



## **P R E S E N T A C I Ó N**

La presente publicación contiene los resultados de los Indicadores de Actividad y Precios del Sector Inmobiliario, correspondientes al año 2011 para Montevideo y Maldonado.

Este Instituto agradece la amplia colaboración recibida de la Dirección General de Registros, de la Dirección Nacional de Catastro y del Servicio de Garantía de Alquileres. Estas instituciones han demostrado una cabal comprensión de la importancia de facilitar el uso estadístico de los registros administrativos, dentro de la normativa vigente, para permitir un mayor conocimiento de la realidad inmobiliaria del país.

---

**Ec. Laura Nalbarte**  
**Directora Técnica**



**INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA**  
**DIVISIÓN ESTADÍSTICAS ECONÓMICAS**

**Estadísticas de Construcción**

El diseño de la metodología empleada, así como las tareas de procesamiento de los datos, obtención de resultados y la preparación de esta publicación estuvieron a cargo de: Viviana Fernández, Nora Gesto y Esteban Muñoz.



## Contenido

<b>1 – INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
1.01 Consideraciones para el análisis de los datos.....	2
1.02 Tipo de propiedad.....	3
1.03 Destino .....	5
1.04 Edad.....	5
1.05 Categorización .....	6
1.06 Ubicación de la unidad.....	8
1.07 Zonas o barrios .....	8
1.08 Valores estadísticos descriptivos:.....	12
1.09 Alternativas al cálculo .....	13
1.10 Indicadores urbanos de UN-HABITAT.....	16
1.11 Alcances y limitaciones.....	17
<b>2 - RESULTADOS 2011 .....</b>	<b>20</b>
<b>TOTAL DEL PAÍS .....</b>	<b>22</b>
<b>MONTEVIDEO.....</b>	<b>27</b>
<b>MALDONADO .....</b>	<b>51</b>
<b>SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL.....</b>	<b>60</b>





## 1 – INTRODUCCIÓN

El objetivo de esta publicación es dar a conocer en forma resumida una aproximación al “Valor de mercado” de las propiedades urbanas, en especial las viviendas, mediante la construcción de algunos “indicadores de cantidad y de valor”.

Para alcanzar este objetivo se sigue la evolución del precio del m<sup>2</sup> y del cantidad de compraventas del sector inmobiliario, registrados durante el año 2011 en los departamentos de Montevideo y Maldonado. Por otra parte para el total del país se resumen cantidades por departamento de toda la actividad registral. También se incluyen las series actualizadas que se han ido construyendo en cantidades y precios.

La información es desagregada según diferentes características o atributos propios de los inmuebles, como ser el tipo de propiedad, edad, superficie, categoría, ubicación, etc. y que pueden influir en el precio final del inmueble.

Existen además otras características que pueden intervenir en la definición del precio y su evolución en el tiempo. Se pueden mencionar a modo de ejemplo:

- 1) Los movimientos de la población como la inmigración o emigración desde y hacia diferentes centros urbanos.
- 2) La estructura etaria de la población demandante de vivienda. En general los mayores de edad y la tendencia de crecimiento de hogares unipersonales, demandan viviendas de menor superficie.
- 3) La disponibilidad del crédito hipotecario y las condiciones de los mismos suelen ser uno de los factores más relevantes en el desarrollo de la demanda. El elevado valor de adquisición en relación con los ingresos familiares hace que su comercialización esté íntimamente ligada al crédito hipotecario.
- 4) La vivienda es simultáneamente un bien de inversión y un bien de consumo. Las dificultades en el mercado de compraventas estimulan el de arrendamientos, y las dificultades o la suba de estos estimula el de compraventas. De ahí la necesidad de análisis de ambos mercados debido a que están fuertemente interrelacionados, incluso el valor del arrendamiento es un dato de partida en la valoración o tasación para la compraventa de la propiedad.

- 5) La rentabilidad de otras opciones de inversión como ser el mercado de valores, las tasas de interés, etc. tienen una estrecha relación en la formación de nuevos programas o proyectos de inversión inmobiliarios y por lo tanto en sus precios.

Aunque la incidencia de estos elementos resulta determinante, su análisis excede el alcance del presente trabajo.

El documento se estructura en dos capítulos. En el primero se refiere a notas metodológicas organizadas en 11 secciones en las que se presentan definiciones, consideraciones en cuanto a los datos utilizados, diferentes indicadores, sus alcances y limitaciones. En el segundo capítulo se presentan los resultados para el año 2011.

### **1.01 Consideraciones para el análisis de los datos.**

Una vez integradas las bases de datos de las diferentes fuentes y con la finalidad de mejorar la calidad y homogeneizar la información se aplican los siguientes filtros:

- a) En Propiedad Horizontal, se excluyen las unidades cuyas superficies son menores a 25 m<sup>2</sup> o mayores a 500 m<sup>2</sup> debido a que éstas propiedades son atípicas y por lo tanto pueden condicionar los indicadores. También se excluyen las unidades clasificadas como entresijos y subsuelos por sus características especiales.
- b) En Propiedad Común con destino a vivienda, no se consideran los casos cuya superficie es menor a 25 m<sup>2</sup> o bien superiores a 1000 m<sup>2</sup>. El límite superior solo se aplica a viviendas individuales, y no para el caso de conjuntos de viviendas en un padrón común el cual ya ha sido incorporado a Propiedad Horizontal.
- c) Los restantes casos se ordenan por precio del metro cuadrado. Este valor se define para cada caso en particular como la razón entre el monto pactado y su superficie edificada (en metros cuadrados). Posteriormente se descartan aquellos valores extremos, los cuales pueden llegar a condicionar el análisis de los datos.

Los filtros antes mencionados fueron utilizados en todos los cuadros que describen precios y superficies y no en aquellos que describen las cantidades de compraventas (cuadros A, B, C, D, E, F, G y H).

## 1.02 Tipo de propiedad.

El Tipo de propiedad describe un aspecto legal y no debe confundirse con el Tipo de vivienda. A continuación se describen los distintos tipos.

Propiedad Común: En este caso el suelo, teniendo o no construcciones, pertenece a un único propietario. Es el caso habitual de las viviendas unifamiliares, aunque existen casos con otros destinos.

Propiedad Horizontal: Es el caso de copropiedad del suelo y de la construcción por más de un propietario. Es muy frecuente en zonas densamente pobladas. Este tipo de propiedad está regulado por la ley 10.751 del 25/6/1946 y posteriores. A efectos de establecer con mayor precisión el significado de propiedad horizontal se transcriben a continuación los tres primeros artículos de la mencionada ley:

*Artículo 1º- Los diversos pisos de un edificio y los departamentos en que se divide cada piso, así como los departamentos de la casa de un solo piso, cuando sean independientes y tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común, podrán pertenecer a distintos propietarios, de acuerdo con las disposiciones de esta ley.*

*Artículo 2º- Cada propietario será dueño exclusivo de su piso o departamento, y copropietario en los bienes afectados al uso común.*

*Artículo 3º- Se consideran bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio, y los que permitan a todos y a cada uno de los propietarios, el uso y goce del departamento o piso de su exclusivo dominio, tales como el terreno, los cimientos, las paredes maestras y estructuras resistentes, los muros divisorios o medianeros, la techumbre y azotea, la obra gruesa de los pisos y de los cielorrasos, puertas de entrada, escalera, ascensores, patios, la habitación del portero y sus dependencias, las instalaciones generales de agua, gas, calefacción, energía eléctrica, refrigeración, alcantarillado y corredores de uso común, etc. Los bienes a que se refiere este artículo, en ningún caso podrán dejar de ser comunes.*

En el caso de Propiedad Horizontal el dato de superficie obtenido de las respectivas fuentes es exclusivamente el de la unidad. Se excluyen las superficies que, si bien son de propiedad común de todos los copropietarios del edificio, pertenecen al uso exclusivo de una unidad particular, por ejemplo terrazas, balcones, etc. Tampoco se considera en el cálculo todas las áreas que siendo estrictamente necesarias para la utilización de la unidad, son clasificadas como bienes comunes de uso compartido por otras unidades. Se destacan por ejemplo, el palier, las escaleras, hall y las circulaciones, sala de máquinas, garajes, sala de contadores, etc.

Por otra parte, en Propiedad Común, todas las áreas edificadas que forman parte de la propiedad son consideradas para el cálculo, en tanto no interviene la superficie del terreno o solar.

Consecuentemente, cuando se trata de Propiedad Horizontal, se produce un sesgo al alza del valor medio del metro cuadrado debido a estas diferencias, que limita la posibilidad de análisis comparado de ambos tipos de propiedad.

Al analizar los totales, los valores son mayores en el caso de la “propiedad común”, como se puede observar en el siguiente cuadro:

**Cuadro 1.1**  
**Precio medio, superficie promedio y precio teórico de propiedades urbanas según tipo de propiedad. Montevideo 2011.**

<b>Tipo De Propiedad</b>	<b>Precio Medio U\$/m<sup>2</sup></b>	<b>Superficie Promedio m<sup>2</sup></b>	<b>Precio Teórico U\$</b>
<b>Común</b>	634	166	105.244
<b>Horizontal</b>	1.174	69	81.006

Otro elemento que justifica la presentación separada de la información por tipo de propiedad, es la diferente potencialidad de uso del suelo. La Propiedad Horizontal se presenta como un producto prácticamente terminado, sin posibilidad de modificaciones importantes, mientras que en el caso de Propiedad Común, es frecuente asignar un valor a la potencialidad que presenta el terreno para diversos fines, incluso demoliendo lo existente para levantar un nuevo edificio.

### 1.03 Destino

Se refiere al destino inicial que fuera consignado en el proyecto original en el momento de la solicitud del permiso de construcción, o al último registrado por la Dirección Nacional de Catastro (DNC). Sin embargo, el destino al momento de la compraventa se desconoce y podría ser diferente al que fuera originalmente previsto.

Para los casos de Propiedad Común en los que pueden presentarse dos o más destinos simultáneos en un mismo edificio, la clasificación se hace en función del destino predominante, que es el que tiene asignada la mayor superficie.

### 1.04 Edad

La edad o antigüedad de la propiedad se calcula como la diferencia (en números enteros), entre el 31 de diciembre del año de referencia y la fecha de la construcción. Se toma como año de construcción, la fecha de aprobación del permiso por parte de la Intendencia Municipal aunque la obra probablemente haya diferido en el tiempo. Esta información es inicialmente aportada por la DNC y en muchos casos resulta de la estimación por expertos del año probable de construcción.

Para el caso de Propiedad Horizontal, en la mayoría de los casos se toma la fecha de la construcción del edificio. En el caso de Propiedad Común se pueden presentar varias fechas, correspondiendo éstas a varios permisos o a diversas etapas de construcción. En estos casos se estima una edad promedio, ponderando cada fecha por la superficie edificada de cada "área caracterizada" (1).

- (1) Los conceptos de "edad" y "categoría" son características o atributos propios de cada "área caracterizada" dentro del edificio o construcción analizada. Catastro define "Área caracterizada" de la siguiente manera:

*Las construcciones que pertenecen a un predio no necesariamente poseen las mismas características o atributos, a saber: destino, categoría, edad, estado de conservación, tipo de techo, etc. Se define como área caracterizada aquella que corresponde a una construcción continua y homogénea en sus características y que por consiguiente puede ser definida por un mismo conjunto de atributos. Esto además implica que cada planta debe figurar desglosada aunque tenga similar caracterización respecto de otra. (Tomado del instructivo de declaración jurada de caracterización urbana Art. 178 Ley Nº 17.296)*

Para más detalles ver el instructivo de declaración jurada de caracterización urbana de la DNC.

La edad así definida admite dos enfoques. Por un lado asociando la fecha de su construcción a una década describiendo así una situación relativa a los niveles históricos de producción (cuadros 3 y 3a). La década de 1950 presenta la mayor participación de casos en Propiedad Horizontal mientras que para Propiedad Común es la década de 1940. El segundo enfoque se calcula como su antigüedad, la que va variando con el paso del tiempo (cuadro 3b). Esta última permite aproximarse al concepto de vivienda nueva respecto al de vivienda usada, si bien los límites aún son muy difusos. La definición de nueva debe ser relativa a un período fijo de años y no a una década ya que esto no permitiría compararla a lo largo del tiempo. Se asumió como vivienda nueva aquella que no supera los 10 años desde que se aprobó su permiso de construcción.

### **1.05 Categorización**

La categorización de la construcción responde a un conjunto de características constructivas que sirven como patrón de referencia. Entre ellas se destacan la relación entre el número de dormitorios y la superficie construída, y el número de baños según número de dormitorios. Se adjunta a modo de ejemplo una de las tablas utilizadas en el procedimiento de categorización.

Tabla 1.1

CRITERIOS PARA CATEGORIZAR UNA CONSTRUCCIÓN						
A	<b>Área máxima según número de dormitorios (Sólo Vivienda)</b>					
	Dormitorios	Área en metros cuadrados				
		<b>Muy Buena</b>	<b>Buena</b>	<b>Mediana</b>	<b>Económica</b>	<b>Muy Económica</b>
	1	Más de 60	60	50	36	25
	2	Más de 85	85	70	50	36
	3	Más de 105	105	85	63	50
	4	Más de 125	125	100	77	63
5	Más de 140	140	115	85	77	
B	<b>Número de baños según número de dormitorios (Sólo Vivienda)</b>					
	Dormitorios	Cantidad de baños				
		<b>Muy Buena</b>	<b>Buena</b>	<b>Mediana</b>	<b>Económica</b>	<b>Muy Económica</b>
	1	1+ toilete	1	1	1	1
	2	2	1 + toilete	1	1	1
	3	2 + toilete	2	1 + toilete	1	1
	4	3	2 + toilete	2	1	1
5	4	3	2 + toilete	1	1	
C	<b>Tipo de cubiertas (Vivienda y otros)</b>					
	Cubierta	<b>Muy Buena</b>	<b>Buena</b>	<b>Mediana</b>	<b>Económica</b>	<b>Muy Económica</b>
	Liviana	Teja sobre entramado de madera con cielorraso, quincho con múltiples pendientes		Chapa c/cielorraso, quincho simple, teja sobre entramado sin cielorraso	Chapa con cielorraso	Chapa sin cielorraso
	Hormigón Armado	Inclinada con múltiples pendientes	Inclinada con tejas	Horizontal o inclinada con aislación o con tejas	Horizontal o inclinada con aislación	Sin aislación
D	<b>Materiales y Construcción</b>					
	<b>Muy Buena</b>	<b>Buena</b>	<b>Mediana</b>	<b>Económica</b>	<b>Muy Económica</b>	
	Materiales de <b>alta</b> calidad y muy <b>buena</b> construcción	Materiales de <b>buena</b> calidad y <b>buena</b> construcción		Materiales <b>standard</b> y construcción <b>regular</b>	Materiales <b>pobres</b> y construcción <b>defectuosa</b>	
E	<b>Instalaciones complementarias</b>					
	<b>Muy Buena</b>	<b>Buena</b>	<b>Mediana</b>	<b>Económica</b>	<b>Muy Económica</b>	
	Calefacción o aire acondicionado, ascensor			No tiene	No tiene	

La categoría en el caso de Propiedad Común, tal como ocurre con el año de construcción, puede ser diferente para cada "área caracterizada" de la obra. En estos casos se categoriza la propiedad de acuerdo con la superficie, correspondiente a cada categoría.

Las cinco categorías de clasificación utilizadas por Catastro, fueron clasificadas en tres, agrupando las construcciones económicas con las muy económicas, manteniendo en una categoría a las medianas y agrupando las confortables con las muy confortables.

### **1.06 Ubicación de la unidad**

Se refiere a la ubicación de una unidad en Propiedad Horizontal con relación al edificio que la contiene y a su posición con respecto a la calle. La clasificación es la siguiente: frente a la calle; contra frente o interior, según la proyección visual de sus ventanas. Esta clasificación no se aplica en el caso de Propiedad Común.

### **1.07 Zonas o barrios**

## **MONTEVIDEO**

El departamento de Montevideo se divide en 62 áreas aproximadas a los barrios. Se debe de hacer hincapié en que las áreas mencionadas como barrios resultan de una división discrecional del departamento de Montevideo realizada con criterios prácticos y operativos. Los límites establecidos no siempre son estrictamente coincidentes con los que pueden surgir de otros estudios. Esta división no tiene carácter legal ni histórico, aunque estos aspectos fueron tenidos en cuenta a la hora de su definición. Esta estructura de barrios fue adoptada por el INE a partir del Censo de Población y Viviendas del año 1985 y viene siendo utilizada con frecuencia para la producción de estadísticas sociodemográficas.

El siguiente cuadro contiene la cantidad de viviendas de acuerdo a esta desagregación para el año 2011:



**Cuadro 1.2**  
**Número de viviendas según áreas aproximadas a barrios. Censo 2011.**

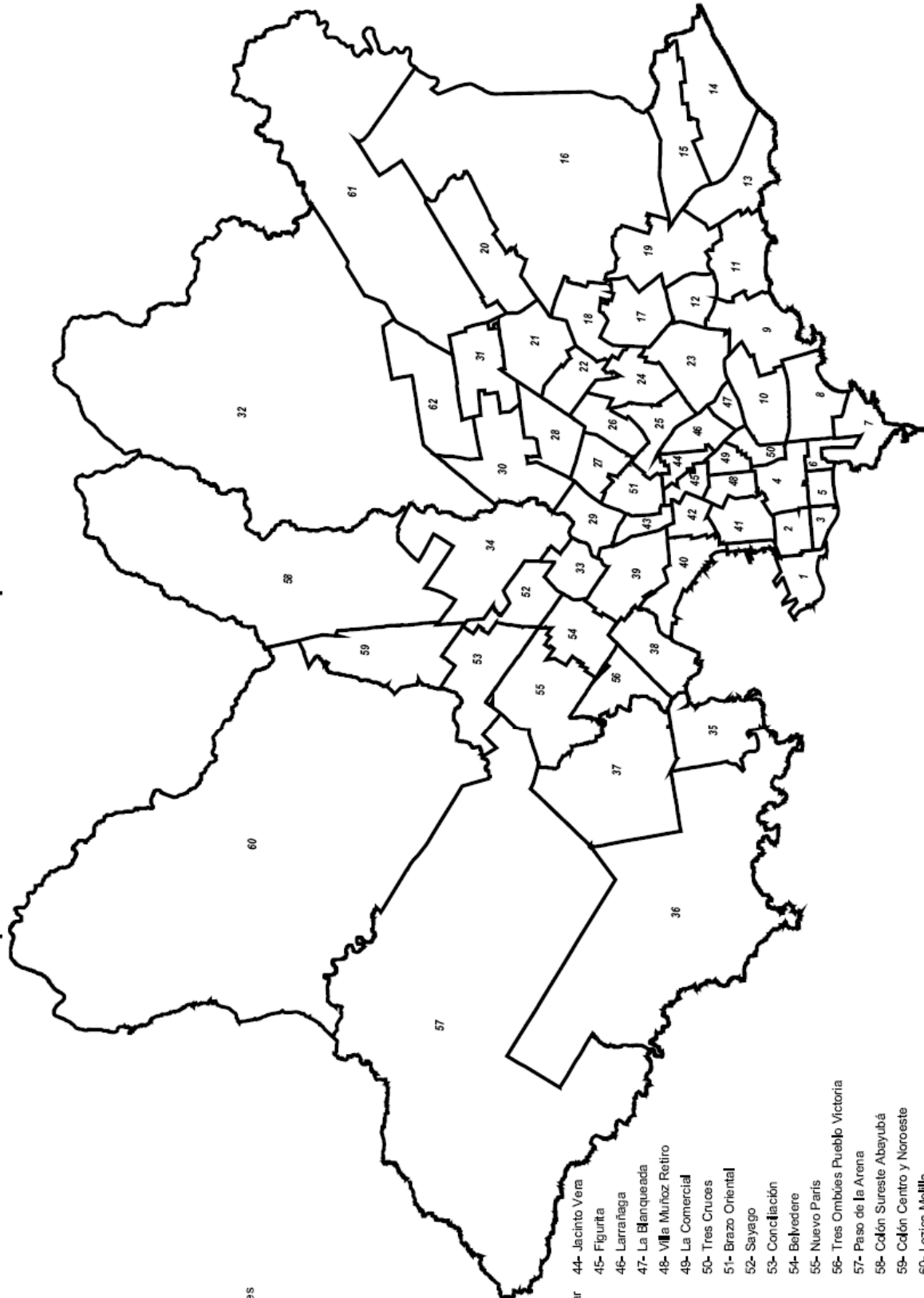
Total de Montevideo	520.538		
Pocitos	34.202	Capurro, Bella Vista	7.249
Cordón	20.552	Manga	7.235
Buceo	16.876	Ciudad Vieja	7.215
Unión	16.685	Brazo Oriental	7.160
Parque Batlle, Villa Dolores	14.110	Conciliación	7.103
Malvín	12.829	Cerrito	7.102
Punta Carretas	12.315	Tres Ombúes, Pueblo Victoria	7.088
Centro	12.186	Flor de Maroñas	7.041
Peñarol, Lavalleja	12.016	Jardines del Hipódromo	6.985
La Paloma, Tomkinson	11.113	Mercado Modelo y Bolívar	6.761
Casavalle	10.362	Aires Puros	6.397
Cerro	10.042	Parque Rodo	6.170
Nuevo París	10.036	Barrio Sur	6.051
Casabo, Pajas Blancas	9.699	Reducto	6.030
Colón Centro y Noroeste	9.320	Villa Muñoz, Retiro	5.964
Villa García, Manga Rural	9.172	Sayago	5.840
Villa Española	8.969	Castro, P. Castellanos	5.808
Belvedere	8.570	Palermo	5.797
Tres Cruces	8.457	Lezica, Melilla	5.511
Las Canteras	8.437	Itzaingó	5.495
Aguada	8.239	Punta Gorda	5.369
Prado, Nueva Savona	7.984	Carrasco	5.239
Pta. Rieles, Bella Italia	7.889	La Comercial	5.112
Las Acacias	7.820	La Figurita	4.869
Larrañaga	7.812	Colón Sureste, Abayuba	4.758
La Teja	7.808	La Blanqueada	4.593
Malvín Norte	7.770	Paso de las Duranas	4.485
Paso de la Arena	7.713	Carrasco Norte	4.475
Maroñas, Parque Guaraní	7.669	Jacinto Vera	3.813
Manga, Toledo Chico	7.559	Atahualpa	3.517
Piedras Blancas	7.419	Bañados de Carrasco	2.676

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística.

NOTA: Se considera información de viviendas 2011, tomando en cuenta la división "vigente" de barrios realizada en 1985.

Únicamente a los efectos del presente trabajo se introduce una modificación con relación a la estructura de barrios anterior, se incluye el área rural del departamento de Montevideo. Esto implica que un conjunto de padrones que originalmente estaba asociado a algunos de los 62 barrios pasan a integrar la denominada área rural. La división resultante ahora comprende 63 áreas.

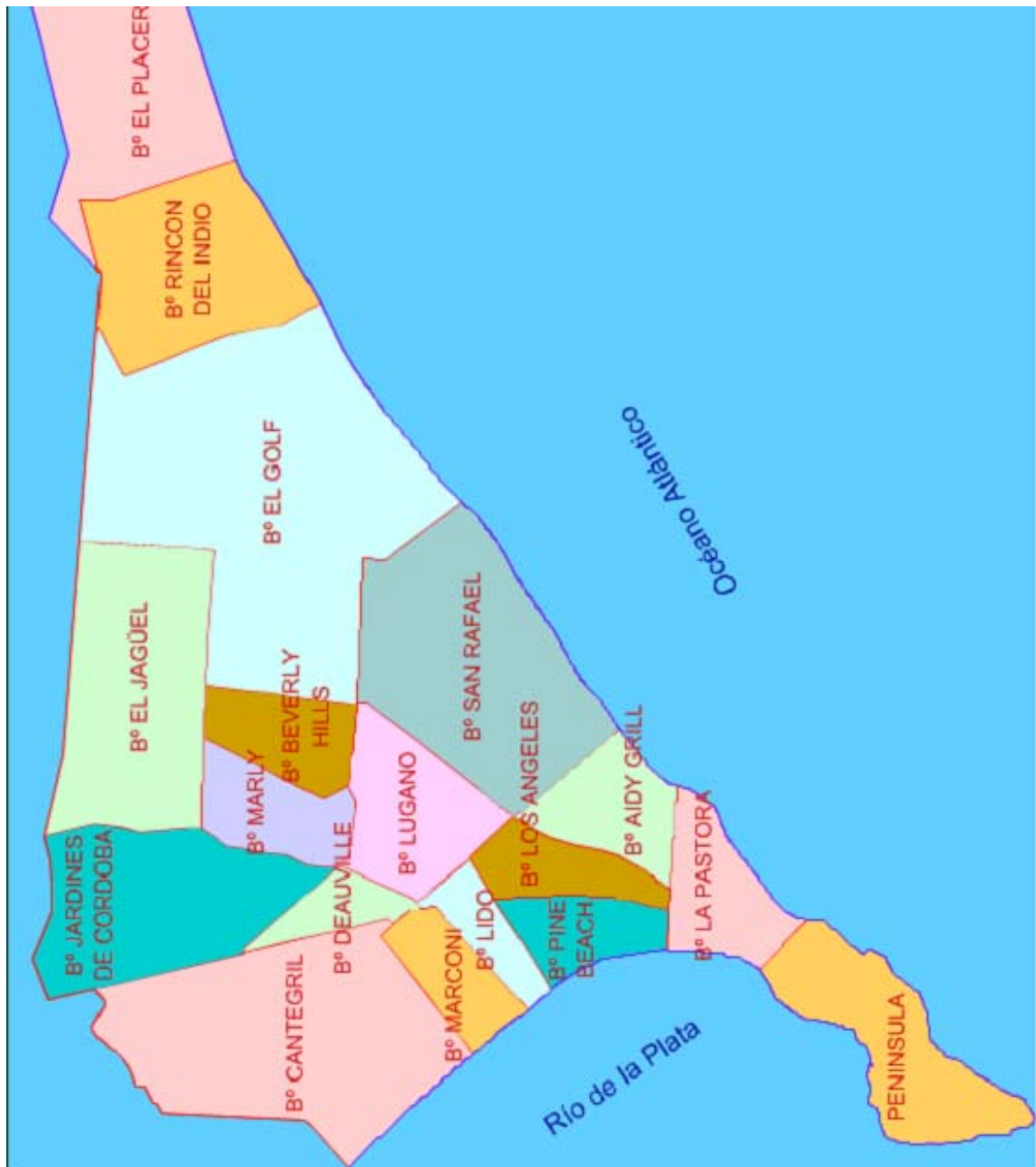
## Áreas aproximadas a barrios del Departamento de Montevideo



- 1- Ciudad Vieja
- 2- Centro
- 3- Barrio Sur
- 4- Cordón
- 5- Palermo
- 6- Parque Rodó
- 7- Punta Carretas
- 8- Pocillos
- 9- Bucoo
- 10- Parque Belle Villa Dobres
- 11- Malvin
- 12- Malvin Norte
- 13- Punta Gorda
- 14- Carrasco
- 15- Carrasco Norte
- 16- Bañados de Carrasco
- 17- Maroñas P. Guarani
- 18- Flor de Maroñas
- 19- Las Canteras
- 20- Punta Rieles Bella Italia
- 21- Jardines del Hipódromo
- 22- Nuzaláng
- 23- Unión
- 24- Villa Española
- 25- Mercado Modelo y Bolívar
- 26- Castro Castejanos
- 27- Cerrito
- 28- Las Acacias
- 29- Aires Puros
- 30- Casavalle
- 31- Piedras Blancas
- 32- Manga Toledo Chico
- 33- Paso de las Duranas
- 34- Peñarol Lavalleja
- 35- Cerro
- 36- Casabó Pajas Blancas
- 37- La Paloma Tomkinson
- 38- La Teja
- 39- Prado Nueva Savona
- 40- Capurro Bella Vista
- 41- Aguada
- 42- Reducto
- 43- Atahualpa
- 44- Jacinto Vera
- 45- Figurita
- 46- Larrañaga
- 47- La Blanqueada
- 48- Villa Muñoz Retiro
- 49- La Comercial
- 50- Tres Cruces
- 51- Brazo Oriental
- 52- Sayago
- 53- Conciación
- 54- Belvedere
- 55- Nuevo París
- 56- Tres Ombúes Pueblo Victoria
- 57- Paso de la Arena
- 58- Cidón Sureste Abayubá
- 59- Cidón Centro y Noroeste
- 60- Lezica Melilla
- 61- Villa García Manga Rural
- 62- Manga

## MALDONADO

La división en barrios para Punta del Este, proviene de la Junta Departamental de Maldonado (ver imagen presentada a continuación). La misma es hecha para la localidad Catastral “Punta del Este (BG)”, mientras que la localidad Catastral “Maldonado (AA)” no incluida en esta división contiene zonas propias del balneario como ser “Las Delicias” y “Pinares” entre otros que aún no ha sido posible desagregar de la Localidad “Maldonado” y agruparlas con la Localidad “Punta del Este”. De cualquier modo se entiende de utilidad presentar datos para esta división.



### 1.08 Valores estadísticos descriptivos:

Se define el precio del m<sup>2</sup> como el cociente del monto pactado y la superficie de la unidad para cada una de las compraventas de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P_{m_i^2} = \frac{P_i}{m_i^2},$$

donde  $P_i$  y  $m_i^2$  es el monto pactado en la compra y la superficie edificada en m<sup>2</sup> para la  $i$  – ésima compraventa respectivamente.

El **precio promedio** utilizado se obtiene como:

$$\bar{P}_{m_i^2} = \sum_i P_i w_i,$$

donde  $w_i$  es el ponderador de la  $i$  – ésima compraventa y viene dado por  $m_i^2 \left( \sum_i m_i^2 \right)^{-1}$ .

La presentación de valores en dólares se debe a que en forma mayoritaria (más de un 80%) las compraventas describen los valores de la transacción en esta moneda, para el resto de los casos en los que figuran otras monedas como ser euros, pesos argentinos, unidades reajustables, unidades indexadas y pesos uruguayos, se convierten a dólares según la cotización interbancaria del dólar billete vendedor del día de la inscripción.

## 1.09 Alternativas al cálculo

Las críticas más frecuentes a los criterios empleados para la construcción de precios promedios en el mercado inmobiliario son que estos son bienes heterogéneos, es decir, poseen una diversidad de atributos (físicos, funcionales, de localización, etc.) que los hacen prácticamente únicos e irrepetibles y por lo tanto tornarían inválida esta comparación entre períodos diferentes de tiempo. Las variaciones de los promedios podrían obedecer a distintos motivos, por ejemplo la diversidad de las viviendas que intervienen en un período podrían estar promediándose con viviendas más nuevas o más viejas que en otro período, o más grandes, o con el predominio de un determinado barrio y por lo tanto sin que hubiera movimientos reales de los precios se obtendrían promedios diferentes, teniendo variaciones debido a cambios cualitativos de las propiedades vendidas en diferentes períodos.

Un método para controlar esta heterogeneidad estaría representado por el uso de una canasta de características que poseen precios implícitos (hedónicos) que explicarían el precio final pagado en el mercado.

Si bien las variables explicativas del precio serían múltiples, la disponibilidad de las mismas es relativa. Se optó en primera instancia por la selección como características determinantes del precio a la “superficie edificada” y la “edad”, observándose que existe una correlación lineal positiva con la superficie y una correlación lineal negativa con la edad, lo que cual confirma hipótesis previas.

Por lo tanto el objetivo es explicar el precio de la vivienda en base a la superficie y la edad. Se define un modelo de regresión lineal donde la variable dependiente es el precio de la vivienda y las variables independientes son la superficie y la edad (antigüedad).

A continuación se presenta la estimación de los parámetros de la regresión para el año 2011 en propiedad horizontal y para el destino vivienda:

**Cuadro 1.3**  
**Coefficientes para Propiedad Horizontal- año 2011**  
 Coeficientes(a,b)

Modelo	Coeficientes no estandarizados		Coeficientes estandarizados	t	Sig.
	B	Error típ.	Beta		
1 (Constante)	40.327,23	1.266,99		31,83	0,00
SUPERFICIE EDIFICADA EN m <sup>2</sup>	1.128,08	12,71	0,656	88,78	0,00
EDAD EN ANOS	-776,85	18,74	-0,306	-41,46	0,00

a Variable dependiente: val

b Seleccionando sólo los casos para los que DESTINO ORIGINAL = Vivienda

$$\hat{p} = 40.327 + 1.128s - 777a$$

Donde  $p$  es el precio de la vivienda,  $s$  es la superficie edificada y  $a$  es la antigüedad.

De la estimación de los parámetros de la regresión se desprende que por cada año de antigüedad el precio de la vivienda disminuye en promedio 777 dólares aproximadamente (dejando la superficie constante). De manera análoga, por cada metro cuadrado adicional de superficie el precio de la vivienda aumenta en promedio 1.128 dólares aproximadamente (dejando la edad constante).

La vivienda vendida tiene un promedio de 69 m<sup>2</sup> de superficie y 44 años de antigüedad para el año 2011. Utilizado el modelo de regresión estimado se obtiene como valor o precio promedio, el monto de U\$S 83.983. En el cuadro 1.4 se estima el valor de venta promedio de las propiedades de iguales características utilizando los coeficientes de regresión estimados en cada año.

Teniendo en cuenta el valor del  $R^2$  (medida de bondad de ajuste del modelo) se puede ver que el 51 % de la variación del precio de la vivienda es explicado por la variación de la superficie y de la antigüedad de la vivienda.

**Cuadro 1.4**

**Precio promedio estimado mediante regresión lineal, coeficientes según años, promedio de superficie y edad en propiedad horizontal.**

Año	Precio promedio estimado U\$\$	Coeficientes			Características	
		Constante	Precio superficie U\$\$/m <sup>2</sup>	Precio edad U\$\$/Año	Superficie promedio en 2011 m <sup>2</sup>	Edad promedio en 2011 años
2005	73.512	35.784,52	1.038,02	770,37	69	44
2006	59.702	31.634,56	850,11	695,23	69	44
2007	55.530	22.703,94	879,26	632,80	69	44
2008	47.537	28.430,54	694,99	655,63	69	44
2009	41.951	25.229,97	612,38	580,30	69	44
2010	38.195	22.611,06	616,44	612,51	69	44
2011	83.983	40.327,23	1.128,08	776,85	69	44

En el cuadro 1.5 se presentan los coeficientes estimados para el modelo de regresión del año 2011 para Propiedad Común para el destino vivienda:

**Cuadro 1.5**

**Coeficientes Propiedad Común – año 2011.**

Coeficientes(a,b)

Modelo	Coeficientes no estandarizados		Coeficientes estandarizados	t	Sig.
	B	Error típ.	Beta		
1 (Constante)	53.915,56	4.449,62		12,12	0,00
SUPERFICIE EDIFICADA EN m <sup>2</sup>	666,84	13,84	0,627	48,19	0,00
EDAD EN AÑOS	-925,24	64,97	-0,185	-14,24	0,00

a Variable dependiente: val

b Seleccionando sólo los casos para los que DESTINO ORIGINAL = Vivienda

De la estimación de los parámetros de la regresión se desprende que por cada año de antigüedad el precio de la vivienda disminuye en promedio 925 dólares aproximadamente (dejando la superficie constante). De manera análoga, por cada metro cuadrado de superficie el precio de la vivienda aumenta en promedio 667 dólares aproximadamente (dejando la edad constante).

El modelo de regresión explica aproximadamente un 43 % de la variabilidad del precio de la vivienda.

## 1.10 Indicadores urbanos de UN-HABITAT

A partir de los datos de los Indicadores inmobiliarios y los provenientes de la Encuesta Continua de Hogares (ECH) que realiza el INE, se puede estimar uno de los principales indicadores urbanos de las Naciones Unidas (HABITAT). El cual se define como la relación en valores corrientes entre el costo de la vivienda y el ingreso medio de los hogares (sin valor locativo y sin aguinaldo).

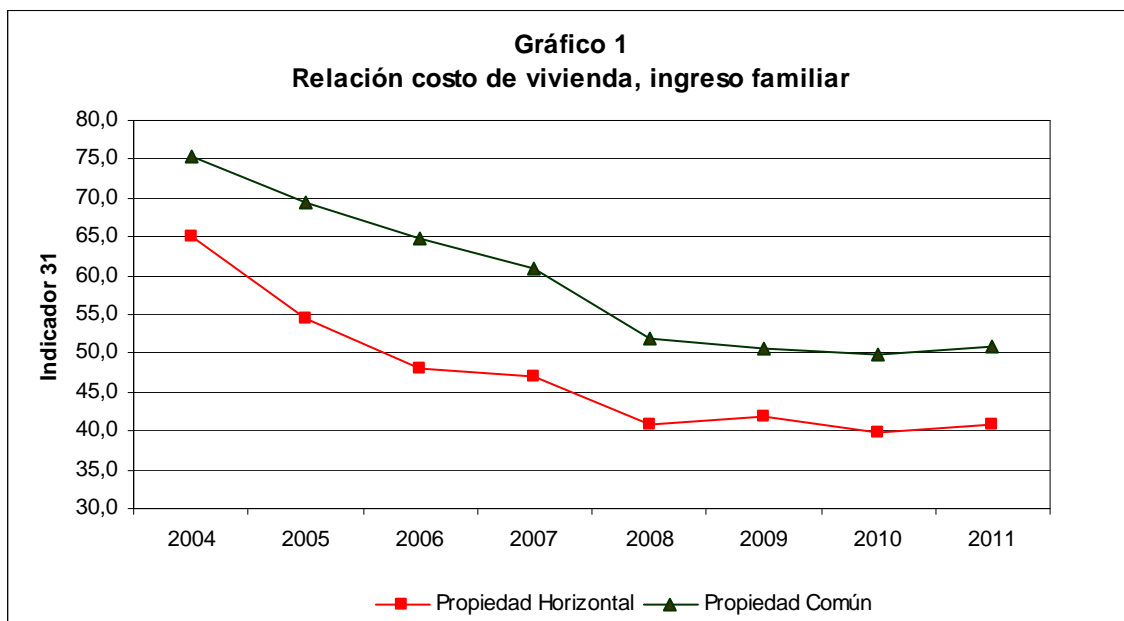
**Cuadro 1.6**  
**Relación costo de vivienda e ingreso familiar - MONTEVIDEO**  
**Indicador urbano número 31 de Naciones Unidas**

Año	Indicador 31 (1)		costo vivienda (2)		Ingreso (3) \$
	Propiedad Horizontal	Propiedad Común	Propiedad Horizontal \$	Propiedad Común \$	
2010	41,2	50,6	1.427.403	1.751.700	34.650
2009	43,1	51,2	1.353.159	1.609.200	31.411
2008	42,1	52,3	1.195.908	1.487.700	28.427
2007	48,3	61,4	1.172.655	1.490.250	24.287
2006	49,5	65,2	1.074.882	1.416.000	21.703
2005	56,1	69,9	1.023.546	1.275.450	18.241
2004	66,9	76,0	1.155.612	1.311.600	17.262

(1) El indicador es el número de meses necesario para comprar una vivienda promedio en la hipótesis de que para la compra se utilice el total del ingreso del hogar.

(2) Costo o precio de la vivienda en pesos corrientes estimado multiplicando el valor promedio de cada año por la superficie promedio en el año 2009, 69 m<sup>2</sup> en propiedad horizontal y 150 m<sup>2</sup> en propiedad común.

(3) Ingreso promedio del hogar sin valor locativo con aguinaldo en pesos corrientes en Montevideo. Encuesta continua de Hogares.





## 1.11 Alcances y limitaciones

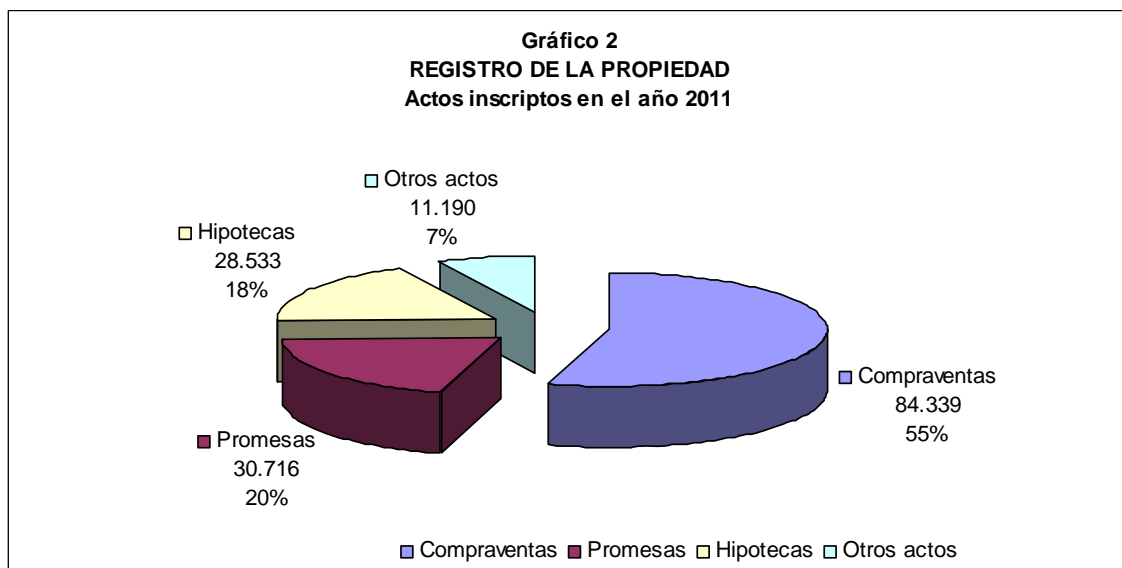
1. - La información presentada no contiene todas las variables que intervienen en la determinación de los precios, como: cantidad de baños, existencia de calefacción, estado de conservación, calidad de los materiales, etc., y en Propiedad Común lo relativo a la potencialidad de uso del suelo en función de la normativa urbanística vigente. Consecuentemente, no es posible con estos resultados que se presentan, valorar o tasar una propiedad individual sin la intervención de expertos en esta materia.

2. - También es importante aclarar que los valores calculados son obtenidos con la información consignada en las “altas de compraventas”, por lo tanto el fenómeno estudiado esta restringido a un sector del Registro de la propiedad, el siguiente cuadro y gráfico resumen el año 2011:

**Cuadro 1.7**  
**CANTIDAD DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN TIPO DE MOVIMIENTO**  
**TOTAL DEL PAIS 2011**

	TOTAL	ACTOS			
		Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>TOTAL MOVIMIENTO</b>	154.778	84.339	30.716	28.533	11.190
<b>Altas</b>	94.392	60.361	17.194	8.898	7.939
<b>Res de prioridad</b>	36.037	21.798	6.284	7.952	3
<b>Cancelación</b>	8.576	1	364	7.941	270
<b>Otros</b>	15.773	2.179	6.874	3.742	2.978

FUENTE: INE en base a registros de DGR.



3 - Por último se marcan algunas de las diferencias de concepto entre el “valor de mercado” y el “valor o precio estadístico” presentado en este trabajo.

DEFINICIÓN: El valor de mercado es la cantidad estimada por la cual, en la fecha de valoración, se intercambiaría voluntariamente una propiedad entre un comprador y un vendedor en una transacción libre después de una comercialización adecuada en la que cada una de las partes ha actuado experimentada, prudentemente y sin presiones. (Normas Internacionales de Tasación - 2000, IVSC (*International Valuation Standards Comité*))

3.1 – El “*valor de mercado*” sería el precio más probable que razonablemente se puede obtener en el mercado, es decir que excluye específicamente un precio excesivamente alto o bajo debido a condiciones o circunstancias especiales (por ejemplo, el aumento de precio sobre un valor normal que está dispuesto a pagar por una propiedad colindante, una empresa para expandir su actividad, este tiene un “*valor especial para el comprador*”). El “*valor estadístico*” desconoce estos casos y excluye el 5% de cada extremo de la distribución sin tener en cuenta la anterior consideración.

3.2 – El “valor de mercado” establece en su definición una fecha precisa para la cual es válida la valoración, mientras que el “*valor estadístico*” es un promedio referido a un período de tiempo, el cual corresponde a un año en el que las condiciones del mercado no tienen por qué mantenerse estables.

3.3 – El “*valor de mercado*” establece el intercambio voluntario, mientras que el “*valor estadístico*” recoge en sus promedios aquellos casos de ventas a precios no razonables basados en la urgencia o necesidad del vendedor.

3.4 – El “*valor de mercado*” habla de una transacción libre en la que se supone entre partes no relacionadas y que actúan independientemente. El “*valor estadístico*” no toma en cuenta consideraciones de este orden dado que se desconoce la identidad de las partes.

3.5. – El “*valor de mercado*” se establece sin presiones. El “valor estadístico” parte del total de los registros entre los que se encuentran los remates judiciales en los cuales no existe ni voluntad ni comercialización adecuada por parte del propietario.

## 2 - RESULTADOS 2011

En el capítulo *total del país* se incluyen cuadros que resumen otros aspectos de la actividad registral. Las compraventas que hasta ahora han sido analizados en detalle son un subconjunto del total de actos inscriptos, por lo tanto, la actividad inmobiliaria tiene otras dimensiones de las cuales se destacan las promesas y las hipotecas entre otros actos (Ver página 14).

Los cuadros AA y AB resumen la totalidad de inscripciones permitiendo ver cuales son los “actos” y los “movimientos” más relevantes durante el año 2011 y su distribución geográfica.

La cantidad de altas de compraventas de Propiedad Horizontal y Común, registradas en 2011 en Montevideo, alcanzó un total de 12.363 y 5.553 casos respectivamente. De esos totales, 9822 casos de Propiedad Horizontal y 3.830 de Propiedad Común fueron utilizados para el análisis, luego de aplicar los filtros definidos anteriormente y efectuar los controles de calidad de la información.

Algunos de los cuadros que se presentan a continuación, contienen casos que no ha sido posible clasificar. Sin embargo estos casos, que se agregan en una línea final de “sin dato”, no afectan la utilidad de la información. En todos los casos la categoría de “sin dato” se presenta sin valor de precio o superficie pero igual se incluyen en el cálculo de los totales.

Los cuadros **A** al **E** describen la cantidad total de registros sin la aplicación de filtros. Las series históricas son iniciadas en el momento en que el INE comienza con este trabajo, mientras que el resto de los cuadros describen particularmente el año 2011.

En los cuadros de precios se presentan medidas descriptivas del precio: promedio y los cuartiles (1er cuartil, mediana (percentil 50) y 3er cuartil). Los casos se desagregan de acuerdo a las variables básicas disponibles hasta el momento: destino, antigüedad, tramos de superficie, categorización catastral y ubicación en el edificio. Los cuadros **3**, **4**, **5**, **6** y **7** describen el conjunto de los destinos mientras que los cuadros **3a**, **4a** y **7a** son específicos de vivienda. También se incluyen cuadros conteniendo la serie histórica de los datos calculados para algunas variables, así los cuadros **1**, **3a**, **4a** y **12**, contienen las

respectivas series de precios anuales desde el comienzo de la serie. También se incluyen cuadros que presentan medidas de estadística descriptivas de la superficie, para las variables destino y categoría. De esta forma el cuadro **1** y **2** así como el **5** y **6** muestran para las mismas variables ambos aspectos, precio y superficie.

En los cuadros del **8** al **11**, la desagregación se realiza por barrios, los cuales son seleccionados en función de sus frecuencias, aunque para el cálculo de los promedios generales se utiliza toda la información. Los cuadros **8** y **9** están referidos a la Propiedad Horizontal (precio y superficie), y los cuadros **10** y **11** (precio y superficie), a la Propiedad Común. Finalmente el cuadro **12** presenta una serie histórica para algunos barrios los que fueron seleccionados por su frecuencia y su permanencia en el tiempo.

**TOTAL DEL PAÍS**

**CUADRO AA**  
**CANTIDAD DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN MES**  
**TOTAL DEL PAÍS - 2011**

	TOTAL	ACTOS			
		Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>TOTAL DEL AÑO</b>	154.778	84.339	30.716	28.533	11.190
<b>Enero</b>	9.740	5.303	2.183	1.525	729
<b>Febrero</b>	10.274	5.675	2.146	1.800	653
<b>Marzo</b>	12.564	6.935	2.423	2.409	797
<b>Abril</b>	11.247	6.356	2.335	1.868	688
<b>Mayo</b>	13.573	7.398	2.614	2.421	1.140
<b>Junio</b>	14.696	7.904	2.764	2.610	1.418
<b>Julio</b>	8.091	4.251	1.521	1.451	868
<b>Agosto</b>	16.937	8.918	3.555	3.238	1.226
<b>Septiembre</b>	14.590	7.967	3.002	2.636	985
<b>Octubre</b>	12.680	6.852	2.361	2.541	926
<b>Noviembre</b>	13.011	7.134	2.417	2.597	863
<b>Diciembre</b>	17.375	9.646	3.395	3.437	897

FUENTE: INE en base a registros de Dirección General de Registros (DGR).

## CUADRO AB

CANTIDAD DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN DEPARTAMENTOS - TOTAL DEL PAÍS -  
AÑO 2011

DEPARTAMENTO	TOTAL	ACTOS			
		Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>TOTAL DEL PAIS</b>	154.778	84.339	30.716	28.533	11.190
<b>Artigas</b>	1.859	926	234	337	362
<b>Canelones</b>	21.344	12.029	4.640	3.794	881
<b>Cerro Largo</b>	4.290	2.458	451	724	657
<b>Colonia</b>	7.802	4.526	1.264	1.070	942
<b>Durazno</b>	2.997	1.500	275	407	815
<b>Flores</b>	1.157	517	94	189	357
<b>Florida</b>	3.407	1.702	430	394	881
<b>Lavalleja</b>	3.074	1.724	505	400	445
<b>Maldonado</b>	23.131	12.988	6.827	3.033	283
<b>Montevideo</b>	52.067	27.779	9.927	14.004	357
<b>Paysandu</b>	3.560	1.861	717	581	401
<b>Rio Negro</b>	1.836	912	168	317	439
<b>Rivera</b>	3.032	1.666	744	327	295
<b>Rocha</b>	8.519	5.502	1.639	601	777
<b>Salto</b>	3.253	1.721	582	554	396
<b>San José</b>	4.695	2.294	847	642	912
<b>Soriano</b>	3.426	1.388	422	572	1.044
<b>Tacuarembó</b>	3.142	1.589	647	359	547
<b>Treinta y tres</b>	2.187	1.257	303	228	399

FUENTE: INE en base a registros de DGR.



## CUADRO A

## CANTIDAD Y PORCENTAJE DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR TIPO DE PROPIEDAD SEGÚN DEPARTAMENTO 2011.

AÑO	TOTAL		TIPO DE PROPIEDAD			
	Cantidad de casos	Porcentaje	Horizontal		Común	
			Cantidad de casos	Porcentaje	Cantidad de casos	Porcentaje
<b>TOTAL DEL PAIS</b>	60.360	100,00	18.002	29,82	42.358	70,18
<b>Artigas</b>	768	100,00	36	4,69	732	95,31
<b>Canelones</b>	8.556	100,00	984	11,50	7.572	88,50
<b>Cerro Largo</b>	2.115	100,00	174	8,23	1.941	91,77
<b>Colonia</b>	3.693	100,00	447	12,10	3.246	87,90
<b>Durazno</b>	1.169	100,00	114	9,75	1.055	90,25
<b>Flores</b>	429	100,00	61	14,22	368	85,78
<b>Florida</b>	1.311	100,00	93	7,09	1.218	92,91
<b>Lavalleja</b>	1.357	100,00	122	8,99	1.235	91,01
<b>Maldonado</b>	8.698	100,00	2.442	28,08	6.256	71,92
<b>Montevideo</b>	17.916	100,00	12.363	69,01	5.553	30,99
<b>Paysandu</b>	1.374	100,00	220	16,01	1.154	83,99
<b>Rio Negro</b>	684	100,00	65	9,50	619	90,50
<b>Rivera</b>	1.454	100,00	147	10,11	1.307	89,89
<b>Rocha</b>	4.150	100,00	156	3,76	3.994	96,24
<b>Salto</b>	1.388	100,00	150	10,81	1.238	89,19
<b>San José</b>	1.834	100,00	186	10,14	1.648	89,86
<b>Soriano</b>	1.138	100,00	110	9,67	1.028	90,33
<b>Tacuarembó</b>	1.242	100,00	80	6,44	1.162	93,56
<b>Treinta y tres</b>	1.084	100,00	52	4,80	1.032	95,20

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

## CUADRO B

## CANTIDAD DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR MESES SEGÚN DEPARTAMENTO – 2011

DEPARTAMENTO	NÚMERO DE COMPRAVENTAS												
	Total año	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
<b>TOTAL PAIS</b>	60.360	3.954	3.983	4.983	4.576	5.252	5.721	2.737	6.264	5.760	4.942	5.108	7.080
<b>Artigas</b>	768	56	43	70	46	82	74	34	74	63	63	67	96
<b>Canelones</b>	8.556	536	556	669	714	786	712	377	880	865	733	748	980
<b>Cerro Largo</b>	2.115	104	163	195	136	157	321	94	181	197	136	147	284
<b>Colonia</b>	3.693	202	236	282	304	305	415	194	371	330	311	329	414
<b>Durazno</b>	1.169	57	165	81	139	100	122	48	111	93	74	82	97
<b>Flores</b>	429	13	25	47	26	33	34	25	50	44	35	35	62
<b>Florida</b>	1.311	77	78	86	95	98	107	96	206	102	94	96	176
<b>Lavalleja</b>	1.357	78	71	98	91	111	115	77	139	166	111	141	159
<b>Maldonado</b>	8.698	776	602	678	612	764	814	397	890	789	626	782	968
<b>Montevideo</b>	17.916	1.125	1.158	1.586	1.358	1.585	1.629	706	1.941	1.635	1.510	1.507	2.176
<b>Paysandu</b>	1.374	72	77	83	94	113	160	87	148	157	117	92	174
<b>Rio Negro</b>	684	54	48	73	46	62	83	34	46	53	48	57	80
<b>Rivera</b>	1.454	81	101	112	102	121	154	79	195	127	109	103	170
<b>Rocha</b>	4.150	326	253	415	300	319	391	162	355	537	392	333	367
<b>Salto</b>	1.388	85	95	101	97	128	94	67	155	150	118	123	175
<b>San José</b>	1.834	110	108	146	129	129	177	100	197	163	188	175	212
<b>Soriano</b>	1.138	77	71	70	122	153	98	47	79	120	95	85	121
<b>Tacuarembó</b>	1.242	54	61	104	102	126	120	54	148	71	103	111	188
<b>Treinta y tres</b>	1.084	71	72	87	63	80	101	59	98	98	79	95	181

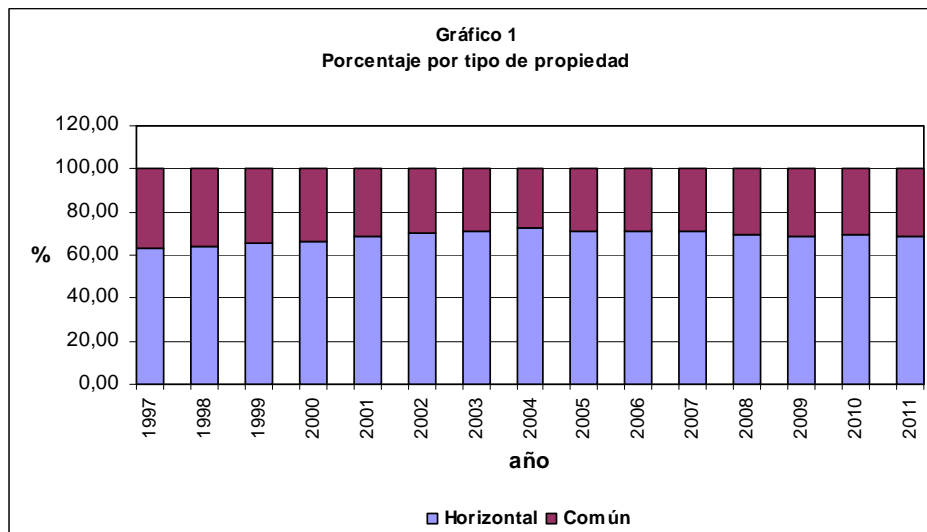
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

## **MONTEVIDEO**

**CUADRO A**  
**MONTEVIDEO**  
**CANTIDAD Y PORCENTAJE DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR TIPO DE PROPIEDAD SEGÚN**  
**AÑOS**  
**1997 – 2011**

AÑO	TOTAL		TIPO DE PROPIEDAD			
	Cantidad de casos	Porcentaje	Horizontal		Común	
			Cantidad de casos	Porcentaje	Cantidad de casos	Porcentaje
1997	14.512	100,00	9.215	63,50	5.297	36,50
1998	14.849	100,00	9.495	63,94	5.354	36,06
1999	13.952	100,00	9.194	65,90	4.758	34,10
2000	12.242	100,00	8.143	66,52	4.099	33,48
2001	12.567	100,00	8.671	69,00	3.896	31,00
2002	11.663	100,00	8.229	70,56	3.434	29,44
2003	11.919	100,00	8.439	70,80	3.480	29,20
2004	14.774	100,00	10.749	72,76	4.025	27,24
2005	14.504	100,00	10.318	71,14	4.186	28,86
2006	14.900	100,00	10.561	70,88	4.339	29,12
2007	17.858	100,00	12.657	70,88	5.201	29,12
2008	18.464	100,00	12.863	69,67	5.601	30,33
2009	15.787	100,00	10.896	69,02	4.891	30,98
2010	17.805	100,00	12.358	69,41	5.447	30,59
2011	17.916	100,00	12.363	69,01	5.553	30,99

FUENTE: INE en base a registros de DGR.



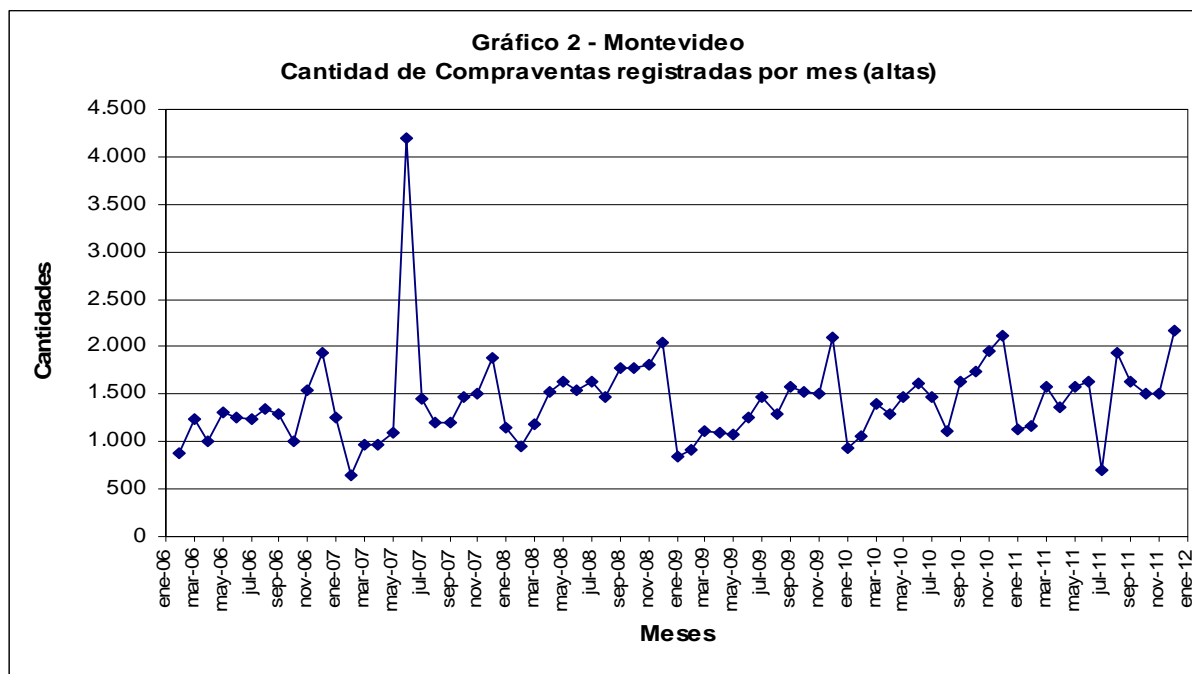
## CUADRO B

## MONTEVIDEO

## CANTIDAD DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR AÑO SEGÚN MESE - 2002 – 2011

MES	NUMERO DE COMPRAVENTAS									
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>TOTAL DEL AÑO</b>	11.663	11.919	14.774	14.504	14.900	17.858	18.464	15.787	17.805	17.916
<b>Enero</b>	1.000	650	1.124	796	860	1.248	1.142	850	939	1.125
<b>Febrero</b>	714	687	936	762	873	652	955	910	1.057	1.158
<b>Marzo</b>	679	705	1.352	723	1.229	974	1.186	1.120	1.399	1.586
<b>Abril</b>	942	742	1.019	1.134	1.003	971	1.523	1.094	1.290	1.358
<b>Mayo</b>	1.192	1.006	1.172	1.351	1.315	1.097	1.633	1.082	1.471	1.585
<b>Junio</b>	1.074	961	1.250	1.419	1.262	4.187	1.535	1.260	1.608	1.629
<b>Julio</b>	1.150	1.138	1.456	1.309	1.233	1.455	1.626	1.479	1.464	706
<b>Agosto</b>	937	1.040	1.243	1.461	1.351	1.209	1.465	1.284	1.118	1.941
<b>Setiembre</b>	1.039	1.021	1.193	1.274	1.291	1.195	1.773	1.570	1.640	1.635
<b>Octubre</b>	1.065	1.391	1.419	1.449	1.010	1.479	1.776	1.527	1.747	1.510
<b>Noviembre</b>	917	1.251	1.409	1.373	1.540	1.505	1.801	1.514	1.958	1.507
<b>Diciembre</b>	954	1.327	1.201	1.453	1.933	1.886	2.049	2.097	2.114	2.176

FUENTE: INE en base a registros de DGR. Serie disponible desde 1997, se presentan sólo los últimos 10 años.



**CUADRO C**  
**MONTEVIDEO**

**CANTIDAD DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR AÑO SEGÚN ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS 2002 – 2011**

ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	NÚMERO DE COMPRAVENTAS									
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>TOTAL DE LA CIUDAD</b>	11.663	11.919	14.774	14.504	14.900	17.858	18.464	15.787	17.805	17.916
<b>Pocitos</b>	1.644	1.891	2.184	2.329	2.099	2.502	2.215	1.970	2.086	1.991
<b>Cordón</b>	727	709	953	993	1.044	1.284	1.202	963	1.139	1.148
<b>Centro</b>	509	493	810	885	934	1.147	1.295	863	1.037	1.051
<b>Punta Carretas</b>	643	730	1.067	886	761	871	917	695	838	803
<b>Malvín</b>	513	476	618	526	541	667	589	510	585	757
<b>Buceo</b>	562	541	565	588	696	912	894	667	709	751
<b>Ciudad Vieja</b>	311	326	333	431	515	818	659	571	634	674
<b>Parque Batlle, Villa Dolores</b>	352	470	506	508	526	599	589	603	607	598
<b>Aguada</b>	197	203	271	279	297	374	344	425	418	544
<b>Unión</b>	314	343	418	392	397	549	587	487	572	506
<b>Tres Cruces</b>	316	281	295	407	386	428	487	376	429	461
<b>Área rural</b>	242	224	233	185	233	240	297	328	315	343
<b>Prado, Nueva Savona</b>	215	181	229	285	242	299	319	310	317	313
<b>Carrasco</b>	282	321	367	331	286	378	352	350	367	299
<b>Parque Rodó</b>	271	245	284	235	288	342	308	299	323	283
<b>Larrañaga</b>	171	157	289	215	274	251	287	260	285	270
<b>Villa Muñoz, Retiro</b>	137	149	191	195	240	246	299	232	279	264
<b>Barrio Sur</b>	130	385	329	217	205	284	253	225	305	253
<b>Capurro, Bella Vista</b>	140	127	201	189	224	201	262	297	344	250
<b>Palermo</b>	194	176	283	243	261	284	266	214	296	248
<b>Punta Gorda</b>	161	202	207	240	196	246	290	211	217	235
<b>Peñarol, Lavalleja</b>	106	107	124	145	119	157	184	190	207	226
<b>Reducto</b>	126	142	200	190	175	277	251	240	229	221
<b>Belvedere</b>	181	104	137	143	130	166	166	200	201	214
<b>La Comercial</b>	130	129	157	151	188	190	297	158	197	207
<b>Brazo Oriental</b>	174	134	206	179	201	274	248	226	269	206
<b>Merc.Modelo y Bolívar</b>	181	192	238	164	171	254	238	189	177	203
<b>La Teja</b>	123	78	103	112	133	134	191	133	187	202
<b>Cerro</b>	105	120	154	136	127	154	207	152	225	198
<b>Villa Española</b>	128	89	105	132	126	163	215	166	171	197
<b>Figurita</b>	138	114	150	133	139	191	194	159	223	196
<b>Aires Puros</b>	113	119	151	162	184	188	218	172	218	192
<b>Cerrito</b>	156	124	175	128	129	135	143	125	180	188
<b>Las Acacias</b>	71	55	64	72	106	87	78	117	122	183
<b>Carrasco Norte</b>	110	137	131	161	174	147	195	154	175	166

continúa

CUADRO C continuación

ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	NÚMERO DE COMPRAVENTAS									
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Sayago</b>	82	81	149	116	104	112	154	156	151	164
<b>Flor de Maroñas</b>	71	95	81	85	109	110	121	115	126	157
<b>La Blanqueada</b>	130	143	172	173	182	184	216	165	165	154
<b>Nuevo Paris</b>	77	87	92	92	97	112	153	122	160	151
<b>Castro, Castellanos</b>	137	73	81	97	121	120	118	105	127	150
<b>Maroñas, P.Guaraní</b>	98	88	100	102	108	103	126	118	161	150
<b>Las Canteras</b>	45	47	57	58	59	108	112	85	96	125
<b>Jacinto Vera</b>	82	87	109	93	127	141	152	121	130	122
<b>Lezica, Melilla</b>	45	37	104	49	89	75	91	66	108	120
<b>Atahualpa</b>	78	88	91	110	106	125	139	111	141	119
<b>Paso de las Duranas</b>	124	65	151	130	104	115	149	128	158	118
<b>Colón Centro y Noroeste</b>	60	55	58	70	60	83	112	80	130	111
<b>Piedras Blancas</b>	50	40	59	43	57	73	60	81	89	107
<b>Ituzaingó</b>	59	57	62	62	78	88	126	126	150	104
<b>Jardines del Hipódromo</b>	85	100	63	78	68	112	102	83	124	102
<b>Colón Sureste, Abayubá</b>	57	39	49	64	59	58	71	80	84	101
<b>La Paloma, Tomkinson</b>	63	47	43	46	40	35	64	80	79	96
<b>Punta Rieles, Bell.Italia</b>	42	88	123	68	64	71	59	79	85	89
<b>Paso de la Arena</b>	58	34	49	32	49	44	82	68	86	88
<b>Manga</b>	54	35	66	57	75	51	68	75	84	87
<b>Tres Ombues, P. Victoria</b>	57	67	44	51	63	62	63	79	71	82
<b>Conciliación</b>	37	29	43	46	26	48	58	58	69	78
<b>Malvín Norte</b>	45	28	46	47	34	57	38	56	51	77
<b>Villa García</b>	43	35	40	44	52	56	51	54	52	71
<b>Casavalle</b>	31	44	42	35	57	47	49	61	44	63
<b>Manga, Toledo Chico</b>	28	16	26	29	32	11	29	53	34	43
<b>Casabó, Pajas Blancas</b>	30	28	33	37	33	23	39	32	45	42
<b>Bañados de Carrasco</b>	11	7	8	13	8	8	27	12	92	38
<b>Sin ubicar en barrios</b>	11	5	5	10	92	187	299	101	30	166

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE. Serie disponible desde 1997, se presentan sólo los últimos 10 años.

## CUADRO D

## MONTEVIDEO

## CANTIDAD Y PORCENTAJE DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR TIPO DE PROPIEDAD SEGÚN ÁREAS

## APROXIMADAS A BARRIOS - 2011

ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	TOTAL			TIPO DE PROPIEDAD			
	Cantidad de casos	Porcentaje		Horizontal		Común	
		del barrio	acumulado	Cantidad de casos	Porcentaje	Cantidad de casos	Porcentaje
<b>TOTAL DE LA CIUDAD</b>	17.916	100,00		12.363	69,01	5.553	30,99
<b>Pocitos</b>	1.991	11,11	11,11	1.799	90,36	192	9,64
<b>Cordón</b>	1.148	6,41	17,52	979	85,28	169	14,72
<b>Centro</b>	1.051	5,87	23,39	978	93,05	73	6,95
<b>Punta Carretas</b>	803	4,48	27,87	706	87,92	97	12,08
<b>Malvín</b>	757	4,23	32,09	631	83,36	126	16,64
<b>Buceo</b>	751	4,19	36,29	603	80,29	148	19,71
<b>Ciudad Vieja</b>	674	3,76	40,05	572	84,87	102	15,13
<b>Pque.Batlle, V.Dolores</b>	598	3,34	43,39	465	77,76	133	22,24
<b>Aguada</b>	544	3,04	46,42	440	80,88	104	19,12
<b>Unión</b>	506	2,82	49,25	341	67,39	165	32,61
<b>Tres Cruces</b>	461	2,57	51,82	409	88,72	52	11,28
<b>Área rural</b>	343	1,91	53,73	12	3,50	331	96,50
<b>Prado, Nueva Savona</b>	313	1,75	55,48	178	56,87	135	43,13
<b>Carrasco</b>	299	1,67	57,15	131	43,81	168	56,19
<b>Parque Rodó</b>	283	1,58	58,73	239	84,45	44	15,55
<b>Larrañaga</b>	270	1,51	60,24	202	74,81	68	25,19
<b>Villa Muñoz, Retiro</b>	264	1,47	61,71	167	63,26	97	36,74
<b>Barrio Sur</b>	253	1,41	63,12	200	79,05	53	20,95
<b>Capurro, Bella Vista</b>	250	1,40	64,52	176	70,40	74	29,60
<b>Palermo</b>	248	1,38	65,90	202	81,45	46	18,55
<b>Punta Gorda</b>	235	1,31	67,21	124	52,77	111	47,23
<b>Peñarol, Lavalleja</b>	226	1,26	68,48	77	34,07	149	65,93
<b>Reducto</b>	221	1,23	69,71	146	66,06	75	33,94
<b>Belvedere</b>	214	1,19	70,90	107	50,00	107	50,00
<b>La Comercial</b>	207	1,16	72,06	138	66,67	69	33,33
<b>Brazo Oriental</b>	206	1,15	73,21	137	66,50	69	33,50
<b>Merc.Modelo y Bolívar</b>	203	1,13	74,34	147	72,41	56	27,59
<b>La Teja</b>	202	1,13	75,47	98	48,51	104	51,49
<b>Cerro</b>	198	1,11	76,57	55	27,78	143	72,22
<b>Villa Española</b>	197	1,10	77,67	110	55,84	87	44,16
<b>Figurita</b>	196	1,09	78,77	132	67,35	64	32,65
<b>Aires Puros</b>	192	1,07	79,84	144	75,00	48	25,00
<b>Cerrito</b>	188	1,05	80,89	90	47,87	98	52,13
<b>Las Acacias</b>	183	1,02	81,91	95	51,91	88	48,09
<b>Carrasco Norte</b>	166	0,93	82,84	68	40,96	98	59,04

continúa



CUADRO D continuación

ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	TOTAL			TIPO DE PROPIEDAD			
	Cantidad de casos	Porcentaje		Horizontal		Común	
		del barrio	acumulado	Cantidad de casos	Porcentaje	Cantidad de casos	Porcentaje
<b>Sayago</b>	164	0,92	83,75	90	54,88	74	45,12
<b>Flor de Maroñas</b>	157	0,88	84,63	68	43,31	89	56,69
<b>La Blanqueada</b>	154	0,86	85,49	124	80,52	30	19,48
<b>Nuevo París</b>	151	0,84	86,33	48	31,79	103	68,21
<b>Castro, Castellanos</b>	150	0,84	87,17	84	56,00	66	44,00
<b>Maroñas, P.Guaraní</b>	150	0,84	88,01	74	49,33	76	50,67
<b>Las Canteras</b>	125	0,70	88,70	32	25,60	93	74,40
<b>Jacinto Vera</b>	122	0,68	89,38	86	70,49	36	29,51
<b>Lezica, Melilla</b>	120	0,67	90,05	63	52,50	57	47,50
<b>Atahualpa</b>	119	0,66	90,72	77	64,71	42	35,29
<b>Paso de las Duranas</b>	118	0,66	91,38	53	44,92	65	55,08
<b>Colón centro y noroeste</b>	111	0,62	92,00	28	25,23	83	74,77
<b>Piedras Blancas</b>	107	0,60	92,59	51	47,66	56	52,34
<b>Ituzaingó</b>	104	0,58	93,17	59	56,73	45	43,27
<b>Jardines del Hipódromo</b>	102	0,57	93,74	33	32,35	69	67,65
<b>Colón sureste, Abayubá</b>	101	0,56	94,31	20	19,80	81	80,20
<b>La Paloma, Tomkinson</b>	96	0,54	94,84	26	27,08	70	72,92
<b>Punta Rieles, Bell.Italia</b>	89	0,50	95,34	33	37,08	56	62,92
<b>Paso de la Arena</b>	88	0,49	95,83	18	20,45	70	79,55
<b>Manga</b>	87	0,49	96,32	25	28,74	62	71,26
<b>Tres Ombues, P. Victoria</b>	82	0,46	96,77	27	32,93	55	67,07
<b>Conciliación</b>	78	0,44	97,21	23	29,49	55	70,51
<b>Malvín Norte</b>	77	0,43	97,64	66	85,71	11	14,29
<b>Villa García</b>	71	0,40	98,04	10	14,08	61	85,92
<b>Casavalle</b>	63	0,35	98,39	12	19,05	51	80,95
<b>Manga, Toledo Chico</b>	43	0,24	98,63	10	23,26	33	76,74
<b>Casabó, Pajas Blancas</b>	42	0,23	98,86	4	9,52	38	90,48
<b>Bañados de Carrasco</b>	38	0,21	99,07	7	18,42	31	81,58
<b>Sin ubicar en barrios</b>	166	0,93	100,00	14	8,43	152	91,57

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE.

## CUADRO 1

## MONTEVIDEO

MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, SUPERFICIE EN m<sup>2</sup>, CANTIDAD Y PORCENTAJE DE CASOS DE ALTAS DE COMPRAVENTAS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL – 2011

TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	1.174	642	1.085	1.627	679.509	9.822	100,00
<b>Vivienda</b>	1.219	709	1.143	1.673	604.194	8.966	91,28
<b>Oficina, consultorio</b>	1.234	732	1.134	1.757	14.413	289	2,94
<b>Comercio</b>	708	370	564	860	28.555	319	3,25
<b>Otros</b>	654	340	496	775	26.268	165	1,68
<b>Sin dato de destino</b>	...	...	...	...	6.079	83	0,85
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	634	268	500	900	636.994	3.830	100,00
<b>Vivienda</b>	682	297	543	976	509.113	3.427	89,48
<b>Comercio</b>	400	178	331	500	32.952	99	2,58
<b>Industria</b>	273	136	214	332	18.243	49	1,28
<b>Otros</b>	497	219	396	650	76.686	255	6,66

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE.

## CUADRO 1 – serie

## MONTEVIDEO

PRECIOS PROMEDIO POR m<sup>2</sup> EN DÓLARES POR AÑOS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL - 2002 – 2011

TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL	PRECIOS PROMEDIO POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES									
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	593	467	553	560	599	681	774	826	1.008	1.174
<b>Vivienda</b>	613	484	575	591	624	712	812	864	1.019	1.219
<b>Oficina, consultorio</b>	615	440	597	605	646	690	726	847	991	1.234
<b>Comercio</b>	423	281	335	331	414	479	508	506	734	708
<b>Otros</b>	268	271	285	280	327	388	394	510	625	654
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	294	262	273	310	343	381	425	426	527	634
<b>Vivienda</b>	325	289	301	339	372	416	464	471	574	682
<b>Comercio</b>	182	169	176	199	252	306	303	295	454	400
<b>Industria</b>	118	108	145	148	167	148	194	221	260	273
<b>Otros</b>	158	156	167	182	219	260	251	250	329	497

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE. . Serie disponible desde 1999, se presentan sólo los últimos 10 años.

## CUADRO 2

## MONTEVIDEO

MEDIDAS DESCRIPTIVAS DE LA SUPERFICIE, CANTIDAD Y PORCENTAJE DE CASOS DE ALTAS DE  
COMPRAVENTAS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL – 2011

TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL	SUPERFICIE EN m <sup>2</sup>				CASOS ANALIZADOS	
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	69	44	58	77	9.822	100,00
Vivienda	67	45	58	77	8.966	91,28
Oficina, consultorio	50	31	38	52	289	2,94
Comercio	90	40	59	102	319	3,25
Otros	159	54	125	238	165	1,68
Sin dato de destino	...	...	...	...	83	0,85
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	166	79	124	203	3.830	100,00
Vivienda	149	76	116	182	3.427	89,48
Comercio	333	152	289	459	99	2,58
Industria	372	213	308	462	49	1,28
Otros	301	148	236	426	255	6,66

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE.

## CUADRO 2e

## MONTEVIDEO

MEDIDAS DESCRIPTIVAS DE LA EDAD, CANTIDAD Y PORCENTAJE DE CASOS DE ALTAS DE  
COMPRAVENTAS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL – 2011

TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL	EDAD				CASOS ANALIZADOS	
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Número	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	44	23	48	63	9.822	100,00
Vivienda	44	23	48	63	8.966	91,28
Oficina, consultorio	32	16	28	48	289	2,94
Comercio	56	38	58	69	319	3,25
Otros	38	18	29	56	165	1,68
Sin dato de destino	...	...	...	...	83	0,85
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	55	42	55	70	3.830	100,00
Vivienda	56	44	56	70	3.427	89,48
Comercio	47	24	53	70	99	2,58
Industria	45	30	41	60	49	1,28
Otros	49	27	47	66	255	6,66

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE.

## CUADRO 3

## MONTEVIDEO

MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, SUPERFICIE EN m<sup>2</sup>, CANTIDAD Y PORCENTAJE DE CASOS DE ALTAS DE COMPRAVENTAS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y DÉCADA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO – 2011

TIPO DE PROPIEDAD Y AÑO DE COMIENZO DE LA DÉCADA	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DOLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Número de m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	1.174	642	1.085	1.627	679.509	9.822	100,00
1900	889	366	620	1.305	6.879	85	0,87
1910	659	391	524	865	10.001	128	1,30
1920	749	458	667	927	34.492	418	4,26
1930	825	496	749	1.067	47.082	672	6,84
1940	932	534	897	1.210	85.645	1.313	13,37
1950	988	583	932	1.309	110.819	1.739	17,71
1960	1.255	794	1.256	1.680	77.884	1.007	10,25
1970	1.157	672	1.075	1.562	61.873	899	9,15
1980	1.315	732	1.336	1.795	80.136	1.150	11,71
1990	1.457	878	1.440	2.059	64.399	918	9,35
2000	1.667	1.276	1.729	2.107	81.322	1.229	12,51
2010	1.729	1.423	1.678	2.068	11.446	162	1,65
Sin dato de fecha	...	...	...	...	7531	102	1,04
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	634	268	500	900	636.994	3.830	100,00
1900	406	252	364	443	4.309	14	0,37
1910	485	262	382	656	14.013	70	1,83
1920	492	230	396	612	58.365	316	8,25
1930	548	215	410	778	59.193	372	9,71
1940	602	261	487	802	106.079	735	19,19
1950	582	250	438	819	108.163	746	19,48
1960	668	272	530	947	93.765	613	16,01
1970	680	300	552	972	57.558	325	8,49
1980	755	297	650	1.110	52.188	239	6,24
1990	752	344	643	1.073	40.433	196	5,12
2000	901	475	908	1.336	26.410	112	2,92
2010	870	350	859	1.453	5.868	30	0,78
Sin dato de fecha	...	...	...	...	10.650	62	1,62

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE.

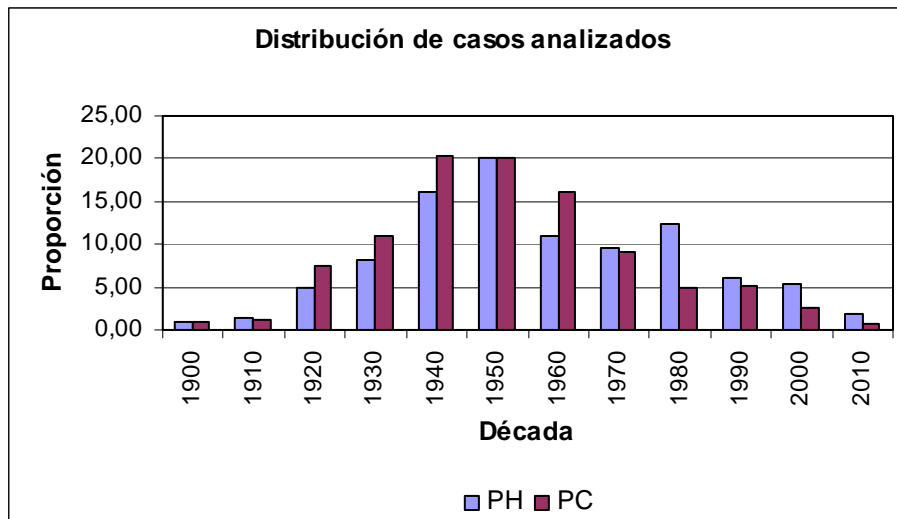
## CUADRO 3a

## MONTEVIDEO – VIVIENDA

MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, SUPERFICIE EN m<sup>2</sup>, CANTIDAD Y PORCENTAJE DE CASOS DE ALTAS DE COMPRAVENTAS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y DÉCADA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO – 2011

TIPO DE PROPIEDAD Y AÑO DE COMIENZO DE LA DÉCADA	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	1.219	709	1.143	1.673	604.194	8.966	100,00
1900	944	377	725	1.400	5.781	77	0,86
1910	685	391	543	876	8.853	116	1,29
1920	765	485	683	935	29.656	374	4,17
1930	837	510	771	1.092	43.244	632	7,05
1940	945	556	913	1.228	79.187	1.233	13,75
1950	1.020	615	979	1.337	101.382	1.624	18,11
1960	1.289	839	1.296	1.716	72.413	934	10,42
1970	1.192	748	1.117	1.596	55.944	825	9,20
1980	1.473	1.009	1.491	1.923	63.216	997	11,12
1990	1.520	963	1.543	2.103	55.332	803	8,96
2000	1.697	1.295	1.748	2.123	76.868	1.172	13,07
2010	1.719	1.422	1.678	2.056	11.115	159	1,77
Sin dato de fecha	...	...	...	...	1.202	20	0,22
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	682	297	543	976	509.113	3.427	100,00
1900	410	252	299	443	3.979	13	0,38
1910	515	289	402	678	12.908	65	1,90
1920	514	244	408	622	50.331	290	8,46
1930	558	220	453	785	51.833	343	10,01
1940	612	259	483	829	90.070	678	19,78
1950	621	271	481	887	91.832	693	20,22
1960	738	321	616	1.056	74.458	556	16,22
1970	760	351	649	1.100	44.521	286	8,35
1980	941	463	893	1.357	33.211	188	5,49
1990	909	455	826	1.333	25.864	153	4,46
2000	1.085	763	1.058	1.452	16.876	82	2,39
2010	1.153	755	1.299	1.593	3.634	25	0,73
Sin dato de fecha	...	...	...	...	9.596	55	1,60

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE.



## CUADRO 3a - serie

## MONTEVIDEO – VIVIENDA

PRECIOS PROMEDIO POR m<sup>2</sup> EN DÓLARES POR AÑOS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y DÉCADA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO - 2002 – 2011

TIPO DE PROPIEDAD Y AÑO DE COMIENZO DE LA DÉCADA	PRECIOS PROMEDIO POR m <sup>2</sup> EN DOLARES									
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	613	484	575	591	624	712	812	864	1.019	1.219
<b>1900</b>	270	400	318	432	506	500	657	597	1.518	944
<b>1910</b>	258	252	257	235	311	364	358	388	1.402	685
<b>1920</b>	403	275	284	297	338	390	477	486	1.309	765
<b>1930</b>	413	307	314	359	390	489	561	591	1.109	837
<b>1940</b>	440	327	359	411	434	499	606	641	1.116	945
<b>1950</b>	500	371	420	467	504	567	676	705	860	1.020
<b>1960</b>	584	471	568	582	646	703	849	893	790	1.289
<b>1970</b>	612	473	503	621	668	739	853	925	735	1.192
<b>1980</b>	697	581	652	742	780	864	1.039	1.086	636	1.473
<b>1990</b>	979	775	864	898	956	1.064	1.155	1.183	669	1.520
<b>2000</b>	1.071	893	1.019	961	1002	1.103	1.112	1.279	888	1.697
<b>2010</b>	(s)	(s)	(s)	(s)	(s)	(s)	(s)	(s)	(s)	1.719
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	325	289	301	339	372	416	464	471	574	682
<b>1900</b>	(s)	(s)	156	110	182	317	413	216	(s)	410
<b>1910</b>	240	111	159	223	197	213	252	315	886	515
<b>1920</b>	220	172	221	254	250	271	346	339	790	514
<b>1930</b>	306	249	251	245	303	362	386	441	763	558
<b>1940</b>	279	267	274	305	347	360	400	422	681	612
<b>1950</b>	319	282	302	326	385	414	432	457	600	621
<b>1960</b>	360	336	342	405	409	468	496	499	551	738
<b>1970</b>	433	344	365	446	465	522	573	565	508	760
<b>1980</b>	487	456	456	507	523	600	608	645	447	941
<b>1990</b>	523	408	437	498	545	547	686	629	458	909
<b>2000</b>	(s)	423	494	491	659	784	836	832	368	1.085
<b>2010</b>	(s)	(s)	(s)	(s)	(s)	(s)	(s)	(s)	(s)	1.153

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE. Serie disponible desde 2000, se presentan sólo los últimos 10 años.

## CUADRO 3b

## MONTEVIDEO – VIVIENDA

MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, SUPERFICIE EN m<sup>2</sup>, CANTIDAD Y PORCENTAJE DE CASOS DE ALTAS DE COMPRAVENTAS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO 2011

TIPO DE PROPIEDAD Y ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	3er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	1.219	709	1.143	1.673	604.194	8.966	100,00
Menor de 10 años	1.693	1.309	1.717	2.099	81.720	1.226	13,67
De 10 a 20 años	1.553	1.014	1.578	2.122	56.736	831	9,27
De 20 a 30 años	1.487	1.017	1.499	1.956	61.318	978	10,91
De 30 a 40 años	1.231	781	1.144	1.694	54.506	782	8,72
De 40 a 50 años	1.269	841	1.275	1.673	70.397	923	10,29
Mayor a 50 años	939	549	873	1.236	278.315	4.206	46,91
Sin dato de edad	...	...	...	...	1.202	20	0,22
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	682	297	543	976	509.113	3.427	100,00
Menor de 10 años	1.101	727	1.154	1.475	17.894	96	2,80
De 10 a 20 años	925	476	902	1.306	25.188	141	4,11
De 20 a 30 años	934	457	893	1.364	31.152	176	5,14
De 30 a 40 años	787	391	738	1.100	44.167	282	8,23
De 40 a 50 años	744	335	621	1.066	69.167	512	14,94
Mayor a 50 años	586	259	458	800	311.949	2.165	63,17
Sin dato de edad	...	...	...	...	9.596	55	1,60

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE.

## CUADRO 4

## MONTEVIDEO

MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, SUPERFICIE EN m<sup>2</sup>, CANTIDAD Y PORCENTAJE DE CASOS DE ALTAS DE COMPRAVENTAS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMOS DE SUPERFICIE – 2011

TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMO DE SUPERFICIE	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	1.174	642	1.085	1.627	679.509	9.822	100,00
de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>	1.210	721	1.150	1.622	139.241	3.522	35,86
de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>	1.191	705	1.109	1.603	219.319	3.623	36,89
de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>	1.240	717	1.149	1.723	114.251	1.338	13,62
de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>	1.227	696	1.125	1.667	63.630	569	5,79
de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>	1.237	642	1.176	1.787	41.416	306	3,12
de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>	1.165	543	1.030	1.696	44.822	263	2,68
de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>	994	503	883	1.384	31.565	132	1,34
de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>	554	309	381	647	18.340	53	0,54
de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>	473	281	442	583	6.923	16	0,16
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	634	268	500	900	636.994	3.830	100,00
de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>	576	270	511	769	8.901	227	5,93
de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>	580	282	488	794	39.473	624	16,29
de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>	617	305	506	813	47.985	554	14,46
de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>	615	298	505	829	58.296	523	13,66
de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>	605	278	504	833	52.189	382	9,97
de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>	717	294	569	1.078	93.041	542	14,15
de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>	722	297	567	1.081	123.542	514	13,42
de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>	715	282	559	1.073	77.357	226	5,90
de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>	542	247	359	812	47.688	106	2,77
de 500.00 a 999.99 m <sup>2</sup>	466	213	357	591	87.522	131	3,42
mas de 1000 m <sup>2</sup>	(s)	(s)	(s)	(s)	1.000	1	0,03

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE.



## CUADRO 4a

## MONTEVIDEO – VIVIENDA

MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO EN DÓLARES, SUPERFICIE EN m<sup>2</sup>, NÚMERO Y PORCENTAJE DE CASOS DE ALTAS DE COMPRAVENTAS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMOS DE SUPERFICIE – 2011

TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMO DE SUPERFICIE	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	1.219	709	1.143	1.673	604.194	8.966	100,00
de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>	1.218	729	1.167	1.625	124.785	3.122	34,82
de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>	1.202	725	1.123	1.612	208.925	3.453	38,51
de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>	1.253	728	1.165	1.727	106.924	1.253	13,98
de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>	1.253	739	1.170	1.709	58.754	526	5,87
de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>	1.269	678	1.228	1.808	38.292	283	3,16
de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>	1.264	696	1.205	1.774	37.377	220	2,45
de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>	1.210	743	1.091	1.577	19.371	82	0,91
de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>	790	374	571	819	6.733	20	0,22
de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>	398	230	380	538	3.033	7	0,08
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	682	297	543	976	509.113	3.427	100,00
de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>	567	269	490	769	8.316	211	6,16
de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>	577	280	476	781	38.164	603	17,60
de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>	616	308	506	813	46.532	538	15,70
de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>	620	300	519	833	56.360	506	14,77
de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>	621	282	514	845	48.885	358	10,45
de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>	736	307	595	1.099	85.180	495	14,44
de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>	773	321	639	1.184	103.325	431	12,58
de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>	813	367	738	1.210	55.852	164	4,79
de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>	630	260	537	911	28.883	64	1,87
de 500.00 a 999.99 m <sup>2</sup>	546	230	382	691	37.616	57	1,66
más de 1000 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE

## CUADRO 4a - serie

## MONTEVIDEO – VIVIENDA

PRECIOS PROMEDIO POR m<sup>2</sup> EN DÓLARES POR AÑOS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMOS DE SUPERFICIE 2000 – 2011

TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMO DE SUPERFICIE	PRECIOS PROMEDIO POR m <sup>2</sup> EN DOLARES									
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	613	484	575	591	624	712	812	864	1.019	1.219
de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>	601	473	611	570	631	689	786	841	986	1.218
de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>	566	450	524	565	591	681	785	831	994	1.202
de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>	642	472	520	592	623	735	821	876	1.035	1.253
de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>	646	545	573	625	689	766	817	926	1.035	1.253
de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>	647	538	641	650	681	767	888	940	1.161	1.269
de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>	717	526	651	620	667	779	917	954	1.044	1.264
de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>	565	589	684	676	602	671	822	858	1.032	1.210
de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>	(s)	(s)	659	389	387	543	724	627	650	790
de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>	(s)	(s)	279	335	271	277	309	316	1.187	398
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	325	289	301	339	372	416	464	471	574	682
de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>	385	280	298	335	332	402	445	436	510	567
de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>	333	257	252	310	318	341	387	398	495	577
de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>	326	255	276	280	319	362	415	423	517	616
de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>	337	263	278	311	366	382	445	458	531	620
de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>	345	298	327	336	394	418	448	510	568	621
de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>	359	340	336	392	408	445	502	481	585	736
de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>	360	328	332	401	426	477	527	552	634	773
de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>	313	309	335	356	390	469	531	505	679	813
de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>	247	268	260	225	380	396	408	481	602	630
de 500.00 a 999.99 m <sup>2</sup>	203	172	204	273	246	337	343	325	462	546
más de 1000 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE. Serie disponible desde 2000, se presentan sólo los últimos 10 años.

## CUADRO 5

## MONTEVIDEO

MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, SUPERFICIE EN m<sup>2</sup>, CANTIDAD Y PORCENTAJE DE CASOS DE ALTAS DE COMPRAVENTAS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y CATEGORÍA DE LA CONSTRUCCIÓN – 2011

TIPO DE PROPIEDAD Y CATEGORÍA DE LA CONSTRUCCIÓN	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	1.174	642	1.085	1.627	679.509	9.822	100,00
<b>Confortable</b>	1.552	1.063	1.573	2.055	132.999	1.570	15,98
<b>Común</b>	1.101	604	1.014	1.500	502.804	7.519	76,55
<b>Económica</b>	813	458	750	1.017	34.000	601	6,12
<b>Sin dato de categoría</b>	...	...	...	...	9.706	132	1,34
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	634	268	500	900	636.994	3.830	100,00
<b>Confortable</b>	1.020	594	1.020	1.438	101.679	384	10,03
<b>Común</b>	653	302	527	906	242.111	1.232	32,17
<b>Económica</b>	482	211	381	620	291.337	2.206	57,60
<b>Sin Dato de categoría</b>	...	...	...	...	1.867	8	0,21

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE

## CUADRO 6

## MONTEVIDEO

MEDIDAS DESCRIPTIVAS DE LA SUPERFICIE EN m<sup>2</sup> Y CANTIDAD DE CASOS DE ALTAS DE COMPRAVENTAS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y CATEGORÍA DE LA CONSTRUCCIÓN – 2011

TIPO DE PROPIEDAD Y CATEGORÍA DE LA CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE EN m <sup>2</sup>				CASOS ANALIZADOS	
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	69	44	58	77	9.822	100,00
<b>Confortable</b>	85	49	67	104	1.570	15,98
<b>Común</b>	67	44	57	75	7.519	76,55
<b>Económica</b>	57	39	52	64	601	6,12
<b>Sin dato de categoría</b>	...	...	...	...	132	1,34
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	166	79	124	203	3.830	100,00
<b>Confortable</b>	265	164	236	330	384	10,03
<b>Común</b>	197	109	155	228	1.232	32,17
<b>Económica</b>	132	65	97	150	2.206	57,60
<b>Sin Dato de categoría</b>	...	...	...	...	8	0,21

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE

## CUADRO 7

## MONTEVIDEO

MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, SUPERFICIE EN m<sup>2</sup>, CANTIDAD Y PORCENTAJE DE CASOS DE ALTAS DE COMPRAVENTAS SEGÚN UBICACIÓN EN EL EDIFICIO - PROPIEDAD HORIZONTAL - 2011

UBICACIÓN EN EL EDIFICIO	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
PROPIEDAD HORIZONTAL	1.174	642	1.085	1.627	679.509	9.822	100,00
Frente	1.225	682	1.154	1.708	531.105	7.155	72,85
Interior	937	526	879	1.239	84.826	1.561	15,89
Contrafrente	1.066	570	963	1.457	53.998	977	9,95
Sin dato de ubicación	...	...	...	...	9.580	129	1,31

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE

## CUADRO 7a

## MONTEVIDEO - VIVIENDA

MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, SUPERFICIE EN m<sup>2</sup>, CANTIDAD Y PORCENTAJE DE CASOS DE ALTAS DE COMPRAVENTAS SEGÚN UBICACIÓN EN EL EDIFICIO - PROPIEDAD HORIZONTAL - 2011

UBICACIÓN EN EL EDIFICIO	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DOLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
PROPIEDAD HORIZONTAL	1.219	709	1.143	1.673	604.194	8.966	100,00
Frente	1.267	746	1.211	1.737	478.134	6.529	72,82
Interior	989	597	934	1.290	73.670	1.478	16,48
Contrafrente	1.090	598	988	1.488	49.315	915	10,21
Sin dato de ubicación	...	...	...	...	3.075	44	0,49

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE

## CUADRO 8

## MONTEVIDEO

MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, SUPERFICIE EN m<sup>2</sup>, CANTIDAD Y PORCENTAJE DE CASOS DE ALTAS DE COMRAVENTAS SEGÚN ÁREAS APROXIMADAS A ALGUNOS BARRIOS - PROPIEDAD HORIZONTAL 2011

AREAS APROXIMADAS A BARRIOS	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	1.174	642	1.085	1.627	679.509	9.822	100,00
<b>Pocitos</b>	1.536	1.026	1.622	2.059	114.066	1.374	13,99
<b>Cordón</b>	1.040	684	978	1.355	50.539	770	7,84
<b>Centro</b>	982	584	952	1.286	50.825	670	6,82
<b>Punta Carretas</b>	1.659	1.242	1.717	2.109	44.054	507	5,16
<b>Malvín</b>	1.608	1.132	1.669	2.132	33.276	495	5,04
<b>Buceo</b>	1.380	954	1.343	1.847	30.060	483	4,92
<b>Pque.Battle, V.Dolores</b>	1.285	925	1.267	1.621	25.951	414	4,22
<b>Ciudad Vieja</b>	1.048	637	953	1.367	24.363	379	3,86
<b>Tres Cruces</b>	1.117	632	1.137	1.526	21.642	321	3,27
<b>Unión</b>	909	508	862	1.196	17.750	304	3,10
<b>Aguada</b>	904	513	847	1.170	20.043	298	3,03
<b>Parque Rodó</b>	1.437	983	1.417	1.932	13.847	198	2,02
<b>Palermo</b>	1.008	517	997	1.350	12.643	185	1,88
<b>Larrañaga</b>	1.030	635	986	1.321	10.742	172	1,75
<b>Barrio Sur</b>	1.023	701	1.051	1.297	10.626	169	1,72
<b>Prado, Nueva Savona</b>	891	548	870	1.140	11.051	157	1,60
<b>Capurro, Bella Vista</b>	991	476	750	1.416	10.443	154	1,57
<b>Villa Muñoz, Retiro</b>	710	469	613	906	10.130	147	1,50
<b>Merc.Modelo y Bolívar</b>	939	593	882	1.254	7.426	133	1,35
<b>Brazo Oriental</b>	742	450	701	932	8.622	131	1,33
<b>Reducto</b>	804	494	708	1.025	8.461	130	1,32
<b>Aires Puros</b>	978	642	1.055	1.246	6.730	129	1,31
<b>La Comercial</b>	806	524	756	1.013	7.411	118	1,20
<b>Figurita</b>	750	447	684	969	7.347	115	1,17
<b>La Blanqueada</b>	1.218	980	1.140	1.476	5.839	111	1,13
<b>Otros Barrios (1)</b>	...	...	...	...	115.621	1.758	17,90

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE

NOTA: (1) Barrios con menos de 100 casos.

## CUADRO 9

## MONTEVIDEO

MEDIDAS DESCRIPTIVAS DE LA SUPERFICIE EN m<sup>2</sup> Y CANTIDAD DE CASOS DE ALTAS DE  
 COMPRAVENTAS SEGÚN ÁREAS APROXIMADAS A ALGUNOS BARRIOS - PROPIEDAD HORIZONTAL -  
 2011

AREAS APROXIMADAS A BARRIOS	SUPERFICIE EN m <sup>2</sup>				CASOS ANALIZADOS	
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	69	44	58	77	9.822	100,00
<b>Pocitos</b>	83	51	68	95	1.374	13,99
<b>Cordón</b>	66	40	54	73	770	7,84
<b>Centro</b>	76	40	58	89	670	6,82
<b>Punta Carretas</b>	87	50	72	108	507	5,16
<b>Malvín</b>	67	48	61	77	495	5,04
<b>Buceo</b>	62	42	53	69	483	4,92
<b>Pque.Battle, V.Dolores</b>	63	45	54	74	414	4,22
<b>Ciudad Vieja</b>	64	39	50	67	379	3,86
<b>Tres Cruces</b>	67	38	57	74	321	3,27
<b>Unión</b>	58	44	51	64	304	3,10
<b>Aguada</b>	67	48	59	74	298	3,03
<b>Parque Rodó</b>	70	48	58	74	198	2,02
<b>Palermo</b>	68	42	54	76	185	1,88
<b>Larrañaga</b>	62	44	56	68	172	1,75
<b>Barrio Sur</b>	63	44	54	75	169	1,72
<b>Prado, Nueva Savona</b>	70	46	60	78	157	1,60
<b>Capurro, Bella Vista</b>	68	45	57	74	154	1,57
<b>Villa Muñoz, Retiro</b>	69	43	55	74	147	1,50
<b>Merc.Modelo y Bolívar</b>	56	43	52	65	133	1,35
<b>Brazo Oriental</b>	66	45	55	73	131	1,33
<b>Reducto</b>	65	45	56	80	130	1,32
<b>Aires Puros</b>	52	38	51	58	129	1,31
<b>La Comercial</b>	63	43	57	77	118	1,20
<b>Figurita</b>	64	41	52	70	115	1,17
<b>La Blanqueada</b>	53	38	49	58	111	1,13
<b>Otros(1)</b>	...	...	...	...	1.758	17,90

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE

NOTA: (1) Barrios con menos de 100 casos.

## CUADRO 10

## MONTEVIDEO

MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, SUPERFICIE EN m<sup>2</sup>, CANTIDAD Y PORCENTAJE DE CASOS DE ALTAS DE COMPRAVENTAS SEGÚN ÁREAS APROXIMADAS A ALGUNOS BARRIOS - PROPIEDAD COMÚN - 2011

AREAS APROXIMADAS A BARRIOS	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas Cantidad Porcentaje	
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	634	268	500	900	636.994	3.830	100,00
<b>Pocitos</b>	1.015	583	1.066	1.446	35.061	157	4,10
<b>Unión</b>	537	262	474	712	22.009	147	3,84
<b>Cordón</b>	500	303	445	612	31.310	135	3,52
<b>Prado, Nueva Savona</b>	792	550	800	1.013	19.849	116	3,03
<b>Peñarol, Lavalleja</b>	374	196	340	482	11.656	114	2,98
<b>Carrasco</b>	1.356	1.101	1.467	1.727	30.823	112	2,92
<b>Buceo</b>	909	504	833	1.308	17.332	111	2,90
<b>Cerro</b>	329	172	294	445	11.090	111	2,90
<b>Pque.Batlle, V.Dolores</b>	840	390	839	1.154	18.186	97	2,53
<b>Malvín</b>	1.067	851	1.068	1.333	14.517	92	2,40
<b>Punta Gorda</b>	1.184	965	1.176	1.495	20.713	91	2,38
<b>Aguada</b>	386	203	316	572	20.770	85	2,22
<b>La Teja</b>	370	171	349	529	9.528	82	2,14
<b>Villa Muñoz, Retiro</b>	552	294	540	641	15.774	82	2,14
<b>Belvedere</b>	434	211	398	623	9.567	80	2,09
<b>Villa Española</b>	350	177	325	438	8.168	72	1,88
<b>Cerrito</b>	382	148	260	538	9.095	72	1,88
<b>Reducto</b>	437	195	365	582	11.774	69	1,80
<b>Nuevo París</b>	267	132	185	350	8.270	69	1,80
<b>Carrasco Norte</b>	1.078	738	1.070	1.429	10.903	68	1,78
<b>Flor de Maroñas</b>	417	214	347	556	6.990	67	1,75
<b>Las Acacias</b>	326	169	250	423	7.168	65	1,70
<b>Sayago</b>	482	218	425	705	9.172	64	1,67
<b>Colón centro y noroeste</b>	456	194	430	592	9.271	63	1,64
<b>La Comercial</b>	572	298	500	688	10.908	61	1,59
<b>Área rural</b>	419	216	320	643	8.728	60	1,57
<b>Otros Barrios (1)</b>	...	...	...	...	248.362	1.488	38,85

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE

NOTA: (1) Barrios con menos de 60 casos.

## CUADRO 11

## MONTEVIDEO

MEDIDAS DESCRIPTIVAS DE LA SUPERFICIE EN m<sup>2</sup> Y CANTIDAD DE CASOS DE ALTAS DE  
COMPRAVENTAS SEGÚN ÁREAS APROXIMADAS A ALGUNOS BARRIOS - PROPIEDAD  
COMÚN 2011

AREAS APROXIMADAS A BARRIOS	SUPERFICIE EN m <sup>2</sup>				CASOS ANALIZADOS	
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	166	79	124	203	3.830	100,00
<b>Pocitos</b>	223	138	194	280	157	4,10
<b>Unión</b>	150	81	114	158	147	3,84
<b>Cordón</b>	232	121	192	293	135	3,52
<b>Prado, Nueva Savona</b>	171	102	150	204	116	3,03
<b>Peñarol, Lavalleja</b>	102	60	80	119	114	2,98
<b>Carrasco</b>	275	185	249	349	112	2,92
<b>Buceo</b>	156	82	132	207	111	2,90
<b>Cerro</b>	100	57	86	130	111	2,90
<b>Pque.Batlle, V.Dolores</b>	187	101	163	230	97	2,53
<b>Malvín</b>	158	104	153	200	92	2,40
<b>Punta Gorda</b>	228	156	210	263	91	2,38
<b>Aguada</b>	244	104	202	303	85	2,22
<b>La Teja</b>	116	73	99	138	82	2,14
<b>Villa Muñoz, Retiro</b>	192	107	142	220	82	2,14
<b>Belvedere</b>	120	69	102	148	80	2,09
<b>Villa Española</b>	113	61	82	126	72	1,88
<b>Cerrito</b>	126	64	89	140	72	1,88
<b>Reducto</b>	171	102	147	189	69	1,80
<b>Nuevo Paris</b>	120	62	80	108	69	1,80
<b>Carrasco Norte</b>	160	98	148	219	68	1,78
<b>Flor de Maroñas</b>	104	60	91	130	67	1,75
<b>Las Acacias</b>	110	60	74	130	65	1,70
<b>Sayago</b>	143	83	122	159	64	1,67
<b>Colón centro y noroeste</b>	147	80	104	186	63	1,64
<b>La Comercial</b>	179	87	124	214	61	1,59
<b>Área rural</b>	145	72	98	164	60	1,57
<b>Otros Barrios (1)</b>	...	...	...	...	1.488	38,85

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE

NOTA: (1) Barrios con menos de 60 casos.



## CUADRO 12 - serie

## MONTEVIDEO

PRECIOS PROMEDIO POR m<sup>2</sup> EN DÓLARES POR AÑOS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y ÁREAS

## APROXIMADAS A ALGUNOS BARRIOS 2002 – 2011

TIPO DE PROPIEDAD Y ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	PRECIOS PROMEDIO POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES										VARIACION EN % 2011/2010
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	593	467	553	560	599	681	774	826	1.008	1.174	16,47
<b>Punta Carretas</b>	810	665	783	854	901	901	1.203	1.198	1.417	1.659	17,09
<b>Malvin</b>	753	612	674	697	779	807	988	1.010	1.304	1.608	23,30
<b>Pocitos</b>	667	539	674	699	807	779	977	1.085	1.317	1.536	16,68
<b>Parque Rodó</b>	706	509	571	552	693	712	925	1.037	1.246	1.437	15,35
<b>Buceo</b>	618	511	554	665	566	693	900	947	1.151	1.380	19,91
<b>Parq.Battle, Villa Dolores</b>	545	410	512	570	712	566	799	816	1.066	1.285	20,56
<b>Tres Cruces</b>	597	470	486	532	570	570	749	877	966	1.117	15,62
<b>Ciudad Vieja</b>	545	369	340	441	429	458	537	636	827	1.048	26,73
<b>Cordón</b>	491	397	419	481	477	499	599	704	847	1.040	22,79
<b>Centro</b>	460	346	432	400	458	477	618	690	851	982	15,46
<b>Unión</b>	403	311	482	392	499	429	658	641	756	909	20,23
<b>PROPIEDAD COMÚN</b>	294	262	273	310	343	381	425	426	527	634	20,24
<b>Carrasco</b>	551	568	513	645	673	812	869	953	1.108	1.356	22,43
<b>Punta Gorda</b>	537	438	580	588	812	673	964	842	966	1.184	22,52
<b>Malvin</b>	488	452	449	480	554	554	770	709	909	1.067	17,36
<b>Pocitos</b>	372	386	386	451	605	605	658	781	945	1.015	7,33
<b>Buceo</b>	401	325	361	399	503	471	607	534	678	909	34,02
<b>Parq.Battle, Villa Dolores</b>	394	299	355	443	471	503	559	619	767	840	9,48
<b>Prado, Nueva Savona</b>	337	303	281	370	323	323	452	418	582	792	36,19
<b>Cordón</b>	226	182	185	224	240	240	331	360	410	500	21,89
<b>Peñarol, Lavalleja</b>	251	194	162	156	158	216	257	257	326	374	14,57
<b>Cerro</b>	215	162	114	172	216	158	251	239	257	329	27,84
<b>Unión</b>	202	204	221	247	268	268	332	332	420	256	-39,15

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Montevideo e INE. Serie disponible desde 1999, se presentan sólo los últimos 10 años.



**MALDONADO**

**CUADRO A**  
**MALDONADO**  
**CANTIDAD Y PORCENTAJE DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR TIPO DE PROPIEDAD SEGÚN**  
**AÑOS 2004 – 2011**

AÑO	TOTAL		TIPO DE PROPIEDAD			
	Cantidad de casos	Porcentaje	Horizontal		Común	
			Cantidad de casos	Porcentaje	Cantidad de casos	Porcentaje
2004	6.619	100,00	2.310	34,90	4.309	65,10
2005	6.832	100,00	2.035	29,79	4.797	70,21
2006	6.686	100,00	1.999	29,90	4.687	70,10
2007	7.573	100,00	2.220	29,31	5.353	70,69
2008	8.337	100,00	2.581	30,96	5.756	69,04
2009	6.511	100,00	2.154	33,08	4.357	66,92
2010	7.484	100,00	2.137	28,55	5.347	71,45
2011	8.698	100,00	2.442	28,08	6.256	71,92

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Maldonado e INE.

**CUADRO B**  
**MALDONADO**  
**CANTIDAD DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR AÑOS SEGÚN MESES 2004 – 2011**

MES	CANTIDAD DE COMPRAVENTAS							
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>TOTAL DEL AÑO</b>	6.619	6832	6.686	7.573	8.337	6.511	7.484	8.698
<b>Enero</b>	550	631	522	650	579	387	474	776
<b>Febrero</b>	419	408	538	279	444	444	470	602
<b>Marzo</b>	573	357	616	612	551	617	580	678
<b>Abril</b>	469	564	483	465	637	416	617	612
<b>Mayo</b>	503	675	577	599	676	458	615	764
<b>Junio</b>	479	598	760	1418	878	513	566	814
<b>Julio</b>	445	473	545	690	655	493	667	397
<b>Agosto</b>	638	623	538	463	679	537	420	890
<b>Setiembre</b>	468	551	509	420	722	647	561	789
<b>Octubre</b>	532	632	342	609	720	558	797	626
<b>Noviembre</b>	644	620	552	632	790	644	670	782
<b>Diciembre</b>	899	700	704	736	1.006	797	1.047	968

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Maldonado e INE.

## CUADRO C

## MALDONADO

## CANTIDAD DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR AÑO SEGÚN LOCALIDADES 2004 – 2011

LOCALIDADES	NUMERO DE COMPRAVENTAS							
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>TOTAL DEL DEPARTAMENTO</b>	6.619	6.832	6.686	7.573	8.337	6.511	7.484	8.698
<b>Punta del Este</b>	2.025	1.936	1.824	1.940	2.150	1.717	1.774	1.977
<b>Ciudad de Maldonado</b>	1.064	1.444	1.450	1.672	1.630	1.332	1.566	1.607
<b>Piriapolis</b>	531	323	319	354	512	380	423	498
<b>Balneario Buenos Aires</b>	158	232	350	269	327	345	385	414
<b>San Carlos</b>	181	250	276	325	304	334	400	365
<b>La Barra</b>	209	247	221	169	147	205	154	200
<b>Punta Ballena</b>	182	208	212	265	430	183	193	391
<b>El Tesoro</b>	275	121	134	143	104	144	231	167
<b>Sección catastral 06</b>	191	172	141	202	240	142	210	186
<b>Playa Hermosa</b>	121	114	78	81	166	117	244	208
<b>Playa Grande</b>	65	52	73	60	81	106	77	146
<b>Santa Monica</b>	108	105	90	267	118	98	112	129
<b>Sección catastral 04</b>	145	119	93	133	92	95	97	61
<b>Ocean Park</b>	54	58	66	71	90	90	94	202
<b>Punta Colorada</b>	54	52	104	123	302	82	145	293
<b>Playa Juanita</b>	149	123	129	107	104	81	86	116
<b>Sección catastral 07</b>	132	112	104	217	186	81	90	134
<b>Manantiales</b>	54	63	51	65	75	74	57	64
<b>Sección catastral 03</b>	65	57	60	180	93	72	74	97
<b>Sección catastral 01</b>	72	89	55	94	81	68	83	58
<b>Sauce de Portezuelo</b>	36	54	102	79	61	64	76	181
<b>El Chorro</b>	61	69	72	42	74	60	39	76
<b>Faro de Jose Ignacio</b>	124	157	119	145	101	60	53	154
<b>Balneario Solis</b>	40	48	49	58	39	50	56	95
<b>Punta Negra</b>	38	129	51	53	75	44	51	74
<b>Hipodromo</b>	5	9	2	4	30	42	12	88
<b>Bella Vista</b>	40	55	36	43	70	41	80	101
<b>Pan de Azucar</b>	26	39	47	40	63	37	50	53
<b>Playa Verde</b>	21	27	22	41	30	36	26	45
<b>Sección catastral 05</b>	32	28	45	34	36	36	34	40
<b>Aigua</b>	21	32	41	47	40	34	54	67
<b>San Vicente</b>	64	17	18	22	14	33	4	11
<b>Balneario Las Flores</b>	18	12	30	35	31	32	48	42
<b>Sección catastral 09</b>	16	47	42	25	59	31	26	99
<b>Sección catastral 02</b>	50	38	43	56	50	30	38	67

Continúa

CUADRO C continuación

LOCALIDADES	NUMERO DE COMPRAVENTAS							
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Eden Rock	12	4	4	11	-	27	163	10
Sección catastral 08	75	55	69	55	60	26	30	61
La Capuera	13	7	10	6	191	18	82	48
km 110	5	1	3	6	10	11	13	16
El Eden	2	12	10	1	6	7	6	4
Gregorio Aznares	5	5	3	4	6	7	6	3
Cerros Azules	8	-	6	-	6	6	5	4
Garzón	12	13	15	14	17	5	5	18
Barra de Portezuelo	49	87	10	9	18	4	17	11
Nueva Carrara	3	1	-	1	2	4	3	4
Estación Las Flores	3	7	3	1	5	3	2	2
Miramar	-	-	-	1	-	1	-	-
Sierra del Tiroi	-	-	3	1	2	2	7	2
Ventimiglia	3	-	-	-	-	-	-	-
Solis Km 84	-	-	-	-	-	1	1	2
Sin localidad	2	2	1	2	9	13	2	7

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Maldonado e INE.

## CUADRO D

## MALDONADO

## CANTIDAD Y PORCENTAJE DE COMPRAVENTAS POR TIPO DE PROPIEDAD SEGÚN LOCALIDADES – 2011

LOCALIDAD	TOTAL			TIPO DE PROPIEDAD			
	Cantidad de casos	Porcentaje		Horizontal		Común	
		de la localidad	acumulado	Cantidad de casos	Porcentaje	Cantidad de casos	Porcentaje
<b>TOTAL DEL DEPARTAMENTO</b>	8.698	100,00		2.442	28,1	6.256	71,9
<b>Punta del Este</b>	1.977	22,7	22,7	1.383	70,0	594	30,0
<b>Ciudad de Maldonado</b>	1.607	18,5	41,2	505	31,4	1.102	68,6
<b>Piriapolis</b>	498	5,7	46,9	162	32,5	336	67,5
<b>Balneario Buenos Aires</b>	414	4,8	51,7	1	0,2	413	99,8
<b>Punta Ballena</b>	391	4,5	56,2	82	21,0	309	79,0
<b>San Carlos</b>	365	4,2	60,4	108	29,6	257	70,4
<b>Punta Colorada</b>	293	3,4	63,8	2	0,7	291	99,3
<b>Playa Hermosa</b>	208	2,4	66,1	4	1,9	204	98,1
<b>Ocean Park</b>	202	2,3	68,5	-	-	202	100,0
<b>La Barra</b>	200	2,3	70,8	68	34,0	132	66,0
<b>Sección catastral 06</b>	186	2,1	72,9	2	1,1	184	98,9
<b>Sauce de Portezuelo</b>	181	2,1	75,0	-	-	181	100,0
<b>El Tesoro</b>	167	1,9	76,9	-	-	167	100,0
<b>Faro de Jose Ignacio</b>	154	1,8	78,7	60	39,0	94	61,0
<b>Playa Grande</b>	146	1,7	80,4	2	1,4	144	98,6
<b>Sección catastral 07</b>	134	1,5	81,9	-	-	134	100,0
<b>Santa Monica</b>	129	1,5	83,4	-	-	129	100,0
<b>Playa Juanita</b>	116	1,3	84,7	-	-	116	100,0
<b>Bella Vista</b>	101	1,2	85,9	1	1,0	100	99,0
<b>Sección catastral 09</b>	99	1,1	87,0	-	-	99	100,0
<b>Sección catastral 03</b>	97	1,1	88,1	-	-	97	100,0
<b>Balneario Solis</b>	95	1,1	89,2	1	1,1	94	98,9
<b>Hipodromo</b>	88	1,0	90,2	-	-	88	100,0
<b>El Chorro</b>	76	0,9	91,1	1	1,3	75	98,7
<b>Punta Negra</b>	74	0,9	92,0	-	-	74	100,0
<b>Sección catastral 02</b>	67	0,8	92,7	-	-	67	100,0
<b>Aigua</b>	67	0,8	93,5	2	3,0	65	97,0
<b>Manantiales</b>	64	0,7	94,2	34	53,1	30	46,9
<b>Sección catastral 08</b>	61	0,7	94,9	-	-	61	100,0
<b>Sección catastral 04</b>	61	0,7	95,6	-	-	61	100,0

Continúa

CUADRO D continuación

LOCALIDADES	TOTAL			TIPO DE PROPIEDAD			
	Cantidad de casos	Porcentaje		Horizontal		Común	
		de la localidad	acumulado	Cantidad de casos	Porcentaje	Cantidad de casos	Porcentaje
<b>Sección catastral 01</b>	58	0,7	96,3	-	-	58	100,0
<b>Pan de Azucar</b>	53	0,6	96,9	8	15,1	45	84,9
<b>La Capuera</b>	48	0,6	97,5	9	18,8	39	81,3
<b>Playa Verde</b>	45	0,5	98,0	4	8,9	41	91,1
<b>Balneario Las Flores</b>	42	0,5	98,5	-	-	42	100,0
<b>Sección catastral 05</b>	40	0,5	98,9	-	-	40	100,0
<b>Garzón</b>	18	0,2	99,1	-	-	18	100,0
<b>km 110</b>	16	0,2	99,3	-	-	16	100,0
<b>San Vicente</b>	11	0,1	99,4	-	-	11	100,0
<b>Barra de Portezuelo</b>	11	0,1	99,6	-	-	11	100,0
<b>Eden Rock</b>	10	0,1	99,7	-	-	10	100,0
<b>Nueva Carrara</b>	4	0,0	99,7	-	-	4	100,0
<b>El Eden</b>	4	0,0	99,8	-	-	4	100,0
<b>Cerros Azules</b>	4	0,0	99,8	-	-	4	100,0
<b>Gregorio Aznares</b>	3	0,0	99,9	-	-	3	100,0
<b>Solis Km 84</b>	2	0,0	99,9	-	-	2	100,0
<b>Sierra del Tirol</b>	2	0,0	99,9	-	-	2	100,0
<b>Estación Las Flores</b>	2	0,0	99,9	-	-	2	100,0
<b>Sin ubicar en barrios</b>	7	0,1	100,0	4	57,1	3	42,9

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Maldonado e INE.



## CUADRO E

## PUNTA DEL ESTE

CANTIDAD Y PORCENTAJE DE ALTAS DE COMPRAVENTAS POR TIPO DE PROPIEDAD SEGÚN ÁREAS  
APROXIMADAS A ALGUNOS BARRIOS – 2011

LOCALIDAD	TOTAL			TIPO DE PROPIEDAD			
	Cantidad de casos	Porcentaje		Horizontal		Común	
		de la localidad	acumulado	Cantidad de casos	Porcentaje	Cantidad de casos	Porcentaje
<b>TOTAL DEL DEPARTAMENTO</b>	1.977	100,00		1.383	70,0	594	30,0
<b>Peninsula</b>	539	27,3	27,3	511	94,8	28	5,2
<b>La Pastora</b>	226	11,4	38,7	220	97,3	6	2,7
<b>Aidy Grill</b>	227	11,5	50,2	190	83,7	37	16,3
<b>Pine Beach</b>	132	6,7	56,9	121	91,7	11	8,3
<b>Los Angeles</b>	25	1,3	58,1	14	56,0	11	44,0
<b>Lido</b>	24	1,2	59,3	22	91,7	2	8,3
<b>Marconi</b>	23	1,2	60,5	21	91,3	2	8,7
<b>San Rafael</b>	56	2,8	63,3	25	44,6	31	55,4
<b>Lugano</b>	17	0,9	64,2	9	52,9	8	47,1
<b>Deauville</b>	8	0,4	64,6	-	-	8	100,0
<b>Cantegril</b>	157	7,9	72,5	126	80,3	31	19,7
<b>Beverly Hills</b>	4	0,2	72,7	-	-	4	100,0
<b>El Golf</b>	37	1,9	74,6	19	51,4	18	48,6
<b>Marly</b>	2	0,1	74,7	-	-	2	100,0
<b>Rincón del Indio</b>	28	1,4	76,1	14	50,0	14	50,0
<b>El Placer</b>	53	2,7	78,8	9	17,0	44	83,0
<b>El Jaguel</b>	8	0,4	79,2	-	-	8	100,0
<b>Jardines de Cordoba</b>	42	2,1	81,3	30	71,4	12	28,6
<b>Sin ubicar en barrios</b>	369	18,7	100,0	52	14,1	317	85,9

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Maldonado e INE.

Nota: Partición en barrios hecha sólo con la localidad Catastral "Punta del Este". No incluye la localidad Catastral "Maldonado" que contiene zonas propias del Balneario como ser "Las Delicias" y "Pinares" entre otras.

**CUADRO 4PH  
PUNTA DEL ESTE**

**MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, SUPERFICIE EN m<sup>2</sup>, CANTIDAD Y PORCENTAJE DE CASOS DE ALTAS DE COMPRAVENTAS, SEGÚN TRAMOS DE SUPERFICIE EN m<sup>2</sup> EN PROPIEDAD HORIZONTAL- 2011**

TRAMO DE SUPERFICIE	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Número	Porcentaje
<b>Total</b>	2.216	1.636	2.148	2.793	73.221	963	100,00
de 25.00 a 49.99 m <sup>2</sup>	2.322	1.838	2.309	2.849	11.853	306	31,78
de 50.00 a 74.99 m <sup>2</sup>	2.321	1.816	2.298	2.829	15.400	252	26,17
de 75.00 a 99.99 m <sup>2</sup>	2.188	1.633	2.081	2.701	15.564	181	18,80
de 100.00 a 124.99 m <sup>2</sup>	2.045	1.467	2.019	2.532	13.851	122	12,67
de 125.00 a 149.99 m <sup>2</sup>	2.204	1.373	2.172	2.920	6.971	52	5,40
de 150.00 a 199.99 m <sup>2</sup>	2.118	1.352	2.106	2.752	5.876	35	3,63
de 200.00 a 299.99 m <sup>2</sup>	2.233	1.450	1.982	3.157	3.023	13	1,35
de 300.00 a 399.99 m <sup>2</sup>	2.975	2.970	2.970	2.981	682	2	0,21
de 400.00 a 499.99 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Maldonado e INE.

**CUADRO 8 PH  
PUNTA DEL ESTE**

**MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, SUPERFICIE EN m<sup>2</sup>, CANTIDAD Y PORCENTAJE DE CASOS DE ALTAS DE COMPRAVENTAS SEGÚN ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL- 2011**

ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	PRECIOS POR m <sup>2</sup> EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Superficie en m <sup>2</sup>	Compraventas	
						Cantidad	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	2.216	1.636	2.148	2.793	73.221	963	100,00
Peninsula	2.293	1.671	2.255	2.868	20.728	308	31,98
La Pastora	2.375	1.695	2.470	2.997	12.905	171	17,76
Aidy Grill	1.903	1.371	1.820	2.272	11.493	141	14,64
Pine Beach	2.211	1.773	2.172	2.685	11.280	114	11,84
Los Angeles	2.072	1.655	2.131	2.405	609	10	1,04
Lido	2.491	2.260	2.315	2.937	685	7	0,73
Marconi	1.974	1.372	1.810	2.271	1.242	20	2,08
San Rafael	1.857	1.464	1.859	2.093	1.372	25	2,60
Lugano	2.174	1.592	2.281	2.960	692	8	0,83
Cantegril	2.058	1.636	2.062	2.464	7.017	106	11,01
El Golf	3.017	2.560	2.981	3.854	1.122	6	0,62
Rincón del Indio	2.886	2.779	3.157	3.255	1.282	10	1,04
El Placer	1.981	1.850	1.957	1.997	441	6	0,62
Sin ubicar en barrios	2.286	1.346	2.235	3.289	2.352	31	3,22

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Maldonado e INE.

Nota: Partición en barrios hecha sólo con la localidad Catastral "Punta del Este". No incluye la localidad Catastral "Maldonado" que contiene zonas propias del Balneario como ser "Las Delicias" y "Pinares" entre otras.

**CUADRO 9 PH  
PUNTA DEL ESTE**

**MEDIDAS DESCRIPTIVAS DE LA SUPERFICIE EN m<sup>2</sup> Y CANTIDAD DE CASOS DE ALTAS DE  
COMPRAS SEGÚN ÁREAS APROXIMADAS A ALGUNOS BARRIOS - PROPIEDAD  
HORIZONTAL – 2011**

ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	SUPERFICIE EN m <sup>2</sup>				CASOS ANALIZADOS	
	Promedio	1er cuartil	Mediana	3er cuartil	Número	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	76	45	65	97	963	100,00
<b>Peninsula</b>	67	41	56	82	308	31,98
<b>La Pastora</b>	75	48	64	92	171	17,76
<b>Aidy Grill</b>	82	40	61	121	141	14,64
<b>Pine Beach</b>	99	85	87	114	114	11,84
<b>Los Angeles</b>	61	40	58	64	10	1,04
<b>Lido</b>	98	75	97	108	7	0,73
<b>Marconi</b>	62	35	53	75	20	2,08
<b>San Rafael</b>	55	42	46	64	25	2,60
<b>Lugano</b>	87	70	85	111	8	0,83
<b>Cantegril</b>	66	46	59	75	106	11,01
<b>El Golf</b>	187	63	198	287	6	0,62
<b>Rincón del Indio</b>	128	73	127	162	10	1,04
<b>El Placer</b>	74	68	76	77	6	0,62
<b>Sin ubicar en barrios</b>	76	59	73	89	31	3,22

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, Intendencia de Maldonado e INE.

Nota: Partición en barrios hecha sólo con la localidad Catastral "Punta del Este". No incluye la localidad Catastral "Maldonado" que contiene zonas propias del Balneario como ser "Las Delicias" y "Pinares" entre otras.

## **SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL**

- Guión. Dato igual a cero.
- .. Dos puntos. No se aplica dato numérico. (Dato que no corresponde presentar).
- ... Tres puntos. Cuando existe el fenómeno pero no se tiene la información. (Dato no disponible)
- (s) Dato omitido o dato confidencial.
- 0 o 0.0 Dato numérico no significativo al entero o primer decimal.
- (\*) Dato provisional.
- (e) Dato estimado.
- (#) Discontinuidad en la serie.