Boletín Técnico

Indicadores de Actividad Inmobiliaria (IAI)

Mercado de Compraventa

ABRIL - MAYO 2025

PRINCIPALES RESULTADOS

La mediana de los precios de las transacciones de propiedades inmuebles en dólares en **abril 2025**, registra una variación mensual de **-5,45%** y acumulada en los últimos 12 meses de **-1,89%**.

Cuadro 1.Mediana de los precios y cantidades de inmuebles inscriptos como alta de compraventa.

	Indicador	Variación Mensual	Variación Anual	Valor
2025 abril	Mediana de precios	-5,45	-1,89	78.000 (USD)
2025 mayo	Cantidad de altas	3,58	-9,66	4.142 (Un.)

Fuente: INE en base a registros de Dirección General de Registros.

Grafico 1. Mediana de precios de inmuebles inscriptos como alta de compraventa.
Abril 2025

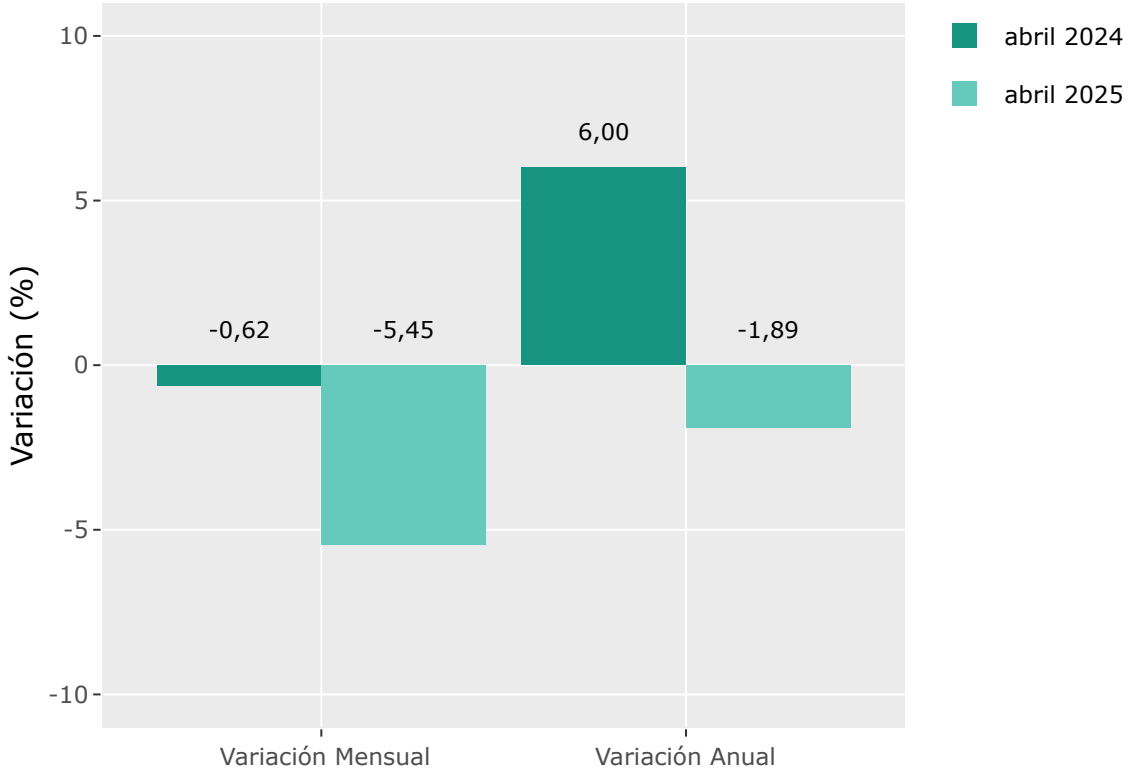
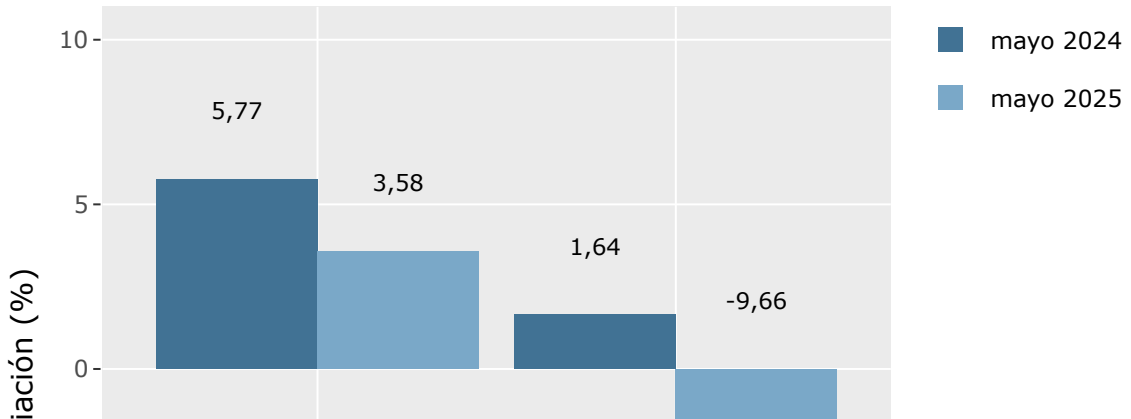
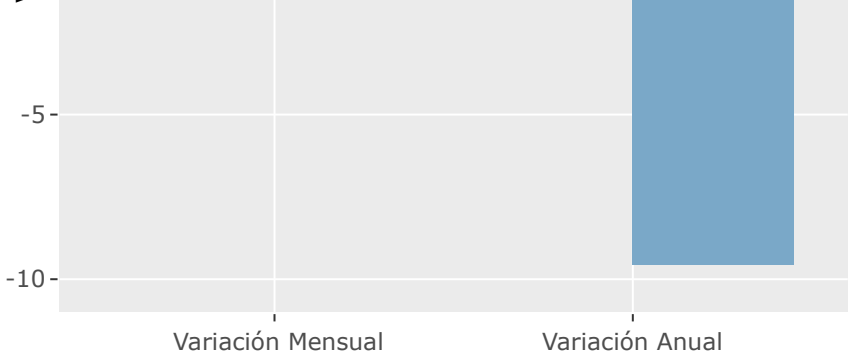


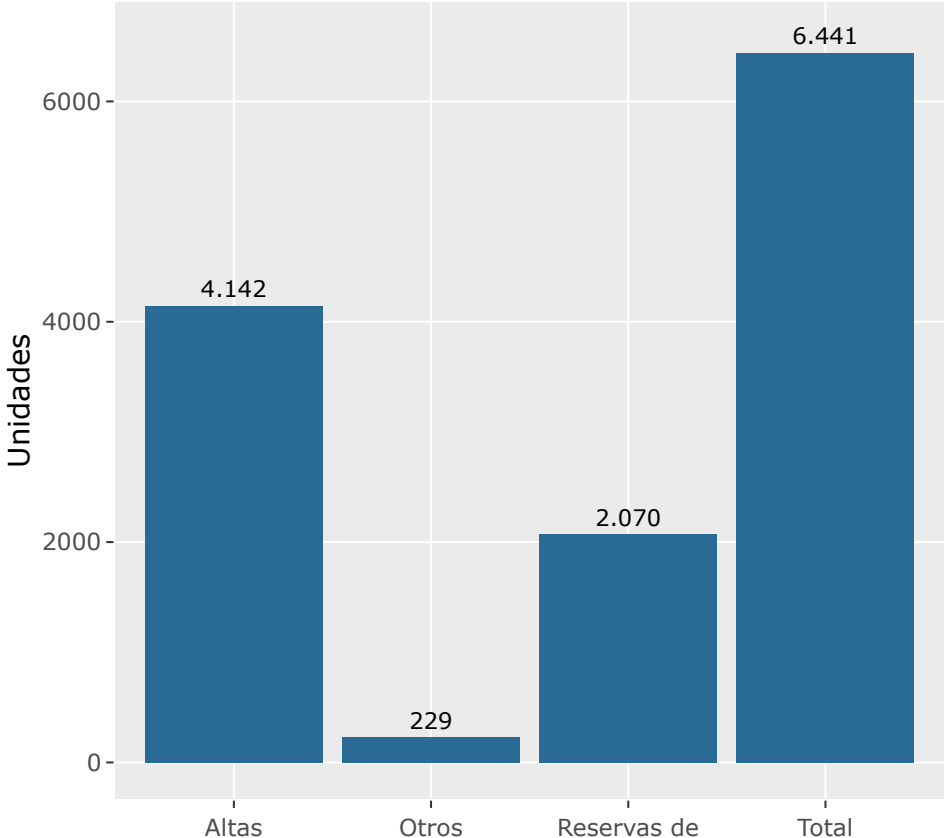
Grafico 2. Cantidad de inmuebles inscriptos como alta de compraventa. Mayo 2025





En el mes de **mayo** se registraron **4.142** altas de compraventa de propiedades inmuebles, de las cuales el **35,08%** pertenecen a la ciudad de **Montevideo**, **18,11%** a **Maldonado**, **12,41%** son de **Canelones**, continuando con **Rocha** con un **6,11%** y **Colonia** con **5,65%** de las transacciones.

Grafico 3. Cantidad de inmuebles inscriptos como compraventa por movimiento. Mayo 2025



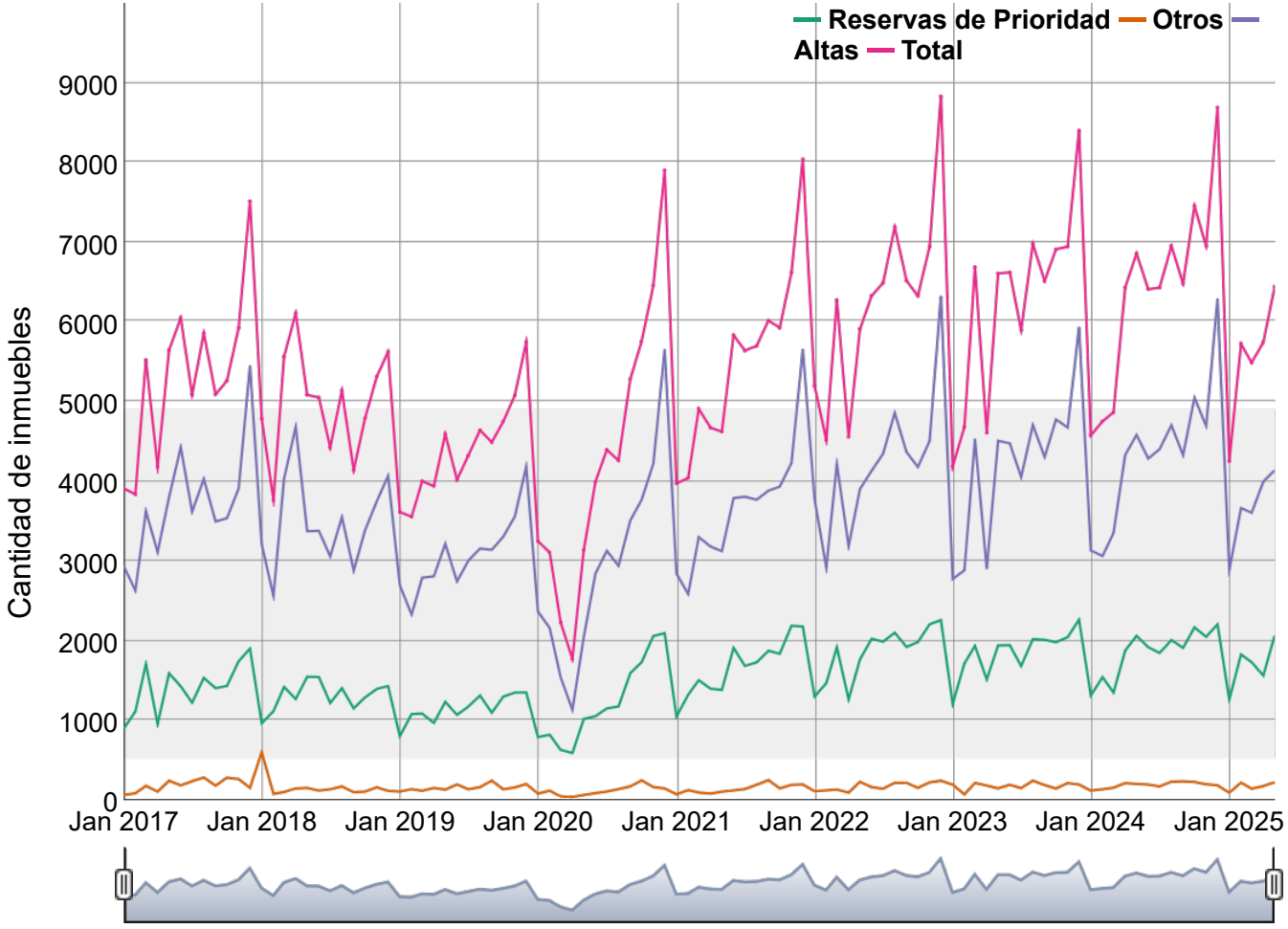
Prioridad

Movimientos

En la gráfica 3, se observa que el **64,31%** de las transacciones corresponden a **Altas** de compraventa, seguido de las **Reservas de Prioridad*** que ocupan un **32,14%** del total.

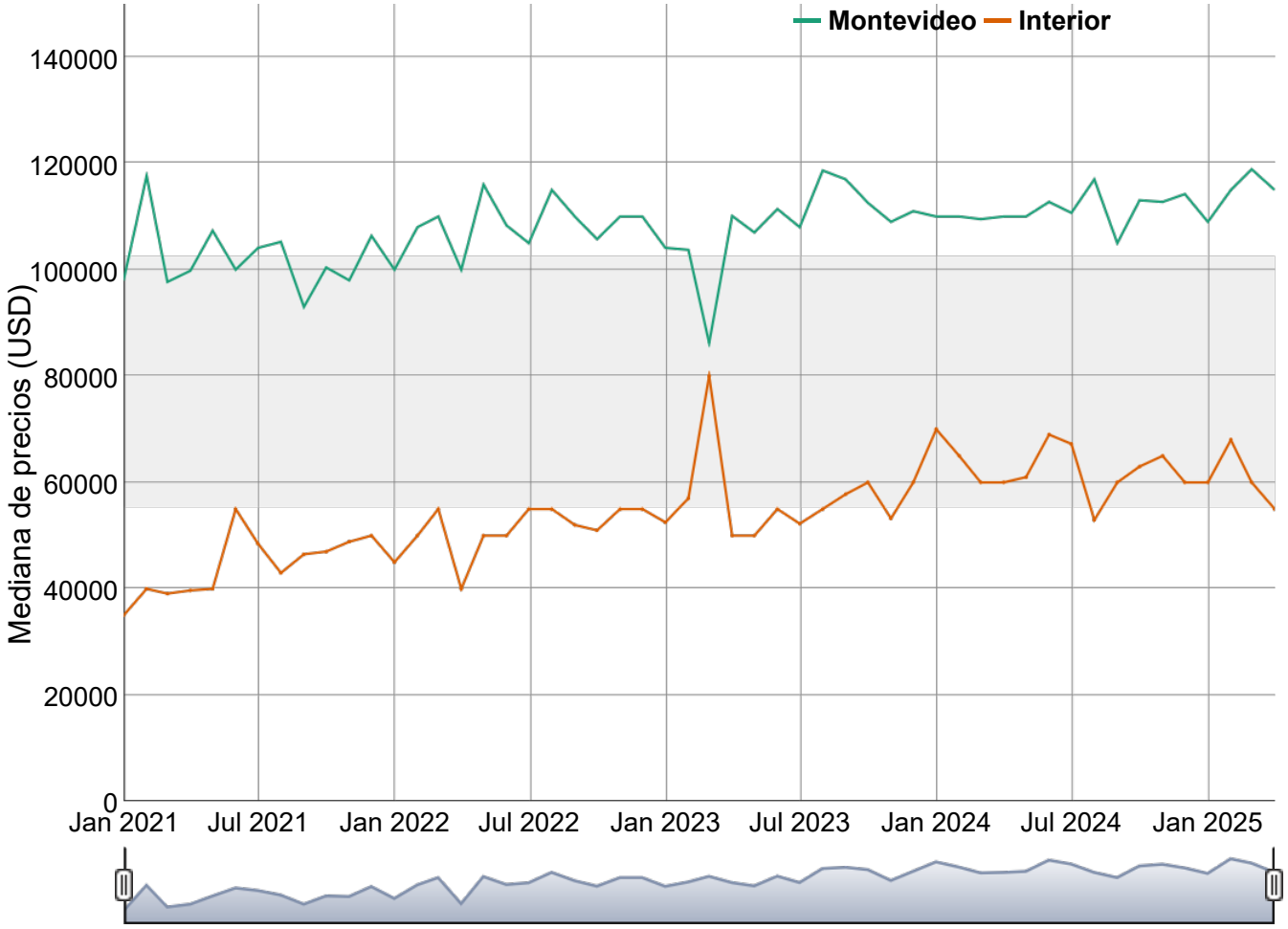
Evolución de los principales indicadores

Grafico 4. Inmuebles inscriptos como compraventa, por movimiento. Mayo 2025



En el gráfico 4 vemos las cantidades de inscripciones por movimiento a excepción de las cancelaciones, dado que no se cuenta con registros de ellas.

Grafico 5. Mediana de precios de inmuebles inscriptos como altas de compraventa por región. Abril 2025



En el gráfico 5 vemos una baja de la mediana del precio de las altas de compraventa en **abril 2025**, respecto al mes anterior para Montevideo de **-3,27%** y vemos una baja de **-8,33%** para el interior del país.

En la página web encontrará una visualización interactiva de cantidades por departamento y movimiento, mediana del precio por región.Link (http://www5.ine.gub.uy/documents/

Estad%C3%ADsticasecon%C3%B3micas/HTML/IAI/compraventa_2022.html).

DATOS METODOLÓGICOS

Los resultados del mercado de compraventa que se presentan, se basan en el análisis de registros administrativos de transacciones de propiedades inmuebles proporcionados por la Dirección General de Registros (DGR) del Ministerio de Educación y Cultura. Los registros utilizados incluyen viviendas, predios comerciales e industriales, entre otros.

Con respecto a los valores de las transacciones informados, se publica la mediana ya que la ocurrencia de transacciones con montos elevados distorsiona el cálculo de promedios. Se debe tener presente que la evolución de los valores transados se ve afectada no solo por la evolución de los precios en el mercado de compraventa, sino también por las características de las propiedades transadas en cada período. Los montos se transforman a dólares tomando en cuenta el precio del dólar venta del Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU) del día de la transacción.

*Es un mecanismo que permite al escribano designado **asegurar la prioridad registral** de un acto jurídico futuro (como una compraventa o promesa de enajenación) frente a otros que puedan presentarse posteriormente.

Más información en el sitio web:

- Series Históricas (https://www.gub.uy/instituto-nacional-estadistica/datos-y-estadisticas/estadisticas/series-historicas-indicadores-actividad-inmobiliaria-iai-compra-venta)

Contacto: Depto. de Difusión y Comunicación

Instituto Nacional de Estadística

Torre Ejecutiva Anexo, Piso 4 Liniers 1280, C.P.: 11.100

Tel: (598) 29027303, ints.: 7723, 7725

E-mail: difusion@ine.gub.uy (difusion@ine.gub.uy)

Sitio Web: https://www.ine.gub.uy (https://www.gub.uy/instituto-nacional-estadistica/)

Twitter: https://twitter.com/ine_uruguay (@ine_uruguay)