

Montevideo, 17 de marzo de 2020

Indicadores de Actividad Inmobiliaria (IAI) Mercado de Compra-Venta de Vivienda

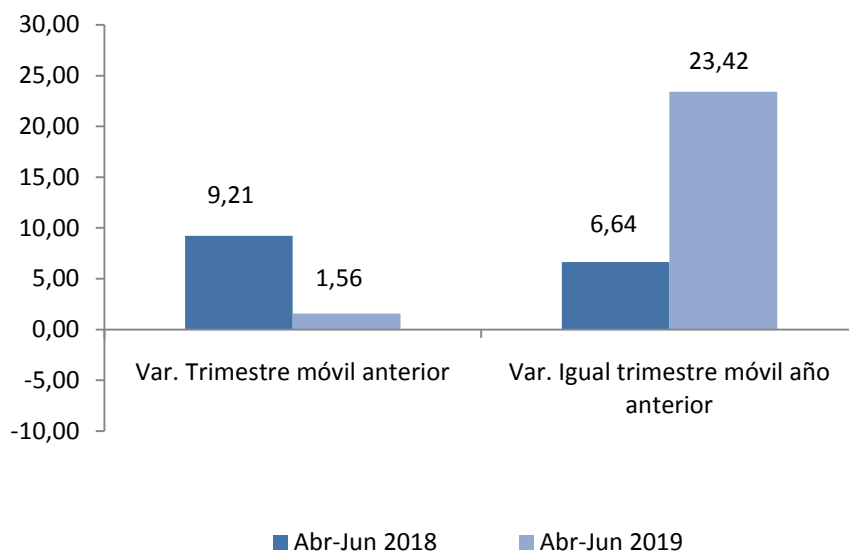
Abril – Junio 2019

Principales Resultados

A continuación se presentan resultados del trimestre móvil abril-junio 2019. Posteriormente se presenta información para cada uno de los meses del segundo trimestre 2019.

Índice General	Variación trimestre móvil anterior	Variación mismo trimestre móvil año anterior
115,51	1,56%	23,42%

Grafico 1 - Comparativo de variaciones en porcentaje.
Trimestre Abril – Junio 2019



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Cuadro 1 – Comparativo de Índices y variaciones.
Trimestre Abril – Junio 2019

	Abr-Jun 2018	Abr-Jun 2019
Índice general	104,71	115,51
Variación trimestre anterior (%)	9,21	1,56
Variación igual trimestre año anterior (%)	6,64	23,42

Fuente: INE en base a registros de DGR.
Base promedio año 2018=100.

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en Dirección General de Registros (DGR) del trimestre móvil abril - junio 2019 aumentó con respecto al trimestre anterior 1,56% medido en pesos y disminuyó 0,22% medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2018 = 100) se estimaron en 115,51 y 102,96 respectivamente. El índice de cantidades disminuyó 0,16% en comparación con el trimestre anterior y 19,51% contra igual trimestre del año anterior.

Cuadro 2 - Números índices y variaciones de precios y cantidades de compraventas en propiedad horizontal de Montevideo.

Trimestre Abril – Junio 2019

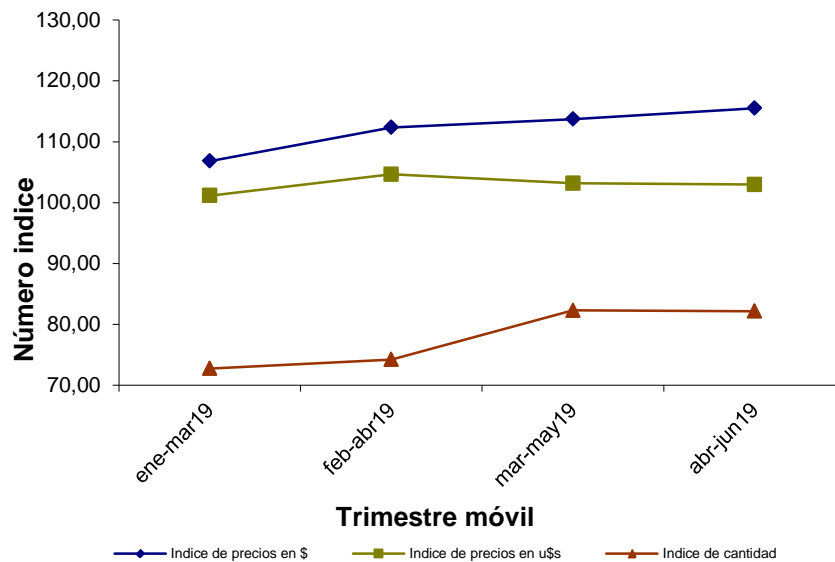
Base promedio año 2018 = 100

DESCRIPCIÓN	NÚMEROS ÍNDICES			VARIACIONES		
	trimestre abr - jun 2019	trimestre mar - may 2019	trimestre feb - abr 2019	Promedio año 2018	trimestre mar - may 2019	trimestre abr - jun 2018
Índice del precio medio del m ² en pesos (trimestre móvil)	115,51	113,73	112,36	15,51	1,56	23,42
Índice del precio medio del m ² en dólares (trimestre móvil)	102,96	103,19	104,65	2,96	-0,22	7,49
Índice de cantidades (trimestre móvil)	82,16	82,29	74,23	-17,84	-0,16	-19,51
Índice del costo de la construcción (mes central)	105,70	104,59	104,86	5,70	1,06	8,03
Índice del dólar (mes central)	114,44	111,10	108,42	14,44	3,01	15,05

Fuente: INE en base a registros de DGR

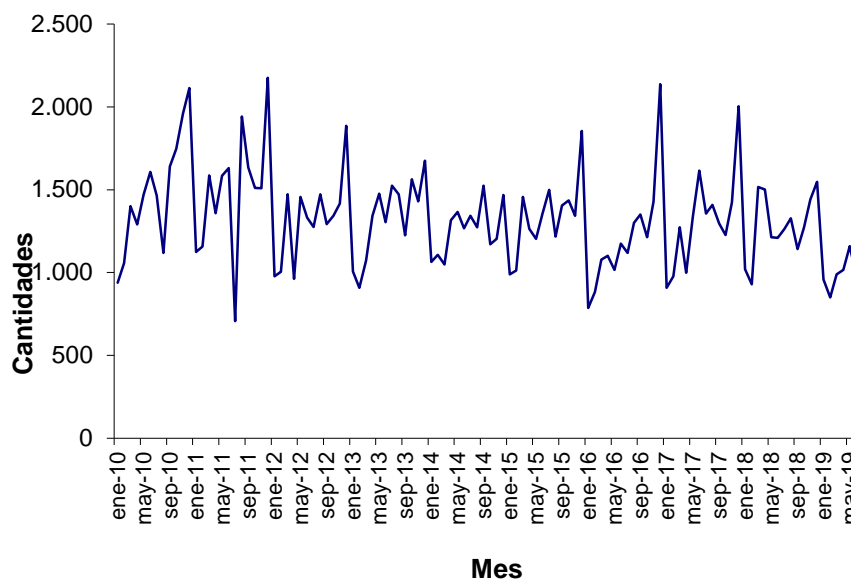
En el gráfico 2 se presenta la evolución reciente de los índices de precios de las compraventas (en pesos uruguayos y en dólares americanos) así como la evolución del índice de cantidades. En el gráfico 3 se presenta la serie histórica de la cantidad de compraventas, apreciándose un crecimiento regular en el registro de compraventa en el mes de diciembre de cada año.

Gráfico 2. Índices de precios y cantidades de compraventas.
Base promedio año 2018 =100
Trimestre Abril – Junio 2019



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3. Cantidad de altas de compraventa registradas por mes.
Junio 2019



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Además de las compraventas es posible seguir otros indicadores de la actividad inmobiliaria a partir de la información de la DGR. En el cuadro 3 se presenta la desagregación de los distintos actos registrados.

**Cuadro 3. Cantidad de inscripciones por actos según mes. Total País.
Junio 2019**

MES	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Jun-18	11.047	5.054	1.711	3.195	1.087
Jul-18	9.588	4.425	1.550	2.415	1.198
Ago-18	10.617	5.137	1.782	2.595	1.103
Set-18	8.757	4.141	1.513	2.156	947
Oct-18	10.365	4.794	1.633	2.977	961
Nov-18	11.020	5.315	1.858	2.828	1.019
Dic-18	11.066	5.625	2.086	2.572	783
Ene-19	7.327	3.614	1.468	1.637	608
Feb-19	7.441	3.557	1.334	2.013	537
Mar-19	8.139	4.005	1.541	1.834	759
Abr-19	8.401	3.942	1.543	2.184	732
May-19	9.767	4.595	1.698	2.148	1.326
Jun-19	8.861	4.022	1.623	2.058	1.158

Fuente: INE en base a registros de DGR.

ABRIL

Las inscripciones registradas en abril de 2019 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (41,09%), Maldonado (14,74%), Canelones (12,27%), Colonia (4,32%) y Rocha (3,54%) (Ver cuadro 4).

La distribución de las compraventas por departamento muestra un ordenamiento similar, con una mayor predominancia de Montevideo en el total (Ver gráfico 4).

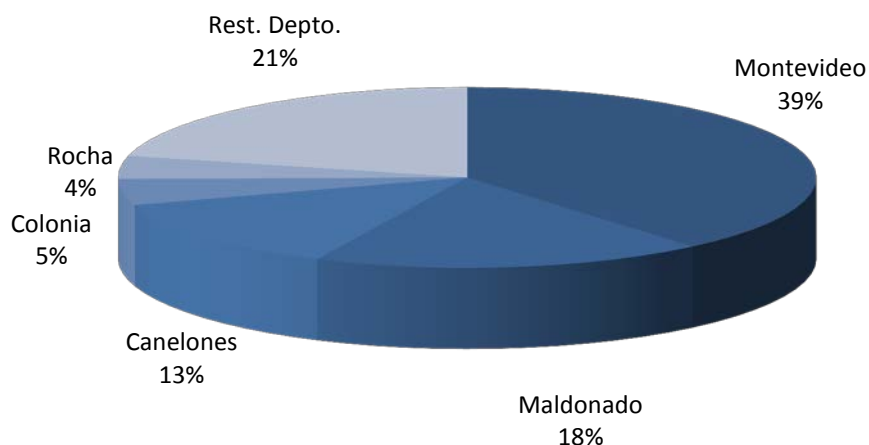
Finalmente, en el cuadro 5 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

**Cuadro 4. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos.
Abril 2019**

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	8.401	3.942	1.543	2.184	732
Artigas	104	48	3	17	36
Canelones	1.031	512	199	248	72
Cerro Largo	141	77	16	22	26
Colonia	363	184	58	71	50
Durazno	99	28	7	22	42
Flores	70	29	8	7	26
Florida	193	57	26	24	86
Lavalleja	136	74	17	22	23
Maldonado	1.238	717	308	195	18
Montevideo	3.452	1.532	673	1.226	21
Paysandú	220	86	33	52	49
Río Negro	77	28	10	29	10
Rivera	142	70	21	14	37
Rocha	297	163	54	67	13
Salto	193	77	33	54	29
San José	208	95	27	38	48
Soriano	174	59	18	36	61
Tacuarembó	175	62	26	24	63
Treinta y tres	88	44	6	16	22

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 4. Distribución geográfica de compraventas.
Abril 2019**



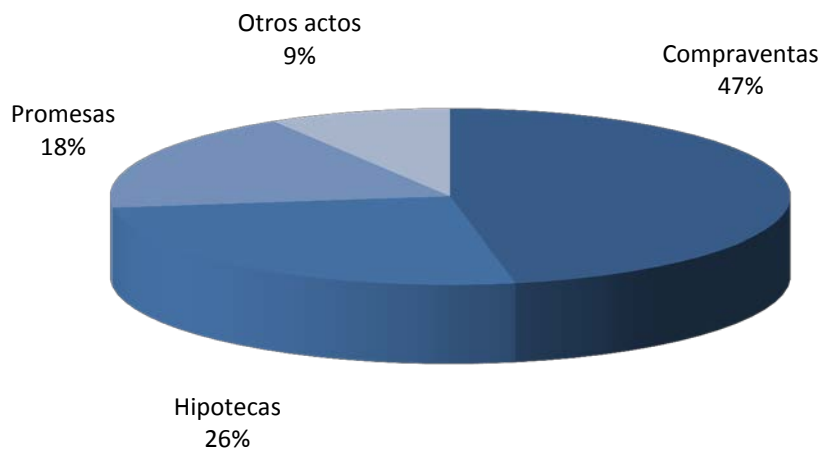
Fuente: INE en base a registros de DGR

**Cuadro 5. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País
Abril 2019**

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	8.401	3.942	1.543	2.184	732
Altas	4.919	2.812	768	853	486
Reserva de Prioridad	1.979	973	353	651	2
Cancelación	343	-	3	303	37
Otros	1.160	157	419	377	207

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 5. Inscripciones realizadas por actos.
Abril 2019**



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

MAYO

Las inscripciones registradas en mayo de 2019 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (35,78%), Canelones (14,24%), Maldonado (14,09%), Colonia (5,16%) y Rocha (4,24%) (Ver cuadro 6).

La distribución de las compraventas por departamento muestra un ordenamiento similar, con una mayor predominancia de Montevideo en el total (Ver gráfico 6).

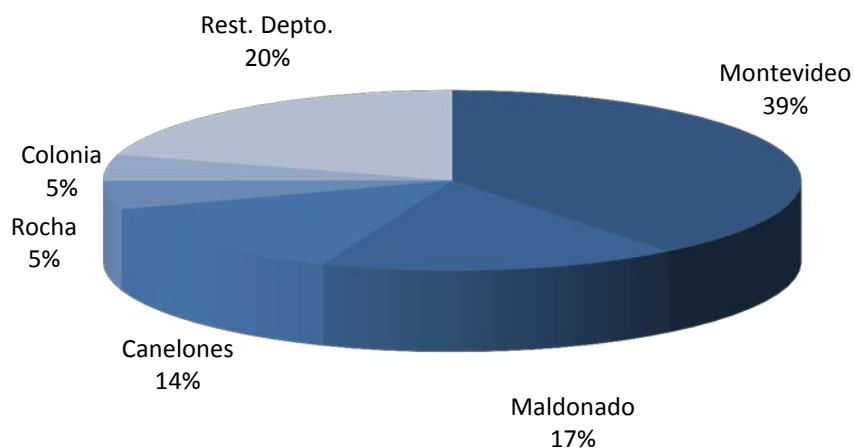
Finalmente, en el cuadro 7 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro 6. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos. Total País. Mayo 2019

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	9.767	4.595	1.698	2.148	1.326
Artigas	103	43	11	15	34
Canelones	1.391	633	248	303	207
Cerro Largo	239	100	21	33	85
Colonia	504	215	67	106	116
Durazno	143	33	18	29	63
Flores	62	30	5	9	18
Florida	254	71	15	29	139
Lavalleja	177	83	23	35	36
Maldonado	1.376	766	241	327	42
Montevideo	3.503	1.808	711	953	31
Paysandú	236	73	60	42	61
Río Negro	125	46	8	28	43
Rivera	180	85	41	23	31
Rocha	419	236	57	44	82
Salto	192	77	46	30	39
San José	319	122	60	48	89
Soriano	219	62	18	34	105
Tacuarembó	176	62	17	27	70
Treinta y tres	149	50	31	33	35

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 6. Distribución geográfica de compraventas.
Mayo 2019**



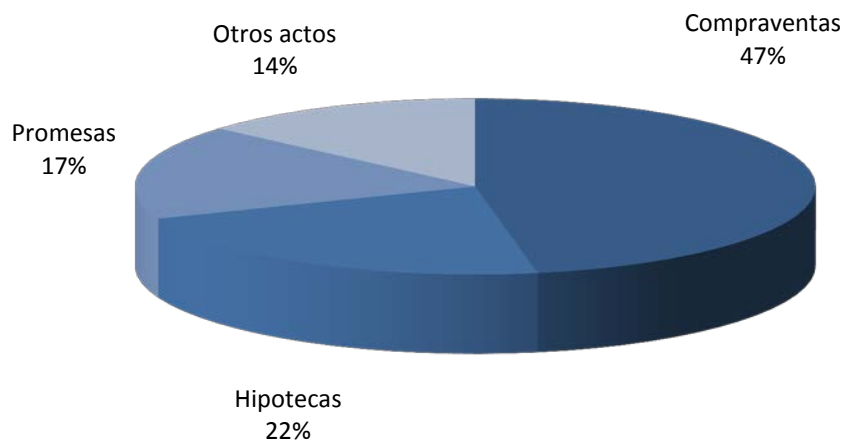
Fuente: INE, en base a registros de DGR.

**Cuadro 7. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País
Mayo 2019**

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	9.767	4.595	1.698	2.148	1.326
Altas	5.772	3.220	991	686	875
Reserva de Prioridad	2.156	1.238	307	607	4
Cancelación	574	-	3	417	154
Otros	1.265	137	397	438	293

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 7. Inscripciones realizadas por actos.
Mayo 2019**



Fuente: INE en base a registros de DGR.

JUNIO

Las inscripciones registradas en junio de 2019 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (35,90%), Maldonado (16,39%), Canelones (12,48%), Colonia (5,00%) y Paysandú (3,34%) (Ver cuadro 8).

La distribución de las compraventas por departamento muestra un ordenamiento similar, con una mayor predominancia de Montevideo en el total (Ver gráfico 8).

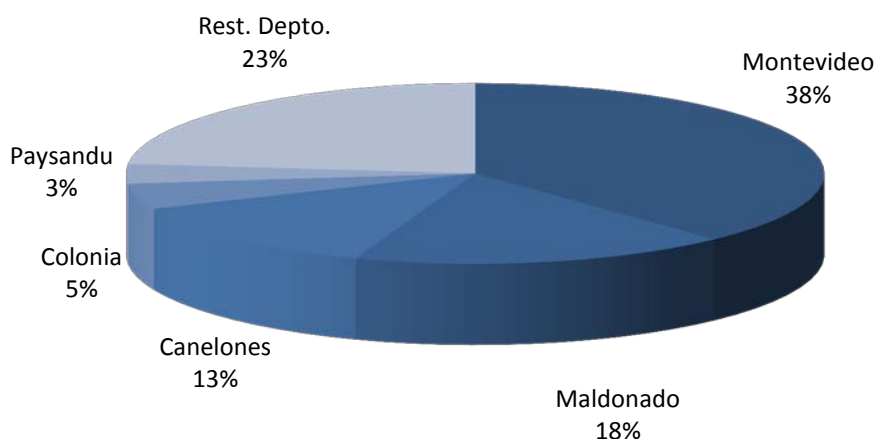
Finalmente, en el cuadro 9 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro 8. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos. Total País. Junio 2019

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	8.861	4.022	1.623	2.058	1.158
Artigas	94	40	10	21	23
Canelones	1.106	526	217	256	107
Cerro Largo	154	66	14	38	36
Colonia	443	185	64	88	106
Durazno	151	38	17	11	85
Flores	62	18	1	12	31
Florida	178	65	13	46	54
Lavalleja	177	107	13	28	29
Maldonado	1.452	708	437	212	95
Montevideo	3.181	1.533	586	1.040	22
Paysandú	296	141	33	46	76
Río Negro	114	40	13	30	31
Rivera	157	89	29	19	20
Rocha	247	129	43	19	56
Salto	192	70	40	57	25
San José	245	101	34	42	68
Soriano	284	54	16	32	182
Tacuarembó	206	71	33	37	65
Treinta y tres	122	41	10	24	47

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 8. Distribución geográfica de compraventas.
Junio 2019**



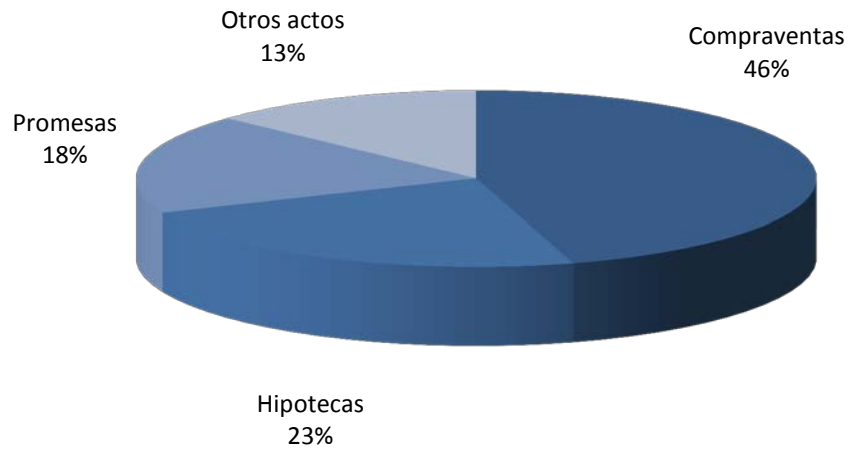
Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Cuadro 9. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País.
Junio 2019**

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	8.861	4.022	1.623	2.058	1.158
Altas	4.899	2.747	750	741	661
Reserva de Prioridad	1.953	1.074	352	524	3
Cancelación	359	-	8	308	43
Otros	1.650	201	513	485	451

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 9. Inscripciones realizadas por actos.
Junio 2019**



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Datos metodológicos

Los índices de precio medio del metro cuadrado reflejan la evolución de los precios en moneda nacional y en dólares que se pagan en Montevideo por la compraventa de propiedades en el régimen de propiedad horizontal (En base a registros estadísticos aportados por Dirección General de Registros, de la Dirección Nacional de Catastro). Los niveles de precios promedio por unidad de superficie y de cantidades para el año 2009 fueron: USD 826 por m², \$ 18.739 por m² y 7.815 compraventas.

Más información en el sitio web:

- [Nota metodológica completa](#)
- Series estadísticas

Contacto:

Depto. de Difusión y Comunicación
Instituto Naional Estadística
Torre Ejecutiva Anexo, Liniers 1280 Piso 4, C.P.: 11.100
Tel: (598) 29027303, ints.: 7723, 7725
E-mail: difusion@ine.gub.uy
Sitio Web: <https://www.ine.gub.uy>
Twitter: [@ine_uruguay](https://twitter.com/ine_uruguay)