

Boletín Técnico

Indicadores de Actividad Inmobiliaria (IAI)

Mercado de Alquileres

MARZO 2026

PRINCIPALES RESULTADOS

El alquiler promedio en pesos corrientes **marzo 2026**, registra una variación mensual de **0,38%** y acumulada en los últimos 12 meses de **4,97%** .

Cuadro 1. Precios promedio y cantidades de contratos vigentes de alquileres.

Indicador	Variación Mensual (%)	Variación Anual (%)	Valor	Unidades
Promedio en pesos	0,38	4,97	21.400	(UYU)
Cantidad de contratos	0,19	1,38	89.404	(Un.)

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

Gráfico 1. Variación de precios promedio de contratos vigentes, en porcentaje.

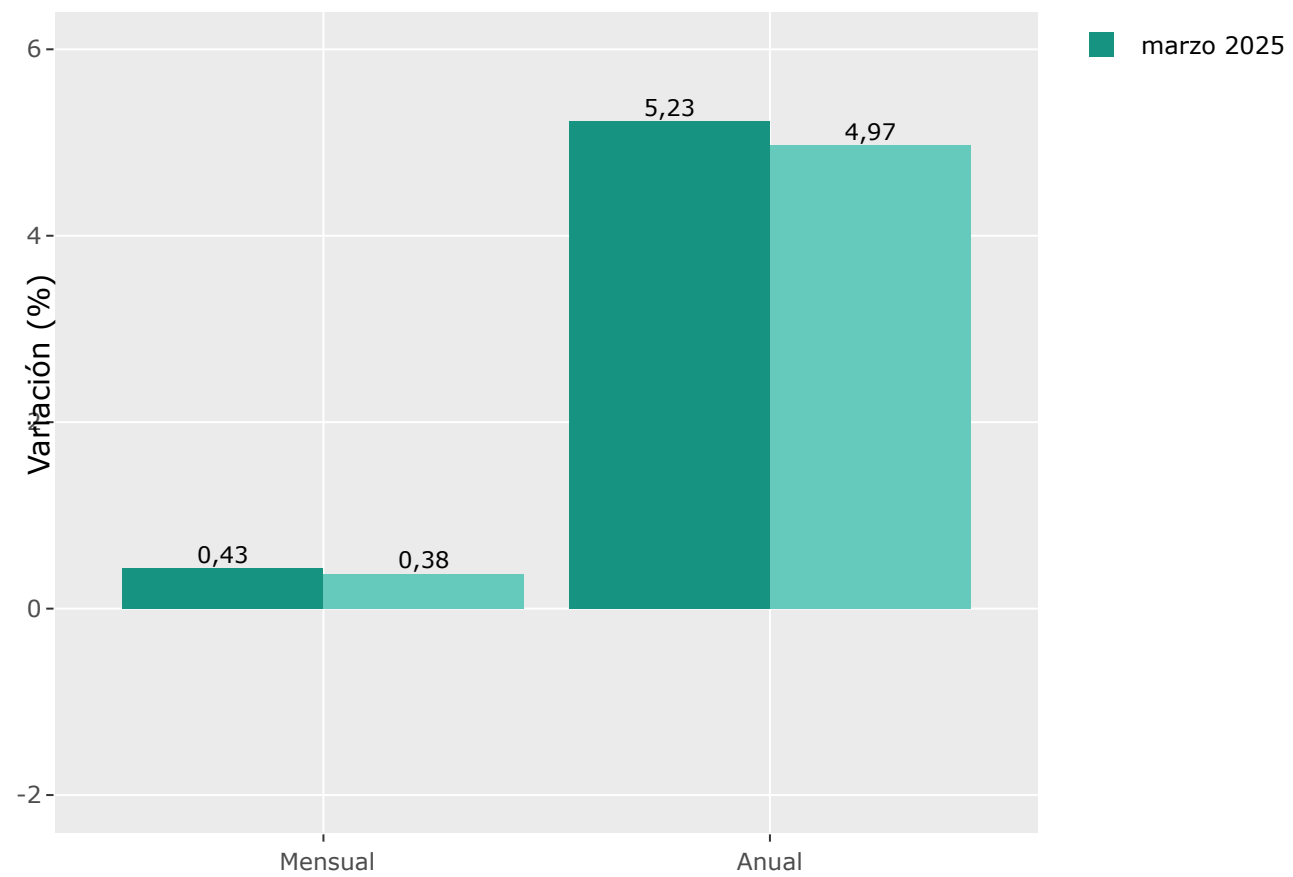
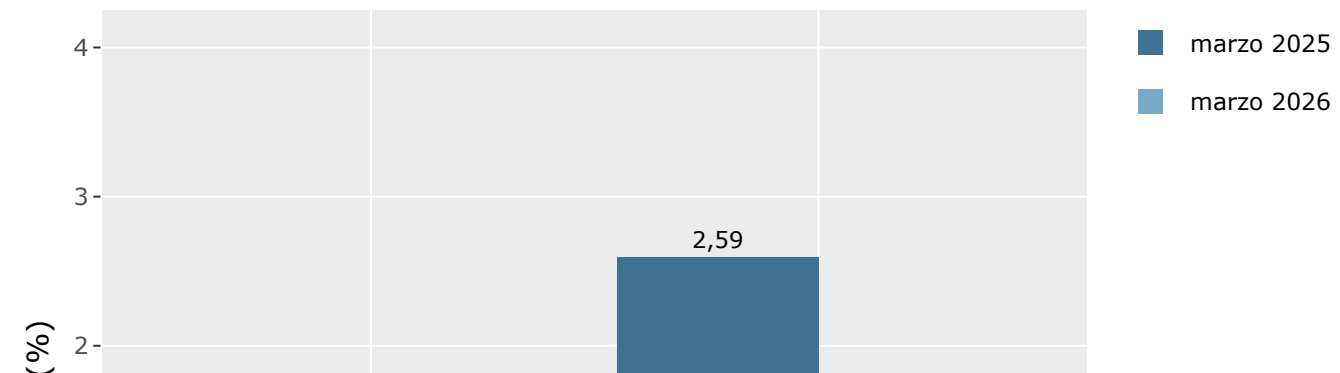
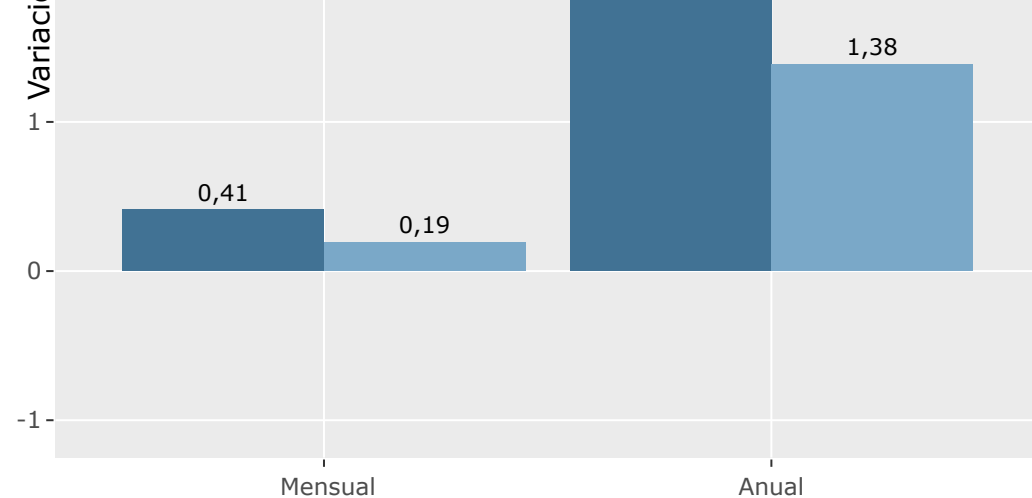


Gráfico 2. Variaciones de cantidades de contratos vigentes, en porcentaje.

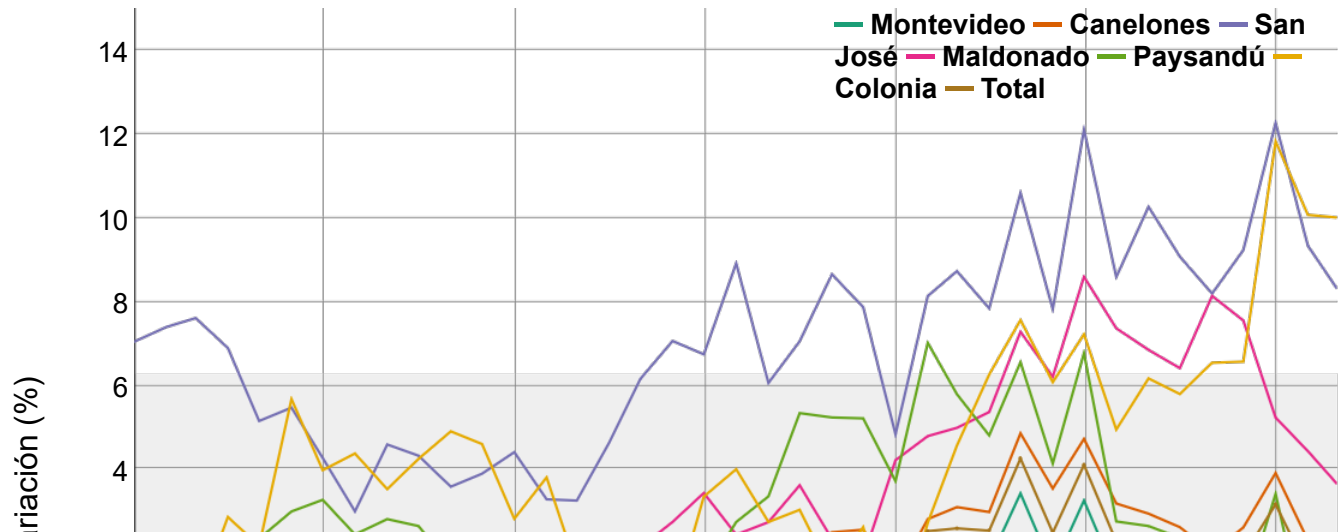


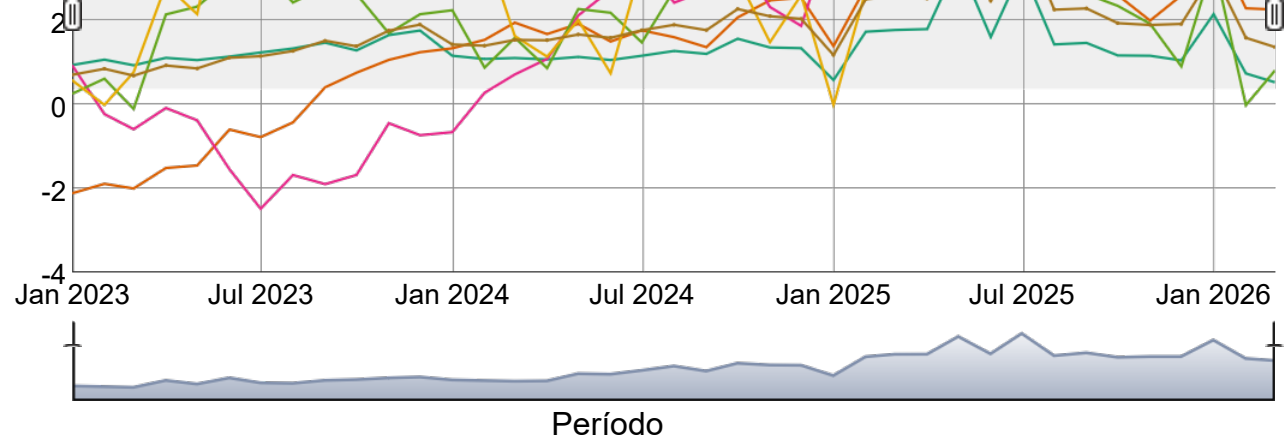


A la fecha constan **89.404** contratos de alquiler vigentes, de los cuales el **75,90%** pertenecen a la ciudad de **Montevideo**, **11,80%** son de **Canelones**, seguido por **San José (2,17%)**, **Maldonado (1,68%)**, **Paysandú (1,36%)** y **Colonia (1,35%)**.

Evolución de los principales indicadores

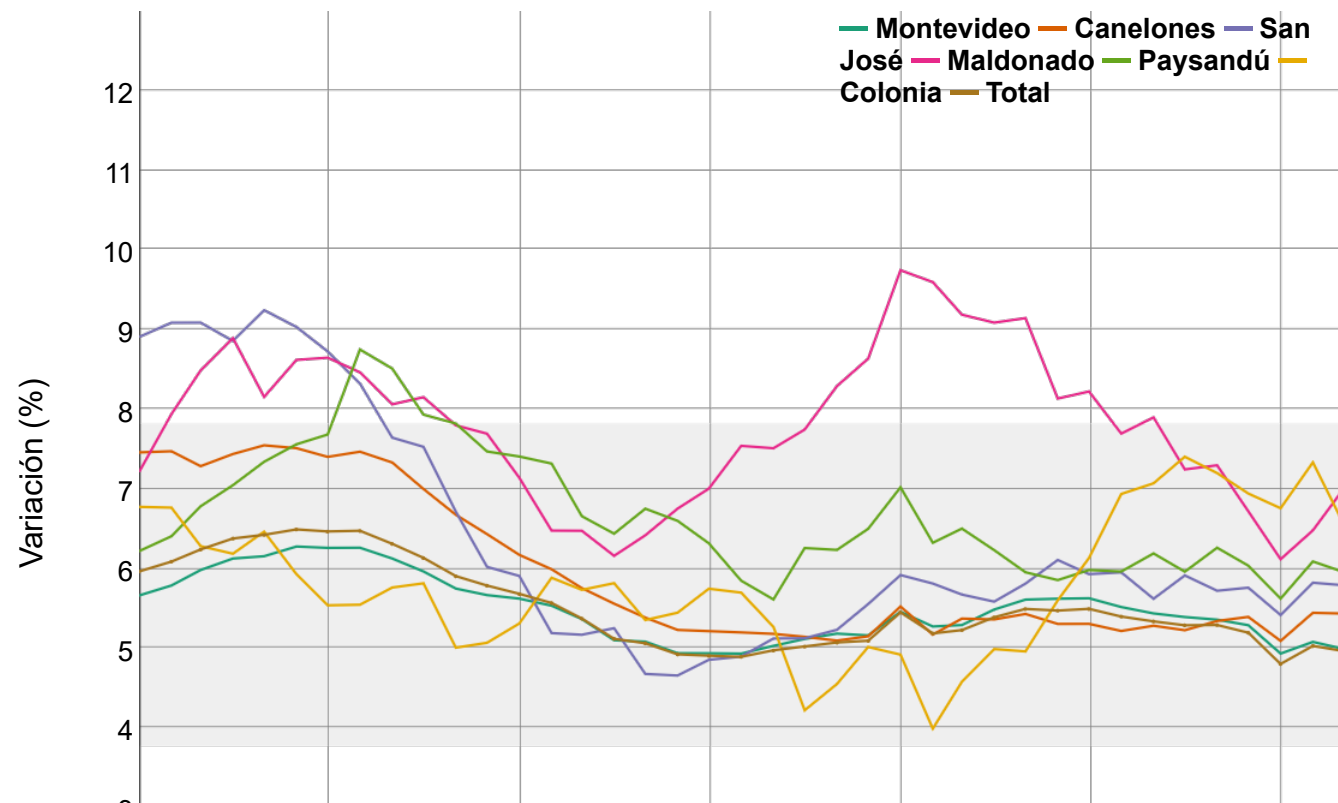
Gráfico 3. Variaciones acumuladas a 12 meses, de cantidades en porcentaje (Contratos Vigentes).

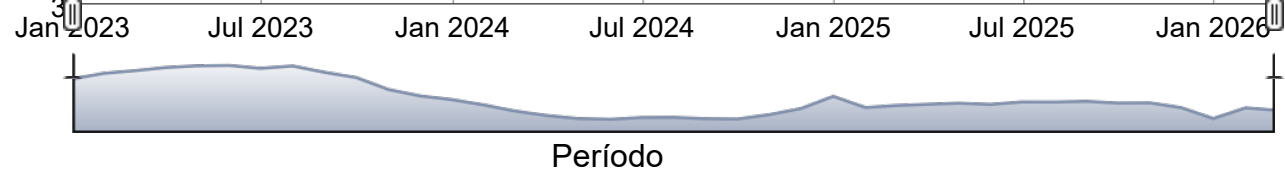




En la gráfica 3 vemos las variaciones acumuladas a 12 meses finalizadas en marzo 2026 de algunos departamentos, el aumento de las cantidades en el total del país es de **1,38%**. Montevideo registra **67.859** contratos de alquiler en marzo 2026, esto es una variación de **0,54%** contra marzo 2025.

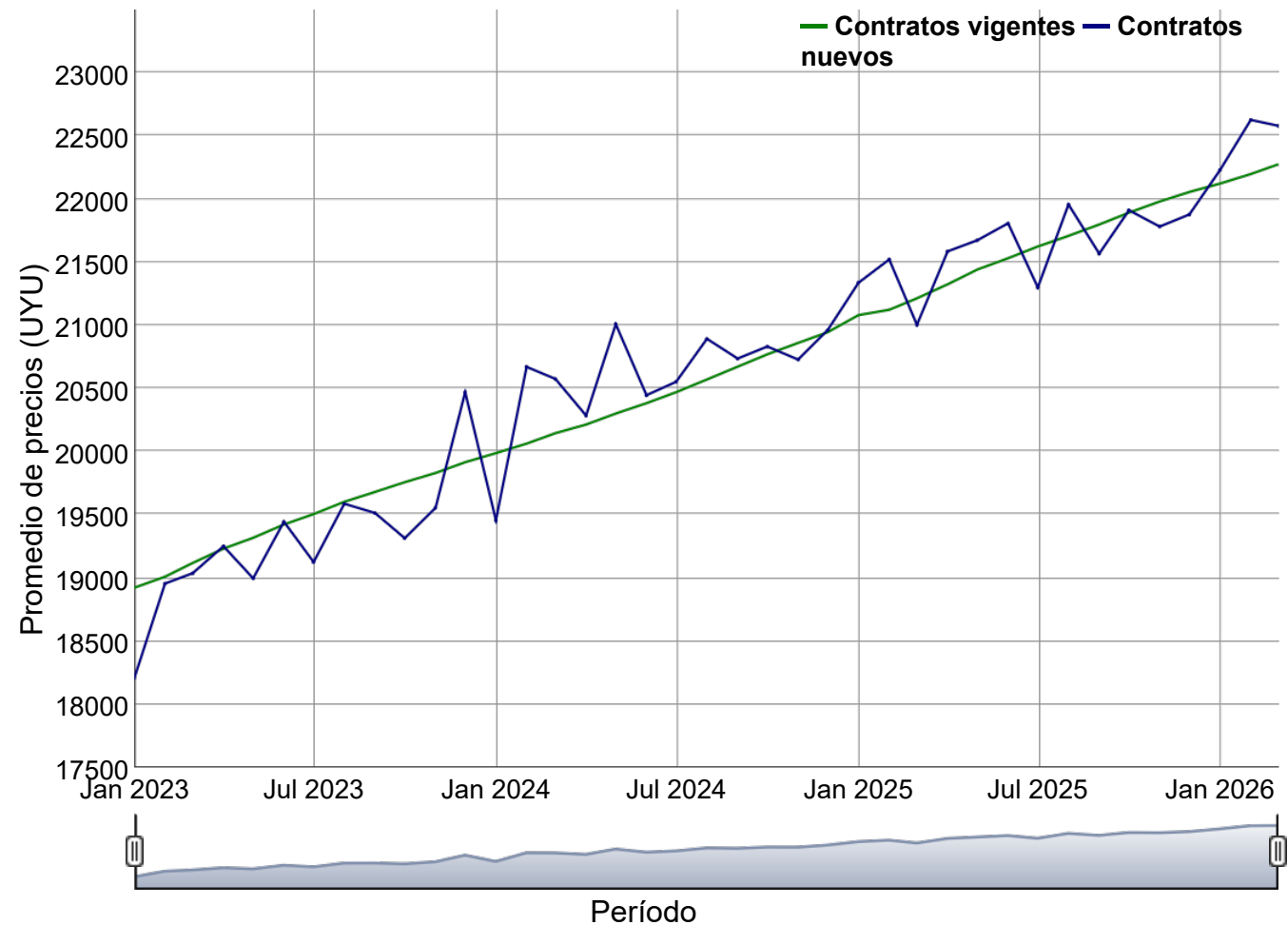
Gráfico 4. Variaciones acumuladas a 12 meses, de precios promedio en porcentaje (Contratos Vigentes).





En el gráfico 4 vemos las variaciones acumuladas a 12 meses del precio promedio de los contratos de alquiler vigentes, para algunos departamentos. El valor promedio de los alquileres cubiertos por estos registros se ubica en **21.400** pesos uruguayos en marzo 2026.

Gráfico 5. Precio promedio de contratos nuevos y vigentes. Montevideo.



El precio promedio presentado corresponde a **1.506** contratos nuevos y **67.859** contratos vigentes en el departamento de Montevideo.

En la página web encontrará una visualización interactiva del precio promedio y cantidades, por departamento, localidades y barrios de Montevideo. [Link \(https://www5.ine.gub.uy/documents/Estad%C3%ADsticasecon%C3%B3micas/HTML/IAI/Informe_IAI_alquileres.html\)](https://www5.ine.gub.uy/documents/Estad%C3%ADsticasecon%C3%B3micas/HTML/IAI/Informe_IAI_alquileres.html).

DATOS METODOLÓGICOS

Los resultados del mercado de alquileres que se presentan, se basan 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 , y registros administrativos de garantía de alquiler de la Asociación Nacional de Afiliados (ANDA). Según la Encuesta Continua de Hogares del año 2014 ambas garantías cubren el 34,3% de los contratos de arrendamiento de casa habitación del total del mercado de alquileres. La información proporcionada refiere a contratos nuevos y al total de los contratos vigentes en el SGA y ANDA. Se debe tener en cuenta que los contratos vigentes pueden tener varios años desde que fueron iniciados, por lo cual el precio que pagan podría estar desfasado respecto de los precios que se tranzan actualmente en el mercado de arrendamientos. La clasificación por tipo de vivienda es construida en el INE en base a los registros de SGA y ANDA. Para los registros de SGA se asimila la categoría Casa a la de Propiedad común y la categoría Apartamento a la de Propiedad horizontal. La tipología Edificio de renta es diferenciada en el SGA, la cual se deja aparte ya que resulta ser una categoría adicional importante en la explicación del precio del alquiler. En el caso de los registros de ANDA, cuando se indica el número de apartamento se asignan a Propiedad horizontal mientras que el resto de los casos se asignan a Propiedad común. La información proporcionada por SGA al cierre de cada mes, puede no contener todos los contratos iniciados en dicho mes. Estos contratos faltantes aparecen al mes siguiente en los resultados presentados por el INE.

Más información en el sitio web:

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

Contacto: Depto. de Difusión y Comunicación

Instituto Nacional de Estadística

**PRINCIPALES
RESULTADOS**

DATOS METODOLÓGICOS

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](https://twitter.com/ine_uruguay))