

Montevideo, 17 de marzo de 2020

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

Resumen anual 2019

Principales Resultados

A continuación se presentan resultados del resumen anual 2019.

Cuadro 1 - Números índices y variaciones de precios y cantidades de compraventas en propiedad horizontal de Montevideo. 2019

Base promedio año 2018 = 100

| DESCRIPCIÓN | NÚMEROS ÍNDICES | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | ene | feb | mar | abr | may | jun | jul | ago | set | oct |
| | - mar 2019 | - abr 2019 | - may 2019 | - jun 2019 | - jul 2019 | - ago 2019 | - set 2019 | - oct 2019 | - nov 2019 | - dic 2019 |
| Índice del precio medio del m ² en pesos (trimestre móvil) | 106,8 | 112,4 | 113,7 | 115,5 | 114,8 | 119,5 | 124,5 | 127,4 | 126,8 | 126,2 |
| Índice del precio medio del m ² en dólares (trimestre móvil) | 101,1 | 104,6 | 103,2 | 103,0 | 101,6 | 104,9 | 107,8 | 108,0 | 105,6 | 104,0 |
| Índice de cantidades (trimestre móvil) | 72,7 | 74,2 | 82,3 | 82,2 | 83,8 | 85,6 | 89,5 | 94,0 | 100,5 | 118,3 |
| Índice del costo de la construcción (mes central) | 104,6 | 104,9 | 104,6 | 105,7 | 105,9 | 109,7 | 110,1 | 110,6 | 111,0 | 111,2 |
| Índice del dólar (mes central) | 106,1 | 108,4 | 111,1 | 114,4 | 114,7 | 113,3 | 117,0 | 119,4 | 121,4 | 122,5 |

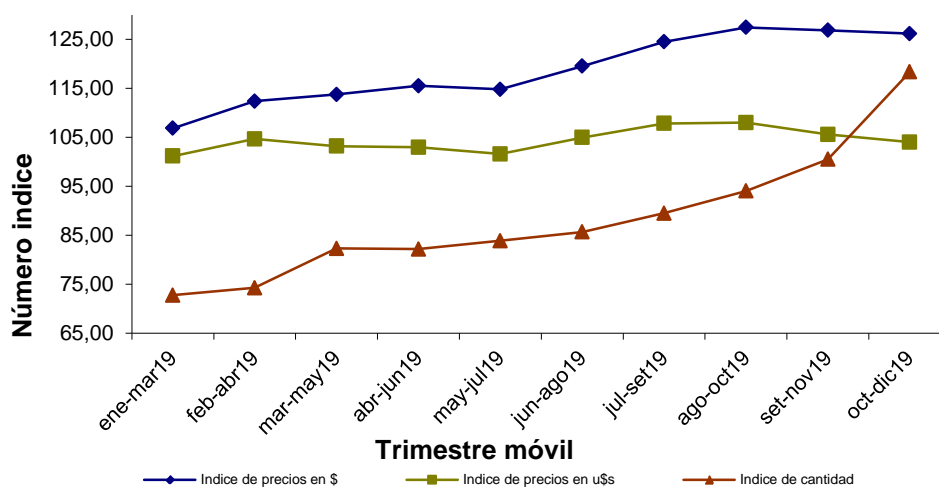
Fuente: INE en base a registros de DGR

En el gráfico 1 se presenta la evolución reciente de los índices de precios de las compraventas (en pesos uruguayos y en dólares americanos) así como la evolución del índice de cantidades. En el gráfico 2 se presenta la serie histórica de la cantidad de compraventas, apreciándose un crecimiento regular en el registro de compraventa en el mes de diciembre de cada año.

Gráfico 1. Índices de precios y cantidades de compraventas.

Base promedio año 2018=100

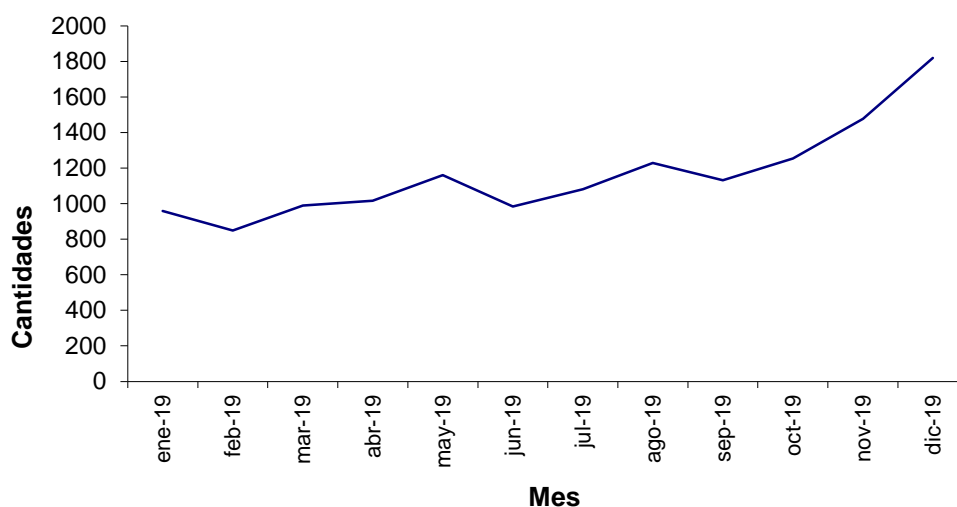
Montevideo 2019



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 2. Cantidad de altas de compraventa registradas por mes.

Total País 2019



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Además de las compraventas es posible seguir otros indicadores de la actividad inmobiliaria a partir de la información de la DGR. En el cuadro 2 se presenta la desagregación de los distintos actos registrados.

**Cuadro 2. Cantidad de inscripciones por actos según mes.
Total País 2019**

| MES | ACTOS | | | | |
|--------|--------|--------------|----------|-----------|-------------|
| | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Ene-19 | 7.327 | 3.614 | 1.468 | 1.637 | 608 |
| Feb-19 | 7.441 | 3.557 | 1.334 | 2.013 | 537 |
| Mar-19 | 8.139 | 4.005 | 1.541 | 1.834 | 759 |
| Abr-19 | 8.401 | 3.942 | 1.543 | 2.184 | 732 |
| May-19 | 9.767 | 4.595 | 1.698 | 2.148 | 1.326 |
| Jun-19 | 8.861 | 4.022 | 1.623 | 2.058 | 1.158 |
| Jul-19 | 9.358 | 4.326 | 1.688 | 2.249 | 1.095 |
| Ago-19 | 9.652 | 4.644 | 1.663 | 2.203 | 1.142 |
| Set-19 | 9.165 | 4.493 | 1.601 | 2.021 | 1.050 |
| Oct-19 | 10.333 | 4.750 | 1.749 | 2.577 | 1.257 |
| Nov-19 | 10.835 | 5.080 | 1.654 | 3.246 | 855 |
| Dic-19 | 11.554 | 5.749 | 1.998 | 2.981 | 826 |

Fuente: INE en base a registros de DGR.

Las inscripciones registradas en el año 2019 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (38,92%), Maldonado (13,98%), Canelones (12,85%), Colonia (4,59%) y Rocha (3,64%) (Ver cuadro 3).

La distribución de las compraventas por departamento muestra un ordenamiento similar, con una mayor predominancia de Montevideo en el total (Ver gráfico 3).

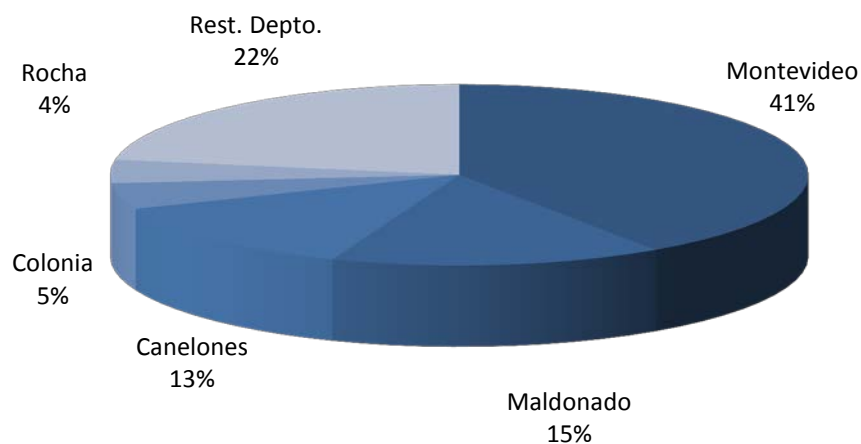
Finalmente, en el cuadro 4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro 3. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos. 2019

| DEPARTAMENTO | ACTOS | | | | |
|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total | 110.833 | 52.777 | 19.560 | 27.151 | 11.345 |
| Artigas | 1.333 | 594 | 107 | 196 | 436 |
| Canelones | 14.247 | 6.835 | 3.071 | 3.269 | 1.072 |
| Cerro Largo | 2.343 | 1.070 | 209 | 478 | 586 |
| Colonia | 5.091 | 2.447 | 741 | 969 | 934 |
| Durazno | 1.696 | 580 | 191 | 257 | 668 |
| Flores | 884 | 324 | 68 | 151 | 341 |
| Florida | 2.474 | 1.065 | 263 | 369 | 777 |
| Lavalleja | 2.015 | 1.046 | 249 | 319 | 401 |
| Maldonado | 15.496 | 8.123 | 3.451 | 3.532 | 390 |
| Montevideo | 43.140 | 21.383 | 7.765 | 13.651 | 341 |
| Paysandu | 2.718 | 1.057 | 561 | 420 | 680 |
| Rio Negro | 1.404 | 589 | 142 | 261 | 412 |
| Rivera | 1.849 | 872 | 360 | 321 | 296 |
| Rocha | 4.038 | 2.200 | 674 | 519 | 645 |
| Salto | 2.345 | 987 | 403 | 600 | 355 |
| San José | 3.264 | 1.304 | 466 | 580 | 914 |
| Soriano | 2.582 | 745 | 268 | 473 | 1.096 |
| Tacuarembó | 2.351 | 864 | 411 | 495 | 581 |
| Treinta y tres | 1.563 | 692 | 160 | 291 | 420 |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3. Distribución geográfica de compraventas. 2019



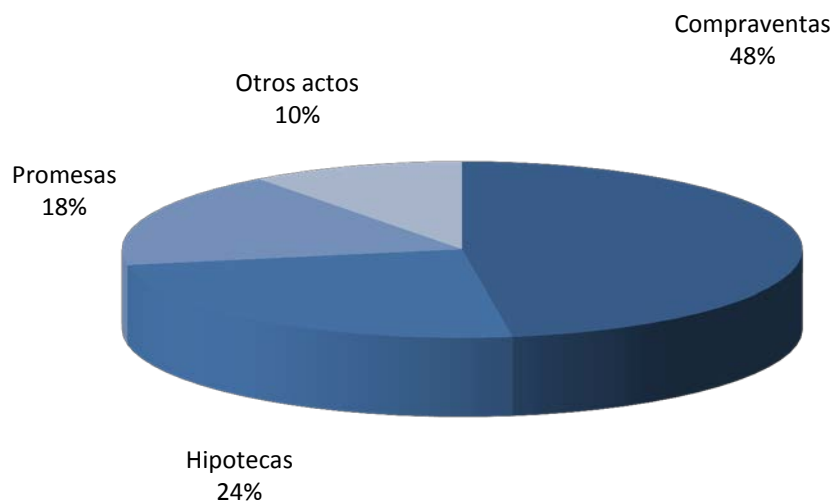
Fuente: INE en base a registros de DGR

Cuadro 4. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País 2019

| TIPO DE MOVIMIENTO | ACTOS | | | | |
|----------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total | 110.833 | 52.777 | 19.560 | 27.151 | 11.345 |
| Altas | 64.873 | 36.972 | 10.689 | 9.185 | 8.027 |
| Reserva de Prioridad | 25.162 | 13.869 | 3.654 | 7.586 | 53 |
| Cancelación | 4.662 | 2 | 64 | 4.076 | 520 |
| Otros | 16.136 | 1.934 | 5.153 | 6.304 | 2.745 |

Fuente: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4. Inscripciones realizadas por actos. 2019



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Datos metodológicos

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

Más información en el sitio web:

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

Contacto:

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