo
- 10- Parque Batlle Villa Dokres
- 11- Malvin
- 12- Malvín Norte
- 13- Punta Gorda
- 14- Carrasco
- 15- Carrasco Norte
- 16- Bañados de Carrasco
- 17- Maroñas P. Guarani
- 18- Flor de Maroñas
- 19- Las Canteras
- 20- Punta Rieles Bella Italia
- 21- Jardines del Hipódromo
- 22- Buzalungo
- 23- Unión
- 24- Villa Española
- 25- Mercado Madero y Bolívar
- 26- Castro Castellanos
- 27- Centro
- 28- Las Acacias
- 29- Aires Puros
- 30- Casavalle
- 31- Piedras Blancas
- 32- Manga Toldo Chico
- 33- Paso de las Duranas
- 34- Peñarol Lavalleja
- 35- Cerro
- 36- Casabó Pajas Blancas
- 37- La Paloma Tomkinson
- 38- La Teja
- 39- Prado Nueva Savona
- 40- Capurro Bella Vista
- 41- Aguada
- 42- Reducto
- 43- Atahualpa
- 44- Jacinto Vera
- 45- Figurita
- 46- Larrañaga
- 47- La Blanqueada
- 48- Villa Muñoz Retiro
- 49- La Comercial
- 50- Tres Cruces
- 51- Brazo Oriental
- 52- Sayago
- 53- Conciliación
- 54- Belvedere
- 55- Nuevo París
- 56- Tres Ombúes Pueblo Victoria
- 57- Paso de la Arena
- 58- Colón Sureste Abayubá
- 59- Colón Centro y Noroeste
- 60- Lozica Mejilla
- 61- Villa García Manga Rural
- 62- Manga

## MALDONADO

La división en barrios para Punta del Este, proviene de la Junta Departamental de Maldonado (ver imagen presentada a continuación). La misma es hecha para la localidad Catastral “Punta del Este (BG)”, mientras que la localidad Catastral “Maldonado (AA)” no incluida en esta división contiene zonas propias del balneario como ser “Las Delicias” y “Pinares” entre otros que aún no ha sido posible desagregar de la Localidad “Maldonado” y agruparlas con la Localidad “Punta del Este”. De cualquier modo se entiende de utilidad presentar datos para esta división.



### 1.8 Precio y Precio Promedio:

Se define el **precio** del m<sup>2</sup> como el cociente del monto pactado y la superficie de la unidad para cada una de las compraventas de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P_{m_i^2} = \frac{P_i}{m_i^2},$$

donde  $P_i$  y  $m_i^2$  son el monto pactado en la compra y la superficie edificada en m<sup>2</sup> para la  $i$ -ésima compraventa respectivamente.

El **precio promedio** utilizado se obtiene como:



$$\bar{P}_{m_i^2} = \sum_i P_i w_i$$

donde  $w_i$  es el ponderador de la  $i$  – ésima compraventa y viene dado por:

$$w_i = \frac{m_i^2}{\sum_i m_i^2}$$

La presentación de valores en dólares se debe a que en forma mayoritaria (más de un 80%) las compraventas describen los valores de la transacción en esta moneda, para el resto de los casos en los que figuran otras monedas como ser euros, pesos argentinos, unidades reajustables, unidades indexadas y pesos uruguayos, se convierten a dólares según la cotización interbancaria del dólar billete vendedor del día de la inscripción.

## 1.9 Indicadores urbanos de UN-HABITAT

A partir de los datos de los Indicadores inmobiliarios y los provenientes de la Encuesta Continua de Hogares (ECH) que realiza el INE, se puede estimar uno de los principales indicadores urbanos de las Naciones Unidas (HABITAT). El mismo se define como la relación en valores corrientes entre el costo de la vivienda y el ingreso medio de los hogares (sin valor locativo y sin aguinaldo).

**Cuadro 3 - Relación costo de vivienda e ingreso familiar - MONTEVIDEO. Indicador urbano número 31 de Naciones Unidas**

|                             | Año  | Indicador 31 (1)     |                 | Costo vivienda (2)         |                       | Ingresos (3)<br>\$ |
|-----------------------------|------|----------------------|-----------------|----------------------------|-----------------------|--------------------|
|                             |      | Propiedad Horizontal | Propiedad Común | Propiedad Horizontal<br>\$ | Propiedad Común<br>\$ |                    |
| <b>SIN PRORRATEO</b>        | 2004 | 66,9                 | 86,1            | 1.155.612                  | 1.486.480             | 17.262             |
|                             | 2005 | 56,1                 | 79,2            | 1.023.546                  | 1.445.510             | 18.241             |
|                             | 2006 | 49,5                 | 73,9            | 1.074.882                  | 1.604.800             | 21.703             |
|                             | 2007 | 48,3                 | 69,5            | 1.172.655                  | 1.688.950             | 24.287             |
|                             | 2008 | 42,1                 | 59,3            | 1.195.908                  | 1.686.060             | 28.427             |
|                             | 2009 | 43,1                 | 57,8            | 1.352.538                  | 1.816.620             | 31.411             |
|                             | 2010 | 40,9                 | 56,9            | 1.427.403                  | 1.985.260             | 34.881             |
|                             | 2011 | 42,0                 | 58,0            | 1.648.272                  | 2.277.660             | 39.255             |
| <b>CON(4)<br/>PRORRATEO</b> | 2011 | 36,7                 | 58,0            | 1.442.307                  | 2.277.660             | 39.255             |
|                             | 2012 | 40,1                 | 55,8            | 1.675.044                  | 2.327.980             | 41.737             |
|                             | 2013 | 42,4                 | 57,6            | 2.028.324                  | 2.755.190             | 47.792             |
|                             | 2014 | 43,4                 | 58,8            | 2.276.724                  | 3.083.630             | 52.435             |

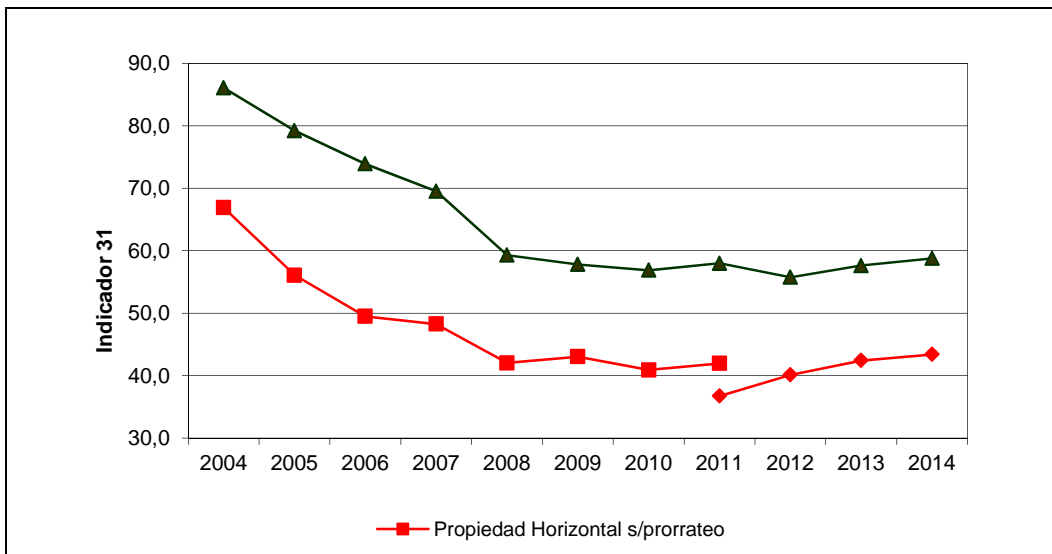
(1) El indicador es el número de meses necesario para comprar una vivienda promedio en la hipótesis de que para la compra se utilice el total del ingreso del hogar.

(2) Costo o precio de la vivienda en pesos corrientes estimado multiplicando el valor promedio de cada año por la superficie promedio en el año 2014, 69 m<sup>2</sup> en propiedad horizontal y 170 m<sup>2</sup> en propiedad común.

(3) Ingreso promedio del hogar sin valor locativo con aguinaldo en pesos corrientes en Montevideo. Encuesta continua de Hogares.

(4) A partir del 2012 se realiza un cambio en el cálculo. En los casos que figura el mismo precio en varias unidades de propiedad horizontal y que fueron registrados en simultáneo, se procedió a prorratear el monto por los m<sup>2</sup> de cada unidad. A los efectos de poder comparar el año 2012 con 2011 se realizó el cálculo con y sin prorrateo para este último.

**Grafico 1 - Relación costo de vivienda, ingreso familiar**



Fuente: INE en base a registros de Dirección General de Registros (DGR) e INE.



## **2 Estimación de precios**



## 2.1- Alternativas al cálculo

Las críticas más frecuentes a los criterios empleados para la construcción de precios promedios en el mercado inmobiliario son que estos son bienes heterogéneos, es decir, poseen una diversidad de atributos (físicos, funcionales, de localización, etc.) que los hacen prácticamente únicos e irrepetibles y por lo tanto tornarían inválida esta comparación entre períodos diferentes de tiempo. Las variaciones de los promedios podrían obedecer a distintos motivos, por ejemplo la diversidad de las viviendas que intervienen en un período podrían estar promediándose con viviendas más nuevas o más viejas que en otro período, o más grandes, o con el predominio de un determinado barrio y por lo tanto sin que hubiera movimientos reales de los precios se obtendrían promedios diferentes, teniendo variaciones debido a cambios cualitativos de las propiedades vendidas en diferentes períodos.

Un método para controlar esta heterogeneidad estaría representado por el uso de una canasta de características que poseen precios implícitos (hedónicos) que explicarían el precio final pagado en el mercado.

Si bien los factores explicativos del precio serían múltiples, la disponibilidad de información de los mismos es relativa. Se optó en primera instancia por la selección como características determinantes del precio a la "superficie edificada" y la "edad", observándose que existe una correlación lineal positiva con la superficie y una correlación lineal negativa con la edad.

Por lo tanto se busca analizar si el precio de la vivienda se puede explicar en base a la superficie y la edad. Se define un modelo de regresión lineal donde la variable dependiente es el precio de la vivienda y las variables independientes son la superficie y la edad (antigüedad).

A continuación se presenta la estimación de los parámetros de la regresión para el año 2014 en Propiedad Horizontal y para el destino vivienda:

**Cuadro 4 - Coeficientes para Propiedad Horizontal - 2014**

| Modelo                                       | Coeficientes(a,b)              |            | t      | Sig.   |                             |
|--|--------------------------------|------------|--------|--------|-----------------------------|
|  | Coeficientes no estandarizados |            |        |        | Coeficientes estandarizados |
|  | B                              | Error típ. |        |        | Beta                        |
| (Constante)                                  | 42.789,85                      | 1.656,23   |        | 25,84  | 0,00                        |
| <b>SUPERFICIE EDIFICADA EN m<sup>2</sup></b> | 1.282,35                       | 17,19      | 0,630  | 74,60  | 0,00                        |
| <b>EDAD EN AÑOS</b>                          | -680,38                        | 23,89      | -0,240 | -28,48 | 0,00                        |

a Variable dependiente: val

b Seleccionando sólo los casos para los que DESTINO ORIGINAL = Vivienda

Modelo estimado de precio  $\hat{p} = 42.789,85 + 1.282,35s - 680,38a$

Donde  $\hat{p}$  es el precio estimado de la vivienda,  $s$  es la superficie edificada y  $a$  es la antigüedad.

Del modelo estimado de regresión se desprende que por cada año de antigüedad el precio de la vivienda disminuye en promedio aproximadamente 680 dólares (dejando la superficie constante). De manera análoga, por cada metro cuadrado adicional de superficie el precio de la vivienda aumenta en promedio aproximadamente 1.282 dólares (dejando la edad constante).

Teniendo en cuenta el valor del  $R^2$  (medida de bondad de ajuste del modelo definido como suma cuadrada del modelo explicado sobre la suma de los cuadrados totales) se puede ver que el 45 % de la variabilidad del precio de la vivienda es explicado por el modelo que contiene las variables explicativas superficie y antigüedad de la vivienda.

Para el año 2014 las viviendas vendidas tienen un promedio de 69 m<sup>2</sup> de superficie y 43 años de antigüedad. Teniendo en cuenta esta información y utilizando el modelo de regresión estimado se obtiene como valor o precio promedio, el monto de U\$S 102.016. En el Cuadro 5 se estima el valor de venta promedio de las propiedades de iguales características utilizando los coeficientes de regresión estimados en cada año.

**Cuadro 5 - Precio estimado mediante regresión lineal, coeficientes según años, promedio de superficie y edad año 2014 en propiedad horizontal.**

| Año  | Precio promedio estimado U\$S | Coeficientes |                                       |                      | Características                            |                            |
|------|-------------------------------|--------------|---------------------------------------|----------------------|--|----------------------------|
|      |                               | Constante    | Precio Superficie U\$S/m <sup>2</sup> | Precio edad U\$S/Año | Superficie promedio en 2014 m <sup>2</sup> | Edad promedio en 2014 años |
| 2005 | 74.282                        | 35.784,52    | 1.038,02                              | 770,37               | 69   | 43                         |
| 2006 | 60.397                        | 31.634,56    | 850,11                                | 695,23               | 69   | 43                         |
| 2007 | 56.162                        | 22.703,94    | 879,26                                | 632,80               | 69   | 43                         |
| 2008 | 48.193                        | 28.430,54    | 694,99                                | 655,63               | 69   | 43                         |
| 2009 | 42.531                        | 25.229,97    | 612,38                                | 580,30               | 69   | 43                         |
| 2010 | 38.807                        | 22.611,06    | 616,44                                | 612,51               | 69   | 43                         |
| 2011 | 83.983                        | 40.327,23    | 1.128,08                              | 776,85               | 69   | 43                         |
| 2012 | 87.662                        | 34.751,88    | 1.241,96                              | 756,16               | 69   | 43                         |
| 2013 | 98.751                        | 37.559,80    | 1.351,39                              | 776,88               | 69   | 43                         |
| 2014 | 102.016                       | 42.789,85    | 1.282,35                              | 680,38               | 69   | 43                         |

Fuente: INE en base a registros de Dirección General de Registros (DGR) e INE.

En el Cuadro 6 se presentan los coeficientes estimados para el modelo de regresión del año 2014 para Propiedad Común para el destino vivienda:

**Cuadro 6 - Coeficientes para Propiedad Común - 2014**

| Modelo                                 | Coeficientes(a,b)              |            |                             | t      | Sig. |
|--|--------------------------------|------------|-----------------------------|--------|------|
|  | Coeficientes no estandarizados |            | Coeficientes estandarizados |        |      |
|  | B                              | Error típ. | Beta                        |        |      |
| (Constante)                            | 91.284,79                      | 6.441,46   |                             | 14,17  | 0,00 |
| SUPERFICIE EDIFICADA EN m <sup>2</sup> | 741,95                         | 18,68      | 0,597                       | 39,71  | 0,00 |
| EDAD EN AÑOS                           | -1.324,33                      | 93,02      | -0,214                      | -14,24 | 0,00 |

a Variable dependiente: val

b Seleccionando sólo los casos para los que DESTINO ORIGINAL = Vivienda

De la estimación de los parámetros de la regresión se desprende que por cada año de antigüedad el precio de la vivienda disminuye en promedio aproximadamente 1324 dólares (dejando la superficie constante). De manera análoga, por cada metro cuadrado de superficie el precio de la vivienda aumenta en promedio aproximadamente 742 dólares (dejando la edad constante).

Teniendo en cuenta la medida de bondad de ajuste, el modelo de regresión (con variables explicativas superficie y edad) explica aproximadamente un 42 % de la variabilidad del precio de la vivienda

## 2.2 Alcances y limitaciones

1. - La información presentada no contiene todas las variables que intervienen en la determinación de los precios, como: cantidad de baños, existencia de calefacción, estado de conservación, calidad de los materiales, etc., y en Propiedad Común lo relativo a la potencialidad de uso del suelo en función de la normativa urbanística vigente.

Consecuentemente, no es posible con estos resultados que se presentan, valorar o tasar una propiedad individual sin la intervención de expertos en esta materia.

2. - También es importante aclarar que los valores calculados son obtenidos con la información consignada en las “altas de compraventas”, por lo tanto el fenómeno estudiado está restringido a un sector del Registro de la propiedad, el siguiente cuadro y gráfico resumen la información del año 2014:

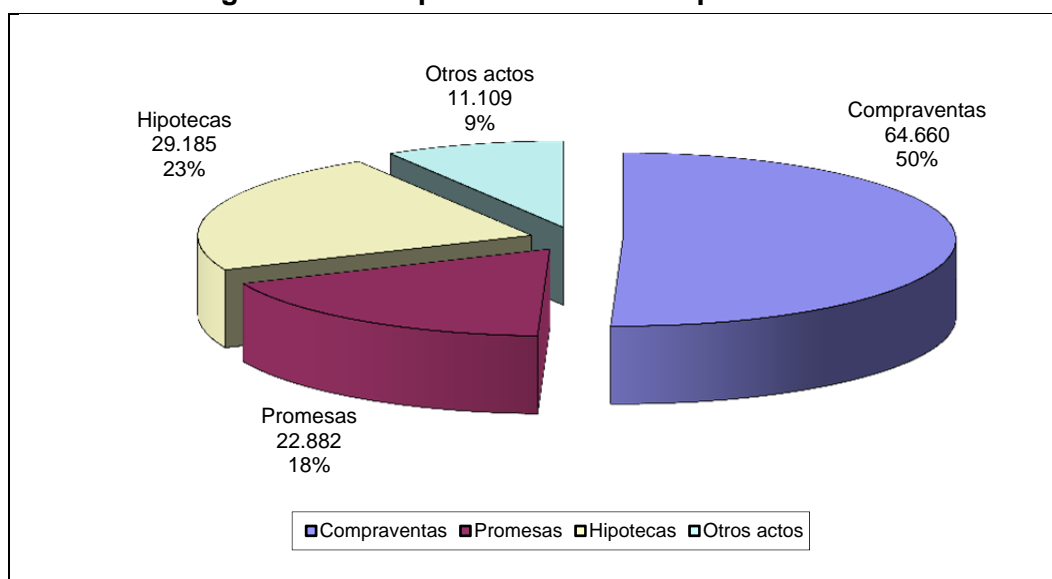
**Cuadro 7 - Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total del país - 2014**

| Movimiento               | Coeficientes(a,b) |               |               |               |               |
|--------------------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                          | Total             | Compraventas  | Promesas      | Hipotecas     | Otros actos   |
| <b>Total</b>             | <b>127.836</b>    | <b>64.660</b> | <b>22.882</b> | <b>29.185</b> | <b>11.109</b> |
| <b>Altas</b>             | <b>76.698</b>     | 46.179        | 12.799        | 9.741         | 7.979         |
| <b>Res. De Prioridad</b> | <b>30.101</b>     | 16.790        | 4.118         | 9.161         | 32            |
| <b>Cancelación</b>       | <b>6.322</b>      | 6             | 170           | 5.489         | 657           |
| <b>Otros</b>             | <b>14.715</b>     | 1.685         | 5.795         | 4.794         | 2.441         |

a Variable dependiente: val

b Seleccionando sólo los casos para los que DESTINO ORIGINAL = Vivienda

**Grafico 2 – Registros de Propiedad. Actos inscriptos en el año 2014**



Fuente: INE en base a registros de Dirección General de Registros (DGR).

3 - Por último se marcan algunas de las diferencias de concepto entre el “valor de mercado” y el “valor o precio estadístico” presentado en este trabajo.

**DEFINICIÓN:** El valor de mercado es la cantidad estimada por la cual, en la fecha de valoración se intercambiaría voluntariamente una propiedad entre un comprador y un vendedor en una transacción libre, después de una comercialización adecuada en la que cada una de las partes ha actuado experimentada, prudentemente y sin presiones. (Normas Internacionales de Tasación - 2000, IVSC (*International Valuation Standards Comité*)).

3.1 – El “valor de mercado” sería el precio más probable que razonablemente se puede obtener en el mercado, es decir que excluye específicamente un precio excesivamente alto o bajo debido a condiciones o circunstancias especiales (por ejemplo, el aumento de precio sobre un valor normal que está dispuesto a pagar por una propiedad colindante, una



empresa para expandir su actividad, este tiene un “*valor especial para el comprador*”). El “*valor estadístico*” desconoce estos casos y excluye el 5% de cada extremo de la distribución sin tener en cuenta la anterior consideración.

3.2 – El “*valor de mercado*” establece en su definición una fecha precisa para la cual es válida la valoración, mientras que el “*valor estadístico*” es un promedio referido a un período de tiempo, el cual corresponde a un año en el que las condiciones del mercado no tienen porque mantenerse estables.

3.3 – El “*valor de mercado*” establece el intercambio voluntario, mientras que el “*valor estadístico*” recoge en sus promedios aquellos casos de ventas a precios no razonables basados en la urgencia o necesidad del vendedor.

3.4 – El “*valor de mercado*” habla de una transacción libre en la que se supone entre partes no relacionadas y que actúan independientemente. El “*valor estadístico*” no toma en cuenta consideraciones de este orden dado que se desconoce la identidad de las partes.

3.5. – El “*valor de mercado*” se establece sin presiones. El “*valor estadístico*” parte del total de los registros entre los que se encuentran los remates judiciales en los cuales no existe ni voluntad ni comercialización adecuada por parte del propietario.

## **3 Resultados 2014**



A continuación se presentan los resultados del año 2014 para total país, Montevideo y Maldonado.

Algunos de los cuadros que se presentan a continuación, contienen casos que no han sido posibles clasificar. Sin embargo estos casos, que se agregan en una línea final de “sin dato”, no afectan la utilidad de la información. En todos los casos la categoría de “sin dato” se presenta sin valor de precio o superficie pero igual se incluyen en el cálculo de los totales.

En el capítulo *total del país* se incluyen cuadros que resumen otros aspectos de la actividad registral. Las compraventas que hasta ahora han sido analizados en detalle son un subconjunto del total de actos inscriptos, por lo tanto, la actividad inmobiliaria tiene otras dimensiones de las cuales se destacan las promesas y las hipotecas entre otros actos (Ver página 32).

El Cuadro 8 y Cuadro 9 resumen la totalidad de inscripciones permitiendo ver cuáles son los “actos” y los “movimientos” más relevantes durante el año 2014 y su distribución geográfica.

La cantidad de altas de compraventas de Propiedad Horizontal y Común, registradas en 2014 en Montevideo, alcanzó un total de 10.862 y 4.341 casos respectivamente. De esos totales, 8.478 casos de Propiedad Horizontal y 2.960 de Propiedad Común fueron utilizados para el análisis, luego de aplicar los filtros definidos anteriormente y efectuar los controles de calidad de la información.

Los cuadros Total del País (**¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** y Cuadro 11), Montevideo (Cuadro 12 al Cuadro 15) y Maldonado (Cuadro 36 al Cuadro 40) describen la cantidad total de registros sin la aplicación de filtros. Las series históricas son iniciadas en el momento en que el INE comienza con este trabajo, mientras que el resto de los cuadros describen particularmente el año 2014.

En los cuadros de precios se presentan medidas descriptivas del precio promedio y los cuartiles (1er cuartil, mediana (percentil 50) y 3er cuartil). Los casos se desagregan de acuerdo a las variables básicas disponibles hasta el momento: destino, antigüedad, tramos de superficie, categorización catastral y ubicación en el edificio. Por un lado se presentan cuadros que describen el conjunto de los destinos (Cuadro 20, Cuadro 24, Cuadro 27, Cuadro 28 y Cuadro 29), mientras que por otro lado se presentan cuadros específicos de vivienda (Cuadro 21, Cuadro 25 y Cuadro 30). También se incluyen cuadros conteniendo la serie histórica de los datos calculados para algunas variables (Cuadro 17, Cuadro 22, Cuadro 26 y Cuadro 35). Por último se incluyen cuadros que presentan medidas de estadística descriptivas de la superficie, para las variables destino (Cuadro 16 y Cuadro 18) y categoría (Cuadro 27 y Cuadro 28).

Del Cuadro 31 al Cuadro 34, la desagregación se realiza por barrios, los cuales son seleccionados en función de sus frecuencias, aunque para el cálculo de los promedios generales se utiliza toda la información. El Cuadro 31 y Cuadro 32 están referidos a la Propiedad Horizontal (precio y superficie), y el Cuadro 33 y Cuadro 34 a la Propiedad Común (precio y superficie). Finalmente el Cuadro 35 presenta una serie histórica para algunos barrios los que fueron seleccionados por su frecuencia y su permanencia en el tiempo.

### 3.1 Total del País

**Cuadro 8 - Cantidad de inscripciones por actos según mes. Total del país - 2014**

| MES                  | TOTAL          | ACTOS         |               |               |               |
|----------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                      |                | Compraventas  | Promesas      | Hipotecas     | Otros actos   |
| <b>TOTAL DEL AÑO</b> | <b>127.836</b> | <b>64.660</b> | <b>22.882</b> | <b>29.185</b> | <b>11.109</b> |
| Enero                | 8.828          | 4.507         | 1.809         | 2.027         | 485           |
| Febrero              | 9.680          | 4.722         | 1.859         | 2.394         | 705           |
| Marzo                | 9.501          | 4.817         | 1.602         | 2.462         | 620           |
| Abril                | 10.403         | 5.443         | 1.832         | 2.362         | 766           |
| Mayo                 | 11.567         | 5.954         | 2.052         | 2.480         | 1.081         |
| Junio                | 11.626         | 5.784         | 1.926         | 2.706         | 1.210         |
| Julio                | 11.726         | 5.712         | 1.933         | 2.707         | 1.374         |
| Agosto               | 11.083         | 5.501         | 2.015         | 2.517         | 1.050         |
| Setiembre            | 11.915         | 6.088         | 2.166         | 2.633         | 1.028         |
| Octubre              | 10.782         | 5.306         | 1.864         | 2.357         | 1.255         |
| Noviembre            | 9.197          | 4.917         | 1.636         | 2.002         | 642           |
| Diciembre            | 11.528         | 5.909         | 2.188         | 2.538         | 893           |

Fuente: INE en base a registros de Dirección General de Registros (DGR)

**Cuadro 9 - Cantidad de inscripciones por actos según departamentos. Total del país - 2014**

| DEPARTAMENTO          | TOTAL          | ACTOS         |               |               |               |
|-----------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                       |                | Compraventas  | Promesas      | Hipotecas     | Otros actos   |
| <b>TOTAL DEL PAIS</b> | <b>127.836</b> | <b>64.660</b> | <b>22.882</b> | <b>29.185</b> | <b>11.109</b> |
| Artigas               | 1.673          | 834           | 157           | 334           | 348           |
| Canelones             | 17.732         | 9.533         | 3.694         | 3.670         | 835           |
| Cerro Largo           | 2.687          | 1.390         | 196           | 556           | 545           |
| Colonia               | 6.309          | 3.249         | 852           | 1.090         | 1.118         |
| Durazno               | 2.288          | 894           | 163           | 422           | 809           |
| Flores                | 1.228          | 497           | 73            | 264           | 394           |
| Florida               | 2.620          | 1.095         | 244           | 472           | 809           |
| Lavalleja             | 2.539          | 1.419         | 347           | 384           | 389           |
| Maldonado             | 16.007         | 8.254         | 3.968         | 3.376         | 409           |
| Montevideo            | 47.336         | 23.949        | 9.305         | 13.804        | 278           |
| Paysandú              | 3.204          | 1.370         | 543           | 794           | 497           |
| Rio Negro             | 1.799          | 812           | 154           | 392           | 441           |
| Rivera                | 2.661          | 1.465         | 512           | 425           | 259           |
| Rocha                 | 4.907          | 3.231         | 654           | 613           | 409           |
| Salto                 | 3.135          | 1.525         | 516           | 676           | 418           |
| San José              | 4.271          | 1.934         | 635           | 694           | 1.008         |
| Soriano               | 3.357          | 1.240         | 298           | 657           | 1.162         |
| Tacuarembó            | 2.569          | 1.214         | 369           | 347           | 639           |
| Treinta y tres        | 1.514          | 755           | 202           | 215           | 342           |

Fuente: INE en base a registros de Dirección General de Registros (DGR)

**Cuadro 10 - Cantidad de altas de compraventas por tipo de propiedad según departamento - 2014.**

| AÑO                   | Cantidad de casos |               |               | Porcentaje    |              |              |
|-----------------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
|                       | Total             | PH            | PC            | Total         | PH           | PC           |
| <b>TOTAL DEL PAIS</b> | <b>46.179</b>     | <b>15.248</b> | <b>30.931</b> | <b>100,00</b> | <b>66,98</b> | <b>33,02</b> |
| Artigas               | 713               | 28            | 685           | 100,00        | 96,07        | 3,93         |
| Canelones             | 6.832             | 911           | 5.921         | 100,00        | 86,67        | 13,33        |
| Cerro Largo           | 1.165             | 107           | 1.058         | 100,00        | 90,82        | 9,18         |
| Colonia               | 2.593             | 222           | 2.371         | 100,00        | 91,44        | 8,56         |
| Durazno               | 740               | 83            | 657           | 100,00        | 88,78        | 11,22        |
| Flores                | 398               | 46            | 352           | 100,00        | 88,44        | 11,56        |
| Florida               | 858               | 81            | 777           | 100,00        | 90,56        | 9,44         |
| Lavalleja             | 1.168             | 86            | 1.082         | 100,00        | 92,64        | 7,36         |
| Maldonado             | 5.583             | 1.837         | 3.746         | 100,00        | 67,10        | 32,90        |
| Montevideo            | 15.203            | 10.862        | 4.341         | 100,00        | 28,55        | 71,45        |
| Paysandú              | 1.096             | 214           | 882           | 100,00        | 80,47        | 19,53        |
| Rio Negro             | 576               | 50            | 526           | 100,00        | 91,32        | 8,68         |
| Rivera                | 1.301             | 115           | 1.186         | 100,00        | 91,16        | 8,84         |
| Rocha                 | 2.632             | 150           | 2.482         | 100,00        | 94,30        | 5,70         |
| Salto                 | 1.182             | 161           | 1.021         | 100,00        | 86,38        | 13,62        |
| San José              | 1.524             | 119           | 1.405         | 100,00        | 92,19        | 7,81         |
| Soriano               | 997               | 86            | 911           | 100,00        | 91,37        | 8,63         |
| Tacuarembó            | 965               | 63            | 902           | 100,00        | 93,47        | 6,53         |
| Treinta y tres        | 653               | 27            | 626           | 100,00        | 95,87        | 4,13         |

Fuente: INE en base a registros de Dirección General de Registros (DGR)

**Cuadro 11 - Cantidad de altas de compraventas por meses según departamento - 2014**

| Departamento          | CANTIDAD DE COMPRAVENTAS |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |
|-----------------------|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                       | Total año                | Enero        | Febrero      | Marzo        | Abril        | Mayo         | Junio        | Julio        | Agosto       | Setiembre    | Octubre      | Noviembre    | Diciembre    |
| <b>TOTAL DEL PAIS</b> | <b>46.179</b>            | <b>3.242</b> | <b>3.306</b> | <b>3.285</b> | <b>4.009</b> | <b>4.352</b> | <b>4.211</b> | <b>4.006</b> | <b>3.923</b> | <b>4.442</b> | <b>3.654</b> | <b>3.456</b> | <b>4.293</b> |
| Artigas               | 713                      | 59           | 31           | 53           | 43           | 47           | 70           | 77           | 85           | 65           | 39           | 87           | 57           |
| Canelones             | 6.832                    | 497          | 499          | 470          | 638          | 613          | 628          | 557          | 601          | 777          | 512          | 454          | 586          |
| Cerro Largo           | 1.165                    | 64           | 90           | 88           | 91           | 109          | 109          | 81           | 94           | 123          | 142          | 85           | 89           |
| Colonia               | 2.593                    | 213          | 167          | 153          | 226          | 242          | 355          | 236          | 204          | 198          | 197          | 207          | 195          |
| Durazno               | 740                      | 60           | 40           | 56           | 60           | 74           | 77           | 63           | 54           | 76           | 60           | 59           | 61           |
| Flores                | 398                      | 25           | 27           | 31           | 32           | 43           | 19           | 38           | 31           | 34           | 28           | 37           | 53           |
| Florida               | 858                      | 59           | 61           | 37           | 91           | 62           | 99           | 70           | 85           | 84           | 71           | 59           | 80           |
| Lavalleja             | 1.168                    | 56           | 99           | 140          | 86           | 82           | 95           | 99           | 116          | 113          | 101          | 79           | 102          |
| Maldonado             | 5.583                    | 458          | 499          | 435          | 549          | 502          | 480          | 413          | 418          | 425          | 460          | 371          | 573          |
| Montevideo            | 15.203                   | 1.064        | 1.169        | 1.049        | 1.315        | 1.364        | 1.266        | 1.340        | 1.272        | 1.524        | 1.171        | 1.201        | 1.468        |
| Paysandú              | 1.096                    | 76           | 71           | 69           | 102          | 93           | 108          | 95           | 95           | 117          | 88           | 83           | 99           |
| Rio Negro             | 576                      | 33           | 25           | 33           | 47           | 45           | 51           | 77           | 69           | 60           | 47           | 38           | 51           |
| Rivera                | 1.301                    | 72           | 67           | 91           | 115          | 167          | 113          | 155          | 81           | 106          | 120          | 90           | 124          |
| Rocha                 | 2.632                    | 141          | 161          | 176          | 204          | 405          | 200          | 237          | 232          | 209          | 175          | 242          | 250          |
| Salto                 | 1.182                    | 89           | 74           | 106          | 75           | 139          | 104          | 105          | 104          | 106          | 86           | 86           | 108          |
| San José              | 1.524                    | 112          | 94           | 95           | 149          | 131          | 130          | 131          | 180          | 162          | 118          | 107          | 115          |
| Soriano               | 997                      | 67           | 43           | 67           | 79           | 92           | 127          | 95           | 74           | 112          | 67           | 60           | 114          |
| Tacuarembó            | 965                      | 60           | 47           | 93           | 72           | 68           | 87           | 86           | 86           | 84           | 119          | 68           | 95           |
| Treinta y tres        | 653                      | 37           | 42           | 43           | 35           | 74           | 93           | 51           | 42           | 67           | 53           | 43           | 73           |

Fuente: INE en base a registros de Dirección General de Registros (DGR)

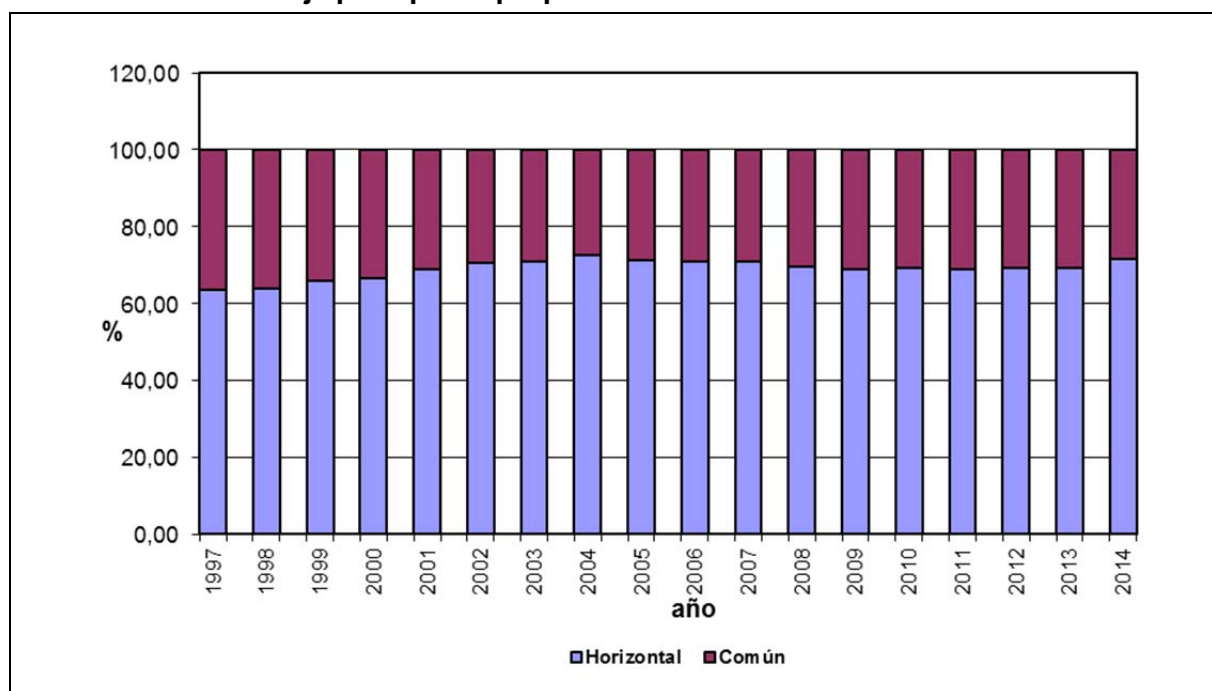
## 3.2 Montevideo

**Cuadro 12 - Montevideo. Cantidad y porcentaje de altas de compraventas por tipo de propiedad según años**

| AÑO  | CANTIDAD DE CASOS |        |       | PORCENTAJE |       |       |
|------|-------------------|--------|-------|------------|-------|-------|
|      | Total             | PH     | PC    | Total      | PH    | PC    |
| 1997 | 14.512            | 9.215  | 5.297 | 100,00     | 63,50 | 36,50 |
| 1998 | 14.849            | 9.495  | 5.354 | 100,00     | 63,94 | 36,06 |
| 1999 | 13.952            | 9.194  | 4.758 | 100,00     | 65,90 | 34,10 |
| 2000 | 12.242            | 8.143  | 4.099 | 100,00     | 66,52 | 33,48 |
| 2001 | 12.567            | 8.671  | 3.896 | 100,00     | 69,00 | 31,00 |
| 2002 | 11.663            | 8.229  | 3.434 | 100,00     | 70,56 | 29,44 |
| 2003 | 11.919            | 8.439  | 3.480 | 100,00     | 70,80 | 29,20 |
| 2004 | 14.774            | 10.749 | 4.025 | 100,00     | 72,76 | 27,24 |
| 2005 | 14.504            | 10.318 | 4.186 | 100,00     | 71,14 | 28,86 |
| 2006 | 14.900            | 10.561 | 4.339 | 100,00     | 70,88 | 29,12 |
| 2007 | 17.858            | 12.657 | 5.201 | 100,00     | 70,88 | 29,12 |
| 2008 | 18.464            | 12.863 | 5.601 | 100,00     | 69,67 | 30,33 |
| 2009 | 15.787            | 10.896 | 4.891 | 100,00     | 69,02 | 30,98 |
| 2010 | 17.805            | 12.358 | 5.447 | 100,00     | 69,41 | 30,59 |
| 2011 | 17.916            | 12.363 | 5.553 | 100,00     | 69,01 | 30,99 |
| 2012 | 15.846            | 10.956 | 4.890 | 100,00     | 69,14 | 30,86 |
| 2013 | 15.989            | 11.087 | 4.902 | 100,00     | 69,34 | 30,66 |
| 2014 | 15.203            | 10.862 | 4.341 | 100,00     | 71,45 | 28,55 |

Fuente: INE en base a registros de Dirección General de Registros (DGR).

**Gráfico 1 - Porcentaje por tipo de propiedad**



Fuente: INE en base a registros de Dirección General de Registros (DGR).

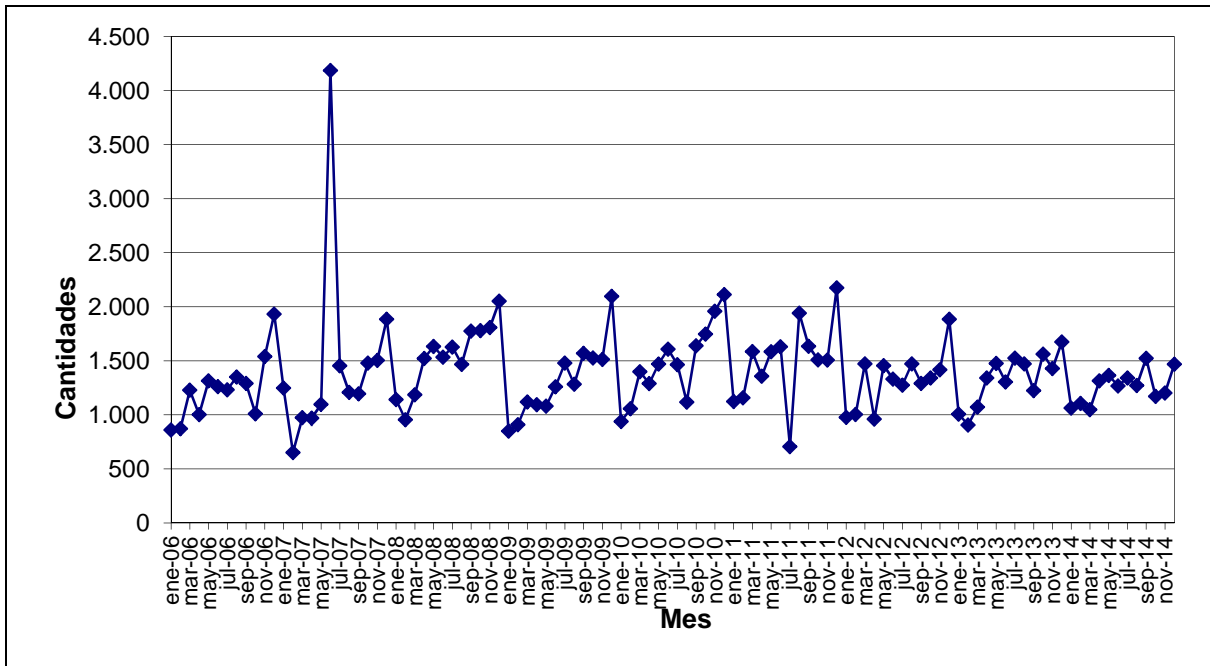


**Cuadro 13 - Montevideo. Cantidad de altas de compraventas por año según meses**

| MES                  | CANTIDAD DE COMPRAVENTAS |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
|----------------------|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                      | 2004                     | 2005          | 2006          | 2007          | 2008          | 2009          | 2010          | 2011          | 2012          | 2013          | 2014          |
| <b>TOTAL DEL AÑO</b> | <b>14.774</b>            | <b>14.504</b> | <b>14.900</b> | <b>17.858</b> | <b>18.464</b> | <b>15.787</b> | <b>17.805</b> | <b>17.916</b> | <b>15.846</b> | <b>15.989</b> | <b>15.203</b> |
| <b>Enero</b>         | 1.124                    | 796           | 860           | 1.248         | 1.142         | 850           | 939           | 1.125         | 981           | 1.007         | 1.064         |
| <b>Febrero</b>       | 936                      | 762           | 873           | 652           | 955           | 910           | 1.057         | 1.158         | 1.004         | 905           | 1.169         |
| <b>Marzo</b>         | 1.352                    | 723           | 1.229         | 974           | 1.186         | 1.120         | 1.399         | 1.586         | 1.471         | 1.073         | 1.049         |
| <b>Abril</b>         | 1.019                    | 1.134         | 1.003         | 971           | 1.523         | 1.094         | 1.290         | 1.358         | 964           | 1.340         | 1.315         |
| <b>Mayo</b>          | 1.172                    | 1.351         | 1.315         | 1.097         | 1.633         | 1.082         | 1.471         | 1.585         | 1.456         | 1.474         | 1.364         |
| <b>Junio</b>         | 1.250                    | 1.419         | 1.262         | 4.187         | 1.535         | 1.260         | 1.608         | 1.629         | 1.332         | 1.304         | 1.266         |
| <b>Julio</b>         | 1.456                    | 1.309         | 1.233         | 1.455         | 1.626         | 1.479         | 1.464         | 706           | 1.276         | 1.524         | 1.340         |
| <b>Agosto</b>        | 1.243                    | 1.461         | 1.351         | 1.209         | 1.465         | 1.284         | 1.118         | 1.941         | 1.474         | 1.472         | 1.272         |
| <b>Setiembre</b>     | 1.193                    | 1.274         | 1.291         | 1.195         | 1.773         | 1.570         | 1.640         | 1.635         | 1.293         | 1.224         | 1.524         |
| <b>Octubre</b>       | 1.419                    | 1.449         | 1.010         | 1.479         | 1.776         | 1.527         | 1.747         | 1.510         | 1.344         | 1.562         | 1.171         |
| <b>Noviembre</b>     | 1.409                    | 1.373         | 1.540         | 1.505         | 1.801         | 1.514         | 1.958         | 1.507         | 1.393         | 1.429         | 1.201         |
| <b>Diciembre</b>     | 1.201                    | 1.453         | 1.933         | 1.886         | 2.049         | 2.097         | 2.114         | 2.176         | 1.858         | 1.675         | 1.468         |

Fuente: INE en base a registros de DGR. Serie disponible desde 1997, se presentan sólo los últimos 10 años.

**Gráfico 2 - Montevideo. Cantidad de altas de compraventa registradas por mes**



Fuente: INE en base a registros de Dirección General de Registros (DGR).

**Cuadro 14 - Montevideo. Cantidad de altas de compraventas por año según áreas aproximadas a barrios 2004 - 2014**

| ÁREAS APROXIMADAS<br>A BARRIOS | CANTIDAD DE COMPRAVENTAS |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
|--------------------------------|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                | 2005                     | 2006          | 2007          | 2008          | 2009          | 2010          | 2011          | 2012          | 2013          | 2014          |
| <b>TOTAL DE LA CIUDAD</b>      | <b>14.504</b>            | <b>14.900</b> | <b>17.858</b> | <b>18.464</b> | <b>15.787</b> | <b>17.805</b> | <b>17.916</b> | <b>15.846</b> | <b>15.989</b> | <b>15.203</b> |
| Aguada                         | 279                      | 297           | 374           | 344           | 425           | 418           | 544           | 392           | 410           | 462           |
| Aires Puros                    | 162                      | 184           | 188           | 218           | 172           | 218           | 192           | 169           | 164           | 183           |
| Área rural                     | 185                      | 233           | 240           | 297           | 328           | 315           | 343           | 293           | 247           | 234           |
| Atahualpa                      | 110                      | 106           | 125           | 139           | 111           | 141           | 119           | 117           | 122           | 102           |
| Bañados de Carrasco            | 13                       | 8             | 8             | 27            | 12            | 92            | 38            | 54            | 38            | 35            |
| Barrio Sur                     | 217                      | 205           | 284           | 253           | 225           | 305           | 253           | 236           | 269           | 219           |
| Belvedere                      | 143                      | 130           | 166           | 166           | 200           | 201           | 214           | 184           | 180           | 151           |
| Brazo Oriental                 | 179                      | 201           | 274           | 248           | 226           | 269           | 206           | 220           | 196           | 190           |
| Buceo                          | 588                      | 696           | 912           | 894           | 667           | 709           | 751           | 656           | 623           | 784           |
| Capurro, Bella Vista           | 189                      | 224           | 201           | 262           | 297           | 344           | 250           | 232           | 260           | 240           |
| Carrasco                       | 331                      | 286           | 378           | 352           | 350           | 367           | 299           | 291           | 290           | 278           |
| Carrasco Norte                 | 161                      | 174           | 147           | 195           | 154           | 175           | 166           | 135           | 125           | 126           |
| Casabó, Pajas Blancas          | 37                       | 33            | 23            | 39            | 32            | 45            | 42            | 85            | 68            | 42            |
| Casavalle                      | 35                       | 57            | 47            | 49            | 61            | 44            | 63            | 51            | 153           | 45            |
| Castro, Castellanos            | 97                       | 121           | 120           | 118           | 105           | 127           | 150           | 167           | 126           | 106           |
| Centro                         | 885                      | 934           | 1.147         | 1.295         | 863           | 1.037         | 1.051         | 932           | 843           | 874           |
| Cerrito                        | 128                      | 129           | 135           | 143           | 125           | 180           | 188           | 158           | 172           | 131           |
| Cerro                          | 136                      | 127           | 154           | 207           | 152           | 225           | 198           | 194           | 195           | 184           |
| Ciudad Vieja                   | 431                      | 515           | 818           | 659           | 571           | 634           | 674           | 570           | 545           | 484           |
| Colón Centro y Noroeste        | 70                       | 60            | 83            | 112           | 80            | 130           | 111           | 89            | 87            | 84            |
| Colón Sureste, Abayubá         | 64                       | 59            | 58            | 71            | 80            | 84            | 101           | 78            | 78            | 115           |
| Conciliación                   | 46                       | 26            | 48            | 58            | 58            | 69            | 78            | 67            | 76            | 44            |
| Cordón                         | 993                      | 1.044         | 1.284         | 1.202         | 963           | 1.139         | 1.148         | 1.076         | 1.067         | 881           |
| Figurita                       | 133                      | 139           | 191           | 194           | 159           | 223           | 196           | 167           | 158           | 154           |
| Flor de Maroñas                | 85                       | 109           | 110           | 121           | 115           | 126           | 157           | 99            | 109           | 101           |
| Ituzaingó                      | 62                       | 78            | 88            | 126           | 126           | 150           | 104           | 108           | 116           | 111           |
| Jacinto Vera                   | 93                       | 127           | 141           | 152           | 121           | 130           | 122           | 104           | 122           | 120           |
| Jardines del Hipódromo         | 78                       | 68            | 112           | 102           | 83            | 124           | 102           | 92            | 89            | 91            |
| La Blanqueada                  | 173                      | 182           | 184           | 216           | 165           | 165           | 154           | 160           | 148           | 143           |
| La Comercial                   | 151                      | 188           | 190           | 297           | 158           | 197           | 207           | 165           | 170           | 126           |
| La Paloma, Tomkinson           | 46                       | 40            | 35            | 64            | 80            | 79            | 96            | 86            | 152           | 80            |
| La Teja                        | 112                      | 133           | 134           | 191           | 133           | 187           | 202           | 197           | 181           | 141           |
| Larrañaga                      | 215                      | 274           | 251           | 287           | 260           | 285           | 270           | 237           | 216           | 276           |
| Las Acacias                    | 72                       | 106           | 87            | 78            | 117           | 122           | 183           | 141           | 148           | 109           |
| Las Canteras                   | 58                       | 59            | 108           | 112           | 85            | 96            | 125           | 95            | 91            | 86            |

Indicadores de Actividad y Precios del Sector Inmobiliario

| ÁREAS APROXIMADAS<br>A BARRIOS | CANTIDAD DE COMPRAVENTAS |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|--------------------------------|--------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                                | 2005                     | 2006  | 2007  | 2008  | 2009  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  |
| Lezica, Melilla                | 49                       | 89    | 75    | 91    | 66    | 108   | 120   | 117   | 99    | 81    |
| Malvín                         | 526                      | 541   | 667   | 589   | 510   | 585   | 757   | 563   | 577   | 497   |
| Malvín Norte                   | 47                       | 34    | 57    | 38    | 56    | 51    | 77    | 63    | 113   | 369   |
| Manga                          | 57                       | 75    | 51    | 68    | 75    | 84    | 87    | 109   | 73    | 84    |
| Manga, Toledo Chico            | 29                       | 32    | 11    | 29    | 53    | 34    | 43    | 39    | 39    | 39    |
| Maroñas, P.Guaraní             | 102                      | 108   | 103   | 126   | 118   | 161   | 150   | 141   | 135   | 102   |
| Merc.Modelo y Bolívar          | 164                      | 171   | 254   | 238   | 189   | 177   | 203   | 211   | 172   | 164   |
| Nuevo Paris                    | 92                       | 97    | 112   | 153   | 122   | 160   | 151   | 131   | 124   | 128   |
| Palermo                        | 243                      | 261   | 284   | 266   | 214   | 296   | 248   | 245   | 206   | 226   |
| Parque Rodó                    | 235                      | 288   | 342   | 308   | 299   | 323   | 283   | 257   | 275   | 287   |
| Paso de la Arena               | 32                       | 49    | 44    | 82    | 68    | 86    | 88    | 82    | 92    | 84    |
| Paso de las Duranas            | 130                      | 104   | 115   | 149   | 128   | 158   | 118   | 109   | 127   | 111   |
| Peñarol, Lavalleja             | 145                      | 119   | 157   | 184   | 190   | 207   | 226   | 184   | 177   | 186   |
| Piedras Blancas                | 43                       | 57    | 73    | 60    | 81    | 89    | 107   | 109   | 127   | 84    |
| Pocitos                        | 2.329                    | 2.099 | 2.502 | 2.215 | 1.970 | 2.086 | 1.991 | 1.694 | 1.858 | 1.664 |
| Pque.Batlle, V.Dolores         | 508                      | 526   | 599   | 589   | 603   | 607   | 598   | 473   | 464   | 517   |
| Prado, Nueva Savona            | 285                      | 242   | 299   | 319   | 310   | 317   | 313   | 251   | 265   | 254   |
| Punta Carretas                 | 886                      | 761   | 871   | 917   | 695   | 838   | 803   | 729   | 776   | 615   |
| Punta Gorda                    | 240                      | 196   | 246   | 290   | 211   | 217   | 235   | 202   | 164   | 151   |
| Punta Rieles, Bell.Italia      | 68                       | 64    | 71    | 59    | 79    | 85    | 89    | 108   | 158   | 109   |
| Reducto                        | 190                      | 175   | 277   | 251   | 240   | 229   | 221   | 230   | 211   | 196   |
| Sayago                         | 116                      | 104   | 112   | 154   | 156   | 151   | 164   | 112   | 145   | 135   |
| Tres Cruces                    | 407                      | 386   | 428   | 487   | 376   | 429   | 461   | 432   | 431   | 420   |
| Tres Ombues, P. Victoria       | 51                       | 63    | 62    | 63    | 79    | 71    | 82    | 85    | 110   | 86    |
| Unión                          | 392                      | 397   | 549   | 587   | 487   | 572   | 506   | 523   | 479   | 445   |
| Villa Española                 | 132                      | 126   | 163   | 215   | 166   | 171   | 197   | 169   | 214   | 193   |
| Villa García                   | 44                       | 52    | 56    | 51    | 54    | 52    | 71    | 72    | 62    | 48    |
| Villa Muñoz, Retiro            | 195                      | 240   | 246   | 299   | 232   | 279   | 264   | 249   | 203   | 203   |
| Sin ubicar en barrios          | 10                       | 92    | 187   | 299   | 101   | 30    | 166   | 60    | 79    | 193   |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE. Serie disponible desde 1997, se presentan sólo los últimos 10 años.

**Cuadro 15 - Montevideo. Cantidad y porcentaje de compraventas por tipo de propiedad según área aproximadas a barrios - 2014**

| ÁREA APROXIMADAS A BARRIOS | CANTIDAD DE CASOS |               |              | PORCENTAJE    |           |              |              |
|----------------------------|-------------------|---------------|--------------|---------------|-----------|--------------|--------------|
|                            | Total             | PH            | PC           | Total         | Acumulado | PH           | PC           |
| <b>TOTAL DE LA CIUDAD</b>  | <b>15.203</b>     | <b>10.862</b> | <b>4.341</b> | <b>100,00</b> |           | <b>71,45</b> | <b>28,55</b> |
| Aguada                     | 462               | 393           | 69           | 3,04          | 3,04      | 85,06        | 14,94        |
| Aires Puros                | 183               | 147           | 36           | 1,20          | 4,24      | 80,33        | 19,67        |
| Área rural                 | 234               | 14            | 220          | 1,54          | 5,78      | 5,98         | 94,02        |
| Atahualpa                  | 102               | 64            | 38           | 0,67          | 6,45      | 62,75        | 37,25        |
| Bañados de Carrasco        | 35                | 8             | 27           | 0,23          | 6,68      | 22,86        | 77,14        |
| Barrio Sur                 | 219               | 190           | 29           | 1,44          | 8,12      | 86,76        | 13,24        |
| Belvedere                  | 151               | 79            | 72           | 0,99          | 9,12      | 52,32        | 47,68        |
| Brazo Oriental             | 190               | 117           | 73           | 1,25          | 10,37     | 61,58        | 38,42        |
| Buceo                      | 784               | 687           | 97           | 5,16          | 15,52     | 87,63        | 12,37        |
| Capurro, Bella Vista       | 240               | 183           | 57           | 1,58          | 17,10     | 76,25        | 23,75        |
| Carrasco                   | 278               | 163           | 115          | 1,83          | 18,93     | 58,63        | 41,37        |
| Carrasco Norte             | 126               | 57            | 69           | 0,83          | 19,76     | 45,24        | 54,76        |
| Casabó, Pajas Blancas      | 42                | 3             | 39           | 0,28          | 20,04     | 7,14         | 92,86        |
| Casavalle                  | 45                | 8             | 37           | 0,30          | 20,33     | 17,78        | 82,22        |
| Castro, Castellanos        | 106               | 63            | 43           | 0,70          | 21,03     | 59,43        | 40,57        |
| Centro                     | 874               | 820           | 54           | 5,75          | 26,78     | 93,82        | 6,18         |
| Cerrito                    | 131               | 67            | 64           | 0,86          | 27,64     | 51,15        | 48,85        |
| Cerro                      | 184               | 59            | 125          | 1,21          | 28,85     | 32,07        | 67,93        |
| Ciudad Vieja               | 484               | 424           | 60           | 3,18          | 32,03     | 87,60        | 12,40        |
| Colón Centro y Noroeste    | 84                | 25            | 59           | 0,55          | 32,59     | 29,76        | 70,24        |
| Colón Sureste, Abayubá     | 115               | 20            | 95           | 0,76          | 33,34     | 17,39        | 82,61        |
| Conciliación               | 44                | 16            | 28           | 0,29          | 33,63     | 36,36        | 63,64        |
| Cordón                     | 881               | 770           | 111          | 5,79          | 39,43     | 87,40        | 12,60        |
| Figurita                   | 154               | 106           | 48           | 1,01          | 40,44     | 68,83        | 31,17        |
| Flor de Maroñas            | 101               | 34            | 67           | 0,66          | 41,10     | 33,66        | 66,34        |
| Ituzaingó                  | 111               | 56            | 55           | 0,73          | 41,83     | 50,45        | 49,55        |
| Jacinto Vera               | 120               | 78            | 42           | 0,79          | 42,62     | 65,00        | 35,00        |
| Jardines del Hipódromo     | 91                | 28            | 63           | 0,60          | 43,22     | 30,77        | 69,23        |
| La Blanqueada              | 143               | 116           | 27           | 0,94          | 44,16     | 81,12        | 18,88        |
| La Comercial               | 126               | 89            | 37           | 0,83          | 44,99     | 70,63        | 29,37        |
| La Paloma, Tomkinson       | 80                | 18            | 62           | 0,53          | 45,52     | 22,50        | 77,50        |
| La Teja                    | 141               | 75            | 66           | 0,93          | 46,44     | 53,19        | 46,81        |
| Larrañaga                  | 276               | 214           | 62           | 1,82          | 48,26     | 77,54        | 22,46        |
| Las Acacias                | 109               | 56            | 53           | 0,72          | 48,98     | 51,38        | 48,62        |
| Las Canteras               | 86                | 44            | 42           | 0,57          | 49,54     | 51,16        | 48,84        |

| ÁREA APROXIMADAS A BARRIOS | CANTIDAD DE CASOS |       |     | PORCENTAJE |           |       |       |
|----------------------------|-------------------|-------|-----|------------|-----------|-------|-------|
|                            | Total             | PH    | PC  | Total      | Acumulado | PH    | PC    |
| Lezica, Melilla            | 81                | 22    | 59  | 0,53       | 50,08     | 27,16 | 72,84 |
| Malvín                     | 497               | 402   | 95  | 3,27       | 53,34     | 80,89 | 19,11 |
| Malvín Norte               | 369               | 354   | 15  | 2,43       | 55,77     | 95,93 | 4,07  |
| Manga                      | 84                | 20    | 64  | 0,55       | 56,32     | 23,81 | 76,19 |
| Manga, Toledo Chico        | 39                | 9     | 30  | 0,26       | 56,58     | 23,08 | 76,92 |
| Maroñas, P.Guaraní         | 102               | 48    | 54  | 0,67       | 57,25     | 47,06 | 52,94 |
| Merc.Modelo y Bolívar      | 164               | 108   | 56  | 1,08       | 58,33     | 65,85 | 34,15 |
| Nuevo Paris                | 128               | 47    | 81  | 0,84       | 59,17     | 36,72 | 63,28 |
| Palermo                    | 226               | 194   | 32  | 1,49       | 60,66     | 85,84 | 14,16 |
| Parque Rodó                | 287               | 255   | 32  | 1,89       | 62,55     | 88,85 | 11,15 |
| Paso de la Arena           | 84                | 23    | 61  | 0,55       | 63,10     | 27,38 | 72,62 |
| Paso de las Duranas        | 111               | 70    | 41  | 0,73       | 63,83     | 63,06 | 36,94 |
| Peñarol, Lavalleja         | 186               | 70    | 116 | 1,22       | 65,05     | 37,63 | 62,37 |
| Piedras Blancas            | 84                | 34    | 50  | 0,55       | 65,61     | 40,48 | 59,52 |
| Pocitos                    | 1.664             | 1.531 | 133 | 10,95      | 76,55     | 92,01 | 7,99  |
| Pque.Batlle, V.Dolores     | 517               | 411   | 106 | 3,40       | 79,95     | 79,50 | 20,50 |
| Prado, Nueva Savona        | 254               | 139   | 115 | 1,67       | 81,62     | 54,72 | 45,28 |
| Punta Carretas             | 615               | 558   | 57  | 4,05       | 85,67     | 90,73 | 9,27  |
| Punta Gorda                | 151               | 66    | 85  | 0,99       | 86,66     | 43,71 | 56,29 |
| Punta Rieles, Bell.Italia  | 109               | 24    | 85  | 0,72       | 87,38     | 22,02 | 77,98 |
| Reducto                    | 196               | 129   | 67  | 1,29       | 88,67     | 65,82 | 34,18 |
| Sayago                     | 135               | 63    | 72  | 0,89       | 89,55     | 46,67 | 53,33 |
| Tres Cruces                | 420               | 381   | 39  | 2,76       | 92,32     | 90,71 | 9,29  |
| Tres Ombues, P. Victoria   | 86                | 38    | 48  | 0,57       | 92,88     | 44,19 | 55,81 |
| Unión                      | 445               | 284   | 161 | 2,93       | 95,81     | 63,82 | 36,18 |
| Villa Española             | 193               | 120   | 73  | 1,27       | 97,08     | 62,18 | 37,82 |
| Villa García               | 48                | 7     | 41  | 0,32       | 97,40     | 14,58 | 85,42 |
| Villa Muñoz, Retiro        | 203               | 140   | 63  | 1,34       | 98,73     | 68,97 | 31,03 |
| Sin ubicar en barrios      | 193               | 24    | 169 | 1,27       | 100,00    | 12,44 | 87,56 |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE.

### Cuadro 16 - Montevideo. Medidas descriptivas del precio, superficie en m<sup>2</sup>, cantidad y porcentaje de casos de altas de compraventas según tipo de propiedad y destino original - 2014

| TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL | PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DOLARES |             |              |              | Superficie en m <sup>2</sup> | CASOS ANALIZADOS |               |
|--------------------------------------|---------------------------------------|-------------|--------------|--------------|------------------------------|------------------|---------------|
|                                      | Promedio                              | 1er cuartil | Mediana      | 3er cuartil  |                              | Compraventas     |               |
|                                      |                                       |             |              |              |                              | Cantidad         | Porcentaje*   |
| <b>PH</b>                            | <b>1.401</b>                          | <b>756</b>  | <b>1.345</b> | <b>1.961</b> | <b>583.522</b>               | <b>8.478</b>     | <b>100,00</b> |
| Vivienda                             | 1.481                                 | 870         | 1.458        | 2.036        | 508.964                      | 7.679            | 90,58         |
| Oficina, consultorio                 | 1.240                                 | 884         | 1.009        | 1.529        | 16.447                       | 287              | 3,39          |
| Comercio                             | 863                                   | 501         | 698          | 1.084        | 23.412                       | 270              | 3,18          |
| Otros                                | 638                                   | 387         | 504          | 732          | 31.527                       | 189              | 2,23          |
| Sin dato de destino                  | -                                     | -           | -            | -            | 3.172                        | 53               | 0,63          |
| <b>PC</b>                            | <b>771</b>                            | <b>329</b>  | <b>612</b>   | <b>1.135</b> | <b>503.287</b>               | <b>2.960</b>     | <b>100,00</b> |
| Vivienda                             | 845                                   | 365         | 720          | 1.237        | 387.857                      | 2.622            | 88,58         |
| Comercio                             | 558                                   | 359         | 456          | 709          | 28.197                       | 76               | 2,57          |
| Industria                            | 414                                   | 260         | 322          | 552          | 16.979                       | 48               | 1,62          |
| Otros                                | 535                                   | 231         | 399          | 658          | 69.585                       | 210              | 7,09          |

|                            |   |   |   |   |     |   |      |
|----------------------------|---|---|---|---|-----|---|------|
| <b>Sin dato de destino</b> | - | - | - | - | 669 | 4 | 0,14 |
|----------------------------|---|---|---|---|-----|---|------|

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE.

(\*) Los datos no cierran debido a redondeos.

### Cuadro 17 - Serie Montevideo. Precios promedio por m<sup>2</sup> en dólares por años según tipo de propiedad y destino original - 2007 - 2014

| TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL | PRECIO PEOMEDIO POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES |            |            |              |              |               |              |              |              |
|--------------------------------------|---|------------|------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
|                                      | Sin prorrateo                                 |            |            |              |              | Con prorrateo |              |              |              |
|                                      | 2007  | 2008       | 2009       | 2010         | 2011         | 2011          | 2012         | 2013         | 2014         |
| <b>PH</b>                            | <b>681</b>                                    | <b>774</b> | <b>826</b> | <b>1.008</b> | <b>1.174</b> | <b>1.067</b>  | <b>1.181</b> | <b>1.331</b> | <b>1.401</b> |
| Vivienda                             | 712   | 812        | 864        | 1.019        | 1.219        | 1.122         | 1.250        | 1.407        | 1.481        |
| Oficina, consultorio                 | 690   | 726        | 847        | 991          | 1.234        | 1.061         | 1.276        | 1.187        | 1.240        |
| Comercio                             | 479   | 508        | 506        | 734          | 708          | 601           | 654          | 781          | 863          |
| Otros                                | 388   | 394        | 510        | 625          | 654          | 539           | 590          | 626          | 638          |
| <b>PC</b>                            | <b>381</b>                                    | <b>425</b> | <b>426</b> | <b>527</b>   | <b>634</b>   | <b>634</b>    | <b>667</b>   | <b>709</b>   | <b>771</b>   |
| Vivienda                             | 416   | 464        | 471        | 574          | 682          | 682           | 716          | 779          | 845          |
| Comercio                             | 306   | 303        | 295        | 454          | 400          | 400           | 538          | 482          | 558          |
| Industria                            | 148   | 194        | 221        | 260          | 273          | 273           | 500          | 354          | 414          |
| Otros                                | 260   | 251        | 250        | 329          | 497          | 497           | 471          | 483          | 535          |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE. . Serie disponible desde 1999, se presentan sólo los últimos 8 años.

Nota: A partir del 2012 se realiza un cambio en el cálculo. En los casos que figura el mismo precio en varias unidades de propiedad horizontal y que fueron registrados en simultáneo, se procedió a prorratear el monto por los m<sup>2</sup> de cada unidad. A los efectos de poder comparar el año 2012 con 2011 se realizó el cálculo con y sin prorrateo para este último.

### Cuadro 18 - Montevideo. Medidas descriptivas de la superficie, cantidad y porcentaje de casos de altas de compraventas según tipo de propiedad y destino original - 2014

| TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL | SUPERFICIE EN m <sup>2</sup> |             |            |             | CASOS ANALIZADOS |               |
|--------------------------------------|------------------------------|-------------|------------|-------------|------------------|---------------|
|                                      | Promedio                     | 1er cuartil | Mediana    | 3er cuartil | Cantidad         | Porcentaje*   |
| <b>PH</b>                            | <b>69</b>                    | <b>45</b>   | <b>57</b>  | <b>77</b>   | <b>8.478</b>     | <b>100,00</b> |
| Vivienda                             | 66                           | 45          | 57         | 76          | 7.679            | 90,58         |
| Oficina, consultorio                 | 57                           | 32          | 41         | 57          | 287              | 3,39          |
| Comercio                             | 87                           | 37          | 61         | 101         | 270              | 3,18          |
| Otros                                | 167                          | 59          | 129        | 235         | 189              | 2,23          |
| Sin dato de destino                  | -                            | -           | -          | -           | 53               | 0,63          |
| <b>PC</b>                            | <b>170</b>                   | <b>82</b>   | <b>130</b> | <b>204</b>  | <b>2.960</b>     | <b>100,00</b> |
| Vivienda                             | 148                          | 79          | 122        | 181         | 2.622            | 88,58         |
| Comercio                             | 371                          | 182         | 302        | 509         | 76               | 2,57          |
| Industria                            | 354                          | 221         | 298        | 461         | 48               | 1,62          |
| Otros                                | 331                          | 153         | 267        | 474         | 210              | 7,09          |
| Sin dato de destino                  | -                            | -           | -          | -           | 4                | 0,14          |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE.

(\*) Los datos no cierran debido a redondeos.

**Cuadro 19 - Montevideo. Medidas descriptivas de la edad, cantidad y porcentaje de casos de altas de compraventas según tipo de propiedad y destino original - 2014**

| TIPO DE PROPIEDAD<br>Y DESTINO ORIGINAL | EDAD      |             |           |             | CASOS ANALIZADOS |               |
|---|-----------|-------------|-----------|-------------|------------------|---------------|
|   | Promedio  | 1er cuartil | Mediana   | 3er cuartil | Cantidad         | Porcentaje*   |
| <b>PH</b>                               | <b>43</b> | <b>21</b>   | <b>43</b> | <b>63</b>   | <b>8.478</b>     | <b>100,00</b> |
| Vivienda                                | 43        | 21          | 44        | 63          | 7.679            | 90,58         |
| Oficina, consultorio                    | 31        | 20          | 27        | 39          | 287              | 3,39          |
| Comercio                                | 54        | 36          | 56        | 69          | 270              | 3,18          |
| Otros                                   | 37        | 21          | 32        | 50          | 189              | 2,23          |
| Sin dato de destino                     | -         | -           | -         | -           | 53               | 0,63          |
| <b>PC</b>                               | <b>57</b> | <b>45</b>   | <b>58</b> | <b>72</b>   | <b>2.960</b>     | <b>100,00</b> |
| Vivienda                                | 57        | 45          | 58        | 72          | 2.622            | 88,58         |
| Comercio                                | 54        | 31          | 55        | 76          | 76               | 2,57          |
| Industria                               | 46        | 27          | 46        | 64          | 48               | 1,62          |
| Otros                                   | 55        | 39          | 57        | 72          | 210              | 7,09          |
| Sin dato de destino                     | -         | -           | -         | -           | 4                | 0,14          |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE.

(\*) Los datos no cierran debido a redondeos.



**Cuadro 20 - Montevideo. Medidas descriptivas del precio, superficie en m<sup>2</sup>, cantidad y porcentaje de casos de altas de compraventas según tipo de propiedad y década de la construcción del edificio - 2014**

| TIPO DE PROPIEDAD Y AÑO DE COMIENZO DE LA DÉCADA | PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES |             |              |              | Superficie en m <sup>2</sup> | CASOS ANALIZADOS |               |
|--|---------------------------------------|-------------|--------------|--------------|------------------------------|------------------|---------------|
|  | Promedio                              | 1er cuartil | Mediana      | 3er cuartil  |                              | Compraventas     |               |
|  |                                       |             |              |              |                              | Cantidad         | Porcentaje*   |
| <b>PH</b>  | <b>1.401</b>                          | <b>756</b>  | <b>1.345</b> | <b>1.961</b> | <b>583.522</b>               | <b>8.478</b>     | <b>100,00</b> |
| 1900   | 1.026                                 | 566         | 943          | 1.210        | 4.198                        | 57               | 0,67          |
| 1910   | 862                                   | 496         | 764          | 1.119        | 7.577                        | 102              | 1,20          |
| 1920   | 933                                   | 566         | 877          | 1.209        | 21.394                       | 274              | 3,23          |
| 1930   | 1.093                                 | 645         | 1.077        | 1.437        | 32.828                       | 478              | 5,64          |
| 1940   | 1.148                                 | 649         | 1.147        | 1.550        | 62.208                       | 984              | 11,61         |
| 1950   | 1.309                                 | 735         | 1.278        | 1.821        | 85.404                       | 1.346            | 15,88         |
| 1960   | 1.430                                 | 761         | 1.445        | 2.033        | 57.720                       | 755              | 8,91          |
| 1970   | 1.400                                 | 730         | 1.362        | 1.999        | 56.451                       | 812              | 9,58          |
| 1980   | 1.415                                 | 691         | 1.486        | 2.016        | 90.720                       | 1.277            | 15,06         |
| 1990   | 1.454                                 | 732         | 1.302        | 2.205        | 70.796                       | 970              | 11,44         |
| 2000   | 1.818                                 | 1.301       | 1.869        | 2.448        | 55.856                       | 805              | 9,50          |
| 2010   | 2.020                                 | 1.538       | 2.088        | 2.566        | 34.089                       | 550              | 6,49          |
| Sin dato de la fecha                             | -                                     | -           | -            | -            | 4281                         | 68               | 0,80          |
| <b>PC</b>  | <b>771</b>                            | <b>329</b>  | <b>612</b>   | <b>1.135</b> | <b>503.287</b>               | <b>2.960</b>     | <b>100,00</b> |
| 1900   | 691                                   | 496         | 538          | 780          | 2.115                        | 11               | 0,37          |
| 1910   | 570                                   | 297         | 543          | 789          | 8.066                        | 42               | 1,42          |
| 1920   | 618                                   | 317         | 526          | 823          | 42.351                       | 212              | 7,16          |
| 1930   | 641                                   | 241         | 462          | 900          | 51.628                       | 296              | 10,00         |
| 1940   | 690                                   | 284         | 521          | 989          | 85.556                       | 569              | 19,22         |
| 1950   | 726                                   | 315         | 580          | 1.056        | 92.551                       | 597              | 20,17         |
| 1960   | 818                                   | 350         | 702          | 1.250        | 74.186                       | 482              | 16,28         |
| 1970   | 858                                   | 385         | 806          | 1.265        | 39.797                       | 241              | 8,14          |
| 1980   | 940                                   | 472         | 835          | 1.356        | 37.054                       | 182              | 6,15          |
| 1990   | 970                                   | 462         | 780          | 1.455        | 37.750                       | 181              | 6,11          |
| 2000   | 1.073                                 | 386         | 889          | 1.727        | 19.709                       | 82               | 2,77          |
| 2010   | 878                                   | 318         | 692          | 1.237        | 8.726                        | 34               | 1,15          |
| Sin dato de fecha                                | -                                     | -           | -            | -            | 3.798                        | 31               | 1,05          |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE.

(\*) Los datos no cierran debido a redondeos.

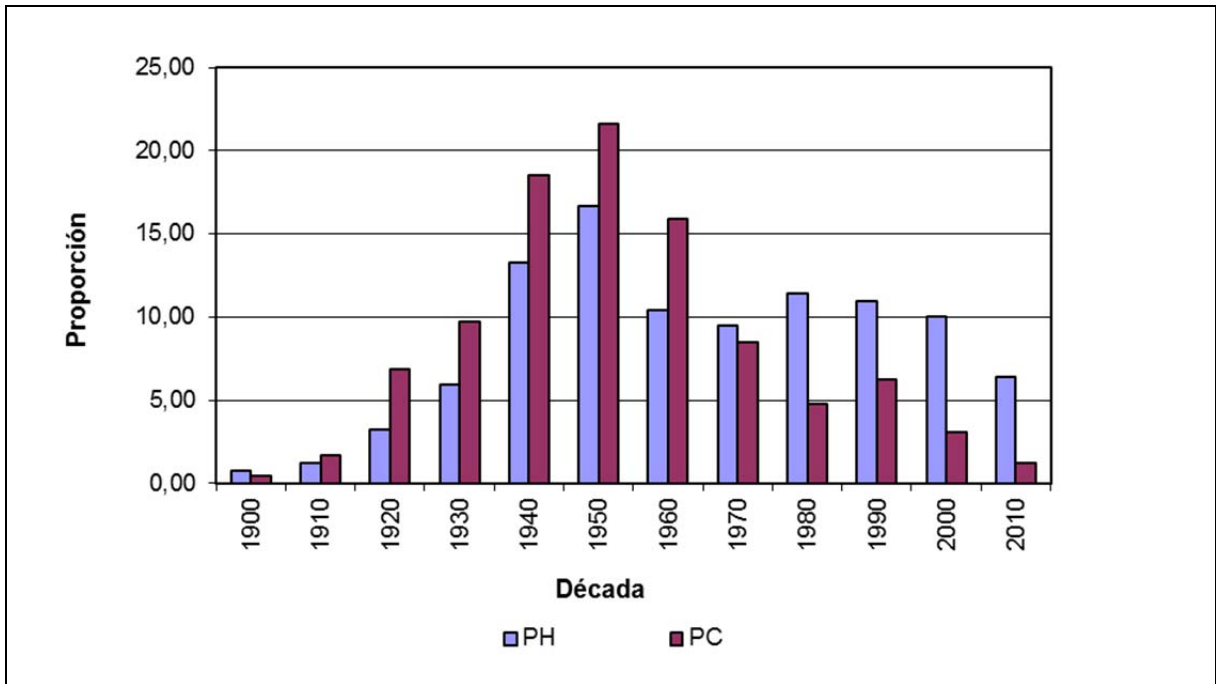
**Cuadro 21 - Montevideo-Vivienda. Medidas descriptivas del precio, superficie en m<sup>2</sup>, cantidad y porcentaje de casos de altas de compraventas según tipo de propiedad y década de la construcción del edificio - 2014**

| TIPO DE PROPIEDAD Y AÑO DE COMIENZO DE LA DÉCADA | PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DOLARES |             |              |              | Superficie en m <sup>2</sup> | CASOS ANALIZADOS |               |
|--|---------------------------------------|-------------|--------------|--------------|------------------------------|------------------|---------------|
|  | Promedio                              | 1er cuartil | Mediana      | 3er cuartil  |                              | Compraventas     |               |
|  |                                       |             |              |              |                              | Cantidad         | Porcentaje*   |
| <b>PH</b>  | <b>1.481</b>                          | <b>870</b>  | <b>1.458</b> | <b>2.036</b> | <b>508.964</b>               | <b>7.679</b>     | <b>100,00</b> |
| <b>1900</b>                                      | 1.075                                 | 556         | 1.012        | 1.210        | 3.448                        | 50               | 0,65          |
| <b>1910</b>                                      | 885                                   | 539         | 785          | 1.127        | 7.046                        | 96               | 1,25          |
| <b>1920</b>                                      | 992                                   | 673         | 934          | 1.231        | 17.902                       | 242              | 3,15          |
| <b>1930</b>                                      | 1.127                                 | 671         | 1.120        | 1.467        | 30.239                       | 454              | 5,91          |
| <b>1940</b>                                      | 1.183                                 | 685         | 1.201        | 1.572        | 57.379                       | 929              | 12,10         |
| <b>1950</b>                                      | 1.349                                 | 811         | 1.345        | 1.841        | 77.964                       | 1.254            | 16,33         |
| <b>1960</b>                                      | 1.492                                 | 846         | 1.530        | 2.095        | 52.147                       | 689              | 8,97          |
| <b>1970</b>                                      | 1.476                                 | 895         | 1.459        | 2.078        | 49.856                       | 737              | 9,60          |
| <b>1980</b>                                      | 1.581                                 | 925         | 1.663        | 2.149        | 71.150                       | 1.110            | 14,46         |
| <b>1990</b>                                      | 1.613                                 | 826         | 1.639        | 2.328        | 55.872                       | 812              | 10,57         |
| <b>2000</b>                                      | 1.859                                 | 1.356       | 1.913        | 2.460        | 52.905                       | 769              | 10,01         |
| <b>2010</b>                                      | 2.044                                 | 1.603       | 2.098        | 2.563        | 31.945                       | 522              | 6,80          |
| <b>Sin dato de la fecha</b>                      | -                                     | -           | -            | -            | 1.109                        | 15               | 0,20          |
| <b>PC</b>  | <b>845</b>                            | <b>365</b>  | <b>720</b>   | <b>1.237</b> | <b>387.857</b>               | <b>2.622</b>     | <b>100,00</b> |
| <b>1900</b>                                      | 736                                   | 496         | 538          | 830          | 1.523                        | 9                | 0,34          |
| <b>1910</b>                                      | 633                                   | 329         | 649          | 893          | 5.942                        | 35               | 1,33          |
| <b>1920</b>                                      | 631                                   | 341         | 556          | 925          | 32.473                       | 184              | 7,02          |
| <b>1930</b>                                      | 686                                   | 283         | 522          | 957          | 40.016                       | 267              | 10,18         |
| <b>1940</b>                                      | 738                                   | 282         | 602          | 1.103        | 70.966                       | 517              | 19,72         |
| <b>1950</b>                                      | 785                                   | 359         | 654          | 1.139        | 73.006                       | 543              | 20,71         |
| <b>1960</b>                                      | 909                                   | 387         | 812          | 1.353        | 60.713                       | 440              | 16,78         |
| <b>1970</b>                                      | 961                                   | 498         | 949          | 1.318        | 29.978                       | 214              | 8,16          |
| <b>1980</b>                                      | 1.028                                 | 552         | 1.011        | 1.459        | 24.830                       | 147              | 5,61          |
| <b>1990</b>                                      | 1.188                                 | 707         | 1.211        | 1.709        | 24.250                       | 144              | 5,49          |
| <b>2000</b>                                      | 1.267                                 | 691         | 1.359        | 1.942        | 14.794                       | 68               | 2,59          |
| <b>2010</b>                                      | 1.027                                 | 408         | 893          | 1.497        | 6.674                        | 28               | 1,07          |
| <b>Sin dato de fecha</b>                         | -                                     | -           | -            | -            | 2.692                        | 26               | 0,99          |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE.

(\*) Los datos no cierran debido a redondeos.

### Distribución de casos analizados



Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE.

**Cuadro 22 - serie Montevideo – Vivienda. Precios promedio por m<sup>2</sup> en dólares por años según tipo de propiedad y década de la construcción del edificio.**

| TIPO DE PROPIEDAD<br>Y AÑO DE COMIENZO<br>DE LA DÉCADA | PRECIOS PROMEDIO POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES |            |            |              |              |               |              |              |              |  |
|--|--|------------|------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--|
|  | SIN PRORRATEO                                  |            |            |              |              | CON PRORRATEO |              |              |              |  |
|  | 2007   | 2008       | 2009       | 2010         | 2011         | 2011          | 2012         | 2013         | 2014         |  |
| <b>PH</b>  | <b>712</b>                                     | <b>812</b> | <b>864</b> | <b>1.019</b> | <b>1.219</b> | <b>1.067</b>  | <b>1.250</b> | <b>1.407</b> | <b>1.481</b> |  |
| <b>1900</b>  | 500  | 657        | 597        | 1.518        | 944          | 778           | 903          | 836          | 1.075        |  |
| <b>1910</b>  | 364  | 358        | 388        | 1.402        | 685          | 579           | 746          | 764          | 885          |  |
| <b>1920</b>  | 390  | 477        | 486        | 1.309        | 765          | 655           | 813          | 923          | 992          |  |
| <b>1930</b>  | 489  | 561        | 591        | 1.109        | 837          | 814           | 902          | 1.049        | 1.127        |  |
| <b>1940</b>  | 499  | 606        | 641        | 1.116        | 945          | 853           | 1.006        | 1.099        | 1.183        |  |
| <b>1950</b>  | 567  | 676        | 705        | 860          | 1.020        | 947           | 1.075        | 1.218        | 1.349        |  |
| <b>1960</b>  | 703  | 849        | 893        | 790          | 1.289        | 1.194         | 1.303        | 1.421        | 1.492        |  |
| <b>1970</b>  | 739  | 853        | 925        | 735          | 1.192        | 1.062         | 1.281        | 1.408        | 1.476        |  |
| <b>1980</b>  | 864  | 1.039      | 1.086      | 636          | 1.473        | 1.138         | 1.410        | 1.547        | 1.581        |  |
| <b>1990</b>  | 1.064  | 1.155      | 1.183      | 669          | 1.520        | 1.252         | 1.480        | 1.648        | 1.613        |  |
| <b>2000</b>  | 1.103  | 1.112      | 1.279      | 888          | 1.697        | 1.552         | 1.731        | 1.804        | 1.859        |  |
| <b>2010</b>  | -  | -          | -          | -            | 1.719        | 1.667         | 1.882        | 2.050        | 2.044        |  |
| <b>PC</b>  | <b>416</b>                                     | <b>464</b> | <b>471</b> | <b>574</b>   | <b>682</b>   | <b>682</b>    | <b>716</b>   | <b>779</b>   | <b>845</b>   |  |
| <b>1900</b>  | 317  | 413        | 216        | (s)          | 410          | 410           | 449          | 357          | 736          |  |
| <b>1910</b>  | 213  | 252        | 315        | 886          | 515          | 515           | 427          | 622          | 633          |  |
| <b>1920</b>  | 271  | 346        | 339        | 790          | 514          | 514           | 502          | 581          | 631          |  |
| <b>1930</b>  | 362  | 386        | 441        | 763          | 558          | 558           | 622          | 687          | 686          |  |
| <b>1940</b>  | 360  | 400        | 422        | 681          | 612          | 612           | 607          | 671          | 738          |  |
| <b>1950</b>  | 414  | 432        | 457        | 600          | 621          | 621           | 689          | 743          | 785          |  |
| <b>1960</b>  | 468  | 496        | 499        | 551          | 738          | 738           | 800          | 783          | 909          |  |
| <b>1970</b>  | 522  | 573        | 565        | 508          | 760          | 760           | 773          | 803          | 961          |  |
| <b>1980</b>  | 600  | 608        | 645        | 447          | 941          | 941           | 950          | 953          | 1.028        |  |
| <b>1990</b>  | 547  | 686        | 629        | 458          | 909          | 909           | 1.045        | 1.126        | 1.188        |  |
| <b>2000</b>  | 784  | 836        | 832        | 368          | 1.085        | 1.085         | 1.133        | 1.157        | 1.267        |  |
| <b>2010</b>  | -  | -          | -          | -            | 1.153        | 1.153         | 1.011        | 963          | 1.027        |  |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE. Serie disponible desde 2000, se presentan sólo los últimos 8 años.

Nota: A partir del 2012 se realiza un cambio en el cálculo. En los casos que figura el mismo precio en varias unidades de propiedad horizontal y que fueron registrados en simultáneo, se procedió a prorratear el monto por los m<sup>2</sup> de cada unidad. A los efectos de poder comparar el año 2012 con 2011 se realizó el cálculo con y sin prorrateo para este último.

**Cuadro 23 - Montevideo-Vivienda. Medidas descriptivas del precio, superficie en m<sup>2</sup>, cantidad y porcentaje de casos de altas de compraventas según tipo de propiedad y antigüedad de la construcción del edificio - 2014**

| TIPO DE PROPIEDAD Y<br>ANTIGÜEDAD DE LA<br>CONSTRUCCIÓN | PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES |             |              |                | Superfici<br>e en m <sup>2</sup> | CASOS ANALIZADOS |               |
|---|---------------------------------------|-------------|--------------|----------------|----------------------------------|------------------|---------------|
|   | Promedio                              | 1er cuartil | Mediana      | 3er<br>cuartil |                                  | Compraventas     |               |
|   |                                       |             |              |                |                                  | Cantidad         | Porcentaje    |
| <b>PH</b>   | <b>1.481</b>                          | <b>870</b>  | <b>1.458</b> | <b>2.036</b>   | <b>508.964</b>                   | <b>7.679</b>     | <b>100,00</b> |
| Menor de 10 años  | 1.953                                 | 1.424       | 1.986        | 2.516          | 55.671                           | 849              | 11,06         |
| De 10 a 20 años   | 1.732                                 | 1.115       | 1.754        | 2.377          | 66.905                           | 1.013            | 13,19         |
| De 20 a 30 años   | 1.585                                 | 912         | 1.664        | 2.167          | 63.027                           | 974              | 12,68         |
| De 30 a 40 años   | 1.518                                 | 788         | 1.548        | 2.194          | 55.346                           | 795              | 10,35         |
| De 40 a 50 años   | 1.499                                 | 884         | 1.531        | 2.082          | 46.032                           | 653              | 8,50          |
| Mayor a 50 años   | 1.244                                 | 724         | 1.207        | 1.687          | 220.874                          | 3.380            | 44,02         |
| Sin dato de edad  | -                                     | -           | -            | -              | 1.109                            | 15               | 0,20          |
| <b>PC</b>   | <b>845</b>                            | <b>365</b>  | <b>720</b>   | <b>1.237</b>   | <b>387.857</b>                   | <b>2.622</b>     | <b>100,00</b> |
| Menor de 10 años  | 1.252                                 | 579         | 1.311        | 1.950          | 13.648                           | 64               | 2,44          |
| De 10 a 20 años   | 1.224                                 | 721         | 1.211        | 1.730          | 22.337                           | 118              | 4,50          |
| De 20 a 30 años   | 1.092                                 | 633         | 1.132        | 1.572          | 23.962                           | 141              | 5,38          |
| De 30 a 40 años   | 946                                   | 500         | 846          | 1.370          | 26.183                           | 171              | 6,52          |
| De 40 a 50 años   | 911                                   | 391         | 822          | 1.317          | 48.349                           | 346              | 13,20         |
| Mayor a 50 años   | 746                                   | 326         | 619          | 1.078          | 250.686                          | 1.756            | 66,97         |
| Sin dato de edad  | -                                     | -           | -            | -              | 2.692                            | 26               | 0,99          |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE.

**Cuadro 24 - Montevideo. Medidas descriptivas del precio, superficie en m<sup>2</sup>, cantidad y porcentaje de casos de altas de compraventas según tipo de propiedad y tramo de superficie - 2014**

| TIPO DE PROPIEDAD Y<br>ANTIGÜEDAD DE LA<br>CONSTRUCCIÓN | PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES |             |              |                | Superficie<br>en m <sup>2</sup> | CASOS ANALIZADOS |                 |
|---|---------------------------------------|-------------|--------------|----------------|---------------------------------|------------------|-----------------|
|   | Promedio                              | 1er cuartil | Mediana      | 3er<br>cuartil |                                 | Compraventas     |                 |
|   |                                       |             |              |                |                                 | Cantidad         | Porcentaje<br>* |
| <b>PH</b>   | <b>1.401</b>                          | <b>756</b>  | <b>1.345</b> | <b>1.961</b>   | <b>583.522</b>                  | <b>8.478</b>     | <b>100,00</b>   |
| de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>                         | 1.458                                 | 866         | 1.450        | 1.959          | 126.156                         | 3.154            | 37,20           |
| de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>                         | 1.493                                 | 875         | 1.476        | 2.054          | 185.161                         | 3.062            | 36,12           |
| de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>                         | 1.440                                 | 834         | 1.392        | 1.966          | 95.160                          | 1.114            | 13,14           |
| de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>                       | 1.397                                 | 837         | 1.310        | 1.924          | 54.321                          | 490              | 5,78            |
| de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>                       | 1.420                                 | 764         | 1.355        | 1.976          | 37.145                          | 273              | 3,22            |
| de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>                       | 1.420                                 | 691         | 1.424        | 2.095          | 36.546                          | 215              | 2,54            |
| de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>                       | 1.046                                 | 546         | 784          | 1.269          | 26.682                          | 112              | 1,32            |
| de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>                       | 514                                   | 370         | 508          | 566            | 12.501                          | 36               | 0,42            |
| de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>                       | 542                                   | 391         | 414          | 623            | 9.850                           | 22               | 0,26            |
| <b>PC</b>   | <b>771</b>                            | <b>329</b>  | <b>612</b>   | <b>1.135</b>   | <b>503.287</b>                  | <b>2.960</b>     | <b>100,00</b>   |
| de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>                         | 749                                   | 350         | 673          | 1.042          | 5.670                           | 144              | 4,86            |
| de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>                         | 759                                   | 309         | 669          | 1.103          | 27.439                          | 440              | 14,86           |
| de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>                         | 825                                   | 354         | 768          | 1.173          | 37.737                          | 438              | 14,80           |
| de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>                       | 751                                   | 336         | 667          | 1.057          | 41.548                          | 373              | 12,60           |
| de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>                       | 852                                   | 387         | 725          | 1.185          | 47.384                          | 348              | 11,76           |
| de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>                       | 874                                   | 381         | 752          | 1.282          | 77.109                          | 447              | 15,10           |
| de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>                       | 854                                   | 365         | 660          | 1.320          | 103.071                         | 428              | 14,46           |
| de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>                       | 826                                   | 329         | 636          | 1.286          | 52.427                          | 154              | 5,20            |
| de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>                       | 684                                   | 312         | 499          | 897            | 34.770                          | 77               | 2,60            |
| de 500.00 a 999.99 m <sup>2</sup>                       | 499                                   | 246         | 389          | 640            | 76.132                          | 111              | 3,75            |
| mas de 1000 m <sup>2</sup>                              | -                                     | -           | -            | -              | -                               | -                | -               |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE.

(\*) Los datos no cierran debido a redondeos.

**Cuadro 25 - Montevideo - vivienda. Medidas descriptivas del precio en dólares, superficie en m<sup>2</sup>, cantidad y porcentaje de casos de altas de compraventas según tipo de propiedad y tramo de superficie - 2014**

| TIPO DE PROPIEDAD Y ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN | PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES |             |              |              | Superficie en m <sup>2</sup> | CASOS ANALIZADOS |               |
|---|---------------------------------------|-------------|--------------|--------------|------------------------------|------------------|---------------|
|   | Promedio                              | 1er cuartil | Mediana      | 3er cuartil  |                              | Compraventas     |               |
|   |                                       |             |              |              |                              | Cantidad         | Porcentaje*   |
| <b>PH</b>   | <b>1.481</b>                          | <b>870</b>  | <b>1.458</b> | <b>2.036</b> | <b>508.964</b>               | <b>7.679</b>     | <b>100,00</b> |
| de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>                   | 1.485                                 | 897         | 1.488        | 1.990        | 112.908                      | 2.788            | 36,31         |
| de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>                   | 1.516                                 | 918         | 1.497        | 2.078        | 176.575                      | 2.921            | 38,04         |
| de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>                   | 1.476                                 | 882         | 1.446        | 2.011        | 87.947                       | 1.031            | 13,43         |
| de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>                 | 1.435                                 | 856         | 1.363        | 2.001        | 50.423                       | 455              | 5,93          |
| de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>                 | 1.516                                 | 938         | 1.494        | 2.064        | 31.694                       | 233              | 3,03          |
| de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>                 | 1.555                                 | 871         | 1.633        | 2.206        | 29.578                       | 175              | 2,28          |
| de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>                 | 1.319                                 | 682         | 1.090        | 2.044        | 14.359                       | 61               | 0,79          |
| de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>                 | 572                                   | 305         | 439          | 875          | 4.085                        | 12               | 0,16          |
| de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>                 | 477                                   | 325         | 396          | 757          | 1.394                        | 3                | 0,04          |
| <b>PC</b>   | <b>845</b>                            | <b>365</b>  | <b>720</b>   | <b>1.237</b> | <b>387.857</b>               | <b>2.622</b>     | <b>100,00</b> |
| de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>                   | 747                                   | 350         | 667          | 1.042        | 5.369                        | 136              | 5,19          |
| de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>                   | 759                                   | 308         | 669          | 1.108        | 26.717                       | 428              | 16,32         |
| de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>                   | 826                                   | 354         | 770          | 1.173        | 36.392                       | 422              | 16,09         |
| de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>                 | 757                                   | 336         | 670          | 1.058        | 40.200                       | 361              | 13,77         |
| de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>                 | 871                                   | 399         | 741          | 1.220        | 44.544                       | 327              | 12,47         |
| de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>                 | 899                                   | 404         | 776          | 1.318        | 70.183                       | 408              | 15,56         |
| de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>                 | 927                                   | 403         | 791          | 1.404        | 84.977                       | 355              | 13,54         |
| de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>                 | 921                                   | 343         | 831          | 1.412        | 37.539                       | 109              | 4,16          |
| de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>                 | 921                                   | 413         | 861          | 1.417        | 15.178                       | 34               | 1,30          |
| de 500.00 a 999.99 m <sup>2</sup>                 | 516                                   | 246         | 406          | 781          | 26.758                       | 42               | 1,60          |
| mas de 1000 m <sup>2</sup>                        | -                                     | -           | -            | -            | -                            | -                | -             |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE.

(\*) Los datos no cierran debido a redondeos.

**Cuadro 26 - serie Montevideo – Vivienda. precios promedio por m<sup>2</sup> en dólares por años según tipo de propiedad y tramos de superficie**

| TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMO DE SUPERFICIE | PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES |            |            |              |              |               |              |              |              |  |
|---|---------------------------------------|------------|------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--|
|   | SIN PRORRATEO                         |            |            |              |              | CON PRORRATEO |              |              |              |  |
|   | 2007                                  | 2008       | 2009       | 2010         | 2011         | 2011          | 2012         | 2013         | 2014         |  |
| <b>PH</b>                               | <b>712</b>                            | <b>812</b> | <b>864</b> | <b>1.019</b> | <b>1.219</b> | <b>1.067</b>  | <b>1.250</b> | <b>1.407</b> | <b>1.481</b> |  |
| de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>         | 689                                   | 786        | 841        | 986          | 1.218        | 1.113         | 1.250        | 1.432        | 1.485        |  |
| de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>         | 681                                   | 785        | 831        | 994          | 1.202        | 1.080         | 1.221        | 1.396        | 1.516        |  |
| de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>         | 735                                   | 821        | 876        | 1.035        | 1.253        | 1.125         | 1.258        | 1.391        | 1.476        |  |
| de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>       | 766                                   | 817        | 926        | 1.035        | 1.253        | 1.113         | 1.316        | 1.401        | 1.435        |  |
| de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>       | 767                                   | 888        | 940        | 1.161        | 1.269        | 1.166         | 1.311        | 1.458        | 1.516        |  |
| de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>       | 779                                   | 917        | 954        | 1.044        | 1.264        | 1.062         | 1.241        | 1.488        | 1.555        |  |
| de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>       | 671                                   | 822        | 858        | 1.032        | 1.210        | 853           | 1.361        | 1.394        | 1.319        |  |
| de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>       | 543                                   | 724        | 627        | 650          | 790          | 495           | 532          | 737          | 572          |  |
| de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>       | 277                                   | 309        | 316        | 1.187        | 398          | 339           | 258          | .            | 477          |  |
| <b>PC</b>                               | <b>416</b>                            | <b>464</b> | <b>471</b> | <b>574</b>   | <b>682</b>   | <b>682</b>    | <b>716</b>   | <b>779</b>   | <b>845</b>   |  |
| de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>         | 402                                   | 445        | 436        | 510          | 567          | 567           | 657          | 784          | 747          |  |
| de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>         | 341                                   | 387        | 398        | 495          | 577          | 577           | 613          | 656          | 759          |  |
| de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>         | 362                                   | 415        | 423        | 517          | 616          | 616           | 652          | 688          | 826          |  |
| de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>       | 382                                   | 445        | 458        | 531          | 620          | 620           | 655          | 756          | 757          |  |
| de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>       | 418                                   | 448        | 510        | 568          | 621          | 621           | 715          | 821          | 871          |  |
| de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>       | 445                                   | 502        | 481        | 585          | 736          | 736           | 814          | 824          | 899          |  |
| de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>       | 477                                   | 527        | 552        | 634          | 773          | 773           | 833          | 871          | 927          |  |
| de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>       | 469                                   | 531        | 505        | 679          | 813          | 813           | 775          | 785          | 921          |  |
| de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>       | 396                                   | 408        | 481        | 602          | 630          | 630           | 617          | 838          | 921          |  |
| de 500.00 a 999.99 m <sup>2</sup>       | 337                                   | 343        | 325        | 462          | 546          | 546           | 478          | 558          | 516          |  |
| mas de 1000 m <sup>2</sup>              | -                                     | -          | -          | -            | -            | -             | -            | -            | -            |  |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE. Serie disponible desde 2000, se presentan sólo los últimos 8 años.

**Cuadro 27 - Montevideo. Medidas descriptivas del precio, superficie en m<sup>2</sup>, cantidad y porcentaje de casos de altas de compraventas según tipo de propiedad y categoría de la construcción - 2014**

| TIPO DE PROPIEDAD Y AÑO DE COMIENZO DE LA DECADA | PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES |             |              |              | Superficie en m <sup>2</sup> | CASOS ANALIZADOS |               |
|--|---------------------------------------|-------------|--------------|--------------|------------------------------|------------------|---------------|
|  | Promedio                              | 1er cuartil | Mediana      | 3er cuartil  |                              | Compraventas     |               |
|  |                                       |             |              |              |                              | Cantidad         | Porcentaje    |
| <b>PH</b>  | <b>1.401</b>                          | <b>756</b>  | <b>1.345</b> | <b>1.961</b> | <b>583.522</b>               | <b>8.478</b>     | <b>100,00</b> |
| Confortable                                      | 1.730                                 | 1.067       | 1.804        | 2.392        | 94.240                       | 1.036            | 12,22         |
| Común  | 1.361                                 | 746         | 1.286        | 1.877        | 456.826                      | 6.885            | 81,21         |
| Económica  | 1.010                                 | 509         | 885          | 1.387        | 27.745                       | 483              | 5,70          |
| Sin dato de categoría                            | -                                     | -           | -            | -            | 4.712                        | 74               | 0,87          |
| <b>PC</b>  | <b>771</b>                            | <b>329</b>  | <b>612</b>   | <b>1.135</b> | <b>503.287</b>               | <b>2.960</b>     | <b>100,00</b> |
| Confortable                                      | 1.231                                 | 768         | 1.227        | 1.719        | 47.173                       | 175              | 5,91          |
| Común  | 941                                   | 455         | 878          | 1.341        | 171.348                      | 875              | 29,56         |
| Económica  | 593                                   | 259         | 455          | 784          | 284.327                      | 1.907            | 64,43         |
| Sin dato de categoría                            | -                                     | -           | -            | -            | 439                          | 3                | 0,10          |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE



**Cuadro 28 - Montevideo. Medidas descriptivas de la superficie en m<sup>2</sup> y cantidad de casos de altas de compraventas según tipo de propiedad y categoría de la construcción - 2014**

| TIPO DE PROPIEDAD Y CATEGORÍA DE LA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE EN m <sup>2</sup> |             |            |             | CASOS ANALIZADOS |               |
|--|------------------------------|-------------|------------|-------------|------------------|---------------|
|  | Promedio                     | 1er cuartil | Mediana    | 3er cuartil | Cantidad         | Porcentaje    |
| <b>PH</b>  | <b>69</b>                    | <b>45</b>   | <b>57</b>  | <b>77</b>   | <b>8.478</b>     | <b>100,00</b> |
| Confortable                                      | 91                           | 52          | 71         | 115         | 1.036            | 12,22         |
| Común  | 66                           | 44          | 56         | 74          | 6.885            | 81,21         |
| Económica  | 57                           | 39          | 51         | 63          | 483              | 5,70          |
| Sin dato de categoría                            | -                            | -           | -          | -           | 74               | 0,87          |
| <b>PC</b>  | <b>170</b>                   | <b>82</b>   | <b>130</b> | <b>204</b>  | <b>2.960</b>     | <b>100,00</b> |
| Confortable                                      | 270                          | 174         | 249        | 340         | 175              | 5,91          |
| Común  | 196                          | 119         | 164        | 227         | 875              | 29,56         |
| Económica  | 149                          | 71          | 105        | 169         | 1.907            | 64,43         |
| Sin dato de categoría                            | -                            | -           | -          | -           | 3                | 0,10          |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE.

**Cuadro 29 - Montevideo. Medidas descriptivas del precio, superficie en m<sup>2</sup>, cantidad y porcentaje de casos de altas de compraventas según ubicación en el edificio. Propiedad Horizontal - 2014.**

| UBICACIÓN EN EL EDIFICIO | PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES |             |              |              | Superficie en m <sup>2</sup> | CASOS ANALIZADOS |               |
|--------------------------|---------------------------------------|-------------|--------------|--------------|------------------------------|------------------|---------------|
|                          | Promedio                              | 1er cuartil | Mediana      | 3er cuartil  |                              | Compraventas     |               |
|                          |                                       |             |              |              |                              | Cantidad         | Porcentaje*   |
| <b>PH</b>                | <b>1.401</b>                          | <b>756</b>  | <b>1.345</b> | <b>1.961</b> | <b>583.522</b>               | <b>8.478</b>     | <b>100,00</b> |
| Frente                   | 1.440                                 | 784         | 1.392        | 2.026        | 462.608                      | 6.264            | 73,89         |
| Interior                 | 1.211                                 | 624         | 1.154        | 1.676        | 74.174                       | 1.375            | 16,22         |
| Confortable              | 1.349                                 | 744         | 1.277        | 1.901        | 42.626                       | 772              | 9,11          |
| Sin dato de ubicación    | -                                     | -           | -            | -            | 4.114                        | 67               | 0,79          |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE

(\*) Los datos no cierran debido a redondeos.

**Cuadro 30 - Montevideo - Vivienda. Medidas descriptivas del precio, superficie en m<sup>2</sup>, cantidad y porcentaje de casos de altas de compraventas según ubicación en el edificio. Propiedad Horizontal - 2014.**

| UBICACIÓN EN EL EDIFICIO | PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES |             |              |              | Superficie en m <sup>2</sup> | CASOS ANALIZADOS |               |
|--------------------------|---------------------------------------|-------------|--------------|--------------|------------------------------|------------------|---------------|
|                          | Promedio                              | 1er cuartil | Mediana      | 3er cuartil  |                              | Compraventas     |               |
|                          |                                       |             |              |              |                              | Cantidad         | Porcentaje    |
| <b>PH</b>                | <b>1.481</b>                          | <b>870</b>  | <b>1.458</b> | <b>2.036</b> | <b>508.964</b>               | <b>7.679</b>     | <b>100,00</b> |
| Frente                   | 1.514                                 | 880         | 1.501        | 2.103        | 407.222                      | 5.675            | 73,90         |
| Interior                 | 1.322                                 | 827         | 1.298        | 1.772        | 62.081                       | 1.270            | 16,54         |
| Confortable              | 1.391                                 | 791         | 1.363        | 1.921        | 38.719                       | 720              | 9,38          |
| Sin dato de ubicación    | -                                     | -           | -            | -            | 942                          | 14               | 0,18          |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE

**Cuadro 31 - Montevideo. Medidas descriptivas del precio, superficie en m<sup>2</sup>, cantidad y porcentaje de casos de altas de compraventas según áreas aproximadas a algunos barrios. Propiedad Horizontal - 2014.**

| UBICACIÓN EN EL EDIFICIO | PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES |             |              |              | Superficie en m <sup>2</sup> | CASOS ANALIZADOS |               |
|--------------------------|---------------------------------------|-------------|--------------|--------------|------------------------------|------------------|---------------|
|                          | Promedio                              | 1er cuartil | Mediana      | 3er cuartil  |                              | Compraventas     |               |
|                          |                                       |             |              |              |                              | Cantidad         | Porcentaje*   |
| <b>PH</b>                | <b>1.401</b>                          | <b>756</b>  | <b>1.345</b> | <b>1.961</b> | <b>583.522</b>               | <b>8.478</b>     | <b>100,00</b> |
| Pocitos                  | 1.724                                 | 919         | 1.889        | 2.437        | 95.883                       | 1.155            | 13,62         |
| Cordón                   | 1.391                                 | 918         | 1.399        | 1.845        | 38.494                       | 614              | 7,24          |
| Centro                   | 1.243                                 | 732         | 1.193        | 1.639        | 41.989                       | 586              | 6,91          |
| Punta Carretas           | 1.670                                 | 838         | 1.862        | 2.433        | 37.591                       | 375              | 4,42          |
| Pque.Battle, V.Dolores   | 1.474                                 | 1.090       | 1.501        | 1.883        | 23.725                       | 356              | 4,20          |
| Buceo                    | 1.704                                 | 1.071       | 1.766        | 2.368        | 23.471                       | 349              | 4,12          |
| Ciudad Vieja             | 1.058                                 | 640         | 907          | 1.406        | 22.220                       | 343              | 4,05          |
| Malvín Norte             | 1.306                                 | 846         | 1.616        | 1.722        | 18.843                       | 334              | 3,94          |
| Aguada                   | 1.357                                 | 782         | 1.345        | 1.768        | 20.703                       | 328              | 3,87          |
| Malvín                   | 1.725                                 | 1.047       | 1.787        | 2.377        | 21.348                       | 287              | 3,39          |
| Unión                    | 1.132                                 | 515         | 1.075        | 1.552        | 15.931                       | 259              | 3,05          |
| Tres Cruces              | 1.548                                 | 977         | 1.605        | 2.092        | 15.115                       | 252              | 2,97          |
| Parque Rodó              | 1.757                                 | 1.194       | 1.751        | 2.365        | 13.945                       | 203              | 2,39          |
| Larrañaga                | 1.281                                 | 554         | 1.286        | 1.826        | 12.010                       | 188              | 2,22          |
| Barrio Sur               | 1.279                                 | 740         | 1.209        | 1.697        | 11.696                       | 180              | 2,12          |
| Palermo                  | 1.662                                 | 1.282       | 1.703        | 2.072        | 9.980                        | 167              | 1,97          |
| Capurro, Bella Vista     | 1.288                                 | 761         | 1.198        | 1.740        | 8.878                        | 136              | 1,60          |
| Aires Puros              | 1.439                                 | 823         | 1.439        | 1.949        | 6.957                        | 130              | 1,53          |
| Villa Muñoz, Retiro      | 924                                   | 470         | 907          | 1.268        | 8.205                        | 124              | 1,46          |
| Prado, Nueva Savona      | 1.233                                 | 786         | 1.136        | 1.633        | 8.594                        | 113              | 1,33          |
| Reducto                  | 978                                   | 517         | 885          | 1.371        | 7.301                        | 111              | 1,31          |
| Brazo Oriental           | 1.111                                 | 724         | 1.133        | 1.495        | 6.960                        | 109              | 1,29          |
| Villa Española           | 896                                   | 542         | 831          | 1.136        | 5.435                        | 107              | 1,26          |
| La Blanqueada            | 1.213                                 | 484         | 1.119        | 1.796        | 7.091                        | 104              | 1,23          |
| Merc.Modelo y Bolívar    | 1.375                                 | 882         | 1.310        | 1.854        | 5.371                        | 100              | 1,18          |
| <b>Otros Barrios (1)</b> | -                                     | -           | -            | -            | <b>95.785</b>                | <b>1.468</b>     | <b>17,32</b>  |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE

Nota: (1) Barrios con menos de 100 casos.

(\*) Los datos no cierran debido a redondeos.

**Cuadro 32 - Montevideo. Medidas descriptivas de la superficie en m<sup>2</sup> y cantidad de casos de altas de compraventas según áreas aproximadas a algunos barrios - Propiedad Horizontal - 2014**

| AREAS APROXIMADAS<br>A BARRIOS | PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES |             |           |             | CASOS ANALIZADOS |               |
|--------------------------------|---------------------------------------|-------------|-----------|-------------|------------------|---------------|
|                                | Promedio                              | 1er cuartil | Mediana   | 3er cuartil | Compraventas     |               |
|                                |                                       |             |           |             | Cantidad         | Porcentaje*   |
| <b>PH</b>                      | <b>69</b>                             | <b>45</b>   | <b>57</b> | <b>77</b>   | <b>8.478</b>     | <b>100,00</b> |
| Pocitos                        | 83                                    | 51          | 68        | 95          | 1.155            | 13,62         |
| Cordón                         | 63                                    | 42          | 54        | 71          | 614              | 7,24          |
| Centro                         | 72                                    | 41          | 53        | 85          | 586              | 6,91          |
| Punta Carretas                 | 100                                   | 55          | 76        | 131         | 375              | 4,42          |
| Pque.Battle, V.Dolores         | 67                                    | 42          | 59        | 74          | 356              | 4,20          |
| Buceo                          | 67                                    | 46          | 58        | 74          | 349              | 4,12          |
| Ciudad Vieja                   | 65                                    | 38          | 49        | 73          | 343              | 4,05          |
| Malvín Norte                   | 56                                    | 48          | 55        | 61          | 334              | 3,94          |
| Aguada                         | 63                                    | 45          | 55        | 67          | 328              | 3,87          |
| Malvín                         | 74                                    | 52          | 63        | 83          | 287              | 3,39          |
| Unión                          | 62                                    | 41          | 50        | 70          | 259              | 3,05          |
| Tres Cruces                    | 60                                    | 38          | 50        | 69          | 252              | 2,97          |
| Parque Rodó                    | 69                                    | 48          | 57        | 79          | 203              | 2,39          |
| Larrañaga                      | 64                                    | 48          | 54        | 66          | 188              | 2,22          |
| Barrio Sur                     | 65                                    | 40          | 54        | 79          | 180              | 2,12          |
| Palermo                        | 60                                    | 41          | 54        | 68          | 167              | 1,97          |
| Capurro, Bella Vista           | 65                                    | 47          | 58        | 70          | 136              | 1,60          |
| Aires Puros                    | 54                                    | 40          | 51        | 68          | 130              | 1,53          |
| Villa Muñoz, Retiro            | 66                                    | 41          | 55        | 81          | 124              | 1,46          |
| Prado, Nueva Savona            | 76                                    | 47          | 57        | 88          | 113              | 1,33          |
| Reducto                        | 66                                    | 44          | 54        | 68          | 111              | 1,31          |
| Brazo Oriental                 | 64                                    | 46          | 55        | 74          | 109              | 1,29          |
| Villa Española                 | 51                                    | 41          | 48        | 57          | 107              | 1,26          |
| La Blanqueada                  | 68                                    | 45          | 57        | 76          | 104              | 1,23          |
| Merc.Modelo y Bolívar          | 54                                    | 40          | 52        | 65          | 100              | 1,18          |
| <b>Otros Barrios (1)</b>       | -                                     | -           | -         | -           | <b>1.468</b>     | <b>17,32</b>  |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE

Nota: (1) Barrios con menos de 100 casos.

(\*) Los datos no cierran debido a redondeos.

**Cuadro 33 - Montevideo. Medidas descriptivas del precio, superficie en m<sup>2</sup>, cantidad y porcentaje de casos de altas de compraventas según áreas aproximadas a algunos barrios. Propiedad Común - 2014.**

| UBICACIÓN EN EL EDIFICIO | PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES |             |            |              | Superficie en m <sup>2</sup> | CASOS ANALIZADOS |               |
|--------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|--------------|------------------------------|------------------|---------------|
|                          | Promedio                              | 1er cuartil | Mediana    | 3er cuartil  |                              | Compraventas     |               |
|                          |                                       |             |            |              |                              | Cantidad         | Porcentaje*   |
| <b>PC</b>                | <b>771</b>                            | <b>329</b>  | <b>612</b> | <b>1.135</b> | <b>503.287</b>               | <b>2.960</b>     | <b>100,00</b> |
| Unión                    | 665                                   | 299         | 561        | 881          | 19.825                       | 133              | 4,49          |
| Prado, Nueva Savona      | 857                                   | 403         | 831        | 1.250        | 21.163                       | 102              | 3,45          |
| Pocitos                  | 1.127                                 | 600         | 1.220      | 1.563        | 22.023                       | 101              | 3,41          |
| Cordón                   | 631                                   | 379         | 563        | 789          | 25.682                       | 95               | 3,21          |
| Pque.Battle, V.Dolores   | 1.090                                 | 550         | 1.173      | 1.579        | 16.840                       | 94               | 3,18          |
| Peñarol, Lavalleja       | 522                                   | 240         | 400        | 766          | 9.975                        | 86               | 2,91          |
| Malvín                   | 1.282                                 | 747         | 1.416      | 1.771        | 14.043                       | 81               | 2,74          |
| Buceo                    | 1.147                                 | 631         | 1.220      | 1.654        | 10.961                       | 80               | 2,70          |
| Cerro                    | 514                                   | 204         | 421        | 652          | 9.598                        | 79               | 2,67          |
| Carrasco                 | 1.637                                 | 1.318       | 1.719      | 1.971        | 21.035                       | 78               | 2,64          |
| Punta Gorda              | 1.450                                 | 1.146       | 1.439      | 1.759        | 15.923                       | 65               | 2,20          |
| Reducto                  | 632                                   | 343         | 549        | 823          | 11.919                       | 62               | 2,09          |
| Villa Muñoz, Retiro      | 464                                   | 169         | 447        | 638          | 13.639                       | 60               | 2,03          |
| Villa Española           | 528                                   | 238         | 429        | 665          | 7.574                        | 59               | 1,99          |
| Brazo Oriental           | 737                                   | 362         | 667        | 1.072        | 8.760                        | 59               | 1,99          |
| Aguada                   | 499                                   | 262         | 505        | 688          | 15.542                       | 58               | 1,96          |
| Belvedere                | 548                                   | 244         | 483        | 754          | 7.261                        | 55               | 1,86          |
| Larrañaga                | 928                                   | 525         | 933        | 1.197        | 7.317                        | 54               | 1,82          |
| Sayago                   | 609                                   | 365         | 469        | 757          | 7.843                        | 54               | 1,82          |
| Flor de Maroñas          | 477                                   | 286         | 365        | 560          | 6.612                        | 53               | 1,79          |
| Merc.Modelo y Bolívar    | 711                                   | 241         | 667        | 1.074        | 9.404                        | 53               | 1,79          |
| Capurro, Bella Vista     | 598                                   | 341         | 499        | 762          | 10.803                       | 53               | 1,79          |
| Colón sureste, Abayubá   | 524                                   | 211         | 435        | 738          | 6.547                        | 53               | 1,79          |
| Cerrito                  | 585                                   | 359         | 597        | 731          | 6.490                        | 51               | 1,72          |
| Área rural               | 431                                   | 164         | 249        | 556          | 6.334                        | 50               | 1,69          |
| <b>Otros Barrios (1)</b> | -                                     | -           | -          | -            | 190.174                      | 1.192            | 40,27         |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE

Nota: (1) Barrios con menos de 50 casos.

(\*) Los datos no cierran debido a redondeos.

**Cuadro 34 - Montevideo. Medidas descriptivas de la superficie en m<sup>2</sup> y cantidad de casos de altas de compraventas según áreas aproximadas a algunos barrios. Propiedad Común - 2014**

| AREAS APROXIMADAS<br>A BARRIOS | PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES |             |            |             | CASOS ANALIZADOS |               |
|--------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|-------------|------------------|---------------|
|                                | Promedio                              | 1er cuartil | Mediana    | 3er cuartil | Compraventas     |               |
|                                |                                       |             |            |             | Cantidad         | Porcentaje *  |
| <b>PC</b>                      | <b>170</b>                            | <b>82</b>   | <b>130</b> | <b>204</b>  | <b>2.960</b>     | <b>100,00</b> |
| Unión                          | 149                                   | 87          | 126        | 173         | 133              | 4,49          |
| Prado, Nueva Savona            | 207                                   | 112         | 163        | 225         | 102              | 3,45          |
| Pocitos                        | 218                                   | 131         | 174        | 255         | 101              | 3,41          |
| Cordón                         | 270                                   | 125         | 215        | 358         | 95               | 3,21          |
| Pque.Batlle, V.Dolores         | 179                                   | 119         | 154        | 205         | 94               | 3,18          |
| Peñarol, Lavalleja             | 116                                   | 69          | 96         | 151         | 86               | 2,91          |
| Malvín                         | 173                                   | 119         | 165        | 211         | 81               | 2,74          |
| Buceo                          | 137                                   | 73          | 106        | 151         | 80               | 2,70          |
| Cerro                          | 121                                   | 74          | 104        | 153         | 79               | 2,67          |
| Carrasco                       | 270                                   | 194         | 248        | 349         | 78               | 2,64          |
| Punta Gorda                    | 245                                   | 186         | 228        | 265         | 65               | 2,20          |
| Reducto                        | 192                                   | 105         | 140        | 203         | 62               | 2,09          |
| Villa Muñoz, Retiro            | 227                                   | 99          | 171        | 292         | 60               | 2,03          |
| Villa Española                 | 128                                   | 57          | 78         | 126         | 59               | 1,99          |
| Brazo Oriental                 | 148                                   | 90          | 132        | 173         | 59               | 1,99          |
| Aguada                         | 268                                   | 114         | 188        | 309         | 58               | 1,96          |
| Belvedere                      | 132                                   | 65          | 107        | 164         | 55               | 1,86          |
| Larrañaga                      | 136                                   | 88          | 122        | 169         | 54               | 1,82          |
| Sayago                         | 145                                   | 75          | 97         | 165         | 54               | 1,82          |
| Flor de Maroñas                | 125                                   | 61          | 86         | 172         | 53               | 1,79          |
| Merc.Modelo y Bolívar          | 177                                   | 85          | 120        | 203         | 53               | 1,79          |
| Capurro, Bella Vista           | 204                                   | 109         | 158        | 223         | 53               | 1,79          |
| Colón sureste, Abayubá         | 124                                   | 72          | 106        | 149         | 53               | 1,79          |
| Cerrito                        | 127                                   | 70          | 110        | 138         | 51               | 1,72          |
| Área rural                     | 127                                   | 62          | 107        | 153         | 50               | 1,69          |
| <b>Otros Barrios (1)</b>       | -                                     | -           | -          | -           | 1.192            | 40,27         |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE

Nota: (1) Barrios con menos de 50 casos.

(\*) Los datos no cierran debido a redondeos.

**Cuadro 35 - serie Montevideo. precios promedio por m<sup>2</sup> en dólares por años según tipo de propiedad y áreas aproximadas a algunos barrios**

| TIPO DE PROPIEDAD Y<br>ÁREAS APROXIMADAS | PRECIOS PROMEDIO POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES |            |              |              |               |              |              |              | VARIACION<br>EN %<br>2013/2014 |
|--|--|------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------------------------|
|  | SIN PRORRATEO                                  |            |              |              | CON PRORRATEO |              |              |              |                                |
|  | 2008   | 2009       | 2010         | 2011         | 2011          | 2012         | 2013         | 2014         |                                |
| <b>PH</b>                                | <b>774</b>                                     | <b>826</b> | <b>1.008</b> | <b>1.174</b> | <b>1.067</b>  | <b>1.181</b> | <b>1.334</b> | <b>1.401</b> | <b>5,03</b>                    |
| <b>Punta Carretas</b>                    | 1.203  | 1.198      | 1.417        | 1.659        | 1.464         | 1.554        | 1.798        | 1.670        | <b>-7,12</b>                   |
| <b>Malvín</b>                            | 988  | 1.010      | 1.304        | 1.608        | 1.466         | 1.636        | 1.698        | 1.725        | <b>1,56</b>                    |
| <b>Pocitos</b>                           | 977  | 1.085      | 1.317        | 1.536        | 1.342         | 1.481        | 1.599        | 1.724        | <b>7,78</b>                    |
| <b>Parque Rodó</b>                       | 925  | 1.037      | 1.246        | 1.437        | 1.321         | 1.484        | 1.544        | 1.757        | <b>13,78</b>                   |
| <b>Buceo</b>                             | 900  | 947        | 1.151        | 1.380        | 1.299         | 1.434        | 1.682        | 1.704        | <b>1,33</b>                    |
| <b>Parq.Batlle, Villa Dolores</b>        | 799  | 816        | 1.066        | 1.285        | 1.178         | 1.328        | 1.522        | 1.474        | <b>-3,13</b>                   |
| <b>Tres Cruces</b>                       | 749  | 877        | 966          | 1.117        | 1.040         | 1.171        | 1.345        | 1.548        | <b>15,12</b>                   |
| <b>Ciudad Vieja</b>                      | 537  | 636        | 827          | 1.048        | 884           | 935          | 1.069        | 1.058        | <b>-0,99</b>                   |
| <b>Cordón</b>                            | 599  | 704        | 847          | 1.040        | 988           | 1.120        | 1.281        | 1.391        | <b>8,55</b>                    |
| <b>Centro</b>                            | 618  | 690        | 851          | 982          | 901           | 1.012        | 1.117        | 1.243        | <b>11,31</b>                   |
| <b>Unión</b>                             | 658  | 641        | 756          | 909          | 886           | 964          | 1.046        | 1.132        | <b>8,23</b>                    |
| <b>PC</b>                                | <b>425</b>                                     | <b>426</b> | <b>527</b>   | <b>634</b>   | <b>634</b>    | <b>667</b>   | <b>760</b>   | <b>771</b>   | <b>1,44</b>                    |
| <b>Carrasco</b>                          | 869  | 953        | 1.108        | 1.356        | 1.356         | 1.359        | 1.554        | 1.637        | <b>5,36</b>                    |
| <b>Punta Gorda</b>                       | 964  | 842        | 966          | 1.184        | 1.184         | 1.187        | 1.402        | 1.450        | <b>3,45</b>                    |
| <b>Malvín</b>                            | 770  | 709        | 909          | 1.067        | 1.067         | 989          | 1.204        | 1.282        | <b>6,45</b>                    |
| <b>Pocitos</b>                           | 658  | 781        | 945          | 1.015        | 1.015         | 1.165        | 1.193        | 1.127        | <b>-5,59</b>                   |
| <b>Buceo</b>                             | 607  | 534        | 678          | 909          | 909           | 952          | 1.180        | 1.147        | <b>-2,83</b>                   |
| <b>Parq.Batlle, Villa Dolores</b>        | 559  | 619        | 767          | 840          | 840           | 1.104        | 980          | 1.090        | <b>11,27</b>                   |
| <b>Prado, Nueva Savona</b>               | 452  | 418        | 582          | 792          | 792           | 731          | 968          | 857          | <b>-11,47</b>                  |
| <b>Cordón</b>                            | 331  | 360        | 410          | 500          | 500           | 551          | 759          | 631          | <b>-16,84</b>                  |
| <b>Peñarol, Lavalleja</b>                | 257  | 257        | 326          | 374          | 374           | 438          | 494          | 522          | <b>5,66</b>                    |
| <b>Cerro</b>                             | 251  | 239        | 257          | 329          | 329           | 385          | 359          | 514          | <b>43,23</b>                   |
| <b>Unión</b>                             | 332  | 332        | 420          | 256          | 256           | 581          | 655          | 665          | <b>1,64</b>                    |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE. Serie disponible desde 1999, se presentan sólo los últimos 7 años.

A partir del 2012 se realiza un cambio en el cálculo. En los casos que figura el mismo precio en varias unidades de propiedad horizontal y que fueron registrados en simultáneo, se procedió a prorratear el monto por los m<sup>2</sup> de cada unidad. A los efectos de poder comparar el año 2012 con 2011 se realizó el cálculo con y sin prorrateo para este último.

### 3.3 Maldonado

**Cuadro 36 - Maldonado. Cantidad y porcentaje de altas de compraventas por tipo de propiedad según años**

| AÑO  | CANTIDAD DE CASOS |       |       | PORCENTAJE |       |       |
|------|-------------------|-------|-------|------------|-------|-------|
|      | Total             | PH    | PC    | Total      | PH    | PC    |
| 2004 | 6.619             | 2.310 | 4.309 | 100,00     | 34,90 | 65,10 |
| 2005 | 6.832             | 2.035 | 4.797 | 100,00     | 29,79 | 70,21 |
| 2006 | 6.686             | 1.999 | 4.687 | 100,00     | 29,90 | 70,10 |
| 2007 | 7.573             | 2.220 | 5.353 | 100,00     | 29,31 | 70,69 |
| 2008 | 8.337             | 2.581 | 5.756 | 100,00     | 30,96 | 69,04 |
| 2009 | 6.511             | 2.154 | 4.357 | 100,00     | 33,08 | 66,92 |
| 2010 | 7.484             | 2.137 | 5.347 | 100,00     | 28,55 | 71,45 |
| 2011 | 8.698             | 2.442 | 6.256 | 100,00     | 28,08 | 71,92 |
| 2012 | 7.860             | 2.157 | 5.703 | 100,00     | 27,44 | 72,56 |
| 2013 | 7.286             | 1.972 | 5.314 | 100,00     | 27,07 | 72,93 |
| 2014 | 5.583             | 1.837 | 3.746 | 100,00     | 32,90 | 67,10 |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Maldonado e INE.

**Cuadro 37 - Maldonado. cantidad de altas de compraventas por años según meses**

| MES                  | CANTIDAD DE COMPRAVENTAS |              |              |              |              |              |              |              |              |
|----------------------|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                      | 2006                     | 2007         | 2008         | 2009         | 2010         | 2011         | 2012         | 2013         | 2014         |
| <b>TOTAL DEL AÑO</b> | <b>6686</b>              | <b>7.573</b> | <b>8.337</b> | <b>7.483</b> | <b>7.484</b> | <b>8.698</b> | <b>7.860</b> | <b>7.286</b> | <b>5.583</b> |
| Enero                | 522                      | 650          | 579          | 474          | 474          | 776          | 602          | 597          | 458          |
| Febrero              | 538                      | 279          | 444          | 470          | 470          | 602          | 591          | 478          | 499          |
| Marzo                | 616                      | 612          | 551          | 580          | 580          | 678          | 760          | 466          | 435          |
| Abril                | 4483                     | 465          | 637          | 617          | 617          | 612          | 491          | 594          | 549          |
| Mayo                 | 577                      | 599          | 676          | 615          | 615          | 764          | 1.006        | 1.062        | 502          |
| Junio                | 760                      | 1.418        | 878          | 566          | 566          | 814          | 623          | 499          | 480          |
| Julio                | 545                      | 690          | 655          | 667          | 667          | 397          | 686          | 483          | 413          |
| Agosto               | 538                      | 463          | 679          | 420          | 420          | 890          | 732          | 946          | 418          |
| Setiembre            | 509                      | 420          | 722          | 561          | 561          | 789          | 560          | 394          | 425          |
| Octubre              | 342                      | 609          | 720          | 796          | 797          | 626          | 596          | 536          | 460          |
| Noviembre            | 552                      | 632          | 790          | 670          | 670          | 782          | 508          | 575          | 371          |
| Diciembre            | 704                      | 736          | 1.006        | 1.047        | 1.047        | 968          | 705          | 656          | 573          |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Maldonado e INE.

**Cuadro 38 - Maldonado. Cantidad de altas de compraventas por año según localidades**

| LOCALIDADES                   | CANTIDAD DE COMPRAVENTAS |              |              |              |              |              |              |              |              |  |
|-------------------------------|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|
|                               | 2006                     | 2007         | 2008         | 2009         | 2010         | 2011         | 2012         | 2013         | 2014         |  |
| <b>TOTAL DEL DEPARTAMENTO</b> | <b>6.686</b>             | <b>7.573</b> | <b>8.337</b> | <b>6.511</b> | <b>7.484</b> | <b>8.698</b> | <b>7.860</b> | <b>7.286</b> | <b>5.583</b> |  |
| Ciudad de Maldonado           | 1.450                    | 1.672        | 1.630        | 1.332        | 1.566        | 1.607        | 1.816        | 1.325        | 1277         |  |
| Punta del Este                | 1.824                    | 1.940        | 2.150        | 1.717        | 1.774        | 1.977        | 1.502        | 1.249        | 1245         |  |
| La Capuera                    | 10                       | 6            | 191          | 18           | 82           | 48           | 74           | 789          | 44           |  |
| Piriápolis                    | 319                      | 354          | 512          | 380          | 423          | 498          | 403          | 439          | 365          |  |
| San Carlos                    | 276                      | 325          | 304          | 334          | 400          | 365          | 352          | 285          | 284          |  |
| Balneario Buenos Aires        | 350                      | 269          | 327          | 345          | 385          | 414          | 322          | 239          | 197          |  |
| Punta Ballena                 | 212                      | 265          | 430          | 183          | 193          | 391          | 353          | 216          | 123          |  |
| Playa Hermosa                 | 78                       | 81           | 166          | 117          | 244          | 208          | 371          | 185          | 139          |  |
| Faro de José Ignacio          | 119                      | 145          | 101          | 60           | 53           | 154          | 202          | 176          | 54           |  |
| Sección Catastral 06          | 141                      | 202          | 240          | 142          | 210          | 186          | 115          | 160          | 128          |  |
| Hipódromo                     | 2                        | 4            | 30           | 42           | 12           | 88           | 59           | 141          | 177          |  |
| Sección Catastral 03          | 60                       | 180          | 93           | 72           | 74           | 97           | 91           | 139          | 116          |  |
| La Barra                      | 221                      | 169          | 147          | 205          | 154          | 200          | 116          | 127          | 64           |  |
| Aigua                         | 41                       | 47           | 40           | 34           | 54           | 67           | 63           | 126          | 51           |  |
| Punta Colorada                | 104                      | 123          | 302          | 82           | 145          | 293          | 160          | 123          | 82           |  |
| Ocean Park                    | 66                       | 71           | 90           | 90           | 94           | 202          | 141          | 119          | 128          |  |
| Sauce de Portezuela           | 102                      | 79           | 61           | 64           | 76           | 181          | 133          | 110          | 60           |  |
| Manantiales                   | 51                       | 65           | 75           | 74           | 57           | 64           | 60           | 107          | 91           |  |
| El Tesoro                     | 134                      | 143          | 104          | 144          | 231          | 167          | 147          | 104          | 101          |  |
| Playa Grande                  | 73                       | 60           | 81           | 106          | 77           | 146          | 116          | 97           | 74           |  |
| Sección Catastral 07          | 69                       | 55           | 60           | 26           | 30           | 61           | 59           | 95           | 33           |  |
| Balneario Solis               | 49                       | 58           | 39           | 50           | 56           | 95           | 62           | 94           | 55           |  |
| Bella Vista                   | 36                       | 43           | 70           | 41           | 80           | 101          | 63           | 90           | 73           |  |
| Punta Negra                   | 51                       | 53           | 75           | 44           | 51           | 74           | 84           | 84           | 72           |  |
| Playa Juanita                 | 129                      | 107          | 104          | 81           | 86           | 116          | 65           | 78           | 62           |  |
| Sección Catastral 01          | 55                       | 94           | 81           | 68           | 83           | 58           | 75           | 63           | 24           |  |
| Pan de Azúcar                 | 47                       | 40           | 63           | 37           | 50           | 53           | 74           | 62           | 73           |  |
| Santa Monica                  | 90                       | 267          | 118          | 98           | 112          | 129          | 115          | 60           | 60           |  |
| Sección Catastral 04          | 93                       | 133          | 92           | 95           | 97           | 61           | 72           | 60           | 49           |  |
| Sección Catastral 08          | 42                       | 25           | 59           | 31           | 26           | 99           | 31           | 44           | 38           |  |
| Balneario las Flores          | 30                       | 35           | 31           | 32           | 48           | 42           | 59           | 35           | 19           |  |
| Sección Catastral 02          | 43                       | 56           | 50           | 30           | 38           | 67           | 63           | 34           | 28           |  |



Indicadores de Actividad y Precios del Sector Inmobiliario

| LOCALIDADES          | CANTIDAD DE COMPRAVENTAS |      |      |      |      |      |      |      |      |
|----------------------|--------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|                      | 2006                     | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
| Sección Catastral 09 | 42                       | 25   | 59   | 31   | 26   | 99   | 31   | 34   | 27   |
| Sección Catastral 05 | 45                       | 34   | 36   | 36   | 34   | 40   | 17   | 28   | 30   |
| Playa Verde          | 22                       | 41   | 30   | 36   | 26   | 45   | 46   | 23   | 27   |
| San Vicente          | 18                       | 22   | 14   | 33   | 4    | 11   | 9    | 22   | 6    |
| Barra de Portezuelo  | 10                       | 9    | 18   | 4    | 17   | 11   | 17   | 18   | 12   |
| El Chorro            | 72                       | 42   | 74   | 60   | 39   | 76   | 29   | 17   | 20   |
| Garzón               | 15                       | 14   | 17   | 5    | 5    | 18   | 19   | 16   | 13   |
| Gregorio Aznares     | 3                        | 4    | 6    | 7    | 6    | 3    | 83   | 9    | 6    |
| Eden Rock            | 4                        | 11   | -    | 27   | 163  | 10   | 7    | 8    | 0    |
| Km 110               | 3                        | 6    | 10   | 11   | 13   | 16   | 4    | 8    | 9    |
| Estación Las Flores  | 3                        | 1    | 5    | 3    | 2    | 2    | 5    | 5    | 3    |
| El Eden              | 10                       | 1    | 6    | 7    | 6    | 4    | -    | 4    | 5    |
| Cerros Azules        | 6                        | -    | 6    | 6    | 5    | 4    | 4    | 3    | 2    |
| Sierra del Tirol     | -                        | -    | -    | 1    | 7    | 2    | 1    | 2    | 1    |
| Estación Solis       |                          |      |      |      |      |      | 14   | 0    | 0    |
| Miramar              | -                        | 1    | -    | 1    | -    | -    | 0    | 0    | 0    |
| Nueva Carrera        | -                        | 1    | 2    | 4    | 3    | 4    | 1    | 0    | 2    |
| Sin Localidad        | 1                        | 2    | 9    | 13   | 2    | 7    | 36   | 34   | 34   |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Maldonado e INE.

**Cuadro 39 - Maldonado. Cantidad y porcentaje de compraventas por tipo de propiedad según localidades - 2014**

| LOCALIDAD                     | Cantidad de casos |              |              | Porcentaje    |           |             |             |
|-------------------------------|-------------------|--------------|--------------|---------------|-----------|-------------|-------------|
|                               | Total             | PH           | PC           | Total         | Acumulado | PH          | PC          |
| <b>TOTAL DEL DEPARTAMENTO</b> | <b>5.583</b>      | <b>1.837</b> | <b>3.746</b> | <b>100,00</b> |           | <b>32,9</b> | <b>67,1</b> |
| Ciudad de Maldonado           | 1.277             | 378          | 899          | 22,9          | 22,9      | 29,6        | 70,4        |
| Punta del Este                | 1.245             | 1.009        | 236          | 22,3          | 45,2      | 81,0        | 19,0        |
| Piriápolis                    | 365               | 99           | 266          | 6,5           | 51,7      | 27,1        | 72,9        |
| San Carlos                    | 284               | 87           | 197          | 5,1           | 56,8      | 30,6        | 69,4        |
| Balneario Buenos Aires        | 197               | 3            | 194          | 3,5           | 60,3      | 1,5         | 98,5        |
| Hipódromo                     | 177               | -            | 177          | 3,2           | 63,5      | 0,0         | 100,0       |
| Playa Hermosa                 | 139               | 11           | 128          | 2,5           | 66,0      | 7,9         | 92,1        |
| Sección Catastral 06          | 128               | -            | 128          | 2,3           | 68,3      | 0,0         | 100,0       |
| Ocean Park                    | 128               | -            | 128          | 2,3           | 70,6      | 0,0         | 100,0       |
| Punta Ballena                 | 123               | 42           | 81           | 2,2           | 72,8      | 34,1        | 65,9        |
| Sección Catastral 03          | 116               | -            | 116          | 2,1           | 74,9      | 0,0         | 100,0       |
| El Tesoro                     | 101               | 1            | 100          | 1,8           | 76,7      | 1,0         | 99,0        |
| Manantiales                   | 91                | 73           | 18           | 1,6           | 78,3      | 80,2        | 19,8        |
| Punta Colorada                | 82                | 9            | 73           | 1,5           | 79,8      | 11,0        | 89,0        |
| Playa Grande                  | 74                | 7            | 67           | 1,3           | 81,1      | 9,5         | 90,5        |
| Pan de Azúcar                 | 73                | 7            | 66           | 1,3           | 82,4      | 9,6         | 90,4        |
| Bella Vista                   | 73                | 17           | 56           | 1,3           | 83,7      | 23,3        | 76,7        |
| Punta Negra                   | 72                | -            | 72           | 1,3           | 85,0      | 0,0         | 100,0       |
| La Barra                      | 64                | 19           | 45           | 1,1           | 86,1      | 29,7        | 70,3        |
| Playa Juanita                 | 62                | -            | 62           | 1,1           | 87,2      | 0,0         | 100,0       |
| Sauce de Portezuelo           | 60                | -            | 60           | 1,1           | 88,3      | 0,0         | 100,0       |
| Santa Monica                  | 60                | -            | 60           | 1,1           | 89,4      | 0,0         | 100,0       |
| Balneario Solis               | 55                | 3            | 52           | 1,0           | 90,4      | 5,5         | 94,5        |
| Faro de Jose Ignacio          | 54                | 27           | 27           | 1,0           | 91,3      | 50,0        | 50,0        |
| Aigua                         | 51                | -            | 51           | 0,9           | 92,3      | 0,0         | 100,0       |
| Sección Catastral 04          | 49                | -            | 49           | 0,9           | 93,1      | 0,0         | 100,0       |
| La Capuera                    | 44                | 33           | 11           | 0,8           | 93,9      | 75,0        | 25,0        |
| Sección catastral 08          | 38                | -            | 38           | 0,7           | 94,6      | 0,0         | 100,0       |
| Sección catastral 07          | 33                | -            | 33           | 0,6           | 95,2      | 0,0         | 100,0       |
| Sección catastral 05          | 30                | -            | 30           | 0,5           | 95,7      | 0,0         | 100,0       |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Maldonado e INE.

## Cuadro D continuación

| LOCALIDAD            | Cantidad de casos |       |       | Porcentaje |           |      |       |
|----------------------|-------------------|-------|-------|------------|-----------|------|-------|
|                      | Total             | PH    | PC    | Total      | Acumulado | PH   | PC    |
| Sección catastral 02 | 28,00             | -     | 28,00 | 0,5        | 96,2      | 0,0  | 100,0 |
| Sección catastral 09 | 27,00             | -     | 27,00 | 0,5        | 96,7      | 0,0  | 100,0 |
| Playa Verde          | 27,00             | 1,00  | 26,00 | 0,5        | 97,2      | 3,7  | 96,3  |
| Sección catastral 01 | 24,00             | -     | 24,00 | 0,4        | 97,6      | 0,0  | 100,0 |
| El Chorro            | 20,00             | -     | 20,00 | 0,4        | 98,0      | 0,0  | 100,0 |
| Balneario Las Flores | 19,00             | -     | 19,00 | 0,3        | 98,3      | 0,0  | 100,0 |
| Garzón               | 13,00             | -     | 13,00 | 0,2        | 98,6      | 0,0  | 100,0 |
| Barra de Portezuelo  | 12,00             | -     | 12,00 | 0,2        | 98,8      | 0,0  | 100,0 |
| Km 110               | 9,00              | -     | 9,00  | 0,2        | 98,9      | 0,0  | 100,0 |
| San Vicente          | 6,00              | -     | 6,00  | 0,1        | 99,1      | 0,0  | 100,0 |
| Gregorio Aznares     | 6,00              | -     | 6,00  | 0,1        | 99,2      | 0,0  | 100,0 |
| El Eden              | 5,00              | -     | 5,00  | 0,1        | 99,2      | 0,0  | 100,0 |
| Estación Las Flores  | 3,00              | -     | 3,00  | 0,1        | 99,3      | 0,0  | 100,0 |
| Nueva Carrera        | 2,00              | -     | 2,00  | 0,0        | 99,3      | 0,0  | 100,0 |
| Cerros Azules        | 2,00              | -     | 2,00  | 0,0        | 99,4      | 0,0  | 100,0 |
| Sierra del Tirol     | 1,00              | -     | 1,00  | 0,0        | 99,4      | 0,0  | 100,0 |
| Sin localidad        | 34,00             | 11,00 | 23,00 | 0,6        | 100,0     | 32,4 | 67,6  |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Maldonado e INE.

## Cuadro 40 - Punta del Este. Cantidad y porcentaje de altas de compraventas por tipo de propiedad según áreas aproximadas a algunos barrios - 2014

| LOCALIDAD              | Cantidad de casos |      |     | Porcentaje |           |      |       |
|------------------------|-------------------|------|-----|------------|-----------|------|-------|
|                        | Total             | PH   | PC  | Total      | Acumulado | PH   | PC    |
| Total del Departamento | 1245              | 1009 | 236 | 100,00     |           | 81   | 19    |
| Península              | 269               | 254  | 15  | 21,6       | 21,6      | 94,4 | 5,6   |
| La Pastora             | 221               | 220  | 1   | 17,8       | 39,4      | 99,5 | 0,5   |
| Aidy Grill             | 150               | 138  | 12  | 12,0       | 51,4      | 92,0 | 8,0   |
| Pine Beach             | 60                | 58   | 2   | 4,8        | 56,2      | 96,7 | 3,3   |
| Los Angeles            | 25                | 21   | 4   | 2,0        | 58,2      | 84,0 | 16,0  |
| Lido                   | 35                | 27   | 8   | 2,8        | 61,0      | 77,1 | 22,9  |
| Marconi                | 17                | 12   | 5   | 1,4        | 62,4      | 70,6 | 29,4  |
| San Rafael             | 100               | 75   | 25  | 8,0        | 70,4      | 75,0 | 25,0  |
| Lugano                 | 85                | 71   | 14  | 6,8        | 77,3      | 83,5 | 16,5  |
| Deaville               | 9                 | -    | 9   | 0,7        | 78,0      | 0,0  | 100,0 |
| Cantegril              | 128               | 91   | 37  | 10,3       | 88,3      | 71,1 | 28,9  |
| Beverly Hills          | 5                 | -    | 5   | 0,4        | 88,7      | 0,0  | 100,0 |
| El Golf                | 26                | 4    | 22  | 2,1        | 90,8      | 15,4 | 84,6  |
| Marly                  | 9                 | -    | 9   | 0,7        | 91,5      | 0,0  | 100,0 |
| Rincón del Indio       | 15                | 8    | 7   | 1,2        | 92,7      | 53,3 | 46,7  |
| El Placer              | 24                | 19   | 5   | 1,9        | 94,6      | 79,2 | 20,8  |
| El Jagüel              | 4                 | 2    | 2   | 0,3        | 94,9      | 50,0 | 50,0  |
| Jardines de Córdoba    | 21                | 6    | 15  | 1,7        | 96,6      | 28,6 | 71,4  |
| Sin ubicar en barrios  | 42                | 3    | 39  | 3,4        | 100,0     | 7,1  | 92,9  |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Maldonado e INE.

**Cuadro 41 - PH Punta del Este. Medidas descriptivas del precio, superficie en m<sup>2</sup>, cantidad y porcentaje de casos de altas de compraventas, según tramos de superficie en m<sup>2</sup> en Propiedad Horizontal - 2014**

| TRAMO DE SUPERFICIE               | PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES |              |              |              | Superficie en m <sup>2</sup> | CASOS ANALIZADOS |               |
|-----------------------------------|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------------------------|------------------|---------------|
|                                   | Promedio                              | 1er cuartil  | Mediana      | 3er cuartil  |                              | Compraventas     |               |
|                                   |                                       |              |              |              |                              | Cantidad         | Porcentaje *  |
| <b>Total</b>                      | <b>2.198</b>                          | <b>1.557</b> | <b>2.222</b> | <b>2.742</b> | <b>62.656</b>                | <b>798</b>       | <b>100,00</b> |
| de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>   | 2.409                                 | 1.919        | 2.470        | 2.993        | 8.210                        | 206              | 25,81         |
| de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>   | 2.260                                 | 1.640        | 2.314        | 2.768        | 17.340                       | 276              | 34,59         |
| de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>   | 2.249                                 | 1.635        | 2.188        | 2.908        | 10.169                       | 122              | 15,29         |
| de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup> | 1.991                                 | 1.409        | 1.840        | 2.438        | 9.801                        | 88               | 11,03         |
| de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup> | 1.926                                 | 1.205        | 1.713        | 2.225        | 7.234                        | 53               | 6,64          |
| de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup> | 2.234                                 | 1.610        | 2.305        | 2.714        | 7.478                        | 44               | 5,51          |
| de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup> | 2.512                                 | 2.315        | 2.673        | 2.927        | 1.590                        | 7                | 0,88          |
| de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup> | 2.495                                 | 2.495        | 2.495        | 2.495        | 368                          | 1                | 0,13          |
| de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup> | 1.773                                 | 1.773        | 1.773        | 1.773        | 465                          | 1                | 0,13          |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Maldonado e INE.

(\*) Los datos no cierran debido a redondeos.

**Cuadro 42 - PH Punta del Este. Medidas descriptivas del precio, superficie en m<sup>2</sup>, cantidad y porcentaje de casos de altas de compraventas según áreas aproximadas a barrios en Propiedad Horizontal - 2014**

| TRAMO DE SUPERFICIE   | PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES |              |              |              | Superficie en m <sup>2</sup> | CASOS ANALIZADOS |               |
|-----------------------|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------------------------|------------------|---------------|
|                       | Promedio                              | 1er cuartil  | Mediana      | 3er cuartil  |                              | Compraventas     |               |
|                       |                                       |              |              |              |                              | Cantidad         | Porcentaje *  |
| <b>PH</b>             | <b>2.198</b>                          | <b>1.557</b> | <b>2.222</b> | <b>2.742</b> | <b>62.656</b>                | <b>798</b>       | <b>100,00</b> |
| Península             | 2.281                                 | 1.713        | 2.333        | 2.872        | 12.428                       | 190              | 23,81         |
| La Pastora            | 2.202                                 | 1.344        | 2.278        | 2.980        | 12.712                       | 160              | 20,05         |
| Aidy Grill            | 1.919                                 | 1.327        | 1.766        | 2.418        | 8.979                        | 112              | 14,04         |
| Cantegril             | 1.944                                 | 1.291        | 2.120        | 2.550        | 6.155                        | 83               | 10,40         |
| San Rafael            | 2.157                                 | 1.688        | 2.188        | 2.545        | 6.632                        | 72               | 9,02          |
| Lugano                | 2.561                                 | 2.308        | 2.591        | 2.820        | 3.736                        | 60               | 7,52          |
| Pine Beach            | 2.528                                 | 1.640        | 2.438        | 3.407        | 4.383                        | 44               | 5,51          |
| El Placer             | 1.788                                 | 1.556        | 1.773        | 2.087        | 2.854                        | 19               | 2,38          |
| Los Angeles           | 2.551                                 | 2.239        | 2.512        | 2.672        | 1.657                        | 18               | 2,26          |
| Lido                  | 2.932                                 | 2.107        | 3.440        | 3.931        | 1.181                        | 17               | 2,13          |
| Marconi               | 1.766                                 | 1.299        | 1.610        | 2.219        | 534                          | 10               | 1,25          |
| Rincón del Indio      | 2.966                                 | 2.578        | 3.044        | 3.639        | 807                          | 5                | 0,63          |
| El Golf               | 1.937                                 | 809          | 2.255        | 2.705        | 249                          | 3                | 0,38          |
| El Jaguel             | 1.462                                 | 1.367        | 1.557        | 1.557        | 154                          | 2                | 0,25          |
| Jardines de Córdoba   | 1.985                                 | 1.985        | 1.985        | 1.985        | 54                           | 1                | 0,13          |
| Sin ubicar en barrios | 2.084                                 | 1.922        | 1.922        | 2.314        | 142                          | 2                | 0,25          |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Maldonado e INE.

Nota: Partición en barrios hecha sólo con la localidad Catastral "Punta del Este". No incluye la localidad Catastral "Maldonado" que contiene zonas propias del Balneario como ser "Las Delicias" y "Pinares" entre otras.

(\*) Los datos no cierran debido a redondeos.

**Cuadro 43 - PH Punta del Este. Medidas descriptivas de la superficie en m<sup>2</sup> y cantidad de casos de altas de compraventas según áreas aproximadas a algunos barrios. Propiedad Horizontal - 2014**

| ÁREAS<br>APROXIMADAS A<br>BARRIOS | SUPERFICIE EN m <sup>2</sup> |             |           |             | CASOS ANALIZADOS |               |
|-----------------------------------|------------------------------|-------------|-----------|-------------|------------------|---------------|
|                                   | Promedio                     | 1er cuartil | Mediana   | 3er cuartil | Cantidad         | Porcentaje*   |
| <b>PH</b>                         | <b>79</b>                    | <b>49</b>   | <b>68</b> | <b>97</b>   | <b>798</b>       | <b>100,00</b> |
| Península                         | 65                           | 40          | 56        | 83          | 190              | 23,81         |
| Aidy Grill                        | 79                           | 57          | 66        | 79          | 160              | 20,05         |
| La Pastora                        | 80                           | 39          | 63        | 121         | 112              | 14,04         |
| Cantegril                         | 74                           | 47          | 65        | 91          | 83               | 10,40         |
| Pine Beach                        | 92                           | 62          | 80        | 109         | 72               | 9,02          |
| Los Angeles                       | 62                           | 48          | 59        | 69          | 60               | 7,52          |
| San Rafael                        | 100                          | 75          | 95        | 118         | 44               | 5,51          |
| Lido                              | 150                          | 87          | 129       | 182         | 19               | 2,38          |
| Marconi                           | 92                           | 68          | 82        | 119         | 18               | 2,26          |
| El Placer                         | 69                           | 46          | 50        | 73          | 17               | 2,13          |
| Rincón del Indio                  | 53                           | 42          | 53        | 68          | 10               | 1,25          |
| Lugano                            | 161                          | 138         | 150       | 192         | 5                | 0,63          |
| El Jagüel                         | 83                           | 39          | 92        | 118         | 3                | 0,38          |
| El Golf                           | 77                           | 77          | 77        | 77          | 2                | 0,25          |
| Jardines de Córdoba               | 54                           | 54          | 54        | 54          | 1                | 0,13          |
| Sin ubicar en barrios             | 71                           | 58          | 71        | 83          | 2                | 0,25          |

Fuente: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Maldonado e INE.

Nota: Partición en barrios hecha sólo con la localidad Catastral "Punta del Este". No incluye la localidad Catastral "Maldonado" que contiene zonas propias del Balneario como ser "Las Delicias" y "Pinares" entre otras.

(\*) Los datos no cierran debido a redondeos.





