



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 9 de noviembre de 2018

ACTIVIDAD INMOBILIARIA MERCADO DE ALQUILERES ENERO – MARZO 2018¹

El estudio del mercado de alquileres se basa en el análisis de registros administrativos sobre vivienda proporcionados por el Servicio de Garantía de Alquileres (SGA) de la Contaduría General de la Nación del Ministerio de Economía y Finanzas² incorporándose por primera vez en enero de 2013 registros administrativos de garantía de alquiler de la Asociación Nacional de Afiliados (ANDA). Según la Encuesta Continua de Hogares año 2014 ambas garantías cubren el 34,3% de los contratos de arrendamiento de casa habitación del total del mercado de alquileres.

La clasificación por “tipo de vivienda” utilizada por el SGA no se ajusta estrictamente a las categorías de propiedad común y horizontal, sin embargo, es posible asimilar la categoría “casa” mayoritariamente a propiedad común y apartamento mayoritariamente a “propiedad horizontal”. La tipología “Edificio de renta” es diferenciada en el SGA, el

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

² El Servicio de Garantía de Alquileres es una División de la Contaduría General de la Nación. Tiene como misión otorgar la fianza estatal para los contratos de arrendamiento de casa habitación. Su competencia se rige por ley N° 9.624 y normas modificativas y concordantes. Pueden hacer uso de la Garantía Estatal funcionarios públicos con más de un año de antigüedad, jubilados y pensionistas, empleados u obreros permanentes de personas públicas no estatales, con más de tres años de antigüedad, empleados u obreros permanentes de empleadores privados inscriptos en el Registro del Servicio de Garantía de Alquileres, con más de tres años de antigüedad.

aspecto relevante es que resulta ser una categoría adicional discriminante en la explicación del precio del alquiler.

En los cuadros siguientes se incluyen algunas medidas descriptivas de los contratos nuevos, las que permiten una mejor aproximación al precio de mercado actual en este tipo de transacción. En general, se observa una tendencia creciente del precio de los arrendamientos, aunque con una leve caída registrada en la cantidad de contratos en los primeros meses del año (Ver cuadros 1, 2 y gráfico 1).

Cuadro 1
Precio del alquiler en pesos corrientes y cantidad de contratos nuevos según meses. Montevideo

SGA Y ANDA	ALQUILER				Cantidad
	Precio				
	Promedio	Mínimo	Mediana	Máximo	
Mar-17	13.906	4.000	13.500	65.000	1.847
Abr-17	13.955	2.000	13.500	40.000	1.256
May-17	13.920	1.000	13.500	50.000	1.655
Jun-17	14.001	4.000	13.500	60.000	1.597
Jul-17	14.101	3.200	13.600	61.460	1.416
Ago-17	14.271	3.000	13.800	50.000	1.658
Set-17	14.229	4.000	13.800	50.000	1.591
Oct-17	14.329	4.300	13.900	60.000	1.622
Nov-17	14.293	3.500	13.600	72.000	1.801
Dic-17	14.363	4.500	14.000	55.000	1.549
Ene-18	14.509	4.000	14.000	51.000	1.425
Feb-18	14.542	3.600	14.000	48.000	1.330
Mar-18	15.268	1.000	14.500	85.000	1.570

FUENTE: INE en base a registros de Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

Cuadro 2
Precio promedio del alquiler de contratos nuevos por tipo de vivienda y variaciones anuales a pesos corrientes y pesos constantes base 2010, según meses. Montevideo

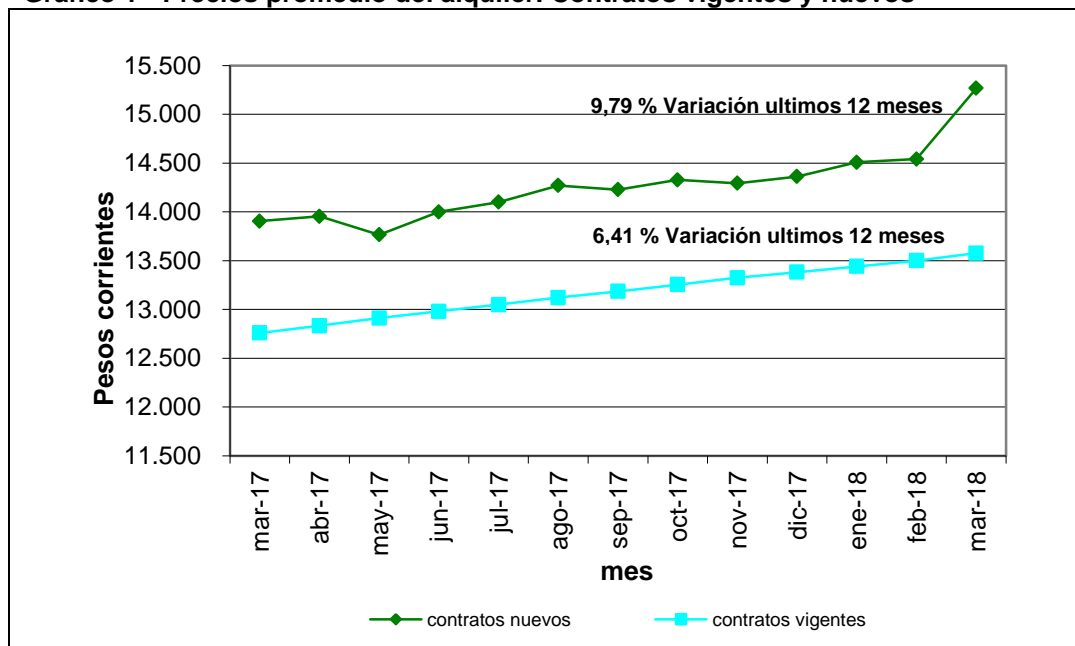
SGA Y ANDA	ALQUILER				Variación últimos 12 meses	
	Precio por tipo de vivienda				pesos corrientes en %	pesos constantes en %
	Total	Casa	Edificio de Renta (1)	Propiedad Horizontal		
Mar-17	13.906	14.131	11.560	14.109	7,96	1,17
Abr-17	13.955	14.614	12.351	13.924	6,33	-0,12
May-17	13.920	14.647	12.526	13.912	7,25	1,58
Jun-17	14.001	14.730	12.006	14.049	7,99	2,54
Jul-17	14.101	14.717	12.501	14.181	5,87	0,60
Ago-17	14.271	15.657	11.919	14.210	9,10	3,46
Set-17	14.229	15.237	12.748	14.173	8,08	2,20
Oct-17	14.329	14.617	12.517	14.472	8,49	2,30
Nov-17	14.293	15.601	12.273	14.264	7,39	1,03
Dic-17	14.363	14.993	11.988	14.499	6,05	-0,47
Ene-18	14.509	15.322	12.696	14.525	7,18	0,48
Feb-18	14.542	15.082	12.205	14.668	5,64	-1,34
Mar-18	15.268	17.163	13.169	15.116	9,79	2,94

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

(1) Se entiende por "edificio de renta" a un conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Gráfico 1 - Precios promedio del alquiler. Contratos vigentes y nuevos

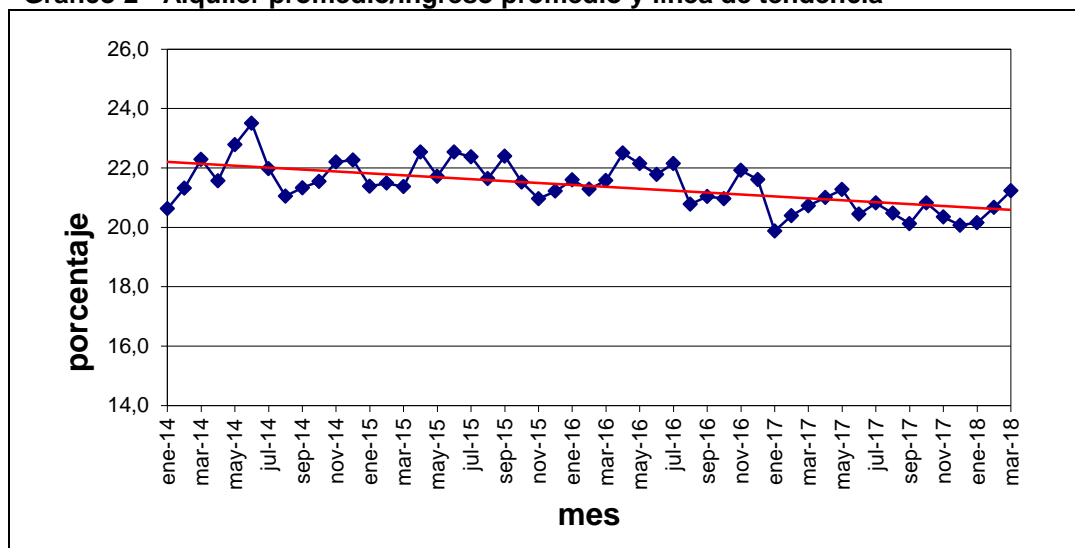


FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

Otros indicadores complementarios

En el gráfico 2 se presenta la evolución de la relación en valores corrientes entre los alquileres promedios en Montevideo (Fuentes: SGA, ANDA) y el ingreso medio de los hogares sin valor locativo y sin aguinaldo para el total del país (Fuente: ECH).

Gráfico 2 - Alquiler promedio/ingreso promedio y línea de tendencia



FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

A continuación se presenta la información mensual.

ENERO 2018

En el cuadro 1 se presentan algunas medidas descriptivas de los precios promedio de los contratos de alquiler vigentes, destacándose que el valor promedio de los alquileres cubiertos por estos registros se ubica en 13.441 pesos uruguayos a precios de enero 2018.

Cuadro 1
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según tipos de vivienda. Montevideo - Enero 2017

	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	13.441	12.815	76.417	100,00
Casa	13.748	12.740	14.620	19,13
Edificio de Renta (1)	11.173	10.708	10.397	13,61
Propiedad Horizontal	13.813	13.311	51.400	67,26

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

(1) Conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

En el cuadro 2 se presentan los valores del promedio y la mediana de los contratos vigentes por barrio observándose que los valores mayores se alcanzan en los alquileres en Punta Gorda, Punta Carretas, Malvín, Pocitos y Parque Rodó. El cuadro se ordena por cantidad de contratos vigentes.

Cuadro 2
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según zonas aproximadas a barrios.
Montevideo - Enero 2018

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	13.441	12.815	76.417	100,00
Cordón	14.892	14.549	5.663	7,41
Unión	12.916	12.243	3.846	5,03
Pocitos	17.541	16.838	3.695	4,84
Centro	14.279	13.840	3.182	4,16
Buceo	14.956	14.465	3.030	3,97
Pque.Battle, V.Dolores	15.708	14.993	2.722	3,56
Tres Cruces	15.267	14.805	2.267	2,97
Aguada	13.916	13.594	1.958	2,56
Ciudad Vieja	12.984	12.420	1.804	2,36
Larrañaga	14.453	13.995	1.686	2,21
Villa Muñoz, Retiro	12.819	12.394	1.656	2,17
Merc.Modelo y Bolívar	13.867	13.120	1.638	2,14
Villa Española	10.968	10.500	1.623	2,12
Belvedere	11.539	11.347	1.565	2,05
Brazo Oriental	13.560	13.000	1.538	2,01
Capurro, Bella Vista	13.539	13.000	1.502	1,97
Malvín	17.938	17.296	1.489	1,95
Barrio Sur	14.444	14.228	1.457	1,91
Aires Puros	13.628	13.500	1.404	1,84

Continúa...

Continuación....

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Cerrito	11.046	10.500	1.377	1,80
Reducto	13.063	12.361	1.372	1,80
La Teja	11.051	10.563	1.372	1,80
Cerro	10.568	10.148	1.251	1,64
Prado, Nueva Savona	14.730	13.800	1.211	1,58
La Comercial	13.993	13.340	1.209	1,58
Figurita	13.158	12.697	1.206	1,58
Peñarol, Lavalleja	10.664	10.169	1.202	1,57
Maroñas, P.Guaraní	11.016	10.500	1.188	1,55
La Blanqueada	15.769	15.091	1.179	1,54
Flor de Maroñas	10.424	10.031	1.124	1,47
Palermo	15.256	15.009	1.106	1,45
Castro, Castellanos	11.409	10.938	1.092	1,43
Sayago	12.822	12.014	990	1,30
Jardines del Hipódromo	9.327	8.863	932	1,22
Parque Rodó	16.729	16.000	931	1,22
Las Acacias	9.574	9.249	914	1,20
Piedras Blancas	9.500	9.033	868	1,14
Punta Carretas	18.549	17.347	850	1,11
Jacinto Vera	14.104	13.484	843	1,10
Ituzaingó	10.225	9.877	818	1,07
Colón centro y noroeste	11.463	10.990	760	0,99
Atahualpa	13.633	13.000	717	0,94
Paso de las Duranas	13.498	12.702	693	0,91
Nuevo Paris	9.685	9.173	680	0,89
Manga	8.946	8.515	679	0,89
Malvín Norte	11.311	11.316	663	0,87
Las Canteras	12.111	11.541	618	0,81
Tres Ombues, P. Victoria	9.633	9.500	577	0,76
Conciliación	10.286	10.000	497	0,65
Punta Rieles, Bell.Italia	9.418	9.036	497	0,65
Colón sureste, Abayubá	11.178	10.637	460	0,60
Lezica, Melilla	11.427	10.836	385	0,50
Área rural	10.060	9.500	357	0,47
Paso de la Arena	9.571	9.279	319	0,42
Casavalle	8.174	7.745	267	0,35
Carrasco Norte	16.794	15.020	248	0,32
La Paloma, Tomkinson	8.426	8.394	233	0,30
Punta Gorda	24.334	22.929	175	0,23
Villa García	9.757	9.112	157	0,21
Manga, Toledo Chico	9.430	9.013	138	0,18
Otros Barrios con menos de 100 casos			235	0,31
Sin ubicar en barrios	12.566	12.000	302	0,40

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.
La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Cuadro 3
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos que iniciaron en el último año según zonas aproximadas a barrios.
Montevideo - Enero 2018

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	14.171	13.517	19.582	100,00
Cordón	15.576	15.000	1.718	8,77
Pocitos	17.614	16.895	1.004	5,13
Unión	13.487	13.000	912	4,66
Centro	14.630	14.125	825	4,21
Buceo	15.568	15.000	717	3,66
Pque.Battle, V.Dolores	16.234	15.500	698	3,56
Tres Cruces	15.323	15.000	623	3,18
Aguada	14.865	14.500	499	2,55
Ciudad Vieja	13.794	13.000	454	2,32
Larrañaga	14.941	14.500	446	2,28
Villa Española	11.559	11.000	415	2,12
Brazo Oriental	14.714	14.000	404	2,06
Villa Muñoz, Retiro	13.645	13.000	398	2,03
Malvín	18.499	17.600	389	1,99
Merc.Modelo y Bolívar	15.732	14.500	388	1,98
Barrio Sur	15.063	15.000	371	1,89
Belvedere	11.988	11.900	361	1,84
Capurro, Bella Vista	14.149	13.600	360	1,84
Reducto	13.581	13.401	334	1,71
La Blanqueada	16.592	15.883	332	1,70
La Teja	11.580	11.000	329	1,68
Cerrito	11.236	10.500	327	1,67

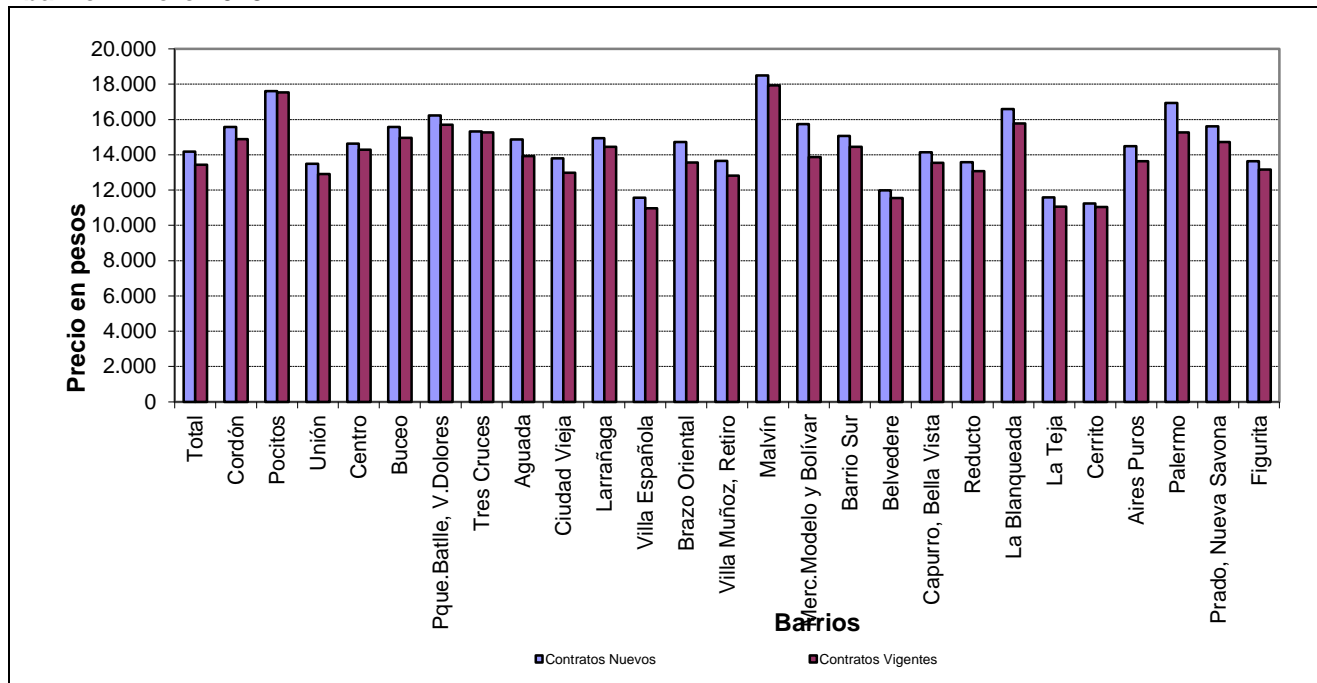
Continúa...

Continuación....

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Aires Puros	14.493	14.500	324	1,65
Palermo	16.930	16.200	316	1,61
Prado, Nueva Savona	15.610	15.000	313	1,60
Figurita	13.640	13.000	309	1,58
La Comercial	14.651	14.000	307	1,57
Maroñas, P.Guaraní	11.749	11.000	297	1,52
Cerro	11.355	10.700	289	1,48
Peñarol, Lavalleja	11.212	10.900	288	1,47
Flor de Maroñas	10.765	10.500	288	1,47
Castro, Castellanos	11.964	11.800	263	1,34
Parque Rodó	17.495	16.500	246	1,26
Punta Carretas	18.155	17.000	243	1,24
Sayago	13.330	13.000	235	1,20
Jardines del Hipódromo	10.020	9.500	226	1,15
Piedras Blancas	9.971	9.500	220	1,12
Las Acacias	10.101	10.000	211	1,08
Colón centro y noroeste	12.308	11.500	202	1,03
Jacinto Vera	14.921	14.400	202	1,03
Atahualpa	14.441	13.900	201	1,03
Ituzaingó	10.509	10.000	188	0,96
Nuevo París	10.157	9.500	182	0,93
Paso de las Duranas	14.591	14.000	172	0,88
Malvín Norte	11.770	12.000	166	0,85
Las Canteras	12.929	12.778	163	0,83
Manga	9.714	9.000	161	0,82
Tres Ombues, P. Victoria	10.039	9.650	144	0,74
Otros Barrios con menos de 130 casos			1.024	5,23
Sin ubicar en barrios	13.838	13.400	98	0,50

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.
La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Gráfico 1 - Precio del alquiler promedio en contratos nuevos y en total de contratos vigentes, por barrio - Enero 2018



FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

Cuadro 4
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos nuevos según tipos de vivienda. Montevideo - Enero 2018

	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	14.509	14.000	1.425	100,00
Casa	15.322	14.000	260	18,25
Edificio de Renta (1)	12.696	12.500	126	8,84
Propiedad Horizontal	14.525	14.000	1.039	72,91

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

(1) Conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Finalmente, se presentan algunas medidas descriptivas de los contratos de alquiler vigentes en aquellos departamentos donde hay más concentración y algunas localidades.

Cuadro 5
Alquiler en pesos corrientes y cantidad de contratos vigentes, según departamentos y algunas localidades - Enero 2018

	ALQUILER				Variación en %	
	Precio		Cantidad		mes anterior	año anterior
	Promedio	Mediana	Total	%		
Montevideo	13.441	12.815	76.417	100,00	0,44	6,67
Canelones	12.102	10.999	10.859	100,00	0,61	6,87
Ciudad de la Costa	15.954	15.052	3.409	31,39	0,69	7,03
Las Piedras	10.010	9.581	1.795	16,53	0,71	6,85
La Paz	10.269	9.800	638	5,88	0,52	7,41
Pando	10.318	10.111	632	5,82	0,11	7,71
Ciudad de Canelones	10.057	9.769	513	4,72	0,47	7,19
Santa Lucia	9.381	9.095	487	4,48	0,52	7,50
Salinas	11.877	11.423	382	3,52	0,35	6,77
(1) Resto de localidades			3.003	27,65		
Maldonado	12.448	11.693	1.257	100,00	0,06	6,16
Ciudad de Maldonado	12.255	11.732	871	69,29	-0,12	6,14
(1) Resto de localidades			386	30,71		
San José	9.496	9.000	1.241	100,00	0,79	6,89
Colonia	9.815	9.300	922	100,00	0,29	5,53
Salto	10.410	10.000	677	100,00	0,24	5,73
Paysandú	10.335	9.845	993	100,00	0,30	5,63
Florida	10.090	9.728	585	100,00	1,04	7,90

FUENTE: INE en base a registros de Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

(1) Otras localidades con 100 o menos contratos.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

FEBRERO 2018

En el cuadro 1 se presentan algunas medidas descriptivas de los precios promedio de los contratos de alquiler vigentes, destacándose que el valor promedio de los alquileres cubiertos por estos registros se ubica en 13.501 pesos uruguayos a precios de febrero 2018.

Cuadro 1
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según tipos de vivienda. Montevideo - Febrero 2018

	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	13.501	12.900	77.174	100,00
Casa	13.819	12.800	14.711	19,06
Edificio de Renta (1)	11.218	10.757	10.521	13,63
Propiedad Horizontal	13.874	13.412	51.942	67,31

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

(1) Conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

En el cuadro 2 se presentan los valores del promedio y la mediana de los contratos vigentes por barrio observándose que los valores mayores se alcanzan en los alquileres en Punta Gorda, Punta Carretas, Malvín, Pocitos y Parque Rodó. El cuadro se ordena por cantidad de contratos vigentes.

Cuadro 2
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según zonas aproximadas a barrios.
Montevideo - Febrero 2018

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	13.501	12.900	77.174	100,00
Cordón	14.947	14.603	5.724	7,42
Unión	12.971	12.311	3.894	5,05
Pocitos	17.605	16.894	3.728	4,83
Centro	14.342	13.949	3.226	4,18
Buceo	15.009	14.500	3.061	3,97
Pque.Battle, V.Dolores	15.774	15.000	2.750	3,56
Tres Cruces	15.319	14.866	2.293	2,97
Aguada	13.963	13.616	1.985	2,57
Ciudad Vieja	13.040	12.437	1.818	2,36
Larrañaga	14.523	14.000	1.703	2,21
Villa Muñoz, Retiro	12.892	12.470	1.661	2,15
Merc.Modelo y Bolívar	13.955	13.273	1.640	2,13
Villa Española	11.004	10.500	1.639	2,12
Belvedere	11.593	11.398	1.579	2,05
Brazo Oriental	13.605	13.000	1.555	2,01
Capurro, Bella Vista	13.624	13.000	1.512	1,96
Malvín	17.980	17.380	1.507	1,95
Barrio Sur	14.502	14.259	1.478	1,92
Aires Puros	13.654	13.500	1.418	1,84

Continúa...

Continuación....

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
La Teja	11.117	10.638	1.402	1,82
Reducto	13.103	12.421	1.392	1,80
Cerrito	11.111	10.508	1.382	1,79
Cerro	10.607	10.154	1.267	1,64
Prado, Nueva Savona	14.762	13.874	1.221	1,58
Maroñas, P.Guaraní	11.028	10.500	1.216	1,58
Figurita	13.257	12.759	1.215	1,57
Peñarol, Lavalleja	10.727	10.222	1.211	1,57
La Comercial	14.017	13.498	1.208	1,57
La Blanqueada	15.892	15.270	1.186	1,54
Palermo	15.408	15.234	1.135	1,47
Flor de Maroñas	10.436	10.114	1.129	1,46
Castro, Castellanos	11.467	11.000	1.104	1,43
Sayago	12.867	12.140	999	1,29
Parque Rodó	16.785	16.007	949	1,23
Jardines del Hipódromo	9.338	8.884	932	1,21
Las Acacias	9.648	9.378	921	1,19
Piedras Blancas	9.563	9.079	867	1,12
Punta Carretas	18.611	17.388	862	1,12
Jacinto Vera	14.143	13.500	848	1,10
Ituzaingó	10.266	9.920	825	1,07
Colón centro y noroeste	11.484	11.000	770	1,00
Atahualpa	13.702	13.000	726	0,94
Paso de las Duranas	13.573	12.670	700	0,91
Nuevo Paris	9.726	9.175	682	0,88
Manga	8.978	8.534	678	0,88
Malvín Norte	11.358	11.422	673	0,87
Las Canteras	12.225	11.791	626	0,81
Tres Ombues, P. Victoria	9.669	9.500	578	0,75
Conciliación	10.341	10.065	503	0,65
Punta Rieles, Bell.Italia	9.470	9.087	497	0,64
Colón sureste, Abayubá	11.223	10.686	465	0,60
Lezica, Melilla	11.476	10.865	388	0,50
Área rural	10.153	9.500	352	0,46
Paso de la Arena	9.585	9.303	318	0,41
Casavalle	8.255	7.802	267	0,35
Carrasco Norte	16.734	15.020	254	0,33
La Paloma, Tomkinson	8.487	8.429	238	0,31
Punta Gorda	24.390	22.921	176	0,23
Villa García	9.834	9.308	163	0,21
Manga, Toledo Chico	9.419	9.013	138	0,18
Otros Barrios con menos de 100 casos			235	0,30
Sin ubicar en barrios	12.700	12.089	305	0,40

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.
La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Cuadro 3
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos que iniciaron en el último año según zonas aproximadas a barrios.
Montevideo - Febrero 2018

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	14.238	13.800	19.669	100,00
Cordón	15.623	15.000	1.716	8,72
Pocitos	17.680	16.900	1.012	5,15
Unión	13.584	13.200	917	4,66
Centro	14.729	14.500	832	4,23
Buceo	15.632	15.000	721	3,67
Pque.Batlle, V.Dolores	16.309	15.500	706	3,59
Tres Cruces	15.478	15.000	635	3,23
Aguada	14.924	14.500	513	2,61
Ciudad Vieja	13.870	13.000	457	2,32
Larrañaga	14.974	14.500	455	2,31
Brazo Oriental	14.699	14.000	408	2,07
Villa Española	11.558	11.000	408	2,07
Villa Muñoz, Retiro	13.755	13.281	394	2,00
Malvín	18.561	17.780	394	2,00
Merc.Modelo y Bolívar	15.758	14.500	393	2,00
Barrio Sur	15.048	15.000	372	1,89
Belvedere	12.113	12.000	362	1,84
Capurro, Bella Vista	14.174	13.500	346	1,76
Reducto	13.664	13.500	338	1,72
La Teja	11.579	11.000	334	1,70
Aires Puros	14.485	14.500	330	1,68
Cerrito	11.342	10.500	327	1,66
Palermo	17.104	16.500	323	1,64
La Blanqueada	16.778	16.000	321	1,63
Maroñas, P.Guaraní	11.731	11.000	312	1,59
Figurita	13.860	13.000	308	1,57
Prado, Nueva Savona	15.648	15.000	305	1,55
La Comercial	14.658	14.000	304	1,55
Cerro	11.345	10.550	302	1,54
Peñarol, Lavalleja	11.213	11.000	280	1,42
Flor de Maroñas	10.766	10.500	280	1,42
Castro, Castellanos	11.949	11.800	263	1,34
Punta Carretas	18.455	17.000	248	1,26
Parque Rodó	17.544	16.847	247	1,26
Sayago	13.353	13.000	237	1,20

Continúa...

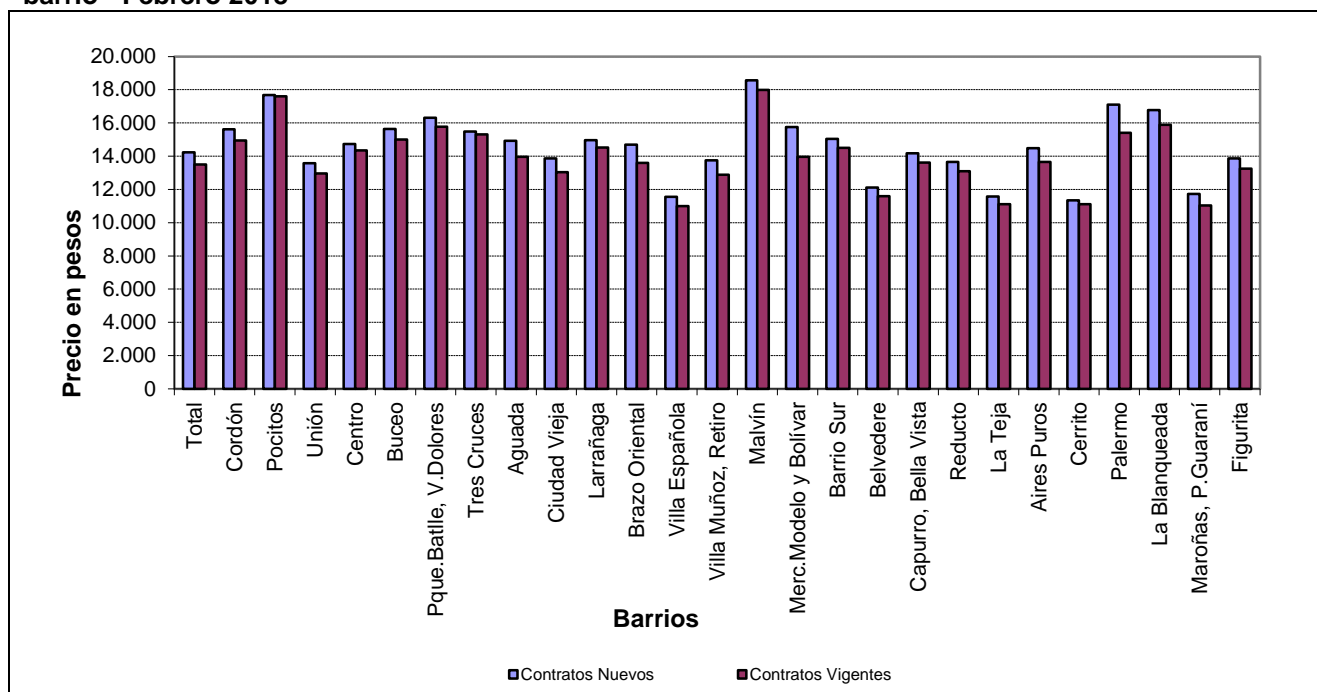
Continuación....

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Jardines del Hipódromo	10.082	9.500	229	1,16
Piedras Blancas	10.104	9.500	223	1,13
Las Acacias	10.225	10.000	217	1,10
Colón centro y noroeste	12.283	11.500	201	1,02
Jacinto Vera	14.942	14.300	199	1,01
Atahualpa	14.491	14.000	198	1,01
Nuevo París	10.183	9.500	186	0,95
Ituzaingó	10.498	10.000	185	0,94
Paso de las Duranas	14.764	14.150	176	0,89
Malvín Norte	11.713	12.000	170	0,86
Manga	9.829	9.500	161	0,82
Las Canteras	13.250	13.000	157	0,80
Tres Ombues, P. Victoria	10.098	9.500	145	0,74
Colón sureste, Abayubá	12.136	12.000	118	0,60
Conciliación	10.877	10.815	117	0,59
Punta Rieles, Bell.Italia	10.352	9.900	109	0,55
Otros Barrios con menos de 130 casos			678	3,45
Sin ubicar en barrios	13.913	13.500	100	0,51

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio e Garantía de Alquileres y ANDA.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Gráfico 1 - Precio del alquiler promedio en contratos nuevos y en total de contratos vigentes por barrio - Febrero 2018



FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

Cuadro 4
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos nuevos según tipos de vivienda. Montevideo - Febrero 2018

	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	14.542	14.000	1.330	100,00
Casa	15.082	14.000	209	15,71
Edificio de Renta (1)	12.205	12.000	103	7,74
Propiedad Horizontal	14.668	14.367	1.018	76,54

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

(1) Conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Finalmente, se presentan algunas medidas descriptivas de los contratos de alquiler vigentes en aquellos departamentos donde hay más concentración y algunas localidades.

Cuadro 5
Alquiler en pesos corrientes y número de contratos vigentes, según departamentos y algunas localidades - Febrero 2018

	ALQUILER				Variación en %	
	Precio		Cantidad		mes anterior	año anterior
	Promedio	Mediana	Total	%		
Montevideo	13.501	12.900	77.174	100,00	0,45	6,49
Canelones	12.152	11.000	11.020	100,00	0,42	6,83
Ciudad de la Costa	16.027	15.200	3.445	31,26	0,46	7,09
Las Piedras	10.048	9.632	1.821	16,52	0,38	6,93
La Paz	10.315	9.875	650	5,90	0,44	6,56
Pando	10.471	10.300	643	5,83	1,48	8,83
Ciudad de Canelones	10.115	9.730	528	4,79	0,58	7,35
Santa Lucía	9.364	9.064	488	4,43	-0,18	6,61
Salinas	11.875	11.459	394	3,58	-0,01	5,90
(1) Resto de localidades			3.051	27,69		
Maldonado	12.438	11.709	1.261	100,00	-0,07	5,71
Ciudad de Maldonado	12.247	11.786	878	69,63	-0,06	5,80
(1) Resto de localidades			383	30,37		
San José	9.527	9.000	1.250	100,00	0,32	6,49
Colonia	9.844	9.313	912	100,00	0,30	5,50
Salto	10.469	10.000	669	100,00	0,57	5,81
Paysandú	10.342	9.926	992	100,00	0,07	5,03
Florida	10.101	9.782	586	100,00	0,11	7,86

FUENTE: INE en base a registros de Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

(1) Otras localidades con 100 o menos contratos.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

MARZO 2018

En el cuadro 1 se presentan algunas medidas descriptivas de los precios promedio de los contratos de alquiler vigentes, destacándose que el valor promedio de los alquileres cubiertos por estos registros se ubica en 13.578 pesos uruguayos a precios de marzo 2018.

Cuadro 1
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según tipos de vivienda. Montevideo - Marzo 2018

	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	13.578	13.000	77.921	100,00
Casa	13.914	12.926	14.780	18,97
Edificio de Renta (1)	11.277	10.812	10.614	13,62
Propiedad Horizontal	13.948	13.500	52.527	67,41

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

(1) Conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

En el cuadro 2 se presentan los valores del promedio y la mediana de los contratos vigentes por barrio observándose que los valores mayores se alcanzan en los alquileres en Punta Gorda, Punta Carretas, Malvín, Pocitos y Parque Rodó. El cuadro se ordena por cantidad de contratos vigentes.

Cuadro 2
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según zonas aproximadas a barrios.
Montevideo - Marzo 2018

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	13.578	13.000	77.921	100,00
Cordón	15.032	14.734	5.796	7,44
Unión	13.042	12.425	3.938	5,05
Pocitos	17.667	16.940	3.766	4,83
Centro	14.422	14.000	3.273	4,20
Buceo	15.065	14.565	3.076	3,95
Pque.Battle, V.Dolores	15.853	15.000	2.787	3,58
Tres Cruces	15.397	14.900	2.331	2,99
Aguada	14.014	13.667	2.012	2,58
Ciudad Vieja	13.116	12.500	1.838	2,36
Larrañaga	14.568	14.000	1.718	2,20
Villa Muñoz, Retiro	12.960	12.500	1.675	2,15
Merc.Modelo y Bolívar	14.017	13.334	1.652	2,12
Villa Española	11.052	10.524	1.645	2,11
Belvedere	11.666	11.500	1.590	2,04
Brazo Oriental	13.693	13.000	1.570	2,01
Capurro, Bella Vista	13.681	13.000	1.532	1,97
Malvín	18.072	17.462	1.521	1,95
Barrio Sur	14.580	14.343	1.490	1,91
Aires Puros	13.716	13.500	1.430	1,84

Continúa...

Continuación...

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
La Teja	11.190	10.804	1.407	1,81
Reducto	13.186	12.471	1.402	1,80
Cerrito	11.193	10.583	1.385	1,78
Cerro	10.683	10.222	1.267	1,63
Prado, Nueva Savona	14.854	14.000	1.235	1,58
Figurita	13.314	12.775	1.233	1,58
La Comercial	14.088	13.500	1.230	1,58
Maroñas, P.Guaraní	11.074	10.520	1.219	1,56
Peñarol, Lavalleja	10.766	10.305	1.216	1,56
La Blanqueada	15.917	15.325	1.212	1,56
Palermo	15.482	15.300	1.152	1,48
Flor de Maroñas	10.473	10.146	1.135	1,46
Castro, Castellanos	11.562	11.000	1.105	1,42
Sayago	12.892	12.083	1.011	1,30
Parque Rodó	17.028	16.327	976	1,25
Las Acacias	9.713	9.408	941	1,21
Jardines del Hipódromo	9.381	8.945	929	1,19
Piedras Blancas	9.605	9.197	883	1,13
Punta Carretas	18.706	17.500	876	1,12
Jacinto Vera	14.215	13.569	854	1,10
Ituzaingó	10.299	9.959	827	1,06
Colón centro y noroeste	11.542	11.000	772	0,99
Atahualpa	13.779	13.005	742	0,95
Paso de las Duranas	13.695	12.850	703	0,90
Nuevo Paris	9.801	9.322	684	0,88
Manga	9.055	8.551	680	0,87
Malvín Norte	11.378	11.462	675	0,87
Las Canteras	12.266	11.802	622	0,80
Tres Ombues, P. Victoria	9.693	9.636	582	0,75
Conciliación	10.378	10.134	507	0,65
Punta Rieles, Bell.Italia	9.530	9.161	501	0,64
Colón sureste, Abayubá	11.293	10.724	468	0,60
Lezica, Melilla	11.556	10.957	389	0,50
Área rural	10.165	9.500	355	0,46
Paso de la Arena	9.548	9.303	318	0,41
Casavalle	8.319	7.915	266	0,34
Carrasco Norte	16.804	15.057	253	0,32
La Paloma, Tomkinson	8.534	8.500	241	0,31
Punta Gorda	24.435	22.929	177	0,23
Villa García	9.930	9.300	159	0,20
Manga, Toledo Chico	9.401	9.000	141	0,18
Otros Barrios con menos de 100 casos			239	0,31
Sin ubicar en barrios	12.786	12.285	312	0,40

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

La información precedente refiere al total de los contratos vigentes en el SGA y ANDA, los que pueden tener varios años desde que fueron formulados, por lo cual el precio que pagan podría estar desfasado respecto de los precios actuales del mercado de arrendamientos. Por ello, se presenta un análisis de los contratos formulados en el último año móvil cerrado a marzo de 2018, constatándose que los nuevos contratos que se realizan tienen un precio promedio aproximadamente 5,7% superior al de los contratos vigentes. En el cuadro 3 se presenta la desagregación por barrios, el mismo se ordena por cantidad de contratos cerrados a marzo 2018.

Cuadro 3
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos que iniciaron en el último año según zonas aproximadas a barrios.
Montevideo - Marzo 2018

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	14.350	14.000	19.872	100,00
Cordón	15.716	15.400	1.728	8,70
Pocitos	17.743	17.000	1.024	5,15
Unión	13.682	13.350	940	4,73
Centro	14.792	14.500	845	4,25
Pque.Battle, V.Dolores	16.384	15.500	732	3,68
Buceo	15.669	15.000	732	3,68
Tres Cruces	15.743	15.000	647	3,26
Aguada	14.989	14.500	514	2,59
Ciudad Vieja	14.025	13.500	469	2,36
Larrañaga	15.072	14.500	449	2,26
Brazo Oriental	14.843	14.000	413	2,08
Villa Española	11.568	11.000	399	2,01
Merc.Modelo y Bolívar	15.836	14.500	397	2,00
Malvín	18.826	18.000	393	1,98
Villa Muñoz, Retiro	13.762	13.500	389	1,96
Barrio Sur	15.251	15.342	384	1,93
Belvedere	12.207	12.000	361	1,82
Capurro, Bella Vista	14.117	13.500	356	1,79
Reducto	13.822	13.500	345	1,74
Aires Puros	14.546	14.811	338	1,70
Palermo	17.201	16.500	326	1,64
Cerrito	11.487	10.900	325	1,64

Continúa...

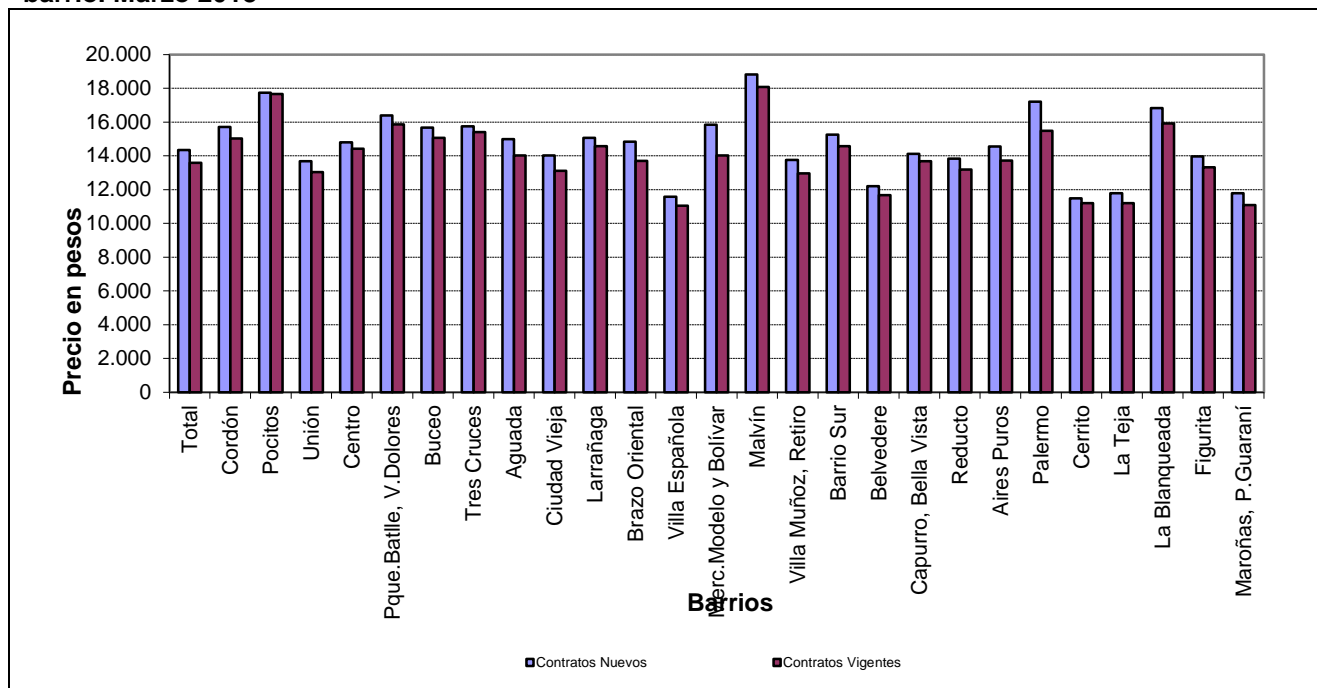
Continuación....

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
La Teja	11.777	11.017	324	1,63
La Blanqueada	16.836	16.000	322	1,62
Figurita	13.955	13.000	318	1,60
Maroñas, P.Guaraní	11.793	11.213	311	1,57
La Comercial	14.953	14.000	306	1,54
Prado, Nueva Savona	15.709	15.000	305	1,53
Cerro	11.356	10.650	304	1,53
Peñarol, Lavalleja	11.282	11.000	283	1,42
Flor de Maroñas	10.888	10.500	278	1,40
Parque Rodó	18.204	17.000	269	1,35
Castro, Castellanos	12.095	12.000	262	1,32
Punta Carretas	18.553	17.000	257	1,29
Sayago	13.279	12.900	241	1,21
Piedras Blancas	10.063	9.500	228	1,15
Las Acacias	10.265	10.000	223	1,12
Jardines del Hipódromo	10.214	9.500	219	1,10
Atahualpa	14.531	14.101	210	1,06
Colón centro y noroeste	12.221	11.500	199	1,00
Jacinto Vera	14.864	14.500	199	1,00
Ituzaingó	10.542	10.000	184	0,93
Nuevo Paris	10.369	9.500	183	0,92
Paso de las Duranas	14.873	14.500	179	0,90
Malvín Norte	11.699	12.000	172	0,87
Manga	9.961	9.500	167	0,84
Las Canteras	13.322	13.000	154	0,77
Tres Ombues, P. Victoria	10.211	10.000	147	0,74
Otros Barrios con menos de 130 casos			1.014	5,10
Sin ubicar en barrios	14.053	13.850	108	0,54

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Gráfico 1 - Precio del alquiler promedio en contratos nuevos y en total de contratos vigentes por barrio. Marzo 2018



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Cuadro 4
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos nuevos según tipos de vivienda. Montevideo - Marzo 2018

	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	15.268	14.500	1.570	100,00
Casa	17.163	16.000	224	14,27
Edificio de Renta (1)	13.169	12.400	113	7,20
Propiedad Horizontal	15.116	14.799	1.233	78,54

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

(1) Conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Finalmente, se presentan algunas medidas descriptivas de los contratos de alquiler vigentes en aquellos departamentos donde hay más concentración y algunas localidades.

Cuadro 5
Alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes, según departamentos y algunas localidades - Marzo 2018

	ALQUILER				Variación en %	
	Precio		Cantidad		mes anterior	año anterior
	Promedio	Mediana	Total	%		
Montevideo	13.578	13.000	77.921	100,00	0,57	6,41
Canelones	12.221	11.000	11.175	100,00	0,56	6,82
Ciudad de la Costa	16.118	15.290	3.498	31,30	0,57	6,83
Las Piedras	10.092	9.682	1.837	16,44	0,43	6,73
Pando	10.453	10.251	657	5,88	-0,16	8,03
La Paz	10.366	10.000	649	5,81	0,50	6,26
Ciudad de Canelones	10.164	9.854	539	4,82	0,49	7,53
Santa Lucía	9.457	9.178	497	4,45	1,00	6,63
Salinas	11.957	11.500	398	3,56	0,69	6,63
(1) Resto de localidades			3.100	27,74		
Maldonado	12.569	11.822	1.278	100,00	1,05	6,58
Ciudad de Maldonado	12.376	12.000	887	69,41	1,05	7,12
(1) Resto de localidades			391	30,59		
San José	9.570	9.000	1.257	100,00	0,45	6,09
Colonia	9.901	9.411	922	100,00	0,58	5,60
Salto	10.531	10.000	671	100,00	0,59	6,13
Paysandú	10.393	9.975	987	100,00	0,49	4,93
Florida	10.118	9.671	593	100,00	0,17	7,37

FUENTE: INE en base a registros de Servicio de Garantía de Alquileres.

(1) Otras localidades con 100 o menos contratos.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.