



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 31 de octubre de 2018

ACTIVIDAD INMOBILIARIA MERCADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA JULIO – SETIEMBRE 2017¹

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en Dirección General de Registros (DGR) del trimestre móvil julio - setiembre 2017 aumentó con respecto al trimestre anterior 0,14% medido en pesos y disminuyó 0,66% medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2016 = 100) se estimaron en 103,03 y 106,66 respectivamente. El índice de cantidades disminuyó 7,28% en comparación con el trimestre anterior y aumentó 7,77% 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 jul - set 2017	trimestre jun - ago 2017	trimestre may - jul 2017	Promedio año 2016	trimestre jun - ago 2017	trimestre jul - set 2016 ^(a)
Índice del precio medio del m ² en pesos (trimestre móvil)	103,03	102,89	102,40	3,03	0,14	5,67
Índice del precio medio del m ² en dólares (trimestre móvil)	106,66	107,37	107,78	6,66	-0,66	7,25
Índice de cantidades (trimestre móvil)	111,42	120,17	118,22	11,42	-7,28	7,77
Índice del costo de la construcción (mes central)	107,64	107,44	107,11	7,64	0,19	9,18
Índice del dólar (mes central)	95,07	94,96	94,08	-4,93	0,12	-0,75

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.

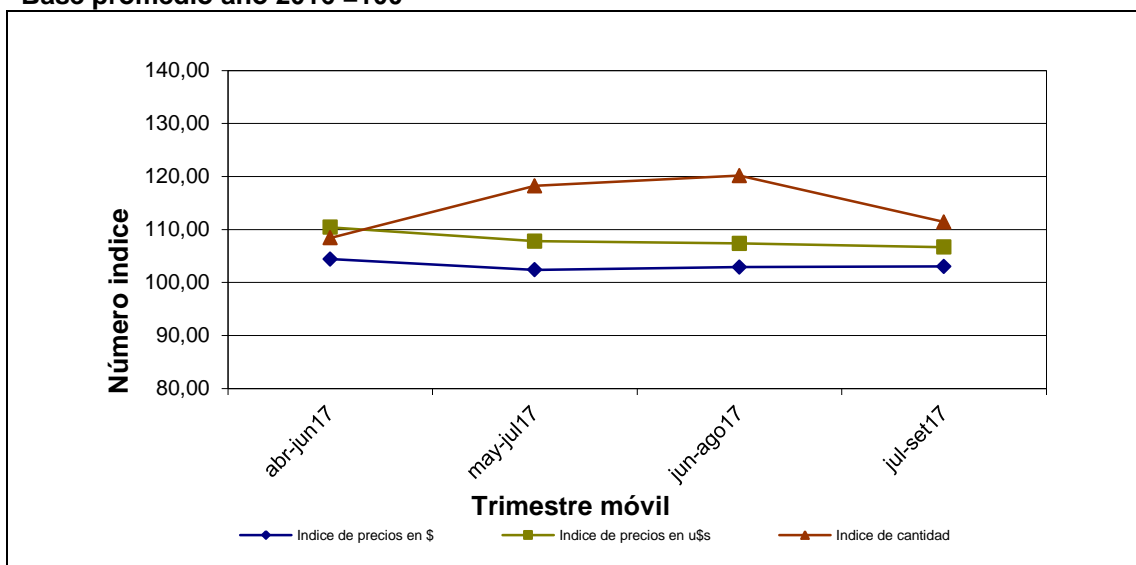
² El índice del precio medio del metro cuadrado en dólares se calcula mediante la cotización vendedor del día de efectuada la compraventa, mientras que el Índice del dólar se calcula en base al promedio mensual de las cotizaciones interbancarias.

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.

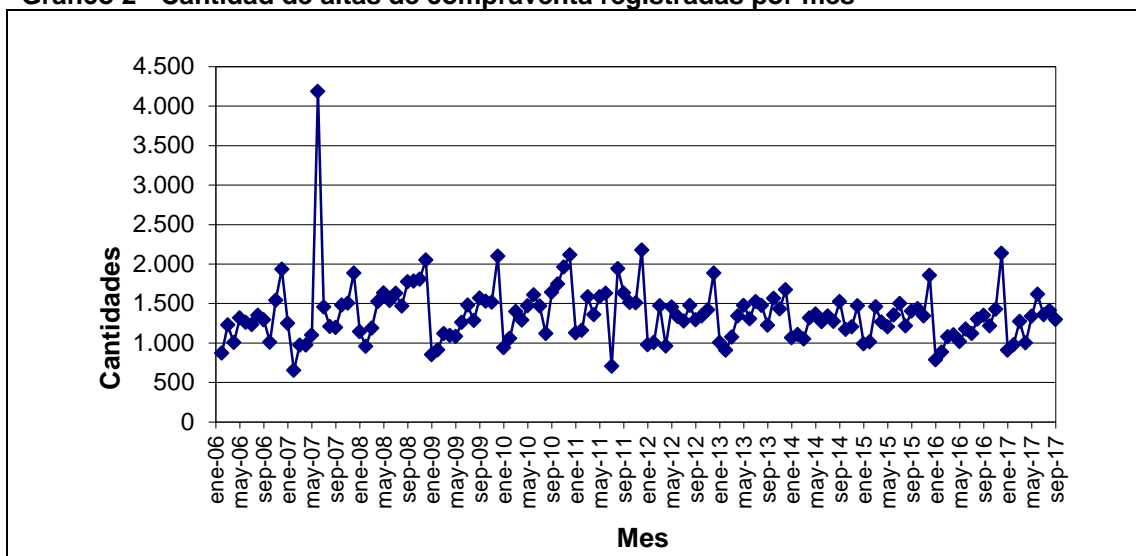
Gráfico 1 - Índices de precios y cantidades de compraventas.

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
Set-16	10.292	5.255	1.887	2.136	1.014
Oct-16	10.612	5.153	1.904	2.572	983
Nov-16	11.970	6.292	2.104	2.516	1.058
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

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

JULIO

Las inscripciones registradas en julio de 2017 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (36,77%), Maldonado (14,08%), Canelones (13,66%), Rocha (5,25%), Colonia (4,62%) y San José (3,03%) (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).

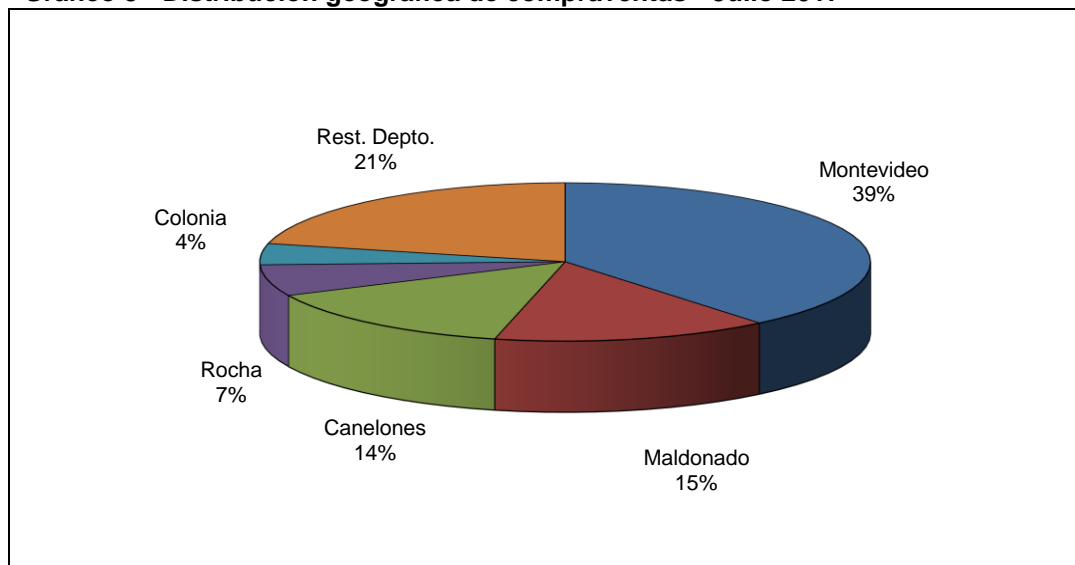
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.292	5.088	2.264	1.792	1.148
Artigas	116	47	9	20	40
Canelones	1.406	727	328	273	78
Cerro Largo	197	92	25	19	61
Colonia	475	220	87	66	102
Durazno	241	61	17	43	120
Flores	116	30	6	10	70
Florida	209	81	36	23	69
Lavalleja	191	104	21	26	40
Maldonado	1.449	745	457	220	27
Montevideo	3.784	1.987	921	854	22
Paysandu	214	95	42	21	56
Rio Negro	118	39	4	24	51
Rivera	166	92	25	15	34
Rocha	540	325	135	23	57
Salto	227	88	37	55	47
San José	312	125	59	41	87
Soriano	232	71	13	26	122
Tacuarembó	178	92	24	21	41
Treinta y tres	121	67	18	12	24

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Julio 2017



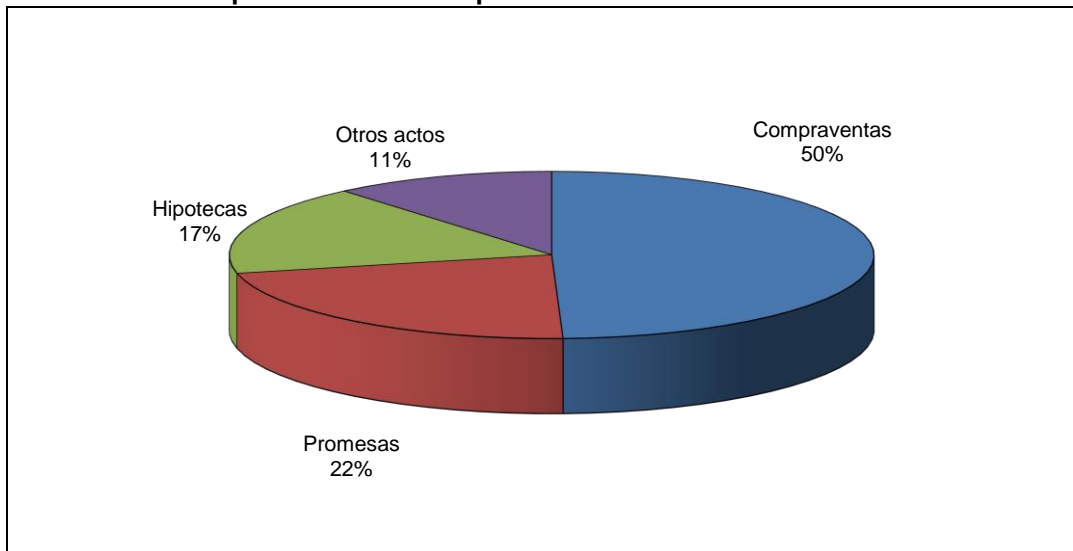
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.292	5.088	2.264	1.792	1.148
Altas	6.059	3.621	1.038	602	798
Reserva de Prioridad	2.106	1.226	333	543	4
Cancelación	417	-	3	377	37
Otros	1.710	241	890	270	309

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos. Julio 2017



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

AGOSTO

Las inscripciones registradas en agosto de 2017 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (39,64%), Canelones (12,40%), Maldonado (11,90%), Colonia (5,03%) y Rocha (3,55%) (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).

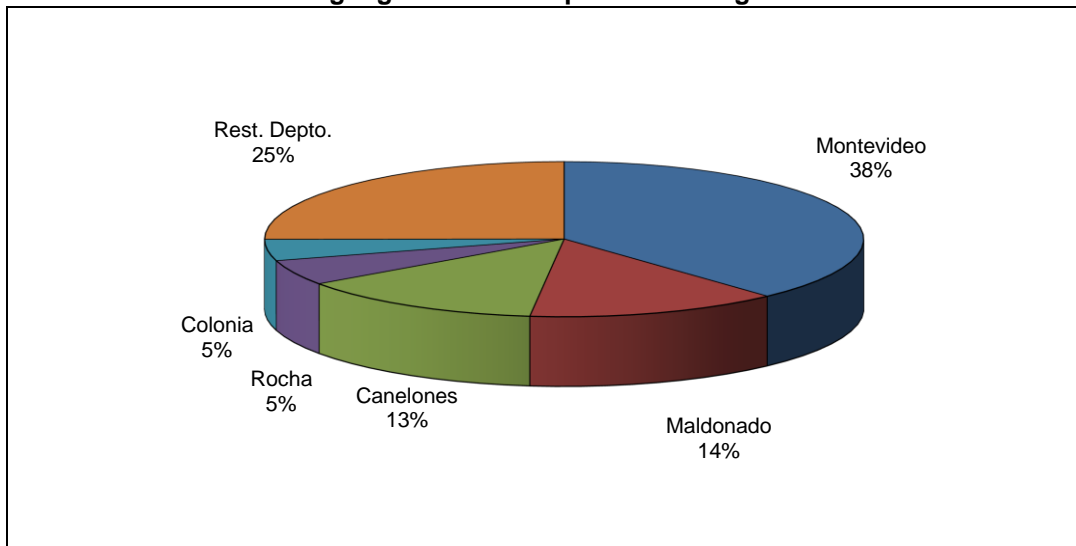
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	12.504	5.858	2.463	2.749	1.434
Artigas	170	78	14	26	52
Canelones	1550	784	336	314	116
Cerro Largo	207	108	21	32	46
Colonia	629	260	121	107	141
Durazno	211	98	15	54	44
Flores	113	29	17	16	51
Florida	310	126	36	44	104
Lavalleja	352	226	23	41	62
Maldonado	1488	800	467	194	27
Montevideo	4956	2236	1084	1612	24
Paysandu	327	144	65	21	97
Rio Negro	157	53	10	23	71
Rivera	211	98	40	23	50
Rocha	444	309	57	39	39
Salto	265	112	44	71	38
San José	342	122	42	48	130
Soriano	330	101	24	36	169
Tacuarembó	310	103	32	30	145
Treinta y tres	132	71	15	18	28

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 – Distribución geográfica de compraventas - Agosto 2017



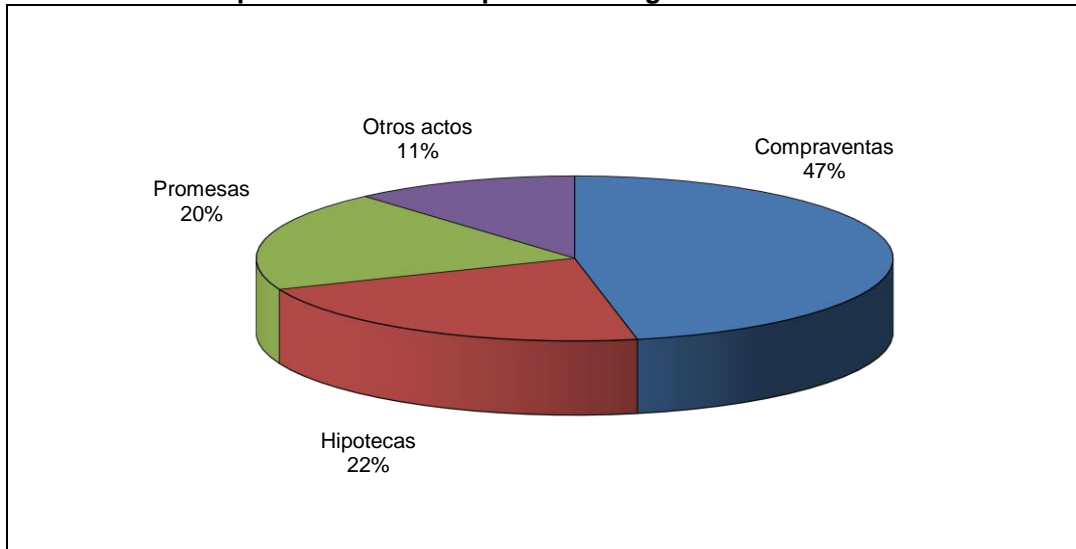
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	12.504	5.858	2.463	2.749	1.434
Altas	7.302	4.033	1.165	1.000	1.104
Reserva de Prioridad	2.884	1.537	431	916	-
Cancelación	369	-	9	303	57
Otros	1.949	288	858	530	273

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 – Inscripciones realizadas por actos - Agosto 2017



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

SETIEMBRE

Las inscripciones registradas en setiembre de 2017 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (39,77%), Canelones (14,71%), Maldonado (11,69%), Colonia (5,47%) Y Rocha (2,93%) (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).

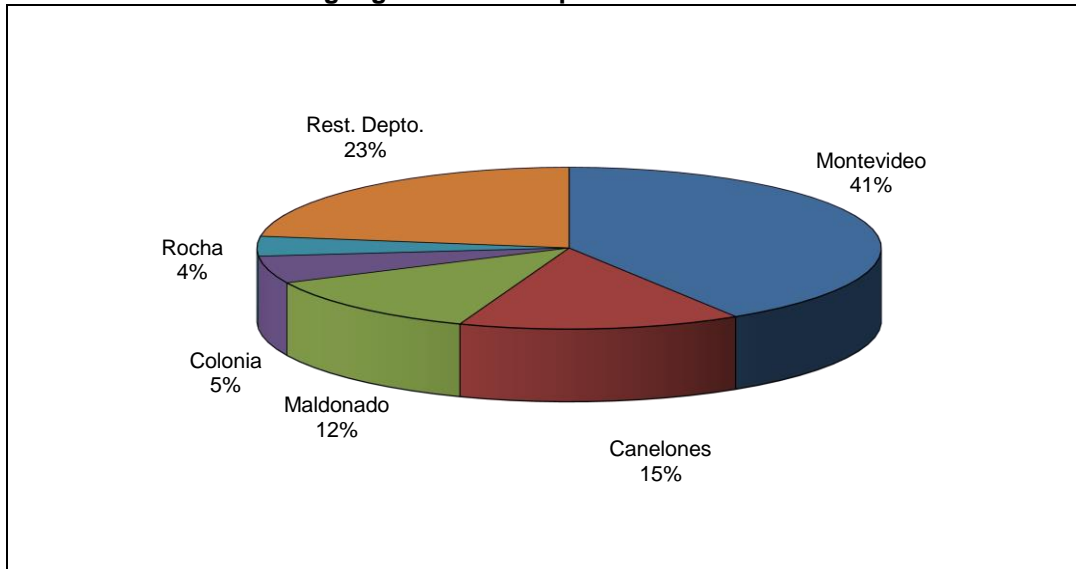
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.158	5.092	1.895	2.245	926
Artigas	168	67	7	31	63
Canelones	1.494	744	396	281	73
Cerro Largo	190	96	15	32	47
Colonia	556	278	84	121	73
Durazno	170	86	11	23	50
Flores	104	61	5	10	28
Florida	274	105	27	45	97
Lavalleja	180	92	20	43	25
Maldonado	1.187	623	295	220	49
Montevideo	4.040	2.091	742	1.191	16
Paysandu	229	103	36	24	66
Rio Negro	110	48	8	24	30
Rivera	157	90	45	11	11
Rocha	298	201	41	30	26
Salto	201	73	57	40	31
San José	268	127	33	45	63
Soriano	235	84	24	39	88
Tacuarembó	183	82	42	23	36
Treinta y tres	114	41	7	12	54

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Setiembre 2017



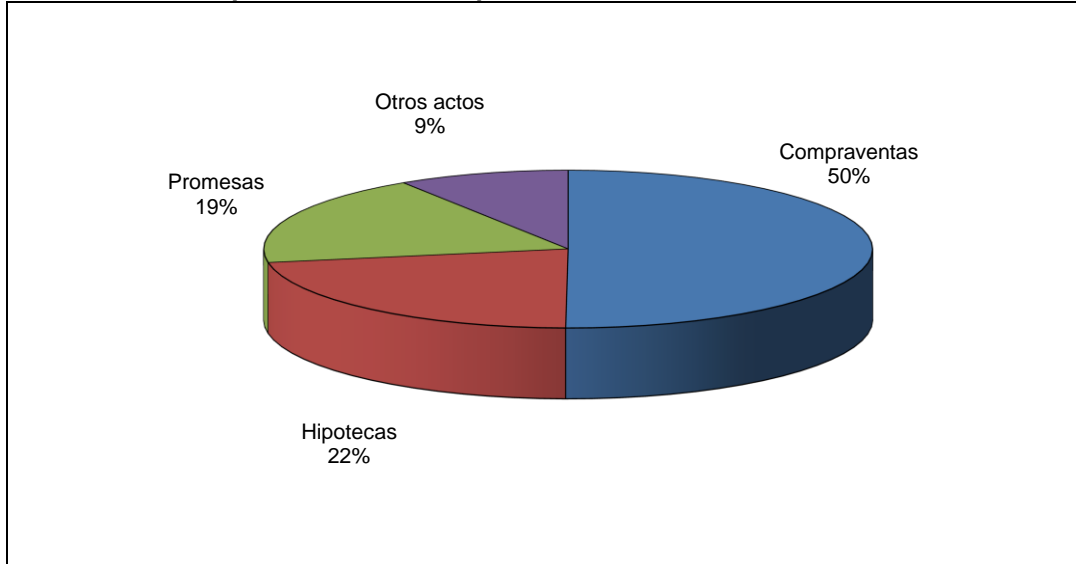
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	10.158	5.092	1.895	2.245	926
Altas	5.968	3.499	1.086	753	630
Reserva de Prioridad	2.424	1.408	306	710	-
Cancelación	576	-	5	523	48
Otros	1.190	185	498	259	248

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos - Setiembre 2017



FUENTE: INE en base a registros de DGR.