

Montevideo, 17 de diciembre de 2019

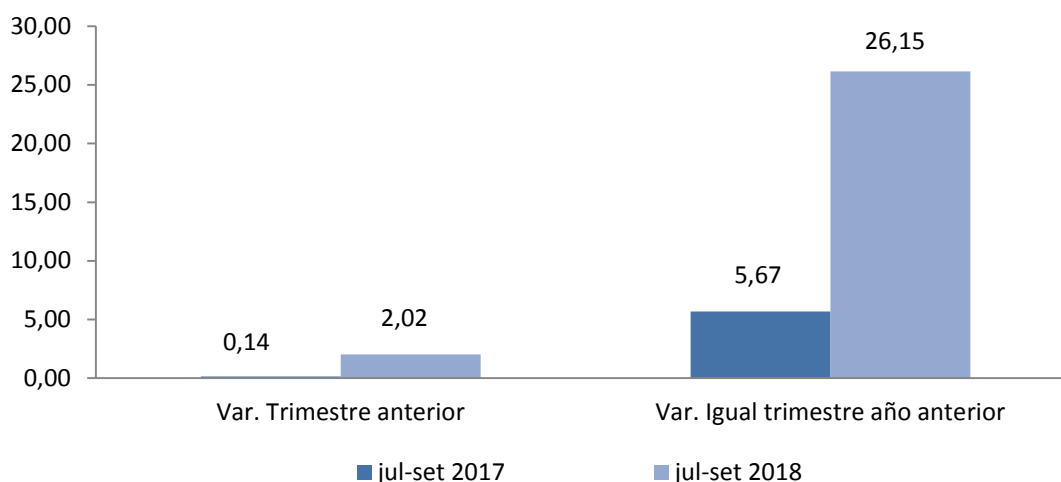
Indicadores de Actividad Inmobiliaria (IAI) Mercado de Compra-Venta de Vivienda

Julio – Setiembre 2018 Principales Resultados

A continuación se presentan resultados del trimestre móvil julio-setiembre 2018. Posteriormente se presenta información para cada uno de los meses del tercer trimestre 2018.

Índice General	Variación trimestre anterior	Variación mismo trimestre año anterior
122,22	2,02%	26,15%

**Grafico 1 - Comparativo de variaciones en porcentaje.
Trimestre Julio – Setiembre 2018**



Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Cuadro 1 – Comparativo de Índices y variaciones.
Trimestre Julio – Setiembre 2018**

	Jul-Set 2017	Jul-Set 2018
Índice general	103,03	122,22
Variación trimestre anterior (%)	0,14	2,02
Variación igual trimestre año anterior (%)	5,67	26,15

Fuente: INE en base a registros de DGR.

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en Dirección General de Registros (DGR) del trimestre móvil julio - setiembre 2018 aumentó con respecto al trimestre anterior 2,02% medido en pesos y 0,57% medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2017 = 100) se estimaron en 122,22 y 110,05 respectivamente. El índice de cantidades disminuyó 1,82% en comparación con el trimestre anterior y 8,15% contra igual trimestre del año anterior.

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

Trimestre Julio – Setiembre 2018

Base promedio año 2017 = 100

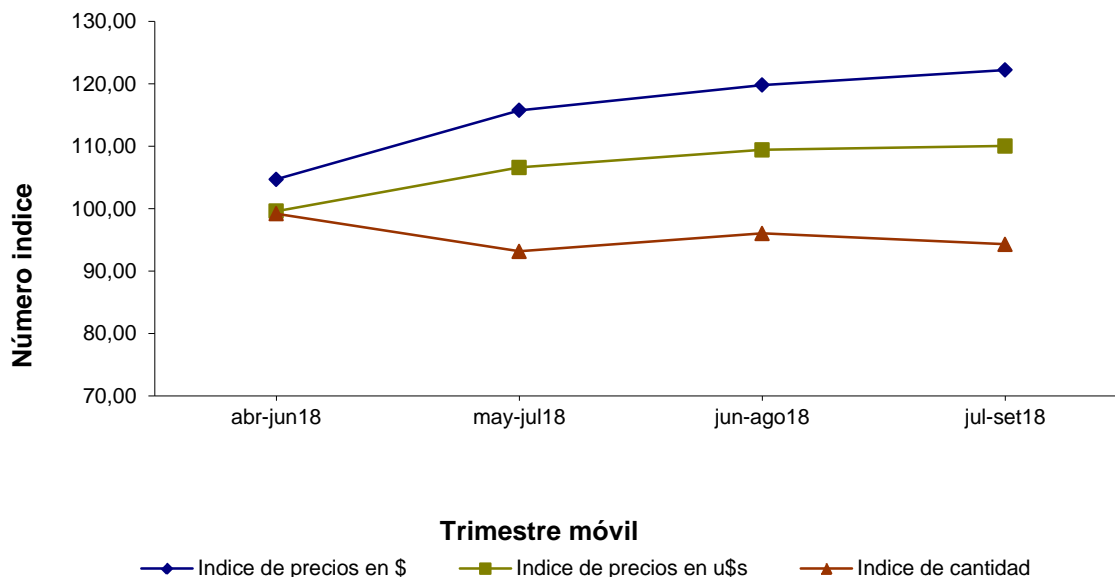
[\(ver serie estadística\)](#)

DESCRIPCIÓN	NÚMEROS ÍNDICES			VARIACIONES		
	trimestre jul - set 2018	trimestre jun - ago 2018	trimestre may - jul 2018	Promedio año 2017	trimestre jun - ago 2018	trimestre jul - set 2017
Índice del precio medio del m2 en pesos (trimestre móvil)	122,22	119,81	115,77	22,22	2,02	26,15
Índice del precio medio del m2 en dólares (trimestre móvil)	110,05	109,43	106,62	10,05	0,57	13,95
Índice de cantidades (trimestre móvil)	94,31	96,05	93,17	-5,69	-1,82	-8,15
Índice del costo de la construcción (mes central)	111,73	107,03	106,84	11,73	4,39	12,44
Índice del dólar (mes central)	109,24	108,61	109,38	9,24	0,58	9,25

Fuente: INE en base a registros de DGR

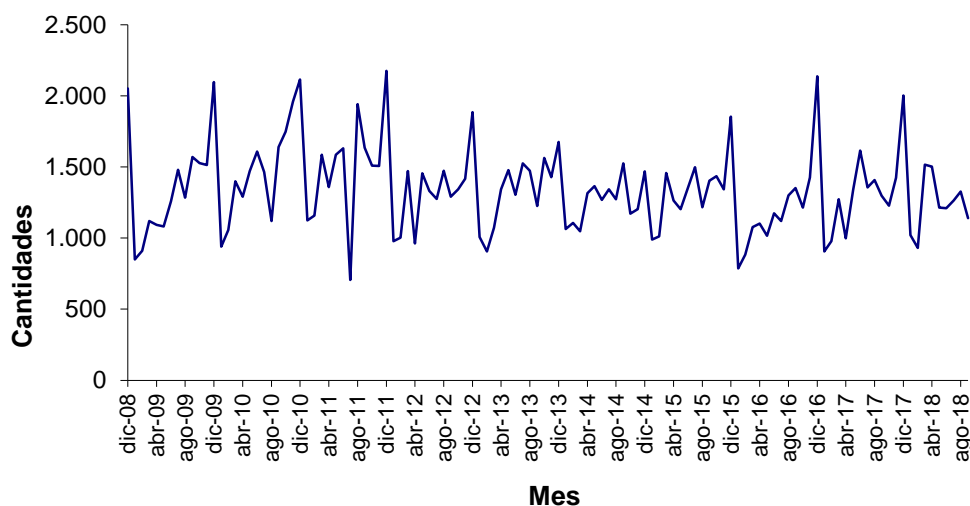
En el gráfico 2 se presenta la evolución reciente de los índices de precios de las compraventas (en pesos uruguayos y en dólares americanos) así como la evolución del índice de cantidades. En el gráfico 3 se presenta la serie histórica de la cantidad de compraventas, apreciándose un crecimiento regular en el registro de compraventa en el mes de diciembre de cada año. Se destaca el registro atípico de junio de 2007 previo al comienzo de la reforma tributaria.

Gráfico 2. Índices de precios y cantidades de compraventas.
Base promedio año 2017 =100
Trimestre Julio – Setiembre 2018



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3. Cantidad de altas de compraventa registradas por mes.
Setiembre 2018



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. Setiembre 2018

MES	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Set-17	10.158	5.092	1.895	2.245	926
Oct-17	10.441	5.262	1.935	2.181	1.063
Nov-17	11.821	5.926	2.293	2.709	893
Dic-17	13.987	7.514	2.892	2.733	848
Ene-18	9.315	4.786	1.729	1.962	838
Feb-18	7.492	3.768	1.349	1.766	609
Mar-18	10.435	5.564	2.091	2.064	716
Abr-18	11.464	6.109	2.633	2.094	628
May-18	9.967	5.086	2.011	1.987	883
Jun-18	11.047	5.054	1.711	3.195	1.087
Jul-18	9.588	4.425	1.550	2.415	1.198
Ago-18	10.617	5.137	1.782	2.595	1.103
Set-18	8.757	4.141	1.513	2.156	947

Fuente: INE en base a registros de DGR.

JULIO

Las inscripciones registradas en julio de 2018 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (40,18%), Canelones (14,41%), Maldonado (11,60%), Colonia (5,11%), Rocha (4,15%) y San José (2,85%) (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).

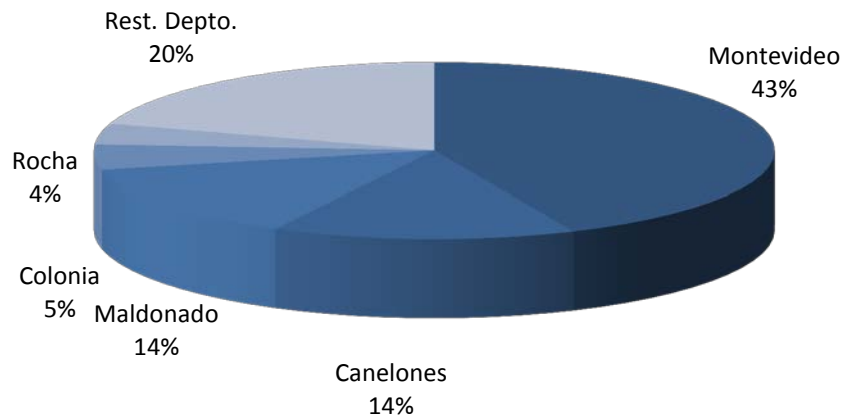
Finalmente, en el cuadro 5 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro 4. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos. Julio 2018

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	9.588	4.425	1.550	2.415	1.198
Artigas	111	37	6	33	35
Canelones	1.382	638	259	392	93
Cerro Largo	168	85	20	33	30
Colonia	490	203	65	104	118
Durazno	134	60	11	28	35
Flores	93	17	7	9	60
Florida	232	63	21	25	123
Lavalleja	190	80	22	30	58
Maldonado	1.112	609	264	229	10
Montevideo	3.852	1.916	663	1.251	22
Paysandú	185	81	29	29	46
Rio Negro	90	27	4	15	44
Rivera	142	75	14	12	41
Rocha	398	169	61	88	80
Salto	193	90	29	37	37
San José	273	98	41	39	95
Soriano	211	33	10	19	149
Tacuarembó	190	90	15	29	56
Treinta y tres	142	54	9	13	66

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 4. Distribución geográfica de compraventas.
Julio 2018**



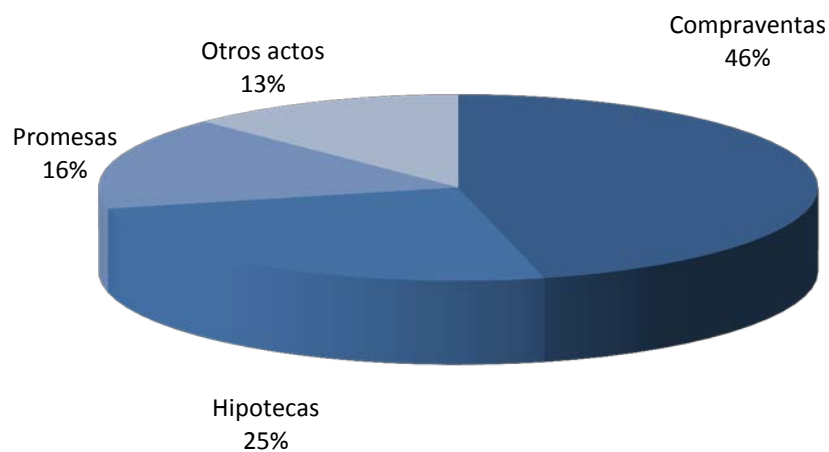
Fuente: INE en base a registros de DGR

**Cuadro 5. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País
Julio 2018**

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	9.588	4.425	1.550	2.415	1.198
Altas	5.479	3.062	838	728	851
Reserva de Prioridad	2.171	1.222	275	668	6
Cancelación	421	-	8	365	48
Otros	1.517	141	429	654	293

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 5. Inscripciones realizadas por actos.
Julio 2018**



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

AGOSTO

Las inscripciones registradas en agosto de 2018 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (38,95%), Canelones (14,29%), Maldonado (12,73%), Colonia (4,53%) y Rocha (4,44%) (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).

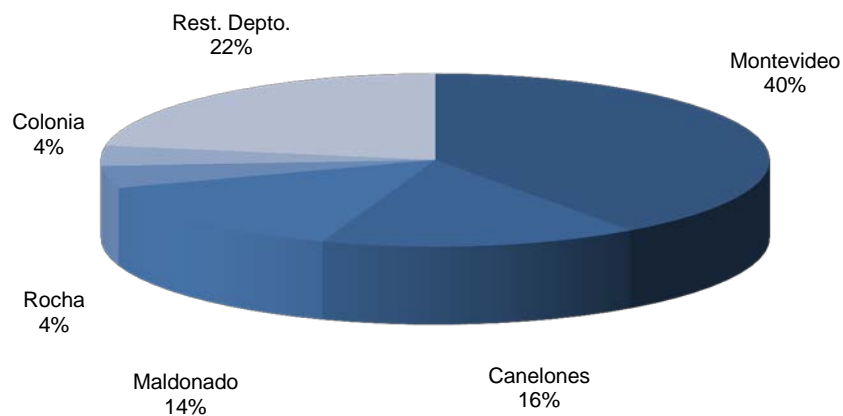
Finalmente, en el cuadro 7 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro 6. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos. Total País. Agosto 2018

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.617	5.137	1.782	2.595	1.103
Artigas	108	45	12	17	34
Canelones	1517	790	321	321	85
Cerro Largo	230	90	20	84	36
Colonia	481	194	69	74	144
Durazno	154	48	10	26	70
Flores	67	20	5	14	28
Florida	232	95	20	32	85
Lavalleja	235	118	32	35	50
Maldonado	1352	734	326	246	46
Montevideo	4135	2059	722	1320	34
Paysandú	204	84	32	30	58
Rio Negro	148	58	10	30	50
Rivera	213	139	24	24	26
Rocha	471	213	52	152	54
Salto	242	130	28	40	44
San José	259	112	42	42	63
Soriano	240	49	18	44	129
Tacuarembó	202	97	26	31	48
Treinta y tres	127	62	13	33	19

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 6. Distribución geográfica de compraventas.
Agosto 2018**



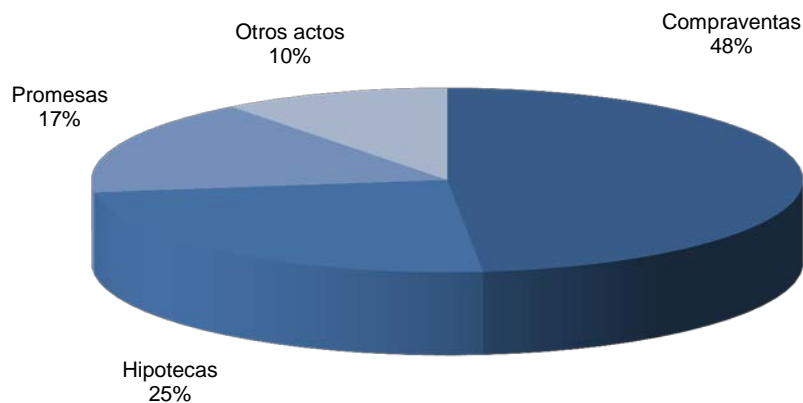
Fuente: INE, en base a registros de DGR.

**Cuadro 7. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País
Agosto 2018**

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.617	5.137	1.782	2.595	1.103
Altas	6.117	3.553	872	941	751
Reserva de Prioridad	2.478	1.409	308	754	7
Cancelación	494	-	6	440	48
Otros	1.528	175	596	460	297

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 7. Inscripciones realizadas por actos.
Agosto 2018**



Fuente: INE en base a registros de DGR.

SETIEMBRE

Las inscripciones registradas en setiembre de 2018 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (38,96%), Canelones (14,67%), Maldonado (12,24%), Rocha (5,40%) y Colonia (3,92%) (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).

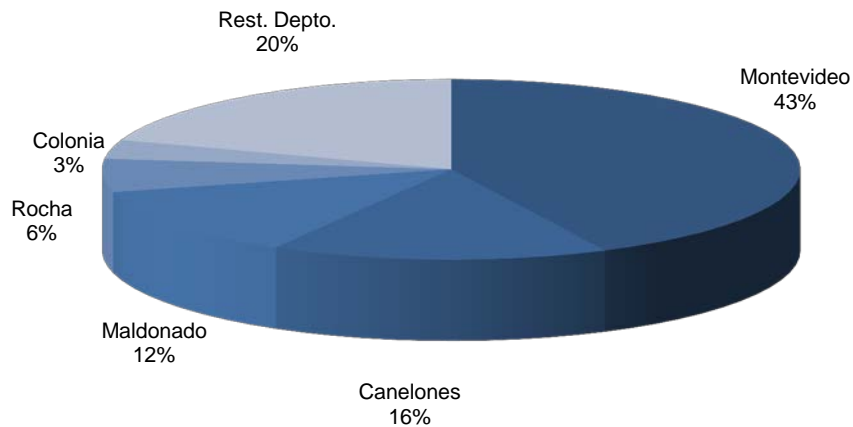
Finalmente, en el cuadro 9 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro 8. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos. Total País. Setiembre 2018

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	8.757	4.141	1.513	2.156	947
Artigas	97	39	3	21	34
Canelones	1.285	647	217	339	82
Cerro Largo	197	76	15	33	73
Colonia	343	141	44	77	81
Durazno	146	56	7	24	59
Flores	85	26	3	13	43
Florida	188	55	40	31	62
Lavalleja	153	64	14	43	32
Maldonado	1.072	520	281	239	32
Montevideo	3.412	1.770	615	1.001	26
Paysandú	165	61	35	26	43
Río Negro	117	34	11	20	52
Rivera	126	60	29	27	10
Rocha	473	246	88	87	52
Salto	200	96	38	45	21
San José	189	80	26	34	49
Soriano	214	57	11	43	103
Tacuarembó	191	73	23	40	55
Treinta y tres	104	40	13	13	38

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 8. Distribución geográfica de compraventas.
Setiembre 2018**



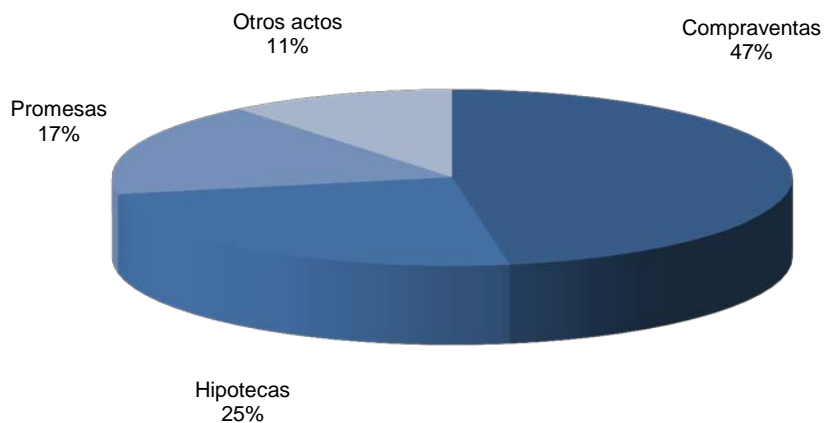
Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Cuadro 9. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País.
Setiembre 2018**

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	8.757	4.141	1.513	2.156	947
Altas	5.140	2.882	799	704	755
Reserva de Prioridad	2.075	1.155	288	628	4
Cancelación	444	-	16	398	30
Otros	1.098	104	410	426	158

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 9. Inscripciones realizadas por actos.
Setiembre 2018**



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)