



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 31 de octubre de 2018

ACTIVIDAD INMOBILIARIA MERCADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA OCTUBRE – DICIEMBRE 2017¹

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en Dirección General de Registros (DGR) del trimestre móvil octubre –diciembre 2017 aumentó con respecto al trimestre anterior 1,43% medido en pesos y 1,15% medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2016 = 100) se estimaron en 110,43 y 112,66 respectivamente. El índice de cantidades aumento 17,88% en comparación con el trimestre anterior y disminuyó 2,60% 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 2016 = 100.

DESCRIPCIÓN	NÚMEROS ÍNDICES			VARIACIONES		
	trimestre Oct - Dic 2017	trimestre Set - Nov 2017	trimestre Ago - Oct 2017	Promedio año 2016	trimestre Set - Nov 2017	trimestre Oct - Dic 2016 ^(a)
Índice del precio medio del m ² en pesos (trimestre móvil)	110,43	108,87	108,39	10,43	1,43	13,44
Índice del precio medio del m ² en dólares (trimestre móvil)	112,66	111,38	111,48	12,66	1,15	10,72
Índice de cantidades (trimestre móvil)	127,63	108,27	107,86	27,63	17,88	-2,60
Índice del costo de la construcción (mes central)	113,74	113,58	108,04	13,74	0,14	8,20
Índice del dólar (mes central)	96,91	97,40	95,85	-3,09	-0,50	1,74

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística.

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

¹ En este comunicado se presenta la información de tres meses, el detalle de la información de los meses de enero y febrero 2015 se encuentran en el Anexo 1 y 2 del presente comunicado.

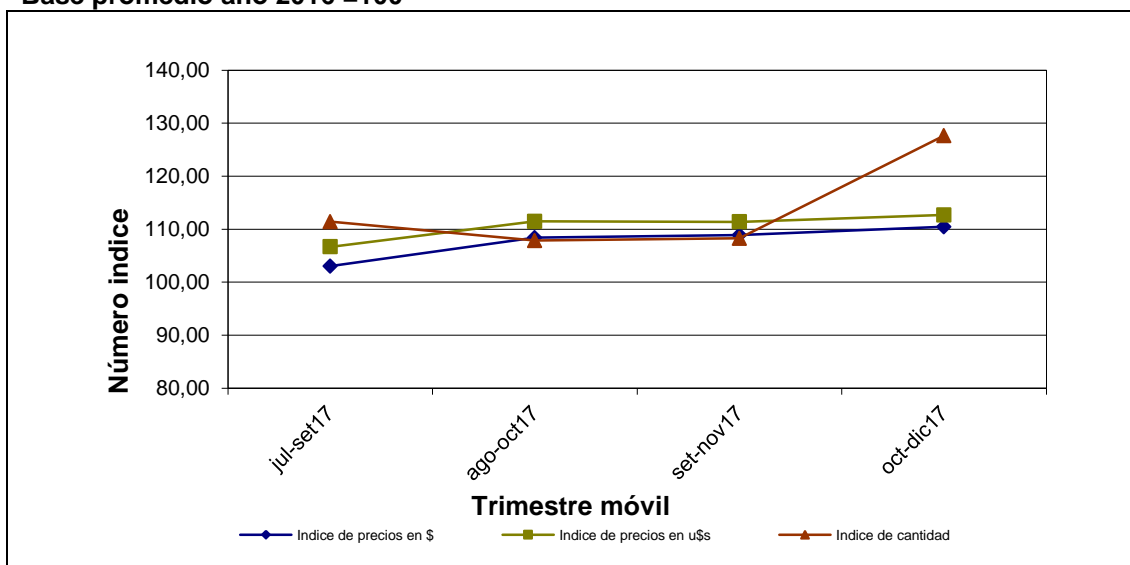
² El índice del precio medio del metro cuadrado en dólares se calcula mediante la cotización vendedor del día de efectuada la compraventa, mientras que el Índice del dólar se calcula en base al promedio mensual de las cotizaciones interbancarias.

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.

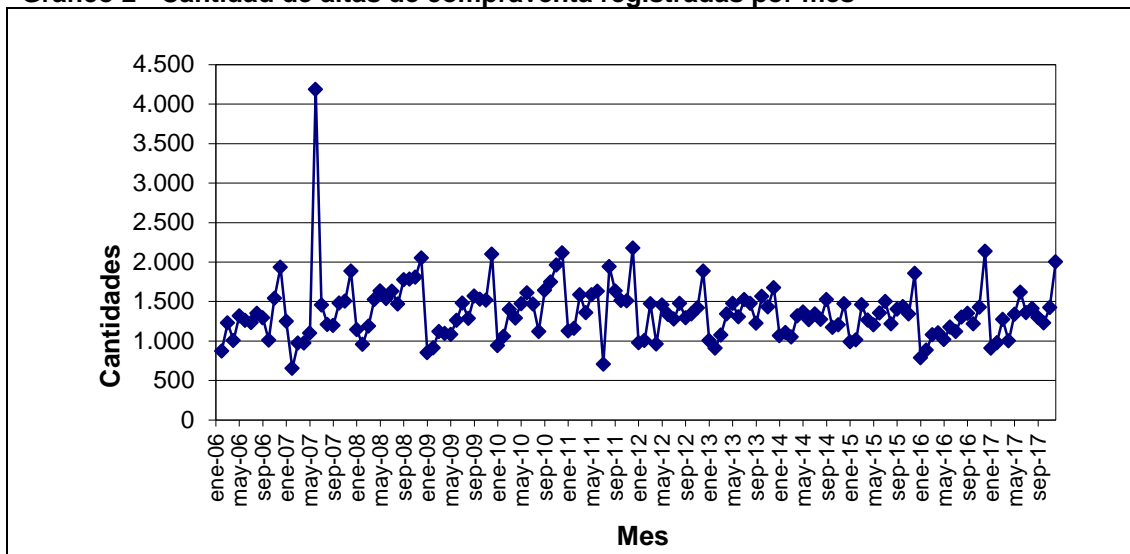
Gráfico 1 - Índices de precios y cantidades de compraventas.

Base promedio año 2016 =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
Dic-16	14.792	7.829	2.925	3.024	1.014
Ene-17	7.953	3.913	1.562	1.853	625
Feb-17	7.543	3.837	1.342	1.735	629
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

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

OCTUBRE

Las inscripciones registradas en octubre de 2017 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (38,63%), Canelones (13,68%), Maldonado (11,52%), Colonia (4,98%) y Rocha (4,12%) (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).

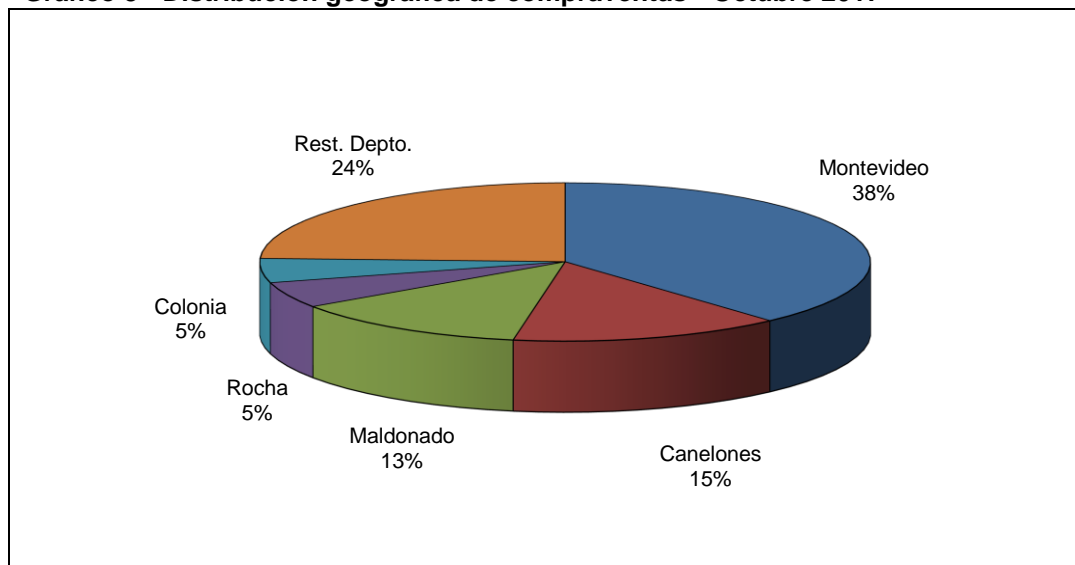
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro I.3
Cantidad de inscripciones por actos según departamentos - Octubre 2017

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.441	5.262	1.935	2.181	1.063
Artigas	170	71	13	31	55
Canelones	1.428	757	292	295	84
Cerro Largo	197	89	19	30	59
Colonia	520	260	77	87	96
Durazno	144	65	11	22	46
Flores	96	44	3	19	30
Florida	181	85	19	22	55
Lavalleja	234	140	30	14	50
Maldonado	1.203	669	322	188	24
Montevideo	4.033	2.017	822	1.180	14
Paysandu	241	94	49	41	57
Rio Negro	204	70	25	23	86
Rivera	244	169	35	19	21
Rocha	430	279	55	27	69
Salto	231	106	43	38	44
San José	323	126	33	67	97
Soriano	216	52	26	40	98
Tacuarembó	207	98	48	26	35
Treinta y tres	139	71	13	12	43

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Octubre 2017



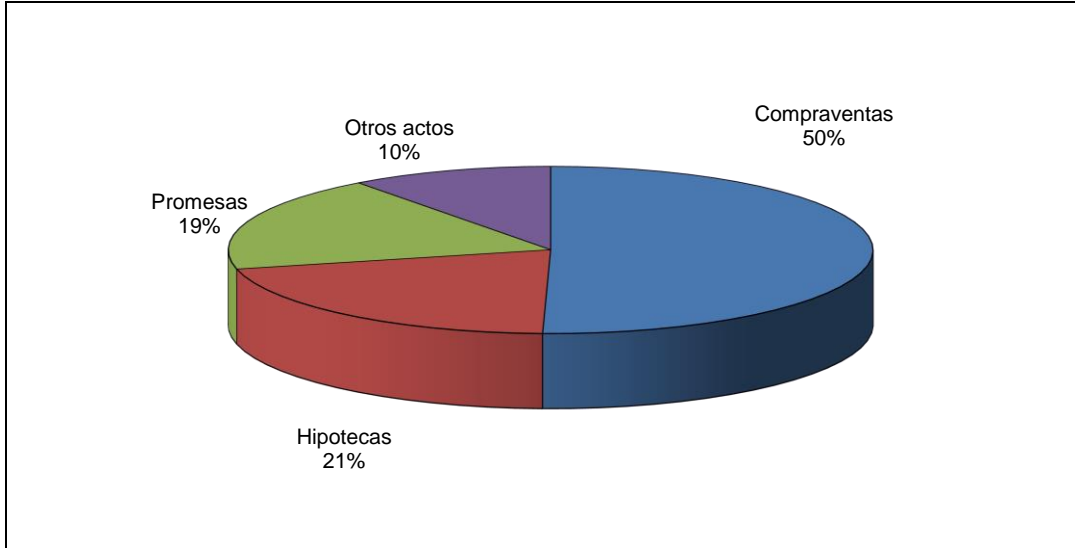
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Cuadro I.4
Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento
Total del país - Octubre 2017

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.441	5.262	1.935	2.181	1.063
Altas	6.111	3.540	999	752	820
Reserva de Prioridad	2.423	1.436	374	609	4
Cancelación	497	-	1	456	40
Otros	1.410	286	561	364	199

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos. Octubre 2017



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

NOVIEMBRE

Las inscripciones registradas en noviembre de 2017 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (39,73%), Canelones (13,74%), Maldonado (12,96%), Colonia (5,33%) y Rocha (3,98%) (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).

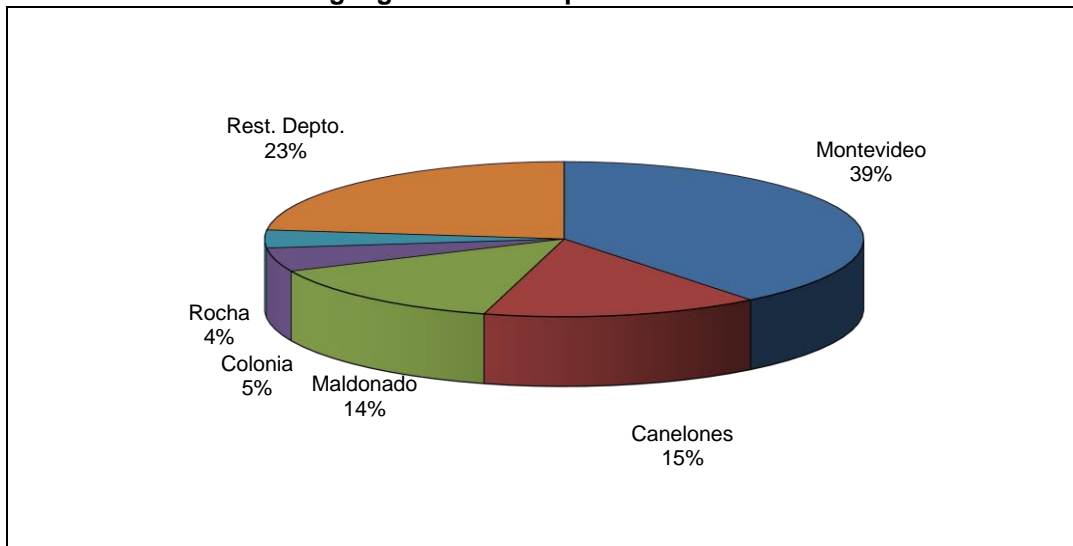
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro I.3
Cantidad de inscripciones por actos según departamentos.
Total del país - Noviembre 2017

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.821	5.926	2.293	2.709	893
Artigas	163	51	20	28	64
Canelones	1624	887	321	319	97
Cerro Largo	229	135	15	27	52
Colonia	630	293	87	149	101
Durazno	142	62	13	23	44
Flores	70	42	6	7	15
Florida	220	100	23	36	61
Lavalleja	227	102	39	49	37
Maldonado	1532	823	434	263	12
Montevideo	4696	2331	871	1469	25
Paysandu	240	106	51	43	40
Rio Negro	141	52	6	22	61
Rivera	188	89	41	36	22
Rocha	470	221	169	47	33
Salto	274	154	49	23	48
San José	354	134	70	73	77
Soriano	199	82	18	46	53
Tacuarembó	209	113	40	31	25
Treinta y tres	213	149	20	18	26

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 – Distribución geográfica de compraventas - Noviembre 2017



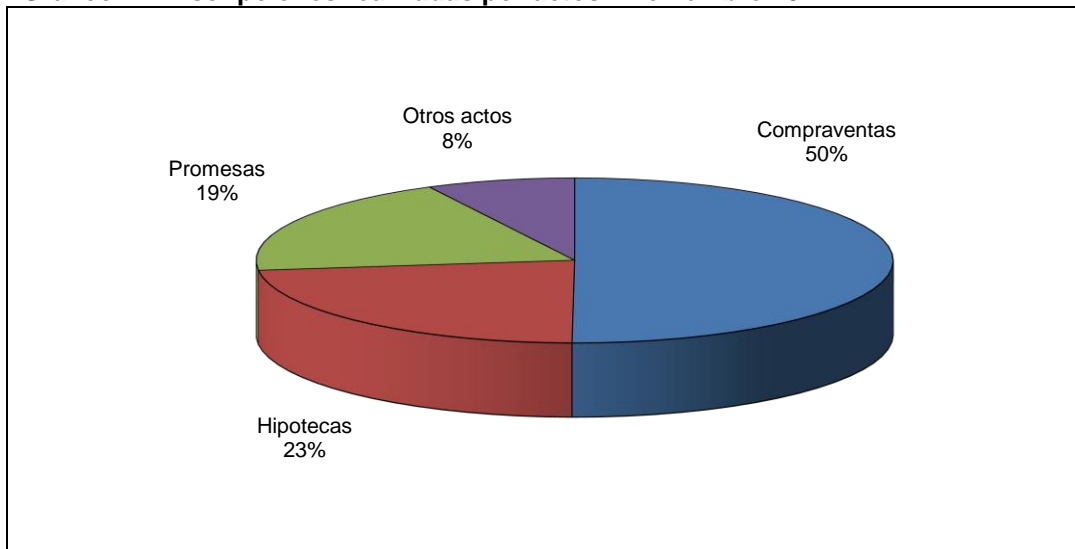
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Cuadro I.4
Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento
Total del país - Noviembre 2017

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.821	5.926	2.293	2.709	893
Altas	6.530	3.913	1.047	918	652
Reserva de Prioridad	3.136	1.746	501	885	4
Cancelación	520	1	8	464	47
Otros	1.635	266	737	442	190

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 – Inscripciones realizadas por actos - Noviembre 2017



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

DICIEMBRE

Las inscripciones registradas en diciembre de 2017 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (39,53%), Maldonado (14,51%), Canelones (14,29%), Colonia (4,23%) y Rocha (2,87%) (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).

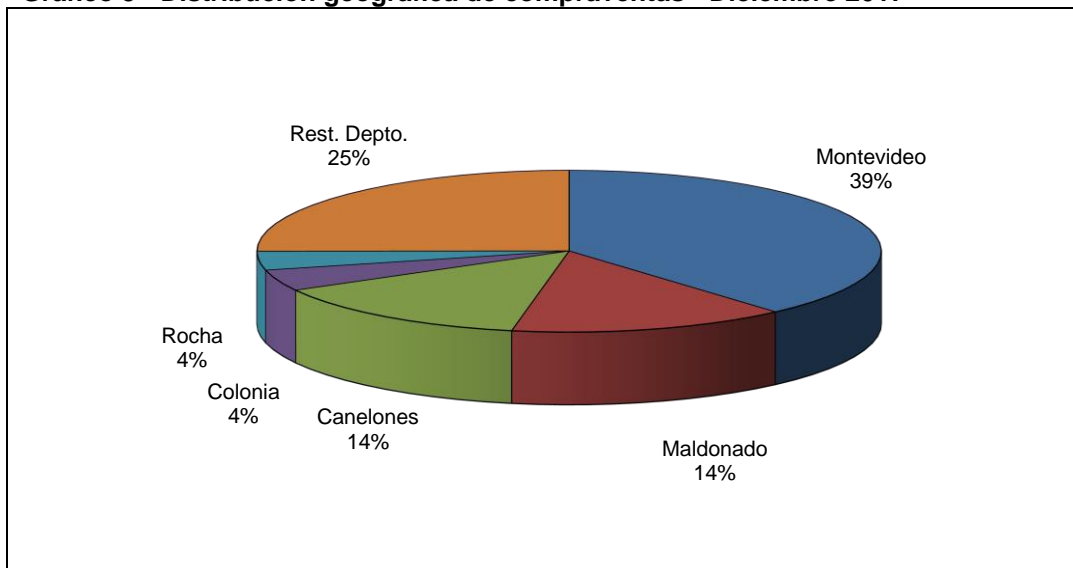
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro I.3
Cantidad de inscripciones por actos según departamentos.
Total del país – Diciembre 2017

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	13.987	7.514	2.892	2.733	848
Artigas	177	100	12	24	41
Canelones	1.999	1.052	435	405	107
Cerro Largo	343	202	16	41	84
Colonia	591	319	99	113	60
Durazno	162	74	11	15	62
Flores	132	80	9	20	23
Florida	279	130	36	54	59
Lavalleja	247	143	32	35	37
Maldonado	2.029	1.082	623	307	17
Montevideo	5.529	2.896	1.249	1.356	28
Paysandu	301	185	44	48	24
Rio Negro	156	84	14	23	35
Rivera	253	163	41	28	21
Rocha	401	282	56	44	19
Salto	315	160	54	57	44
San José	354	168	81	70	35
Soriano	294	150	24	44	76
Tacuarembó	227	126	39	18	44
Treinta y tres	198	118	17	31	32

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Diciembre 2017



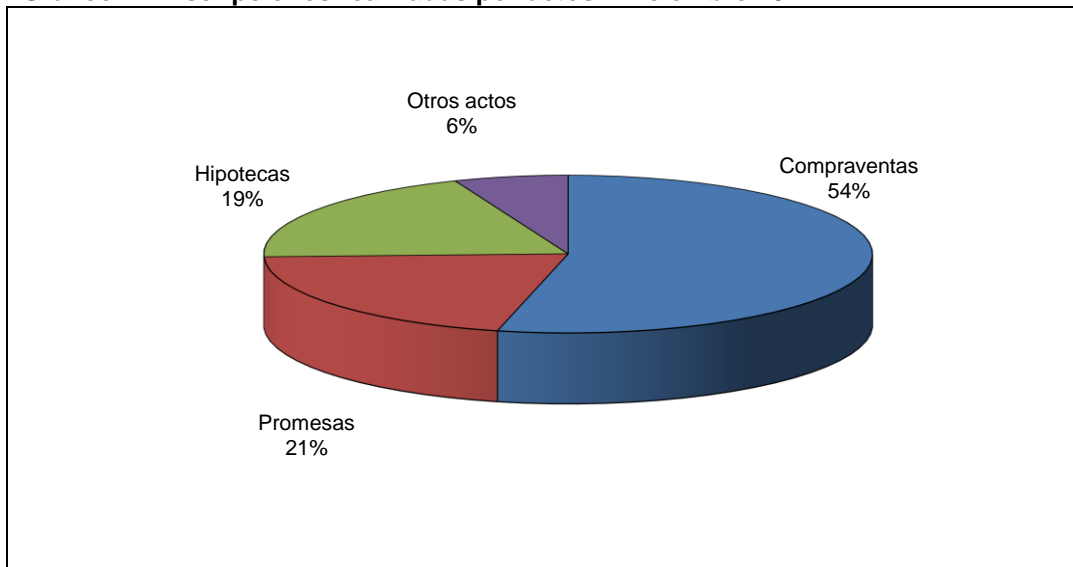
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Cuadro I.4
Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento
Total del país - Diciembre 2017

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	13.987	7.514	2.892	2.733	848
Altas	8.604	5.451	1.533	1.006	614
Reserva de Prioridad	3.302	1.904	544	847	7
Cancelación	491	-	12	435	44
Otros	1.590	159	803	445	183

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos - Diciembre 2017



FUENTE: INE en base a registros de DGR.