

Montevideo, 17 de marzo de 2020

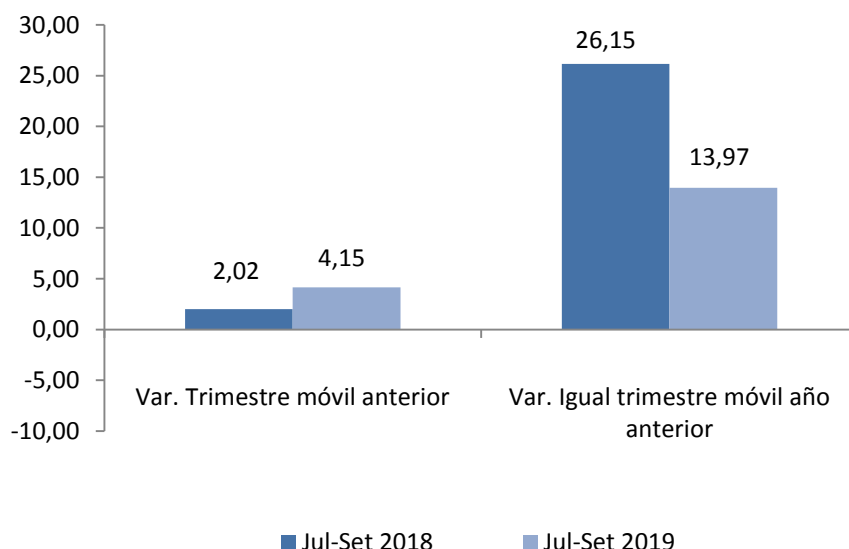
Indicadores de Actividad Inmobiliaria (IAI) Mercado de Compra-Venta de Vivienda

Julio – Setiembre 2019 Principales Resultados

A continuación se presentan resultados del trimestre móvil julio-setiembre 2019. Posteriormente se presenta información para cada uno de los meses del tercer trimestre 2019.

Índice General	Variación trimestre móvil anterior	Variación mismo trimestre móvil año anterior
124,49	4,15%	13,97%

Grafico 1 - Comparativo de variaciones en porcentaje.
Trimestre Julio – Setiembre 2019



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Cuadro 1 – Comparativo de Índices y variaciones.
Trimestre Julio – Setiembre 2019

	Jul-Set 2018	Jul-Set 2019
Índice general	122,22	124,49
Variación trimestre anterior (%)	2,02	4,15
Variación igual trimestre año anterior (%)	26,15	13,97

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 julio - setiembre 2019 aumentó con respecto al trimestre anterior 4,15% medido en pesos y 2,75% medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2018 = 100) se estimaron en 124,49 y 107,82 respectivamente. El índice de cantidades aumentó 4,49% en comparación con el trimestre anterior y disminuyó 7,77% contra igual trimestre del año anterior.

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

Trimestre Julio – Setiembre 2019

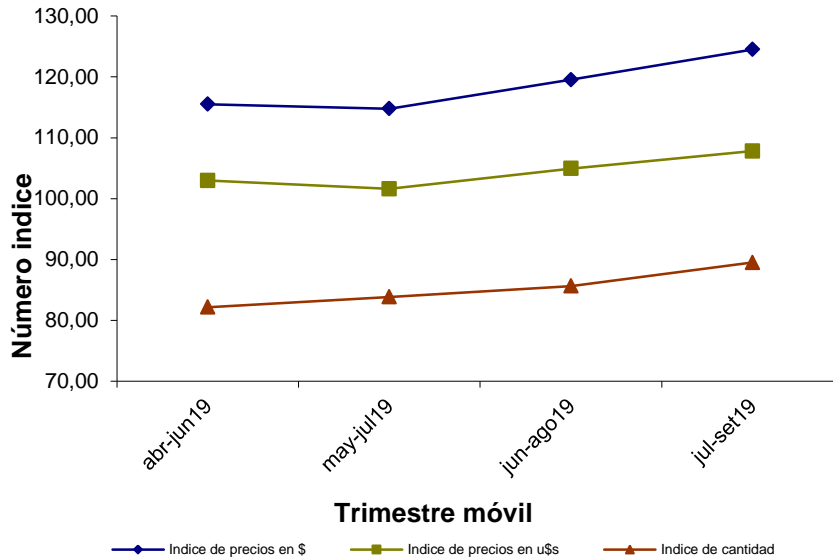
Base promedio año 2018 = 100

DESCRIPCIÓN	NÚMEROS ÍNDICES			VARIACIONES		
	trimestre jul - set 2019	trimestre jun - ago 2019	trimestre may - jul 2019	Promedio año 2018	trimestre jun - ago 2019	trimestre jul - set 2018
Índice del precio medio del m ² en pesos (trimestre móvil)	124,49	119,53	114,78	24,49	4,15	13,97
Índice del precio medio del m ² en dólares (trimestre móvil)	107,82	104,93	101,59	7,82	2,75	1,88
Índice de cantidades (trimestre móvil)	89,49	85,64	83,85	-10,51	4,49	-7,77
Índice del costo de la construcción (mes central)	110,14	109,73	105,92	10,14	0,37	6,93
Índice del dólar (mes central)	117,02	113,34	114,73	17,02	3,25	14,77

Fuente: INE en base a registros de DGR

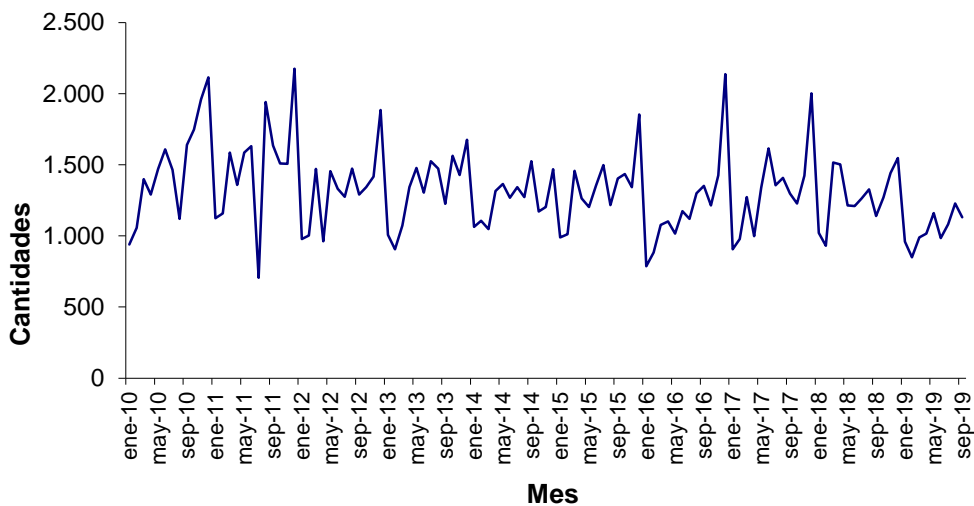
En el gráfico 2 se presenta la evolución reciente de los índices de precios de las compraventas (en pesos uruguayos y en dólares americanos) así como la evolución del índice de cantidades. En el gráfico 3 se presenta la serie histórica de la cantidad de compraventas, apreciándose un crecimiento regular 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 Julio – Setiembre 2019



Fuente: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3. Cantidad de altas de compraventa registradas por mes.
Setiembre 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.
Setiembre 2019**

MES	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
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
Jul-19	9.358	4.326	1.688	2.249	1.095
Ago-19	9.652	4.644	1.663	2.203	1.142
Set-19	9.165	4.493	1.601	2.021	1.050

Fuente: INE en base a registros de DGR.

JULIO

Las inscripciones registradas en julio de 2019 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (37,38%), Maldonado (13,54%), Canelones (12,99%), Colonia (4,50%), San José (3,33%) y Rocha (3,14%) (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).

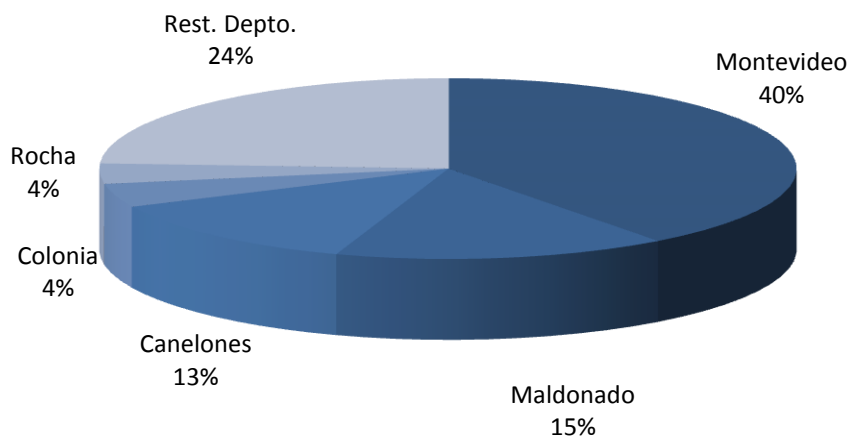
Finalmente, en el cuadro 5 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	9.358	4.326	1.688	2.249	1.095
Artigas	103	34	11	14	44
Canelones	1.216	556	269	274	117
Cerro Largo	233	74	20	63	76
Colonia	421	183	73	63	102
Durazno	138	45	24	22	47
Flores	95	26	7	16	46
Florida	238	151	15	24	48
Lavalleja	147	78	18	30	21
Maldonado	1.267	668	325	247	27
Montevideo	3.498	1.720	615	1.143	20
Paysandú	227	82	39	30	76
Rio Negro	149	92	18	10	29
Rivera	160	69	31	39	21
Rocha	294	157	51	32	54
Salto	252	85	38	79	50
San José	312	130	35	64	83
Soriano	244	59	40	43	102
Tacuarembó	208	58	49	34	67
Treinta y tres	156	59	10	22	65

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

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



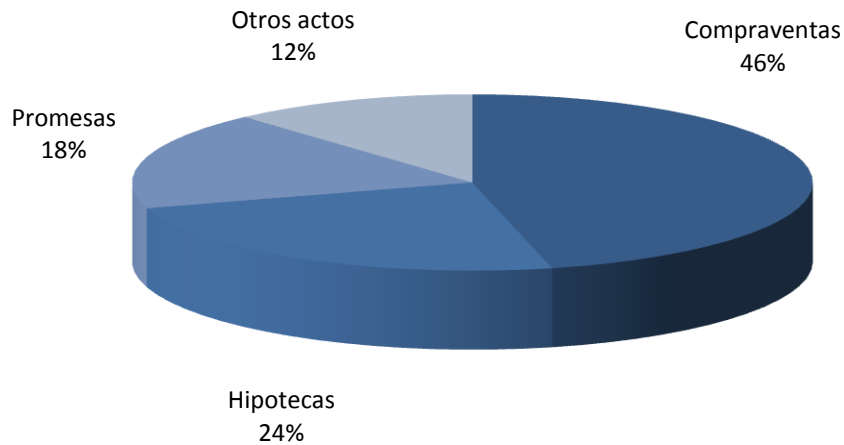
Fuente: INE en base a registros de DGR

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	9.358	4.326	1.688	2.249	1.095
Altas	5.464	3.007	986	659	812
Reserva de Prioridad	2.111	1.178	302	624	7
Cancelación	396	-	7	341	48
Otros	1.387	141	393	625	228

Fuente: INE en base a registros de DGR.

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



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

AGOSTO

Las inscripciones registradas en agosto de 2019 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (37,32%), Canelones (12,61%), Maldonado (11,62%), Colonia (4,91%) y Rocha (4,42%) (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).

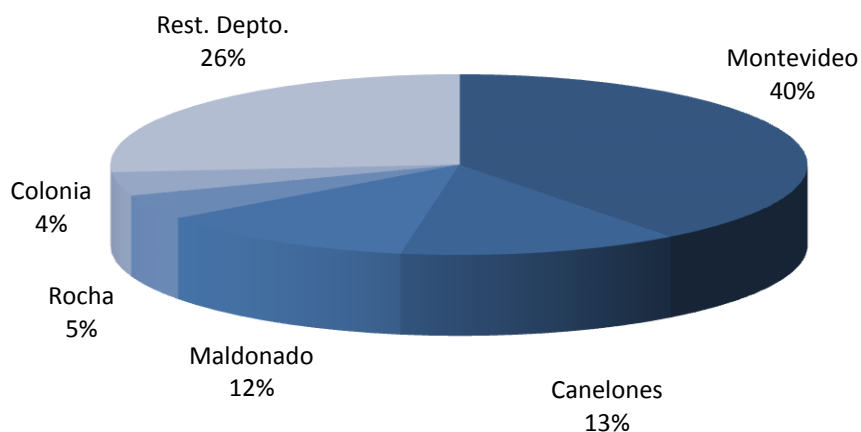
Finalmente, en el cuadro 7 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	9.652	4.644	1.663	2.203	1.142
Artigas	113	61	10	14	28
Canelones	1.217	606	229	266	116
Cerro Largo	279	185	15	28	51
Colonia	474	196	48	114	116
Durazno	211	80	27	36	68
Flores	68	12	5	12	39
Florida	195	96	23	27	49
Lavalleja	250	99	27	53	71
Maldonado	1.122	566	219	304	33
Montevideo	3.602	1.842	717	1.022	21
Paysandú	201	78	34	37	52
Rio Negro	156	49	12	19	76
Rivera	162	88	38	20	16
Rocha	427	210	102	38	77
Salto	218	92	41	64	21
San José	388	129	46	76	137
Soriano	220	60	26	36	98
Tacuarembó	229	112	36	22	59
Treinta y tres	120	83	8	15	14

Fuente: INE en base a registros de DGR.

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



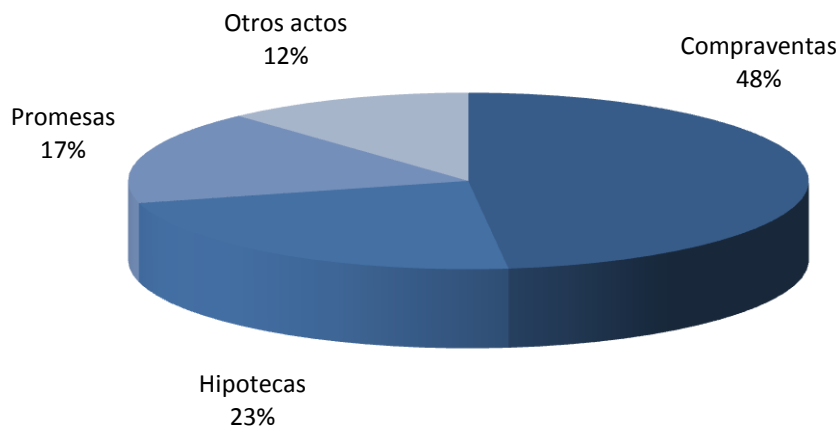
Fuente: INE, en base a registros de DGR.

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	9.652	4.644	1.663	2.203	1.142
Altas	5.767	3.160	970	713	924
Reserva de Prioridad	2.134	1.317	267	547	3
Cancelación	442	-	2	406	34
Otros	1.309	167	424	537	181

Fuente: INE en base a registros de DGR.

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



Fuente: INE en base a registros de DGR.

SETIEMBRE

Las inscripciones registradas en setiembre de 2019 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (36,66%), Maldonado (13,32%), Canelones (12,27%), Colonia (5,47%) y Rocha (3,70%) (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).

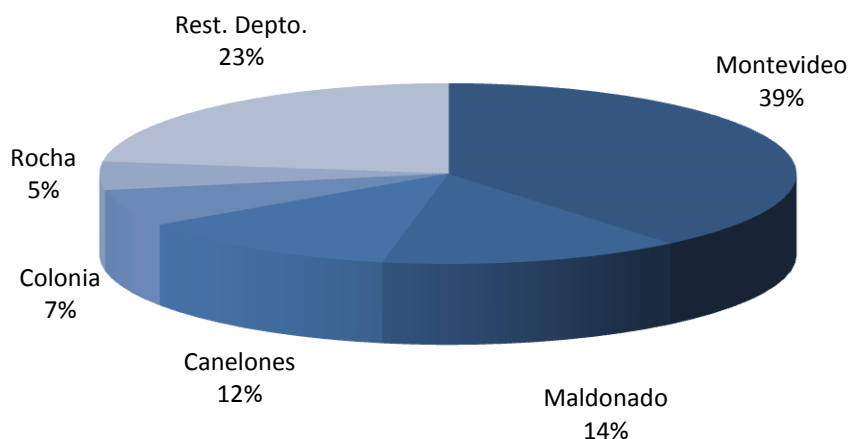
Finalmente, en el cuadro 9 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

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

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	9.165	4.493	1.601	2.021	1.050
Artigas	122	55	17	16	34
Canelones	1.125	558	244	242	81
Cerro Largo	289	140	45	21	83
Colonia	501	297	60	70	74
Durazno	143	54	13	23	53
Flores	108	26	4	12	66
Florida	176	72	27	28	49
Lavalleja	185	88	19	29	49
Maldonado	1.221	629	249	327	16
Montevideo	3.360	1.754	574	1.006	26
Paysandú	216	68	71	21	56
Rio Negro	105	37	18	12	38
Rivera	140	68	43	14	15
Rocha	339	228	58	20	33
Salto	144	71	18	34	21
San José	259	105	35	57	62
Soriano	290	70	20	27	173
Tacuarembó	224	84	69	34	37
Treinta y tres	218	89	17	28	84

Fuente: INE en base a registros de DGR.

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



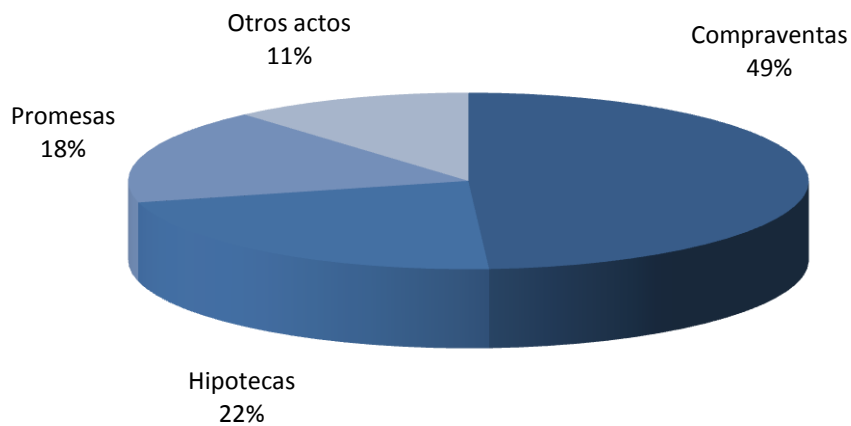
Fuente: INE en base a registros de DGR.

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

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	9.165	4.493	1.601	2.021	1.050
Altas	5.568	3.145	940	692	791
Reserva de Prioridad	1.903	1.100	272	529	2
Cancelación	413	-	7	382	24
Otros	1.281	248	382	418	233

Fuente: INE en base a registros de DGR.

**Gráfico 9. Inscripciones realizadas por actos.
Setiembre 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 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
Sitio Web: <https://www.ine.gub.uy>
Twitter: @ine_uruguay