



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 9 de agosto de 2017

ACTIVIDAD INMOBILIARIA MERCADO DE ALQUILERES JULIO – SETIEMBRE 2016¹

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 Finanzas² 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

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

² 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.

aspecto relevante es que resulta ser una categoría adicional discriminante en la explicación del precio del alquiler.

En los cuadros siguientes se incluyen algunas medidas descriptivas de los contratos nuevos, 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 en los primeros meses del año (Ver cuadros 1, cuadro 2 y gráfico 1).

Cuadro 1
Precio del alquiler en pesos corrientes y cantidad de contratos nuevos según meses. Montevideo

| SGA Y ANDA | ALQUILER | | | | Cantidad |
|---------------|----------|--------|---------|---------|----------|
| | Precio | | | | |
| | Promedio | Mínimo | Mediana | Máximo | |
| Set-15 | 12.519 | 2.900 | 12.000 | 340.000 | 1.430 |
| Oct-15 | 12.563 | 3.500 | 12.000 | 77.750 | 1.405 |
| Nov-15 | 12.393 | 2.900 | 12.000 | 89.665 | 1.358 |
| Dic-15 | 12.449 | 3.000 | 12.000 | 55.000 | 1.516 |
| Ene-16 | 12.598 | 5.000 | 12.000 | 63.000 | 1.107 |
| Feb-16 | 12.675 | 4.500 | 12.000 | 42.000 | 1.273 |
| Mar-16 | 12.881 | 3.500 | 12.500 | 86.868 | 1.458 |
| Abr-16 | 13.125 | 3.000 | 12.500 | 120.000 | 1.624 |
| May-16 | 12.979 | 4.000 | 12.500 | 50.000 | 1.643 |
| Jun-16 | 12.965 | 3.000 | 12.500 | 40.000 | 1.583 |
| Jul-16 | 13.320 | 4.000 | 13.000 | 40.000 | 1.373 |
| Ago-16 | 13.081 | 3.000 | 12.500 | 70.000 | 1.556 |
| Set-16 | 13.165 | 3.000 | 12.813 | 65.000 | 1.543 |

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

Cuadro 2

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

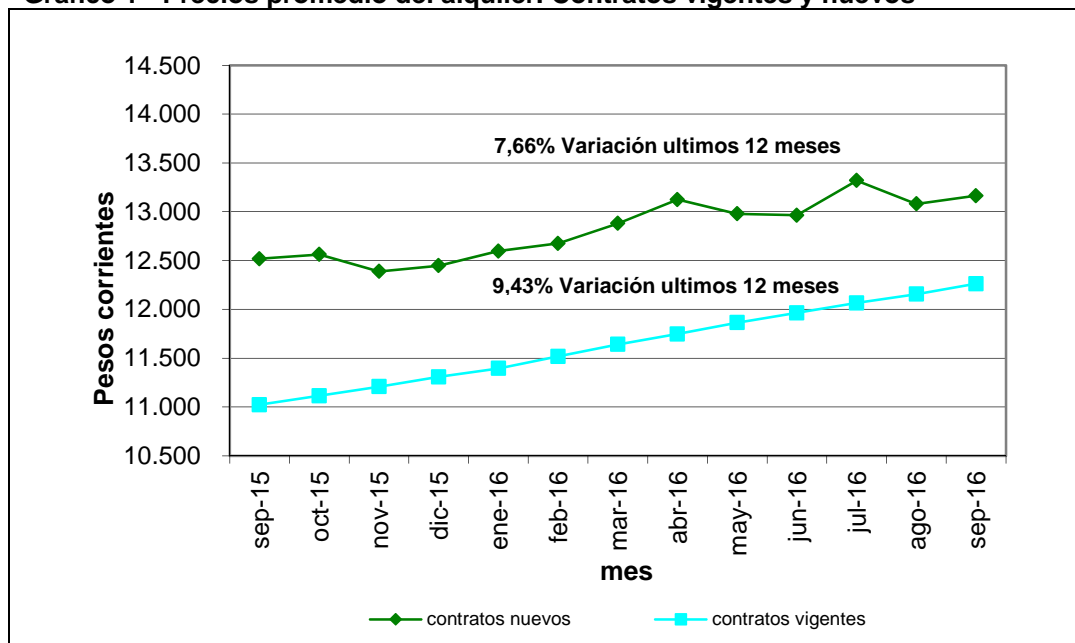
| SGA Y ANDA | ALQUILER | | | | Variación últimos 12 meses | |
|---------------|-----------------------------|--------|-----------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|
| | Precio por tipo de vivienda | | | | pesos corrientes en % | pesos constantes en % |
| | Total | Casa | Edificio de Renta (1) | Propiedad Horizontal | | |
| Set-15 | 12.519 | 13.903 | 10.076 | 12.443 | 13,26 | 3,77 |
| Oct-15 | 12.563 | 12.834 | 10.763 | 12.720 | 12,28 | 2,86 |
| Nov-15 | 12.393 | 13.649 | 11.263 | 12.230 | 8,10 | -1,24 |
| Dic-15 | 12.449 | 13.140 | 10.927 | 12.492 | 7,66 | -1,62 |
| Ene-16 | 12.598 | 13.304 | 10.924 | 12.614 | 7,14 | -2,32 |
| Feb-16 | 12.675 | 13.015 | 10.506 | 12.843 | 6,42 | -3,45 |
| Mar-16 | 12.881 | 13.303 | 11.404 | 12.890 | 8,71 | -1,70 |
| Abr-16 | 13.125 | 13.630 | 11.240 | 13.208 | 10,73 | -6,06 |
| May-16 | 12.979 | 13.151 | 11.859 | 13.056 | 9,84 | -1,05 |
| Jun-16 | 12.965 | 13.738 | 10.951 | 13.010 | 6,04 | -4,42 |
| Jul-16 | 13.320 | 13.497 | 11.733 | 13.450 | 8,81 | -1,13 |
| Ago-16 | 13.081 | 13.859 | 11.287 | 13.093 | 7,68 | -1,56 |
| Set-16 | 13.165 | 13.843 | 11.443 | 13.211 | 5,16 | -3,44 |

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.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Gráfico 1 - Precios promedio del alquiler. Contratos vigentes y nuevos

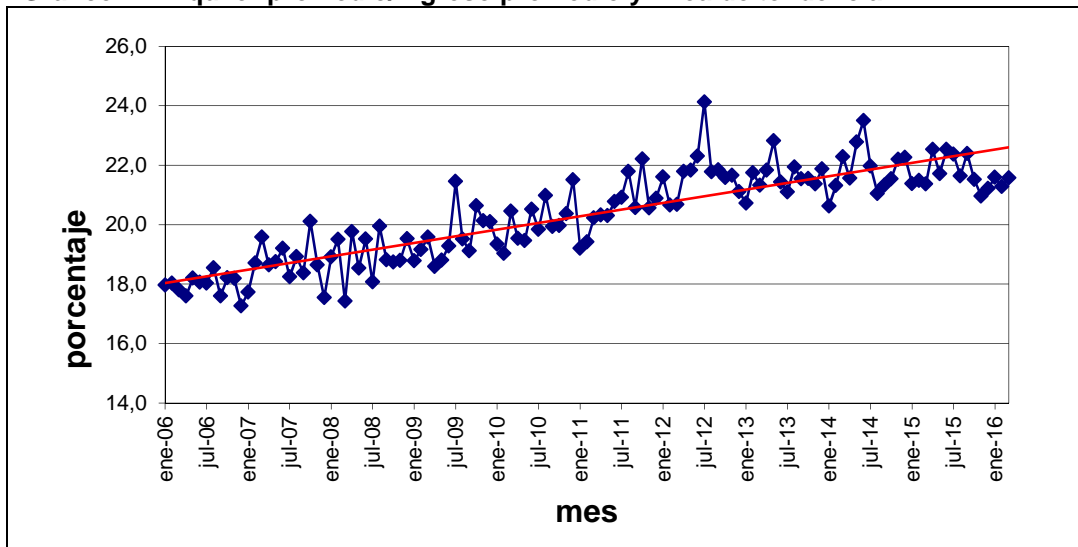


FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

Otros indicadores complementarios

En el gráfico 2 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 setiembre de 2016.

Gráfico 2 - Alquiler promedio/ingreso promedio y línea de tendencia



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

A continuación se presenta la información mensual.

JULIO 2016

En el cuadro 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 12.066 pesos uruguayos a precios de julio 2016.

Cuadro 1
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según tipos de vivienda. Montevideo - Julio 2016

| | ALQUILER | | | |
|-----------------------|----------|---------|----------|--------|
| | Precio | | Cantidad | |
| | Promedio | Mediana | Total | % |
| Total | 12.066 | 11.460 | 62.216 | 100,00 |
| Casa | 12.139 | 11.071 | 12.259 | 19,70 |
| Edificio de Renta (1) | 10.031 | 9.636 | 8.272 | 13,30 |
| Propiedad Horizontal | 12.448 | 12.000 | 41.685 | 67,00 |

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.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

En el cuadro 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 2
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según zonas aproximadas a barrios.
Montevideo - Julio 2016

| BARRIO | ALQUILER | | | |
|------------------------|----------|---------|----------|--------|
| | Precio | | Cantidad | |
| | Promedio | Mediana | Total | % (*) |
| Total | 12.066 | 11.460 | 62.216 | 100,00 |
| Cordón | 13.502 | 13.138 | 4.438 | 7,13 |
| Unión | 11.622 | 11.000 | 3.188 | 5,12 |
| Pocitos | 16.060 | 15.374 | 2.946 | 4,74 |
| Centro | 13.030 | 12.656 | 2.544 | 4,09 |
| Buceo | 13.482 | 13.000 | 2.430 | 3,91 |
| Pque.Battle, V.Dolores | 14.183 | 13.500 | 2.250 | 3,62 |
| Tres Cruces | 14.172 | 13.500 | 1.772 | 2,85 |
| Aguada | 12.399 | 12.169 | 1.583 | 2,54 |
| Ciudad Vieja | 11.688 | 11.000 | 1.394 | 2,24 |
| Merc.Modelo y Bolívar | 12.043 | 11.500 | 1.354 | 2,18 |
| Villa Muñoz, Retiro | 11.431 | 11.000 | 1.353 | 2,17 |
| Villa Española | 9.818 | 9.500 | 1.324 | 2,13 |
| Larrañaga | 13.064 | 12.500 | 1.322 | 2,12 |
| Belvedere | 10.431 | 10.115 | 1.268 | 2,04 |
| Brazo Oriental | 12.036 | 11.402 | 1.242 | 2,00 |
| Capurro, Bella Vista | 12.101 | 11.244 | 1.212 | 1,95 |
| Malvín | 16.272 | 16.000 | 1.208 | 1,94 |
| Cerrito | 9.960 | 9.500 | 1.164 | 1,87 |
| Aires Puros | 12.336 | 12.000 | 1.157 | 1,86 |

Continúa...

Continuación....

| BARRIO | ALQUILER | | | |
|--------------------------------------|----------|---------|----------|-------|
| | Precio | | Cantidad | |
| | Promedio | Mediana | Total | % (*) |
| La Teja | 10.038 | 9.642 | 1.129 | 1,81 |
| Barrio Sur | 12.987 | 12.886 | 1.128 | 1,81 |
| Reducto | 11.715 | 11.000 | 1.108 | 1,78 |
| Cerro | 9.368 | 9.000 | 1.073 | 1,72 |
| La Comercial | 12.530 | 12.000 | 1.023 | 1,64 |
| Figurita | 11.983 | 11.500 | 1.003 | 1,61 |
| Prado, Nueva Savona | 13.230 | 12.375 | 1.001 | 1,61 |
| Maroñas, P.Guaraní | 9.699 | 9.300 | 989 | 1,59 |
| Peñarol, Lavalleja | 9.545 | 9.096 | 978 | 1,57 |
| Castro, Castellanos | 10.129 | 9.742 | 930 | 1,49 |
| La Blanqueada | 14.175 | 13.887 | 921 | 1,48 |
| Flor de Maroñas | 9.339 | 9.035 | 911 | 1,46 |
| Palermo | 13.643 | 13.500 | 882 | 1,42 |
| Sayago | 11.557 | 10.796 | 812 | 1,31 |
| Las Acacias | 8.525 | 8.297 | 802 | 1,29 |
| Jardines del Hipódromo | 8.232 | 7.952 | 781 | 1,26 |
| Parque Rodó | 15.314 | 14.735 | 773 | 1,24 |
| Piedras Blancas | 8.559 | 8.248 | 703 | 1,13 |
| Jacinto Vera | 12.658 | 12.000 | 687 | 1,10 |
| Ituzaingó | 9.110 | 8.812 | 687 | 1,10 |
| Punta Carretas | 17.019 | 15.951 | 667 | 1,07 |
| Colón centro y noroeste | 10.154 | 9.842 | 623 | 1,00 |
| Manga | 7.935 | 7.600 | 589 | 0,95 |
| Nuevo Paris | 8.685 | 8.293 | 589 | 0,95 |
| Atahualpa | 12.110 | 11.452 | 578 | 0,93 |
| Paso de las Duranas | 12.127 | 11.201 | 577 | 0,93 |
| Malvín Norte | 10.205 | 10.083 | 525 | 0,84 |
| Las Canteras | 10.735 | 10.281 | 496 | 0,80 |
| Tres Ombues, P. Victoria | 8.640 | 8.734 | 482 | 0,77 |
| Conciliación | 9.281 | 9.014 | 437 | 0,70 |
| Punta Rieles, Bell.Italia | 8.512 | 8.143 | 426 | 0,68 |
| Colón sureste, Abayubá | 9.918 | 9.580 | 401 | 0,64 |
| Lezica, Melilla | 9.673 | 9.500 | 298 | 0,48 |
| Área rural | 8.848 | 8.500 | 279 | 0,45 |
| Paso de la Arena | 8.528 | 8.468 | 269 | 0,43 |
| Casavalle | 7.246 | 6.905 | 230 | 0,37 |
| La Paloma, Tomkinson | 7.646 | 7.600 | 210 | 0,34 |
| Carrasco Norte | 14.792 | 13.045 | 185 | 0,30 |
| Punta Gorda | 21.646 | 20.452 | 137 | 0,22 |
| Villa García | 8.601 | 8.289 | 135 | 0,22 |
| Manga, Toledo Chico | 8.048 | 8.000 | 119 | 0,19 |
| Otros Barrios con menos de 100 casos | | | 170 | 0,27 |
| Sin ubicar en barrios | 11.244 | 11.000 | 324 | 0,52 |

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.
La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Cuadro 3
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos que iniciaron en el último año según zonas aproximadas a barrios.
Montevideo - Julio 2016

| BARRIO | ALQUILER | | | |
|------------------------|----------|---------|----------|--------|
| | Precio | | Cantidad | |
| | Promedio | Mediana | Total | % (*) |
| Total | 12.776 | 12.000 | 18.325 | 100,00 |
| Cordón | 13.887 | 13.884 | 1.442 | 7,87 |
| Pocitos | 16.452 | 15.500 | 900 | 4,91 |
| Unión | 12.281 | 11.910 | 896 | 4,89 |
| Centro | 13.218 | 13.000 | 794 | 4,33 |
| Buceo | 13.926 | 14.000 | 733 | 4,00 |
| Pque.Battle, V.Dolores | 14.879 | 14.000 | 661 | 3,61 |
| Tres Cruces | 14.698 | 13.500 | 621 | 3,39 |
| Aguada | 13.110 | 13.000 | 458 | 2,50 |
| Merc.Modelo y Bolívar | 12.849 | 12.550 | 384 | 2,10 |
| Malvín | 16.663 | 16.000 | 383 | 2,09 |
| Ciudad Vieja | 12.764 | 12.000 | 382 | 2,08 |
| Capurro, Bella Vista | 12.629 | 12.000 | 367 | 2,00 |
| Villa Española | 10.646 | 10.000 | 364 | 1,99 |
| Villa Muñoz, Retiro | 12.652 | 12.000 | 358 | 1,95 |
| Belvedere | 11.274 | 10.925 | 356 | 1,94 |
| Larrañaga | 13.597 | 13.000 | 355 | 1,94 |
| Aires Puros | 12.887 | 12.106 | 353 | 1,93 |
| Barrio Sur | 13.776 | 13.659 | 350 | 1,91 |
| Brazo Oriental | 12.648 | 12.000 | 341 | 1,86 |
| La Comercial | 13.474 | 13.000 | 335 | 1,83 |
| La Teja | 10.875 | 10.500 | 330 | 1,80 |
| Cerro | 10.426 | 9.848 | 317 | 1,73 |

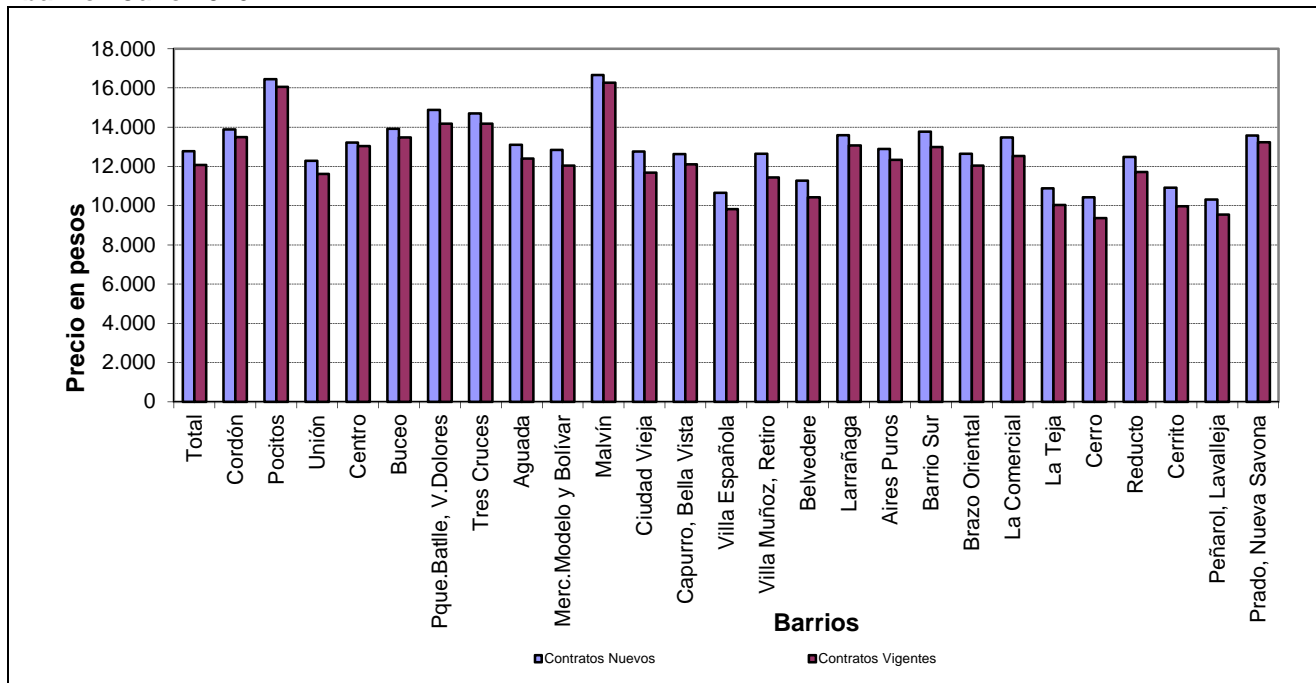
Continúa...

Continuación....

| BARRIO | ALQUILER | | | |
|---|----------|---------|----------|-------|
| | Precio | | Cantidad | |
| | Promedio | Mediana | Total | % (*) |
| Reducto | 12.489 | 12.000 | 301 | 1,64 |
| Cerrito | 10.912 | 10.313 | 299 | 1,63 |
| Peñarol, Lavalleja | 10.312 | 9.800 | 281 | 1,53 |
| Maroñas, P.Guaraní | 10.358 | 10.000 | 274 | 1,50 |
| Prado, Nueva Savona | 13.581 | 13.000 | 267 | 1,46 |
| Figurita | 12.592 | 12.000 | 266 | 1,45 |
| Castro, Castellanos | 11.012 | 10.313 | 265 | 1,45 |
| Parque Rodó | 16.016 | 15.000 | 262 | 1,43 |
| La Blanqueada | 15.073 | 14.500 | 258 | 1,41 |
| Palermo | 14.167 | 14.000 | 258 | 1,41 |
| Sayago | 12.409 | 11.500 | 241 | 1,32 |
| Flor de Maroñas | 10.330 | 9.850 | 236 | 1,29 |
| Jacinto Vera | 13.010 | 12.500 | 219 | 1,20 |
| Jardines del Hipódromo | 9.006 | 8.500 | 219 | 1,20 |
| Piedras Blancas | 9.544 | 9.000 | 213 | 1,16 |
| Las Acacias | 9.454 | 9.000 | 203 | 1,11 |
| Ituzaingó | 10.006 | 9.800 | 202 | 1,10 |
| Punta Carretas | 16.606 | 15.500 | 201 | 1,10 |
| Colón centro y noroeste | 10.673 | 10.000 | 196 | 1,07 |
| Nuevo Paris | 9.438 | 8.900 | 185 | 1,01 |
| Manga | 8.535 | 8.175 | 172 | 0,94 |
| Paso de las Duranas | 12.981 | 11.950 | 170 | 0,93 |
| Malvín Norte | 10.850 | 10.926 | 162 | 0,88 |
| Tres Ombues, P. Victoria | 9.488 | 9.000 | 150 | 0,82 |
| Atahualpa | 12.442 | 11.600 | 150 | 0,82 |
| Punta Rieles, Bell.Italia | 9.423 | 9.062 | 132 | 0,72 |
| Otros Barrios con menos de 130 casos | | | 943 | 5,15 |
| Sin ubicar en barrios | 11.822 | 12.000 | 120 | 0,65 |

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.
La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Gráfico 1 - Precio del alquiler promedio en contratos nuevos y en total de contratos vigentes, por barrio - Julio 2016



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

Cuadro 4
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos nuevos según tipos de vivienda. Montevideo - Julio 2016

| | ALQUILER | | | |
|-----------------------|----------|---------|----------|--------|
| | Precio | | Cantidad | |
| | Promedio | Mediana | Total | % |
| Total | 13.320 | 13.000 | 1.373 | 100,00 |
| Casa | 13.497 | 13.000 | 243 | 17,70 |
| Edificio de Renta (1) | 11.733 | 11.000 | 111 | 8,08 |
| Propiedad Horizontal | 13.450 | 13.000 | 1.019 | 74,22 |

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

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

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

Cuadro 5
Alquiler en pesos corrientes y cantidad de contratos vigentes - Julio 2016

| | ALQUILER | | | | Variación en % | |
|--------------------------|----------|---------|----------|--------|----------------|--------------|
| | Precio | | Cantidad | | mes anterior | año anterior |
| | Promedio | Mediana | Total | % | | |
| Montevideo | 12.066 | 11.460 | 62.215 | 100,00 | 0,85 | 11,56 |
| Canelones | 10.817 | 9.816 | 8.837 | 100,00 | 0,98 | 12,39 |
| Ciudad de la Costa | 14.231 | 13.529 | 2.832 | 32,05 | 0,81 | 11,62 |
| Las Piedras | 8.946 | 8.617 | 1.432 | 16,20 | 0,91 | 13,78 |
| Pando | 9.186 | 9.000 | 537 | 6,08 | 1,31 | 13,34 |
| La Paz | 9.080 | 8.624 | 533 | 6,03 | 0,71 | 9,99 |
| Ciudad de Canelones | 9.124 | 8.998 | 436 | 4,93 | 0,43 | 11,46 |
| Santa Lucia | 8.394 | 8.291 | 389 | 4,40 | 1,04 | 11,27 |
| Salinas | 10.566 | 10.000 | 289 | 3,27 | 1,60 | 11,30 |
| (1) Resto de localidades | | | 2.389 | 27,03 | | |
| Maldonado | 11.464 | 10.415 | 936 | 100,00 | 0,59 | 11,44 |
| Ciudad de Maldonado | 11.291 | 10.500 | 628 | 67,09 | 0,75 | 11,14 |
| (1) Resto de localidades | | | 308 | 32,91 | | |
| San José | 8.499 | 8.092 | 1.091 | 100,00 | 1,03 | 11,55 |
| Colonia | 8.836 | 8.429 | 853 | 100,00 | 0,89 | 9,42 |
| Salto | 9.450 | 9.138 | 625 | 100,00 | 0,75 | 9,85 |
| Paysandú | 9.311 | 9.000 | 886 | 100,00 | 1,12 | 10,30 |
| Florida | 9.037 | 8.750 | 499 | 100,00 | 0,29 | 10,65 |

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

(1) Otras localidades con 100 o menos contratos.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

AGOSTO 2016

En el cuadro 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 12.157 pesos uruguayos a precios de agosto 2016.

Cuadro 1
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según tipos de vivienda. Montevideo - Agosto 2016

| | ALQUILER | | | |
|-----------------------|----------|---------|----------|--------|
| | Precio | | Cantidad | |
| | Promedio | Mediana | Total | % |
| Total | 12.157 | 11.500 | 62.973 | 100,00 |
| Casa | 12.247 | 11.232 | 12.387 | 19,67 |
| Edificio de Renta (1) | 10.098 | 9.742 | 8.396 | 13,33 |
| Propiedad Horizontal | 12.540 | 12.000 | 42.190 | 67,00 |

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.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

En el cuadro 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 2
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según zonas aproximadas a barrios.
Montevideo - Agosto 2016

| BARRIO | ALQUILER | | | |
|------------------------|----------|---------|----------|--------|
| | Precio | | Cantidad | |
| | Promedio | Mediana | Total | % (*) |
| Total | 12.157 | 11.500 | 62.973 | 100,00 |
| Cordón | 13.573 | 13.272 | 4.476 | 7,11 |
| Unión | 11.715 | 11.050 | 3.238 | 5,14 |
| Pocitos | 16.140 | 15.445 | 3.001 | 4,77 |
| Centro | 13.103 | 12.747 | 2.583 | 4,10 |
| Buceo | 13.566 | 13.098 | 2.471 | 3,92 |
| Pque.Battle, V.Dolores | 14.302 | 13.645 | 2.266 | 3,60 |
| Tres Cruces | 14.262 | 13.500 | 1.808 | 2,87 |
| Aguada | 12.524 | 12.350 | 1.627 | 2,58 |
| Ciudad Vieja | 11.789 | 11.069 | 1.434 | 2,28 |
| Merc.Modelo y Bolívar | 12.159 | 11.693 | 1.362 | 2,16 |
| Villa Muñoz, Retiro | 11.522 | 11.100 | 1.361 | 2,16 |
| Larrañaga | 13.171 | 12.649 | 1.339 | 2,13 |
| Villa Española | 9.940 | 9.600 | 1.339 | 2,13 |
| Belvedere | 10.487 | 10.230 | 1.284 | 2,04 |
| Brazo Oriental | 12.108 | 11.491 | 1.254 | 1,99 |
| Capurro, Bella Vista | 12.180 | 11.466 | 1.230 | 1,95 |
| Malvín | 16.393 | 16.000 | 1.218 | 1,93 |
| Cerrito | 10.031 | 9.520 | 1.162 | 1,85 |
| Aires Puros | 12.430 | 12.017 | 1.160 | 1,84 |

Continúa...

Continuación....

| BARRIO | ALQUILER | | | |
|---|----------|---------|----------|-------|
| | Precio | | Cantidad | |
| | Promedio | Mediana | Total | % (*) |
| La Teja | 10.122 | 9.817 | 1.144 | 1,82 |
| Barrio Sur | 13.073 | 12.936 | 1.137 | 1,81 |
| Reducto | 11.805 | 11.060 | 1.121 | 1,78 |
| Cerro | 9.480 | 9.146 | 1.081 | 1,72 |
| La Comercial | 12.621 | 12.000 | 1.029 | 1,63 |
| Maroñas, P.Guaraní | 9.783 | 9.415 | 1.008 | 1,60 |
| Figurita | 12.132 | 11.569 | 1.007 | 1,60 |
| Prado, Nueva Savona | 13.348 | 12.500 | 1.000 | 1,59 |
| Peñarol, Lavalleja | 9.645 | 9.217 | 996 | 1,58 |
| Castro, Castellanos | 10.237 | 9.910 | 943 | 1,50 |
| Flor de Maroñas | 9.445 | 9.203 | 940 | 1,49 |
| La Blanqueada | 14.304 | 13.968 | 939 | 1,49 |
| Palermo | 13.659 | 13.553 | 891 | 1,41 |
| Sayago | 11.696 | 10.896 | 820 | 1,30 |
| Las Acacias | 8.597 | 8.496 | 804 | 1,28 |
| Jardines del Hipódromo | 8.298 | 7.984 | 785 | 1,25 |
| Parque Rodó | 15.427 | 14.898 | 771 | 1,22 |
| Piedras Blancas | 8.624 | 8.292 | 713 | 1,13 |
| Ituzaingó | 9.206 | 8.990 | 697 | 1,11 |
| Jacinto Vera | 12.703 | 12.000 | 696 | 1,11 |
| Punta Carretas | 17.223 | 16.000 | 673 | 1,07 |
| Colón centro y noroeste | 10.207 | 9.910 | 622 | 0,99 |
| Manga | 8.038 | 7.670 | 595 | 0,94 |
| Nuevo Paris | 8.727 | 8.457 | 594 | 0,94 |
| Paso de las Duranas | 12.168 | 11.188 | 582 | 0,92 |
| Atahualpa | 12.256 | 11.500 | 578 | 0,92 |
| Malvín Norte | 10.318 | 10.163 | 535 | 0,85 |
| Las Canteras | 10.825 | 10.335 | 511 | 0,81 |
| Tres Ombues, P. Victoria | 8.686 | 8.781 | 488 | 0,77 |
| Punta Rieles, Bell.Italia | 8.582 | 8.283 | 445 | 0,71 |
| Conciliación | 9.305 | 9.049 | 440 | 0,70 |
| Colón sureste, Abayubá | 9.983 | 9.695 | 402 | 0,64 |
| Lezica, Melilla | 9.741 | 9.561 | 311 | 0,49 |
| Área rural | 8.928 | 8.500 | 284 | 0,45 |
| Paso de la Arena | 8.583 | 8.500 | 266 | 0,42 |
| Casavalle | 7.273 | 6.900 | 229 | 0,36 |
| La Paloma, Tomkinson | 7.707 | 7.788 | 208 | 0,33 |
| Carrasco Norte | 14.936 | 13.490 | 191 | 0,30 |
| Villa García | 8.730 | 8.354 | 142 | 0,23 |
| Punta Gorda | 21.884 | 20.500 | 135 | 0,21 |
| Otros Barrios con menos de 100 casos | | | 284 | 0,45 |
| Sin ubicar en barrios | 11.301 | 11.000 | 323 | 0,51 |

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.
La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Cuadro 3
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos que iniciaron en el último año según zonas aproximadas a barrios.
Montevideo - Agosto 2016

| BARRIO | ALQUILER | | | |
|------------------------|----------|---------|----------|--------|
| | Precio | | Cantidad | |
| | Promedio | Mediana | Total | % (*) |
| Total | 12.837 | 12.000 | 18.363 | 100,00 |
| Cordón | 13.943 | 14.000 | 1.433 | 7,80 |
| Pocitos | 16.432 | 15.500 | 915 | 4,98 |
| Unión | 12.332 | 12.000 | 897 | 4,88 |
| Centro | 13.231 | 13.000 | 807 | 4,39 |
| Buceo | 13.961 | 14.000 | 723 | 3,94 |
| Pque.Batlle, V.Dolores | 15.001 | 14.000 | 664 | 3,62 |
| Tres Cruces | 14.774 | 13.500 | 628 | 3,42 |
| Aguada | 13.220 | 13.000 | 474 | 2,58 |
| Ciudad Vieja | 12.831 | 12.000 | 395 | 2,15 |
| Merc.Modelo y Bolívar | 13.068 | 12.909 | 386 | 2,10 |
| Malvín | 16.539 | 16.000 | 379 | 2,06 |
| Larrañaga | 13.787 | 13.436 | 367 | 2,00 |
| Capurro, Bella Vista | 12.709 | 12.000 | 366 | 1,99 |
| Villa Española | 10.749 | 10.000 | 364 | 1,98 |
| Belvedere | 11.378 | 11.000 | 358 | 1,95 |
| Villa Muñoz, Retiro | 12.785 | 12.000 | 353 | 1,92 |
| Aires Puros | 12.838 | 12.116 | 352 | 1,92 |
| Brazo Oriental | 12.662 | 12.000 | 345 | 1,88 |
| Barrio Sur | 13.936 | 13.901 | 341 | 1,86 |
| La Teja | 10.981 | 10.800 | 326 | 1,78 |
| La Comercial | 13.520 | 13.000 | 325 | 1,77 |
| Cerro | 10.604 | 10.000 | 309 | 1,68 |
| Reducto | 12.618 | 12.000 | 300 | 1,63 |
| Cerrito | 11.043 | 10.500 | 297 | 1,62 |
| Peñarol, Lavalleja | 10.369 | 9.800 | 281 | 1,53 |
| Maroñas, P.Guaraní | 10.386 | 10.000 | 279 | 1,52 |
| Prado, Nueva Savona | 13.699 | 13.450 | 268 | 1,46 |
| Figurita | 12.671 | 12.000 | 265 | 1,44 |
| La Blanqueada | 15.331 | 14.500 | 263 | 1,43 |
| Castro, Castellanos | 10.933 | 10.313 | 260 | 1,42 |
| Flor de Maroñas | 10.416 | 10.000 | 257 | 1,40 |
| Parque Rodó | 15.990 | 15.000 | 255 | 1,39 |
| Palermo | 14.080 | 14.000 | 252 | 1,37 |
| Sayago | 12.536 | 11.500 | 238 | 1,30 |
| Jardines del Hipódromo | 9.069 | 8.500 | 222 | 1,21 |

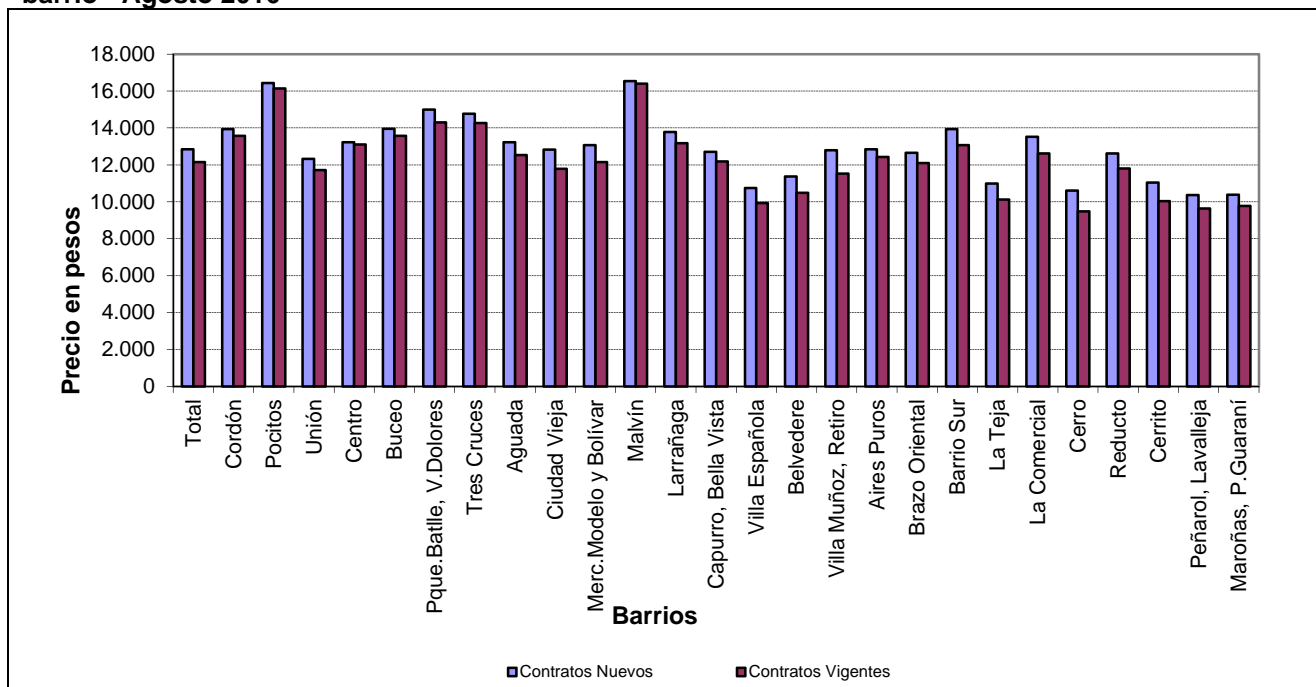
Continúa...

Continuación....

| BARRIO | ALQUILER | | | |
|---|----------|---------|----------|-------|
| | Precio | | Cantidad | |
| | Promedio | Mediana | Total | % (*) |
| Jacinto Vera | 13.107 | 13.000 | 221 | 1,20 |
| Piedras Blancas | 9.558 | 9.000 | 218 | 1,19 |
| Punta Carretas | 16.847 | 16.000 | 204 | 1,11 |
| Las Acacias | 9.516 | 9.000 | 202 | 1,10 |
| Ituzaingó | 10.084 | 9.900 | 201 | 1,09 |
| Colón centro y noroeste | 10.643 | 10.000 | 187 | 1,02 |
| Nuevo Paris | 9.271 | 8.900 | 179 | 0,97 |
| Manga | 8.724 | 8.500 | 167 | 0,91 |
| Paso de las Duranas | 13.022 | 12.000 | 162 | 0,88 |
| Malvín Norte | 10.911 | 11.000 | 160 | 0,87 |
| Tres Ombues, P. Victoria | 9.450 | 9.040 | 152 | 0,83 |
| Atahualpa | 12.807 | 12.000 | 147 | 0,80 |
| Punta Rieles, Bell.Italia | 9.384 | 9.000 | 142 | 0,77 |
| Otros Barrios con menos de 130 casos | | | 957 | 5,21 |
| Sin ubicar en barrios | 11.738 | 12.000 | 120 | 0,65 |

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio e Garantía de Alquileres y ANDA.
La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Gráfico 1 - Precio del alquiler promedio en contratos nuevos y en total de contratos vigentes por barrio - Agosto 2016



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

Cuadro 4
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos nuevos según tipos de vivienda. Montevideo - Agosto 2016

| | ALQUILER | | | |
|-----------------------|----------|---------|----------|--------|
| | Precio | | Cantidad | |
| | Promedio | Mediana | Total | % |
| Total | 13.081 | 12.500 | 1.556 | 100,00 |
| Casa | 13.859 | 12.900 | 307 | 19,73 |
| Edificio de Renta (1) | 11.287 | 10.500 | 140 | 9,00 |
| Propiedad Horizontal | 13.093 | 12.800 | 1.109 | 71,27 |

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.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

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

Cuadro 5
Alquiler en pesos corrientes y número de contratos vigentes - Agosto 2016

| | ALQUILER | | | | Variación en % | |
|--------------------------|----------|---------|----------|--------|----------------|--------------|
| | Precio | | Cantidad | | mes anterior | año anterior |
| | Promedio | Mediana | Total | % | | |
| Montevideo | 12.157 | 11.500 | 62.973 | 100,00 | 0,75 | 11,67 |
| Canelones | 10.891 | 9.871 | 8.926 | 100,00 | 0,68 | 12,21 |
| Ciudad de la Costa | 14.307 | 13.656 | 2.842 | 31,84 | 0,54 | 11,37 |
| Las Piedras | 9.074 | 8.761 | 1.434 | 16,07 | 1,43 | 14,29 |
| Pando | 9.294 | 9.023 | 539 | 6,04 | 1,18 | 10,80 |
| La Paz | 9.165 | 8.779 | 532 | 5,96 | 0,94 | 11,63 |
| Ciudad de Canelones | 9.133 | 9.000 | 442 | 4,95 | 0,10 | 11,12 |
| Santa Lucía | 8.412 | 8.270 | 388 | 4,35 | 0,21 | 11,77 |
| Salinas | 10.535 | 10.000 | 292 | 3,27 | -0,29 | 10,85 |
| (1) Resto de localidades | | | 2.457 | 27,53 | | |
| Maldonado | 11.520 | 10.500 | 940 | 100,00 | 0,49 | 10,80 |
| Ciudad de Maldonado | 11.393 | 10.540 | 630 | 67,02 | 0,90 | 11,19 |
| (1) Resto de localidades | | | 310 | 32,98 | | |
| San José | 8.577 | 8.200 | 1.099 | 100,00 | 0,92 | 12,28 |
| Colonia | 8.941 | 8.500 | 845 | 100,00 | 1,18 | 10,75 |
| Salto | 9.511 | 9.178 | 619 | 100,00 | 0,65 | 9,37 |
| Paysandú | 9.374 | 9.000 | 906 | 100,00 | 0,68 | 10,20 |
| Florida | 9.139 | 8.760 | 503 | 100,00 | 1,13 | 10,87 |

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

(1) Otras localidades con 100 o menos contratos.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

SETIEMBRE 2016

En el cuadro 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 12.262 pesos uruguayos a precios de setiembre 2016.

Cuadro 1
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según tipos de vivienda. Montevideo - Setiembre 2016

| | ALQUILER | | | |
|-----------------------|----------|---------|----------|--------|
| | Precio | | Cantidad | |
| | Promedio | Mediana | Total | % |
| Total | 12.262 | 11.637 | 63.573 | 100,00 |
| Casa | 12.379 | 11.360 | 12.510 | 19,68 |
| Edificio de Renta (1) | 10.196 | 9.819 | 8.482 | 13,34 |
| Propiedad Horizontal | 12.638 | 12.038 | 42.581 | 66,98 |

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.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

En el cuadro 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 2
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según zonas aproximadas a barrios.
Montevideo - Setiembre 2016

| BARRIO | ALQUILER | | | |
|------------------------|----------|---------|----------|--------|
| | Precio | | Cantidad | |
| | Promedio | Mediana | Total | % (*) |
| Total | 12.262 | 11.637 | 63.573 | 100,00 |
| Cordón | 13.678 | 13.395 | 4.532 | 7,13 |
| Unión | 11.797 | 11.119 | 3.273 | 5,15 |
| Pocitos | 16.278 | 15.501 | 3.014 | 4,74 |
| Centro | 13.168 | 12.828 | 2.610 | 4,11 |
| Buceo | 13.690 | 13.246 | 2.486 | 3,91 |
| Pque.Battle, V.Dolores | 14.391 | 13.797 | 2.278 | 3,58 |
| Tres Cruces | 14.367 | 13.651 | 1.840 | 2,89 |
| Aguada | 12.649 | 12.431 | 1.643 | 2,58 |
| Ciudad Vieja | 11.873 | 11.200 | 1.446 | 2,27 |
| Merc.Modelo y Bolívar | 12.239 | 11.841 | 1.393 | 2,19 |
| Villa Muñoz, Retiro | 11.596 | 11.217 | 1.372 | 2,16 |
| Larrañaga | 13.274 | 12.774 | 1.361 | 2,14 |
| Villa Española | 10.052 | 9.660 | 1.352 | 2,13 |
| Belvedere | 10.596 | 10.338 | 1.300 | 2,04 |
| Brazo Oriental | 12.241 | 11.582 | 1.268 | 1,99 |
| Capurro, Bella Vista | 12.319 | 11.500 | 1.228 | 1,93 |
| Malvín | 16.407 | 16.000 | 1.227 | 1,93 |
| Aires Puros | 12.506 | 12.215 | 1.173 | 1,85 |
| Cerrito | 10.158 | 9.636 | 1.165 | 1,83 |
| La Teja | 10.171 | 9.834 | 1.159 | 1,82 |

Continúa...

Continuación....

| BARRIO | ALQUILER | | | |
|---|----------|---------|----------|-------|
| | Precio | | Cantidad | |
| | Promedio | Mediana | Total | % (*) |
| Barrio Sur | 13.226 | 13.000 | 1.156 | 1,82 |
| Reducto | 11.913 | 11.216 | 1.127 | 1,77 |
| Cerro | 9.565 | 9.254 | 1.085 | 1,71 |
| La Comercial | 12.694 | 12.015 | 1.026 | 1,61 |
| Figurita | 12.200 | 11.662 | 1.016 | 1,60 |
| Prado, Nueva Savona | 13.451 | 12.550 | 1.016 | 1,60 |
| Peñarol, Lavalleja | 9.760 | 9.302 | 1.012 | 1,59 |
| Maroñas, P.Guaraní | 9.886 | 9.490 | 1.009 | 1,59 |
| La Blanqueada | 14.464 | 14.000 | 952 | 1,50 |
| Flor de Maroñas | 9.506 | 9.226 | 945 | 1,49 |
| Castro, Castellanos | 10.284 | 9.972 | 936 | 1,47 |
| Palermo | 13.817 | 13.746 | 903 | 1,42 |
| Sayago | 11.806 | 11.000 | 820 | 1,29 |
| Las Acacias | 8.692 | 8.500 | 798 | 1,26 |
| Jardines del Hipódromo | 8.383 | 8.000 | 793 | 1,25 |
| Parque Rodó | 15.506 | 14.954 | 788 | 1,24 |
| Piedras Blancas | 8.689 | 8.351 | 721 | 1,13 |
| Jacinto Vera | 12.869 | 12.235 | 709 | 1,12 |
| Ituzaingó | 9.311 | 9.000 | 704 | 1,11 |
| Punta Carretas | 17.421 | 16.114 | 688 | 1,08 |
| Colón centro y noroeste | 10.269 | 10.000 | 623 | 0,98 |
| Manga | 8.085 | 7.760 | 593 | 0,93 |
| Nuevo Paris | 8.777 | 8.500 | 588 | 0,92 |
| Atahualpa | 12.405 | 11.667 | 586 | 0,92 |
| Paso de las Duranas | 12.293 | 11.431 | 576 | 0,91 |
| Malvín Norte | 10.407 | 10.295 | 542 | 0,85 |
| Las Canteras | 10.967 | 10.500 | 523 | 0,82 |
| Tres Ombues, P. Victoria | 8.820 | 8.830 | 487 | 0,77 |
| Punta Rieles, Bell.Italia | 8.630 | 8.357 | 444 | 0,70 |
| Conciliación | 9.416 | 9.223 | 440 | 0,69 |
| Colón sureste, Abayubá | 10.021 | 9.758 | 398 | 0,63 |
| Lezica, Melilla | 9.866 | 9.672 | 312 | 0,49 |
| Área rural | 9.010 | 8.500 | 286 | 0,45 |
| Paso de la Arena | 8.665 | 8.500 | 270 | 0,42 |
| Casavalle | 7.359 | 6.947 | 232 | 0,36 |
| La Paloma, Tomkinson | 7.665 | 7.600 | 204 | 0,32 |
| Carrasco Norte | 14.885 | 13.436 | 195 | 0,31 |
| Villa García | 8.721 | 8.335 | 141 | 0,22 |
| Punta Gorda | 22.091 | 21.000 | 131 | 0,21 |
| Manga, Toledo Chico | 8.187 | 8.000 | 116 | 0,18 |
| Otros Barrios con menos de 100 casos | | | 171 | 0,27 |
| Sin ubicar en barrios | 11.809 | 11.516 | 391 | 0,62 |

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

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

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 setiembre de 2016, constatándose que los nuevos contratos que se realizan tienen un precio promedio aproximadamente 5,3% superior al de los contratos vigentes. En el cuadro 3 se presenta la desagregación por barrios, el mismo se ordena por cantidad de contratos cerrados a setiembre 2016.

Cuadro 3
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos que iniciaron en el último año según zonas aproximadas a barrios.
Montevideo - Setiembre 2016

| BARRIO | ALQUILER | | | |
|------------------------|----------|---------|----------|--------|
| | Precio | | Cantidad | |
| | Promedio | Mediana | Total | % (*) |
| Total | 12.912 | 12.356 | 18.569 | 100,00 |
| Cordón | 14.052 | 14.000 | 1.443 | 7,77 |
| Pocitos | 16.544 | 15.500 | 921 | 4,96 |
| Unión | 12.348 | 12.000 | 909 | 4,90 |
| Centro | 13.263 | 13.000 | 815 | 4,39 |
| Buceo | 14.105 | 14.000 | 739 | 3,98 |
| Pque.Battle, V.Dolores | 15.050 | 14.000 | 664 | 3,58 |
| Tres Cruces | 14.866 | 13.900 | 652 | 3,51 |
| Aguada | 13.391 | 13.000 | 483 | 2,60 |
| Ciudad Vieja | 12.884 | 12.000 | 407 | 2,19 |
| Merc.Modelo y Bolívar | 13.064 | 12.950 | 396 | 2,13 |
| Malvín | 16.445 | 15.900 | 376 | 2,02 |
| Larrañaga | 13.935 | 13.500 | 371 | 2,00 |
| Villa Española | 10.889 | 10.300 | 368 | 1,98 |
| Villa Muñoz, Retiro | 12.857 | 12.300 | 365 | 1,97 |
| Belvedere | 11.474 | 11.000 | 364 | 1,96 |
| Capurro, Bella Vista | 12.941 | 12.826 | 356 | 1,92 |
| Barrio Sur | 14.037 | 14.000 | 348 | 1,87 |
| Aires Puros | 12.815 | 12.000 | 347 | 1,87 |
| Brazo Oriental | 12.839 | 12.000 | 346 | 1,86 |
| La Teja | 10.992 | 10.800 | 336 | 1,81 |
| La Comercial | 13.535 | 12.900 | 322 | 1,73 |
| Cerro | 10.646 | 10.000 | 310 | 1,67 |

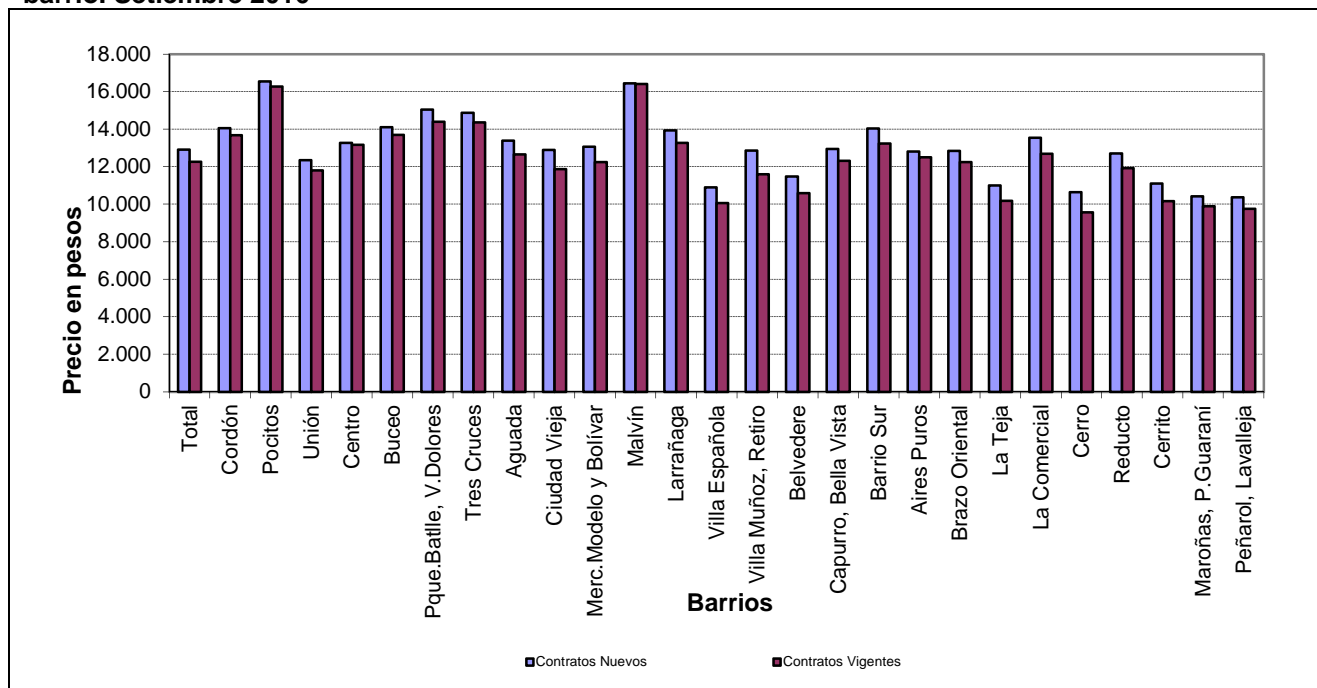
Continúa...

Continuación....

| BARRIO | ALQUILER | | | |
|---|----------|---------|----------|-------|
| | Precio | | Cantidad | |
| | Promedio | Mediana | Total | % (*) |
| Reducto | 12.703 | 12.000 | 303 | 1,63 |
| Cerrito | 11.101 | 10.500 | 296 | 1,59 |
| Maroñas, P.Guaraní | 10.422 | 10.000 | 283 | 1,52 |
| Peñarol, Lavalleja | 10.361 | 9.500 | 281 | 1,51 |
| La Blanqueada | 15.465 | 14.500 | 272 | 1,46 |
| Prado, Nueva Savona | 13.610 | 13.500 | 272 | 1,46 |
| Figurita | 12.804 | 12.000 | 267 | 1,44 |
| Parque Rodó | 15.865 | 15.000 | 261 | 1,41 |
| Palermo | 14.275 | 14.000 | 256 | 1,38 |
| Flor de Maroñas | 10.266 | 9.900 | 253 | 1,36 |
| Castro, Castellanos | 10.950 | 10.282 | 251 | 1,35 |
| Jardines del Hipódromo | 9.130 | 8.500 | 234 | 1,26 |
| Sayago | 12.632 | 12.000 | 233 | 1,25 |
| Jacinto Vera | 13.218 | 13.000 | 227 | 1,22 |
| Piedras Blancas | 9.595 | 9.000 | 214 | 1,15 |
| Punta Carretas | 17.050 | 16.000 | 210 | 1,13 |
| Ituzaingó | 10.295 | 10.000 | 203 | 1,09 |
| Las Acacias | 9.571 | 9.000 | 199 | 1,07 |
| Colón centro y noroeste | 10.675 | 10.046 | 184 | 0,99 |
| Nuevo Paris | 9.322 | 9.000 | 174 | 0,94 |
| Malvín Norte | 11.021 | 11.000 | 169 | 0,91 |
| Manga | 8.754 | 8.500 | 168 | 0,90 |
| Paso de las Duranas | 13.201 | 12.000 | 162 | 0,87 |
| Tres Ombues, P. Victoria | 9.502 | 9.173 | 156 | 0,84 |
| Las Canteras | 11.916 | 11.500 | 151 | 0,81 |
| Atahualpa | 12.935 | 12.000 | 147 | 0,79 |
| Punta Rieles, Bell.Italia | 9.230 | 9.000 | 142 | 0,76 |
| Conciliación | 9.854 | 9.500 | 130 | 0,70 |
| Otros Barrios con menos de 130 casos | | | 682 | 3,67 |
| Sin ubicar en barrios | 12.257 | 12.000 | 151 | 0,81 |

FUENTE: INE en base a los registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.
La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

Gráfico 1 - Precio del alquiler promedio en contratos nuevos y en total de contratos vigentes por barrio. Setiembre 2016



FUENTE: INE en base a registros de DGR.

Cuadro 4
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos nuevos según tipos de vivienda. Montevideo - Setiembre 2016

| | ALQUILER | | | |
|-----------------------|----------|---------|----------|--------|
| | Precio | | Cantidad | |
| | Promedio | Mediana | Total | % |
| Total | 13.321 | 13.000 | 1.360 | 100,00 |
| Casa | 13.503 | 13.000 | 241 | 17,72 |
| Edificio de Renta (1) | 11.733 | 11.000 | 111 | 8,16 |
| Propiedad Horizontal | 13.453 | 13.000 | 1.008 | 74,12 |

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.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.

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

Cuadro 5
Alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes - Setiembre 2016

| | ALQUILER | | | | Variación en % | |
|--------------------------|----------|---------|----------|--------|----------------|--------------|
| | Precio | | Cantidad | | mes anterior | año anterior |
| | Promedio | Mediana | Total | % | | |
| Montevideo | 12.262 | 11.637 | 63.573 | 100,00 | 0,86 | 11,23 |
| Canelones | 10.998 | 10.000 | 9.027 | 100,00 | 0,99 | 11,99 |
| Ciudad de la Costa | 14.439 | 13.804 | 2.890 | 32,02 | 0,92 | 11,25 |
| Las Piedras | 9.152 | 8.785 | 1.449 | 16,05 | 0,86 | 13,88 |
| Pando | 9.364 | 9.080 | 551 | 6,10 | 0,75 | 10,85 |
| La Paz | 9.252 | 8.792 | 540 | 5,98 | 0,94 | 11,49 |
| Ciudad de Canelones | 9.214 | 9.000 | 446 | 4,94 | 0,88 | 11,13 |
| Santa Lucia | 8.535 | 8.402 | 398 | 4,41 | 1,46 | 12,43 |
| Salinas | 10.803 | 10.172 | 292 | 3,23 | 2,54 | 12,53 |
| (1) Resto de localidades | | | 2.460 | 27,25 | | |
| Maldonado | 11.631 | 10.521 | 950 | 100,00 | 0,96 | 10,86 |
| Ciudad de Maldonado | 11.476 | 10.626 | 637 | 67,05 | 0,73 | 10,86 |
| (1) Resto de localidades | | | 313 | 32,95 | | |
| San José | 8.633 | 8.243 | 1.111 | 100,00 | 0,65 | 11,84 |
| Colonia | 9.010 | 8.500 | 844 | 100,00 | 0,77 | 10,76 |
| Salto | 9.586 | 9.225 | 629 | 100,00 | 0,79 | 8,86 |
| Paysandú | 9.441 | 9.000 | 918 | 100,00 | 0,71 | 10,29 |
| Florida | 9.233 | 8.902 | 510 | 100,00 | 1,03 | 11,32 |

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

(1) Otras localidades con 100 o menos contratos.

La suma de los porcentajes puede no reproducir exactamente la variación total debido a redondeos.