



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 9 de noviembre de 2018

ACTIVIDAD INMOBILIARIA MERCADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA ABRIL – JUNIO 2018¹

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en Dirección General de Registros (DGR) del trimestre móvil abril - junio 2018 aumentó con respecto al trimestre anterior 9,21% medido en pesos y 5,04% medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2017 = 100) se estimaron en 104,71 y 99,91 respectivamente. El índice de cantidades disminuyó 7,25% en comparación con el trimestre anterior y 0,68% contra igual trimestre del año anterior.

Cuadro I.1

Números índices y variaciones de precios y cantidades de compraventas en propiedad horizontal de Montevideo²

Base promedio año 2017 = 100.

DESCRIPCIÓN	NÚMEROS ÍNDICES			VARIACIONES		
	trimestre abr - jun 2018	trimestre mar - may 2018	trimestre feb - abr 2018	Promedio año 2017	trimestre mar - may 2018	trimestre abr - jun 2017 ^(a)
Índice del precio medio del m ² en pesos (trimestre móvil)	104,71	95,88	92,65	4,71	9,21	6,64
Índice del precio medio del m ² en dólares (trimestre móvil)	99,61	94,83	93,90	-0,39	5,04	-0,36
Índice de cantidades (trimestre móvil)	99,21	106,97	99,79	-0,79	-7,25	-0,68
Índice del costo de la construcción (mes central)	106,14	105,47	105,18	6,14	0,64	7,92
Índice del dólar (mes central)	106,58	98,75	99,01	6,58	7,93	8,64

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística.

(a) El número índice del trimestre puede consultarse en el sitio web del INE: www.ine.gub.uy.

¹ En este comunicado se presenta la información de tres meses.

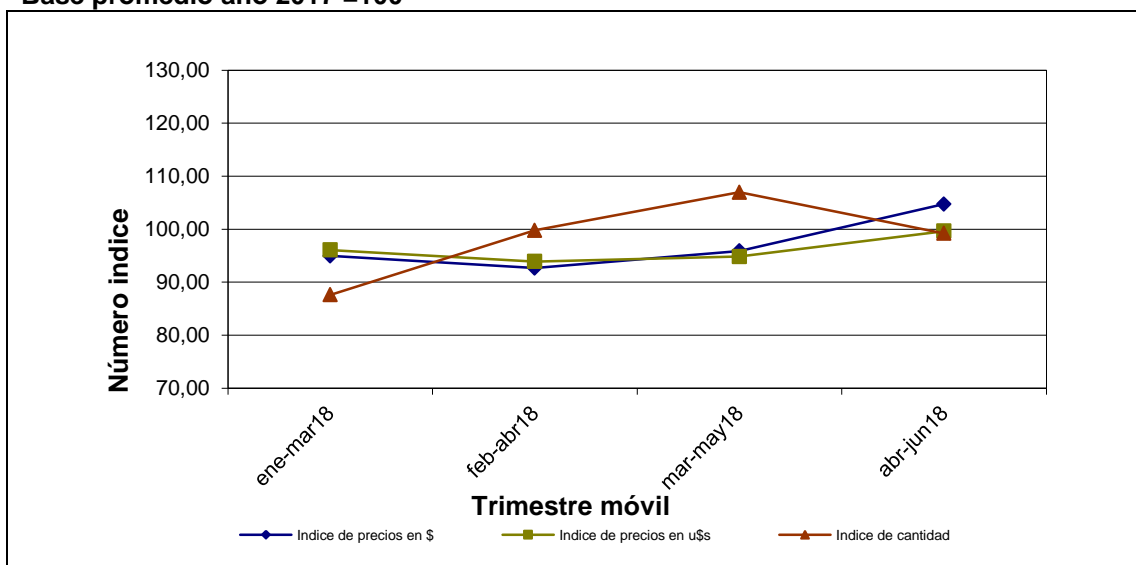
² El índice del precio medio del metro cuadrado en dólares se calcula mediante la cotización vendedor del día de efectuada la compraventa, mientras que el Índice del dólar se calcula en base al promedio mensual de las cotizaciones interbancarias.

Ver: <http://www.ine.gub.uy/biblioteca/valorvenal/2012%20Publicacion%20indicadores%20inmobiliarios.pdf>

En el gráfico 1 se presenta la evolución reciente de los índices de precios de las compraventas (en pesos uruguayos y en dólares americanos) así como la evolución del índice de cantidades. En el gráfico 2 se presenta la serie histórica de la cantidad de compraventas, apreciándose un crecimiento regular en el registro de compraventa en el mes de diciembre de cada año. Se destaca el registro atípico de junio de 2007 previo al comienzo de la reforma tributaria.

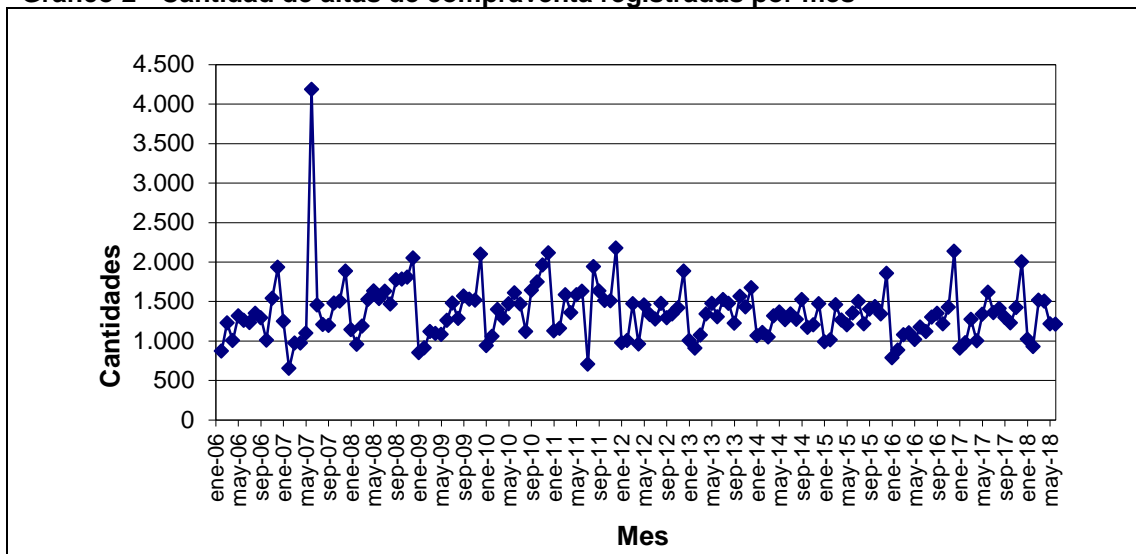
Gráfico 1 - Índices de precios y cantidades de compraventas.

Base promedio año 2017 =100



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 2 - Cantidad de altas de compraventa registradas por mes



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Además de las compraventas es posible seguir otros indicadores de la actividad inmobiliaria a partir de la información de la DGR. En el cuadro I.2 se presenta la desagregación de los distintos actos registrados.

Cuadro I.2
Cantidad de inscripciones por actos según mes - Total del país

MES	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Jun-17	11.800	6.049	2.365	2.158	1.228
Jul-17	10.291	5.087	2.263	1.793	1.148
Ago-17	12.504	5.858	2.463	2.749	1.434
Set-17	10.158	5.092	1.895	2.245	926
Oct-17	10.441	5.262	1.935	2.181	1.063
Nov-17	11.821	5.926	2.293	2.709	893
Dic-17	13.987	7.514	2.892	2.733	848
Ene-18	9.315	4.786	1.729	1.962	838
Feb-18	7.492	3.768	1.349	1.766	609
Mar-18	10.435	5.564	2.091	2.064	716
Abr-18	11.464	6.109	2.633	2.094	628
May-18	9.967	5.086	2.011	1.987	883
Jun-18	11.047	5.054	1.711	3.195	1.087

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

ABRIL

Las inscripciones registradas en abril de 2017 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (35,19%), Maldonado (15,61%), Canelones (12,91%), Rocha (5,12%), Colonia (4,75%) y Salto (3,21%) (Ver cuadro I.3).

La distribución de las compraventas por departamento muestra un ordenamiento similar, con una mayor predominancia de Montevideo en el total (Ver gráfico 3).

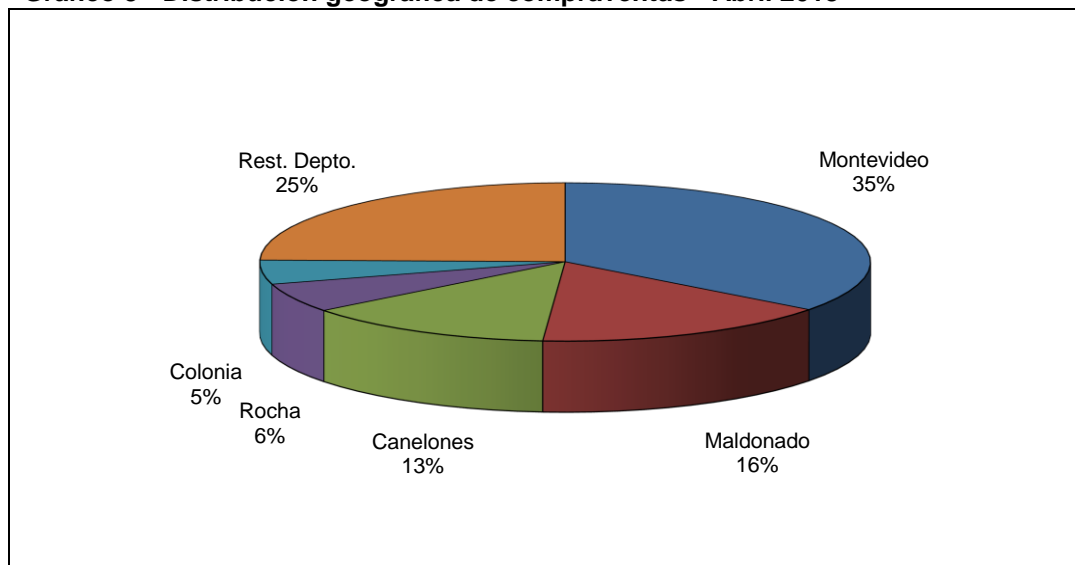
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro I.3
Cantidad de inscripciones por actos según departamentos - Abril 2018

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.464	6.109	2.633	2.094	628
Artigas	195	107	23	33	32
Canelones	1.480	812	362	274	32
Cerro Largo	249	150	35	19	45
Colonia	545	300	97	109	39
Durazno	150	66	16	37	31
Flores	78	30	10	15	23
Florida	231	94	56	50	31
Lavalleja	248	119	35	33	61
Maldonado	1.789	968	565	210	46
Montevideo	4.034	2.158	916	942	18
Paysandu	282	145	57	70	10
Rio Negro	129	68	14	20	27
Rivera	205	131	51	13	10
Rocha	587	364	129	62	32
Salto	368	181	94	52	41
San José	311	137	53	64	57
Soriano	239	101	43	42	53
Tacuarembó	189	92	57	16	24
Treinta y tres	155	86	20	33	16

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Abril 2018



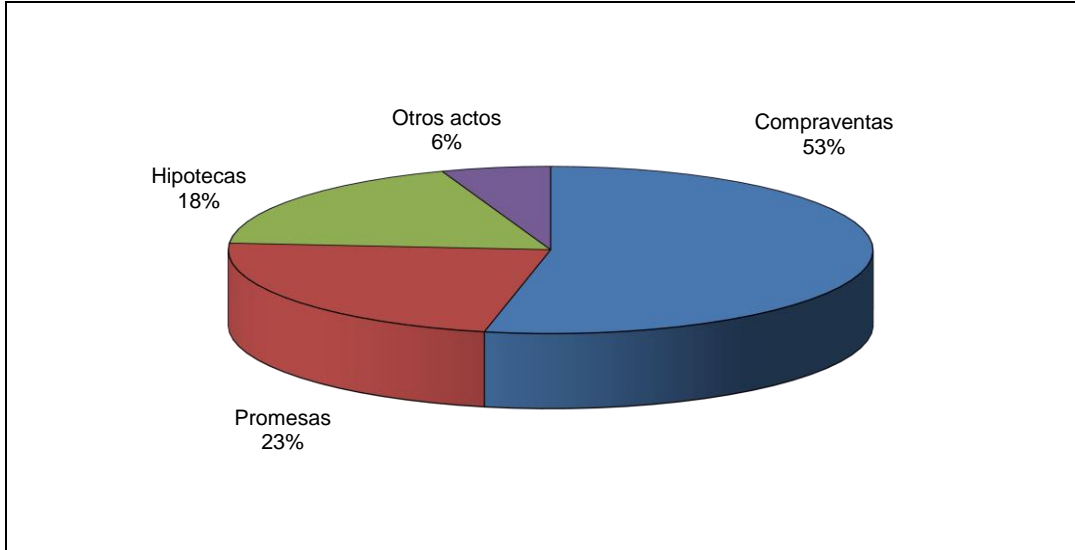
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Cuadro I.4
Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento
Total del país - Abril 2018

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.464	6.109	2.633	2.094	628
Altas	7.492	4.685	1.668	721	418
Reserva de Prioridad	2.186	1.273	339	568	6
Cancelación	458	-	14	418	26
Otros	1.328	151	612	387	178

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos. Abril 2018



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

MAYO

Las inscripciones registradas en mayo de 2017 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (35,67%), Maldonado (16,44%), Canelones (13,13%), Rocha (5,99%), Colonia (4,36%) y Lavalleja (3,26%) (Ver cuadro I.3).

La distribución de las compraventas por departamento muestra un ordenamiento similar, con una mayor predominancia de Montevideo en el total (Ver gráfico 3).

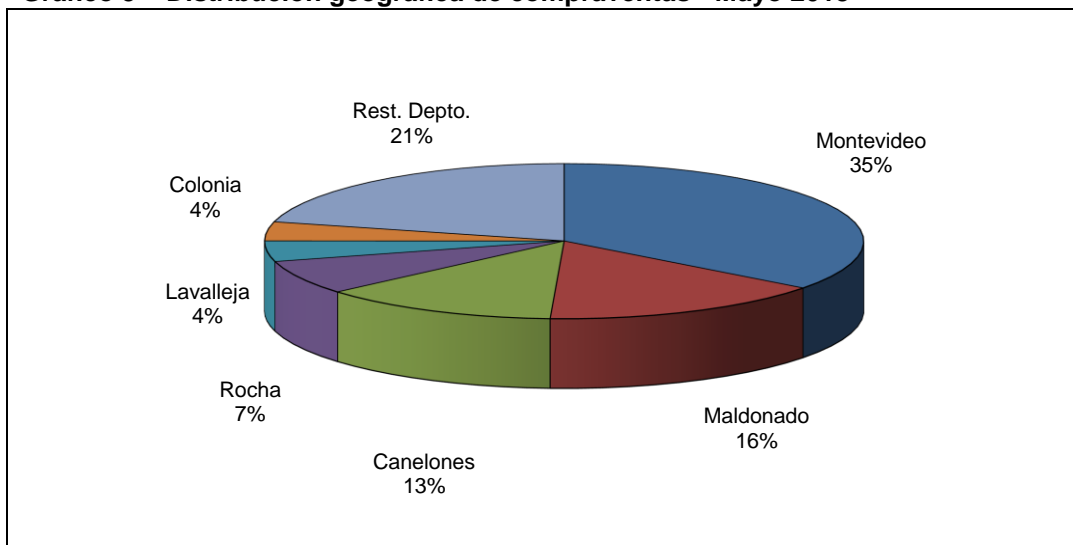
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro I.3
Cantidad de inscripciones por actos según departamentos.
Total del país - Mayo 2018

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	9.967	5.086	2.011	1.987	883
Artigas	126	69	3	28	26
Canelones	1309	684	295	286	44
Cerro Largo	168	84	32	22	30
Colonia	435	211	81	78	65
Durazno	175	56	10	40	69
Flores	67	24	5	15	23
Florida	187	71	11	34	71
Lavalleja	325	227	22	25	51
Maldonado	1639	818	471	298	52
Montevideo	3555	1878	766	885	26
Paysandu	167	80	22	33	32
Rio Negro	96	32	6	10	48
Rivera	146	80	21	12	33
Rocha	597	378	116	28	75
Salto	247	89	47	53	58
San José	278	100	42	80	56
Soriano	184	57	15	34	78
Tacuarembó	162	82	34	17	29
Treinta y tres	104	66	12	9	17

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 – Distribución geográfica de compraventas - Mayo 2018



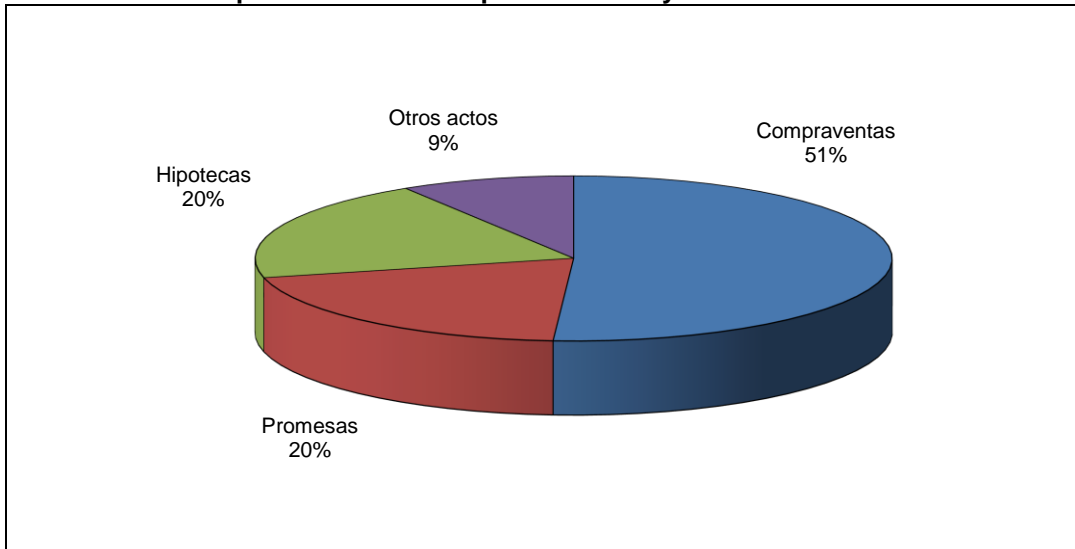
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Cuadro I.4
Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento
Total del país - Mayo 2018

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	9.967	5.086	2.011	1.987	883
Altas	5.757	3.377	1.084	674	622
Reserva de Prioridad	2.525	1.552	422	545	6
Cancelación	405	-	7	354	44
Otros	1.280	157	498	414	211

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 – Inscripciones realizadas por actos - Mayo 2018



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

JUNIO

Las inscripciones registradas en junio de 2017 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (33,42%), Maldonado (11,39%), Canelones (10,97%), Rivera (5,97%), Rocha (5,72%) y Colonia (4,34%) (Ver cuadro I.3).

La distribución de las compraventas por departamento muestra un ordenamiento similar, con una mayor predominancia de Montevideo en el total (Ver gráfico 3).

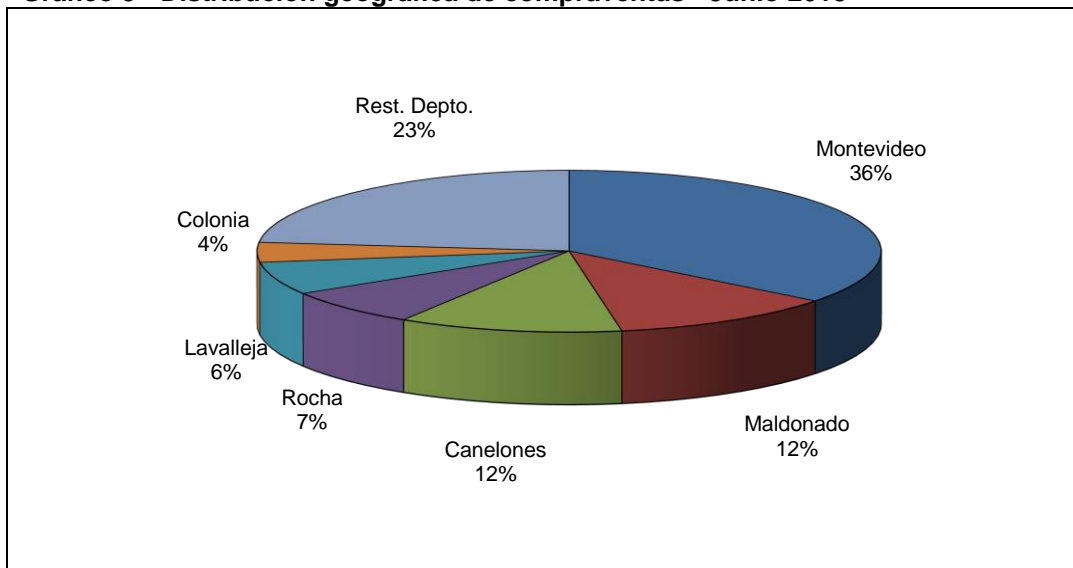
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

Cuadro I.3
Cantidad de inscripciones por actos según departamentos.
Total del país - Junio 2018

DEPARTAMENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.047	5.054	1.711	3.195	1.087
Artigas	129	73	6	11	39
Canelones	1.212	626	258	268	60
Cerro Largo	446	77	25	315	29
Colonia	479	214	67	86	112
Durazno	147	49	15	17	66
Flores	58	23	3	8	24
Florida	202	83	22	33	64
Lavalleja	453	354	12	31	56
Maldonado	1.258	633	284	242	99
Montevideo	3.692	1.925	719	1.018	30
Paysandu	174	79	28	26	41
Rio Negro	85	42	9	21	13
Rivera	659	86	37	500	36
Rocha	632	396	98	80	58
Salto	215	95	24	52	44
San José	267	106	50	49	62
Soriano	265	50	14	38	163
Tacuarembó	509	72	24	365	48
Treinta y tres	165	71	16	35	43

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 3 - Distribución geográfica de compraventas - Junio 2018



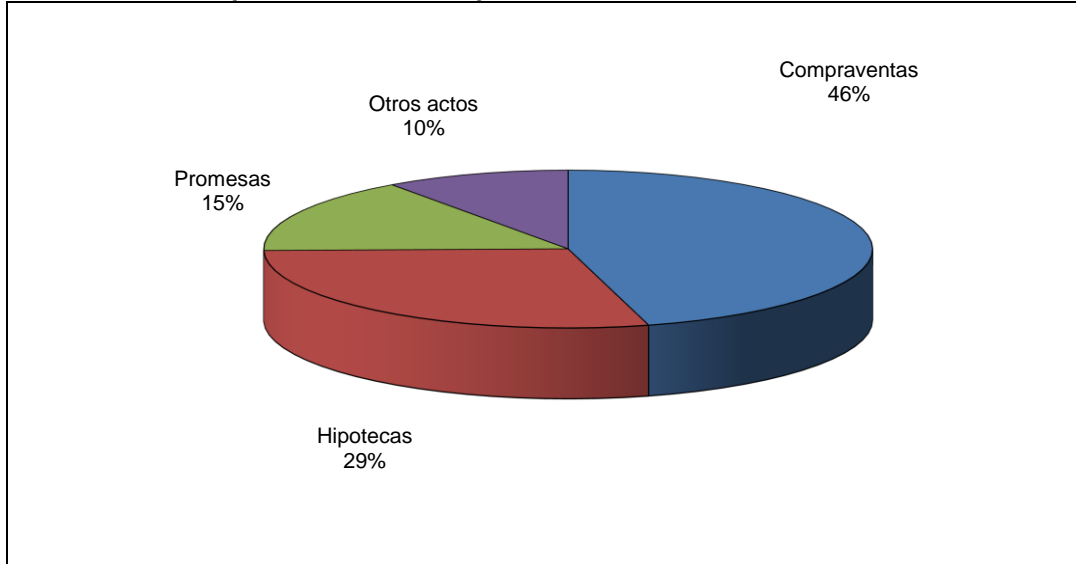
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Cuadro I.4
Cantidad de inscripciones por actos según tipo de movimiento
Total del país - Junio 2018

TIPO DE MOVIMIENTO	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.047	5.054	1.711	3.195	1.087
Altas	6.477	3.382	997	1.277	821
Reserva de Prioridad	3.023	1.548	277	1.192	6
Cancelación	362	-	4	321	37
Otros	1.185	124	433	405	223

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Gráfico 4 - Inscripciones realizadas por actos - Junio 2018



FUENTE: INE en base a registros de DGR.