



## **P R E S E N T A C I Ó N**

La presente publicación contiene los resultados de los Indicadores de Actividad y Precios del Sector Inmobiliario, correspondientes al año 2010 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**



**INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA**  
**DIVISIÓN ESTADÍSTICAS ECONÓMICAS**

**Estadísticas de Construcción**

El diseño de la metodología empleada, así como las tareas de procesamiento de los datos, obtención de resultados y la preparación de esta publicación estuvieron a cargo de: Viviana Fernández, Nora Gesto y Ana Posadas.



## Contenido

<b>1 – INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
1.01 Consideraciones para el análisis de datos. ....	2
1.02 Tipo de propiedad. ....	3
1.03 Destino .....	5
1.04 Edad .....	5
1.05 Categorización .....	6
1.06 Ubicación de la unidad.....	8
1.07 Zonas o barrios .....	8
1.08 Valores estadísticos descriptivos:.....	12
1.09 Alternativas al cálculo: .....	13
1.10 Indicadores urbanos de UN-HABITAT:.....	16
1.11 Alcances y limitaciones.....	17
<b>2 - RESULTADOS 2010.....</b>	<b>20</b>
<b>TOTAL DEL PAÍS .....</b>	<b>22</b>
<b>MONTEVIDEO.....</b>	<b>27</b>
<b>MALDONADO .....</b>	<b>50</b>
<b>SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL.....</b>	<b>59</b>





## 1 – 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 estadísticos de cantidad y de valor”.

Para alcanzar este objetivo se sigue la evolución del precio del m<sup>2</sup> y del cantidad de compraventas del sector inmobiliario, registrados durante el año 2010 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 desde el año 1997.

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 estimula 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 dos capítulos. En el primero se refiere a notas metodológicas organizadas en 11 secciones en las que se presentan definiciones, consideraciones en cuanto a los datos utilizados, diferentes indicadores, sus alcances y limitaciones. En el segundo capítulo se presentan los resultados para el año 2010.

### **1.01 Consideraciones para el análisis de los datos.**

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 filtros:

- 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 bien superiores a 1000 m<sup>2</sup>. El extremo superior de este filtro 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 aquellos valores extremos, los cuales pueden llegar a condicionar el análisis de los datos.

Los filtros antes mencionados fueron utilizados en todos los cuadros que describen precios y superficies y no en aquellos que describen las cantidades de compraventas (cuadros A, B, C, D, E, F, G y H).

## **1.02 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.

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

Consecuentemente, cuando se trata de Propiedad Horizontal, se produce un sesgo al alza del valor medio del metro cuadrado debido a estas diferencias, que limita la posibilidad de análisis comparado de ambos tipos de propiedad.

Al analizar los totales, los valores son mayores en el caso de la “propiedad común”, como se puede observar en el siguiente cuadro:

**Cuadro 1.1**  
**Precio medio, superficie promedio y precio teórico de propiedades urbanas según tipo de propiedad. Montevideo 2010.**

<b>Tipo De Propiedad</b>	<b>Precio Medio U\$\$/m<sup>2</sup></b>	<b>Superficie Promedio m<sup>2</sup></b>	<b>Precio Teórico U\$\$</b>
<b>Común</b>	527	171	90.117
<b>Horizontal</b>	1.008	72	72.576

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

significativo a la potencialidad que presenta el terreno para diversos fines, incluso demoliendo lo existente para levantar un nuevo edificio.

### **1.03 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.

### **1.04 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 Municipal aunque la obra probablemente 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" (1).

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 (cuadros 3 y 3a). 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 3b). Esta última permite aproximarse al concepto de vivienda nueva respecto 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.

### **1.05 Categorización**

La categorización de la construcción responde a un conjunto de características constructivas que sirven como patrón de referencia. Entre ellas se destacan la relación entre el número de dormitorios y la superficie construída, 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.

Tabla 1.1

CRITERIOS PARA CATEGORIZAR UNA CONSTRUCCIÓN						
A	<b>Área máxima según número de dormitorios (Sólo Vivienda)</b>					
	Dormitorios	Área en metros cuadrados				
		<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	<b>Número de baños según número de dormitorios (Sólo Vivienda)</b>					
	Dormitorios	Cantidad de baños				
		<b>Muy Buena</b>	<b>Buena</b>	<b>Mediana</b>	<b>Económica</b>	<b>Muy Económica</b>
	1	1+ toilete	1	1	1	1
	2	2	1 + toilete	1	1	1
	3	2 + toilete	2	1 + toilete	1	1
	4	3	2 + toilete	2	1	1
5	4	3	2 + toilete	1	1	
C	<b>Tipo de cubiertas (Vivienda y otros)</b>					
	Cubierta	<b>Muy Buena</b>	<b>Buena</b>	<b>Mediana</b>	<b>Económica</b>	<b>Muy Económica</b>
	Liviana	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
	Hormigón Armado	Inclinada con múltiples pendientes	Inclinada con tejas	Horizontal o inclinada con aislación o con tejas	Horizontal o inclinada con aislación	Sin aislación
D	<b>Materiales y Construcción</b>					
	<b>Muy Buena</b>	<b>Buena</b>	<b>Mediana</b>	<b>Económica</b>	<b>Muy Económica</b>	
	Materiales de <b>alta</b> calidad y muy <b>buena</b> construcción	Materiales de <b>buena</b> calidad y <b>buena</b> construcción		Materiales <b>standard</b> y construcción <b>regular</b>	Materiales <b>pobres</b> y construcción <b>defectuosa</b>	
E	<b>Instalaciones complementarias</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	

(1) 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.

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 Catastro, 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.

### **1.06 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.

### **1.07 Zonas o barrios**

#### **MONTEVIDEO**

El departamento de Montevideo se divide en 62 áreas aproximadas a los barrios. Se debe de hacer hincapié en 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 bastante frecuencia para la producción de estadísticas sociodemográficas.

El siguiente cuadro contiene la cantidad de viviendas de acuerdo a esta desagregación para el año 2004:

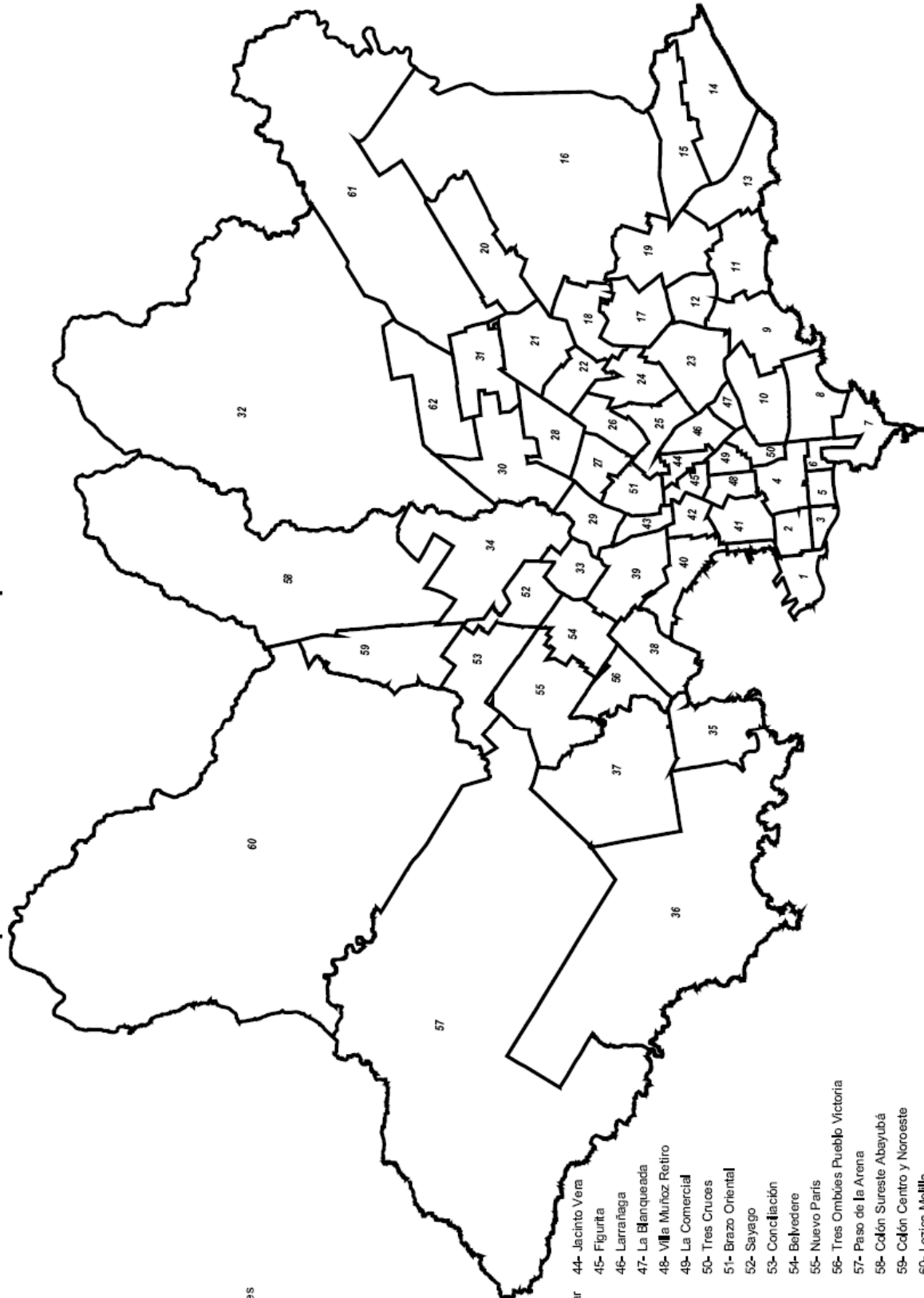
### Cuadro 1.2

#### Número de viviendas según áreas aproximadas a barrios. Censo Fase I-2004.

Total de Montevideo	498,291		
POCITOS	32,568	MAROÑAS, GUARANI	7,042
CORDON	19,430	CERRITO	7,009
UNION	16,339	BRAZO ORIENTAL	6,870
BUCEO	16,183	CAPURRO Y BELLA VISTA	6,868
PARQUE BATLLE, VILLA DOLORES	13,678	FLOR DE MAROÑAS	6,866
MALVIN	11,610	PASO DE LA ARENA	6,823
CENTRO	11,389	TRES OMBUES, PUEBLO VICTORIA	6,579
LA PALOMA, TOMKINSON	11,382	MERCADO MODELO Y BOLIVAR	6,495
PUNTA CARRETAS	11,259	MANGA	6,444
PEÑAROL, LAVALLEJA	11,204	CONCILIACION	6,345
CERRO	9,990	AIRES PUROS	6,338
CASAVALLE	9,845	VILLA MUÑOZ, RETIRO	6,004
COLON CENTRO Y NOROESTE	8,968	BARRIO SUR	5,937
CASABO, PAJAS BLANCAS	8,961	REDUCTO	5,919
NUEVO PARIS	8,871	PARQUE RODO	5,879
VILLA ESPAÑOLA	8,738	SAYAGO	5,767
VILLA GARCIA, MANGA RURAL	8,714	LEZICA, MELILLA	5,589
BELVEDERE	8,135	PALERMO	5,486
LAS CANTERAS	7,990	CASTRO, CASTELLANOS	5,433
TRES CRUCES	7,986	COLON SURESTE, ABAYUBA	5,318
MANGA, TOLEDO CHICO	7,890	PUNTA GORDA	5,143
AGUADA	7,859	ITUZAINGO	5,088
PRADO, NUEVA SAVONA	7,710	CARRASCO	4,962
LARRAÑAGA	7,616	LA COMERCIAL	4,907
MALVIN NORTE	7,555	FIGURITA	4,817
LAS ACACIAS	7,447	PASO DE LAS DURANAS	4,423
PUNTA DE RIELES, BELLA ITALIA	7,445	LA BLANQUEADA	4,395
LA TEJA	7,441	CARRASCO NORTE	4,293
JARDINES DEL HIPODROMO	7,413	JACINTO VERA	3,767
CIUDAD VIEJA	7,221	ATAHUALPA	3,368
PIEDRAS BLANCAS	7,048	BAÑADOS DE CARRASCO	2,232

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.

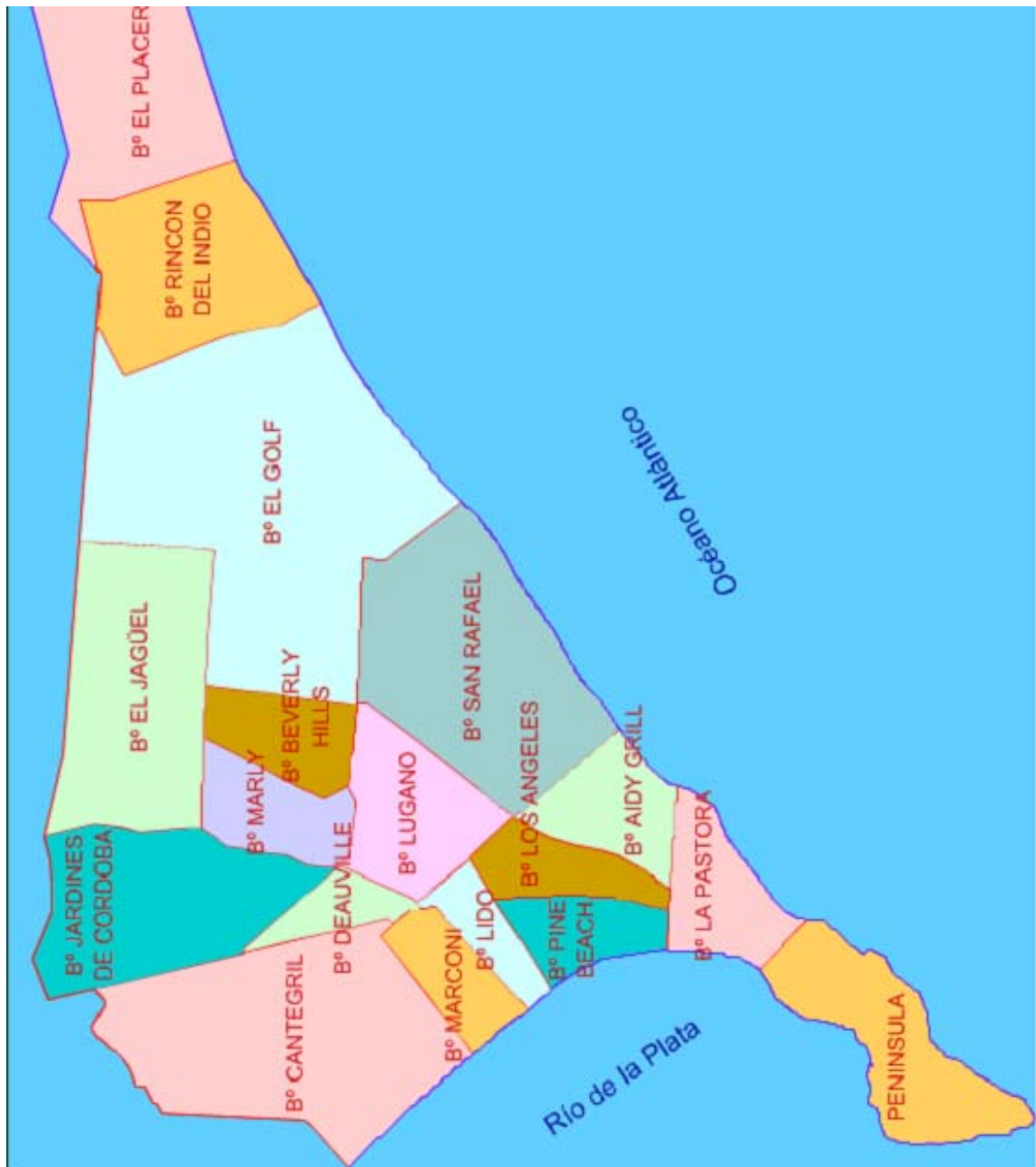
## Áreas aproximadas a barrios del Departamento de Montevideo



- 1- Ciudad Vieja
- 2- Centro
- 3- Barrio Sur
- 4- Cordón
- 5- Palermo
- 6- Parque Rodó
- 7- Punta Carretas
- 8- Pocillos
- 9- Bucoo
- 10- Parque Belle Villa Dobres
- 11- Malvin
- 12- Malvin 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- Nuñez
- 23- Unión
- 24- Villa Española
- 25- Mercado Modelo y Bolívar
- 26- Castro Castoranos
- 27- Cerrito
- 28- Las Acacias
- 29- Aires Puros
- 30- Casavalle
- 31- Piedras Blancas
- 32- Manga Toledo 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- Conchación
- 54- Belvedere
- 55- Nuevo París
- 56- Tres Ombúes Pueblo Victoria
- 57- Paso de la Arena
- 58- Cidón Sureste Abayubá
- 59- Cidón Centro y Noroeste
- 60- Lezica Melilla
- 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.



### 1.08 Valores estadísticos descriptivos:

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  $m_i^2$  es 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  $m_i^2 \left( \sum_i m_i^2 \right)^{-1}$ .

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.

## 1.09 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 (físicas, 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 las variables explicativas del precio serían múltiples, la disponibilidad de las mismas 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, lo que cual confirma hipótesis previas.

Por lo tanto el objetivo es explicar el precio de la vivienda 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 2010 en propiedad horizontal y para el destino vivienda:

**Cuadro 1.3**  
**Coeficientes para Propiedad Horizontal- año 2010**  
 Coeficientes(a,b)

Modelo	Coeficientes no estandarizados		Coeficientes estandarizados	t	Sig.
	B	Error típ.	Beta		
1 (Constante)	35.784,517	1.375,294		26,020	0,00
SUPERFICIE EDIFICADA EN m <sup>2</sup>	1.038,019	12,271	0,675	84,589	0,00
EDAD EN AÑOS	-770,365	20,269	-0,303	-38,007	0,00

$$\hat{p} = 35.784 + 1.038s - 770a$$

Donde  $p$  es el precio de la vivienda,  $s$  es la superficie edificada y  $a$  es la antigüedad.

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 770 dólares aproximadamente (dejando la superficie constante). De manera análoga, por cada metro cuadrado adicional de superficie el precio de la vivienda aumenta en promedio 1.038 dólares aproximadamente (dejando la edad constante).

La vivienda vendida tiene un promedio de 69 m<sup>2</sup> de superficie y 49 años de antigüedad para el año 2010. Utilizado el modelo de regresión estimado se obtiene como valor o precio promedio, el monto de U\$S 69.660. En el cuadro 1.4 se estima el valor de venta de las propiedades de iguales características utilizando los coeficientes de regresión estimados en cada año.

La bondad de ajuste del modelo de regresión es 0.54, lo cual implica que el 54 % de la variación del precio de la vivienda es explicado por la variación de la superficie y de la antigüedad de la vivienda.

**Cuadro 1.4**

**Precio estimado mediante regresión lineal, coeficientes según años, promedio de superficie y edad en propiedad horizontal.**

Año	Valor Estimado U\$\$	Coeficientes			Características	
		Constante	Precio superficie U\$\$/m <sup>2</sup>	Precio edad U\$\$/Año	Superficie promedio en 2010 m <sup>2</sup>	Edad promedio en 2010 años
2005	35.132	22.611,06	616,44	612,51	69	49
2006	39.049	25.229,97	612,38	580,30	69	49
2007	44.259	28.430,54	694,99	655,63	69	49
2008	52.366	22.703,94	879,26	632,80	69	49
2009	56.226	31.634,56	850,11	695,23	69	49
2010	69.660	35.784,52	1.038,02	770,37	69	49

En el cuadro 1.5 se presentan los coeficientes estimados para el modelo de regresión del año 2010 para propiedad común para el destino vivienda:

**Cuadro 1.5**

**Coeficientes Propiedad Común – año 2010.**

Coeficientes(a,b)

Modelo	Coeficientes no estandarizados		Coeficientes estandarizados	t	Sig.
	B	Error típ.	Beta		
1 (Constante)	55.091,170	4.176,656		13,190	0,00
SUPERFICIE EDIFICADA EN m <sup>2</sup>	553,252	11,889	0,612	46,537	0,00
EDAD EN AÑOS	-947,291	63,911	-0,195	-14,822	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 947 dólares aproximadamente (dejando la superficie constante). De manera análoga, por cada metro cuadrado de superficie adicional el precio de la vivienda aumenta en promedio 553 dólares aproximadamente (dejando la edad constante).

El modelo de regresión explica aproximadamente un 42 % de la variabilidad del precio de la vivienda en propiedad común.

## 1.10 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 cual 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).

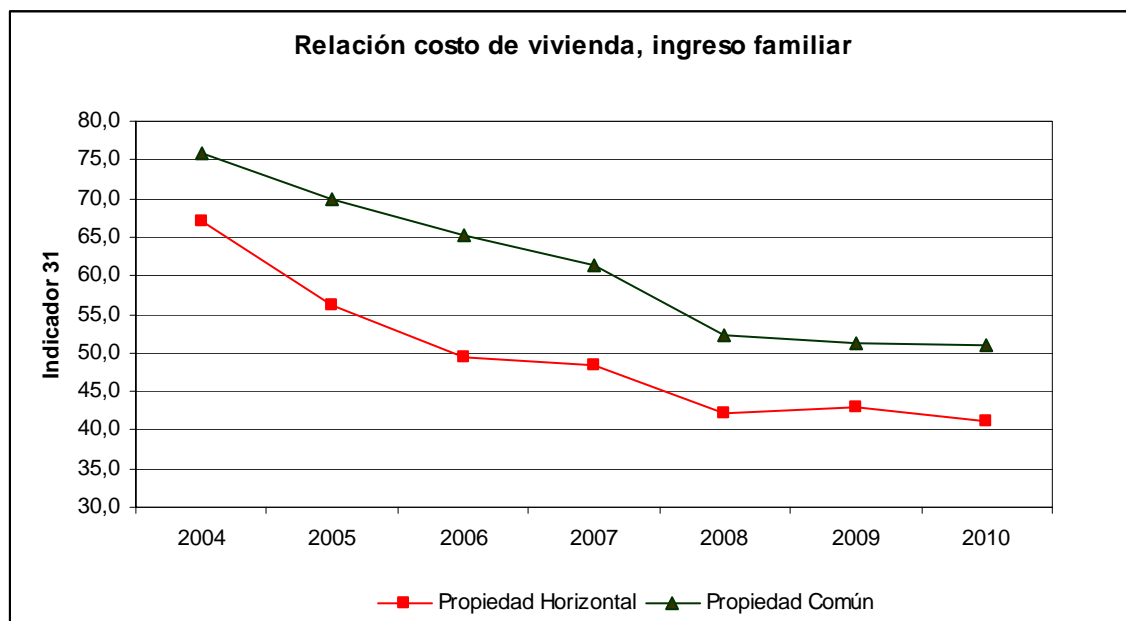
**Cuadro 1.6**  
**Relación costo de vivienda e ingreso familiar - MONTEVIDEO**  
**Indicador urbano número 31 de Naciones Unidas**

Año	Indicador 31 (1)		costo vivienda (2)		Ingreso (3) \$
	propiedad horizontal	propiedad común	propiedad horizontal \$	propiedad común \$	
2005	56,1	69,9	1.023.546	1.275.450	18.241
2006	49,5	65,2	1.074.882	1.416.000	21.703
2007	48,3	61,4	1.172.655	1.490.250	24.287
2008	42,1	52,3	1.195.908	1.487.700	28.427
2009	43,1	51,2	1.353.159	1.609.200	31.411
2010	41,2	50,9	1.427.403	1.763.378	34.650

(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 2009, 69 m<sup>2</sup> en propiedad horizontal y 150 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.





### 1.11 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.

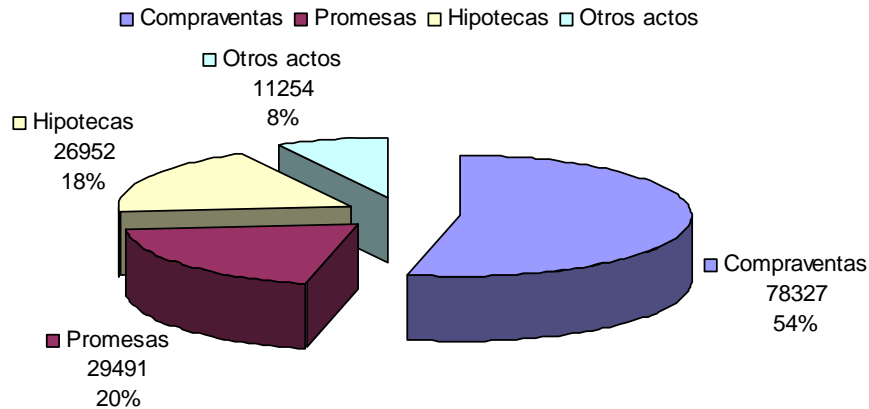
2. - También es importante aclarar que los valores calculados son obtenidos con la información consignada en las “altas de compraventas”, por lo tanto el fenómeno estudiado esta restringido a un sector del Registro de la propiedad, el siguiente cuadro y gráfico resumen el año 2010:

**Cuadro 1.7**  
**CANTIDAD DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN TIPO DE MOVIMIENTO**  
**TOTAL DEL PAIS 2010**

Movimiento	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	146.024	78.327	29.491	26.952	11.254
Altas	88.097	55.348	16.351	8.384	8.014
Res de Prioridad	33.769	20.836	5.615	7.318	0
Cancelacion	8.554	5	372	7.923	254
Otros	15.604	2.138	7.153	3.327	2.986

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD**  
**Actos inscriptos en el año 2010**



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 esta 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.

## 2 - RESULTADOS 2010

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 14).

Los cuadros AA y AB resumen la totalidad de inscripciones permitiendo ver cuales son los “actos” y los “movimientos” más relevantes durante el año 2010 y su distribución geográfica.

La cantidad de altas de compraventas de Propiedad Horizontal y Común, registradas en 2010 en Montevideo, alcanzó un total de 12.358 y 5.447 casos respectivamente. De esos totales, 9808 casos de Propiedad Horizontal y 3.786 de Propiedad Común fueron utilizados para el análisis, luego de aplicar los filtros definidos anteriormente y efectuar los controles de calidad de la información.

Algunos de los cuadros que se presentan a continuación, contienen casos que no ha sido posible 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.

Los cuadros **A** al **E** 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 2010.

En los cuadros de precios se presentan medidas descriptivas del precio: promedio y los cuartiles (percentil 25, mediana (percentil 50) y percentil 75). 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. Los cuadros **3**, **4**, **5**, **6** y **7** describen el conjunto de los destinos mientras que los cuadros **3a**, **4a** y **7a** son específicos de vivienda. También se incluyen cuadros conteniendo la serie histórica de los datos calculados para algunas variables, así los cuadros **1**, **3a**, **4a** y **12**, contienen las

respectivas series de precios anuales desde el comienzo de la serie. También se incluyen cuadros que presentan medidas de estadística descriptivas de la superficie, para las variables destino y categoría. De esta forma el cuadro **1** y **2** así como el **5** y **6** muestran para las mismas variables ambos aspectos, precio y superficie.

En los cuadros del **8** al **11**, 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. Los cuadros **8** y **9** están referidos a la Propiedad Horizontal (precio y superficie), y los cuadros **10** y **11** (precio y superficie), a la Propiedad Común. Finalmente el cuadro **12** presenta una serie histórica para algunos barrios los que fueron seleccionados por su frecuencia y su permanencia en el tiempo.

**TOTAL DEL PAÍS**

## CUADRO AA

## CANTIDAD DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN MES - TOTAL DEL PAÍS - 2010

	TOTAL	ACTOS			
		Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>TOTAL DEL AÑO</b>	146.024	78.327	29.491	26.952	11.254
<b>Enero</b>	8.321	4.459	1.679	1.644	539
<b>Febrero</b>	8.742	4.567	1.998	1.662	515
<b>Marzo</b>	11.060	5.977	2.065	2.270	748
<b>Abril</b>	11.338	6.100	2.148	2.150	940
<b>Mayo</b>	12.146	6.385	2.524	2.168	1.069
<b>Junio</b>	13.360	7.247	2.461	2.305	1.347
<b>Julio</b>	13.412	6.518	3.461	2.300	1.133
<b>Agosto</b>	9.209	4.977	1.773	1.508	951
<b>Septiembre</b>	13.766	7.369	2.508	2.704	1.185
<b>Octubre</b>	13.981	7.577	2.769	2.667	968
<b>Noviembre</b>	14.175	7.885	2.811	2.552	927
<b>Diciembre</b>	16.514	9.266	3.294	3.022	932

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**CUADRO AB**  
**CANTIDAD DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN DEPARTAMENTOS - TOTAL DEL PAÍS -**  
**AÑO 2010**

DEPARTAMENTO	TOTAL	ACTOS			
		Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>TOTAL DEL PAIS</b>	146.024	78.327	29.491	26.952	11.254
<b>Artigas</b>	1.755	869	160	345	381
<b>Canelones</b>	19.698	11.107	4.480	3.207	904
<b>Cerro Largo</b>	3.809	2.123	338	783	565
<b>Colonia</b>	7.220	4.034	1.295	999	892
<b>Durazno</b>	2.425	1.192	219	329	685
<b>Flores</b>	1.483	649	111	199	524
<b>Florida</b>	3.338	1.544	391	491	912
<b>Lavalleja</b>	2.944	1.677	321	460	486
<b>Maldonado</b>	21.115	11.219	7.047	2.642	207
<b>Montevideo</b>	51.217	27.938	9.776	13.196	307
<b>Paysandu</b>	3.262	1.540	557	580	585
<b>Rio Negro</b>	1.795	824	196	316	459
<b>Rivera</b>	2.782	1.433	727	324	298
<b>Rocha</b>	7.738	5.102	1.385	677	574
<b>Salto</b>	3.169	1.599	549	593	428
<b>San José</b>	4.363	1.962	803	550	1.048
<b>Soriano</b>	3.462	1.303	384	688	1.087
<b>Tacuarembó</b>	2.561	1.178	520	331	532
<b>Treinta y tres</b>	1.888	1.034	232	242	380

FUENTE: INE en base a registros de DGR.



**CUADRO A**  
**CANTIDAD Y PORCENTAJE DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR TIPO DE PROPIEDAD SEGÚN**  
**DEPARTAMENTOS 2010.**

AÑO	TOTAL		TIPO DE PROPIEDAD			
	Cantidad de casos	Porcentaje	Horizontal		Común	
			Cantidad de casos	Porcentaje	Cantidad de casos	Porcentaje
<b>TOTAL DEL PAIS</b>	55.348	100,00	17.402	31,44	37.946	68,56
<b>Artigas</b>	718	100,00	36	5,01	682	94,99
<b>Canelones</b>	7.798	100,00	854	10,95	6.944	89,05
<b>Cerro Largo</b>	1.704	100,00	151	8,86	1.553	91,14
<b>Colonia</b>	3.205	100,00	448	13,98	2.757	86,02
<b>Durazno</b>	945	100,00	86	9,10	859	90,90
<b>Flores</b>	475	100,00	47	9,89	428	90,11
<b>Florida</b>	1.164	100,00	87	7,47	1.077	92,53
<b>Lavalleja</b>	1.350	100,00	142	10,52	1.208	89,48
<b>Maldonado</b>	7.484	100,00	2.137	28,55	5.347	71,45
<b>Montevideo</b>	17.805	100,00	12.358	69,41	5.447	30,59
<b>Paysandu</b>	1.243	100,00	207	16,65	1.036	83,35
<b>Rio Negro</b>	622	100,00	56	9,00	566	91,00
<b>Rivera</b>	1.204	100,00	191	15,86	1.013	84,14
<b>Rocha</b>	3.948	100,00	128	3,24	3.820	96,76
<b>Salto</b>	1.285	100,00	140	10,89	1.145	89,11
<b>San José</b>	1.521	100,00	113	7,43	1.408	92,57
<b>Soriano</b>	1.019	100,00	114	11,19	905	88,81
<b>Tacuarembó</b>	963	100,00	63	6,54	900	93,46
<b>Treinta y tres</b>	895	100,00	44	4,92	851	95,08

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

## CUADRO B

## CANTIDAD DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR MESES SEGÚN DEPARTAMENTO – 2010

DEPARTAMENTO	CANTIDAD DE COMPRAVENTAS												
	Total año	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
<b>TOTAL PAIS</b>	55.348	3.277	3.153	4.365	4.245	4.561	5.144	4.622	3.436	4.799	5.390	5.519	6.837
<b>Artigas</b>	718	63	45	69	57	49	59	50	47	75	62	58	84
<b>Canelones</b>	7.798	429	438	571	591	657	810	663	446	653	754	752	1.034
<b>Cerro Largo</b>	1.704	99	83	132	121	106	174	124	103	164	200	187	211
<b>Colonia</b>	3.205	251	153	292	229	209	309	247	227	215	315	365	393
<b>Durazno</b>	945	46	43	101	88	90	71	63	75	81	91	82	114
<b>Flores</b>	475	25	39	19	38	51	47	38	43	46	36	40	53
<b>Florida</b>	1.164	62	61	136	117	76	118	97	46	103	111	116	121
<b>Lavalleja</b>	1.350	178	64	82	88	155	120	98	118	71	104	116	156
<b>Maldonado</b>	7.484	474	470	580	617	615	566	667	420	561	797	670	1.047
<b>Montevideo</b>	17.805	939	1.057	1.399	1.290	1.471	1.608	1.464	1.118	1.640	1.747	1.958	2.114
<b>Paysandu</b>	1.243	68	49	111	81	82	172	76	82	132	93	109	188
<b>Rio Negro</b>	622	30	25	30	92	38	57	53	26	63	80	66	62
<b>Rivera</b>	1.204	72	64	66	85	81	136	112	108	126	114	120	120
<b>Rocha</b>	3.948	213	292	309	291	375	311	424	202	374	328	347	482
<b>Salto</b>	1.285	92	68	98	102	103	111	141	62	110	112	118	168
<b>San José</b>	1.521	84	78	145	135	147	156	82	78	151	156	137	172
<b>Soriano</b>	1.019	65	43	99	79	70	70	78	111	90	94	108	112
<b>Tacuarembó</b>	963	34	54	80	68	112	93	88	61	82	95	79	117
<b>Treinta y tres</b>	895	53	27	46	76	74	156	57	63	62	101	91	89

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

# **MONTEVIDEO**

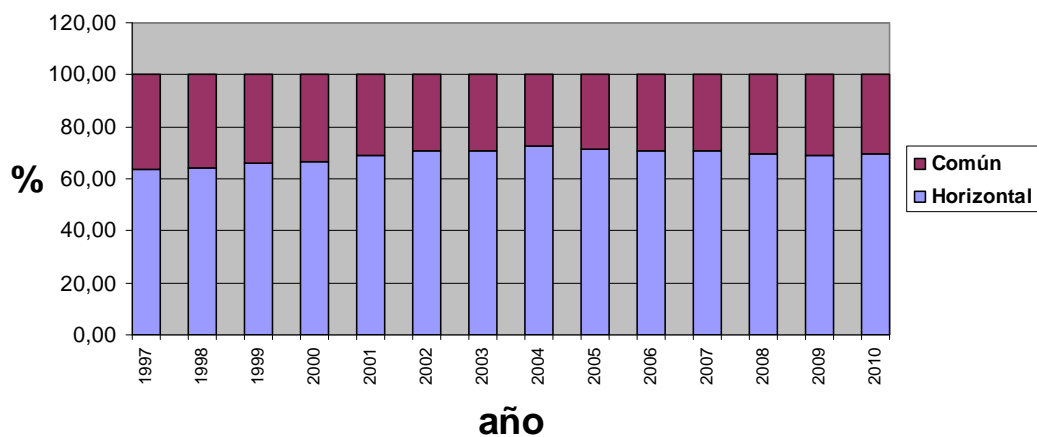
**CUADRO A  
MONTEVIDEO**

**CANTIDAD Y PORCENTAJE DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR TIPO DE PROPIEDAD SEGÚN AÑOS - 1997 – 2010**

AÑO	TOTAL		TIPO DE PROPIEDAD			
	Cantidad de casos	Porcentaje	Horizontal		Común	
			Cantidad de casos	Porcentaje	Cantidad de casos	Porcentaje
1997	14.512	100,00	9.215	63,50	5.297	36,50
1998	14.849	100,00	9.495	63,94	5.354	36,06
1999	13.952	100,00	9.194	65,90	4.758	34,10
2000	12.242	100,00	8.143	66,52	4.099	33,48
2001	12.567	100,00	8.671	69,00	3.896	31,00
2002	11.663	100,00	8.229	70,56	3.434	29,44
2003	11.919	100,00	8.439	70,80	3.480	29,20
2004	14.774	100,00	10.749	72,76	4.025	27,24
2005	14.504	100,00	10.318	71,14	4.186	28,86
2006	14.900	100,00	10.561	70,88	4.339	29,12
2007	17.858	100,00	12.657	70,88	5.201	29,12
2008	18.464	100,00	12.863	69,67	5.601	30,33
2009	15.787	100,00	10.896	69,02	4.891	30,98
2010	17.805	100,00	12.358	69,41	5.447	30,59

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

### Porcentaje por tipo de propiedad



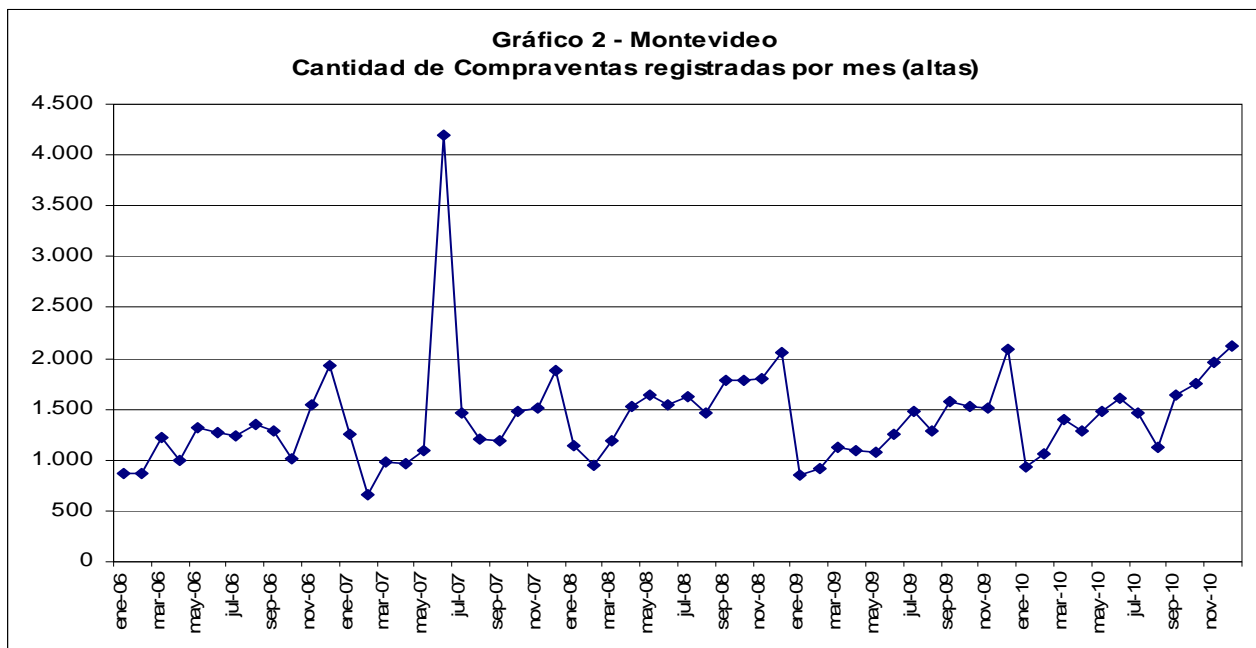
## CUADRO B

## MONTEVIDEO

## CANTIDAD DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR AÑO SEGÚN MESES - 1997 – 2010

MES	CANTIDAD DE COMPRAVENTAS													
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>TOTAL DEL AÑO</b>	14.512	14.849	13.952	12.242	12.567	11.663	11.919	14.774	14.504	14.900	17.858	18.464	15.787	17.805
<b>Enero</b>	983	930	922	885	910	1.000	650	1.124	796	860	1.248	1.142	850	939
<b>Febrero</b>	782	769	862	877	859	714	687	936	762	873	652	955	910	1.057
<b>Marzo</b>	1.016	1.100	978	976	1.027	679	705	1.352	723	1.229	974	1.186	1.120	1.399
<b>Abril</b>	1.151	1.470	995	992	932	942	742	1.019	1.134	1.003	971	1.523	1.094	1.290
<b>Mayo</b>	1.307	813	1.141	1.098	1.179	1.192	1.006	1.172	1.351	1.315	1.097	1.633	1.082	1.471
<b>Junio</b>	1.132	1.236	1.244	1.185	974	1.074	961	1.250	1.419	1.262	4.187	1.535	1.260	1.608
<b>Julio</b>	1.211	1.322	1.242	966	1.189	1.150	1.138	1.456	1.309	1.233	1.455	1.626	1.479	1.464
<b>Agosto</b>	1.252	1.272	1.276	1.314	1.280	937	1.040	1.243	1.461	1.351	1.209	1.465	1.284	1.118
<b>Setiembre</b>	1.307	1.438	1.137	1.220	1.005	1.039	1.021	1.193	1.274	1.291	1.195	1.773	1.570	1.640
<b>Octubre</b>	1.333	1.439	1.202	900	1.058	1.065	1.391	1.419	1.449	1.010	1.479	1.776	1.527	1.747
<b>Noviembre</b>	1.183	1.309	1.329	855	1.093	917	1.251	1.409	1.373	1.540	1.505	1.801	1.514	1.958
<b>Diciembre</b>	1.855	1.751	1.624	974	1.061	954	1.327	1.201	1.453	1.933	1.886	2.049	2.097	2.114

FUENTE: INE en base a registros de DGR.



## CUADRO C

## MONTEVIDEO

CANTIDAD DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR AÑO SEGÚN ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS –  
1997 – 2010

ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	CANTIDAD DE COMPRAVENTAS													
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>TOTAL DE LA CIUDAD</b>	14.512	14.849	13.952	12.242	12.567	11.663	11.919	14.774	14.504	14.900	17.858	18.464	15.787	17.805
<b>Pocitos</b>	1.713	1.899	1.840	1.678	1.668	1.644	1.891	2.184	2.329	2.099	2.502	2.215	1.968	2.086
<b>Cordón</b>	893	1.005	847	848	865	727	709	953	993	1.044	1.284	1.202	963	1.139
<b>Centro</b>	738	731	826	541	652	509	493	810	885	934	1.147	1.295	863	1.037
<b>Punta Carretas</b>	683	628	644	529	600	643	730	1.067	886	761	871	917	694	838
<b>Buceo</b>	445	505	438	422	463	562	541	565	588	696	912	892	667	709
<b>Ciudad Vieja</b>	463	355	460	322	376	311	326	333	431	515	818	659	571	634
<b>Pque.Battle, V.Dolores</b>	478	466	495	420	393	352	470	506	508	526	599	589	603	607
<b>Malvín</b>	446	430	392	451	524	513	476	618	526	541	667	589	510	585
<b>Unión</b>	415	425	394	373	304	314	343	418	392	397	549	587	487	572
<b>Tres Cruces</b>	291	313	369	369	326	316	281	295	407	386	428	487	376	429
<b>Aguada</b>	269	280	243	178	193	197	203	271	279	297	374	344	425	418
<b>Carrasco</b>	312	333	260	289	284	282	321	367	331	286	378	352	349	367
<b>Larrañaga</b>	233	211	195	166	162	171	157	289	215	274	251	287	260	285
<b>Capurro, Bella Vista</b>	239	215	226	176	195	140	127	201	189	224	201	262	297	344
<b>Área rural</b>	321	346	349	347	322	242	224	233	185	233	240	297	328	315
<b>Prado, Nueva Savona</b>	284	248	266	197	253	215	181	229	285	242	299	319	310	317
<b>Parque Rodó</b>	277	305	273	258	316	271	245	284	235	288	342	308	299	323
<b>Barrio Sur</b>	180	203	176	209	149	130	385	329	217	205	284	253	225	305
<b>Palermo</b>	194	231	278	206	182	194	176	283	243	261	284	266	214	296
<b>Villa Muñoz, Retiro</b>	212	224	211	167	179	137	149	191	195	240	246	299	232	279
<b>Brazo Oriental</b>	209	213	172	159	209	174	134	206	179	201	274	248	226	269
<b>Reducto</b>	208	223	187	167	164	126	142	200	190	175	277	251	240	229
<b>Cerro</b>	191	177	174	147	148	105	120	154	136	127	154	207	151	225
<b>Figurita</b>	168	131	151	111	107	138	114	150	133	139	191	194	159	223
<b>Aires Puros</b>	176	165	161	150	134	113	119	151	162	184	188	218	172	218
<b>Punta Gorda</b>	225	214	185	173	185	161	202	207	240	196	246	290	210	217
<b>Peñarol, Lavalleja</b>	235	185	182	115	126	106	107	124	145	119	157	184	190	207
<b>Belvedere</b>	167	180	136	141	125	181	104	137	143	130	166	166	200	201
<b>La Comercial</b>	166	171	159	130	120	130	129	157	151	188	190	297	158	197
<b>La Teja</b>	200	168	148	146	120	123	78	103	112	133	134	191	133	187
<b>Cerrito</b>	128	171	118	113	103	156	124	175	128	129	135	143	125	180
<b>Merc.Modelo y Bolívar</b>	189	209	178	160	154	181	192	238	164	171	254	237	189	177
<b>Carrasco Norte</b>	154	201	148	147	116	110	137	131	161	174	147	191	154	175
<b>Villa Española</b>	157	161	204	213	189	128	89	105	132	126	163	215	166	171
<b>La Blanqueada</b>	174	158	150	157	161	130	143	172	173	182	184	216	165	165

Continúa

Continuación

ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	CANTIDAD DE COMPRAVENTAS													
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Maroñas, P.Guaraní</b>	128	137	105	118	170	98	88	100	102	108	103	126	118	161
<b>Nuevo París</b>	137	177	105	96	78	77	87	92	92	97	112	153	121	160
<b>Paso de las Duranas</b>	120	108	81	101	99	124	65	151	130	104	115	149	128	158
<b>Sayago</b>	128	143	99	87	133	82	81	149	116	104	112	154	156	151
<b>Ituzaingó</b>	76	84	83	89	125	59	57	62	62	78	88	126	126	150
<b>Atahualpa</b>	108	111	92	69	78	78	88	91	110	106	125	139	111	141
<b>Jacinto Vera</b>	124	100	147	92	77	82	87	109	93	127	141	152	121	130
<b>Colón centro y noroeste</b>	104	99	66	71	71	60	55	58	70	60	83	112	80	130
<b>Castro, Castellanos</b>	114	114	87	73	71	137	73	81	97	121	120	117	105	127
<b>Flor de Maroñas</b>	120	107	116	103	108	71	95	81	85	109	110	121	114	126
<b>Jardines del Hipódromo</b>	103	98	80	71	89	85	100	63	78	68	112	102	83	124
<b>Las Acacias</b>	111	88	112	67	94	71	55	64	72	106	87	78	117	122
<b>Lezica, Melilla</b>	79	97	77	59	54	45	37	104	49	89	75	91	66	108
<b>Las Canteras</b>	92	93	72	52	69	45	47	57	58	59	108	112	85	96
<b>Bañados de Carrasco</b>	30	14	18	10	6	11	7	8	13	8	8	22	12	92
<b>Piedras Blancas</b>	96	82	65	60	58	50	40	59	43	57	73	60	81	89
<b>Paso de la Arena</b>	83	107	74	48	64	58	34	49	32	49	44	82	68	86
<b>Punta Rieles, Bell.Italia</b>	72	71	59	53	44	42	88	123	68	64	71	59	79	85
<b>Colón sureste, Abayubá</b>	77	95	130	61	60	57	39	49	64	59	58	70	80	84
<b>Manga</b>	90	114	78	55	84	54	35	66	57	75	51	68	75	84
<b>La Paloma, Tomkinson</b>	69	60	83	78	66	63	47	43	46	40	35	64	79	79
<b>Tres Ombues, P. Victoria</b>	55	69	75	56	53	57	67	44	51	63	62	63	79	71
<b>Conciliación</b>	58	66	71	33	35	37	29	43	46	26	48	58	58	69
<b>Villa García</b>	106	114	73	49	47	43	35	40	44	52	56	50	52	52
<b>Malvín Norte</b>	81	86	65	66	48	45	28	46	47	34	57	38	56	51
<b>Casabó, Pajas Blancas</b>	35	47	28	37	32	30	28	33	37	33	23	39	31	45
<b>Casavalle</b>	57	75	41	30	43	31	44	42	35	57	47	49	60	44
<b>Manga, Toledo Chico</b>	50	46	37	43	34	28	16	26	29	32	11	29	53	34
<b>Sin ubicar en barrios</b>	176	167	98	40	10	11	5	5	10	92	187	313	114	30

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo y registros propios.

**CUADRO D**  
**MONTEVIDEO**  
**CANTIDAD Y PORCENTAJE DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR TIPO DE PROPIEDAD SEGÚN ÁREAS**  
**APROXIMADAS A BARRIOS - 2010**

ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	TOTAL			TIPO DE PROPIEDAD			
	Cantidad de casos	Porcentaje		Horizontal		Común	
		del barrio	acumulado	Cantidad de casos	Porcentaje	Cantidad de casos	Porcentaje
<b>TOTAL DE LA CIUDAD</b>	17.805	100,00		12.358	69,41	5.447	30,59
<b>Pocitos</b>	2.086	11,72	11,72	1.905	91,32	181	8,68
<b>Cordón</b>	1.139	6,40	18,11	974	85,51	165	14,49
<b>Centro</b>	1.037	5,82	23,94	984	94,89	53	5,11
<b>Punta Carretas</b>	838	4,71	28,64	748	89,26	90	10,74
<b>Buceo</b>	709	3,98	32,63	560	78,98	149	21,02
<b>Ciudad Vieja</b>	634	3,56	36,19	565	89,12	69	10,88
<b>Pque.Batlle, V.Dolores</b>	607	3,41	39,60	467	76,94	140	23,06
<b>Malvín</b>	585	3,29	42,88	442	75,56	143	24,44
<b>Unión</b>	572	3,21	46,09	354	61,89	218	38,11
<b>Tres Cruces</b>	429	2,41	48,50	387	90,21	42	9,79
<b>Aguada</b>	418	2,35	50,85	329	78,71	89	21,29
<b>Carrasco</b>	367	2,06	52,91	164	44,69	203	55,31
<b>Capurro, Bella Vista</b>	344	1,93	54,84	274	79,65	70	20,35
<b>Parque Rodó</b>	323	1,81	56,66	271	83,90	52	16,10
<b>Prado, Nueva Savona</b>	317	1,78	58,44	182	57,41	135	42,59
<b>Área rural</b>	315	1,77	60,21	14	4,44	301	95,56
<b>Barrio Sur</b>	305	1,71	61,92	266	87,21	39	12,79
<b>Palermo</b>	296	1,66	63,58	238	80,41	58	19,59
<b>Larrañaga</b>	285	1,60	65,18	219	76,84	66	23,16
<b>Villa Muñoz, Retiro</b>	279	1,57	66,75	171	61,29	108	38,71
<b>Brazo Oriental</b>	269	1,51	68,26	169	62,83	100	37,17
<b>Reducto</b>	229	1,29	69,55	162	70,74	67	29,26
<b>Cerro</b>	225	1,26	70,81	73	32,44	152	67,56
<b>Figurita</b>	223	1,25	72,06	146	65,47	77	34,53
<b>Aires Puros</b>	218	1,22	73,29	146	66,97	72	33,03
<b>Punta Gorda</b>	217	1,22	74,51	107	49,31	110	50,69
<b>Peñarol, Lavalleja</b>	207	1,16	75,67	68	32,85	139	67,15
<b>Belvedere</b>	201	1,13	76,80	89	44,28	112	55,72
<b>La Comercial</b>	197	1,11	77,91	137	69,54	60	30,46
<b>La Teja</b>	187	1,05	78,96	94	50,27	93	49,73
<b>Cerrito</b>	180	1,01	79,97	104	57,78	76	42,22
<b>Merc.Modelo y Bolívar</b>	177	0,99	80,96	124	70,06	53	29,94
<b>Carrasco Norte</b>	175	0,98	81,94	70	40,00	105	60,00
<b>Villa Española</b>	171	0,96	82,90	93	54,39	78	45,61
<b>La Blanqueada</b>	165	0,93	83,83	129	78,18	36	21,82

Continúa



Continuación

ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	TOTAL			TIPO DE PROPIEDAD			
	Cantidad de casos	Porcentaje		Horizontal		Común	
		del barrio	acumulado	Cantidad de casos	Porcentaje	Cantidad de casos	Porcentaje
<b>Maroñas, P.Guaraní</b>	161	0,90	84,73	80	49,69	81	50,31
<b>Nuevo Paris</b>	160	0,90	85,63	42	26,25	118	73,75
<b>Paso de las Duranas</b>	158	0,89	86,52	83	52,53	75	47,47
<b>Sayago</b>	151	0,85	87,37	89	58,94	62	41,06
<b>Ituzaingó</b>	150	0,84	88,21	95	63,33	55	36,67
<b>Atahualpa</b>	141	0,79	89,00	89	63,12	52	36,88
<b>Colón centro y noroeste</b>	130	0,73	89,73	47	36,15	83	63,85
<b>Jacinto Vera</b>	130	0,73	90,46	81	62,31	49	37,69
<b>Castro, Castellanos</b>	127	0,71	91,18	70	55,12	57	44,88
<b>Flor de Maroñas</b>	126	0,71	91,88	54	42,86	72	57,14
<b>Jardines del Hipódromo</b>	124	0,70	92,58	43	34,68	81	65,32
<b>Las Acacias</b>	122	0,69	93,27	51	41,80	71	58,20
<b>Lezica, Melilla</b>	108	0,61	93,87	52	48,15	56	51,85
<b>Las Canteras</b>	96	0,54	94,41	32	33,33	64	66,67
<b>Bañados de Carrasco</b>	92	0,52	94,93	1	1,09	91	98,91
<b>Piedras Blancas</b>	89	0,50	95,43	37	41,57	52	58,43
<b>Paso de la Arena</b>	86	0,48	95,91	15	17,44	71	82,56
<b>Punta Rieles, Bell.Italia</b>	85	0,48	96,39	28	32,94	57	67,06
<b>Manga</b>	84	0,47	96,86	20	23,81	64	76,19
<b>Colón sureste, Abayubá</b>	84	0,47	97,33	17	20,24	67	79,76
<b>La Paloma, Tomkinson</b>	79	0,44	97,78	13	16,46	66	83,54
<b>Tres Ombues, P. Victoria</b>	71	0,40	98,17	18	25,35	53	74,65
<b>Conciliación</b>	69	0,39	98,56	19	27,54	50	72,46
<b>Villa García</b>	52	0,29	98,85	5	9,62	47	90,38
<b>Malvín Norte</b>	51	0,29	99,14	41	80,39	10	19,61
<b>Casabó, Pajas Blancas</b>	45	0,25	99,39	3	6,67	42	93,33
<b>Casavalle</b>	44	0,25	99,64	3	6,82	41	93,18
<b>Manga, Toledo Chico</b>	34	0,19	99,83	5	14,71	29	85,29
<b>Sin ubicar en barrios</b>	30	0,17	100,00	-	-	30	100,00

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

## CUADRO 1

## 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 – 2010

TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DOLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	1.008	568	921	1.382	705.295	9.808	100,00
Vivienda	1.019	609	938	1.377	525.531	7.577	77,25
Oficina, consultorio	991	600	934	1.361	13.664	249	2,54
Comercio	734	381	565	956	36.390	371	3,78
Otros	625	362	517	793	23.927	121	1,23
Sin dato de destino	...	...	...	...	105.784	1.490	15,19
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	527	225	400	746	647.003	3.786	100,00
Vivienda	574	247	462	821	513.923	3.399	89,78
Comercio	454	212	308	610	29.680	90	2,38
Industria	260	149	245	306	25.398	64	1,69
Otros	329	164	246	406	78.002	233	6,15

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo y registros propios.

## CUADRO 1 – serie

## MONTEVIDEO

PRECIOS PROMEDIO POR m<sup>2</sup> EN DOLARES POR AÑOS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL - 1999 – 2010

TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL	PRECIOS PROMEDIO POR m <sup>2</sup> EN DOLARES											
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	724	714	660	593	467	553	560	599	681	774	826	1.008
Vivienda	727	732	671	613	484	575	591	624	712	812	864	1.019
Oficina, consultorio	687	670	597	615	440	597	605	646	690	726	847	991
Comercio	469	479	431	423	281	335	331	414	479	508	506	734
Otros	s	388	346	268	271	285	280	327	388	394	510	625
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	...	...	382	294	262	273	310	343	381	425	426	527
Vivienda	...	...	415	325	289	301	339	372	416	464	471	574
Comercio	...	...	285	182	169	176	199	252	306	303	295	454
Industria	...	...	174	118	108	145	148	167	148	194	221	260
Otros	...	...	232	158	156	167	182	219	260	251	250	329

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo y registros propios.

## CUADRO 2

## MONTEVIDEO

## MEDIDAS DESCRIPTIVAS DE LA SUPERFICIE, CANTIDAD Y PORCENTAJE DE CASOS DE ALTAS DE COMPRAVENTAS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL – 2010

TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL	SUPERFICIE EN m <sup>2</sup>				CASOS ANALIZADOS	
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	72	45	59	82	9.808	100,00
Vivienda	69	46	59	80	7.577	77,25
Oficina, consultorio	55	31	38	55	249	2,54
Comercio	98	43	67	126	371	3,78
Otros	198	99	195	275	121	1,23
Sin dato de destino	...	...	...	...	1.490	15,19
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	171	82	130	204	3.786	100,00
Vivienda	151	79	121	184	3.399	89,78
Comercio	330	168	277	450	90	2,38
Industria	397	233	349	506	64	1,69
Otros	335	177	284	452	233	6,15

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo y registros propios.

## CUADRO 2e

## MONTEVIDEO

## MEDIDAS DESCRIPTIVAS DE LA EDAD, CANTIDAD Y PORCENTAJE DE CASOS DE ALTAS DE COMPRAVENTAS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL – 2010

TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL	EDAD				CASOS ANALIZADOS	
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	47	28	51	64	9.808	100,00
Vivienda	49	31	53	64	7.577	77,25
Oficina, consultorio	35	22	30	54	249	2,54
Comercio	55	36	56	70	371	3,78
Otros	34	25	28	35	121	1,23
Sin dato de destino	...	...	...	...	1.490	15,19
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	54	41	54	69	3.786	100,00
Vivienda	55	43	55	69	3.399	89,78
Comercio	50	29	53	70	90	2,38
Industria	41	30	40	53	64	1,69
Otros	50	31	50	70	233	6,15

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo y registros propios.

## CUADRO 3

## 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 – 2010

TIPO DE PROPIEDAD Y AÑO DE COMIENZO DE LA DÉCADA	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DOLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	1.008	568	921	1.382	705.295	9.808	100,00
1900	808	303	578	1.315	6717	78	0,80
1910	623	318	482	787	11933	127	1,29
1920	644	372	565	791	34149	417	4,25
1930	715	427	664	891	46560	667	6,80
1940	771	492	730	980	88326	1.347	13,73
1950	846	528	795	1.082	112817	1.683	17,16
1960	1.086	705	1.032	1.445	71011	909	9,27
1970	1.044	674	995	1.403	62638	848	8,65
1980	1.153	664	1.185	1.554	84468	1.135	11,57
1990	1.309	940	1.329	1.755	51199	726	7,40
2000	1.497	1.154	1.529	1.848	48348	645	6,58
Sin dato de fecha	...	...	...	...	87130	1.226	12,50
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	527	225	400	746	647.003	3.786	100,00
1900	398	203	339	559	9.740	33	0,87
1910	322	205	259	429	9.772	46	1,22
1920	435	217	331	549	55.827	290	7,66
1930	431	221	358	554	68.880	411	10,86
1940	476	221	361	652	107.656	742	19,60
1950	523	225	416	724	111.552	735	19,41
1960	558	224	403	829	101.849	612	16,16
1970	568	255	449	847	65.434	356	9,40
1980	619	230	523	982	42.835	212	5,60
1990	662	257	576	984	42.292	204	5,39
2000	782	348	635	1.250	24.521	103	2,72
2010	(s)	(s)	(s)	(s)	316	2	0,05
Sin dato de fecha	...	...	...	...	6.329	40	1,06

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo y registros propios.

## CUADRO 3a

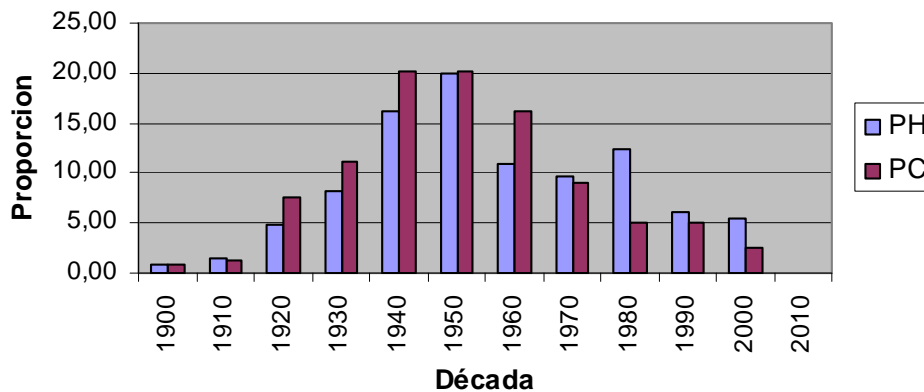
## MONTEVIDEO – VIVIENDA

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 – 2010

TIPO DE PROPIEDAD Y AÑO DE COMIENZO DE LA DÉCADA	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DOLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	1.019	609	938	1.377	525.531	7.577	100,00
2000	1.518	1.178	1.514	1.887	27.944	408	5,38
1990	1.402	1.024	1.453	1.860	31.767	454	5,99
1980	1.309	979	1.309	1.693	62.467	932	12,30
1970	1.109	736	1.108	1.479	51.277	725	9,57
1960	1.116	744	1.077	1.469	65.197	835	11,02
1950	860	561	810	1.100	100.186	1.517	20,02
1940	790	525	762	996	78.533	1.229	16,22
1930	735	461	688	909	41.791	615	8,12
1920	636	396	576	766	28.159	363	4,79
1910	669	350	552	844	10.156	110	1,45
1900	888	369	635	1.404	5.442	68	0,90
Sin dato de fecha	...	...	...	...	22.613	321	4,24
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	574	247	462	821	513.923	3.399	100,00
2010	(s)	(s)	(s)	(s)	316	2	0,06
2000	886	450	981	1.290	17.516	85	2,50
1990	790	362	782	1.179	29.457	171	5,03
1980	763	364	793	1.114	29.509	170	5,00
1970	681	345	617	974	48.172	308	9,06
1960	600	258	477	867	80.903	550	16,18
1950	551	234	458	788	93.704	685	20,15
1940	508	236	410	711	89.504	688	20,24
1930	447	221	394	603	58.606	376	11,06
1920	458	217	348	582	45.323	256	7,53
1910	368	207	355	467	7.122	41	1,21
1900	404	203	362	559	9.076	32	0,94
Sin dato de fecha	...	...	...	...	4.715	35	1,03

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

## Distribución de casos analizados



## CUADRO 3a - 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 - 2000 – 2010

TIPO DE PROPIEDAD Y AÑO DE COMIENZO DE LA DÉCADA	PRECIOS PROMEDIO POR m <sup>2</sup> EN DOLARES										
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	732	671	613	484	575	591	624	712	812	864	1.019
<b>1900</b>	(s)	537	270	400	318	432	506	500	657	597	1.518
<b>1910</b>	472	315	258	252	257	235	311	364	358	388	1.402
<b>1920</b>	453	427	403	275	284	297	338	390	477	486	1.309
<b>1930</b>	519	499	413	307	314	359	390	489	561	591	1.109
<b>1940</b>	570	537	440	327	359	411	434	499	606	641	1.116
<b>1950</b>	638	585	500	371	420	467	504	567	676	705	860
<b>1960</b>	768	718	584	471	568	582	646	703	849	893	790
<b>1970</b>	817	767	612	473	503	621	668	739	853	925	735
<b>1980</b>	962	865	697	581	652	742	780	864	1.039	1.086	636
<b>1990</b>	1.027	1.027	979	775	864	898	956	1.064	1.155	1.183	669
<b>2000</b>	(s)	(s)	1.071	893	1.019	961	1002	1.103	1.112	1.279	888
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	...	415	325	289	301	339	372	416	464	471	574
<b>1900</b>	...	(s)	(s)	(s)	156	110	182	317	413	216	(s)
<b>1910</b>	...	226	240	111	159	223	197	213	252	315	886
<b>1920</b>	...	306	220	172	221	254	250	271	346	339	790
<b>1930</b>	...	365	306	249	251	245	303	362	386	441	763
<b>1940</b>	...	367	279	267	274	305	347	360	400	422	681
<b>1950</b>	...	412	319	282	302	326	385	414	432	457	600
<b>1960</b>	...	475	360	336	342	405	409	468	496	499	551
<b>1970</b>	...	525	433	344	365	446	465	522	573	565	508
<b>1980</b>	...	546	487	456	456	507	523	600	608	645	447
<b>1990</b>	...	677	523	408	437	498	545	547	686	629	458
<b>2000</b>	...	(s)	(s)	423	494	491	659	784	836	832	368

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo y registros propios.

## CUADRO 3b

## 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 – 2010

TIPO DE PROPIEDAD Y ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	1.019	609	938	1.377	525.531	7.577	100,00
Menor de 10 años	1.518	1.178	1.514	1.887	27.944	408	5,38
De 10 a 20 años	1.402	1.029	1.466	1.856	31.986	457	6,03
De 20 a 30 años	1.309	972	1.308	1.693	62.247	929	12,26
De 30 a 40 años	1.107	730	1.102	1.479	52.247	737	9,73
De 40 a 50 años	1.117	745	1.078	1.464	64.226	823	10,86
Mayor a 50 años	789	491	733	1.000	264.267	3.902	51,50
Sin dato de edad	...	...	...	...	22.613	321	4,24
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	574	247	462	821	513.923	3.399	100,00
Menor de 10 años	878	430	981	1.290	17.832	87	2,56
De 10 a 20 años	790	362	782	1.179	29.457	171	5,03
De 20 a 30 años	763	364	793	1.114	29.509	170	5,00
De 30 a 40 años	681	345	617	974	48.172	308	9,06
De 40 a 50 años	600	258	477	867	80.903	550	16,18
Mayor a 50 años	496	228	401	668	303.335	2.078	61,14
Sin dato de edad	...	...	...	...	4.715	35	1,03

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo y registros propios.

## CUADRO 4

## 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 TRAMOS DE SUPERFICIE – 2010

TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMO DE SUPERFICIE	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DOLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	1.008	568	921	1.382	705.295	9.808	100,00
de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>	1.004	613	948	1.329	135.052	3.410	34,77
de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>	1.011	617	951	1.333	208.129	3.404	34,71
de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>	1.035	617	924	1.431	121.503	1.422	14,50
de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>	1.030	565	906	1.445	73.570	662	6,75
de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>	1.120	619	1.037	1.633	50.609	371	3,78
de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>	999	516	933	1.380	54.258	318	3,24
de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>	925	424	726	1.328	36.726	153	1,56
de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>	672	323	424	755	16.185	47	0,48
de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>	832	433	533	1.013	9.263	21	0,21
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	527	225	400	746	647.003	3.786	100,00
de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>	504	227	426	697	7.978	204	5,39
de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>	501	237	417	661	34.886	555	14,66
de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>	518	263	444	698	46.297	536	14,16
de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>	531	239	428	714	55.841	503	13,29
de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>	566	274	445	804	54.502	399	10,54
de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>	573	265	467	830	105.811	612	16,16
de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>	592	250	472	866	122.216	507	13,39
de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>	587	251	486	815	72.849	213	5,63
de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>	463	183	270	723	49.952	112	2,96
de 500.00 a 999.99 m <sup>2</sup>	374	158	245	433	95.671	144	3,80
mas de 1000 m <sup>2</sup>	(s)	(s)	(s)	(s)	1.000	1	0,03

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo y registros propios.



## CUADRO 4a

## 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 TRAMOS DE SUPERFICIE – 2010

TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMO DE SUPERFICIE	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DOLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	1.019	609	938	1.377	525.531	7.577	100,00
de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>	986	605	930	1.306	103.627	2.556	33,73
de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>	994	616	944	1.290	170.399	2.785	36,76
de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>	1.035	634	924	1.415	96.626	1.132	14,94
de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>	1.035	608	914	1.431	57.794	520	6,86
de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>	1.161	671	1.119	1.675	39.078	287	3,79
de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>	1.044	561	973	1.482	35.529	209	2,76
de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>	1.032	446	897	1.575	16.744	72	0,95
de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>	650	282	376	668	4.472	13	0,17
de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>	1.187	587	781	2.193	1.264	3	0,04
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	574	247	462	821	513.923	3.399	100,00
de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>	510	232	429	725	7.605	194	5,71
de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>	495	234	412	651	34.226	545	16,03
de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>	517	263	447	698	45.390	526	15,48
de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>	531	239	429	714	54.164	488	14,36
de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>	568	275	450	805	51.831	379	11,15
de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>	585	268	476	859	97.355	563	16,56
de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>	634	278	536	926	101.072	423	12,44
de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>	679	339	608	920	52.252	153	4,50
de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>	602	193	448	938	28.280	63	1,85
de 500.00 a 999.99 m <sup>2</sup>	462	161	281	569	40.748	64	1,88
más de 1000 m <sup>2</sup>	(s)	(s)	(s)	(s)	1.000	1	0,03

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo y registros propios.

## CUADRO 4a - serie

## MONTEVIDEO – VIVIENDA

PRECIOS PROMEDIO POR m<sup>2</sup> EN DÓLARES POR AÑOS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMOS DE SUPERFICIE 2000 – 2010

TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMO DE SUPERFICIE	PRECIOS PROMEDIO POR m <sup>2</sup> EN DOLARES										
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	732	671	613	484	575	591	624	712	812	864	1.019
de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>	757	687	601	473	611	570	631	689	786	841	986
de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>	734	669	566	450	524	565	591	681	785	831	994
de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>	731	661	642	472	520	592	623	735	821	876	1.035
de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>	718	663	646	545	573	625	689	766	817	926	1.035
de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>	749	717	647	538	641	650	681	767	888	940	1.161
de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>	747	713	717	526	651	620	667	779	917	954	1.044
de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>	660	610	565	589	684	676	602	671	822	858	1.032
de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>	(s)	(s)	(s)	(s)	659	389	387	543	724	627	650
de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>	(s)	(s)	(s)	(s)	279	335	271	277	309	316	1.187
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	...	...	325	289	301	339	372	416	464	471	574
de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>	...	...	385	280	298	335	332	402	445	436	510
de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>	...	...	333	257	252	310	318	341	387	398	495
de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>	...	...	326	255	276	280	319	362	415	423	517
de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>	...	...	337	263	278	311	366	382	445	458	531
de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>	...	...	345	298	327	336	394	418	448	510	568
de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>	...	...	359	340	336	392	408	445	502	481	585
de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>	...	...	360	328	332	401	426	477	527	552	634
de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>	...	...	313	309	335	356	390	469	531	505	679
de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>	...	...	247	268	260	225	380	396	408	481	602
de 500.00 a 999.99 m <sup>2</sup>	...	...	203	172	204	273	246	337	343	325	462
más de 1000 m <sup>2</sup>											(s)

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo y registros propios

## CUADRO 5

## 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 – 2010

TIPO DE PROPIEDAD Y CATEGORÍA DE LA CONSTRUCCIÓN	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DOLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	1.008	568	921	1.382	705.295	9.808	100,00
<b>Confortable</b>	1.363	955	1.389	1.790	97.325	1.069	10,90
<b>Común</b>	887	492	799	1.194	348.211	5.062	51,61
<b>Económica</b>	678	376	643	804	20.502	371	3,78
<b>Sin dato de categoría</b>	...	...	...	...	239.257	3.306	33,71
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	527	225	400	746	647.003	3.786	100,00
<b>Confortable</b>	869	552	891	1.196	55.759	201	5,31
<b>Común</b>	602	285	503	856	215.072	1.073	28,34
<b>Económica</b>	385	177	288	500	341.365	2.377	62,78
<b>Sin Dato de categoría</b>	...	...	...	...	34.807	135	3,57

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

## CUADRO 6

## 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 – 2010

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>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	72	45	59	82	9.808	100,00
<b>Confortable</b>	91	54	75	116	1.069	10,90
<b>Común</b>	69	44	57	77	5.062	51,61
<b>Económica</b>	55	38	49	64	371	3,78
<b>Sin dato de categoría</b>	...	...	...	...	3.306	33,71
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	171	82	130	204	3.786	100,00
<b>Confortable</b>	277	176	238	344	201	5,31
<b>Común</b>	200	115	164	225	1.073	28,34
<b>Económica</b>	144	70	104	163	2.377	62,78
<b>Sin Dato de categoría</b>	...	...	...	...	135	3,57

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

## CUADRO 7

## 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 – 2010

UBICACION EN EL EDIFICIO	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DOLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
PROPIEDAD HORIZONTAL	1.008	568	921	1.382	705.295	9.808	100,00
Frente	1.025	585	941	1.406	381.155	4.981	50,79
Interior	738	428	672	965	62.253	1.104	11,26
Contrafrente	851	437	749	1.208	41.301	696	7,10
Sin dato de ubicación	...	...	...	...	220.586	3.027	30,86

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

## CUADRO 7a

## 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 - 2010

UBICACIÓN EN EL EDIFICIO	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
PROPIEDAD HORIZONTAL	1.019	609	938	1.377	525.531	7.577	100,00
Frente	1.059	633	980	1.433	306.618	4.089	53,97
Interior	764	473	705	982	48.846	977	12,89
Contrafrente	871	445	791	1.244	33.515	614	8,10
Sin dato de ubicación	...	...	...	...	136.552	1.897	25,04

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

## CUADRO 8

## 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 2010

AREAS APROXIMADAS A BARRIOS	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	1.008	568	921	1.382	705.295	9.808	100,00
<b>Pocitos</b>	1.317	908	1.367	1.734	127.438	1.452	14,80
<b>Cordón</b>	847	559	820	1.099	55.788	809	8,25
<b>Centro</b>	851	526	805	1.081	54.483	700	7,14
<b>Punta Carretas</b>	1.417	1.052	1.478	1.839	54.496	553	5,64
<b>Buceo</b>	1.151	725	1.086	1.516	28.740	427	4,35
<b>Pque.Batlle, V.Dolores</b>	1.066	767	1.049	1.349	25.721	393	4,01
<b>Ciudad Vieja</b>	827	472	737	1.103	26.458	381	3,88
<b>Malvín</b>	1.304	934	1.287	1.672	25.140	342	3,49
<b>Unión</b>	756	438	687	916	18.677	311	3,17
<b>Tres Cruces</b>	966	663	926	1.201	18.406	292	2,98
<b>Aguada</b>	729	376	705	970	16.906	246	2,51
<b>Capurro, Bella Vista</b>	1.117	598	959	1.667	16.135	243	2,48
<b>Barrio Sur</b>	824	594	813	1.020	13.827	227	2,31
<b>Parque Rodó</b>	1.246	941	1.220	1.615	15.582	224	2,28
<b>Palermo</b>	947	610	908	1.238	14.050	214	2,18
<b>Prado, Nueva Savona</b>	766	485	747	1.002	11.570	161	1,64
<b>Villa Muñoz, Retiro</b>	557	390	542	677	10.018	152	1,55
<b>Reducto</b>	575	375	542	758	9.297	139	1,42
<b>Figurita</b>	649	466	635	783	8.589	136	1,39
<b>Aires Puros</b>	821	549	862	1.022	7.023	125	1,27
<b>Brazo Oriental</b>	637	485	643	807	8.441	118	1,20
<b>La Comercial</b>	645	427	617	831	8.184	117	1,19
<b>Merc.Modelo y Bolívar</b>	777	561	761	984	6.764	115	1,17
<b>La Blanqueada</b>	1.076	804	1.039	1.325	6.709	113	1,15
<b>Carrasco</b>	1.547	1.191	1.675	1.919	14.485	112	1,14
<b>Otros barrios (1)</b>	...	...	...	...	130.325	1.706	17,39

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

NOTA: (1) Barrios con frecuencia menor a 100 casos.

## CUADRO 9

## MONTEVIDEO

MEDIDAS DESCRIPTIVAS DE LA SUPERFICIE EN m<sup>2</sup> Y CANTIDAD DE CASOS DE ALTAS DE COMPRAS DE ALTAS DE COMPRAVENTAS SEGÚN ÁREAS APROXIMADAS A ALGUNOS BARRIOS - PROPIEDAD HORIZONTAL - 2010

AREAS APROXIMADAS A BARRIOS	SUPERFICIE EN m <sup>2</sup>				CASOS ANALIZADOS	
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	72	45	59	82	9.808	100,00
<b>Pocitos</b>	88	51	71	104	1.452	14,80
<b>Cordón</b>	69	43	57	77	809	8,25
<b>Centro</b>	78	43	65	91	700	7,14
<b>Punta Carretas</b>	99	57	80	127	553	5,64
<b>Buceo</b>	67	47	58	75	427	4,35
<b>Pque.Battle, V.Dolores</b>	65	43	55	74	393	4,01
<b>Ciudad Vieja</b>	69	40	50	76	381	3,88
<b>Malvín</b>	74	51	65	81	342	3,49
<b>Unión</b>	60	43	50	66	311	3,17
<b>Tres Cruces</b>	63	36	55	76	292	2,98
<b>Aguada</b>	69	46	57	73	246	2,51
<b>Capurro, Bella Vista</b>	66	45	60	83	243	2,48
<b>Barrio Sur</b>	61	43	52	72	227	2,31
<b>Parque Rodó</b>	70	48	59	76	224	2,28
<b>Palermo</b>	66	47	60	77	214	2,18
<b>Prado, Nueva Savona</b>	72	47	60	82	161	1,64
<b>Villa Muñoz, Retiro</b>	66	44	58	80	152	1,55
<b>Reducto</b>	67	48	57	81	139	1,42
<b>Figurita</b>	63	43	54	71	136	1,39
<b>Aires Puros</b>	56	48	51	68	125	1,27
<b>Brazo Oriental</b>	72	44	62	88	118	1,20
<b>La Comercial</b>	70	45	58	82	117	1,19
<b>Merc.Modelo y Bolívar</b>	59	44	52	65	115	1,17
<b>La Blanqueada</b>	59	47	53	66	113	1,15
<b>Carrasco</b>	129	75	111	144	112	1,14
<b>Otros barrios (1)</b>	...	...	...	...	1.706	17,39

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

NOTA: (1) Barrios con frecuencia menor a 100 casos.

## CUADRO 10

## 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 - 2010

ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DOLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	527	225	400	746	647.003	3.786	100,00
Unión	420	221	342	562	25.596	175	4,62
Pocitos	945	702	932	1.296	29.780	141	3,72
Cordón	410	189	362	594	33.760	135	3,57
Carrasco	1.108	794	1.165	1.451	38.299	127	3,35
Pque.Batlle, V.Dolores	767	480	840	1.034	20.240	118	3,12
Prado, Nueva Savona	582	323	562	788	22.138	118	3,12
Malvín	909	731	884	1.167	21.188	112	2,96
Buceo	678	337	648	945	14.952	106	2,80
Villa Muñoz, Retiro	312	144	212	346	21.481	98	2,59
Peñarol, Lavalleja	326	215	325	396	9.061	97	2,56
Cerro	257	136	205	319	9.858	92	2,43
Punta Gorda	966	688	984	1.293	19.756	88	2,32
Brazo Oriental	423	207	353	568	14.378	88	2,32
Belvedere	280	146	186	370	12.749	85	2,25
Carrasco Norte	872	652	864	1.115	13.842	82	2,17
Figurita	412	216	372	533	9.993	72	1,90
Aguada	288	183	272	377	16.494	70	1,85
La Teja	285	123	246	381	8.995	69	1,82
Villa Española	346	195	263	426	8.692	67	1,77
Cerrito	332	174	254	452	7.089	65	1,72
Maroñas, P.Guaraní	328	160	259	389	6.852	62	1,64
Aires Puros	388	132	376	538	7.890	62	1,64
Colón centro y noroeste	338	145	299	489	8.700	62	1,64
Paso de las Duranas	431	232	373	597	10.224	60	1,58
Área rural	415	144	272	489	8.993	60	1,58
<b>Otros barrios (1)</b>	...	...	...	...	288.662	1.475	38,96

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

NOTA: (1) Barrios con menos de 60 casos.

## CUADRO 11

## MONTEVIDEO

MEDIDAS DESCRIPTIVAS DE LA SUPERFICIE EN m<sup>2</sup> Y CANTIDAD DE CASOS DE ALTAS DE COMRAVENTAS  
SEGÚN ÁREAS APROXIMADAS A ALGUNOS BARRIOS - PROPIEDAD COMÚN – 2010

AREAS APROXIMADAS A BARRIOS	SUPERFICIE EN m <sup>2</sup>				CASOS ANALIZADOS	
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	171	82	130	204	3.786	108,08
Unión	146	78	108	170	175	4,62
Pocitos	211	131	187	264	141	3,72
Cordón	250	135	191	278	135	3,57
Carrasco	302	185	260	362	127	3,35
Pque.Batlle, V.Dolores	172	103	143	219	118	3,12
<b>Prado, Nueva Savona</b>	188	107	147	244	118	3,12
Malvín	189	135	174	226	112	2,96
Buceo	141	79	131	166	106	2,80
Villa Muñoz, Retiro	219	98	159	276	98	2,59
Peñarol, Lavalleja	93	62	88	110	97	2,56
<b>Cerro</b>	107	60	90	128	92	2,43
Punta Gorda	225	147	200	273	88	2,32
Brazo Oriental	163	97	146	184	88	2,32
Belvedere	150	65	100	140	85	2,25
Carrasco Norte	169	100	165	207	82	2,17
<b>Figurita</b>	139	91	121	159	72	1,90
Aguada	236	143	187	268	70	1,85
La Teja	130	74	103	150	69	1,82
Villa Española	130	58	82	117	67	1,77
Cerrito	109	64	85	132	65	1,72
<b>Maroñas, P.Guaraní</b>	111	61	88	126	62	1,64
Aires Puros	127	75	101	146	62	1,64
Colón centro y noroeste	140	80	115	156	62	1,64
Paso de las Duranas	170	89	136	225	60	1,58
Área rural	150	67	106	206	60	1,58
<b>Otros barrios</b>	...	...	...	...	1.781	47,04

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

NOTA: (1) Barrios con menos de 60 casos.



## CUADRO 12 - serie

## MONTEVIDEO

PRECIOS PROMEDIO POR m<sup>2</sup> EN DÓLARES POR AÑOS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y ÁREAS APROXIMADAS  
A ALGUNOS BARRIOS 1999 – 2010

TIPO DE PROPIEDAD Y ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	PRECIOS PROMEDIO POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES											VARIACION EN % 2010/2009	
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009		2010
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	724	714	660	593	467	553	560	599	681	774	826	1.008	22,03
Punta Carretas	882	888	845	810	665	783	854	901	994	1203	1.198	1.417	18,28
Parque Rodó	837	825	788	618	511	554	665	693	969	925	1.037	1.246	20,15
Pocitos	842	816	775	667	539	674	699	779	873	977	1.085	1.317	21,38
Malvin	852	819	783	753	612	674	697	807	813	988	1.010	1.304	29,11
Buceo	730	838	743	706	509	571	552	712	694	900	947	1.151	21,54
Tres Cruces	783	752	707	597	470	486	532	570	652	749	877	966	10,15
Parq.Battle, Villa Dolores	719	694	637	545	410	512	570	566	634	799	816	1.066	30,64
Centro	623	588	515	460	346	432	400	477	512	618	690	851	23,33
Unión	661	642	587	491	397	419	481	499	566	658	641	756	17,94
Ciudad Vieja	574	543	517	545	369	340	441	458	523	537	636	827	30,03
Cordón	617	633	571	403	311	482	392	429	482	599	704	847	20,31
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	...	...	382	294	262	273	310	343	381	425	426	527	23,71
Punta Gorda	...	...	739	551	568	513	645	812	825	964	842	966	14,73
Carrasco	...	...	715	537	438	580	588	673	742	869	953	1.108	16,26
Malvin	...	...	589	488	452	449	480	554	634	770	709	909	28,21
Pocitos	...	...	504	372	386	386	451	605	542	658	781	945	21,00
Buceo	...	...	533	394	299	355	443	503	519	607	534	678	26,97
Parq.Battle, Villa Dolores	...	...	505	401	325	361	399	471	556	559	619	767	23,91
Prado, Nueva Savona	...	...	456	337	303	281	370	323	421	452	418	582	39,23
Cordón	...	...	295	226	182	185	224	240	285	331	360	410	13,89
Unión	...	...	331	202	204	221	247	268	282	332	332	420	26,51
Peñarol, Lavalleja	...	...	282	251	194	162	156	216	185	257	257	326	26,85
Cerro	...	...	254	215	162	114	172	158	204	251	239	257	7,53

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

**MALDONADO**

## CUADRO A

## MALDONADO

## CANTIDAD Y PORCENTAJE DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR TIPO DE PROPIEDAD SEGÚN AÑOS 2004 – 2010

AÑO	TOTAL		TIPO DE PROPIEDAD			
	Cantidad de casos	Porcentaje	Horizontal		Común	
			Cantidad de casos	Porcentaje	Cantidad de casos	Porcentaje
2004	6.619	100,00	2.310	34,90	4.309	65,10
2005	6.832	100,00	2.035	29,79	4.797	70,21
2006	6.686	100,00	1.999	29,90	4.687	70,10
2007	7.573	100,00	2.220	29,31	5.353	70,69
2008	8.337	100,00	2.581	30,96	5.756	69,04
2009	6.511	100,00	2.154	33,08	4.357	66,92
2010	7.484	100,00	2.137	28,55	5.347	71,45

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

## CUADRO B

## MALDONADO

## CANTIDAD DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR AÑOS SEGÚN MESES 2004 – 2010

MES	CANTIDAD DE COMPRAVENTAS						
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
TOTAL DEL AÑO	6.619	6832	6.686	7.573	8.337	6.511	7.484
Enero	550	631	522	650	579	387	474
Febrero	419	408	538	279	444	444	470
Marzo	573	357	616	612	551	617	580
Abril	469	564	483	465	637	416	617
Mayo	503	675	577	599	676	458	615
Junio	479	598	760	1418	878	513	566
Julio	445	473	545	690	655	493	667
Agosto	638	623	538	463	679	537	420
Setiembre	468	551	509	420	722	647	561
Octubre	532	632	342	609	720	558	797
Noviembre	644	620	552	632	790	644	670
Diciembre	899	700	704	736	1.006	797	1.047

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

## CUADRO C

## MALDONADO

## CANTIDAD DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR AÑO SEGÚN LOCALIDADES 2004 – 2010

LOCALIDADES	CANTIDAD DE COMPRAVENTAS						
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>TOTAL DEL DEPARTAMENTO</b>	6.619	6.832	6.686	7.573	8.337	6.511	7.484
<b>Punta del Este</b>	2.025	1.936	1.824	1.940	2.150	1.717	1.774
<b>Ciudad de Maldonado</b>	1.064	1.444	1.450	1.672	1.630	1.332	1.566
<b>Piriapolis</b>	531	323	319	354	512	380	423
<b>Balneario Buenos Aires</b>	158	232	350	269	327	345	385
<b>San Carlos</b>	181	250	276	325	304	334	400
<b>La Barra</b>	209	247	221	169	147	205	154
<b>Punta Ballena</b>	182	208	212	265	430	183	193
<b>El Tesoro</b>	275	121	134	143	104	144	231
<b>Sección catastral 06</b>	191	172	141	202	240	142	210
<b>Playa Hermosa</b>	121	114	78	81	166	117	244
<b>Playa Grande</b>	65	52	73	60	81	106	77
<b>Santa Monica</b>	108	105	90	267	118	98	112
<b>Sección catastral 04</b>	145	119	93	133	92	95	97
<b>Ocean Park</b>	54	58	66	71	90	90	94
<b>Punta Colorada</b>	54	52	104	123	302	82	145
<b>Playa Juanita</b>	149	123	129	107	104	81	86
<b>Sección catastral 07</b>	132	112	104	217	186	81	90
<b>Manantiales</b>	54	63	51	65	75	74	57
<b>Sección catastral 03</b>	65	57	60	180	93	72	74
<b>Sección catastral 01</b>	72	89	55	94	81	68	83
<b>Sauce de Portezuelo</b>	36	54	102	79	61	64	76
<b>El Chorro</b>	61	69	72	42	74	60	39
<b>Faro de Jose Ignacio</b>	124	157	119	145	101	60	53
<b>Balneario Solis</b>	40	48	49	58	39	50	56
<b>Punta Negra</b>	38	129	51	53	75	44	51
<b>Hipodromo</b>	5	9	2	4	30	42	12
<b>Bella Vista</b>	40	55	36	43	70	41	80
<b>Pan de Azucar</b>	26	39	47	40	63	37	50
<b>Playa Verde</b>	21	27	22	41	30	36	26
<b>Sección catastral 05</b>	32	28	45	34	36	36	34
<b>Aigua</b>	21	32	41	47	40	34	54
<b>San Vicente</b>	64	17	18	22	14	33	4
<b>Balneario Las Flores</b>	18	12	30	35	31	32	48
<b>Sección catastral 09</b>	16	47	42	25	59	31	26
<b>Sección catastral 02</b>	50	38	43	56	50	30	38

Continúa

Continuación

LOCALIDADES	CANTIDAD DE COMPRAVENTAS						
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Eden Rock	12	4	4	11	-	27	163
Sección catastral 08	75	55	69	55	60	26	30
La Capuera	13	7	10	6	191	18	82
km 110	5	1	3	6	10	11	13
El Eden	2	12	10	1	6	7	6
Gregorio Aznares	5	5	3	4	6	7	6
Cerros Azules	8	-	6	-	6	6	5
Garzón	12	13	15	14	17	5	5
Barra de Portezuelo	49	87	10	9	18	4	17
Nueva Carrara	3	1	-	1	2	4	3
Estación Las Flores	3	7	3	1	5	3	2
Miramar	-	-	-	1	-	1	-
Sierra del Tirol	-	-	3	1	2	2	7
Ventimiglia	3	-	-	-	-	-	-
Solis Km 84	-	-	-	-	-	1	1
Sin localidad	2	2	1	2	9	13	2

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

## CUADRO D

## MALDONADO

## CANTIDAD Y PORCENTAJE DE COMPRAVENTAS POR TIPO DE PROPIEDAD SEGÚN LOCALIDADES – 2010

LOCALIDAD	TOTAL			TIPO DE PROPIEDAD			
	Cantidad de casos	Porcentaje		Horizontal		Común	
		de la localidad	acumulado	Cantidad de casos	Porcentaje	Cantidad de casos	Porcentaje
<b>TOTAL DEL DEPARTAMENTO</b>	7.484	100,00		2.137	28,55	5.347	71,45
<b>Punta del Este</b>	1.774	23,70	23,70	1.315	74,13	459	25,87
<b>Ciudad de Maldonado</b>	1.566	20,92	44,63	459	29,31	1.107	70,69
<b>Piriapolis</b>	423	5,65	50,28	107	25,30	316	74,70
<b>San Carlos</b>	400	5,34	55,63	122	30,50	278	69,50
<b>Balneario Buenos Aires</b>	385	5,14	60,77	15	4	370	96,10
<b>Playa Hermosa</b>	244	3,26	64,03	7	3	237	97,13
<b>El Tesoro</b>	231	3,09	67,12	4	2	227	98,27
<b>Sección catastral 06</b>	210	2,81	69,92	-	-	210	100,00
<b>Punta Ballena</b>	193	2,58	72,50	32	17	161	83,42
<b>Eden Rock</b>	163	2,18	74,68	-	-	163	100,00
<b>La Barra</b>	154	2,06	76,74	26	16,88	128	83,12
<b>Punta Colorada</b>	145	1,94	78,67	4	2,76	141	97,24
<b>Santa Monica</b>	112	1,50	80,17	-	-	112	100,00
<b>Sección catastral 04</b>	97	1,30	81,47	-	-	97	100,00
<b>Ocean Park</b>	94	1,26	82,72	-	-	94	100,00
<b>Sección catastral 07</b>	90	1,20	83,93	-	-	90	100,00
<b>Playa Juanita</b>	86	1,15	85,07	-	-	86	100,00
<b>Sección catastral 01</b>	83	1,11	86,18	-	-	83	100,00
<b>La Capuera</b>	82	1,10	87,28	-	-	82	100,00
<b>Bella Vista</b>	80	1,07	88,35	-	-	80	100,00
<b>Playa Grande</b>	77	1,03	89,38	5	6,49	72	93,51
<b>Sauce de Portezuelo</b>	76	1,02	90,39	-	-	76	100,00
<b>Sección catastral 03</b>	74	0,99	91,38	-	-	74	100,00
<b>Manantiales</b>	57	0,76	92,14	21	37	36	63,16
<b>Balneario Solis</b>	56	0,75	92,89	-	-	56	100,00
<b>Aigua</b>	54	0,72	93,61	2	4	52	96,30
<b>Faro de Jose Ignacio</b>	53	0,71	94,32	12	22,64	41	77,36
<b>Punta Negra</b>	51	0,68	95,00	-	-	51	100,00
<b>Pan de Azucar</b>	50	0,67	95,67	2	4	48	96,00
<b>Balneario Las Flores</b>	48	0,64	96,31	-	-	48	100,00
<b>El Chorro</b>	39	0,52	96,83	2	5,13	37	94,87
<b>Sección catastral 02</b>	38	0,51	97,34	-	-	38	100,00
<b>Sección catastral 05</b>	34	0,45	97,80	-	-	34	100,00
<b>Sección catastral 08</b>	30	0,40	98,20	-	-	30	100,00
<b>Sección catastral 09</b>	26	0,35	98,54	-	-	26	100,00

Continúa

CUADRO D continuación

LOCALIDADES	TOTAL			TIPO DE PROPIEDAD			
	Cantidad de casos	Porcentaje		Horizontal		Común	
		de la localidad	acumulado	Cantidad de casos	Porcentaje	Cantidad de casos	Porcentaje
Playa Verde	26	0,35	98,89	2	8	24	92,31
Barra de Portezuelo km 110	17	0,23	99,12	-	-	17	100,00
Hipodromo	13	0,17	99,29	-	-	13	100,00
Sierra del Tirol	12	0,16	99,45	-	-	12	100,00
	7	0,09	99,55	-	-	7	100,00
Gregorio Aznares	6	0,08	99,63	-	-	6	100,00
El Eden	6	0,08	99,71	-	-	6	100,00
Garzón	5	0,07	99,77	-	-	5	100,00
Cerros Azules	5	0,07	99,84	-	-	5	100,00
San Vicente	4	0,05	99,89	-	-	4	100,00
Nueva Carrara	3	0,04	99,93	-	-	3	100,00
Estación Las Flores	2	0,03	99,96	-	-	2	100,00
Solis Km 84	1	0,01	99,97	-	-	1	100,00
Sin localidad	1	0,01	99,99	-	-	1	100,00
Sin ubicar en barrios	1	0,01	100,00	-	-	1	100,00

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

## CUADRO E

## PUNTA DEL ESTE

## CANTIDAD Y PORCENTAJE DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR TIPO DE PROPIEDAD SEGÚN ÁREAS APROXIMADAS A ALGUNOS BARRIOS – 2010

ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	TOTAL			TIPO DE PROPIEDAD			
	Cantidad de casos	Porcentaje		Horizontal		Común	
		de la localidad	acumulado	Cantidad de casos	Porcentaje	Cantidad de casos	Porcentaje
<b>TOTAL DE LA LOCALIDAD</b>	1.774	100,00		1.315	74,13	459	25,87
<b>Peninsula</b>	544	30,67	30,67	515	94,67	29	5,33
<b>La Pastora</b>	249	14,04	44,70	241	96,79	8	3,21
<b>Aidy Grill</b>	210	11,84	56,54	168	80,00	42	20,00
<b>Pine Beach</b>	47	2,65	59,19	42	89,36	5	10,64
<b>Los Angeles</b>	15	0,85	60,03	9	60,00	6	40,00
<b>Lido</b>	32	1,80	61,84	30	93,75	2	6,25
<b>Marconi</b>	32	1,80	63,64	28	87,50	4	12,50
<b>San Rafael</b>	62	3,49	67,14	34	54,84	28	45,16
<b>Lugano</b>	20	1,13	68,26	13	65,00	7	35,00
<b>Deauville</b>	7	0,39	68,66	0	0	7	100,00
<b>Cantegril</b>	184	10,37	79,03	143	77,72	41	22,28
<b>Beverly Hills</b>	2	0,11	79,14	0	0,00	2	100,00
<b>El Golf</b>	27	1,52	80,67	4	14,81	23	85,19
<b>Marly</b>	3	0,17	80,83	0	0,00	3	100,00
<b>Rincón del Indio</b>	35	1,97	82,81	26	74,29	9	25,71
<b>El Placer</b>	9	0,51	83,31	3	33,33	6	66,67
<b>El Jaguel</b>	5	0,28	83,60	0	0,00	5	100,00
<b>Jardines de Cordoba</b>	35	1,97	85,57	21	60,00	14	40,00
<b>Sin ubicar en barrios</b>	256	14,43	100,00	38	14,84	218	85,16

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.



## CUADRO 4PH

## 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- 2010

TRAMO DE SUPERFICIE	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>Total</b>	1.971	1.394	1.840	2.517	74.170	1.011	100,00
de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>	1.931	1.459	1.894	2.383	13.187	338	33,43
de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>	1.958	1.493	1.789	2.427	20.674	336	33,23
de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>	1.927	1.478	1.765	2.399	11.849	140	13,85
de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>	2.065	1.332	1.793	2.639	8.091	72	7,12
de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>	2.122	1.357	1.963	2.668	7.915	58	5,74
de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>	1.944	1.292	1.968	2.563	8.446	51	5,04
de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>	1.985	1.298	1.840	2.533	2.983	13	1,29
de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>	1.501	707	918	2.706	1.025	3	0,30
de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-

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

## CUADRO 8 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- 2010

ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	1.971	1.394	1.840	2.517	74.170	1.011	100,00
Peninsula	1.993	1.366	1.968	2.537	25.171	366	36,20
La Pastora	2.136	1.570	2.044	2.642	16.086	218	21,56
Aidy Grill	1.733	1.326	1.618	2.008	9.121	141	13,95
Pine Beach	2.470	1.545	2.310	3.245	3.216	31	3,07
Los Angeles	1.387	858	1.456	1.718	568	9	0,89
Lido	2.347	1.840	2.248	3.029	2.089	22	2,18
Marconi	1.750	1.047	1.658	1.961	1.468	25	2,47
San Rafael	2.270	1.841	2.320	2.734	1.797	19	1,88
Lugano	1.860	1.449	1.903	2.223	862	10	0,99
Cantegril	1.636	1.320	1.613	1.918	8.906	123	12,17
El Golf	1.102	772	772	1.834	263	3	0,30
Rincón del Indio	2.196	1.565	2.081	2.843	2.733	18	1,78
El Placer	1.651	1.394	1.748	1.872	245	3	0,30
Sin ubicar en barrios	1.634	1.133	1.244	1.894	1.645	23	2,27

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.

**CUADRO 9 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 – 2010**

ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	SUPERFICIE EN m <sup>2</sup>				CASOS ANALIZADOS	
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	73	44	61	85	1.011	100,00
Península	69	41	55	80	366	36,20
La Pastora	74	53	65	80	218	21,56
Aidy Grill	65	37	50	71	141	13,95
Pine Beach	104	71	90	130	31	3,07
Los Angeles	63	49	50	58	9	0,89
Lido	95	49	75	107	22	2,18
Marconi	59	42	49	63	25	2,47
San Rafael	95	47	82	142	19	1,88
Lugano	86	70	83	110	10	0,99
Cantegril	72	49	62	80	123	12,17
El Golf	88	82	91	91	3	0,30
Rincón del Indio	152	133	150	159	18	1,78
El Placer	82	75	77	93	3	0,30
Sin ubicar en barrios	72	50	60	83	23	2,27

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.

## **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. (Dato no disponible)
- (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.