

Montevideo, 22 de marzo de 2021

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

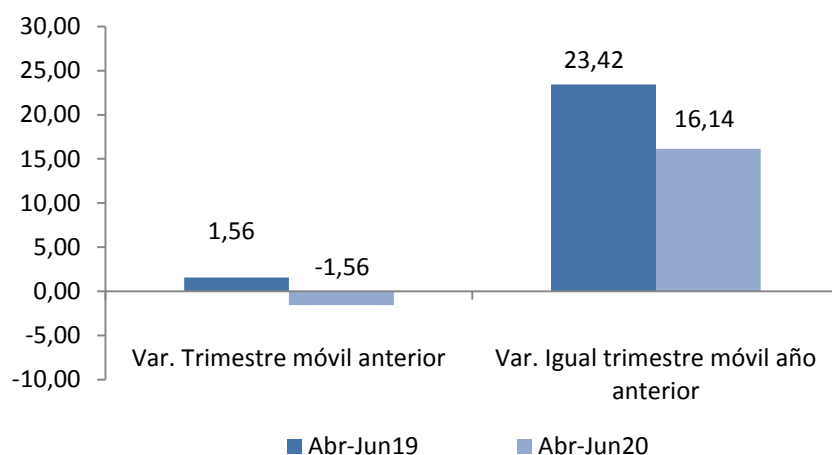
### Abril – Junio 2020

#### Principales Resultados

El índice del precio medio del metro cuadrado de compraventa para el segundo trimestre 2020 se ubicó en 112,96 registrando una variación de -1,56% con respecto al trimestre móvil anterior y de 16,14% con respecto al mismo trimestre móvil del año anterior.

Índice General	Variación trimestre móvil anterior	Variación mismo trimestre móvil año anterior
112,96	-1,56%	16,14%

Gráfico 1 - Comparativo de variaciones en porcentaje.  
Trimestre Abril – Junio 2020



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Cuadro 1 – Comparativo de Índices y variaciones.  
Trimestre Abril – Junio 2020

	Abr-Jun 2019	Abr-Jun 2020
Índice general	115,51	112,96
Variación trimestre anterior (%)	1,56	-1,56
Variación igual trimestre año anterior (%)	23,42	16,14

Fuente: INE en base a registros de DGR.  
Base promedio año 2019=100.

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en Dirección General de Registros (DGR) del trimestre móvil abril - junio 2020 disminuyó con respecto al trimestre anterior 1,56% medido en pesos y 1,96% medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2019 = 100) se estimaron en 112,96 y 92,50 respectivamente. El índice de cantidades aumentó 28,88% en comparación con el trimestre anterior y disminuyó 34,05% contra igual trimestre del año anterior.

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

Trimestre Abril – Junio 2020

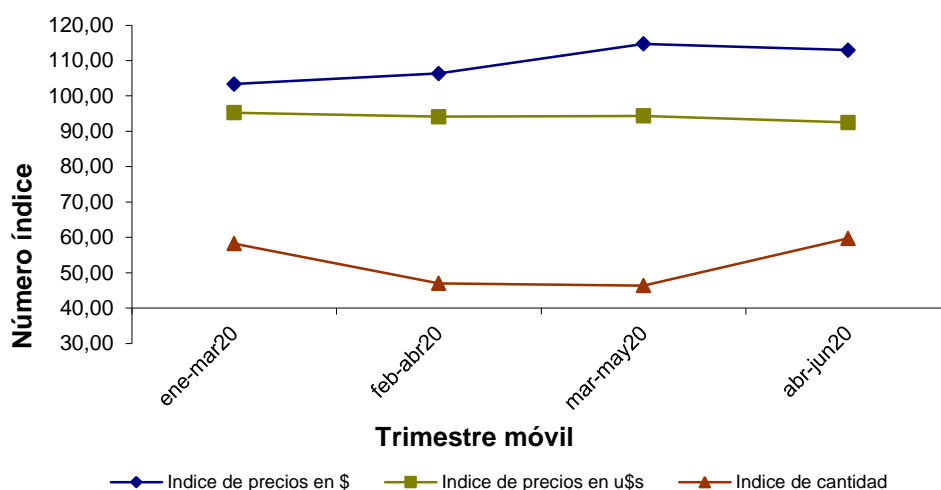
Base promedio año 2019 = 100

DESCRIPCIÓN	NÚMEROS ÍNDICES			VARIACIONES		
	trimestre abr - jun 2020	trimestre mar - may 2020	trimestre feb - abr 2020	trimestre abr- jun2020 / promedio año 2019	trimestre abr- jun2020 / mar- may2020	trimestre abr- jun2020 / abr- jun2019
Índice del precio medio del m <sup>2</sup> en pesos (trimestre móvil)	112,96	114,75	106,37	12,96	-1,56	16,14
Índice del precio medio del m <sup>2</sup> en dólares (trimestre móvil)	92,50	94,35	94,12	-7,50	-1,96	-6,36
Índice de cantidades (trimestre móvil)	59,75	46,36	46,99	-40,25	28,88	-34,05
Índice del costo de la construcción (mes central)	106,60	105,53	105,47	6,60	1,01	8,60
Índice del dólar (mes central)	123,19	123,08	122,94	23,19	0,09	23,51

Fuente: INE en base a registros de DGR

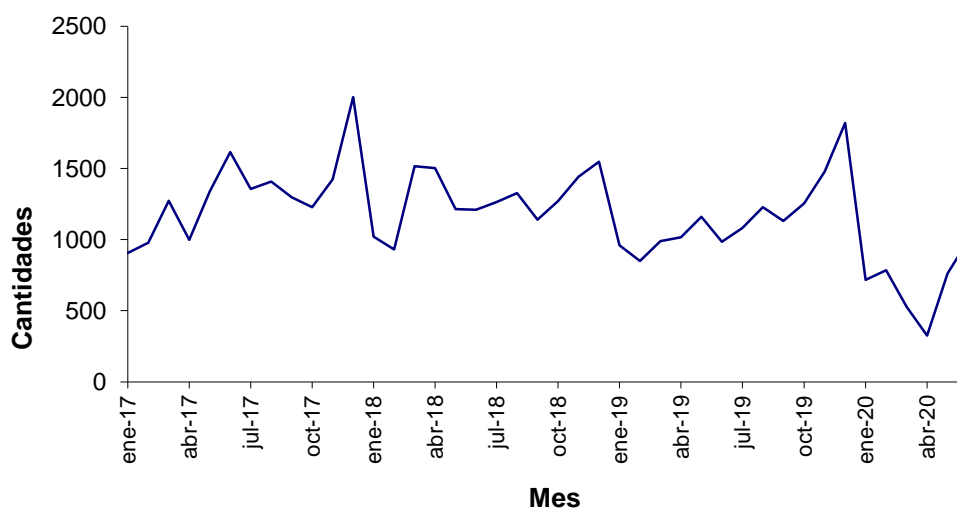
En el gráfico 2 se presenta la evolución reciente de los índices de precios de las compraventas (en pesos uruguayos y en dólares americanos) así como la evolución del índice de cantidades. En el gráfico 3 se presenta la serie histórica de la cantidad de compraventas, apreciándose un crecimiento regular en el registro de compraventa en el mes de diciembre de cada año.

**Gráfico 2. Índices de precios y cantidades de compraventas.**  
Base promedio año 2019 =100  
Trimestre Abril – Junio 2020



Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 3. Cantidad de altas de compraventa registradas por mes.**  
Junio 2020



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Además de las compraventas es posible seguir otros indicadores de la actividad inmobiliaria a partir de la información de la DGR. En el cuadro 3 se presenta la desagregación de los distintos actos registrados.

**Cuadro 3. Cantidad de inscripciones por actos según mes. Total País.  
Junio 2020**

MES	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
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
Ene-20	6.851	3.253	1.334	1.505	759
Feb-20	11.554	5.749	1.998	2.981	826
Mar-20	4.291	2.234	718	951	388
Abr-20	3.633	1.777	776	703	377
May-20	6.727	3.140	1.182	1.598	807
Jun-20	8.527	3.997	1.396	2.066	1.068

Fuente: INE en base a registros de DGR.

## ABRIL

Las inscripciones registradas en abril de 2020 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (32,23%), Canelones (14,62%), Maldonado (9,06%), San José (4,73%), Rocha (4,54%) y Colonia (3,69%) (Ver cuadro 4).

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

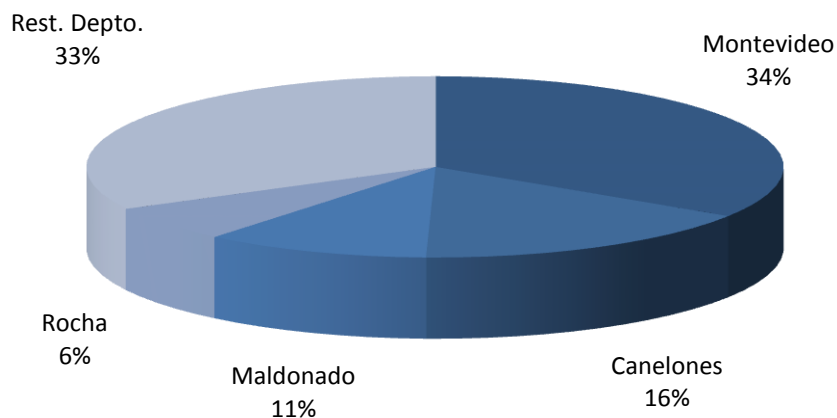
Finalmente, en el cuadro 5 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

**Cuadro 4. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos. Abril 2020**

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>Total</b>	<b>3.633</b>	<b>1.777</b>	<b>776</b>	<b>703</b>	<b>377</b>
Artigas	65	21	9	4	31
Canelones	531	279	127	107	18
Cerro Largo	76	45	8	8	15
Colonia	134	66	33	21	14
Durazno	80	36	11	8	25
Flores	48	13	0	9	26
Florida	157	70	23	21	43
Lavalleja	70	31	17	6	16
Maldonado	329	179	53	95	2
Montevideo	1.171	584	327	252	8
Paysandú	79	34	22	13	10
Río Negro	39	14	6	11	8
Rivera	70	38	17	5	10
Rocha	165	110	27	22	6
Salto	147	54	20	52	21
San José	172	76	17	28	51
Soriano	103	44	16	17	26
Tacuarembó	113	46	28	15	24
Treinta y tres	84	37	15	9	23

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 4. Distribución geográfica de compraventas.  
Abril 2020**



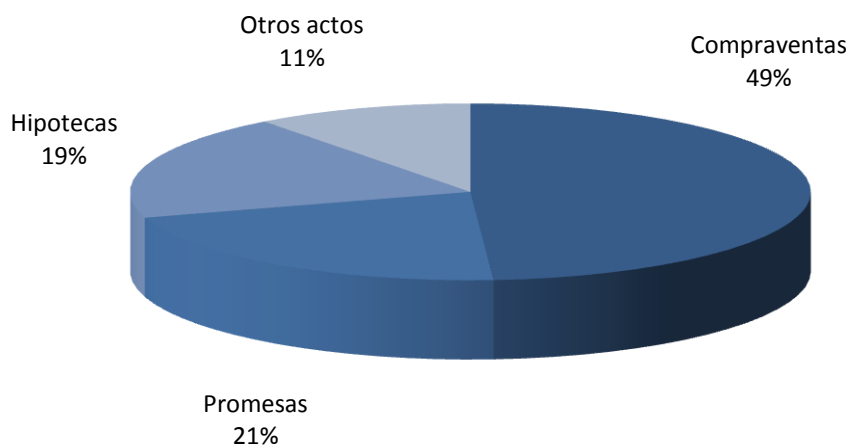
Fuente: INE en base a registros de DGR

**Cuadro 5. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País  
Abril 2020**

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>Total</b>	<b>3.633</b>	<b>1.777</b>	<b>776</b>	<b>703</b>	<b>377</b>
Altas	2.076	1.137	445	254	240
Reserva de Prioridad	1.051	596	176	277	2
Cancelación	129	-	1	107	21
Otros	377	44	154	65	114

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 5. Inscripciones realizadas por actos.  
Abril 2020**



**FUENTE:** INE en base a registros de DGR.

## MAYO

Las inscripciones registradas en mayo de 2020 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (37,10%), Canelones (14,42%), Maldonado (8,68%), Colonia (5,04%) y Rocha (4,25%) (Ver cuadro 6).

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

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

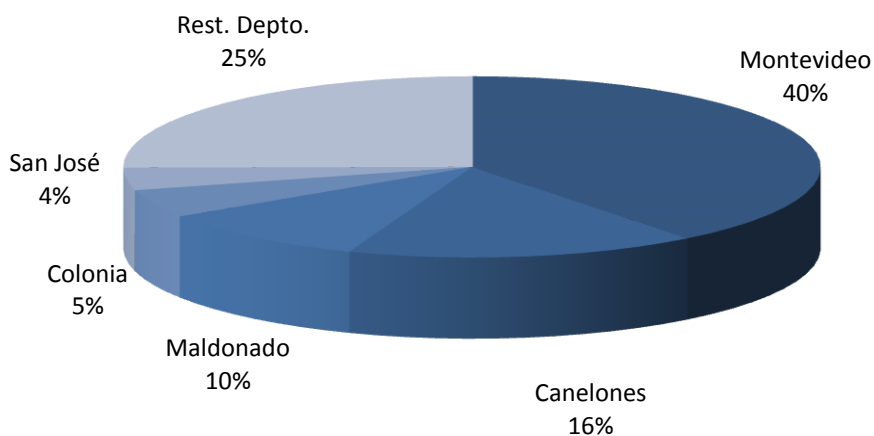
**Cuadro 6. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos. Total País. Mayo 2020**

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>Total</b>	<b>6.727</b>	<b>3.140</b>	<b>1.182</b>	<b>1.598</b>	<b>807</b>
Artigas	91	37	11	10	33
Canelones	970	515	210	219	26
Cerro Largo	136	48	30	37	21
Colonia	339	160	37	61	81
Durazno	126	47	15	20	44
Flores	56	11	5	3	37
Florida	212	94	25	47	46
Lavalleja	151	66	48	21	16
Maldonado	584	319	105	147	13
Montevideo	2.496	1.251	465	765	15
Paysandu	183	63	42	28	50
Rio Negro	71	31	5	18	17
Rivera	92	58	15	4	15
Rocha	215	98	51	21	45
Salto	174	55	19	42	58
San José	286	127	31	44	84
Soriano	239	59	23	37	120
Tacuarembó	199	65	23	64	47
Treinta y tres	107	36	22	10	39

Fuente: INE en base a registros de DGR.



**Gráfico 6. Distribución geográfica de compraventas.  
Mayo 2020**



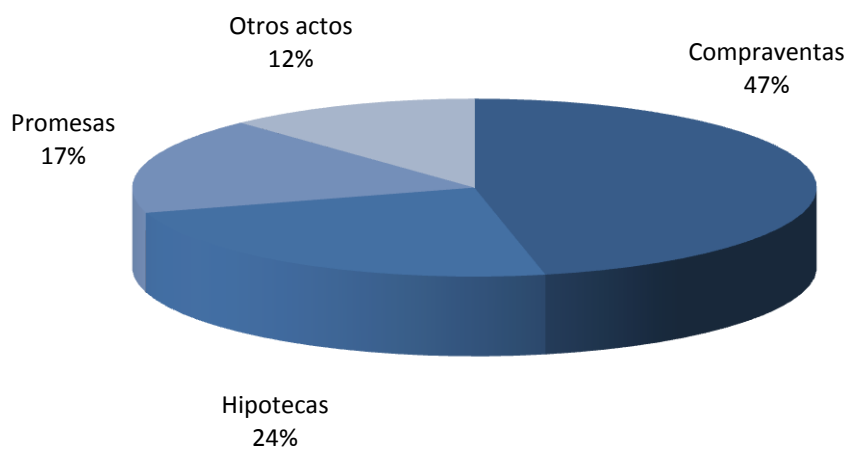
Fuente: INE, en base a registros de DGR.

**Cuadro 7. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País  
Mayo 2020**

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>Total</b>	<b>6.727</b>	<b>3.140</b>	<b>1.182</b>	<b>1.598</b>	<b>807</b>
Altas	3.747	2.049	664	430	604
Reserva de Prioridad	1.696	1.022	223	445	6
Cancelación	411	2	3	394	12
Otros	873	67	292	329	185

Fuente: INE en base a registros de DGR.

## Gráfico 7. Inscripciones realizadas por actos. Mayo 2020



Fuente: INE en base a registros de DGR.

## JUNIO

Las inscripciones registradas en junio de 2020 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (34,43%), Maldonado (14,82%), Canelones (13,25%), Colonia (4,70%), San Jose (4,29%) y Rocha (4,05%) (Ver cuadro 8).

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

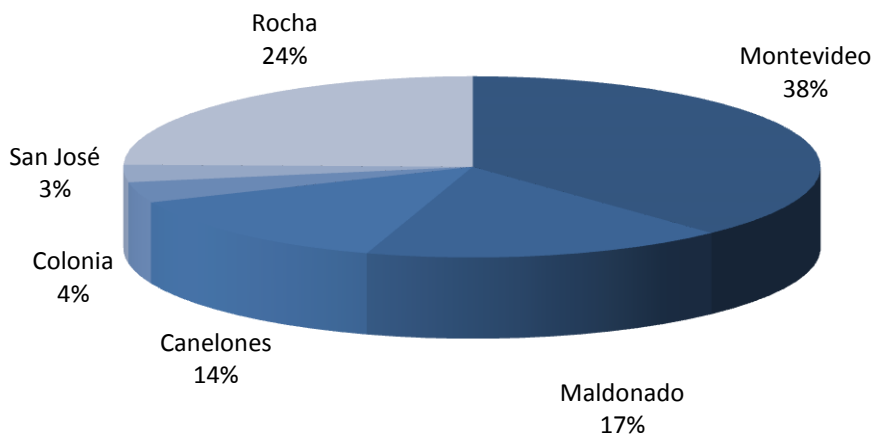
Finalmente, en el cuadro 9 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

**Cuadro 8. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos. Total País. Junio 2020**

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>Total</b>	<b>8.527</b>	<b>3.997</b>	<b>1.396</b>	<b>2.066</b>	<b>1.068</b>
Artigas	144	54	9	18	63
Canelones	1.130	545	243	269	73
Cerro Largo	147	77	17	18	35
Colonia	401	165	54	62	120
Durazno	145	57	23	25	40
Flores	71	22	6	4	39
Florida	205	79	31	19	76
Lavalleja	167	87	16	33	31
Maldonado	1.264	672	176	350	66
Montevideo	2.936	1.512	491	911	22
Paysandú	233	91	55	35	52
Rio Negro	116	51	11	16	38
Rivera	132	61	36	10	25
Rocha	345	123	41	127	54
Salto	202	81	42	40	39
San José	366	147	74	45	100
Soriano	203	48	17	31	107
Tacuarembó	180	66	38	25	51
Treinta y tres	140	59	16	28	37

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 8. Distribución geográfica de compraventas.  
Junio 2020**



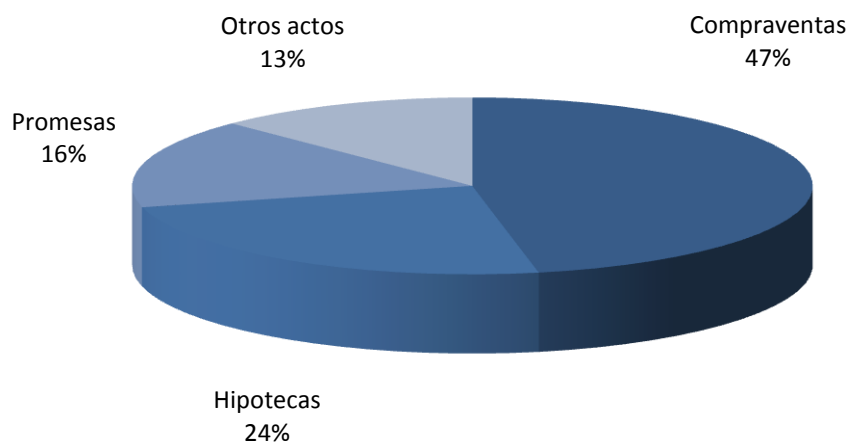
Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Cuadro 9. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País.  
Junio 2020**

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>Total</b>	<b>8.527</b>	<b>3.997</b>	<b>1.396</b>	<b>2.066</b>	<b>1.068</b>
Altas	4.983	2.846	794	550	793
Reserva de Prioridad	1.809	1.058	260	488	3
Cancelación	537	-	6	496	35
Otros	1.198	93	336	532	237

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 9. Inscripciones realizadas por actos.  
Junio 2020**



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).

### Más información en el sitio web:

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

### Contacto:

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