



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 9 de noviembre de 2018

ACTIVIDAD INMOBILIARIA MERCADO DE ALQUILERES ABRIL – JUNIO 2018¹

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, 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	
Jun-17	14.001	4.000	13.500	60.000	1.597
Jul-17	14.101	3.200	13.600	61.460	1.416
Ago-17	14.271	3.000	13.800	50.000	1.658
Set-17	14.229	4.000	13.800	50.000	1.591
Oct-17	14.329	4.300	13.900	60.000	1.622
Nov-17	14.293	3.500	13.600	72.000	1.801
Dic-17	14.363	4.500	14.000	55.000	1.549
Ene-18	14.509	4.000	14.000	51.000	1.425
Feb-18	14.542	3.600	14.000	48.000	1.330
Mar-18	15.268	1.000	14.500	85.000	1.570
Abr-18	14.898	4.000	14.500	87.000	1.684
May-18	14.887	3.000	14.000	92.000	1.766
Jun-18	14.762	1.230	14.000	46.300	1.555

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

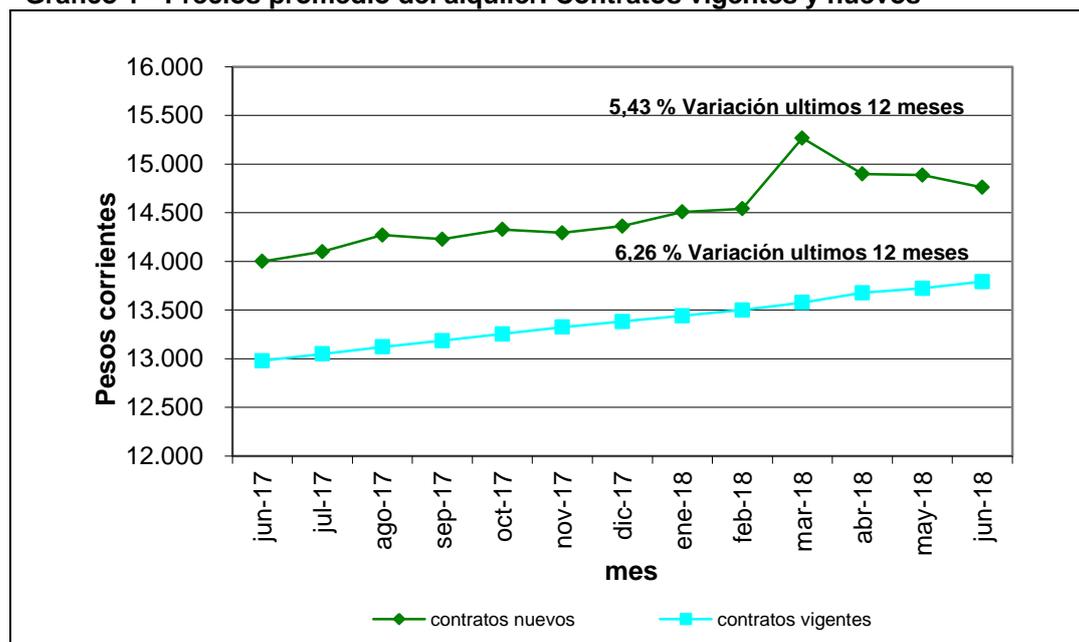
SGA Y ANDA	ALQUILER				Variación últimos 12 meses	
	Precio por tipo de vivienda				pesos corrientes en %	pesos constantes en %
	Total	Casa	Edificio de Renta (1)	Propiedad Horizontal		
Jun-17	14.001	14.730	12.006	14.049	7,99	2,54
Jul-17	14.101	14.717	12.501	14.181	5,87	0,60
Ago-17	14.271	15.657	11.919	14.210	9,10	3,46
Set-17	14.229	15.237	12.748	14.173	8,08	2,20
Oct-17	14.329	14.617	12.517	14.472	8,49	2,30
Nov-17	14.293	15.601	12.273	14.264	7,39	1,03
Dic-17	14.363	14.993	11.988	14.499	6,05	-0,47
Ene-18	14.509	15.322	12.696	14.525	7,18	0,48
Feb-18	14.542	15.082	12.205	14.668	5,64	-1,34
Mar-18	15.268	17.163	13.169	15.116	9,79	2,94
Abr-18	14.898	15.697	12.373	15.040	6,76	0,25
May-18	14.887	16.053	12.546	14.853	6,95	-0,25
Jun-18	14.762	15.563	12.764	14.872	5,43	-2,48

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

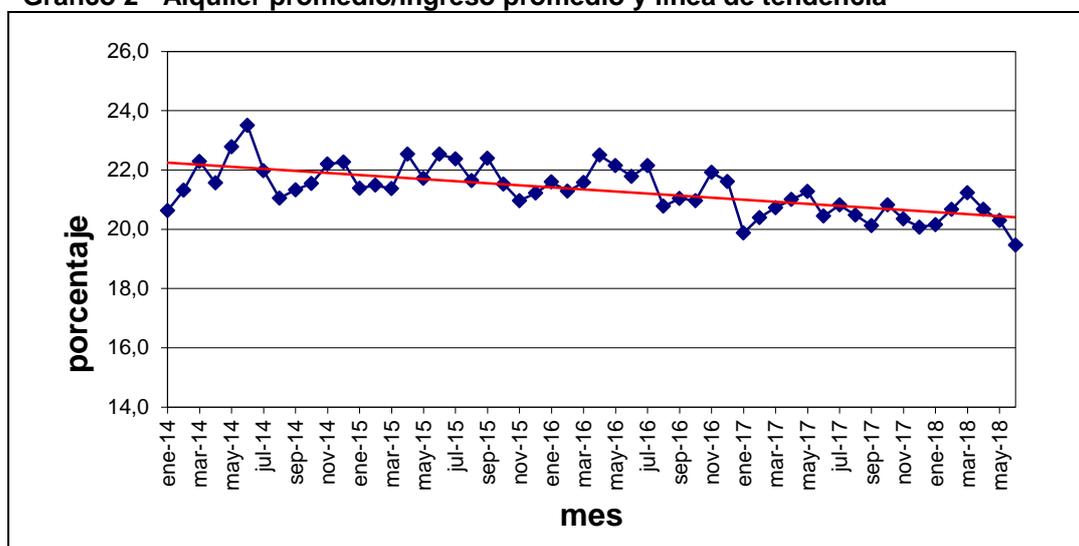


FUENTE: INE en base a registros del Servicio de Garantía de Alquileres y ANDA.

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: Encuesta Continua de Hogares (ECH), INE).

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.

ABRIL 2018

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 13.678 pesos uruguayos a precios de abril 2018.

Cuadro 1
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según tipos de vivienda. Montevideo - Abril 2018

	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	13.678	13.000	78.386	100,00
Casa	14.022	13.000	14.796	18,88
Edificio de Renta (1)	11.347	10.882	10.704	13,66
Propiedad Horizontal	14.053	13.538	52.886	67,47

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 - Abril 2018

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	13.678	13.000	78.386	100,00
Cordón	15.152	14.892	5.835	7,44
Unión	13.148	12.500	3.977	5,07
Pocitos	17.784	17.000	3.801	4,85
Centro	14.507	14.000	3.302	4,21
Buceo	15.203	14.701	3.086	3,94
Pque.Battle, V.Dolores	15.943	15.037	2.814	3,59
Tres Cruces	15.516	15.000	2.350	3,00
Aguada	14.142	13.783	2.020	2,58
Ciudad Vieja	13.206	12.629	1.839	2,35
Larrañaga	14.711	14.117	1.745	2,23
Villa Muñoz, Retiro	13.034	12.625	1.682	2,15
Villa Española	11.115	10.643	1.657	2,11
Merc.Modelo y Bolívar	14.128	13.498	1.647	2,10
Belvedere	11.788	11.584	1.609	2,05
Brazo Oriental	13.846	13.159	1.598	2,04
Capurro, Bella Vista	13.772	13.026	1.542	1,97
Malvín	18.225	17.500	1.526	1,95
Barrio Sur	14.720	14.472	1.500	1,91
Aires Puros	13.821	13.573	1.433	1,83

Continúa...

Continuación....

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Reducto	13.285	12.629	1.419	1,81
La Teja	11.230	10.819	1.401	1,79
Cerrito	11.249	10.661	1.391	1,77
Cerro	10.732	10.287	1.276	1,63
Figurita	13.382	12.875	1.243	1,59
Peñarol, Lavalleja	10.863	10.403	1.239	1,58
Prado, Nueva Savona	14.935	14.000	1.230	1,57
Maroñas, P.Guaraní	11.137	10.570	1.228	1,57
La Blanqueada	16.027	15.450	1.224	1,56
La Comercial	14.202	13.500	1.220	1,56
Palermo	15.634	15.479	1.150	1,47
Flor de Maroñas	10.571	10.196	1.141	1,46
Castro, Castellanos	11.631	11.134	1.123	1,43
Sayago	12.968	12.284	1.020	1,30
Parque Rodó	17.088	16.420	968	1,23
Las Acacias	9.760	9.437	954	1,22
Jardines del Hipódromo	9.449	9.000	928	1,18
Punta Carretas	18.814	17.578	888	1,13
Piedras Blancas	9.670	9.245	885	1,13
Jacinto Vera	14.309	13.750	849	1,08
Ituzaingó	10.360	10.000	839	1,07
Colón centro y noroeste	11.593	11.000	764	0,97
Atahualpa	13.887	13.285	742	0,95
Paso de las Duranas	13.807	12.977	715	0,91
Manga	9.134	8.730	691	0,88
Nuevo Paris	9.893	9.380	683	0,87
Malvín Norte	11.455	11.500	675	0,86
Las Canteras	12.350	11.998	627	0,80
Tres Ombues, P. Victoria	9.821	9.648	589	0,75
Punta Rieles, Bell.Italia	9.574	9.253	506	0,65
Conciliación	10.446	10.216	505	0,64
Colón sureste, Abayubá	11.284	10.772	470	0,60
Lezica, Melilla	11.633	10.961	387	0,49
Área rural	10.231	9.500	354	0,45
Paso de la Arena	9.661	9.414	311	0,40
Casavalle	8.398	7.996	262	0,33
Carrasco Norte	17.259	15.706	261	0,33
La Paloma, Tomkinson	8.535	8.500	241	0,31
Punta Gorda	24.541	23.000	173	0,22
Villa García	9.939	9.300	159	0,20
Manga, Toledo Chico	9.585	9.229	142	0,18
Otros Barrios con menos de 100 casos			236	0,30
Sin ubicar en barrios	12.815	12.468	314	0,40

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 - Abril 2018

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	14.461	14.000	19.625	100,00
Cordón	15.795	15.450	1.643	8,37
Pocitos	17.848	17.000	1.003	5,11
Unión	13.774	13.500	946	4,82
Centro	14.806	14.500	826	4,21
Pque.Battle, V.Dolores	16.576	15.900	732	3,73
Buceo	16.000	15.150	720	3,67
Tres Cruces	15.887	15.300	645	3,29
Aguada	15.265	14.500	518	2,64
Larrañaga	15.242	14.900	470	2,39
Ciudad Vieja	14.162	13.800	441	2,25
Brazo Oriental	15.069	14.000	428	2,18
Villa Española	11.576	11.000	394	2,01
Merc.Modelo y Bolívar	16.067	14.823	392	2,00
Malvín	18.903	18.000	391	1,99
Villa Muñoz, Retiro	13.930	13.500	390	1,99
Barrio Sur	15.531	15.900	381	1,94
Belvedere	12.379	12.000	364	1,85
Capurro, Bella Vista	14.240	13.500	342	1,74
Aires Puros	14.552	15.000	340	1,73
Reducto	13.927	13.500	337	1,72
Cerrito	11.559	11.000	328	1,67
Palermo	17.274	16.500	325	1,66

Continúa...

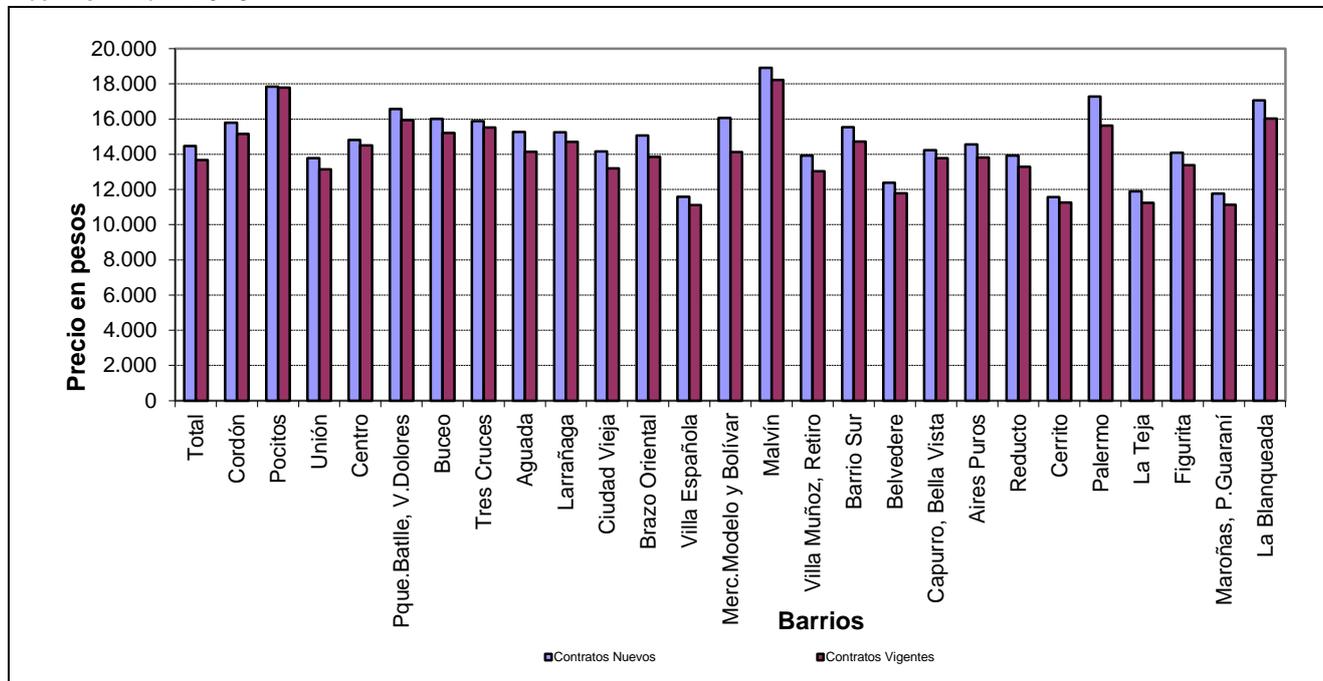
Continuación....

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
La Teja	11.883	11.500	320	1,63
Figurita	14.084	13.500	314	1,60
Maroñas, P.Guaraní	11.766	11.000	313	1,59
La Blanqueada	17.068	16.000	312	1,59
Cerro	11.397	10.900	312	1,59
La Comercial	15.108	14.413	295	1,50
Prado, Nueva Savona	15.597	15.000	288	1,47
Peñarol, Lavalleja	11.424	11.000	286	1,46
Flor de Maroñas	11.048	10.500	281	1,43
Castro, Castellanos	12.192	12.000	275	1,40
Parque Rodó	18.474	17.097	266	1,36
Punta Carretas	18.718	17.455	256	1,30
Sayago	13.400	13.000	245	1,25
Piedras Blancas	10.234	9.800	231	1,18
Las Acacias	10.310	10.000	221	1,13
Jardines del Hipódromo	10.224	9.500	210	1,07
Atahualpa	14.720	14.600	203	1,03
Colón centro y noroeste	12.302	11.500	194	0,99
Jacinto Vera	14.863	14.318	194	0,99
Paso de las Duranas	14.585	14.000	181	0,92
Ituzaingó	10.629	10.000	180	0,92
Nuevo Paris	10.515	9.900	171	0,87
Malvín Norte	11.707	12.000	168	0,86
Manga	10.006	9.500	162	0,83
Tres Ombues, P. Victoria	10.243	10.000	149	0,76
Las Canteras	13.223	12.950	146	0,74
Otros Barrios con menos de 130 casos			983	5,01
Sin ubicar en barrios	14.051	13.900	113	0,58

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 - Abril 2018



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 - Abril 2018

	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	14.898	14.500	1.684	100,00
Casa	15.697	15.000	258	15,32
Edificio de Renta (1)	12.373	12.000	153	9,09
Propiedad Horizontal	15.040	14.600	1.273	75,59

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 aquellos departamentos donde hay más concentración y algunas localidades.

Cuadro 5
Alquiler en pesos corrientes y cantidad de contratos vigentes, según departamentos y algunas localidades - Abril 2018

	ALQUILER				Variación en %	
	Precio		Cantidad		mes anterior	año anterior
	Promedio	Mediana	Total	%		
Montevideo	13.678	13.000	78.386	100,00	0,74	6,58
Canelones	12.311	11.060	11.200	100,00	0,74	7,10
Ciudad de la Costa	16.236	15.416	3.503	31,28	0,73	7,16
Las Piedras	10.143	9.713	1.832	16,36	0,51	6,50
Pando	10.571	10.300	663	5,92	1,12	8,34
La Paz	10.440	10.000	653	5,83	0,71	6,64
Ciudad de Canelones	10.156	9.788	541	4,83	-0,08	6,37
Santa Lucía	9.556	9.296	496	4,43	1,04	6,98
Salinas	12.072	11.596	390	3,48	0,96	7,12
(1) Resto de localidades			3.122	27,88		
Maldonado	12.623	11.897	1.284	100,00	0,43	6,75
Ciudad de Maldonado	12.449	11.997	897	69,86	0,59	7,23
(1) Resto de localidades			387	30,14		
San José	9.639	9.063	1.257	100,00	0,73	6,65
Colonia	9.989	9.500	923	100,00	0,89	6,17
Salto	10.507	10.000	673	100,00	-0,23	5,23
Paysandú	10.459	10.000	1.009	100,00	0,64	4,99
Florida	10.144	9.817	600	100,00	0,26	6,81

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.

MAYO 2018

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 13.723 pesos uruguayos a precios de mayo 2018.

Cuadro 1
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según tipos de vivienda. Montevideo - Mayo 2018

	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	13.723	13.004	80.062	100,00
Casa	14.089	13.000	15.111	18,87
Edificio de Renta (1)	11.365	10.900	10.973	13,71
Propiedad Horizontal	14.099	13.578	53.978	67,42

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 - Mayo 2018

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	13.723	13.004	80.062	100,00
Cordón	15.189	14.927	5.945	7,43
Unión	13.215	12.540	4.053	5,06
Pocitos	17.848	17.000	3.872	4,84
Centro	14.562	14.063	3.373	4,21
Buceo	15.253	14.760	3.168	3,96
Pque.Battle, V.Dolores	15.981	15.165	2.869	3,58
Tres Cruces	15.563	15.000	2.392	2,99
Aguada	14.178	13.819	2.058	2,57
Ciudad Vieja	13.233	12.635	1.884	2,35
Larrañaga	14.749	14.217	1.780	2,22
Villa Muñoz, Retiro	13.073	12.632	1.731	2,16
Merc.Modelo y Bolívar	14.220	13.500	1.700	2,12
Villa Española	11.136	10.689	1.695	2,12
Belvedere	11.820	11.603	1.640	2,05
Brazo Oriental	13.918	13.206	1.618	2,02
Capurro, Bella Vista	13.856	13.246	1.589	1,98
Malvín	18.228	17.500	1.571	1,96
Barrio Sur	14.751	14.500	1.531	1,91
Aires Puros	13.799	13.568	1.470	1,84

Continúa...

Continuación....

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Reducto	13.311	12.629	1.448	1,81
La Teja	11.292	10.934	1.432	1,79
Cerrito	11.290	10.716	1.428	1,78
Cerro	10.786	10.337	1.298	1,62
Figurita	13.453	12.972	1.280	1,60
Peñarol, Lavalleja	10.905	10.424	1.265	1,58
Maroñas, P.Guaraní	11.199	10.673	1.260	1,57
Prado, Nueva Savona	14.956	14.000	1.256	1,57
La Blanqueada	16.128	15.500	1.253	1,57
La Comercial	14.252	13.546	1.241	1,55
Palermo	15.686	15.500	1.171	1,46
Flor de Maroñas	10.616	10.263	1.168	1,46
Castro, Castellanos	11.649	11.175	1.145	1,43
Sayago	12.974	12.285	1.041	1,30
Parque Rodó	17.154	16.461	990	1,24
Las Acacias	9.798	9.491	971	1,21
Jardines del Hipódromo	9.493	9.000	951	1,19
Piedras Blancas	9.744	9.371	898	1,12
Punta Carretas	18.916	17.741	892	1,11
Jacinto Vera	14.348	13.785	866	1,08
Ituzaingó	10.395	10.000	844	1,05
Colón centro y noroeste	11.627	11.000	781	0,98
Atahualpa	13.954	13.386	756	0,94
Paso de las Duranas	13.942	13.000	731	0,91
Nuevo Paris	9.950	9.475	698	0,87
Manga	9.154	8.752	696	0,87
Malvín Norte	11.460	11.500	679	0,85
Las Canteras	12.367	11.999	640	0,80
Tres Ombues, P. Victoria	9.897	9.700	611	0,76
Punta Rieles, Bell.Italia	9.636	9.309	518	0,65
Conciliación	10.462	10.216	513	0,64
Colón sureste, Abayubá	11.314	10.816	495	0,62
Lezica, Melilla	11.607	10.958	393	0,49
Área rural	10.312	9.500	365	0,46
Paso de la Arena	9.651	9.403	319	0,40
Casavalle	8.403	7.978	266	0,33
Carrasco Norte	17.286	15.646	262	0,33
La Paloma, Tomkinson	8.636	8.500	248	0,31
Punta Gorda	24.568	23.000	177	0,22
Villa García	9.930	9.300	165	0,21
Manga, Toledo Chico	9.588	9.229	142	0,18
Otros Barrios con menos de 100 casos			246	0,31
Sin ubicar en barrios	12.913	12.649	324	0,40

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 - Mayo 2018

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	14.516	14.000	20.205	100,00
Cordón	15.849	15.500	1.654	8,19
Pocitos	17.964	17.000	1.022	5,06
Unión	13.954	13.500	972	4,81
Centro	14.881	14.500	858	4,25
Buceo	16.099	15.500	752	3,72
Pque.Batlle, V.Dolores	16.641	16.000	737	3,65
Tres Cruces	15.889	15.500	649	3,21
Aguada	15.291	14.500	531	2,63
Larrañaga	15.375	14.900	484	2,40
Ciudad Vieja	14.129	13.800	463	2,29
Merc.Modelo y Bolívar	16.158	15.000	427	2,11
Brazo Oriental	15.264	14.000	425	2,10
Malvín	18.770	18.000	415	2,05
Villa Muñoz, Retiro	13.942	13.500	408	2,02
Villa Española	11.558	11.000	408	2,02
Barrio Sur	15.525	15.500	380	1,88
Belvedere	12.358	12.000	376	1,86
Capurro, Bella Vista	14.521	14.000	365	1,81
Reducto	14.016	13.500	347	1,72
Aires Puros	14.470	14.650	344	1,70
Cerrito	11.683	11.000	341	1,69
La Teja	11.931	11.500	338	1,67
Palermo	17.325	16.500	336	1,66
Figurita	14.194	13.500	332	1,64
La Blanqueada	17.403	16.141	324	1,60
Cerro	11.489	11.000	324	1,60
Maroñas, P.Guaraní	11.875	11.269	324	1,60
La Comercial	15.265	14.500	305	1,51
Peñarol, Lavalleja	11.487	11.000	298	1,47
Prado, Nueva Savona	15.498	14.696	294	1,46
Flor de Maroñas	11.142	10.500	286	1,42
Castro, Castellanos	12.174	12.000	284	1,41
Parque Rodó	18.499	17.347	266	1,32
Punta Carretas	18.789	17.500	262	1,30
Sayago	13.270	12.500	252	1,25

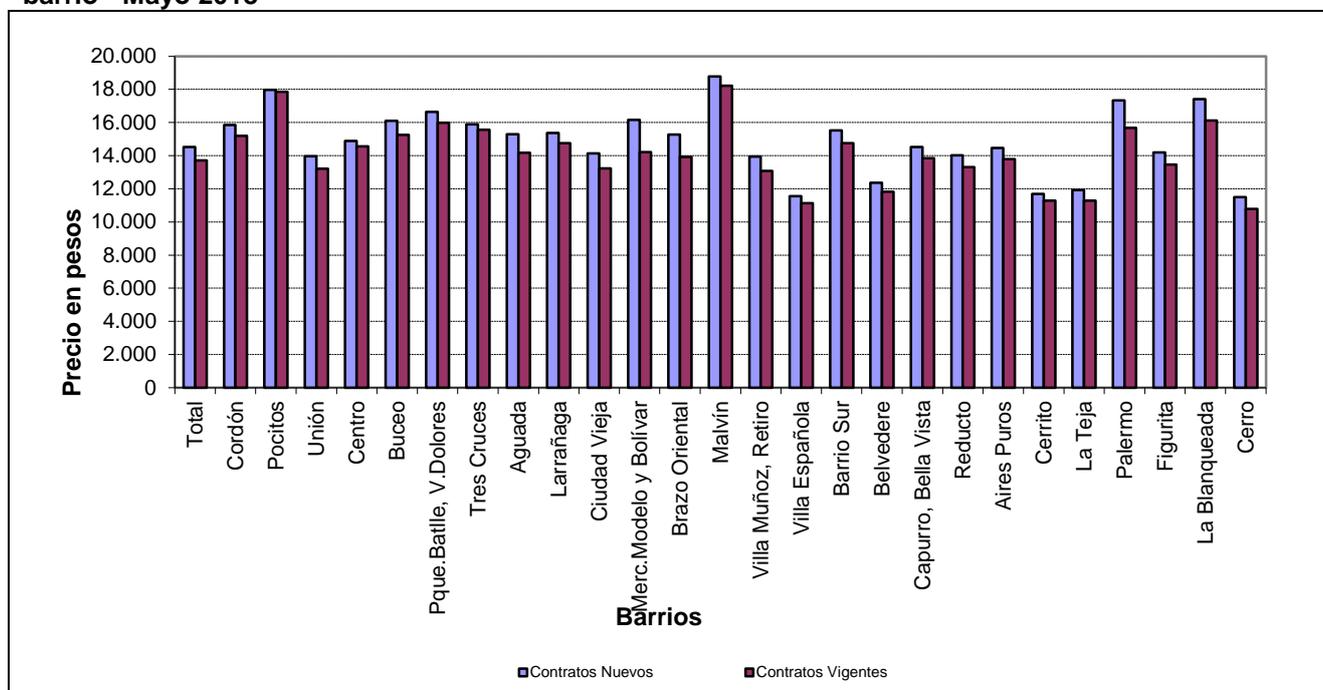
Continúa...

Continuación....

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Piedras Blancas	10.340	10.000	231	1,14
Las Acacias	10.291	10.000	224	1,11
Jardines del Hipódromo	10.258	9.500	219	1,08
Atahualpa	14.845	14.848	207	1,02
Jacinto Vera	14.801	14.336	201	0,99
Colón centro y noroeste	12.236	11.500	197	0,98
Ituzaingó	10.841	10.000	186	0,92
Nuevo Paris	10.631	9.950	178	0,88
Paso de las Duranas	14.902	14.000	177	0,88
Malvín Norte	11.722	12.000	168	0,83
Manga	10.043	9.500	167	0,83
Tres Ombues, P. Victoria	10.455	10.000	160	0,79
Las Canteras	13.266	13.000	151	0,75
Colón sureste, Abayubá	11.863	12.000	129	0,64
Punta Rieles, Bell.Italia	10.412	10.000	125	0,62
Conciliación	10.854	11.000	118	0,58
Otros Barrios con menos de 130 casos			663	3,28
Sin ubicar en barrios	14.253	14.000	121	0,60

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 - Mayo 2018



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 - Mayo 2018

	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	14.887	14.000	1.766	100,00
Casa	16.053	14.550	320	18,12
Edificio de Renta (1)	12.546	12.400	140	7,93
Propiedad Horizontal	14.853	14.000	1.306	73,95

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 aquellos departamentos donde hay más concentración y algunas localidades.

Cuadro 5
Alquiler en pesos corrientes y número de contratos vigentes, según departamentos y algunas localidades - Mayo 2018

	ALQUILER				Variación en %	
	Precio		Cantidad		mes anterior	año anterior
	Promedio	Mediana	Total	%		
Montevideo	13.723	13.004	80.062	100,00	0,33	6,28
Canelones	12.348	11.097	11.471	100,00	0,30	6,83
Ciudad de la Costa	16.278	15.500	3.575	31,17	0,26	6,67
Las Piedras	10.169	9.734	1.878	16,37	0,26	6,56
Pando	10.564	10.300	675	5,88	-0,07	7,75
La Paz	10.466	10.000	664	5,79	0,25	6,69
Ciudad de Canelones	10.181	9.836	546	4,76	0,25	5,96
Santa Lucía	9.526	9.292	509	4,44	-0,32	5,66
Salinas	12.134	11.729	405	3,53	0,52	6,53
(1) Resto de localidades			3.219	28,06		
Maldonado	12.679	11.997	1.319	100,00	0,44	6,94
Ciudad de Maldonado	12.498	12.000	924	70,05	0,39	7,20
(1) Resto de localidades			395	29,95		
San José	9.722	9.200	1.288	100,00	0,86	7,13
Colonia	10.051	9.500	929	100,00	0,62	6,57
Salto	10.529	10.000	682	100,00	0,21	4,92
Paysandú	10.489	10.000	1.021	100,00	0,28	5,16
Florida	10.191	9.915	614	100,00	0,46	6,89

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.

JUNIO 2018

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 13.792 pesos uruguayos a precios de junio 2018.

Cuadro 1
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes según tipos de vivienda. Montevideo - Junio 2018

	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	13.792	13.089	80.875	100,00
Casa	14.165	13.051	15.215	18,81
Edificio de Renta (1)	11.427	10.963	11.097	13,72
Propiedad Horizontal	14.169	13.690	54.563	67,47

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 Carrasco Norte. 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 - Junio 2018

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	13.792	13.089	80.875	100,00
Cordón	15.246	14.982	6.057	7,49
Unión	13.262	12.599	4.094	5,06
Pocitos	17.931	17.037	3.907	4,83
Centro	14.607	14.172	3.405	4,21
Buceo	15.339	14.810	3.212	3,97
Pque.Battle, V.Dolores	16.048	15.249	2.883	3,56
Tres Cruces	15.586	15.000	2.413	2,98
Aguada	14.246	13.919	2.099	2,60
Ciudad Vieja	13.282	12.650	1.903	2,35
Larrañaga	14.860	14.336	1.808	2,24
Villa Muñoz, Retiro	13.157	12.700	1.750	2,16
Merc.Modelo y Bolívar	14.308	13.597	1.723	2,13
Villa Española	11.185	10.718	1.705	2,11
Belvedere	11.862	11.642	1.640	2,03
Brazo Oriental	14.030	13.259	1.620	2,00
Malvín	18.320	17.505	1.596	1,97
Capurro, Bella Vista	13.893	13.300	1.591	1,97
Barrio Sur	14.838	14.567	1.538	1,90
Aires Puros	13.870	13.625	1.495	1,85

Continúa...

Continuación...

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
La Teja	11.385	11.000	1.462	1,81
Reducto	13.395	12.748	1.458	1,80
Cerrito	11.345	10.723	1.446	1,79
Cerro	10.829	10.372	1.301	1,61
Figurita	13.515	13.000	1.297	1,60
Peñarol, Lavalleja	10.976	10.500	1.281	1,58
Maroñas, P.Guaraní	11.274	10.722	1.270	1,57
La Comercial	14.360	13.786	1.261	1,56
Prado, Nueva Savona	14.987	14.060	1.257	1,55
La Blanqueada	16.224	15.595	1.254	1,55
Palermo	15.729	15.500	1.182	1,46
Flor de Maroñas	10.703	10.386	1.177	1,46
Castro, Castellanos	11.753	11.298	1.159	1,43
Sayago	13.039	12.324	1.056	1,31
Parque Rodó	17.291	16.500	1.016	1,26
Las Acacias	9.834	9.500	977	1,21
Jardines del Hipódromo	9.507	9.000	944	1,17
Piedras Blancas	9.820	9.470	901	1,11
Punta Carretas	18.936	17.738	900	1,11
Jacinto Vera	14.405	13.819	873	1,08
Ituzaingó	10.442	10.000	853	1,05
Colón centro y noroeste	11.678	11.013	798	0,99
Atahualpa	13.996	13.400	757	0,94
Paso de las Duranas	13.981	13.000	744	0,92
Nuevo Paris	10.016	9.500	704	0,87
Manga	9.187	8.790	701	0,87
Malvín Norte	11.518	11.521	689	0,85
Las Canteras	12.406	12.000	637	0,79
Tres Ombues, P. Victoria	9.952	9.724	609	0,75
Punta Rieles, Bell.Italia	9.677	9.346	525	0,65
Conciliación	10.541	10.339	512	0,63
Colón sureste, Abayubá	11.375	10.816	497	0,61
Lezica, Melilla	11.645	10.968	394	0,49
Área rural	10.403	9.714	370	0,46
Paso de la Arena	9.738	9.500	324	0,40
Casavalle	8.502	8.000	274	0,34
Carrasco Norte	17.563	16.002	264	0,33
La Paloma, Tomkinson	8.658	8.541	249	0,31
Punta Gorda	24.525	23.265	179	0,22
Villa García	9.913	9.300	165	0,20
Manga, Toledo Chico	9.640	9.496	140	0,17
Otros Barrios con menos de 100 casos			248	0,31
Sin ubicar en barrios	13.015	12.800	331	0,41

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.

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 junio de 2018, constatándose que los nuevos contratos que se realizan tienen un precio promedio aproximadamente 5,7% 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 junio 2018.

Cuadro 3
Precio del alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos que iniciaron en el último año según zonas aproximadas a barrios.
Montevideo - Junio 2017

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	14.582	14.000	20.148	100,00
Cordón	15.856	15.500	1.675	8,31
Pocitos	18.047	17.000	1.020	5,06
Unión	13.963	13.500	971	4,82
Centro	14.850	14.500	863	4,28
Buceo	16.152	15.500	764	3,79
Pque.Battle, V.Dolores	16.780	16.000	724	3,59
Tres Cruces	15.943	15.500	647	3,21
Aguada	15.347	14.500	548	2,72
Larrañaga	15.654	15.000	492	2,44
Ciudad Vieja	14.178	13.526	475	2,36
Merc.Modelo y Bolívar	16.162	15.000	439	2,18
Malvín	18.863	17.937	414	2,05
Brazo Oriental	15.103	14.000	412	2,04
Villa Muñoz, Retiro	14.110	13.800	411	2,04
Villa Española	11.598	11.000	398	1,98
Belvedere	12.492	12.000	371	1,84
Barrio Sur	15.656	15.900	370	1,84
Capurro, Bella Vista	14.617	14.000	363	1,80
Aires Puros	14.499	14.500	359	1,78
La Teja	12.130	11.950	342	1,70
Reducto	14.102	13.600	341	1,69
Cerrito	11.804	11.000	335	1,66

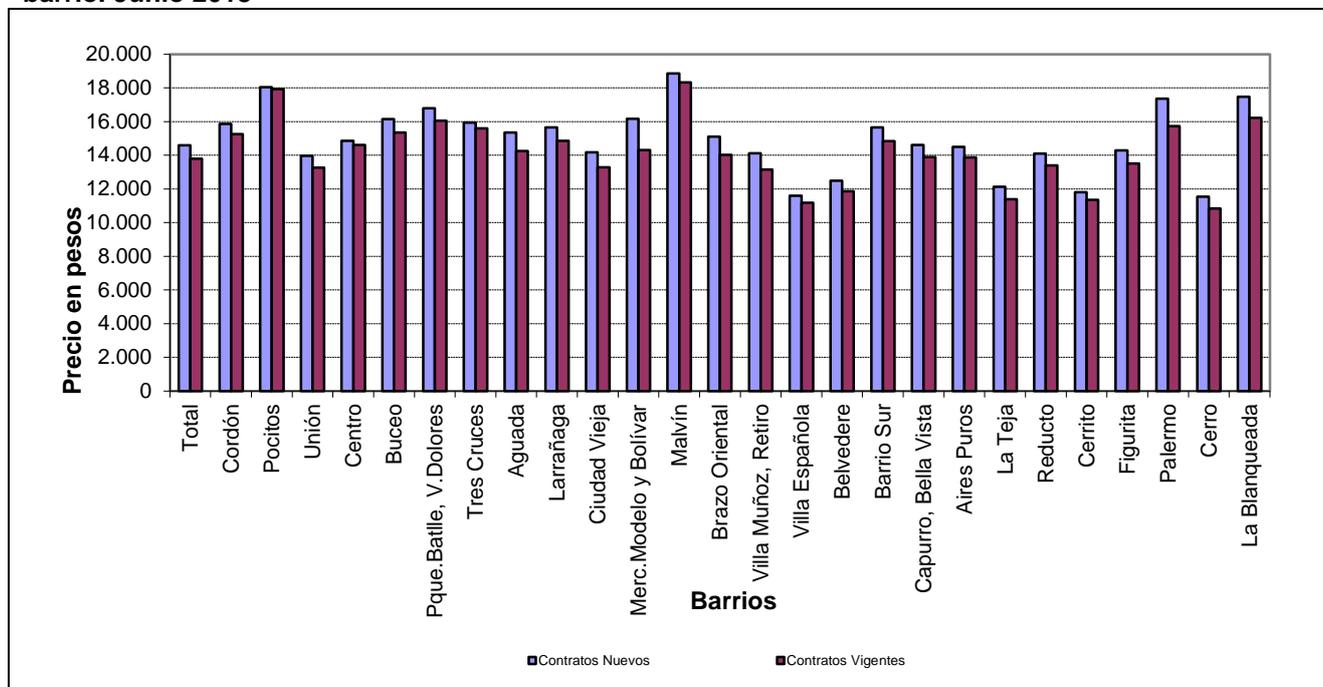
Continúa...

Continuación....

BARRIO	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Figurita	14.282	13.750	332	1,65
Palermo	17.356	16.500	324	1,61
Cerro	11.544	11.000	323	1,60
La Blanqueada	17.462	16.500	322	1,60
Maroñas, P.Guaraní	12.086	11.500	310	1,54
La Comercial	15.372	14.695	307	1,52
Peñarol, Lavalleja	11.580	11.301	300	1,49
Castro, Castellanos	12.231	12.000	284	1,41
Prado, Nueva Savona	15.361	15.000	283	1,40
Flor de Maroñas	11.341	10.800	283	1,40
Parque Rodó	18.646	17.500	270	1,34
Punta Carretas	18.877	17.838	251	1,25
Sayago	13.345	12.690	247	1,23
Piedras Blancas	10.503	10.000	226	1,12
Las Acacias	10.422	10.000	218	1,08
Jardines del Hipódromo	10.276	9.500	208	1,03
Atahualpa	14.872	14.550	202	1,00
Colón centro y noroeste	12.191	11.500	197	0,98
Jacinto Vera	14.733	14.300	195	0,97
Ituzaingó	10.881	10.500	190	0,94
Nuevo París	10.675	10.000	184	0,91
Paso de las Duranas	14.766	13.900	177	0,88
Malvín Norte	11.718	12.000	177	0,88
Manga	10.133	9.800	167	0,83
Tres Ombues, P. Victoria	10.635	10.211	156	0,77
Las Canteras	13.303	12.950	146	0,72
Otros Barrios con menos de 130 casos			1.014	5,03
Sin ubicar en barrios	14.397	14.000	121	0,60

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. Junio 2018



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 - Junio 2018

	ALQUILER			
	Precio		Cantidad	
	Promedio	Mediana	Total	%
Total	14.762	14.000	1.555	100,00
Casa	15.563	14.500	240	15,43
Edificio de Renta (1)	12.764	12.500	160	10,29
Propiedad Horizontal	14.872	14.500	1.155	74,28

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 aquellos departamentos donde hay más concentración y algunas localidades.

Cuadro 5
Alquiler en pesos corrientes, cantidad de contratos vigentes, según departamentos y algunas localidades - Junio 2018

	ALQUILER				Variación en %	
	Precio		Cantidad		mes anterior	año anterior
	Promedio	Mediana	Total	%		
Montevideo	13.792	13.089	80.875	100,00	0,51	6,26
Canelones	12.407	11.217	11.606	100,00	0,49	6,79
Ciudad de la Costa	16.349	15.547	3.605	31,06	0,44	6,79
Las Piedras	10.232	9.834	1.913	16,48	0,61	6,57
Pando	10.609	10.300	684	5,89	0,43	7,92
La Paz	10.503	10.000	662	5,70	0,36	6,28
Ciudad de Canelones	10.222	9.906	554	4,77	0,40	5,65
Santa Lucía	9.578	9.362	511	4,40	0,56	5,68
Salinas	12.206	11.778	415	3,58	0,59	6,77
(1) Resto de localidades			3.262	28,11		
Maldonado	12.696	11.998	1.365	100,00	0,13	6,67
Ciudad de Maldonado	12.480	12.000	953	69,82	-0,14	5,94
(1) Resto de localidades			412	30,18		
San José	9.772	9.216	1.294	100,00	0,51	6,98
Colonia	10.102	9.500	940	100,00	0,50	6,56
Salto	10.607	10.092	683	100,00	0,74	5,15
Paysandú	10.519	10.000	1.018	100,00	0,29	4,92
Florida	10.229	9.960	616	100,00	0,38	6,25

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.