



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 17 de febrero de 2010

## INDICES DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA OCTUBRE – DICIEMBRE 2009

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en el trimestre móvil octubre - diciembre 2009 con respecto al trimestre anterior, varió en -3,92 por ciento medido en pesos y 1,45 por ciento medido en dólares, fijándose el número índice (con base promedio año 2008 = 100) en 112,56 y 117,15 respectivamente. El índice de cantidades varió 11,43 por ciento en comparación con el trimestre anterior y -8,67 por ciento contra igual trimestre del año anterior.

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. Estos índices se elaboran a partir de un universo de las compraventas depurado de aquellos casos considerados como atípicos. Los valores correspondientes a niveles de precios y cantidades junto a otros indicadores de relevancia son publicados anualmente en la página WEB del Instituto:

Indicadores de actividad y precios del Sector inmobiliario año 2008.

[http://www.ine.gub.uy/biblioteca/valorvenal/2008\\_Publicaci%F3n\\_indicadores\\_inmobiliarios.pdf](http://www.ine.gub.uy/biblioteca/valorvenal/2008_Publicaci%F3n_indicadores_inmobiliarios.pdf)

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 2008. El dólar es la moneda en que mayoritariamente se registran las compraventas, mientras que el Índice del Costo de la Construcción (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. Se incluyen también indicadores mensuales relativos al mercado de arrendamientos.

En este informe se incluyen los datos correspondientes a tres trimestres consecutivos en un esfuerzo por mejorar la “oportunidad” de la información brindada cerrando el año 2009. (Ver anexos)

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

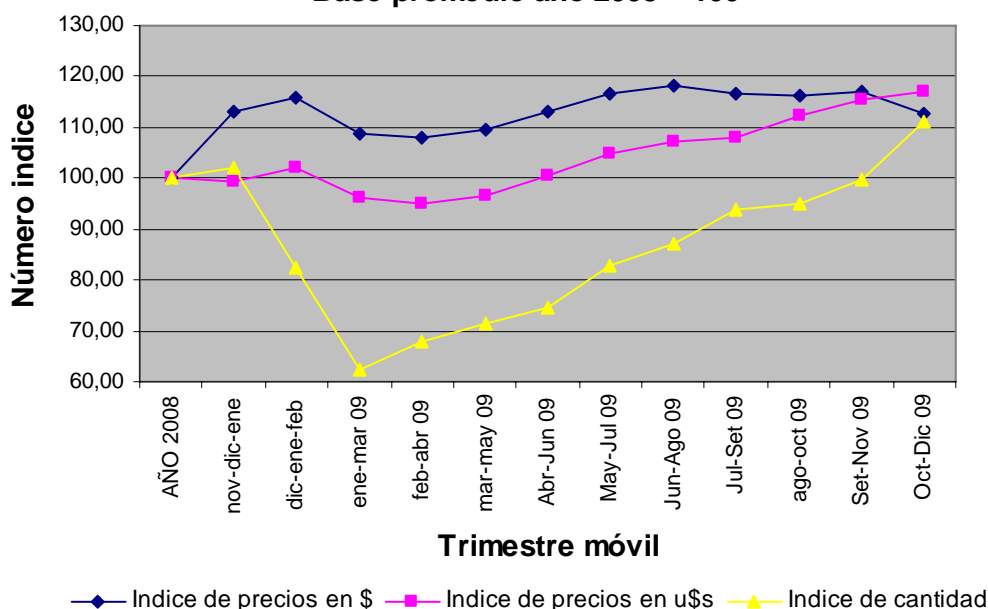
**CUADRO 1**  
**NÚMEROS ÍNDICES Y VARIACIONES DE PRECIOS Y CANTIDADES DE COMPRAS EN**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL**

MONTEVIDEO - Base promedio del año 2008 = 100

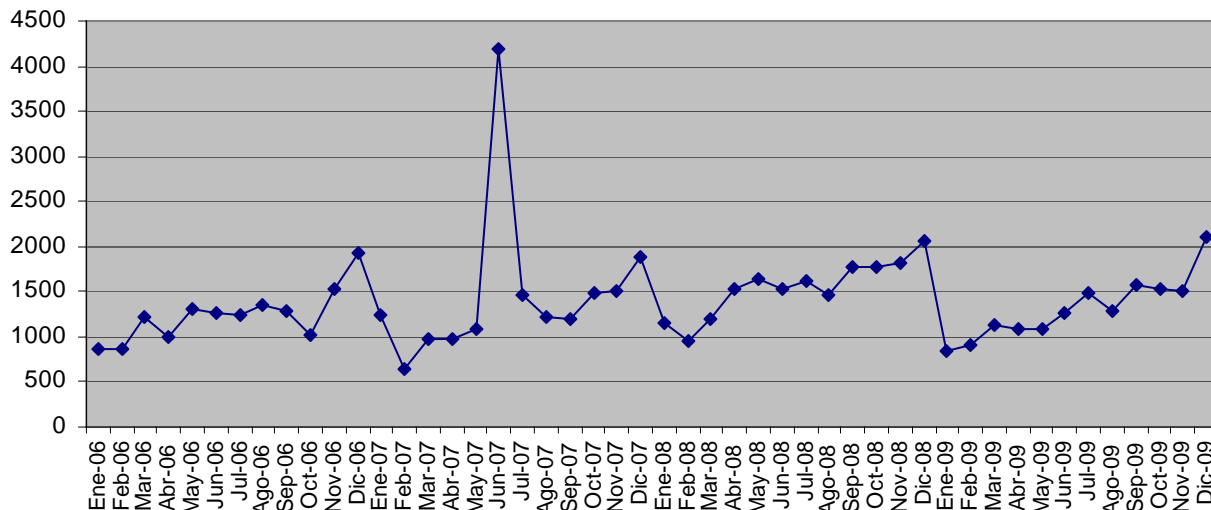
Descripción	Números Índices trimestre Oct-Dic 2009	Números Índices trimestre Set-Nov 2009	Números Índices trimestre Ago-oct 2009	Números Índices promedio año 2008	Variación trimestre móvil anterior	Variación igual trimestre móvil año anterior
Índice del precio medio del m2 en pesos (trimestre móvil)	112,56	117,16	116,23	100,00	-3,92	-0,74
Índice del precio medio del m2 en dólares (trimestre móvil)	117,15	115,47	112,15	100,00	1,45	15,20
Índice de cantidades (trimestre móvil)	111,31	99,89	94,91	100,00	11,43	-8,67
Índice del costo de la construcción (mes central)	113,48	107,30	107,86	100,00	5,76	1,69
Índice del dólar (mes central)	97,67	99,38	104,74	100,00	-1,72	-13,62

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.

**Gráfico 1**  
**Evolución de números índices**  
**Base promedio año 2008 = 100**



**Gráfico 2 - Montevideo**  
**Número de Compraventas registradas por mes (altas)**



El índice de cantidades presentado en el cuadro 1 y el número presentado en el gráfico 2, reflejan la evolución de las cantidades en Montevideo y del total de actos inscriptos solamente las “altas” relativas a “compraventas”. En las cantidades resulta apreciable cierta estacionalidad, obteniéndose los mayores registros a fin de año en los meses de noviembre y diciembre mientras que los menores resultan enero y febrero. Se destaca el excepcional registro de junio de 2007 previo al comienzo de la reforma tributaria.

Los siguientes cuadros 2 y 3 contienen los valores de los promedios del año 2008 en pesos y en dólares utilizados como base del cálculo de los índices de precios.

**CUADRO 2**  
**MONTEVIDEO**  
**MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, NÚMERO DE m2, NÚMERO Y PORCENTAJE DE CASOS DE COMPRAVENTA**  
**SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMOS DE SUPERFICIE - 2008**

TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMO DE SUPERFICIE	PRECIOS POR m2 EN PESOS				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	Perc 25	Mediana	Perc 75	Número de m2	Compraventas	
						Número	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	16.502	9.212	14.787	22.633	713.499	10.012	100,00
de 25.00 a 49.99 m2	16.680	10.243	15.486	22.111	143.238	3.641	36,37
de 50.00 a 74.99 m2	16.513	9.775	14.853	22.276	200.855	3.315	33,11
de 75.00 a 99.99 m2	17.347	10.442	15.750	23.664	121.626	1.430	14,28
de 100.00 a 124.99 m2	17.041	9.748	15.433	23.214	78.191	703	7,02
de 125.00 a 149.99 m2	18.113	10.037	16.216	25.594	47.431	350	3,50
de 150.00 a 199.99 m2	17.476	8.602	16.170	25.179	60.557	359	3,59
de 200.00 a 299.99 m2	13.942	6.204	9.882	19.757	30.812	132	1,32
de 300.00 a 399.99 m2	9.372	4.714	6.409	10.683	20.602	59	0,59
de 400.00 a 499.99 m2	8.464	5.064	6.452	8.628	10.187	23	0,23

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC e I.M.Monteideo.

**CUADRO 3**  
**MONTEVIDEO**  
**MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, NÚMERO DE m2, NÚMERO Y PORCENTAJE DE CASOS DE COMPRAVENTA**  
**SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMOS DE SUPERFICIE - 2008**

TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMO DE SUPERFICIE	PRECIOS POR m2 EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	Perc 25	Mediana	Perc 75	Número de m2	Compraventas	
						Número	Porcentaje
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	774	434	700	1.066	713.499	10.012	100,00
de 25.00 a 49.99 m2	780	484	729	1.045	143.238	3.641	36,37
de 50.00 a 74.99 m2	774	463	704	1.041	200.855	3.315	33,11
de 75.00 a 99.99 m2	813	490	746	1.117	121.626	1.430	14,28
de 100.00 a 124.99 m2	802	455	737	1.101	78.191	703	7,02
de 125.00 a 149.99 m2	850	466	748	1.174	47.431	350	3,50
de 150.00 a 199.99 m2	820	415	782	1.187	60.557	359	3,59
de 200.00 a 299.99 m2	655	302	481	945	30.812	132	1,32
de 300.00 a 399.99 m2	439	223	299	509	20.602	59	0,59
de 400.00 a 499.99 m2	388	233	283	409	10.187	23	0,23

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC e I.M.Monteideo.

Otros indicadores de la actividad inmobiliaria pueden deducirse del resto de la actividad registral, hasta ahora los indicadores presentados fueron relativos a “compraventas”

En los cuadros 4, 5 Y 6 que describen en forma mensual la totalidad de inscripciones permitiendo ver cuales son los “actos” y los “movimientos” más significativos de la actividad inmobiliaria así como su distribución por departamentos.

**CUADRO 4**  
**NUMERO DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN MES - TOTAL DEL PAIS - 2009**

	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	125.815	67.440	24.427	24.833	9.115
Enero-09	8.278	3.817	2.367	1.612	482
Febrero-09	6.970	3.865	1.430	1.338	337
Marzo-09	9.814	5.216	1.665	2.358	575
Abril-09	8.923	4.682	1.461	2.122	658
Mayo-09	9.164	5.064	1.633	1.707	760
Junio-09	10.478	5.500	1.887	2.045	1.046
Julio-09	11.319	6.129	1.914	2.191	1.085
Agosto-09	10.461	5.762	1.906	2.005	788
Setiembre-09	11.661	6.337	2.282	2.186	856
Octubre-09	11.465	6.359	2.106	2.063	937
Noviembre-09	12.064	6.335	2.704	2.229	796
Diciembre-09	15.218	8.374	3.072	2.977	795

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**CUADRO 5**  
**NUMERO DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN DEPARTAMENTOS - TOTAL DEL PAIS - AÑO 2009**

	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	125.815	67.440	24.427	24.833	9.115
Artigas	1.542	742	159	315	326
Canelones	16.821	9.129	3.701	3.262	729
Cerro Largo	3.077	1.716	431	563	367
Colonia	5.806	3.219	898	971	718
Durazno	2.218	1.093	213	267	645
Flores	1.134	476	81	188	389
Florida	2.690	1.333	330	352	675
Lavalleja	2.414	1.196	410	409	399
Maldonado	17.904	9.690	5.304	2.614	296
Montevideo	44.090	24.164	8.139	11.490	297
Paysandu	2.814	1.354	515	495	450
Rio Negro	1.682	821	219	285	357
Rivera	2.272	1.266	425	354	227
Rocha	7.161	4.531	1.294	711	625
Salto	2.690	1.441	425	475	349
San José	3.840	1.913	687	643	597
Soriano	3.056	1.131	395	636	894
Tacuarembó	3.003	1.377	586	520	520
Treinta y tres	1.601	848	215	283	255

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**CUADRO 6**  
**NUMERO DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN TIPO DE MOVIMIENTO**  
**- TOTAL DEL PAIS - AÑO 2009**

	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	125.815	67.440	24.427	24.833	9.115
Altas	76.407	48.435	14.385	7.290	6.297
Res de prioridad	27.472	16.840	4.341	6.279	12
Cancelación	8.493	5	425	7.882	181
Otros	13.443	2.160	5.276	3.382	2.625

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

## **MERCADO DE ALQUILERES:**

La explotación de registros administrativos permite tener una mayor apertura en los datos recabados por el IPC. En esa dirección se incorporó a la explotación estadística del tema vivienda, el Sistema de Garantía de Alquileres (S.G.A.) de la Contaduría General de la Nación, Ministerio de Economía y Finanzas.

El Servicio de Garantía de Alquileres es una División de la Contaduría General de la Nación. Fue creado por la Ley Nro. 9.624 de 15.12.1936 con el objetivo de complementar la función social del estado de esa época. Tiene como misión otorgar la fianza estatal para los contratos de arrendamiento de casa habitación. Su competencia se rige por dicha ley y normas modificativas y concordantes. Pueden hacer uso de la Garantía Estatal funcionarios públicos con más de un año de antigüedad, jubilados y pensionistas, empleados u obreros permanentes de personas públicas no estatales, con más de tres años de antigüedad, empleados u obreros permanentes de empleadores privados inscriptos en el Registro del Servicio de Garantía de Alquileres, con más de tres años de antigüedad.

## **ALCANCES Y LIMITACIONES DESDE EL PUNTO DE VISTA ESTADÍSTICO:**

Este registro se limita al arrendamiento de casa habitación, excluyendo el segmento de oficinas, consultorios, locales comerciales, industriales, etc. Es un registro parcial ya que una parte del mercado está administrado por las inmobiliarias o particulares con independencia del SGA. Del mercado de alquileres mensualmente se recogen datos relativos a casi 36000 contratos para el cálculo del IPC de los cuales el SGA representa más del 80% de los casos. Otra consideración de importancia es que los promedios obtenidos con los datos del SGA y el resto de las inmobiliarias informantes para el IPC es similar y consistente y permite en principio desestimar un posible sesgo en los cuadros que se presentan.

En cuanto a la clasificación por “tipo de vivienda” utilizada por el SGA conviene aclarar que la misma no es una clasificación en sentido estricto ya que sus clases deberían ser mutuamente excluyentes. Sin embargo esta permite un análisis de mayor riqueza que el usado en las estadísticas de compraventas, en estas la apertura posible es el “Tipo de propiedad”. Ambas clasificaciones se interceptan en un gran porcentaje, cuando nos referimos a “casa” es mayoritariamente una “propiedad común” y cuando decimos apartamento es mayoritariamente “propiedad horizontal”, pero esto no siempre es así pues hay “casas” (visualmente casas) que corresponden a “propiedad horizontal”, tal es el caso de muchos conjuntos habitacionales en que la unidad de propiedad horizontal es formalmente una casa, lo mismo sucede con edificios de “apartamentos” que son “propiedad común”. La tipología de vivienda “Edificio de renta” no es percibida en la clasificación por tipo de propiedad pero si es diferenciada en el SGA. El aspecto relevante en la consideración del “Edificio de renta” es que resulta ser una categoría adicional discriminante en la explicación del precio del alquiler.

**CUADRO 01**  
**MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES,**  
**NÚMERO DE CONTRATOS VIGENTES Y PROPORCIÓN DE LOS MISMOS**  
**SEGÚN TIPOS DE VIVIENDA AL FIN DE DICIEMBRE 2009 MONTEVIDEO.**

	ALQUILER			
	Promedio	Mediana	Número	Proporción
Total	4.946	4.596	31.136	100,00%
Casa	4.937	4.454	7.556	24,27%
Edificio de Renta (1)	4.140	3.884	9.570	30,74%
Propiedad Horizontal	5.501	5.182	14.010	45,00%

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres.

(1) Conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común

**CUADRO 02**  
**MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES,**  
**NUMERO DE CONTRATOS VIGENTES Y PROPORCION DE LOS**  
**MISMOS SEGUN ZONAS APROXIMADAS A BARRIOS A FIN DE**  
**DICIEMBRE 2009 MONTEVIDEO**

	ALQUILER			
	Promedio	Mediana	Número	Proporción
Total	4.946	4.596	31.136	100,00%
Cordón	5.840	5.629	2.051	6,59%
Unión	4.903	4.599	1.603	5,15%
Pocitos	7.380	6.896	1.243	3,99%
Centro	5.828	5.619	1.241	3,99%
Buceo	5.810	5.500	1.193	3,83%
Pque.Battle, V.Dolores	5.934	5.652	1.131	3,63%
Tres Cruces	6.191	5.926	739	2,37%
Larrañaga	5.316	4.966	739	2,37%
Villa Muñoz, Retiro	4.612	4.433	714	2,29%
Aguada	5.114	4.894	712	2,29%
Ciudad Vieja	4.614	4.415	650	2,09%
Merc.Modelo y Bolívar	4.748	4.454	628	2,02%
Brazo Oriental	4.857	4.500	610	1,96%
Villa Española	3.781	3.585	603	1,94%
Barrio Sur	5.412	5.120	600	1,93%
Belvedere	4.074	3.897	595	1,91%
Reducto	4.831	4.500	592	1,90%
La Teja	3.927	3.807	573	1,84%
Prado, Nueva Savona	5.228	4.944	545	1,75%
Capurro, Bella Vista	4.745	4.461	536	1,72%
Aires Puros	4.929	4.824	533	1,71%
Cerrito	3.867	3.607	522	1,68%

Continúa.....



continuación

	ALQUILER			
	Promedio	Mediana	Número	Proporción
Figurita	4.939	4.608	508	1,63%
Cerro	3.570	3.318	493	1,58%
Malvín	7.402	6.830	493	1,58%
La Comercial	5.196	4.983	449	1,44%
La Blanqueada	6.284	6.000	445	1,43%
Castro, Castellanos	3.960	3.604	426	1,37%
Palermo	5.697	5.527	425	1,36%
Peñarol, Lavalleja	3.757	3.588	419	1,35%
Maroñas, P.Guaraní	3.959	3.795	419	1,35%
Flor de Maroñas	3.749	3.585	399	1,28%
Sayago	4.436	4.206	392	1,26%
Las Acacias	3.385	3.200	335	1,08%
Jacinto Vera	5.209	4.949	334	1,07%
Parque Rodó	6.677	6.132	328	1,05%
Jardines del Hipódromo	2.956	2.815	322	1,03%
Atahualpa	5.246	4.776	306	0,98%
Ituzaingó	3.579	3.431	289	0,93%
Piedras Blancas	3.159	2.967	262	0,84%
Manga	2.860	2.669	250	0,80%
Nuevo Paris	3.225	3.000	236	0,76%
Las Canteras	4.225	3.853	234	0,75%
Punta Carretas	7.787	7.163	231	0,74%
Paso de las Duranas	4.870	4.500	223	0,72%
Colón centro y noroeste	3.923	3.604	222	0,71%
Tres Ombues, P. Victoria	3.475	3.311	196	0,63%
Punta Rieles, Bell.Italia	3.300	3.117	183	0,59%
Malvín Norte	4.116	3.882	179	0,57%
Colón sureste, Abayubá	3.903	3.641	162	0,52%
Conciliación	3.360	3.163	147	0,47%
Lezica, Melilla	4.082	4.204	136	0,44%
Paso de la Arena	3.231	3.075	109	0,35%
Otros barrios con menos de 100 casos	(s)	(s)	516	1,66%
Sin ubicar en barrios	4.081	3.872	2.715	8,72%

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres.

Los nuevos contratos son un subconjunto de los contratos vigentes. En el cálculo de precios del total de los contratos vigentes cuadro (1 y 2) están incluidos los nuevos.

Se definieron como nuevos contratos los que se incorporaron en el transcurso del mes de referencia. En los cuadros 03, 04 y 05 se describen las características y la evolución únicamente de los nuevos contratos.

**CUADRO 03**  
**MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES,**  
**NÚMERO DE CONTRATOS NUEVOS Y PROPORCIÓN DE LOS MISMOS**  
**SEGÚN TIPOS DE VIVIENDA – MONTEVIDEO DICIEMBRE 2009.**

	ALQUILER			
	Promedio	Mediana	Número	Proporción
Total	6.165	6.000	617	100,00%
Casa	6.314	5.700	110	17,83%
Edificio de Renta (1)	5.512	5.450	214	34,68%
Propiedad Horizontal	6.585	6.480	293	47,49%

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres.

(1) Conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común

**CUADRO 04**  
**MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO DEL ALQUILER EN PESOS**  
**CORRIENTES Y NÚMERO DE CONTRATOS NUEVOS SEGÚN MESES**  
**MONTEVIDEO 2008 - 2009**

	ALQUILER				
	Promedio	Mínimo	Mediana	Máximo	Número
Diciembre-08	5.410	1.550	5.000	18.000	463
Enero-09	5.632	1.440	5.500	14.500	399
Febrero-09	5.693	1.800	5.500	21.000	480
Marzo-09	5.779	870	5.500	16.000	690
Abril-09	5.898	1.700	5.500	15.000	532
Mayo-09	5.955	1.547	5.500	20.000	436
Junio-09	5.941	1.800	5.670	18.000	745
Julio-09	6.140	1.300	5.900	19.000	673
Agosto-09	5.946	1.800	5.800	19.000	569
Setiembre-09	6.075	1.500	5.900	15.526	529
Octubre-09	6.320	1.990	6.000	21.000	541
Noviembre-09	6.165	1.500	5.900	46.000	540
Diciembre-09 (*)	6.165	1.700	6.000	20.398	617

FUENTE: INE en base a registros de Servicio de Garantía de Alquileres

(\*) Dato provisional

**CUADRO 05**  
**PRECIO PROMEDIO DEL ALQUILER DE CONTRATOS NUEVOS EN PESOS CORRIENTES**  
**POR TIPO DE VIVIENDA Y VARIACIONES ANUALES A PESOS CORRIENTES Y**  
**CONSTANTES, SEGÚN MESES. MONTEVIDEO 2008 – 2009**

	ALQUILER				VARIACIÓN ANUAL	
	TIPO DE VIVIENDA				pesos corrientes en %	pesos constantes en %
	Total	Casa	Edificio de Renta (1)	Propiedad Horizontal		
Diciembre-08	5.410	5.702	4.449	5.788		
Enero-09	5.632	5.275	4.811	6.324		
Febrero-09	5.693	5.481	4.994	6.251		
Marzo-09	5.779	5.639	4.954	6.518		
Abril-09	5.898	5.812	4.931	6.452	12,82	5,31
Mayo-09	5.879	6.242	4.797	6.288	16,74	9,48
Junio-09	5.934	6.025	4.849	6.369	13,61	6,70
Julio-09	6.140	6.101	5.196	6.562	18,81	10,98
Agosto-09	5.948	6.048	4.990	6.414	11,93	4,33
Setiembre-09	6.075	5.846	5.050	6.659	13,62	6,29
Octubre-09	6.320	6.343	5.446	6.786	16,52	9,38
Noviembre-09	6.165	6.495	5.226	6.534	14,78	7,89
Diciembre-09 (*)	6.165	6.314	5.512	6.585	13,96	7,60

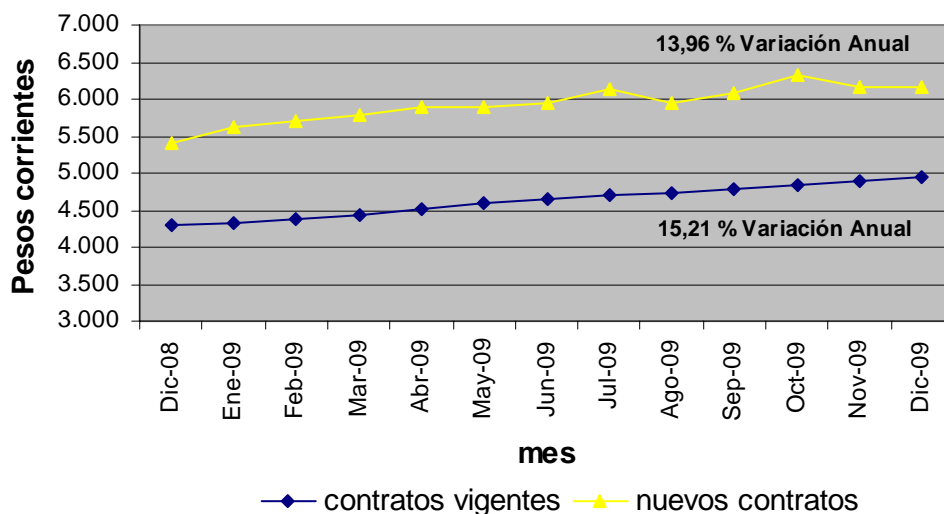
FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres.

(1) Conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común

(\*) Dato provisional

Al deflactar el precio promedio con el IPC se puede eliminar los efectos de la inflación y comparar las cifras a precios constantes del mismo mes del año anterior obteniendo la variación real de precios. Así por ejemplo para el mes de diciembre la variación anual real del promedio se ubicó en: 7,60 %.

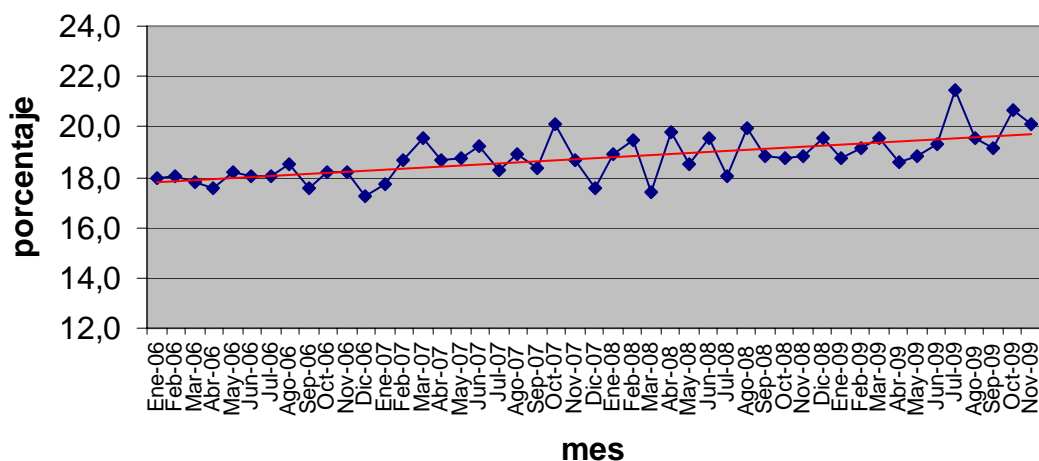
### Precios promedio del alquiler



A partir de los datos de los Indicadores inmobiliarios y los provenientes de la Encuesta Continua de Hogares se puede dar parcial respuesta a uno de los principales indicadores urbanos de las Naciones Unidas (HABITAT) Entre los 10 indicadores correspondientes al modulo de vivienda (indicadores 31 al 40) se destaca el 32: Relación: alquiler e ingreso familiar.

En el siguiente grafico se presenta la relación entre los valores promedios obtenidos de los alquileres de Montevideo y el ingreso medio de los hogares sin valor locativo y sin aguinaldo, en porcentaje para Montevideo según la Encuesta Continua de Hogares. Ambos en pesos corrientes.

**Alquiler promedio/ingreso promedio  
y linea de tendencia**



**CUADRO 06**  
**MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES,**  
**NÚMERO DE CONTRATOS VIGENTES Y PROPORCIÓN DE LOS MISMOS**  
**SEGÚN DEPARTAMENTO Y LOCALIDADES AL FIN DE DICIEMBRE 2009**

	ALQUILER			
	Promedio	Mediana	Número	Proporción
<b>Montevideo</b>	4.946	4.596	31.136	100,00%
<b>Canelones</b>	4.358	3.892	3.215	100,00%
Ciudad de la Costa	5.906	5.500	1.165	36,24%
Las Piedras	3.315	3.066	621	19,32%
La Paz	3.293	3.096	223	6,94%
Ciudad Canelones	3.523	3.309	214	6,66%
Pando	3.769	3.576	141	4,39%
Santa Lucia	3.320	3.064	128	3,98%
(1) Resto de localidades	3.636	3.500	723	22,49%
<b>Maldonado</b>	5.940	5.950	181	100,00%
Ciudad de Maldonado	6.211	6.133	141	77,90%
(1) Resto de localidades	(s)	(s)	40	22,10%
<b>San José</b>	3.259	3.200	129	100,00%

FUENTE: INE en base a registros de Servicio de Garantía de Alquileres.

(1) Otras localidades con 100 o menos contratos.

# **ANEXO**

# **COMPRAVENTAS**

## OCTUBRE

**CUADRO 5**  
**NUMERO DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN DEPARTAMENTOS - TOTAL DEL PAIS - OCTUBRE DE 2009**

	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.465	6.359	2.106	2.063	937
Artigas	164	71	16	40	37
Canelones	1.447	864	302	229	52
Cerro Largo	257	137	20	64	36
Colonia	553	328	94	77	54
Durazno	242	107	22	36	77
Flores	122	53	12	31	26
Florida	312	162	19	22	109
Lavalleja	202	88	23	38	53
Maldonado	1.553	918	416	194	25
Montevideo	4.229	2.431	726	1.047	25
Paysandu	218	103	57	32	26
Rio Negro	170	67	14	35	54
Rivera	183	88	56	14	25
Rocha	596	395	104	37	60
Salto	234	135	35	30	34
San José	312	147	63	33	69
Soriano	278	103	43	63	69
Tacuarembó	228	94	52	14	68
Treinta y tres	165	68	32	27	38

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**CUADRO 6**  
**NUMERO DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN TIPO DE MOVIMIENTO - TOTAL DEL PAIS - OCTUBRE DE 2009**

	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	11.465	6.359	2.106	2.063	937
Altas	6.825	4.315	1.149	655	706
Res de prioridad	2.884	1.823	476	585	-
Cancelación	644	-	30	600	14
Otros	1.112	221	451	223	217

FUENTE: INE en base a registros de DGR.



## NOVIEMBRE

**CUADRO 5**  
**NUMERO DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN DEPARTAMENTOS - TOTAL DEL PAIS - NOVIEMBRE DE 2009**

	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	12.064	6.335	2.704	2.229	796
Artigas	125	65	10	23	27
Canelones	1.528	778	313	366	71
Cerro Largo	220	114	28	41	37
Colonia	520	293	84	84	59
Durazno	190	110	15	25	40
Flores	110	46	6	26	32
Florida	215	101	22	46	46
Lavalleja	364	127	146	39	52
Maldonado	1.736	1.013	456	229	38
Montevideo	4.149	2.347	837	940	25
Paysandu	289	135	38	58	58
Rio Negro	152	75	12	27	38
Rivera	244	125	43	36	40
Rocha	952	407	434	51	60
Salto	268	130	66	33	39
San José	426	197	98	87	44
Soriano	221	99	32	68	22
Tacuarembó	224	109	52	26	37
Treinta y tres	131	64	12	24	31

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**CUADRO 6**  
**NUMERO DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN TIPO DE MOVIMIENTO - TOTAL DEL PAIS - NOVIEMBRE DE 2009**

	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	12.064	6.335	2.704	2.229	796
Altas	7.291	4.428	1.706	644	513
Res de prioridad	2.781	1.730	474	577	-
Cancelación	695	1	36	645	13
Otros	1.297	176	488	363	270

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

## DICIEMBRE

**CUADRO 5  
NUMERO DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN DEPARTAMENTOS - TOTAL DEL PAIS - DICIEMBRE DE 2009**

	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	15.218	8.374	3.072	2.977	795
Artigas	212	96	23	36	57
Canelones	2.111	1178	409	455	69
Cerro Largo	296	180	38	36	42
Colonia	696	381	102	135	78
Durazno	241	134	32	18	57
Flores	196	114	10	14	58
Florida	302	153	40	40	69
Lavalleja	257	160	25	43	29
Maldonado	2.160	1.163	615	356	26
Montevideo	5.522	3.076	1.088	1.342	16
Paysandu	339	164	55	67	53
Rio Negro	183	89	55	26	13
Rivera	257	98	49	97	13
Rocha	987	629	282	50	26
Salto	324	173	45	75	31
San José	412	197	87	77	51
Soriano	291	134	42	59	56
Tacuarembó	249	127	51	33	38
Treinta y tres	183	128	24	18	13

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**CUADRO 6  
NUMERO DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN TIPO DE MOVIMIENTO  
- TOTAL DEL PAIS - DICIEMBRE DE 2009**

	ACTOS				
	Total	Compraventas	Promesas	Hipotecas	Otros actos
Total	15.218	8.374	3.072	2.977	795
Altas	9.402	6.161	1.791	855	595
Res de prioridad	3.313	2.033	554	726	-
Cancelación	986	-	43	929	14
Otros	1.517	180	684	467	186

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

## **ALQUILERES**

## OCTUBRE

**CUADRO 01**  
**MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES,**  
**NÚMERO DE CONTRATOS VIGENTES Y PROPORCIÓN DE LOS MISMOS**  
**SEGÚN TIPOS DE VIVIENDA AL FIN DE OCTUBRE 2009 MONTEVIDEO.**

	ALQUILER			
	Promedio	Mediana	Número	Proporción
Total	4.840	4.500	31.046	100,00%
Casa	4.831	4.394	7.582	24,42%
Edificio de Renta (1)	4.041	3.807	9.533	30,71%
Propiedad Horizontal	5.391	5.100	13.931	44,87%

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres.

(1) Conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común

**CUADRO 02**  
**MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES,**  
**NUMERO DE CONTRATOS VIGENTES Y PROPORCION DE LOS**  
**MISMOS SEGUN ZONAS APROXIMADAS A BARRIOS A FIN DE**  
**OCTUBRE 2009 MONTEVIDEO**

	ALQUILER			
	Promedio	Mediana	Número	Proporción
Total	4.840	4.500	31.046	100,00%
Cordón	5.757	5.551	2.002	6,45%
Unión	4.802	4.500	1.528	4,92%
Centro	5.695	5.500	1.224	3,94%
Pocitos	7.266	6.790	1.221	3,93%
Buceo	5.758	5.493	1.157	3,73%
Pque.Battle, V.Dolores	5.863	5.621	1.100	3,54%
Tres Cruces	6.081	5.858	722	2,33%
Larrañaga	5.213	4.862	721	2,32%
Aguada	4.969	4.720	678	2,18%
Villa Muñoz, Retiro	4.538	4.361	659	2,12%
Ciudad Vieja	4.534	4.291	648	2,09%
Merc.Modelo y Bolívar	4.633	4.327	611	1,97%
Barrio Sur	5.297	5.029	594	1,91%
Brazo Oriental	4.758	4.415	590	1,90%
Villa Española	3.688	3.533	586	1,89%
Reducto	4.768	4.466	577	1,86%
Belvedere	3.970	3.834	546	1,76%
La Teja	3.830	3.607	533	1,72%
Prado, Nueva Savona	5.126	4.800	530	1,71%
Capurro, Bella Vista	4.658	4.338	528	1,70%
Aires Puros	4.872	4.785	524	1,69%
Cerrito	3.777	3.506	503	1,62%

Continúa.....

continuación

	ALQUILER			
	Promedio	Mediana	Número	Proporción
Cerro	3.518	3.200	480	1,55%
Malvín	7.224	6.700	478	1,54%
Figurita	4.837	4.494	470	1,51%
La Comercial	5.159	4.856	444	1,43%
La Blanqueada	6.190	5.785	436	1,40%
Peñarol, Lavalleja	3.658	3.558	416	1,34%
Maroñas, P.Guaraní	3.866	3.605	412	1,33%
Castro, Castellanos	3.877	3.510	408	1,31%
Palermo	5.609	5.500	402	1,29%
Sayago	4.338	4.102	391	1,26%
Flor de Maroñas	3.672	3.500	387	1,25%
Jacinto Vera	5.107	4.810	326	1,05%
Jardines del Hipódromo	2.883	2.777	322	1,04%
Parque Rodó	6.632	6.109	322	1,04%
Las Acacias	3.313	3.178	321	1,03%
Atahualpa	5.165	4.581	296	0,95%
Ituzaingó	3.513	3.324	269	0,87%
Piedras Blancas	3.068	2.862	251	0,81%
Manga	2.779	2.577	247	0,80%
Punta Carretas	7.681	7.085	228	0,73%
Paso de las Duranas	4.832	4.500	226	0,73%
Las Canteras	4.180	3.837	223	0,72%
Colón centro y noroeste	3.860	3.580	219	0,71%
Nuevo París	3.177	3.000	218	0,70%
Tres Ombues, P. Victoria	3.459	3.322	192	0,62%
Malvín Norte	4.095	3.886	184	0,59%
Punta Rieles, Bell.Italia	3.199	2.989	173	0,56%
Colón sureste, Abayubá	3.845	3.594	156	0,50%
Conciliación	3.293	3.127	151	0,49%
Lezica, Melilla	3.990	4.136	128	0,41%
Paso de la Arena	3.178	3.054	102	0,33%
Otros barrios con menos de 100 casos	(s)	(s)	491	1,58%
Sin ubicar en barrios	4.012	3.843	3.495	11,26%

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres.

**CUADRO 03**  
**MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES,**  
**NÚMERO DE CONTRATOS NUEVOS Y PROPORCION DE LOS MISMOS**  
**SEGÚN TIPOS DE VIVIENDA – MONTEVIDEO OCTUBRE 2009.**

	ALQUILER			
	Promedio	Mediana	Número	Proporción
Total	6.318	6.000	544	100,00%
Casa	6.341	5.900	104	19,12%
Edificio de Renta (1)	5.451	5.300	156	28,68%
Propiedad Horizontal	6.786	6.425	284	52,21%

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres.

(1) Conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común

**CUADRO 06**  
**MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES,**  
**NÚMERO DE CONTRATOS VIGENTES Y PROPORCION DE LOS MISMOS**  
**SEGÚN DEPARTAMENTO Y LOCALIDADES AL FIN DE OCTUBRE 2009**

	ALQUILER			
	Promedio	Mediana	Número	Proporción
<b>Montevideo</b>	4.840	4.500	31.046	100,00%
<b>Canelones</b>	4.251	3.800	3.179	100,00%
Ciudad de la Costa	5.757	5.397	1.143	35,95%
Las Piedras	3.239	3.000	619	19,47%
La Paz	3.269	3.075	224	7,05%
Ciudad Canelones	3.463	3.281	216	6,79%
Pando	3.661	3.460	139	4,37%
Santa Lucia	3.239	3.000	131	4,12%
(1) Resto de localidades	3.557	3.401	707	22,24%
<b>Maldonado</b>	5.814	5.521	175	100,00%
Ciudad de Maldonado	6.098	6.089	132	75,43%
(1) Resto de localidades	(s)	(s)	43	24,57%
<b>San José</b>	3.250	3.167	126	100,00%
<b>Florida</b>	3.697	3.561	101	100,00%

FUENTE: INE en base a registros de Servicio de Garantía de Alquileres.

(2) Otras localidades con 100 o menos contratos.

## NOVIEMBRE

**CUADRO 01**  
**MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES,**  
**NÚMERO DE CONTRATOS VIGENTES Y PROPORCIÓN DE LOS MISMOS**  
**SEGÚN TIPOS DE VIVIENDA AL FIN DE NOVIEMBRE 2009 MONTEVIDEO.**

	ALQUILER			
	Promedio	Mediana	Número	Proporción
Total	4.893	4.507	31.075	100,00%
Casa	4.887	4.422	7.570	24,36%
Edificio de Renta (1)	4.085	3.847	9.518	30,63%
Propiedad Horizontal	5.446	5.126	13.987	45,01%

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres.

(1) Conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común

**CUADRO 02**  
**MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES,**  
**NUMERO DE CONTRATOS VIGENTES Y PROPORCION DE LOS**  
**MISMOS SEGUN ZONAS APROXIMADAS A BARRIOS A FIN DE**  
**NOVIEMBRE 2009 MONTEVIDEO**

	ALQUILER			
	Promedio	Mediana	Número	Proporción
Total	4.893	4.507	31.075	100,00%
Cordón	5.779	5.562	2.040	6,56%
Unión	4.841	4.521	1.589	5,11%
Pocitos	7.315	6.800	1.249	4,02%
Centro	5.742	5.500	1.245	4,01%
Buceo	5.765	5.496	1.189	3,83%
Pque.Batlle, V.Dolores	5.866	5.622	1.133	3,65%
Tres Cruces	6.159	5.900	747	2,40%
Larrañaga	5.244	4.905	740	2,38%
Villa Muñoz, Retiro	4.550	4.319	713	2,29%
Aguada	5.050	4.777	707	2,28%
Ciudad Vieja	4.588	4.376	656	2,11%
Merc.Modelo y Bolívar	4.711	4.422	631	2,03%
Barrio Sur	5.354	5.049	605	1,95%
Brazo Oriental	4.782	4.450	599	1,93%
Reducto	4.782	4.454	594	1,91%
Villa Española	3.720	3.573	593	1,91%
Belvedere	4.016	3.870	585	1,88%
La Teja	3.872	3.715	561	1,81%
Prado, Nueva Savona	5.158	4.805	545	1,75%
Capurro, Bella Vista	4.681	4.410	538	1,73%
Aires Puros	4.899	4.805	526	1,69%
Cerrito	3.833	3.580	523	1,68%

Continúa.....

continuación

	ALQUILER			
	Promedio	Mediana	Número	Proporción
Figurita	4.838	4.500	504	1,62%
Cerro	3.535	3.290	494	1,59%
Malvín	7.270	6.708	487	1,57%
La Comercial	5.130	4.893	449	1,44%
La Blanqueada	6.191	5.853	445	1,43%
Palermo	5.639	5.500	422	1,36%
Peñarol, Lavalleja	3.720	3.582	421	1,35%
Castro, Castellanos	3.918	3.588	419	1,35%
Maroñas, P.Guaraní	3.920	3.732	417	1,34%
Flor de Maroñas	3.696	3.552	395	1,27%
Sayago	4.394	4.192	390	1,26%
Las Acacias	3.362	3.194	337	1,08%
Jacinto Vera	5.132	4.908	331	1,07%
Parque Rodó	6.645	6.101	330	1,06%
Jardines del Hipódromo	2.916	2.800	323	1,04%
Atahualpa	5.211	4.715	304	0,98%
Ituzaingó	3.551	3.378	284	0,91%
Piedras Blancas	3.136	2.916	260	0,84%
Manga	2.826	2.605	252	0,81%
Nuevo Paris	3.199	3.000	236	0,76%
Las Canteras	4.170	3.800	235	0,76%
Punta Carretas	7.700	7.037	232	0,75%
Paso de las Duranas	4.826	4.500	226	0,73%
Colón centro y noroeste	3.886	3.594	218	0,70%
Tres Ombues, P. Victoria	3.446	3.299	193	0,62%
Malvín Norte	4.123	3.882	187	0,60%
Punta Rieles, Bell.Italia	3.263	3.043	180	0,58%
Colón sureste, Abayubá	3.886	3.624	161	0,52%
Conciliación	3.319	3.133	150	0,48%
Lezica, Melilla	4.007	4.172	129	0,42%
Paso de la Arena	3.204	3.071	106	0,34%
Otros barrios con menos de 100 casos	(s)	(s)	500	1,61%
Sin ubicar en barrios	4.042	3.844	2.750	8,85%

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres.



**CUADRO 03**  
**MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES,**  
**NÚMERO DE CONTRATOS NUEVOS Y PROPORCION DE LOS MISMOS**  
**SEGÚN TIPOS DE VIVIENDA – MONTEVIDEO NOVIEMBRE 2009.**

	ALQUILER			
	Promedio	Mediana	Número	Proporción
Total	6.166	5.900	541	100,00%
Casa	6.527	5.815	116	21,44%
Edificio de Renta (1)	5.211	4.900	150	27,73%
Propiedad Horizontal	6.534	6.200	275	50,83%

FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres.

(1) Conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común

**CUADRO 06**  
**MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES,**  
**NÚMERO DE CONTRATOS VIGENTES Y PROPORCION DE LOS MISMOS**  
**SEGÚN DEPARTAMENTO Y LOCALIDADES AL FIN DE NOVIEMBRE 2009**

	ALQUILER			
	Promedio	Mediana	Número	Proporción
<b>Montevideo</b>	4.893	4.507	31.075	100,00%
<b>Canelones</b>	4.300	3.853	3.204	100,00%
Ciudad de la Costa	5.820	5.481	1.155	36,05%
Las Piedras	3.269	3.004	622	19,41%
La Paz	3.283	3.092	223	6,96%
Ciudad Canelones	3.509	3.300	218	6,80%
Pando	3.732	3.510	140	4,37%
Santa Lucia	3.242	3.000	130	4,06%
(1) Resto de localidades	3.604	3.497	716	22,35%
<b>Maldonado</b>	5.917	5.900	181	100,00%
Ciudad de Maldonado	6.213	6.171	138	76,24%
(1) Resto de localidades	(s)	(s)	43	23,76%
<b>San José</b>	3.256	3.200	127	100,00%

FUENTE: INE en base a registros de Servicio de Garantía de Alquileres.

(3) Otras localidades con 100 o menos contratos.