



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 9 de noviembre de 2018

ACTIVIDAD INMOBILIARIA MERCADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA ENERO – MARZO 2018¹

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en Dirección General de Registros (DGR) del trimestre móvil enero - marzo 2018 disminuyó con respecto al trimestre anterior 4,96% medido en pesos y 3,71% medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2017 = 100) se estimaron en 94,96 y 96,08 respectivamente. El índice de cantidades disminuyó 12,29% en comparación con el trimestre anterior y aumentó 9,75% contra igual trimestre del año anterior.

Cuadro I.1

Números índices y variaciones de precios y cantidades de compraventas en propiedad horizontal de Montevideo²

Base promedio año 2017 = 100.

DESCRIPCIÓN	NÚMEROS ÍNDICES			VARIACIONES		
	trimestre ene - mar 2018	trimestre dic 2017 - feb 2018	trimestre nov 2017 - ene 2018	Promedio año 2017	trimestre dic 2017 - feb 2018	trimestre ene - mar 2017 ^(a)
Índice del precio medio del m ² en pesos (trimestre móvil)	94,96	99,91	101,36	-5,04	-4,96	-5,30
Índice del precio medio del m ² en dólares (trimestre móvil)	96,08	99,78	100,26	-3,92	-3,71	-4,72
Índice de cantidades (trimestre móvil)	87,61	99,89	112,38	-12,39	-12,29	9,75
Índice del costo de la construcción (mes central)	105,82	104,16	112,86	5,82	1,59	8,03
Índice del dólar (mes central)	99,45	99,64	95,75	-0,55	-0,19	0,20

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística.

(a) El número índice del trimestre puede consultarse en el sitio web del INE: ine.gub.uy.

¹ En este comunicado se presenta la información de tres meses.

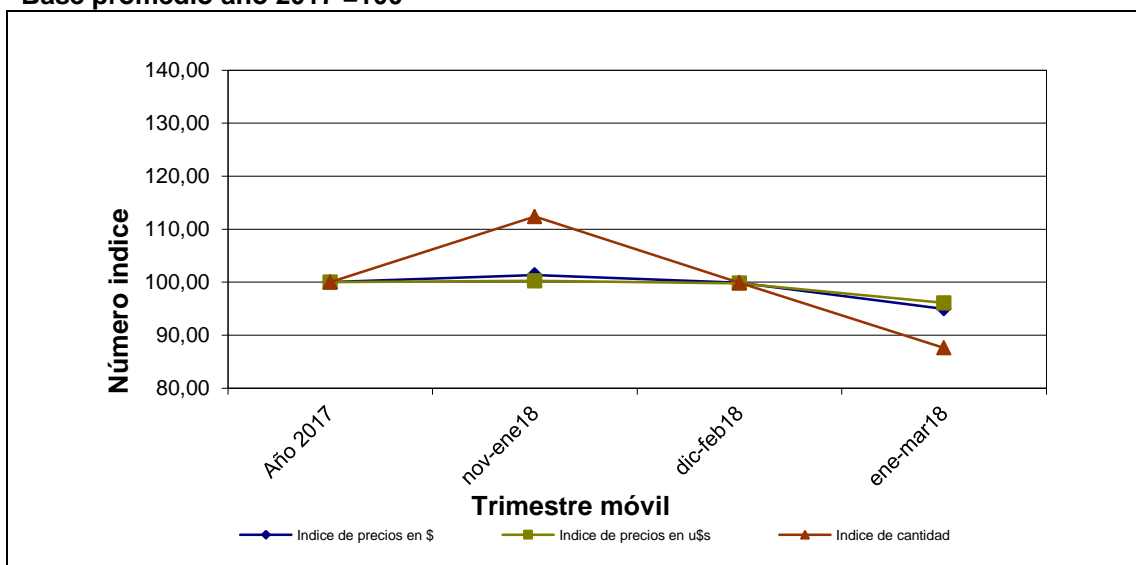
² El índice del precio medio del metro cuadrado en dólares se calcula mediante la cotización vendedor del día de efectuada la compraventa, mientras que el Índice del dólar se calcula en base al promedio mensual de las cotizaciones interbancarias.

Ver: <http://www.ine.gub.uy/biblioteca/valorvenal/2012%20Publicacion%20indicadores%20inmobiliarios.pdf>

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. Se destaca el registro atípico de junio de 2007 previo al comienzo de la reforma tributaria.

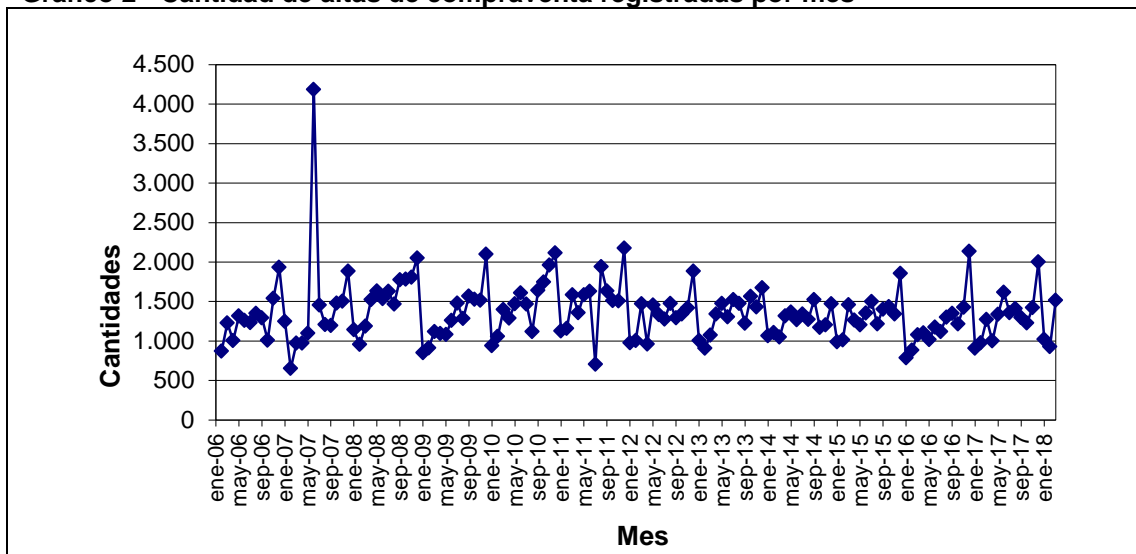
Gráfico 1 - Índices de precios y cantidades de compraventas.

Base promedio año 2017 =100



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 2 - Cantidad de altas de compraventa registradas por mes



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 I.2 se presenta la desagregación de los distintos actos registrados.

Cuadro I.2
Cantidad de inscripciones por actos según mes - Total del país

MES	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Mar-17	10.917	5.521	2.005	2.405	986
Abr-17	7.887	4.186	1.468	1.485	748
May-17	11.235	5.646	2.182	2.279	1.128
Jun-17	11.800	6.049	2.365	2.158	1.228
Jul-17	10.291	5.087	2.263	1.793	1.148
Ago-17	12.504	5.858	2.463	2.749	1.434
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

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

ENERO

Las inscripciones registradas en enero de 2018 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (32,84%), Maldonado (15,17%), Canelones (13,40%), Colonia (4,68%) y Rocha (4,25%) (Ver cuadro I.3).

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

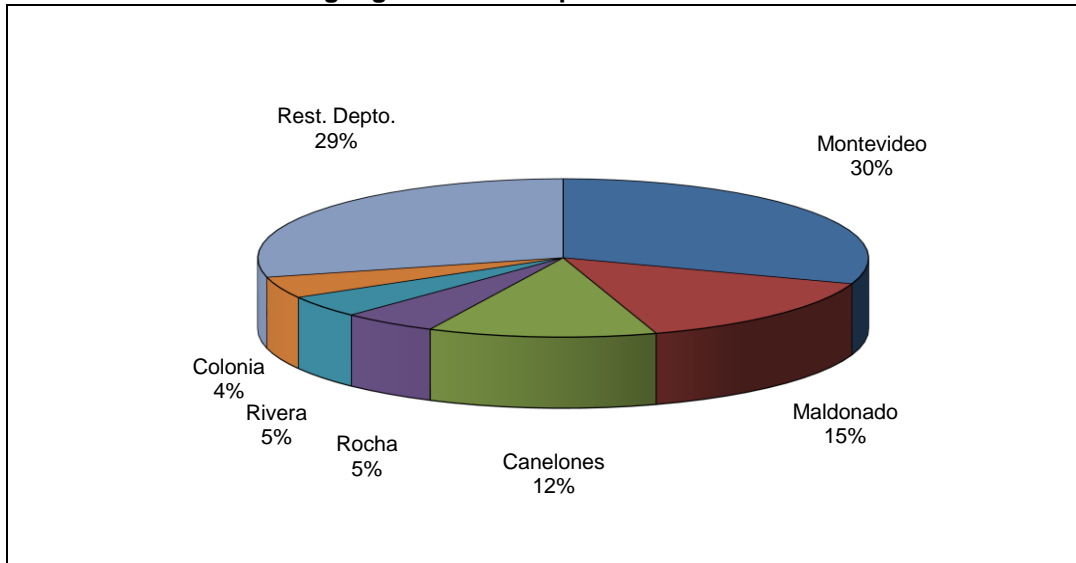
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro I.3
Cantidad de inscripciones por actos según departamentos - Enero 2018

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	9.315	4.786	1.729	1.962	838
Artigas	115	44	5	15	51
Canelones	1.248	605	278	219	146
Cerro Largo	248	165	15	29	39
Colonia	436	220	69	86	61
Durazno	109	41	11	14	43
Flores	75	23	5	9	38
Florida	199	90	24	17	68
Lavalleja	196	80	18	22	76
Maldonado	1.413	739	414	250	10
Montevideo	3.059	1.520	601	902	36
Paysandu	196	75	56	35	30
Rio Negro	71	31	8	15	17
Rivera	298	225	40	25	8
Rocha	396	251	62	66	17
Salto	289	103	39	110	37
San José	263	114	29	67	53
Soriano	175	72	19	41	43
Tacuarembó	425	349	24	7	45
Treinta y tres	104	39	12	33	20

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Enero 2018



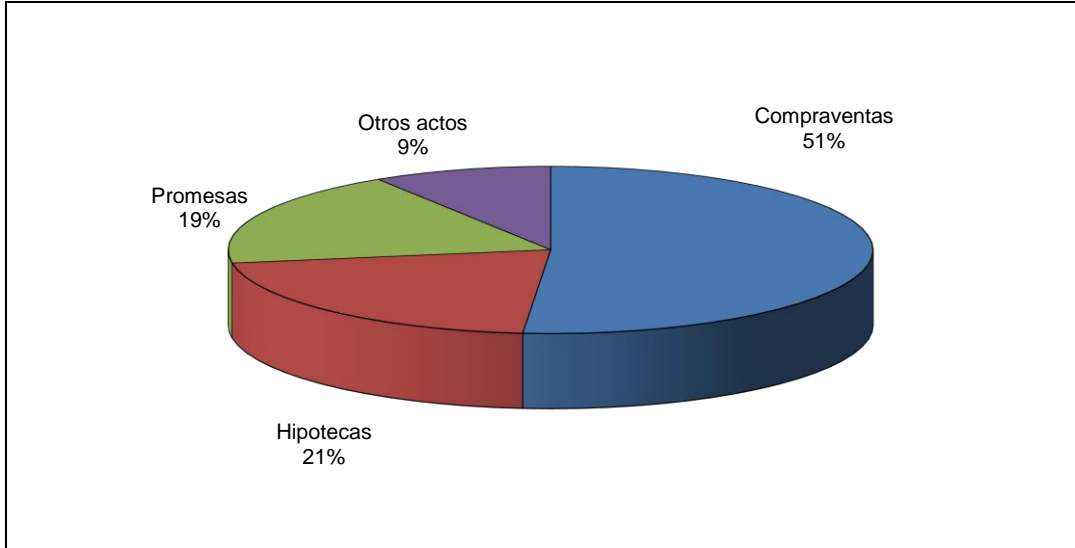
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Cuadro I.4
Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento
Total del país - Enero 2018

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	9.315	4.786	1.729	1.962	838
Altas	5.609	3.211	1.098	689	611
Reserva de Prioridad	1.832	970	249	611	2
Cancelación	242	-	7	189	46
Otros	1.632	605	375	473	179

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos. Enero 2018



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

FEBRERO

Las inscripciones registradas en febrero de 2018 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (41,39%), Maldonado (15,88%), Canelones (12,85%), Colonia (3,92%) y Rocha (3,26%) (Ver cuadro I.3).

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

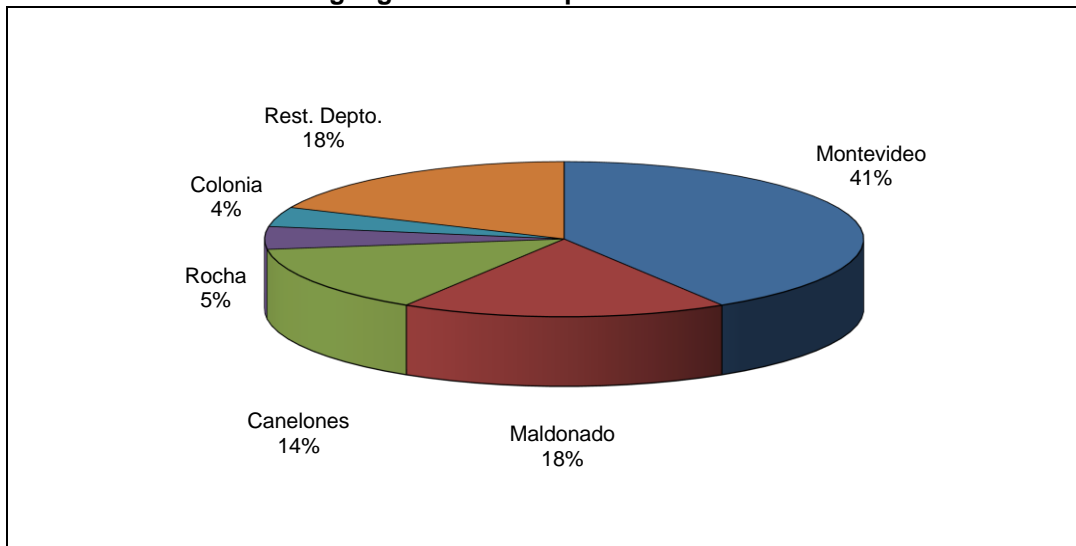
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro I.3
Cantidad de inscripciones por actos según departamentos.
Total del país - Febrero 2018

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	7.492	3.768	1.349	1.766	609
Artigas	107	40	12	21	34
Canelones	963	529	177	208	49
Cerro Largo	163	68	12	29	54
Colonia	294	154	49	54	37
Durazno	124	32	6	21	65
Flores	44	14	6	5	19
Florida	131	63	14	16	38
Lavalleja	102	36	11	9	46
Maldonado	1190	664	328	190	8
Montevideo	3101	1552	534	1002	13
Paysandu	135	49	23	46	17
Rio Negro	55	30	5	14	6
Rivera	112	60	22	17	13
Rocha	244	178	43	18	5
Salto	161	69	25	36	31
San José	202	88	33	24	57
Soriano	126	33	15	29	49
Tacuarembó	135	55	19	15	46
Treinta y tres	103	54	15	12	22

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 – Distribución geográfica de compraventas - Febrero 2018



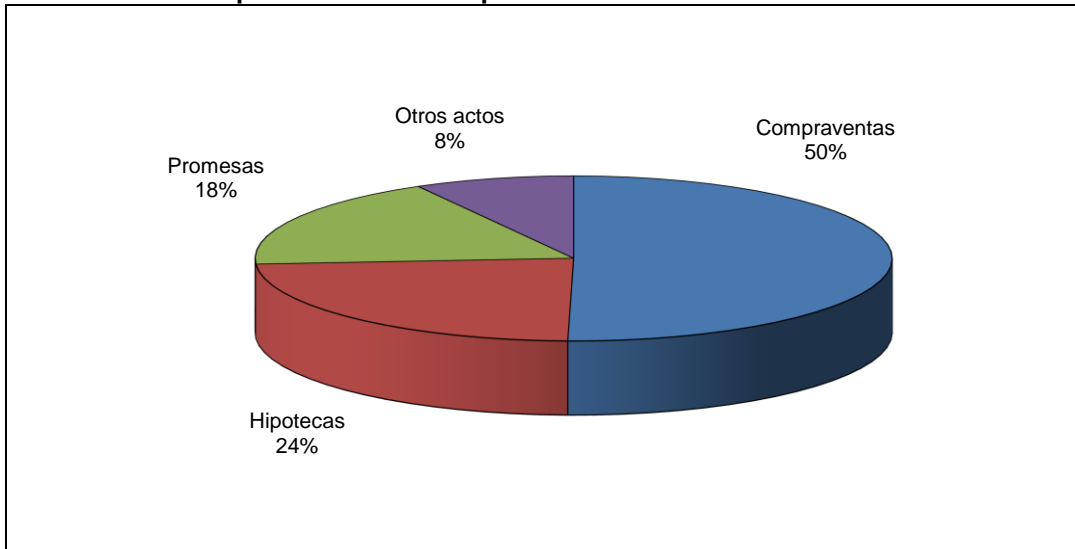
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Cuadro I.4
Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento
Total del país - Febrero 2018

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	7.492	3.768	1.349	1.766	609
Altas	4.318	2.564	739	642	373
Reserva de Prioridad	1.924	1.121	242	558	3
Cancelación	362	1	7	311	43
Otros	888	82	361	255	190

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 – Inscripciones realizadas por actos - Febrero 2018



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

MARZO

Las inscripciones registradas en marzo de 2018 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (38,88%), Canelones (14,30%), Maldonado (14,28%), Rocha (5,07%) y Colonia (3,88%) (Ver cuadro I.3).

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

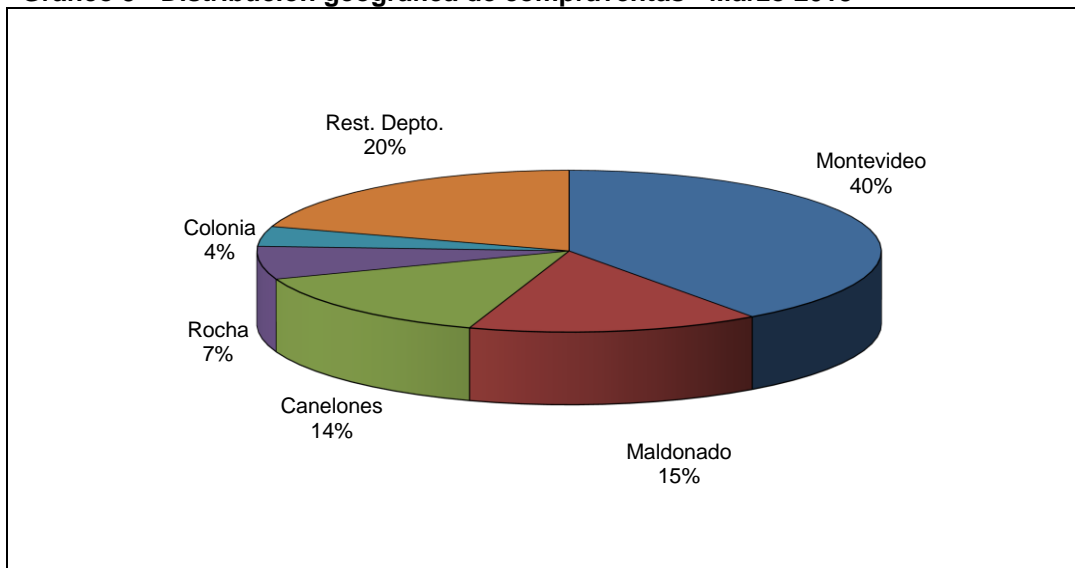
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro I.3
Cantidad de inscripciones por actos según departamentos.
Total del país - Marzo 2018

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.435	5.564	2.091	2.064	716
Artigas	130	57	16	18	39
Canelones	1.492	789	371	245	87
Cerro Largo	195	117	15	23	40
Colonia	405	221	57	73	54
Durazno	151	69	17	14	51
Flores	56	28	5	13	10
Florida	231	91	27	56	57
Lavalleja	172	110	30	13	19
Maldonado	1.490	841	416	219	14
Montevideo	4.057	2.228	765	1.035	29
Paysandu	237	85	44	89	19
Rio Negro	75	32	24	8	11
Rivera	152	76	29	18	29
Rocha	529	366	63	72	28
Salto	218	86	57	52	23
San José	312	120	70	44	78
Soriano	210	85	20	48	57
Tacuarembó	207	98	45	13	51
Treinta y tres	116	65	20	11	20

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Marzo 2018



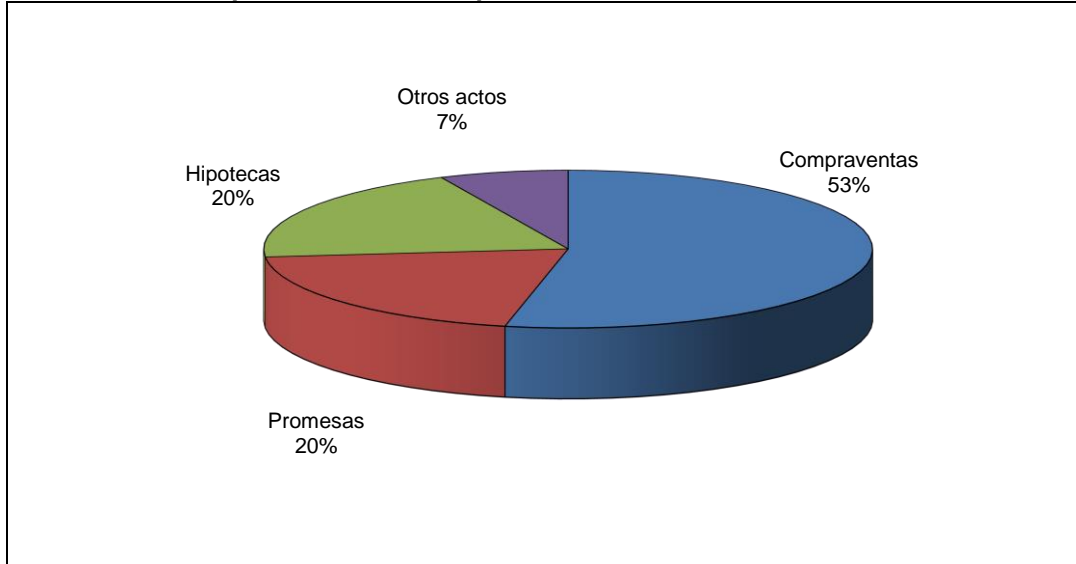
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Cuadro I.4
Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento
Total del país - Marzo 2018

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.435	5.564	2.091	2.064	716
Altas	6.433	4.034	1.177	706	516
Reserva de Prioridad	2.408	1.424	379	600	5
Cancelación	414	1	13	372	28
Otros	1.180	105	522	386	167

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos - Marzo 2018



FUENTE: INE en base a registros de DGR.