



República Oriental del Uruguay
Instituto Nacional de Estadística

Montevideo, 3 de mayo de 2006.

COMUNICADO DE PRENSA

INDICES DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

NOVIEMBRE 2005 – ENERO 2006

El Instituto Nacional de Estadística comunica que el índice del precio medio del m² de las compraventas registradas en el trimestre móvil noviembre 2005 - enero 2006 con respecto al promedio del año 2005, varió en 0,77 por ciento medido en pesos y 3,34 por ciento medido en dólares, fijándose el número índice con base en el promedio del año 2005 en 100,77 y 103,34 respectivamente. El índice de cantidades varió 1,65 por ciento en comparación con el año anterior.

Los índices de precio medio del m² 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. Estos índices se elaboran a partir de un universo de las compraventas depurado de aquellos casos considerados como atípicos.

En los cuadros adjuntos se presentan los índices de precios y cantidades con sus respectivas variaciones, también dos cuadros con los niveles alcanzados para los promedios de todo el año. Los valores correspondientes a niveles de precios y cantidades junto a otros indicadores de relevancia fueron publicados en su oportunidad en la web del Instituto:

http://www.ine.gub.uy/biblioteca/valorvenal/2004_Publicacion_indicadores_inmobiliarios.pdf

Indicadores de actividad y precios del Sector inmobiliario año 2004

A efectos de facilitar su comparación se presentan los índices del costo de la construcción y del dólar con la misma base promedio del año 2005. El dólar es la moneda en que mayoritariamente se registran las compraventas, mientras que el I.C.C. refleja la evolución de los costos de construcción excluyendo el valor del terreno. Tanto para el índice del dólar como para el del costo de la construcción se utiliza el mes central del trimestre analizado.

Estos indicadores son desarrollados en el marco de un convenio suscrito por el Instituto Nacional de Estadística y el Banco Hipotecario del Uruguay.

Los datos son elaborados a partir de la información de la Dirección General de Registros, Dirección Nacional de Catastro, Intendencia Municipal de Montevideo y del propio Instituto.

NUMEROS ÍNDICES Y VARIACIONES DE PRECIOS Y CANTIDADES DE COMPRAVENTAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

MONTEVIDEO - Base promedio del año 2005 = 100

Descripción	Números Índices trimestre Nov - ene 2006	Números Índices promedio año 2005	Variación Trimestre - año anterior
Índice del precio medio del m2 en pesos (trimestre móvil)	100.77	100.00	0.77
Índice del precio medio del m2 en dólares (trimestre móvil)	103.34	100.00	3.34
Índice de cantidades (trimestre móvil)	101.65	100.00	1.65
Indice del costo de la construcción (mes central)	102.40	100.00	2.40
Indice del dólar (mes central)	96.62	100.00	-3.38

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística en base a los registros de compraventas de la Dirección General de Registros.

Los valores presentados para el precio medio del m2 son calculados con el total de las compraventas registradas luego de filtrar los casos con los criterios establecidos.

Para el índice de cantidades los valores son calculados con el total de las compraventas registradas sin someterlos a ningún filtro.

Para el total del año 2005 se obtuvieron finalmente los siguientes valores que serán ampliados próximamente:

**CUADRO 4 PH
MONTEVIDEO
MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO EN PESOS Y NÚMERO DE m2 EN
COMRAVENTAS
SEGUN TRAMO DE SUPERFICIE EN m2 - 2005**

	PRECIOS POR m2 EN PESOS				Número de m2
	Promedio	Percentil 25	Mediana	Percentil 75	
Total	14050	7109	12155	19887	606885
menor de 25	.	.	.	.
de 25 a 49	14278	8048	12631	19058	111553
de 50 a 74	14038	7865	12490	19075	160743
de 75 a 99	14562	8137	12924	19906	96524
de 100 a 124	15188	8183	14185	21065	64824
de 125 a 149	15584	7808	14309	22338	46965
de 150 a 199	14496	7154	11733	21030	49586
de 200 a 299	15054	6479	11441	23265	40462
de 300 a 399	6622	3396	4724	6800	23556
de 400 a 499	5659	3406	4353	6296	12672
de 500 a 999	.	.	.	.
mas de 1000	.	.	.	.

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

**CUADRO 4 PH
MONTEVIDEO
MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO EN DÓLARES Y NÚMERO DE m2 EN
COMRAVENTAS
SEGUN TRAMO DE SUPERFICIE EN m2 - 2005**

	PRECIOS POR m2 EN DÓLARES				Número de m2
	Promedio	Percentil 25	Mediana	Percentil 75	
Total	560	284	485	794	606885
menor de 25	.	.	.	.
de 25 a 49	569	321	506	762	111553
de 50 a 74	560	313	497	764	160743
de 75 a 99	582	328	517	799	96524
de 100 a 124	607	329	564	850	64824
de 125 a 149	621	315	566	902	46965
de 150 a 199	577	286	474	833	49586
de 200 a 299	601	262	453	945	40462
de 300 a 399	265	140	191	278	23556
de 400 a 499	224	141	180	241	12672
de 500 a 999	.	.	.	.
mas de 1000	.	.	.	.

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