



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 27 de octubre de 2015

## INDICES DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

### OCTUBRE – DICIEMBRE 2014<sup>1</sup>

#### I. MERCADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA.

El índice del precio medio del metro cuadrado de las compraventas registradas en Dirección General de Registros (DGR) del trimestre móvil octubre - diciembre 2014 aumentó con respecto al trimestre anterior 2,35 por ciento medido en pesos y 2,70 por ciento medido en dólares. Los números índices (con base promedio año 2013 = 100) se estimaron en 131,88 y 112,84 respectivamente. El índice de cantidades disminuyó 1,41 por ciento en comparación con el trimestre anterior y 17,66 por ciento contra igual trimestre del año anterior.

**CUADRO I.1**  
**NÚMEROS ÍNDICES Y VARIACIONES DE PRECIOS Y CANTIDADES DE COMPRAVENTAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL DE MONTEVIDEO<sup>2</sup>**

BASE PROMEDIO AÑO 2013 = 100.

| DESCRIPCIÓN   | NÚMEROS ÍNDICES          |                          |                          | VARIACIONES       |                          |   |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|---|
|   | trimestre Oct - Dic 2014 | trimestre Set - Nov 2014 | trimestre Ago - Oct 2014 | Promedio año 2013 | trimestre Set - Nov 2014 | trimestre Oct - Dic 2013 <sup>(a)</sup> |
| Índice del precio medio del m <sup>2</sup> en pesos (trimestre móvil)   | 131,88                   | 128,85                   | 126,14                   | 31,88             | 2,35                     | 19,85                                   |
| Índice del precio medio del m <sup>2</sup> en dólares (trimestre móvil) | 112,84                   | 109,87                   | 107,99                   | 12,84             | 2,70                     | 6,20                                    |
| Índice de cantidades (trimestre móvil)                                  | 96,07                    | 97,44                    | 99,19                    | -3,93             | -1,41                    | -17,66                                  |
| Índice del costo de la construcción (mes central)                       | 120,29                   | 120,25                   | 111,48                   | 20,29             | 0,03                     | 12,50                                   |
| Índice del dólar (mes central)  | 117,14                   | 118,72                   | 118,74                   | 17,14             | -1,33                    | 12,39                                   |

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística.

(a) El número índice del trimestre puede consultarse en la página web del INE.

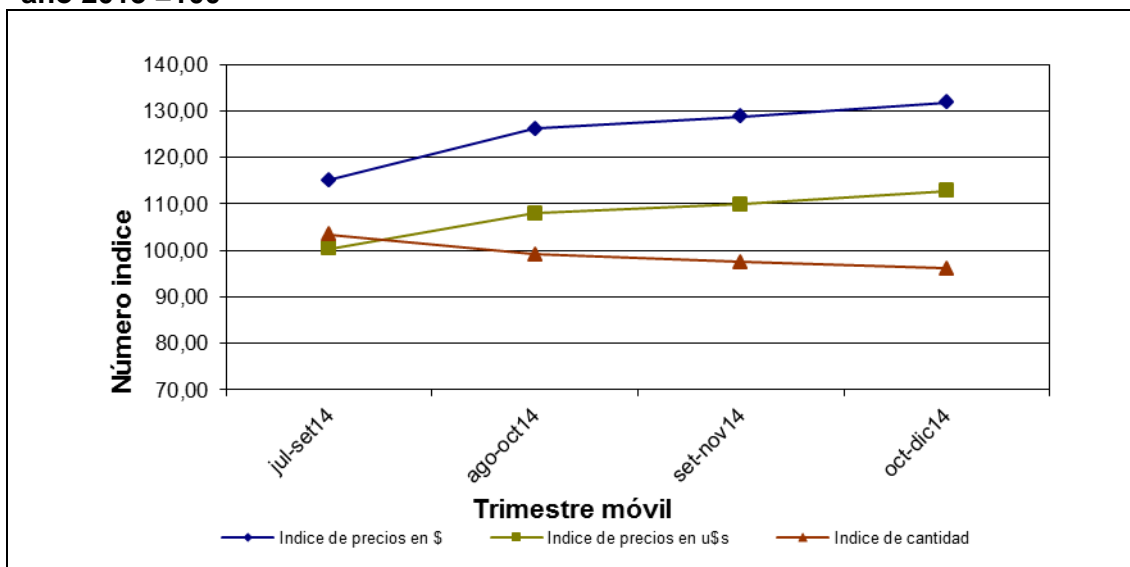
<sup>1</sup> En este comunicado se presenta la información de tres meses, el detalle de la información de los meses de octubre y noviembre 2014 se encuentran en el Anexo 1 y 2 del presente comunicado.

<sup>2</sup> 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>

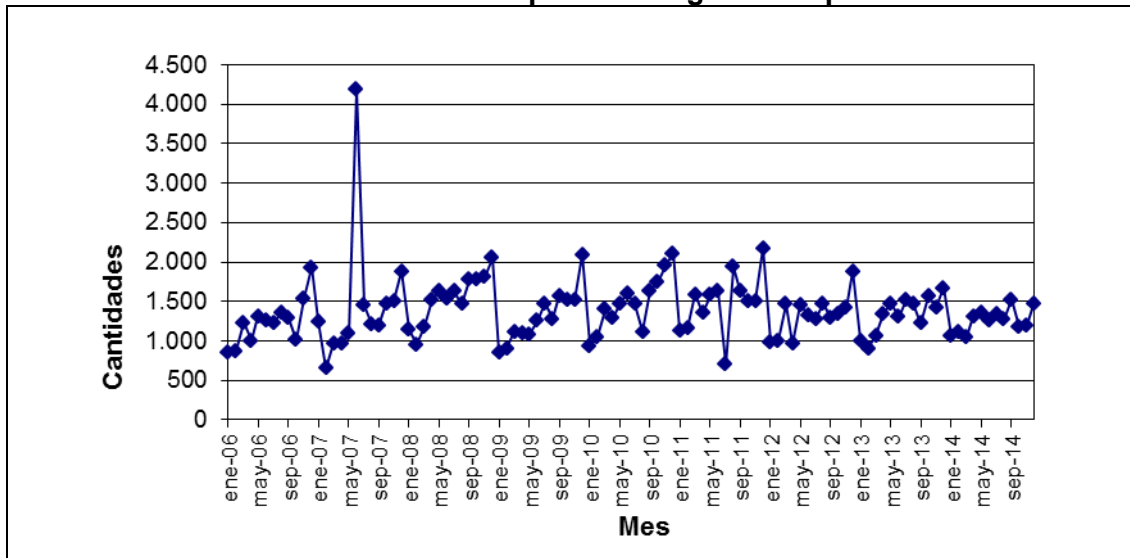
En el gráfico 1 se presenta la evolución reciente de los índices de precios de las compraventas (en pesos uruguayos y en dólares americanos) así como la evolución del índice de cantidades. En el gráfico 2 se presenta la serie histórica de la cantidad de compraventas, apreciándose un crecimiento regular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

**Gráfico 1- Índices de precios y cantidades de compraventas. Base promedio año 2013 =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 |
| Dic-13 | 13.375 | 6.934        | 2.604    | 2.946     | 891         |
| Ene-14 | 8.829  | 4.507        | 1.810    | 2.027     | 485         |
| Feb-14 | 9.681  | 4.723        | 1.859    | 2.394     | 705         |
| Mar-14 | 9.504  | 4.817        | 1.604    | 2.463     | 620         |
| Abr-14 | 10.404 | 5.445        | 1.832    | 2.362     | 765         |
| May-14 | 11.570 | 5.956        | 2.053    | 2.480     | 1.081       |
| Jun-14 | 11.627 | 5.787        | 1.926    | 2.705     | 1.209       |
| Jul-14 | 11.728 | 5.714        | 1.933    | 2.707     | 1.374       |
| Ago-14 | 11.084 | 5.502        | 2.015    | 2.517     | 1.050       |
| Set-14 | 11.916 | 6.088        | 2.166    | 2.634     | 1.028       |
| Oct-14 | 10.783 | 5.306        | 1.865    | 2.357     | 1.255       |
| Nov-14 | 9.200  | 4.920        | 1.636    | 2.002     | 642         |
| Dic-14 | 11.529 | 5.910        | 2.188    | 2.538     | 893         |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Las inscripciones registradas en diciembre de 2014 se dieron principalmente en los departamentos de Montevideo (37,8%), Canelones (13,9%), Maldonado (12,1%), Colonia (4,7%), Rocha (4,1%) y San José (3,2%) (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).

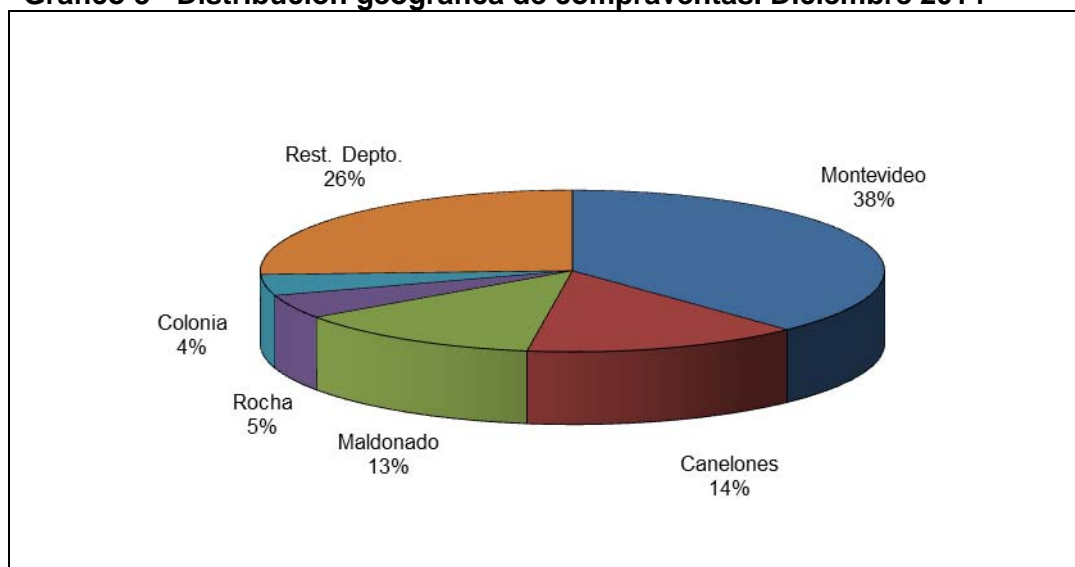
Finalmente, en el cuadro I.4 se presenta una desagregación del total de los actos del país de acuerdo al tipo de movimiento efectuado.

**CUADRO I.3**  
**CANTIDAD DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN DEPARTAMENTOS**  
**DICIEMBRE 2014**

| DEPARTAMENTO   | ACTOS  |              |          |           |             |
|----------------|--------|--------------|----------|-----------|-------------|
|                | Total  | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total          | 11.529 | 5.910        | 2.188    | 2.538     | 893         |
| Artigas        | 155    | 66           | 20       | 30        | 39          |
| Canelones      | 1.606  | 848          | 385      | 295       | 78          |
| Cerro Largo    | 204    | 110          | 19       | 41        | 34          |
| Colonia        | 546    | 248          | 79       | 139       | 80          |
| Durazno        | 189    | 69           | 35       | 42        | 43          |
| Flores         | 120    | 63           | 6        | 19        | 32          |
| Florida        | 261    | 98           | 26       | 41        | 96          |
| Lavalleja      | 224    | 117          | 34       | 43        | 30          |
| Maldonado      | 1.393  | 765          | 366      | 228       | 34          |
| Montevideo     | 4.360  | 2.244        | 840      | 1.252     | 24          |
| Paysandu       | 279    | 128          | 60       | 63        | 28          |
| Rio Negro      | 157    | 70           | 19       | 37        | 31          |
| Rivera         | 250    | 158          | 50       | 24        | 18          |
| Rocha          | 468    | 283          | 52       | 76        | 57          |
| Salto          | 272    | 138          | 59       | 50        | 25          |
| San José       | 372    | 146          | 63       | 59        | 104         |
| Soriano        | 246    | 126          | 25       | 41        | 54          |
| Tacuarembó     | 285    | 152          | 33       | 36        | 64          |
| Treinta y tres | 142    | 81           | 17       | 22        | 22          |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Grafico 3 - Distribución geográfica de compraventas. Diciembre 2014**



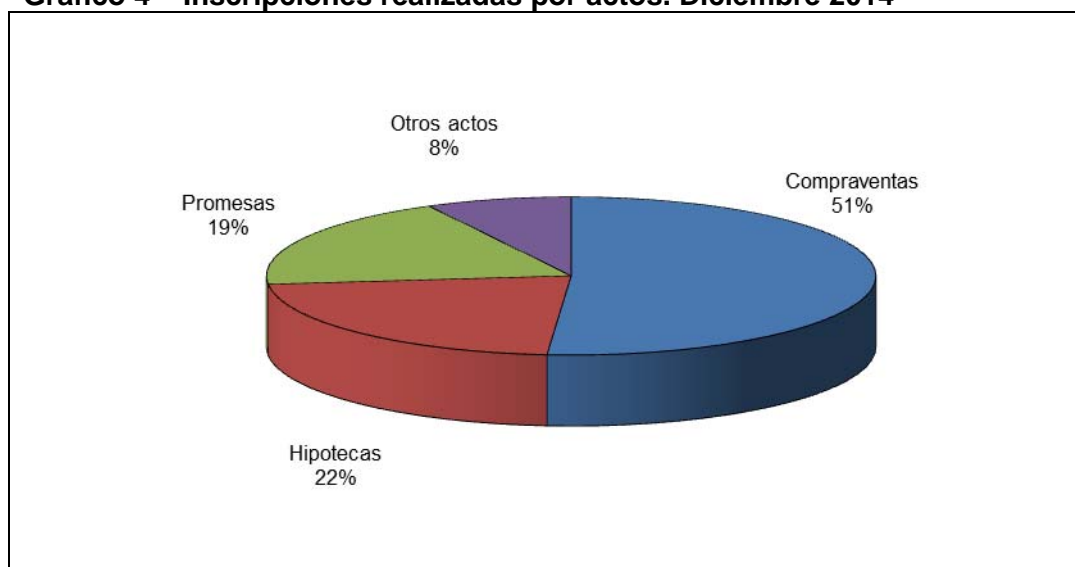
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**CUADRO I.4**  
**CANTIDAD DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN TIPO DE MOVIMIENTO**  
**TOTAL DEL PAIS – DICIEMBRE 2014**

| TIPO DE MOVIMIENTO   | ACTOS  |              |          |           |             |
|----------------------|--------|--------------|----------|-----------|-------------|
|                      | Total  | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total                | 11.529 | 5.910        | 2.188    | 2.538     | 893         |
| Altas                | 6.927  | 4.294        | 1.202    | 798       | 633         |
| Reserva de Prioridad | 2.691  | 1.495        | 429      | 765       | 2           |
| Cancelación          | 439    | 1            | 14       | 402       | 22          |
| Otros                | 1.472  | 120          | 543      | 573       | 236         |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Grafico 4 – Inscripciones realizadas por actos. Diciembre 2014**



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

## II. MERCADO DE ALQUILERES

El estudio del mercado de alquileres se basa en el análisis de registros administrativos sobre vivienda proporcionados por el Servicio de Garantía de Alquileres (SGA) de la Contaduría General de la Nación del Ministerio de Economía y Finanzas<sup>3</sup> incorporándose por primera vez en enero de 2013 registros administrativos de garantía de alquiler de la Asociación Nacional de Afiliados (ANDA). Según la Encuesta Continua de Hogares año 2014 ambas garantías cubren el 34,3% de los contratos de arrendamiento de casa habitación del total del mercado de alquileres.

La clasificación por “tipo de vivienda” utilizada por el SGA no se ajusta estrictamente a las categorías de propiedad común y horizontal, sin embargo, es posible asimilar la categoría “casa” mayoritariamente a propiedad común y apartamento mayoritariamente a “propiedad horizontal”. La tipología “Edificio de renta” es diferenciada en el SGA, el aspecto relevante es que resulta ser una categoría adicional discriminante en la explicación del precio del alquiler.

En el cuadro II.1 se presentan algunas medidas descriptivas de los precios promedio de los contratos de alquiler vigentes, destacándose que el valor promedio de los alquileres cubiertos por estos registros se ubica en 10.334 pesos uruguayos a precios de diciembre 2014.

---

<sup>3</sup> El Servicio de Garantía de Alquileres es una División de la Contaduría General de la Nación. Tiene como misión otorgar la fianza estatal para los contratos de arrendamiento de casa habitación. Su competencia se rige por ley N° 9.624 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.

**CUADRO II.1**  
**PRECIO DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES, CANTIDAD DE CONTRATOS**  
**VIGENTES SEGÚN TIPOS DE VIVIENDA. MONTEVIDEO - DICIEMBRE 2014**

|                       | ALQUILER |         |          |        |
|-----------------------|----------|---------|----------|--------|
|                       | Precio   |         | Cantidad |        |
|                       | Promedio | Mediana | Total    | %      |
| Total                 | 10.334   | 9.703   | 51.081   | 100,00 |
| Casa                  | 10.194   | 9.283   | 10.370   | 20,30  |
| Edificio de Renta (1) | 8.665    | 8.428   | 7.015    | 13,73  |
| Propiedad Horizontal  | 10.725   | 10.107  | 33.696   | 65,97  |

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

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

En el cuadro II.2 se presentan los valores del promedio y la mediana de los contratos vigentes por barrio observándose que los valores mayores se alcanzan en los alquileres en Punta Gorda, Punta Carretas, Malvín, Pocitos y Parque Rodó. El cuadro se ordena por cantidad de contratos vigentes.

**CUADRO II.2**  
**PRECIO DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES, CANTIDAD DE CONTRATOS**  
**VIGENTES SEGÚN ZONAS APROXIMADAS A BARRIOS.**  
**MONTEVIDEO - DICIEMBRE 2014**

| BARRIO                 | ALQUILER |         |          |        |
|------------------------|----------|---------|----------|--------|
|                        | Precio   |         | Cantidad |        |
|                        | Promedio | Mediana | Total    | %      |
| Total                  | 10.334   | 9.703   | 51.081   | 100,00 |
| Cordón                 | 11.827   | 11.467  | 3.462    | 6,78   |
| Unión                  | 10.020   | 9.494   | 2.670    | 5,23   |
| Pocitos                | 14.025   | 13.500  | 2.372    | 4,64   |
| Centro                 | 11.461   | 11.000  | 2.043    | 4,00   |
| Buceo                  | 11.738   | 11.159  | 2.004    | 3,92   |
| Pque.Battle, V.Dolores | 12.292   | 11.839  | 1.777    | 3,48   |
| Tres Cruces            | 12.310   | 11.937  | 1.353    | 2,65   |
| Aguada                 | 10.623   | 10.246  | 1.240    | 2,43   |
| Villa Muñoz, Retiro    | 9.717    | 9.400   | 1.160    | 2,27   |
| Ciudad Vieja           | 9.986    | 9.454   | 1.154    | 2,26   |
| Merc.Modelo y Bolívar  | 10.249   | 9.858   | 1.126    | 2,20   |
| Villa Española         | 8.300    | 8.000   | 1.126    | 2,20   |
| Larrañaga              | 11.247   | 10.684  | 1.091    | 2,14   |
| Brazo Oriental         | 10.365   | 9.755   | 1.090    | 2,13   |
| Belvedere              | 8.782    | 8.579   | 1.058    | 2,07   |
| Cerrito                | 8.420    | 8.184   | 983      | 1,92   |
| Capurro, Bella Vista   | 10.546   | 9.787   | 963      | 1,89   |

Continúa...

Continuación....

| BARRIO                                  | ALQUILER |         |          |      |
|---|----------|---------|----------|------|
|   | Precio   |         | Cantidad |      |
|   | Promedio | Mediana | Total    | %    |
| La Teja                                 | 8.438    | 8.287   | 955      | 1,87 |
| Malvín                                  | 14.212   | 14.000  | 945      | 1,85 |
| Reducto                                 | 9.997    | 9.460   | 937      | 1,83 |
| Aires Puros                             | 10.543   | 10.156  | 912      | 1,79 |
| Cerro                                   | 7.741    | 7.500   | 895      | 1,75 |
| Barrio Sur                              | 11.216   | 10.806  | 891      | 1,74 |
| Figurita                                | 10.316   | 9.740   | 868      | 1,70 |
| Prado, Nueva Savona                     | 11.486   | 10.593  | 843      | 1,65 |
| Maroñas, P.Guaraní                      | 8.307    | 8.009   | 838      | 1,64 |
| La Comercial                            | 10.760   | 10.132  | 828      | 1,62 |
| Peñarol, Lavalleja                      | 8.211    | 8.000   | 816      | 1,60 |
| Castro, Castellanos                     | 8.504    | 8.227   | 805      | 1,58 |
| Flor de Maroñas                         | 7.754    | 7.554   | 790      | 1,55 |
| La Blanqueada                           | 12.319   | 12.000  | 722      | 1,41 |
| Palermo                                 | 11.799   | 11.725  | 715      | 1,40 |
| Jardines del Hipódromo                  | 6.856    | 6.500   | 681      | 1,33 |
| Las Acacias                             | 7.126    | 6.948   | 679      | 1,33 |
| Sayago                                  | 9.859    | 9.170   | 647      | 1,27 |
| Ituzaingó                               | 7.564    | 7.385   | 570      | 1,12 |
| Piedras Blancas                         | 7.048    | 6.811   | 568      | 1,11 |
| Parque Rodó                             | 13.355   | 13.000  | 568      | 1,11 |
| Jacinto Vera                            | 10.961   | 10.258  | 555      | 1,09 |
| Punta Carretas                          | 15.256   | 14.199  | 522      | 1,02 |
| Atahualpa                               | 10.550   | 9.971   | 513      | 1,00 |
| Manga                                   | 6.751    | 6.500   | 511      | 1,00 |
| Colón centro y noroeste                 | 8.669    | 8.500   | 497      | 0,97 |
| Nuevo Paris                             | 7.148    | 6.899   | 486      | 0,95 |
| Las Canteras                            | 9.075    | 8.738   | 465      | 0,91 |
| Paso de las Duranas                     | 10.239   | 9.587   | 451      | 0,88 |
| Malvín Norte                            | 8.766    | 8.862   | 422      | 0,83 |
| Tres Ombues, P. Victoria                | 7.157    | 7.223   | 392      | 0,77 |
| Punta Rieles, Bell.Italia               | 7.000    | 6.803   | 371      | 0,73 |
| Colón sureste, Abayubá                  | 8.526    | 8.287   | 353      | 0,69 |
| Conciliación                            | 7.825    | 7.716   | 350      | 0,69 |
| Lezica, Melilla                         | 8.304    | 8.018   | 253      | 0,50 |
| Área rural                              | 7.260    | 7.024   | 231      | 0,45 |
| Paso de la Arena                        | 7.092    | 7.000   | 224      | 0,44 |
| Casavalle                               | 6.044    | 5.621   | 198      | 0,39 |
| La Paloma, Tomkinson                    | 6.203    | 6.000   | 182      | 0,36 |
| Carrasco Norte                          | 12.188   | 10.811  | 163      | 0,32 |
| Villa García                            | 7.162    | 6.408   | 107      | 0,21 |
| Punta Gorda                             | 18.955   | 17.988  | 102      | 0,20 |
| Otros Barrios con menos<br>de 100 casos |          |         | 252      | 0,49 |
| Sin ubicar en barrios                   | 10.395   | 9.992   | 336      | 0,66 |

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



## Análisis de los nuevos contratos

La información precedente refiere al total de los contratos vigentes en el SGA y ANDA, los que pueden tener varios años desde que fueron formulados, por lo cual el precio que pagan podría estar desfasado respecto de los precios actuales del mercado de arrendamientos. Por ello, se presenta un análisis de los contratos formulados en el último año móvil cerrado a diciembre de 2014, constatándose que los nuevos contratos que se realizan tienen un precio promedio aproximadamente 8% superior al de los contratos vigentes en la desagregación por barrios (Ver cuadro II.3). El cuadro se ordena por cantidad de contratos cerrados a diciembre 2014.

**CUADRO II.3**  
**PRECIO DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES, CANTIDAD DE CONTRATOS QUE INICIARON EN EL ÚLTIMO AÑO SEGÚN ZONAS APROXIMADAS A BARRIOS. MONTEVIDEO - DICIEMBRE 2014.**

| BARRIO                 | ALQUILER |         |          |        |
|------------------------|----------|---------|----------|--------|
|                        | Precio   |         | Cantidad |        |
|                        | Promedio | Mediana | Total    | %      |
| Total                  | 11.134   | 10.500  | 16.141   | 100,00 |
| Cordón                 | 12.252   | 12.000  | 1.192    | 7,38   |
| Pocitos                | 14.397   | 13.906  | 806      | 4,99   |
| Unión                  | 10.942   | 10.450  | 795      | 4,93   |
| Centro                 | 11.565   | 11.028  | 679      | 4,21   |
| Buceo                  | 12.587   | 12.000  | 645      | 4,00   |
| Pque.Batlle, V.Dolores | 12.904   | 12.500  | 585      | 3,62   |
| Tres Cruces            | 12.821   | 12.366  | 478      | 2,96   |
| Aguada                 | 11.446   | 11.172  | 412      | 2,55   |
| Ciudad Vieja           | 10.701   | 10.002  | 405      | 2,51   |
| Belvedere              | 9.764    | 9.446   | 345      | 2,14   |
| Villa Muñoz, Retiro    | 10.560   | 10.000  | 335      | 2,08   |
| Larrañaga              | 12.068   | 11.500  | 335      | 2,08   |
| Cerrito                | 9.139    | 8.500   | 321      | 1,99   |
| Villa Española         | 9.082    | 8.600   | 319      | 1,98   |
| Merc.Modelo y Bolívar  | 10.981   | 10.500  | 318      | 1,97   |
| Malvín                 | 14.615   | 14.272  | 312      | 1,93   |
| Brazo Oriental         | 11.369   | 10.794  | 305      | 1,89   |
| Aires Puros            | 11.696   | 11.500  | 305      | 1,89   |
| Barrio Sur             | 12.078   | 12.000  | 286      | 1,77   |
| Reducto                | 10.736   | 10.000  | 285      | 1,77   |
| La Teja                | 9.634    | 9.000   | 281      | 1,74   |
| Cerro                  | 8.710    | 8.500   | 270      | 1,67   |

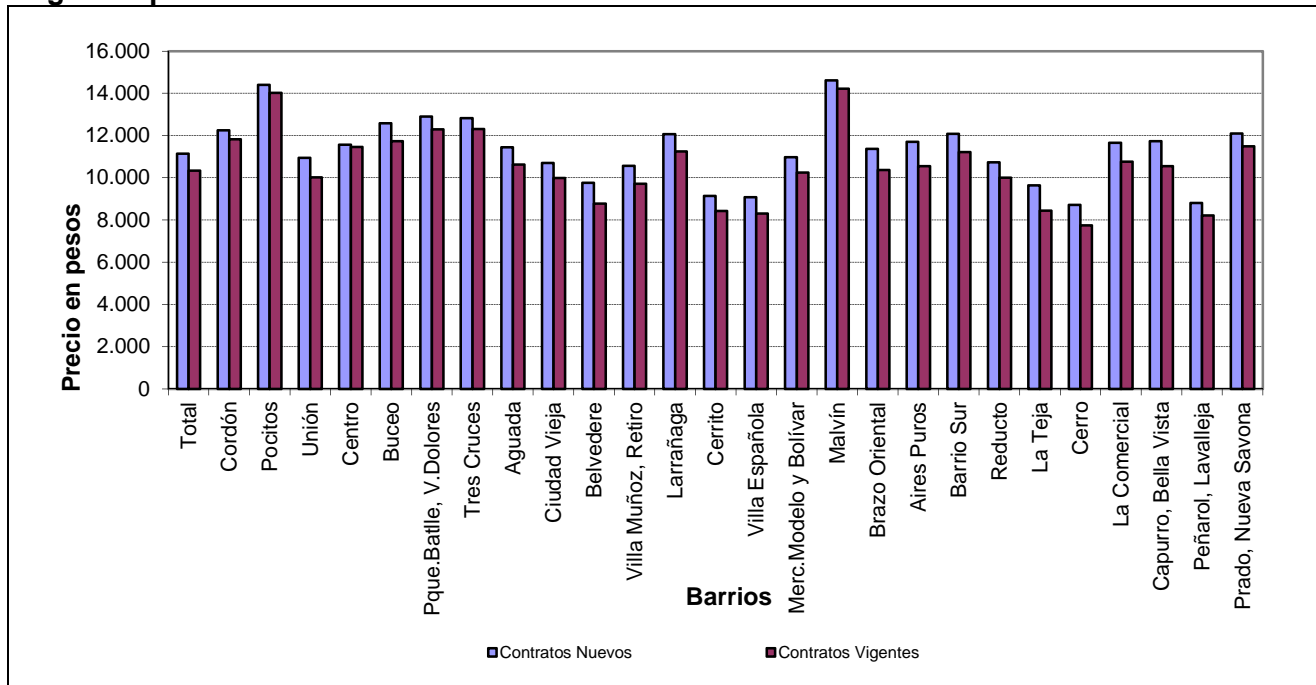
Continúa...

Continuación....

| BARRIO                                  | ALQUILER |         |          |      |
|---|----------|---------|----------|------|
|   | Precio   |         | Cantidad |      |
|   | Promedio | Mediana | Total    | %    |
| La Comercial                            | 11.650   | 11.300  | 265      | 1,64 |
| Capurro, Bella Vista                    | 11.737   | 11.000  | 264      | 1,64 |
| Peñarol, Lavalleja                      | 8.803    | 8.500   | 261      | 1,62 |
| Prado, Nueva Savona                     | 12.099   | 11.000  | 259      | 1,60 |
| Maroñas, P.Guaraní                      | 9.172    | 8.700   | 239      | 1,48 |
| Palermo                                 | 12.795   | 12.500  | 234      | 1,45 |
| Figurita                                | 10.985   | 10.534  | 233      | 1,44 |
| Flor de Maroñas                         | 8.612    | 8.300   | 233      | 1,44 |
| La Blanqueada                           | 12.927   | 12.962  | 229      | 1,42 |
| Castro, Castellanos                     | 9.355    | 9.000   | 224      | 1,39 |
| Jardines del Hipódromo                  | 7.902    | 7.500   | 204      | 1,26 |
| Sayago                                  | 10.376   | 9.500   | 203      | 1,26 |
| Piedras Blancas                         | 7.884    | 7.900   | 199      | 1,23 |
| Las Acacias                             | 7.674    | 7.500   | 194      | 1,20 |
| Colón centro y noroeste                 | 9.570    | 9.247   | 187      | 1,16 |
| Punta Carretas                          | 15.167   | 14.200  | 183      | 1,13 |
| Parque Rodó                             | 14.109   | 14.000  | 173      | 1,07 |
| Jacinto Vera                            | 11.876   | 11.150  | 171      | 1,06 |
| Las Canteras                            | 10.152   | 9.422   | 170      | 1,05 |
| Manga                                   | 7.421    | 7.000   | 159      | 0,99 |
| Ituzaingó                               | 8.631    | 8.000   | 155      | 0,96 |
| Nuevo Paris                             | 8.089    | 8.000   | 153      | 0,95 |
| Malvín Norte                            | 9.393    | 9.239   | 146      | 0,90 |
| Atahualpa                               | 11.590   | 11.000  | 143      | 0,89 |
| Otros Barrios con menos<br>de 130 casos |          |         | 1.133    | 7,02 |
| Sin ubicar en barrios                   | 11.584   | 11.400  | 113      | 0,70 |

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

**Grafico 5 - Precio del alquiler promedio en contratos nuevos y en total de contratos vigentes por barrio. Diciembre 2014**



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Como complemento, en los cuadros siguientes se incluyen algunas medidas descriptivas de los contratos iniciados en el mes de diciembre de 2014, las que permiten una mejor aproximación al precio de mercado actual en este tipo de transacción. En general, se observa una tendencia creciente del precio de los arrendamientos, aunque con una leve caída registrada en la cantidad de contratos de los últimos meses del año (Ver cuadros II.4 al II.6 y Grafico 6).

**CUADRO II.4  
PRECIO DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES, CANTIDAD DE CONTRATOS  
NUEVOS SEGÚN TIPOS DE VIVIENDA. MONTEVIDEO - DICIEMBRE 2014.**

|                       | ALQUILER |         |          |        |
|-----------------------|----------|---------|----------|--------|
|                       | Precio   |         | Cantidad |        |
|                       | Promedio | Mediana | Total    | %      |
| Total                 | 11.563   | 11.000  | 1.151    | 100,00 |
| Casa                  | 11.824   | 11.250  | 188      | 16,33  |
| Edificio de Renta (1) | 10.401   | 9.900   | 91       | 7,91   |
| Propiedad Horizontal  | 11.628   | 11.400  | 872      | 75,76  |

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

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

**CUADRO II.5**  
**PRECIO DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES Y CANTIDAD DE CONTRATOS**  
**NUEVOS SEGUN MESES. MONTEVIDEO**

| SGA Y<br>ANDA | ALQUILER |        |         |        | Cantidad |
|---------------|----------|--------|---------|--------|----------|
|               | Precio   |        |         |        |          |
|               | Promedio | Mínimo | Mediana | Máximo |          |
| dic-13        | 10.425   | 2.000  | 10.000  | 38.000 | 1.114    |
| ene-14        | 10.366   | 2.100  | 9.800   | 30.000 | 989      |
| feb-14        | 10.472   | 2.700  | 10.000  | 27.000 | 1.214    |
| mar-14        | 10.644   | 3.800  | 10.000  | 42.000 | 1.270    |
| abr-14        | 10.743   | 3.000  | 10.000  | 50.000 | 1.273    |
| may-14        | 10.831   | 3.000  | 10.300  | 48.000 | 1.409    |
| jun-14        | 10.990   | 2.800  | 10.500  | 45.000 | 1.196    |
| jul-14        | 11.037   | 2.600  | 10.500  | 45.000 | 1.358    |
| ago-14        | 11.065   | 3.500  | 10.500  | 45.000 | 1.189    |
| sep-14        | 11.054   | 2.170  | 10.200  | 45.000 | 1.328    |
| oct-14        | 11.190   | 3.500  | 10.600  | 31.500 | 1.457    |
| nov-14        | 11.465   | 3.000  | 11.000  | 45.000 | 1.246    |
| dic-14        | 11.563   | 3.500  | 11.000  | 32.000 | 1.151    |

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

**CUADRO II.6**  
**PRECIO PROMEDIO DEL ALQUILER DE CONTRATOS NUEVOS POR TIPO DE VIVIENDA Y**  
**VARIACIONES ANUALES A PESOS CORRIENTES Y PESOS CONSTANTES BASE 2010,**  
**SEGÚN MESES. MONTEVIDEO**

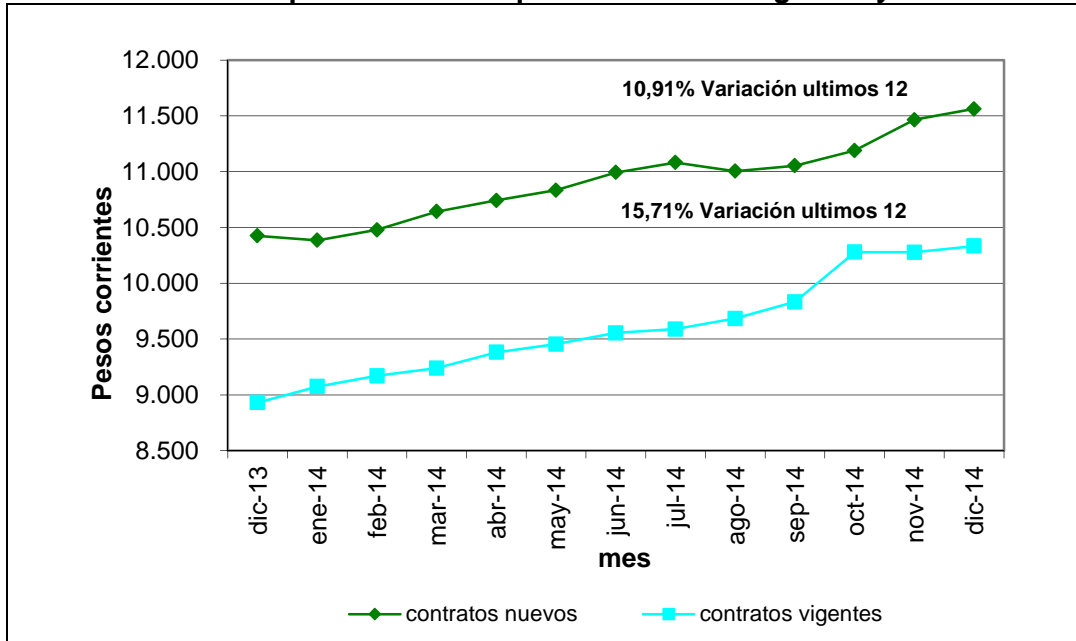
| SGA Y<br>ANDA | ALQUILER                    |        |                          |                         | Variación últimos 12 meses  |                             |
|---------------|-----------------------------|--------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|               | Precio por tipo de vivienda |        |                          |                         | pesos<br>corrientes<br>en % | pesos<br>constantes<br>en % |
|               | Total                       | Casa   | Edificio de<br>Renta (1) | Propiedad<br>Horizontal |                             |                             |
| dic-13        | 10.425                      | 10.860 | 8.668                    | 10.508                  | (**)                        | (**)                        |
| ene-14        | 10.366                      | 10.318 | 9.053                    | 10.467                  | 13,67                       | 4,19                        |
| feb-14        | 10.472                      | 10.207 | 9.154                    | 10.700                  | 8,60                        | -1,11                       |
| mar-14        | 10.644                      | 10.940 | 9.047                    | 10.719                  | 9,71                        | -0,02                       |
| abr-14        | 10.743                      | 11.251 | 9.021                    | 10.771                  | 10,92                       | 1,60                        |
| may-14        | 10.831                      | 11.321 | 9.543                    | 10.817                  | 9,47                        | 0,27                        |
| jun-14        | 10.990                      | 11.077 | 9.565                    | 11.064                  | 13,15                       | 3,74                        |
| jul-14        | 11.037                      | 11.633 | 9.427                    | 11.041                  | 12,84                       | 3,47                        |
| ago-14        | 11.065                      | 11.348 | 9.615                    | 11.185                  | 8,30                        | -0,42                       |
| sep-14        | 11.054                      | 11.567 | 9.698                    | 11.172                  | 9,79                        | 1,32                        |
| oct-14        | 11.190                      | 11.308 | 9.873                    | 11.339                  | 10,77                       | 2,46                        |
| nov-14        | 11.465                      | 11.809 | 10.155                   | 11.615                  | 12,19                       | 3,84                        |
| dic-14        | 11.563                      | 11.824 | 10.401                   | 11.628                  | 10,91                       | 2,45                        |

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

(1) Se entiende por "edificio de renta" a un conjunto de viviendas en un mismo padrón generalmente del mismo dueño destinadas al alquiler. Pueden ser propiedad horizontal o común.

(\*\*) No se pueden presentar por la incorporación de ANDA.

**Grafico 6 - Precios promedio del alquiler. Contratos vigentes y nuevos**

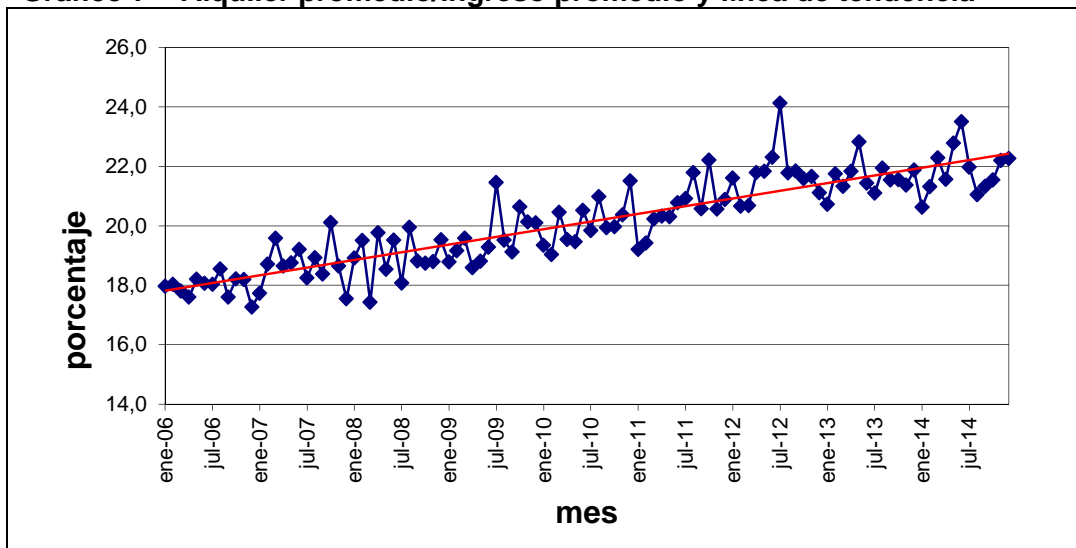


FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

**Otros indicadores complementarios**

En el Grafico 7 se presenta la evolución de la relación en valores corrientes entre los alquileres promedios en Montevideo (Fuentes: SGA, ANDA) y el ingreso medio de los hogares sin valor locativo y sin aguinaldo para el total del país (Fuente: ECH). Se aprecia un peso creciente del precio del alquiler en los ingresos del hogar, pasando del 18% en enero de 2006 a valores cercanos al 22% en el mes de diciembre de 2014.

**Grafico 7 – Alquiler promedio/ingreso promedio y línea de tendencia**



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

Finalmente, se presentan algunas medidas descriptivas de los contratos de alquiler vigentes en distintas localidades.

**CUADRO II.7**  
**ALQUILER EN PESOS CORRIENTES, CANTIDAD DE CONTRATOS VIGENTES - DICIEMBRE 2014**

|                          | ALQUILER |         |          |        | Variación en % |              |
|--------------------------|----------|---------|----------|--------|----------------|--------------|
|                          | Precio   |         | Cantidad |        | mes anterior   | año anterior |
|                          | Promedio | Mediana | Total    | %      |                |              |
| <b>Montevideo</b>        | 10.334   | 9.703   | 51.081   | 100,00 | 3,03           | 15,71        |
| <b>Canelones</b>         | 9.092    | 8.237   | 7.223    | 100,00 | 2,30           | 15,60        |
| Ciudad de la Costa       | 12.099   | 11.506  | 2.330    | 32,26  | 2,26           | 14,05        |
| Las Piedras              | 7.419    | 7.023   | 1.254    | 17,36  | 2,41           | 19,42        |
| Pando                    | 7.821    | 7.700   | 445      | 6,16   | 5,37           | 20,82        |
| La Paz                   | 7.622    | 7.399   | 442      | 6,12   | -0,98          | 15,16        |
| Ciudad de Canelones      | 7.627    | 7.500   | 393      | 5,44   | 2,91           | 18,69        |
| Santa Lucía              | 7.016    | 6.794   | 314      | 4,35   | 1,84           | 15,19        |
| Salinas                  | 9.045    | 8.649   | 224      | 3,10   | 3,09           | 18,84        |
| (1) Resto de localidades |          |         | 1.821    | 25,21  |                |              |
| <b>Maldonado</b>         | 9.920    | 9.000   | 810      | 100,00 | 0,96           | 9,54         |
| Ciudad de Maldonado      | 9.816    | 9.139   | 551      | 68,02  | 1,09           | 6,56         |
| (1) Resto de localidades |          |         | 259      | 31,98  |                |              |
| <b>San José</b>          | 7.038    | 6.757   | 940      | 100,00 | 1,86           | 15,81        |
| <b>Colonia</b>           | 7.686    | 7.428   | 721      | 100,00 | 2,71           | 16,83        |
| <b>Salto</b>             | 8.195    | 8.000   | 600      | 100,00 | 1,55           | 17,34        |
| <b>Paysandú</b>          | 7.942    | 7.555   | 719      | 100,00 | 1,44           | 11,88        |
| <b>Florida</b>           | 7.852    | 7.566   | 390      | 100,00 | 1,62           | 14,80        |

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

(1) Otras localidades con 100 o menos contratos.

# **ANEXO 1**

## **OCTUBRE 2014**

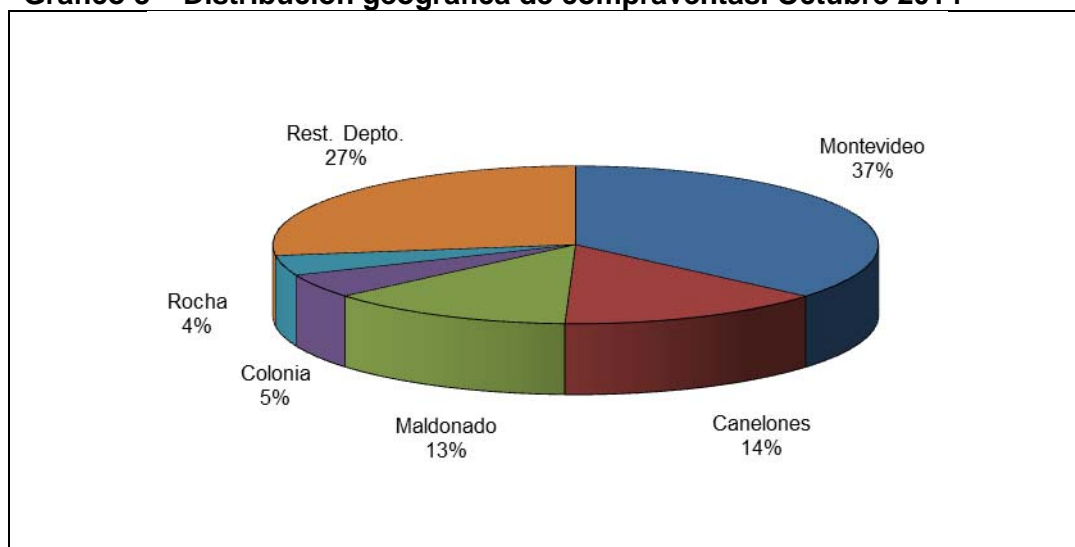
## I. MERCADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA.

**CUADRO I.3**  
**CANTIDAD DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN DEPARTAMENTOS.**  
**TOTAL DEL PAIS - OCTUBRE 2014**

| DEPARTAMENTO   | ACTOS  |              |          |           |             |
|----------------|--------|--------------|----------|-----------|-------------|
|                | Total  | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total          | 10.783 | 5.306        | 1.865    | 2.357     | 1.255       |
| Artigas        | 133    | 49           | 16       | 27        | 41          |
| Canelones      | 1.495  | 756          | 320      | 322       | 97          |
| Cerro Largo    | 248    | 147          | 17       | 27        | 57          |
| Colonia        | 612    | 262          | 70       | 87        | 193         |
| Durazno        | 252    | 86           | 18       | 44        | 104         |
| Flores         | 121    | 48           | 3        | 14        | 56          |
| Florida        | 194    | 94           | 21       | 28        | 51          |
| Lavalleja      | 243    | 134          | 32       | 35        | 42          |
| Maldonado      | 1.388  | 699          | 325      | 237       | 127         |
| Montevideo     | 3.786  | 1.927        | 728      | 1.116     | 15          |
| Paysandu       | 312    | 111          | 33       | 110       | 58          |
| Rio Negro      | 147    | 74           | 14       | 33        | 26          |
| Rivera         | 209    | 136          | 43       | 16        | 14          |
| Rocha          | 402    | 218          | 53       | 83        | 48          |
| Salto          | 230    | 109          | 49       | 44        | 28          |
| San José       | 407    | 171          | 67       | 40        | 129         |
| Soriano        | 276    | 85           | 20       | 57        | 114         |
| Tacuarembó     | 201    | 136          | 23       | 20        | 22          |
| Treinta y tres | 127    | 64           | 13       | 17        | 33          |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Grafico 3 – Distribución geográfica de compraventas. Octubre 2014**



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

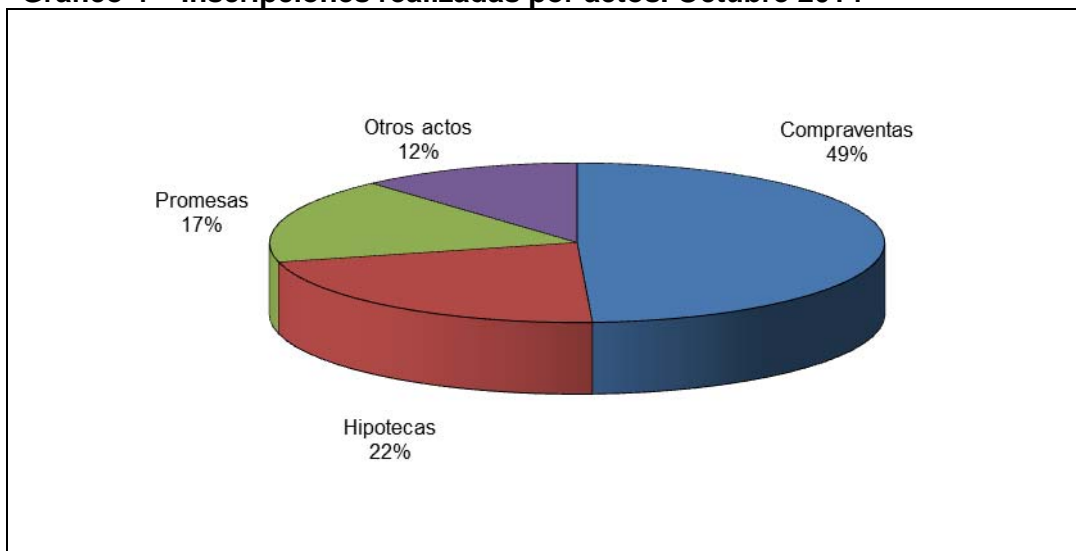


**CUADRO I.4**  
**CANTIDAD DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN TIPO DE MOVIMIENTO**  
**TOTAL DEL PAIS – OCTUBRE 2014**

| TIPO DE MOVIMIENTO   | ACTOS  |              |          |           |             |
|----------------------|--------|--------------|----------|-----------|-------------|
|                      | Total  | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total                | 10.783 | 5.306        | 1.865    | 2.357     | 1.255       |
| Altas                | 6.303  | 3.654        | 990      | 773       | 886         |
| Reserva de Prioridad | 2.674  | 1.520        | 368      | 786       | -           |
| Cancelación          | 642    | -            | 5        | 514       | 123         |
| Otros                | 1.164  | 132          | 502      | 284       | 246         |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Grafico 4 – Inscripciones realizadas por actos. Octubre 2014**



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

## II. MERCADO DE ALQUILERES

**CUADRO II.1**  
**PRECIO DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES, CANTIDAD DE CONTRATOS**  
**VIGENTES SEGÚN TIPOS DE VIVIENDA. MONTEVIDEO - OCTUBRE 2014**

|                       | ALQUILER |         |          |        |
|-----------------------|----------|---------|----------|--------|
|                       | Precio   |         | Cantidad |        |
|                       | Promedio | Mediana | Total    | % (*)  |
| Total                 | 10.219   | 9.540   | 49.629   | 100,00 |
| Casa                  | 10.067   | 9.205   | 10.196   | 20,54  |
| Edificio de Renta (1) | 8.608    | 8.381   | 6.770    | 13,64  |
| Propiedad Horizontal  | 10.600   | 10.000  | 32.663   | 65,81  |

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

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

(\*) Los datos no cierran debido a redondeos.

**CUADRO II.2**  
**PRECIO DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES, CANTIDAD DE CONTRATOS**  
**VIGENTES SEGÚN ZONAS APROXIMADAS A BARRIOS.**  
**MONTEVIDEO - OCTUBRE 2014**

| BARRIO                 | ALQUILER |         |          |        |
|------------------------|----------|---------|----------|--------|
|                        | Precio   |         | Cantidad |        |
|                        | Promedio | Mediana | Total    | %      |
| Total                  | 10.219   | 9.540   | 49.629   | 100,00 |
| Cordón                 | 11.731   | 11.307  | 3.348    | 6,75   |
| Unión                  | 9.928    | 9.406   | 2.612    | 5,26   |
| Pocitos                | 13.901   | 13.492  | 2.284    | 4,60   |
| Centro                 | 11.370   | 10.907  | 1.966    | 3,96   |
| Buceo                  | 11.614   | 11.000  | 1.941    | 3,91   |
| Pque.Battle, V.Dolores | 12.189   | 11.701  | 1.723    | 3,47   |
| Tres Cruces            | 12.174   | 11.800  | 1.308    | 2,64   |
| Aguada                 | 10.483   | 10.000  | 1.199    | 2,42   |
| Villa Muñoz, Retiro    | 9.614    | 9.300   | 1.119    | 2,25   |
| Merc.Modelo y Bolívar  | 10.186   | 9.800   | 1.110    | 2,24   |
| Ciudad Vieja           | 9.910    | 9.358   | 1.109    | 2,23   |
| Villa Española         | 8.207    | 7.945   | 1.103    | 2,22   |
| Larrañaga              | 11.110   | 10.500  | 1.073    | 2,16   |
| Brazo Oriental         | 10.274   | 9.700   | 1.071    | 2,16   |
| Belvedere              | 8.677    | 8.500   | 1.029    | 2,07   |
| Cerrito                | 8.319    | 8.068   | 956      | 1,93   |
| Capurro, Bella Vista   | 10.429   | 9.733   | 942      | 1,90   |
| La Teja                | 8.274    | 8.150   | 927      | 1,87   |

Continúa...

Continuación....

| BARRIO                                  | ALQUILER |         |          |      |
|---|----------|---------|----------|------|
|   | Precio   |         | Cantidad |      |
|   | Promedio | Mediana | Total    | %    |
| Malvín                                  | 14.145   | 14.000  | 919      | 1,85 |
| Reducto                                 | 9.944    | 9.451   | 917      | 1,85 |
| Cerro                                   | 7.627    | 7.458   | 883      | 1,78 |
| Aires Puros                             | 10.420   | 10.000  | 883      | 1,78 |
| Barrio Sur                              | 11.100   | 10.568  | 870      | 1,75 |
| Figurita                                | 10.191   | 9.540   | 845      | 1,70 |
| Maroñas, P.Guaraní                      | 8.167    | 7.935   | 827      | 1,67 |
| Prado, Nueva Savona                     | 11.301   | 10.460  | 819      | 1,65 |
| La Comercial                            | 10.584   | 10.000  | 792      | 1,60 |
| Peñarol, Lavalleja                      | 8.057    | 7.836   | 789      | 1,59 |
| Castro, Castellanos                     | 8.390    | 8.138   | 780      | 1,57 |
| Flor de Maroñas                         | 7.640    | 7.500   | 769      | 1,55 |
| Palermo                                 | 11.639   | 11.499  | 690      | 1,39 |
| La Blanqueada                           | 12.181   | 11.822  | 689      | 1,39 |
| Jardines del Hipódromo                  | 6.740    | 6.409   | 663      | 1,34 |
| Las Acacias                             | 7.065    | 6.869   | 659      | 1,33 |
| Sayago                                  | 9.814    | 9.149   | 631      | 1,27 |
| Ituzaingó                               | 7.486    | 7.280   | 556      | 1,12 |
| Parque Rodó                             | 13.272   | 12.963  | 554      | 1,12 |
| Piedras Blancas                         | 6.953    | 6.711   | 552      | 1,11 |
| Jacinto Vera                            | 10.803   | 10.060  | 533      | 1,07 |
| Atahualpa                               | 10.428   | 9.795   | 509      | 1,03 |
| Punta Carretas                          | 15.101   | 14.114  | 506      | 1,02 |
| Manga                                   | 6.604    | 6.367   | 493      | 0,99 |
| Colón centro y noroeste                 | 8.572    | 8.500   | 483      | 0,97 |
| Nuevo Paris                             | 6.997    | 6.723   | 479      | 0,97 |
| Las Canteras                            | 8.977    | 8.552   | 450      | 0,91 |
| Paso de las Duranas                     | 10.230   | 9.656   | 438      | 0,88 |
| Malvín Norte                            | 8.673    | 8.800   | 401      | 0,81 |
| Tres Ombues, P. Victoria                | 6.981    | 7.000   | 373      | 0,75 |
| Punta Rieles, Bell.Italia               | 6.891    | 6.696   | 365      | 0,74 |
| Conciliación                            | 7.652    | 7.596   | 345      | 0,70 |
| Colón sureste, Abayubá                  | 8.374    | 8.219   | 340      | 0,69 |
| Lezica, Melilla                         | 8.255    | 8.018   | 247      | 0,50 |
| Área rural                              | 7.084    | 6.756   | 220      | 0,44 |
| Paso de la Arena                        | 7.004    | 6.737   | 218      | 0,44 |
| Casavalle                               | 6.143    | 5.622   | 201      | 0,41 |
| La Paloma, Tomkinson                    | 6.071    | 5.919   | 175      | 0,35 |
| Carrasco Norte                          | 12.029   | 10.415  | 166      | 0,33 |
| Villa García                            | 7.028    | 6.254   | 104      | 0,21 |
| Punta Gorda                             | 18.850   | 17.940  | 103      | 0,21 |
| Manga, Toledo Chico                     | 6.460    | 6.446   | 100      | 0,20 |
| Otros Barrios con menos<br>de 100 casos |          |         | 150      | 0,30 |
| Sin ubicar en barrios                   | 10.222   | 9.581   | 323      | 0,65 |

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

**CUADRO II.3**  
**PRECIO DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES, CANTIDAD DE CONTRATOS QUE**  
**INICIARON EN EL ÚLTIMO AÑO SEGÚN ZONAS APROXIMADAS A BARRIOS.**  
**MONTEVIDEO - OCTUBRE 2014**

| BARRIO                 | ALQUILER |         |          |        |
|------------------------|----------|---------|----------|--------|
|                        | Precio   |         | Cantidad |        |
|                        | Promedio | Mediana | Total    | %      |
| Total                  | 11.010   | 10.370  | 16.040   | 100,00 |
| Cordón                 | 12.156   | 11.888  | 1.154    | 7,19   |
| Unión                  | 10.851   | 10.280  | 805      | 5,02   |
| Pocitos                | 14.246   | 13.514  | 798      | 4,98   |
| Centro                 | 11.398   | 11.000  | 672      | 4,19   |
| Buceo                  | 12.380   | 11.903  | 638      | 3,98   |
| Pque.Battle, V.Dolores | 12.726   | 12.333  | 576      | 3,59   |
| Tres Cruces            | 12.619   | 12.000  | 468      | 2,92   |
| Aguada                 | 11.211   | 11.000  | 416      | 2,59   |
| Ciudad Vieja           | 10.659   | 10.000  | 391      | 2,44   |
| Merc.Modelo y Bolívar  | 11.066   | 10.500  | 349      | 2,18   |
| Villa Muñoz, Retiro    | 10.447   | 10.000  | 340      | 2,12   |
| Larrañaga              | 12.023   | 11.500  | 336      | 2,09   |
| Belvedere              | 9.773    | 9.376   | 331      | 2,06   |
| Brazo Oriental         | 11.238   | 10.542  | 324      | 2,02   |
| Villa Española         | 9.042    | 8.500   | 321      | 2,00   |
| Malvín                 | 14.754   | 14.464  | 320      | 2,00   |
| Cerrito                | 8.991    | 8.500   | 317      | 1,98   |
| Aires Puros            | 11.444   | 11.000  | 307      | 1,91   |
| Reducto                | 10.786   | 10.000  | 296      | 1,85   |
| Barrio Sur             | 11.833   | 11.813  | 292      | 1,82   |
| La Teja                | 9.361    | 8.829   | 284      | 1,77   |
| Cerro                  | 8.532    | 8.425   | 271      | 1,69   |

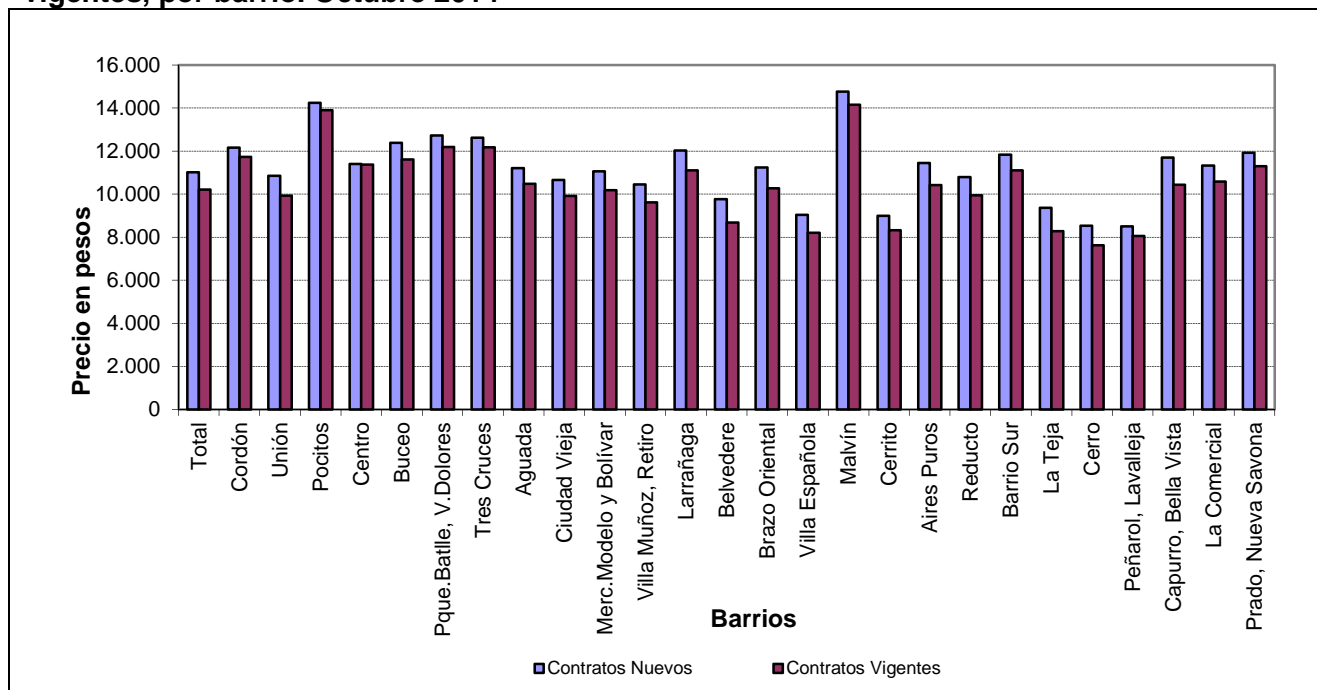
Continúa...

Continuación....

| BARRIO                                  | ALQUILER |         |          |      |
|---|----------|---------|----------|------|
|   | Precio   |         | Cantidad |      |
|   | Promedio | Mediana | Total    | %    |
| Peñarol, Lavalleja                      | 8.500    | 8.009   | 266      | 1,66 |
| Capurro, Bella Vista                    | 11.702   | 11.000  | 263      | 1,64 |
| La Comercial                            | 11.323   | 11.000  | 254      | 1,58 |
| Prado, Nueva Savona                     | 11.914   | 11.000  | 251      | 1,56 |
| Maroñas, P.Guaraní                      | 8.937    | 8.500   | 247      | 1,54 |
| Figurita                                | 10.649   | 10.010  | 246      | 1,53 |
| Flor de Maroñas                         | 8.411    | 8.000   | 233      | 1,45 |
| Palermo                                 | 12.586   | 12.386  | 220      | 1,37 |
| Castro, Castellanos                     | 9.314    | 9.000   | 219      | 1,37 |
| La Blanqueada                           | 12.680   | 12.594  | 209      | 1,30 |
| Sayago                                  | 10.492   | 9.574   | 204      | 1,27 |
| Las Acacias                             | 7.790    | 7.757   | 198      | 1,23 |
| Piedras Blancas                         | 7.823    | 7.534   | 194      | 1,21 |
| Jardines del Hipódromo                  | 7.798    | 7.500   | 194      | 1,21 |
| Colón centro y noroeste                 | 9.388    | 9.000   | 185      | 1,15 |
| Punta Carretas                          | 15.133   | 14.200  | 181      | 1,13 |
| Jacinto Vera                            | 11.602   | 11.000  | 172      | 1,07 |
| Parque Rodó                             | 14.121   | 14.000  | 168      | 1,05 |
| Las Canteras                            | 10.060   | 9.256   | 159      | 0,99 |
| Manga                                   | 7.394    | 7.000   | 153      | 0,95 |
| Atahualpa                               | 11.283   | 10.692  | 151      | 0,94 |
| Ituzaingó                               | 8.640    | 8.058   | 150      | 0,94 |
| Nuevo Paris                             | 8.007    | 7.709   | 142      | 0,89 |
| Paso de las Duranas                     | 10.931   | 10.000  | 133      | 0,83 |
| Otros Barrios con menos<br>de 130 casos |          |         | 1.119    | 6,98 |
| Colón sureste, Abayubá                  | 9.432    | 9.000   | 123      | 0,77 |

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

**Grafico 5 – Precio del alquiler promedio en contratos nuevos y en total de contratos vigentes, por barrio. Octubre 2014**



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

**CUADRO II.4  
PRECIO DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES, CANTIDAD DE CONTRATOS  
NUEVOS SEGÚN TIPOS DE VIVIENDA. MONTEVIDEO - OCTUBRE 2014**

|                       | ALQUILER |         |          |        |
|-----------------------|----------|---------|----------|--------|
|                       | Precio   |         | Cantidad |        |
|                       | Promedio | Mediana | Total    | % (*)  |
| Total                 | 11.190   | 10.600  | 1.457    | 100,00 |
| Casa                  | 11.308   | 10.500  | 209      | 14,34  |
| Edificio de Renta (1) | 9.873    | 9.450   | 144      | 9,88   |
| Propiedad Horizontal  | 11.339   | 11.000  | 1.104    | 75,77  |

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

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

(\*) Los datos no cierran debido a redondeos.

**CUADRO II.7**  
**ALQUILER EN PESOS CORRIENTES Y CANTIDAD DE CONTRATOS VIGENTES - OCTUBRE 2014**

|                          | ALQUILER |         |          |        | Variación en % |              |
|--------------------------|----------|---------|----------|--------|----------------|--------------|
|                          | Precio   |         | Cantidad |        | mes anterior   | año anterior |
|                          | Promedio | Mediana | Total    | %      |                |              |
| <b>Montevideo</b>        | 10.219   | 9.540   | 49.629   | 100,00 | 3,92           | 15,26        |
| <b>Canelones</b>         | 8.966    | 8.127   | 7.020    | 100,00 | 3,32           | 15,10        |
| Ciudad de la Costa       | 11.961   | 11.332  | 2.270    | 32,34  | 3,31           | 13,73        |
| Las Piedras              | 7.284    | 6.944   | 1.222    | 17,41  | 3,34           | 18,54        |
| La Paz                   | 7.523    | 7.225   | 437      | 6,23   | 3,64           | 17,15        |
| Pando                    | 7.682    | 7.615   | 433      | 6,17   | 2,01           | 16,56        |
| Ciudad de Canelones      | 7.541    | 7.428   | 385      | 5,48   | 3,56           | 18,13        |
| Santa Lucia              | 6.943    | 6.664   | 306      | 4,36   | 3,18           | 15,46        |
| Salinas                  | 8.971    | 8.600   | 211      | 3,01   | 5,19           | 19,22        |
| (1) Resto de localidades |          |         | 1.756    | 25,01  |                |              |
| <b>Maldonado</b>         | 9.813    | 9.000   | 788      | 100,00 | 1,06           | 8,79         |
| Ciudad de Maldonado      | 9.685    | 9.000   | 535      | 67,89  | 0,95           | 5,08         |
| (1) Resto de localidades |          |         | 253      | 32,11  |                |              |
| <b>San José</b>          | 6.857    | 6.520   | 938      | 100,00 | 1,75           | 13,82        |
| <b>Colonia</b>           | 7.476    | 7.195   | 703      | 100,00 | 1,23           | 14,63        |
| <b>Salto</b>             | 7.965    | 7.709   | 587      | 100,00 | 1,45           | 15,70        |
| <b>Paysandú</b>          | 7.750    | 7.500   | 689      | 100,00 | 0,92           | 9,67         |
| <b>Florida</b>           | 7.748    | 7.467   | 384      | 100,00 | 2,01           | 14,49        |

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

(1) Otras localidades con 100 o menos contratos.

# **ANEXO 2**

## **NOVIEMBRE 2014**



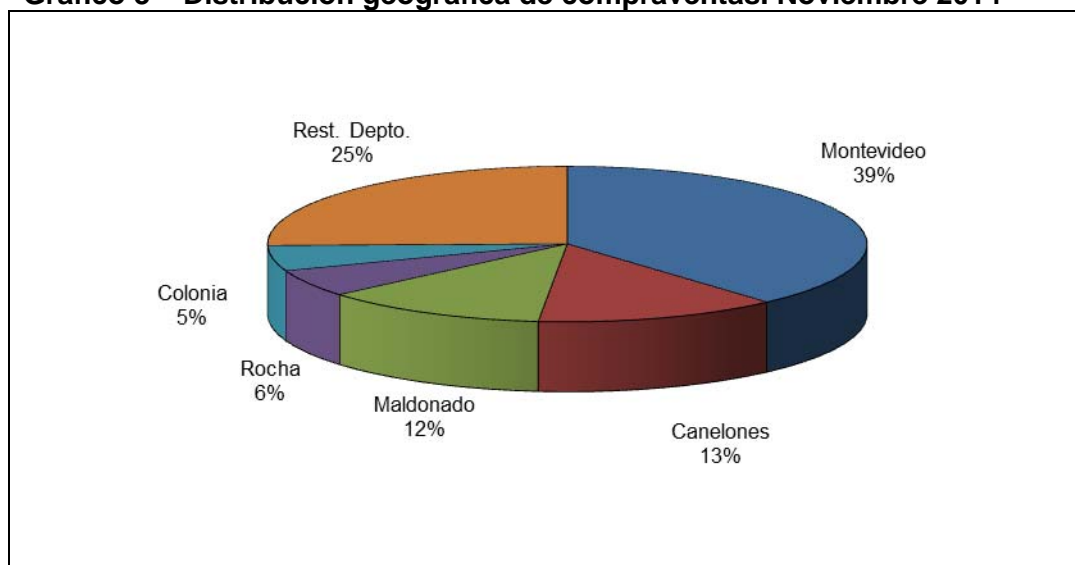
## I. MERCADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA.

**CUADRO I.3**  
**CANTIDAD DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN DEPARTAMENTOS.**  
**TOTAL DEL PAIS - NOVIEMBRE 2014**

| DEPARTAMENTO   | ACTOS |              |          |           |             |
|----------------|-------|--------------|----------|-----------|-------------|
|                | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total          | 9.200 | 4.920        | 1.636    | 2.002     | 642         |
| Artigas        | 157   | 96           | 10       | 36        | 15          |
| Canelones      | 1184  | 645          | 260      | 231       | 48          |
| Cerro Largo    | 158   | 95           | 20       | 22        | 21          |
| Colonia        | 483   | 260          | 85       | 81        | 57          |
| Durazno        | 168   | 74           | 18       | 46        | 30          |
| Flores         | 102   | 45           | 2        | 17        | 38          |
| Florida        | 178   | 79           | 16       | 33        | 50          |
| Lavalleja      | 179   | 105          | 21       | 30        | 23          |
| Maldonado      | 1101  | 598          | 263      | 237       | 3           |
| Montevideo     | 3466  | 1891         | 641      | 914       | 20          |
| Paysandu       | 240   | 107          | 46       | 43        | 44          |
| Rio Negro      | 126   | 64           | 13       | 34        | 15          |
| Rivera         | 167   | 102          | 31       | 23        | 11          |
| Rocha          | 416   | 279          | 39       | 59        | 39          |
| Salto          | 239   | 114          | 46       | 32        | 47          |
| San José       | 275   | 143          | 57       | 36        | 39          |
| Soriano        | 243   | 90           | 8        | 77        | 68          |
| Tacuarembó     | 210   | 86           | 35       | 36        | 53          |
| Treinta y tres | 108   | 47           | 25       | 15        | 21          |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Grafico 3 – Distribución geográfica de compraventas. Noviembre 2014**



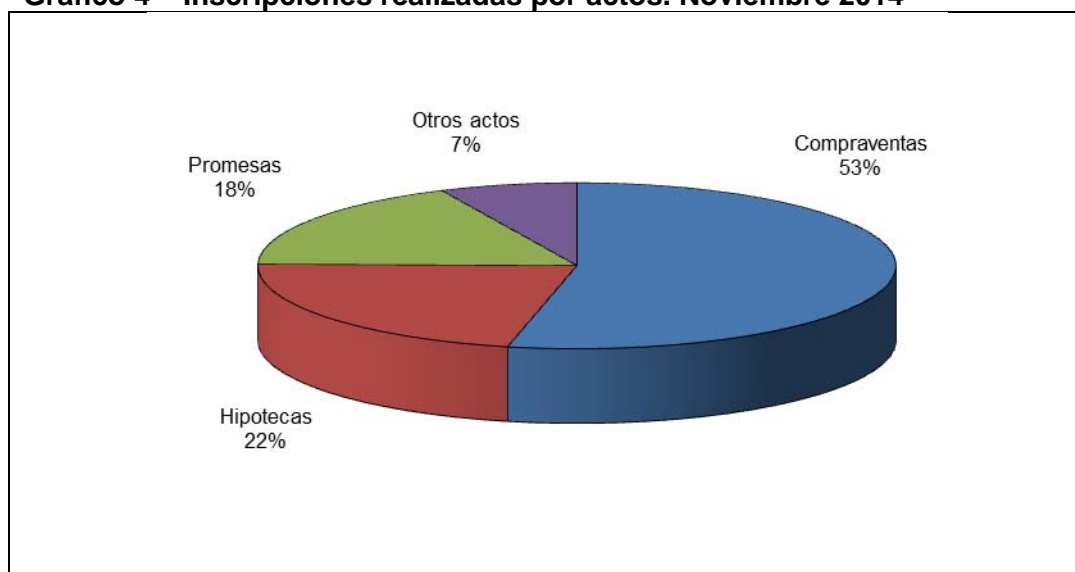
FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**CUADRO I.4  
CANTIDAD DE INSCRIPCIONES POR ACTOS SEGÚN TIPO DE MOVIMIENTO  
TOTAL DEL PAIS – NOVIEMBRE 2014.**

| TIPO DE MOVIMIENTO   | ACTOS |              |          |           |             |
|----------------------|-------|--------------|----------|-----------|-------------|
|                      | Total | Compraventas | Promesas | Hipotecas | Otros actos |
| Total                | 9.200 | 4.920        | 1.636    | 2.002     | 642         |
| Altas                | 5.429 | 3.459        | 854      | 659       | 457         |
| Reserva de Prioridad | 2.377 | 1.365        | 316      | 690       | 6           |
| Cancelación          | 382   | -            | 13       | 322       | 47          |
| Otros                | 1.012 | 96           | 453      | 331       | 132         |

FUENTE: INE en base a registros de DGR.

**Grafico 4 – Inscripciones realizadas por actos. Noviembre 2014**



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

## II. MERCADO DE ALQUILERES

**CUADRO II.1**  
**PRECIO DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES, CANTIDAD DE CONTRATOS**  
**VIGENTES SEGÚN TIPOS DE VIVIENDA. MONTEVIDEO - NOVIEMBRE 2014**

|                       | ALQUILER |         |          |        |
|-----------------------|----------|---------|----------|--------|
|                       | Precio   |         | Cantidad |        |
|                       | Promedio | Mediana | Total    | %      |
| Total                 | 10.278   | 9.616   | 50.398   | 100,00 |
| Casa                  | 10.133   | 9.246   | 10.284   | 20,40  |
| Edificio de Renta (1) | 8.642    | 8.413   | 6.924    | 13,74  |
| Propiedad Horizontal  | 10.665   | 10.061  | 33.190   | 65,86  |

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

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

**CUADRO II.2**  
**PRECIO DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES, CANTIDAD DE CONTRATOS**  
**VIGENTES SEGÚN ZONAS APROXIMADAS A BARRIOS.**  
**MONTEVIDEO - NOVIEMBRE 2014**

| BARRIO                 | ALQUILER |         |          |        |
|------------------------|----------|---------|----------|--------|
|                        | Precio   |         | Cantidad |        |
|                        | Promedio | Mediana | Total    | %      |
| Total                  | 10.278   | 9.616   | 50.398   | 100,00 |
| Cordón                 | 11.773   | 11.377  | 3.404    | 6,75   |
| Unión                  | 9.974    | 9.445   | 2.631    | 5,22   |
| Pocitos                | 13.968   | 13.500  | 2.336    | 4,64   |
| Centro                 | 11.416   | 10.990  | 2.009    | 3,99   |
| Buceo                  | 11.667   | 11.077  | 1.978    | 3,92   |
| Pque.Battle, V.Dolores | 12.252   | 11.813  | 1.755    | 3,48   |
| Tres Cruces            | 12.241   | 11.860  | 1.331    | 2,64   |
| Aguada                 | 10.543   | 10.064  | 1.218    | 2,42   |
| Villa Muñoz, Retiro    | 9.658    | 9.355   | 1.143    | 2,27   |
| Ciudad Vieja           | 9.932    | 9.396   | 1.134    | 2,25   |
| Villa Española         | 8.245    | 8.000   | 1.123    | 2,23   |
| Merc.Modelo y Bolívar  | 10.200   | 9.826   | 1.122    | 2,23   |
| Brazo Oriental         | 10.320   | 9.744   | 1.081    | 2,14   |
| Larrañaga              | 11.172   | 10.555  | 1.078    | 2,14   |
| Belvedere              | 8.721    | 8.500   | 1.041    | 2,07   |
| Cerrito                | 8.398    | 8.138   | 974      | 1,93   |
| Capurro, Bella Vista   | 10.489   | 9.769   | 950      | 1,88   |
| La Teja                | 8.360    | 8.220   | 950      | 1,88   |
| Malvín                 | 14.174   | 14.000  | 935      | 1,86   |
| Reducto                | 9.981    | 9.460   | 925      | 1,84   |

Continúa...

Continuación...

| BARRIO                               | ALQUILER |         |          |      |
|--------------------------------------|----------|---------|----------|------|
|                                      | Precio   |         | Cantidad |      |
|                                      | Promedio | Mediana | Total    | %    |
| Aires Puros                          | 10.495   | 10.089  | 901      | 1,79 |
| Cerro                                | 7.681    | 7.500   | 883      | 1,75 |
| Barrio Sur                           | 11.155   | 10.692  | 883      | 1,75 |
| Figurita                             | 10.239   | 9.669   | 856      | 1,70 |
| Maroñas, P. Guaraní                  | 8.234    | 8.000   | 835      | 1,66 |
| Prado, Nueva Savona                  | 11.432   | 10.500  | 827      | 1,64 |
| La Comercial                         | 10.666   | 10.000  | 810      | 1,61 |
| Peñarol, Lavalleja                   | 8.123    | 7.888   | 807      | 1,60 |
| Castro, Castellanos                  | 8.451    | 8.175   | 796      | 1,58 |
| Flor de Maroñas                      | 7.691    | 7.500   | 780      | 1,55 |
| La Blanqueada                        | 12.241   | 12.000  | 708      | 1,40 |
| Palermo                              | 11.734   | 11.508  | 704      | 1,40 |
| Jardines del Hipódromo               | 6.804    | 6.500   | 672      | 1,33 |
| Las Acacias                          | 7.099    | 6.898   | 671      | 1,33 |
| Sayago                               | 9.858    | 9.172   | 642      | 1,27 |
| Ituzaingó                            | 7.550    | 7.384   | 565      | 1,12 |
| Parque Rodó                          | 13.320   | 12.987  | 562      | 1,12 |
| Piedras Blancas                      | 6.997    | 6.731   | 553      | 1,10 |
| Jacinto Vera                         | 10.909   | 10.132  | 548      | 1,09 |
| Atahualpa                            | 10.511   | 9.951   | 514      | 1,02 |
| Punta Carretas                       | 15.185   | 14.177  | 514      | 1,02 |
| Manga                                | 6.683    | 6.408   | 500      | 0,99 |
| Colón centro y noroeste              | 8.648    | 8.500   | 490      | 0,97 |
| Nuevo Paris                          | 7.073    | 6.800   | 483      | 0,96 |
| Las Canteras                         | 9.018    | 8.648   | 457      | 0,91 |
| Paso de las Duranas                  | 10.247   | 9.633   | 443      | 0,88 |
| Malvín Norte                         | 8.731    | 8.844   | 410      | 0,81 |
| Tres Ombues, P. Victoria             | 7.084    | 7.189   | 379      | 0,75 |
| Punta Rieles, Bell. Italia           | 6.919    | 6.696   | 366      | 0,73 |
| Conciliación                         | 7.682    | 7.596   | 346      | 0,69 |
| Colón sureste, Abayubá               | 8.447    | 8.227   | 345      | 0,68 |
| Lezica, Melilla                      | 8.297    | 8.007   | 252      | 0,50 |
| Área rural                           | 7.141    | 6.961   | 226      | 0,45 |
| Paso de la Arena                     | 7.062    | 6.896   | 222      | 0,44 |
| Casavalle                            | 6.173    | 5.622   | 201      | 0,40 |
| La Paloma, Tomkinson                 | 6.135    | 5.949   | 177      | 0,35 |
| Carrasco Norte                       | 12.176   | 10.817  | 165      | 0,33 |
| Villa García                         | 7.157    | 6.447   | 104      | 0,21 |
| Manga, Toledo Chico                  | 6.501    | 6.500   | 101      | 0,20 |
| Otros Barrios con menos de 100 casos |          |         | 252      | 0,50 |
| Sin ubicar en barrios                | 10.324   | 9.829   | 330      | 0,65 |

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

**CUADRO II.3**  
**PRECIO DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES, CANTIDAD DE CONTRATOS QUE**  
**INICIARON EN EL ÚLTIMO AÑO SEGÚN ZONAS APROXIMADAS A BARRIOS.**  
**MONTEVIDEO - NOVIEMBRE 2014.**

| BARRIO                 | ALQUILER |         |          |        |
|------------------------|----------|---------|----------|--------|
|                        | Precio   |         | Cantidad |        |
|                        | Promedio | Mediana | Total    | %      |
| Total                  | 11.077   | 10.500  | 16.135   | 100,00 |
| Cordón                 | 12.211   | 11.936  | 1.177    | 7,29   |
| Pocitos                | 14.364   | 13.876  | 809      | 5,01   |
| Unión                  | 10.885   | 10.301  | 790      | 4,90   |
| Centro                 | 11.514   | 11.000  | 685      | 4,25   |
| Buceo                  | 12.506   | 12.000  | 646      | 4,00   |
| Pque.Battle, V.Dolores | 12.829   | 12.372  | 591      | 3,66   |
| Tres Cruces            | 12.683   | 12.000  | 481      | 2,98   |
| Aguada                 | 11.243   | 11.000  | 413      | 2,56   |
| Ciudad Vieja           | 10.642   | 10.000  | 395      | 2,45   |
| Villa Muñoz, Retiro    | 10.483   | 10.000  | 341      | 2,11   |
| Merc.Modelo y Bolívar  | 10.986   | 10.500  | 335      | 2,08   |
| Belvedere              | 9.681    | 9.300   | 331      | 2,05   |
| Larrañaga              | 12.062   | 11.500  | 331      | 2,05   |
| Villa Española         | 9.031    | 8.513   | 330      | 2,05   |
| Malvín                 | 14.705   | 14.464  | 320      | 1,98   |
| Cerrito                | 9.102    | 8.500   | 319      | 1,98   |
| Brazo Oriental         | 11.286   | 10.745  | 315      | 1,95   |
| Aires Puros            | 11.568   | 11.291  | 308      | 1,91   |
| Reducto                | 10.768   | 9.978   | 291      | 1,80   |
| Barrio Sur             | 11.975   | 12.000  | 286      | 1,77   |
| La Teja                | 9.487    | 9.000   | 283      | 1,75   |
| Peñarol, Lavalleja     | 8.610    | 8.224   | 272      | 1,69   |
| Cerro                  | 8.635    | 8.500   | 266      | 1,65   |
| Capurro, Bella Vista   | 11.793   | 11.000  | 263      | 1,63   |
| La Comercial           | 11.447   | 11.000  | 260      | 1,61   |
| Prado, Nueva Savona    | 12.190   | 11.000  | 251      | 1,56   |
| Maroñas, P.Guaraní     | 8.972    | 8.500   | 245      | 1,52   |
| Flor de Maroñas        | 8.471    | 8.104   | 239      | 1,48   |
| Figurita               | 10.782   | 10.326  | 238      | 1,48   |
| Castro, Castellanos    | 9.295    | 9.000   | 231      | 1,43   |
| Palermo                | 12.686   | 12.500  | 230      | 1,43   |
| La Blanqueada          | 12.777   | 12.500  | 222      | 1,38   |
| Sayago                 | 10.460   | 9.612   | 207      | 1,28   |
| Jardines del Hipódromo | 7.820    | 7.500   | 202      | 1,25   |
| Las Acacias            | 7.805    | 7.550   | 196      | 1,21   |

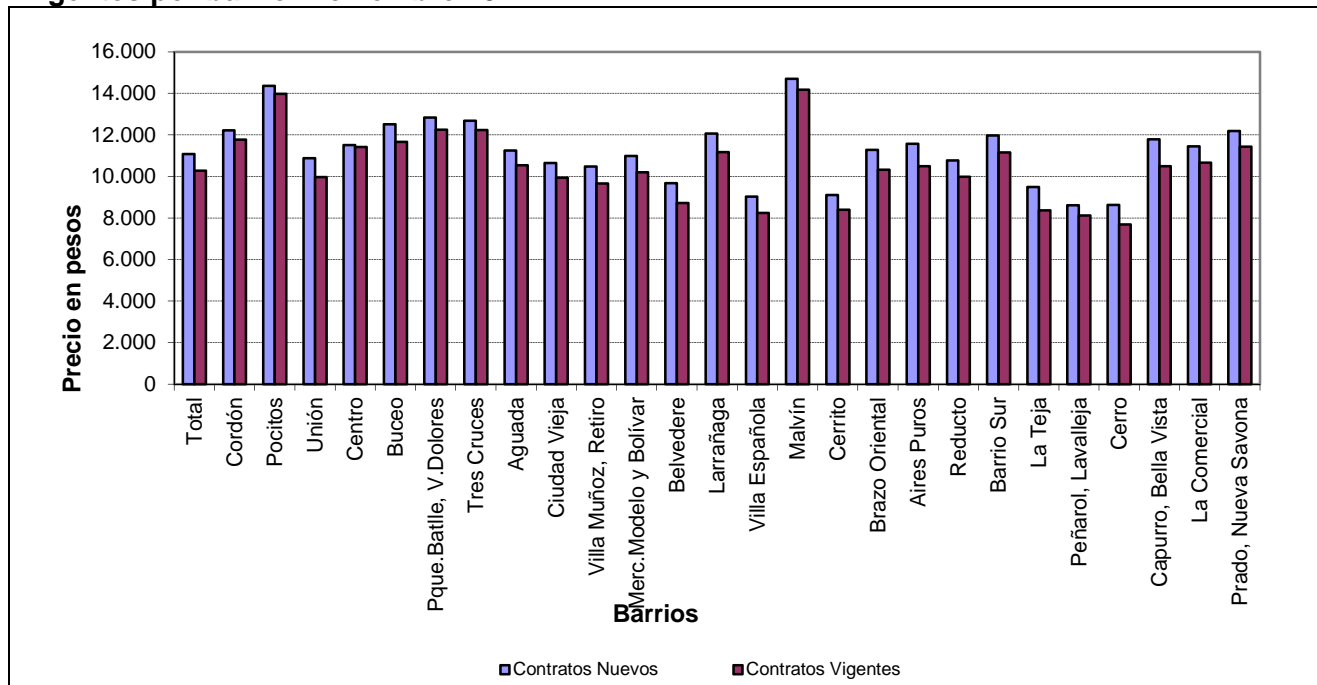
Continúa...

Continuación....

| BARRIO                                  | ALQUILER |         |          |      |
|---|----------|---------|----------|------|
|   | Precio   |         | Cantidad |      |
|   | Promedio | Mediana | Total    | %    |
| Piedras Blancas                         | 7.869    | 7.878   | 189      | 1,17 |
| Colón centro y noroeste                 | 9.521    | 9.122   | 188      | 1,17 |
| Punta Carretas                          | 15.118   | 14.037  | 178      | 1,10 |
| Jacinto Vera                            | 11.810   | 11.500  | 171      | 1,06 |
| Parque Rodó                             | 14.198   | 14.000  | 171      | 1,06 |
| Las Canteras                            | 10.054   | 9.286   | 164      | 1,02 |
| Ituzaingó                               | 8.746    | 8.170   | 156      | 0,97 |
| Manga                                   | 7.408    | 7.000   | 154      | 0,95 |
| Atahualpa                               | 11.373   | 11.000  | 149      | 0,92 |
| Nuevo Paris                             | 8.073    | 7.900   | 147      | 0,91 |
| Otros Barrios con menos<br>de 130 casos |          |         | 1.254    | 7,77 |
| Colón sureste, Abayubá                  | 9.472    | 8.981   | 115      | 0,71 |

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

**Grafico 5 – Precio del alquiler promedio en contratos nuevos y en total de contratos vigentes por barrio. Noviembre 2014**



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

**CUADRO II.4  
PRECIO DEL ALQUILER EN PESOS CORRIENTES, CANTIDAD DE CONTRATOS  
NUEVOS SEGÚN TIPOS DE VIVIENDA. MONTEVIDEO - NOVIEMBRE 2014**

|                       | ALQUILER |         |          |        |
|-----------------------|----------|---------|----------|--------|
|                       | Precio   |         | Cantidad |        |
|                       | Promedio | Mediana | Total    | %      |
| Total                 | 11.465   | 11.000  | 1.246    | 100,00 |
| Casa                  | 11.809   | 10.900  | 195      | 15,65  |
| Edificio de Renta (1) | 10.155   | 9.900   | 154      | 12,36  |
| Propiedad Horizontal  | 11.615   | 11.300  | 897      | 71,99  |

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

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

**CUADRO II.7**  
**ALQUILER EN PESOS CORRIENTES Y NÚMERO DE CONTRATOS VIGENTES - NOVIEMBRE 2014.**

|                          | ALQUILER |         |          |        | Variación en % |              |
|--------------------------|----------|---------|----------|--------|----------------|--------------|
|                          | Precio   |         | Cantidad |        | mes anterior   | año anterior |
|                          | Promedio | Mediana | Total    | %      |                |              |
| <b>Montevideo</b>        | 10.278   | 9.616   | 50.398   | 100,00 | 3,53           | 15,52        |
| <b>Canelones</b>         | 9.039    | 8.210   | 7.154    | 100,00 | 2,95           | 15,58        |
| Ciudad de la Costa       | 12.050   | 11.500  | 2.301    | 32,16  | 2,98           | 14,21        |
| Las Piedras              | 7.369    | 7.000   | 1.246    | 17,42  | 3,46           | 19,47        |
| La Paz                   | 7.585    | 7.390   | 444      | 6,21   | 3,74           | 17,96        |
| Pando                    | 7.771    | 7.688   | 443      | 6,19   | 2,42           | 17,92        |
| Ciudad de Canelones      | 7.591    | 7.500   | 394      | 5,51   | 3,40           | 18,46        |
| Santa Lucía              | 6.973    | 6.731   | 313      | 4,38   | 2,05           | 15,55        |
| Salinas                  | 9.007    | 8.644   | 218      | 3,05   | 3,61           | 19,56        |
| (1) Resto de localidades |          |         | 1.795    | 25,09  |                |              |
| <b>Maldonado</b>         | 9.878    | 9.000   | 800      | 100,00 | 1,49           | 9,11         |
| Ciudad de Maldonado      | 9.752    | 9.000   | 545      | 68,13  | 1,38           | 5,77         |
| (1) Resto de localidades |          |         | 255      | 31,88  |                |              |
| <b>San José</b>          | 6.942    | 6.697   | 932      | 100,00 | 1,86           | 14,90        |
| <b>Colonia</b>           | 7.533    | 7.202   | 696      | 100,00 | 1,40           | 14,63        |
| <b>Salto</b>             | 8.077    | 7.962   | 592      | 100,00 | 1,64           | 16,90        |
| <b>Paysandú</b>          | 7.824    | 7.500   | 701      | 100,00 | 0,89           | 10,74        |
| <b>Florida</b>           | 7.802    | 7.532   | 386      | 100,00 | 2,37           | 14,88        |

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

(1) Otras localidades con 100 o menos contratos.