

PRINCIPALES RESULTADOS

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

EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA

DATOS METODOLÓGICOS



Boletín Técnico

Indicadores de Actividad Inmobiliaria (IAI)

Mercado de Alquileres

Junio 2026

Documento: IN-ECO-IAI-2026-M-06-v1.0

A partir del análisis de los datos provenientes de las nuevas fuentes de información, se detectan casos atípicos en los registros por lo que se utiliza la media recortada al 95% para el cálculo de los precios promedio de los contratos de alquiler. Así mismo, se realiza una corrección en las cantidades de contratos de alquiler en toda la serie desde setiembre 2025.

PRINCIPALES RESULTADOS

El alquiler promedio en pesos corrientes de **junio 2026**, registra una variación mensual de **0,30%**, mientras las cantidades de los contratos vigentes presentó una variación de **-0,58%**. (Cuadro 1.)

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

Indicador	Unidades	Variación Mensual	Variación Anual*
-----------	----------	-------------------	------------------

* Hasta setiembre de 2026 no se contará con la información necesaria para calcular esta variación.

PRINCIPALES RESULTADOS

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

EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA

DATOS METODOLÓGICOS

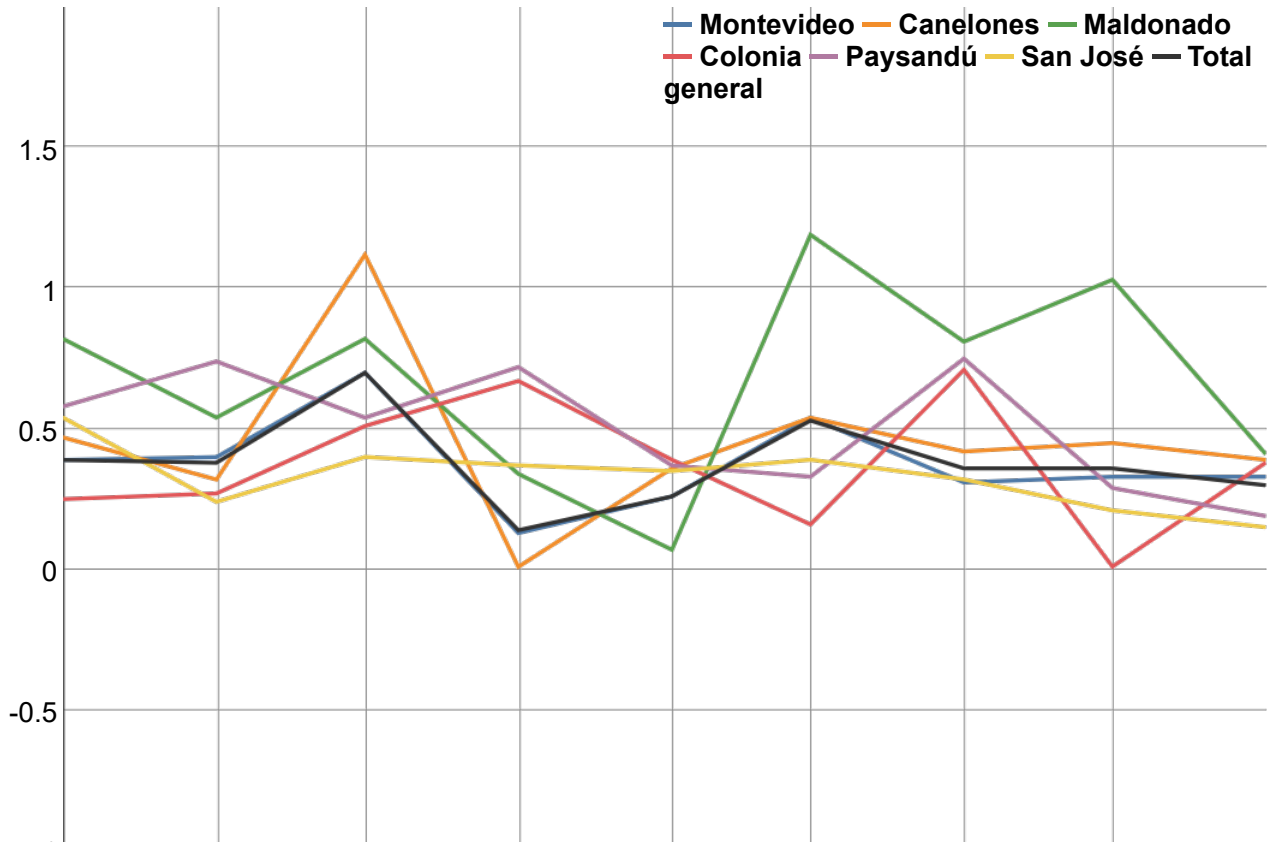
Indicador	Unidades		Variación Mensual	Variación Anual*
Promedio en pesos	(\$)	22.245	0,30%	—
Cantidad de contratos	(Un.)	149.789	-0,58%	—

Fuente: INE en base a registros de ANDA, Mapfre, Porto, Sancor y SGA.
* Hasta setiembre de 2026 no se contará con la información necesaria para calcular esta variación.

EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES

Total país

Gráfico 1. Variaciones mensuales de precios promedio en porcentaje (Contratos Vigentes).



PRINCIPALES RESULTADOS

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

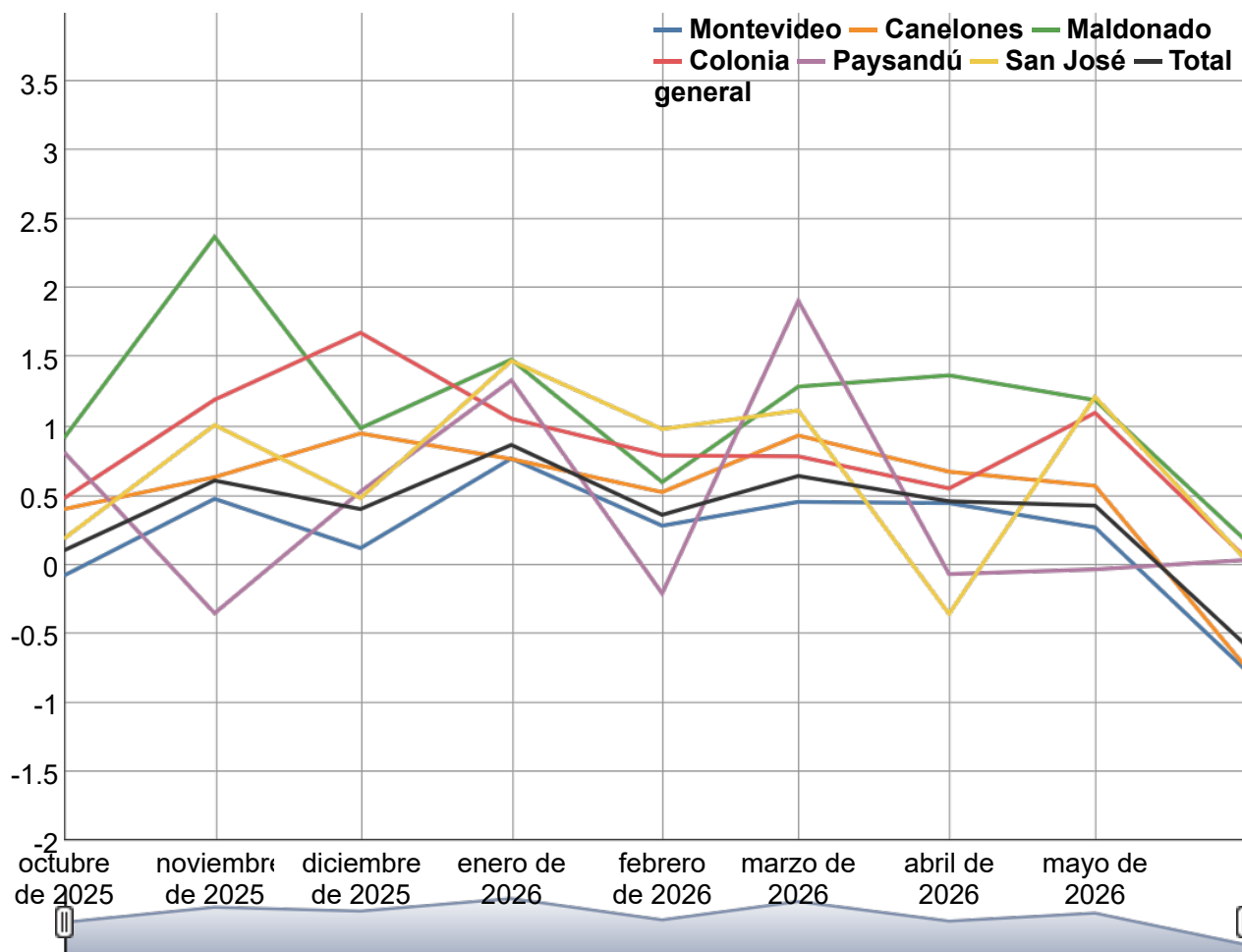
EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA

DATOS METODOLÓGICOS

A la fecha constan **149.789** contratos de alquiler vigentes, de los cuales el **70,82%** pertenecen a la ciudad de **Montevideo** seguido por **11,64%** del departamento de **Canelones**, **Maldonado** (**4,20%**), **Colonia** (**2,70%**), **Paysandú** (**1,96%**) y **San José** (**1,89%**).

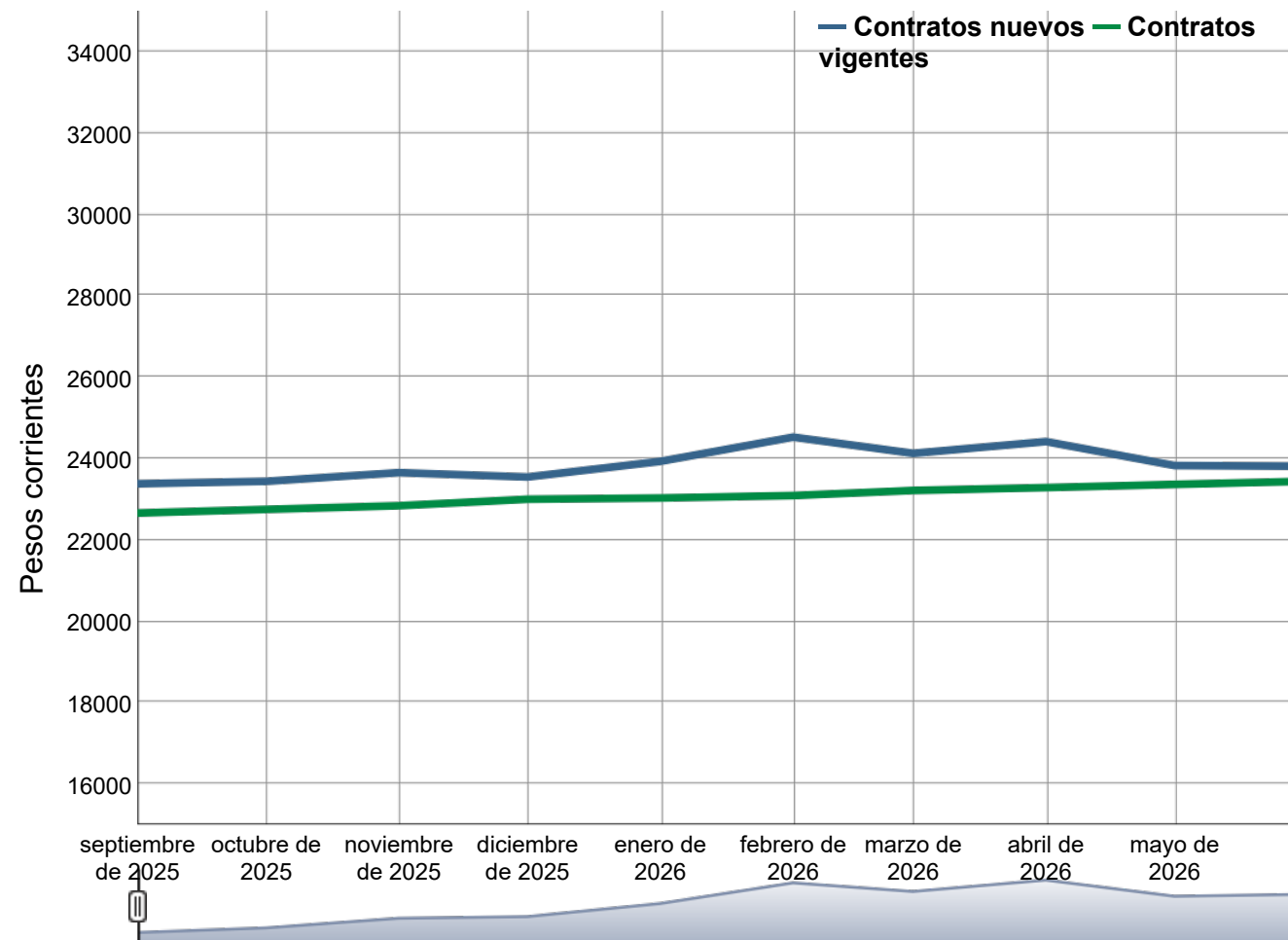
Gráfico 2. Variaciones mensuales de cantidades en porcentaje (Contratos Vigentes).



PRINCIPALES RESULTADOS
Cuadro 1. Precios promedio y cantidades de contratos vigentes de alquileres.
EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES
DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA
DATOS METODOLÓGICOS

Montevideo

Gráfico 3. Precio promedio de contratos nuevos y vigentes. Montevideo.



El precio promedio presentado corresponde a **2.611** contratos nuevos y **106.086** contratos vigentes en el departamento de Montevideo.

Gráfico 4. Precio promedio de contratos nuevos y vigentes por tipo de propiedad. Montevideo.

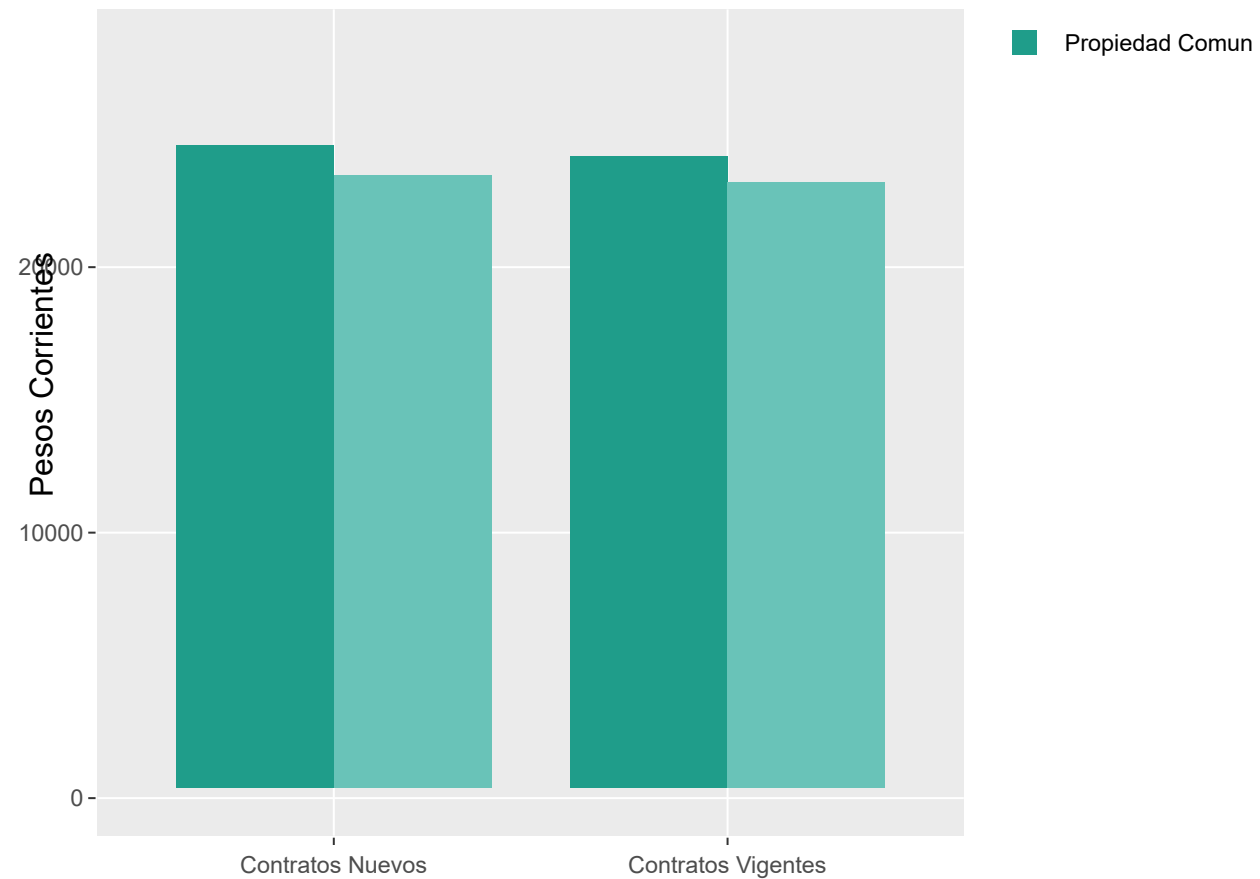
PRINCIPALES RESULTADOS

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

EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES

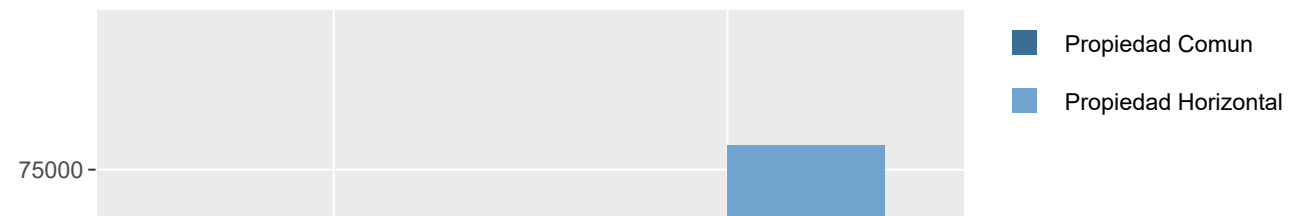
DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA

DATOS METODOLÓGICOS



De los **106.086** contratos vigentes, el **73,42%** pertenecen a Propiedad Horizontal y el **26,58%** pertenecen a Propiedad Común. De los **2.611** contratos nuevos, el **69,51%** pertenecen a Propiedad Horizontal y el **30,49%** pertenecen a Propiedad Común.

Gráfico 5. Cantidad de contratos nuevos y vigentes por tipo de propiedad. Montevideo.



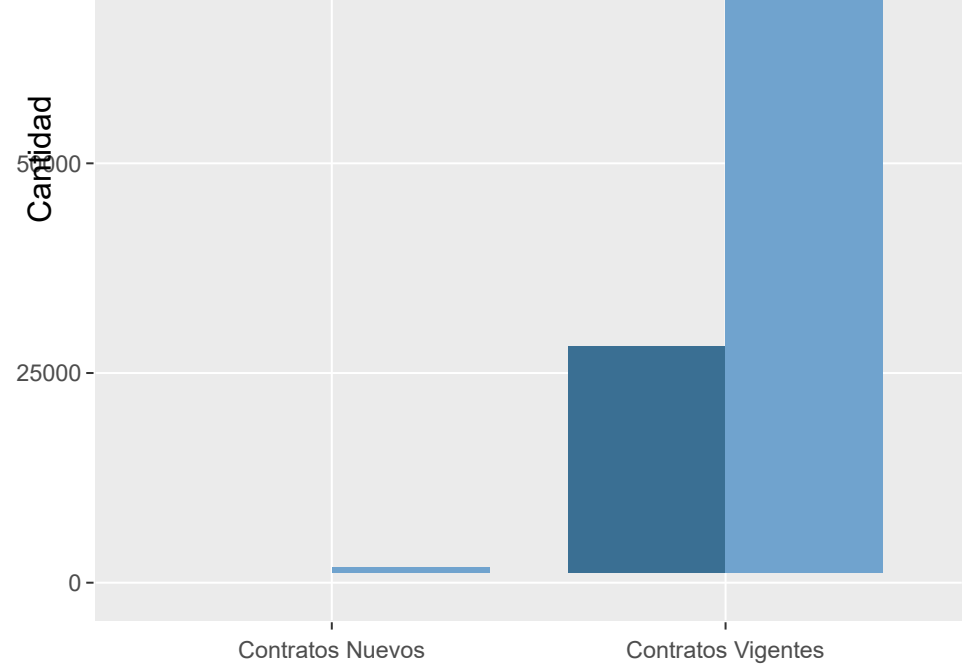
PRINCIPALES
RESULTADOS

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

EVOLUCIÓN DE LOS
PRINCIPALES
INDICADORES

DISTRIBUCIÓN
GEOGRÁFICA

DATOS METODOLÓGICOS



DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA

Total país

Mapa 1. Cantidades y precio promedio por departamentos (Contratos Vigentes).



PRINCIPALES RESULTADOS

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

EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA

DATOS METODOLÓGICOS



En la página web encontrará una visualización interactiva del precio promedio y cantidades, por departamento, localidades y barrios de Montevideo.[Link \(https://www5.ine.gub.uy/documents/Estad%C3%ADsticasecon%C3%B3micas/HTML/IAI/visualizador_alq_26.html\)](https://www5.ine.gub.uy/documents/Estad%C3%ADsticasecon%C3%B3micas/HTML/IAI/visualizador_alq_26.html).

DATOS METODOLÓGICOS

Los resultados del mercado de alquileres presentados se elaboran desde el año 2006 a partir del 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, así como de los registros administrativos de garantías de alquiler de la Asociación Nacional de Afiliados (ANDA). A partir de abril de 2026 se incorporan al registro nuevas fuentes de información provenientes de las aseguradoras Mapfre, Porto Seguros y Sancor Seguros. Estas nuevas fuentes aportan información histórica desde setiembre de 2025.

Según la Encuesta Continua de Hogares del Instituto Nacional de Estadística de Uruguay, las garantías de alquiler proporcionadas por SGA y Anda cubren aproximadamente el 33,5% de los contratos de arrendamiento de vivienda y con las nuevas incorporaciones se llega al 55,4% del total del mercado de alquileres en el primer semestre 2025.

La información proporcionada refiere a contratos nuevos y al total de los contratos vigentes. 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

PRINCIPALES RESULTADOS

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

EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA

DATOS METODOLÓGICOS

de arrendamientos.

El precio promedio publicado corresponde a una media recortada. Para su cálculo se eliminan previamente el 2,5% de las observaciones de menor valor y el 2,5% de las de mayor valor dentro de cada departamento, estimándose el promedio sobre el 95% central de los datos. Esto permite obtener una medida más robusta y representativa al reducir la incidencia de valores atípicos.

La clasificación por tipo de vivienda es construida por el Instituto Nacional de Estadística (INE) a partir de los registros disponibles. En los registros del SGA, la categoría Casa se asimila a Propiedad común, mientras que las categorías Apartamento y Edificio de renta se asimilan a Propiedad horizontal. En el caso de los registros de ANDA, Mapfre, Porto y Sancor cuando se dispone de información sobre el número de apartamento, la vivienda se clasifica como Propiedad horizontal; en caso contrario, se clasifica como Propiedad común.

La información proporcionada 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>)

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 (<mailto:difusion@ine.gub.uy>)

Sitio Web: <https://www.ine.gub.uy> (<https://www.ine.gub.uy>)

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