

Montevideo, 9 de junio de 2021

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

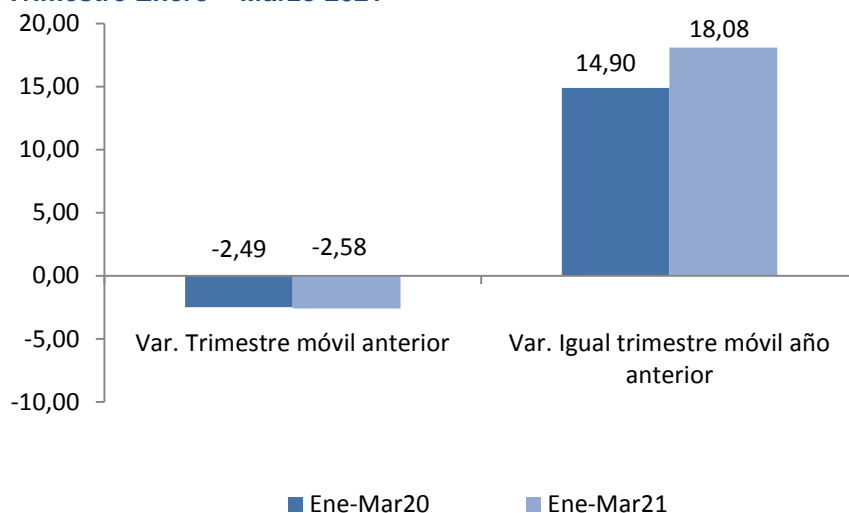
### Enero – Marzo 2021

#### Principales Resultados

El índice del precio medio del metro cuadrado de compraventa para el primer trimestre 2021 se ubicó en 109,23 registrando una variación de -2,58% con respecto al trimestre móvil anterior y de 18,08% con respecto al mismo trimestre móvil del año anterior.

Índice General	Variación trimestre móvil anterior	Variación mismo trimestre móvil año anterior
109,23	-2,58%	18,08%

Grafico 1 - Comparativo de variaciones en porcentaje.  
Trimestre Enero – Marzo 2021



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Cuadro 1 – Comparativo de Índices y variaciones.  
Trimestre Enero – Marzo 2021

	Ene-Mar 2020	Ene-Mar 2021
Índice general	103,36	109,23
Variación trimestre anterior (%)	-2,49	-2,58
Variación igual trimestre año anterior (%)	14,90	18,08

Fuente: INE en base a registros de DGR.  
Base promedio año 2020=100.

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en Dirección General de Registros (DGR) del trimestre móvil enero - marzo 2021 disminuyó con respecto al trimestre anterior 2,58% medido en pesos y 4,37% medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2020 = 100) se estimaron en 109,23 y 106,18 respectivamente. El índice de cantidades disminuyó 27,42% en comparación con el trimestre anterior y 25,36% contra igual trimestre del año anterior.

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

Trimestre Enero – Marzo 2021

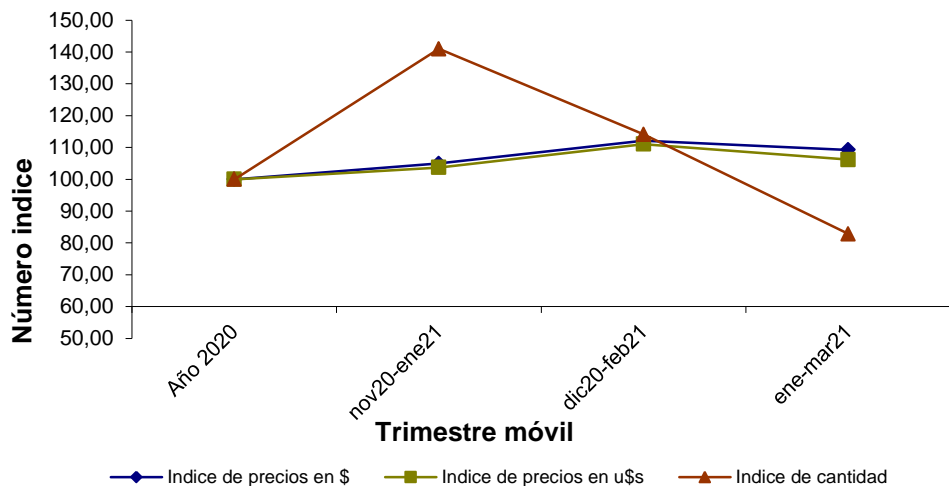
Base promedio año 2020 = 100

DESCRIPCIÓN	NÚMEROS ÍNDICES			VARIACIONES		
	trimestre ene - mar 2021	trimestre dic 2020 - ene 2021	trimestre nov 2020 - ene 2021	trimestre ene-mar2021 / promedio año 2020	trimestre ene-mar2021 / dic2020-feb 2021	trimestre ene-mar2021 / ene-mar2020
Índice del precio medio del m <sup>2</sup> en pesos (trimestre móvil)	109,23	112,12	104,94	9,23	-2,58	18,08
Índice del precio medio del m <sup>2</sup> en dólares (trimestre móvil)	106,18	111,04	103,73	6,18	-4,37	4,12
Índice de cantidades (trimestre móvil)	82,83	114,13	140,97	-17,17	-27,42	25,36
Índice del costo de la construcción (mes central)	104,91	103,36	111,36	4,91	1,50	9,42
Índice del dólar (mes central)	101,71	100,65	120,25	1,71	1,05	12,32

Fuente: INE en base a registros de DGR

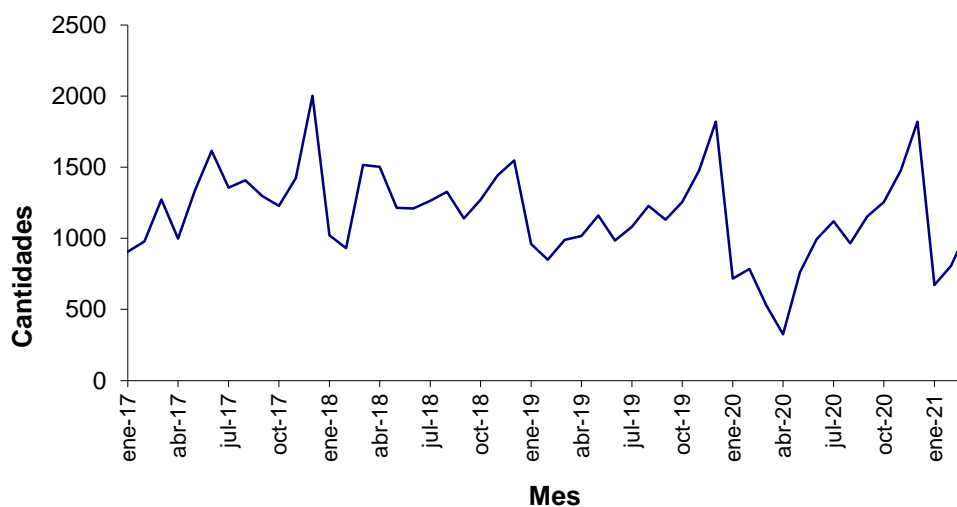
En el gráfico 2 se presenta la evolución reciente de los índices de precios de las compraventas (en pesos uruguayos y en dólares americanos) así como la evolución del índice de cantidades. En el gráfico 3 se presenta la serie histórica de la cantidad de compraventas, apreciándose un crecimiento regular 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 2020 =100  
Trimestre Enero – Marzo 2021



Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 3. Cantidad de altas de compraventa registradas por mes.**  
Marzo 2021



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.  
Marzo 2021**

MES	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Mar-20	4.291	2.234	718	951	388
Abr-20	3.633	1.777	776	703	377
May-20	6.727	3.140	1.182	1.598	807
Jun-20	8.527	3.997	1.396	2.066	1.068
Jul-20	9.091	4.397	1.604	1.837	1.253
Ago-20	8.934	4.264	1.773	1.972	925
Set-20	10.237	5.284	2.142	1.776	1.035
Oct-20	11.121	5.758	2.152	2.139	1.072
Nov-20	12.029	6.456	2.293	2.353	927
Dic-20	14.788	7.900	2.787	2.990	1.111
Ene-21	7.570	3.948	1.550	1.429	643
Feb-21	7.562	4.018	1.375	1.440	729
Mar-21	9.187	4.887	1.617	1.935	748

Fuente: INE en base a registros de DGR.

## ENERO

Las inscripciones registradas en enero de 2021 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (27,73%), Maldonado (18,56%), Canelones (17,58%), Colonia (5,97%) 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).

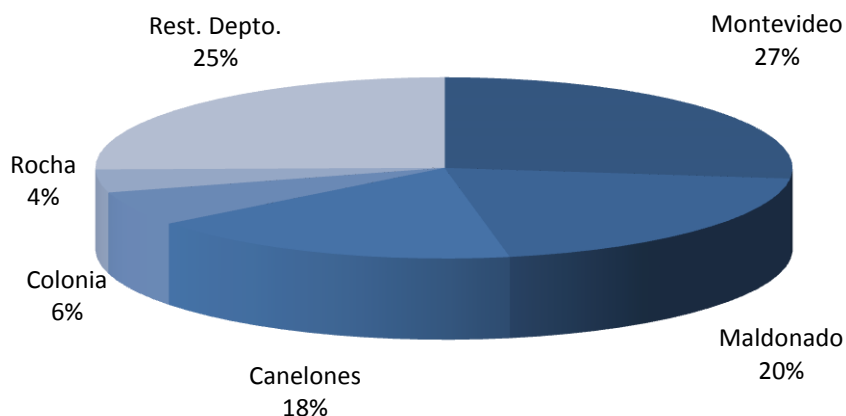
Finalmente, en el cuadro 5 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

**Cuadro 4. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos.  
Enero 2021**

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>Total</b>	<b>7.569</b>	<b>3.948</b>	<b>1.549</b>	<b>1.429</b>	<b>643</b>
Artigas	109	46	13	6	44
Canelones	1.331	689	313	258	71
Cerro Largo	147	79	7	27	34
Colonia	452	243	56	68	85
Durazno	170	70	21	18	61
Flores	58	23	3	11	21
Florida	242	96	38	29	79
Lavalleja	177	119	26	18	14
Maldonado	1.405	795	343	254	13
Montevideo	2.099	1.061	459	572	7
Paysandú	153	63	55	13	22
Río Negro	114	65	8	23	18
Rivera	121	68	29	10	14
Rocha	268	162	54	14	38
Salto	155	75	47	18	15
San José	245	130	37	36	42
Soriano	109	51	12	12	34
Tacuarembó	131	65	18	29	19
Treinta y tres	83	48	10	13	12

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 4. Distribución geográfica de compraventas.**  
Enero 2021



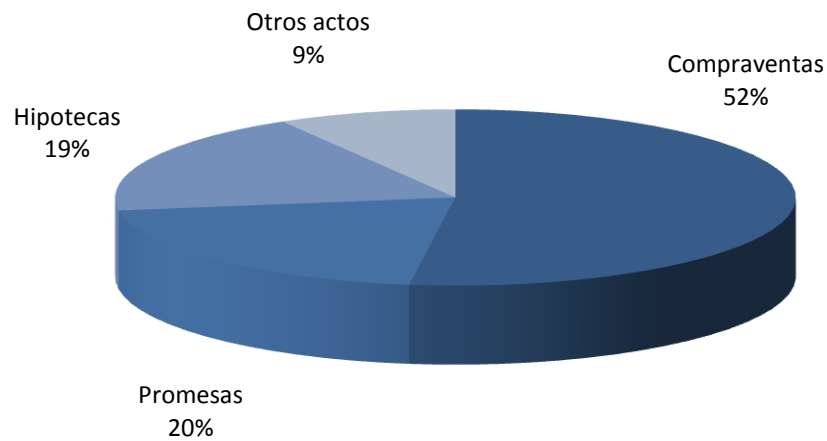
Fuente: INE en base a registros de DGR

**Cuadro 5. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País**  
Enero 2021

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>Total</b>	<b>7.569</b>	<b>3.948</b>	<b>1.549</b>	<b>1.429</b>	<b>643</b>
Altas	4.563	2.823	855	392	493
Reserva de Prioridad	1.711	1.046	293	372	-
Cancelación	110	-	-	90	20
Otros	1.185	79	401	575	130

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 5. Inscripciones realizadas por actos.  
Enero 2021**



**FUENTE:** INE en base a registros de DGR.

## FEBRERO

Las inscripciones registradas en febrero de 2021 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (32,97%), Canelones (15,82%), Maldonado (15,67%), Colonia (4,87%) y Rocha (4,14%) (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.

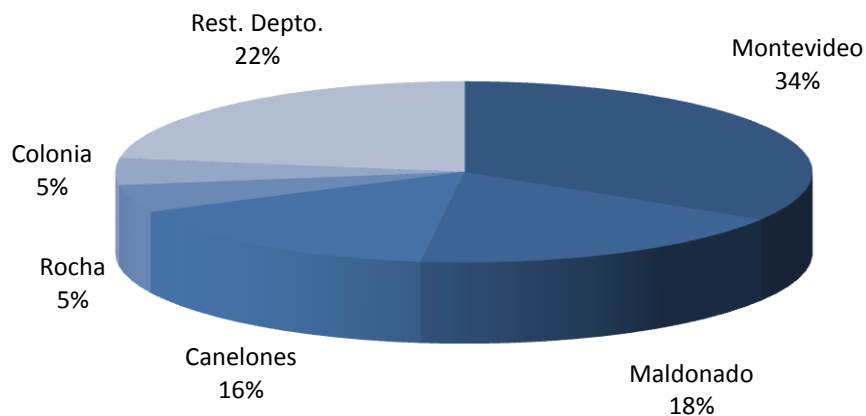
**Cuadro 6. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos. Total País. Febrero 2021**

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>Total</b>	<b>7.561</b>	<b>4.018</b>	<b>1.374</b>	<b>1.440</b>	<b>729</b>
Artigas	94	40	10	13	31
Canelones	1.196	632	262	233	69
Cerro Largo	132	62	18	22	30
Colonia	368	192	74	59	43
Durazno	106	43	6	14	43
Flores	80	36	6	20	18
Florida	229	103	25	17	84
Lavalleja	179	104	22	35	18
Maldonado	1.185	733	251	172	29
Montevideo	2.493	1.357	448	660	28
Paysandú	175	85	46	20	24
Rio Negro	86	41	5	18	22
Rivera	119	55	30	12	22
Rocha	313	197	54	21	41
Salto	177	72	27	19	59
San José	273	109	41	42	81
Soriano	142	59	11	45	27
Tacuarembó	160	58	34	17	51
Treinta y tres	54	40	4	1	9

Fuente: INE en base a registros de DGR.



**Gráfico 6. Distribución geográfica de compraventas.**  
Febrero 2021



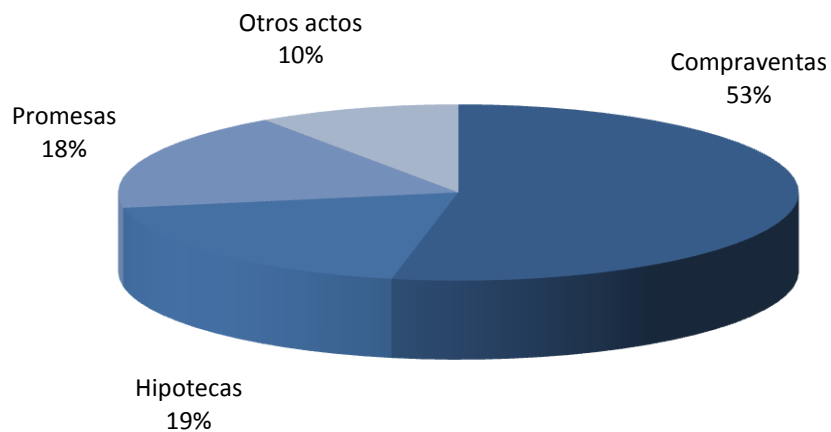
Fuente: INE, en base a registros de DGR.

**Cuadro 7. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País**  
Febrero 2021

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>Total</b>	<b>7.561</b>	<b>4.018</b>	<b>1.374</b>	<b>1.440</b>	<b>729</b>
Altas	4.257	2.579	756	396	526
Reserva de Prioridad	2.054	1.324	303	423	4
Cancelación	111	-	1	98	12
Otros	1.139	115	314	523	187

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 7. Inscripciones realizadas por actos.  
Febrero 2021**



Fuente: INE en base a registros de DGR.

## MARZO

Las inscripciones registradas en marzo de 2021 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (33,47%), Maldonado (16,00%), Canelones (14,57%), Colonia (4,48%) y Rocha (4,06%) (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).

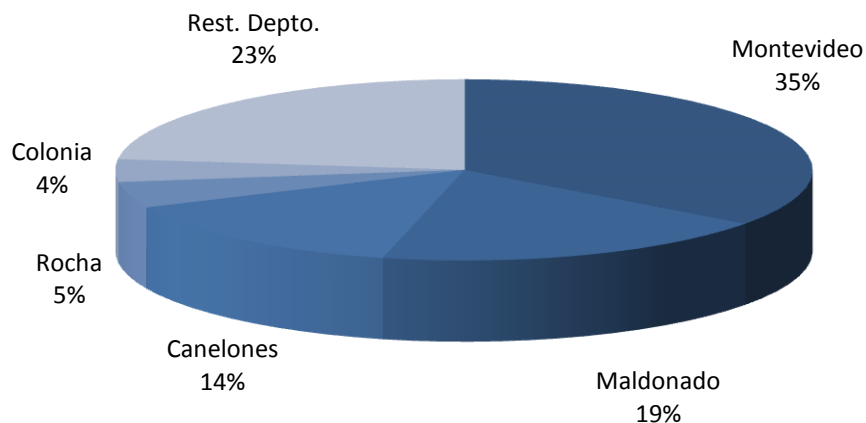
Finalmente, en el cuadro 9 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

**Cuadro 8. Cantidad de inscripciones por actos según departamentos. Total País. Marzo 2021**

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>Total</b>	<b>9.187</b>	<b>4.887</b>	<b>1.617</b>	<b>1.935</b>	<b>748</b>
Artigas	120	46	12	19	43
Canelones	1.339	706	274	305	54
Cerro Largo	153	87	16	22	28
Colonia	412	197	97	53	65
Durazno	182	74	14	18	76
Flores	80	41	5	15	19
Florida	207	102	12	19	74
Lavalleja	259	156	26	55	22
Maldonado	1.470	911	286	255	18
Montevideo	3.075	1.716	528	818	13
Paysandú	290	103	59	102	26
Río Negro	131	50	15	51	15
Rivera	184	87	36	34	27
Rocha	373	227	86	33	27
Salto	164	70	23	29	42
San José	296	120	45	46	85
Soriano	169	65	30	32	42
Tacuarembó	190	80	45	23	42
Treinta y tres	93	49	8	6	30

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 8. Distribución geográfica de compraventas.**  
Marzo 2021



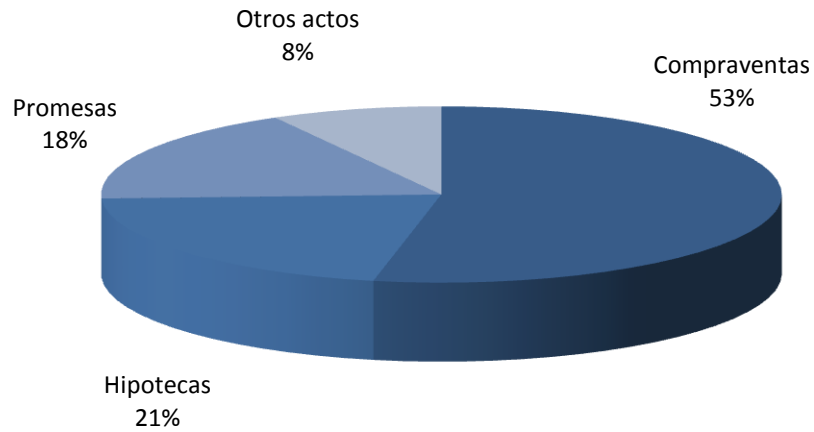
Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Cuadro 9. Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento. Total País.**  
Marzo 2021

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
<b>Total</b>	<b>9.187</b>	<b>4.887</b>	<b>1.617</b>	<b>1.935</b>	<b>748</b>
Altas	5.308	3.287	888	611	522
Reserva de Prioridad	2.371	1.503	317	550	1
Cancelación	161	-	1	143	17
Otros	1.347	97	411	631	208

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 9. Inscripciones realizadas por actos.  
Marzo 2021**



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).

### Más información en el sitio web:

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

### Contacto:

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