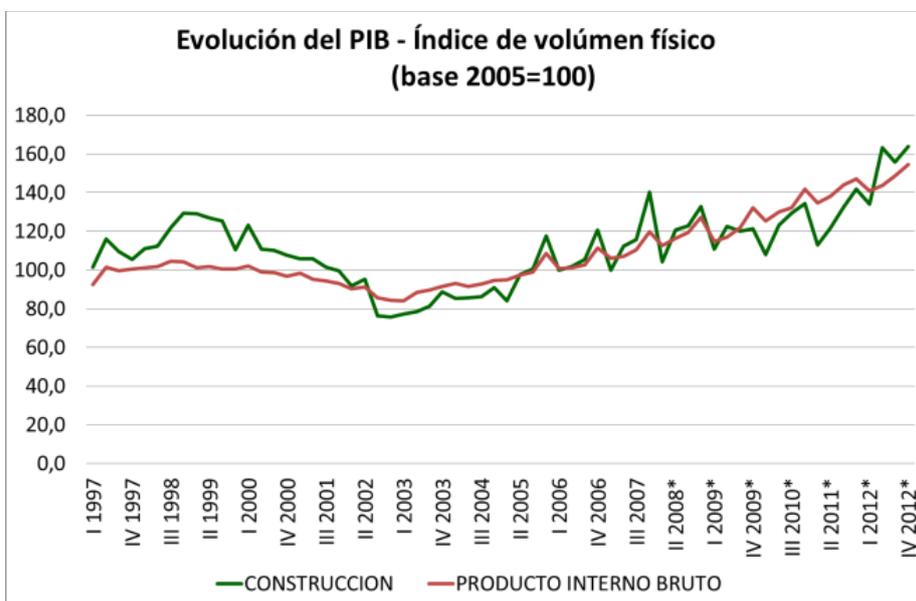


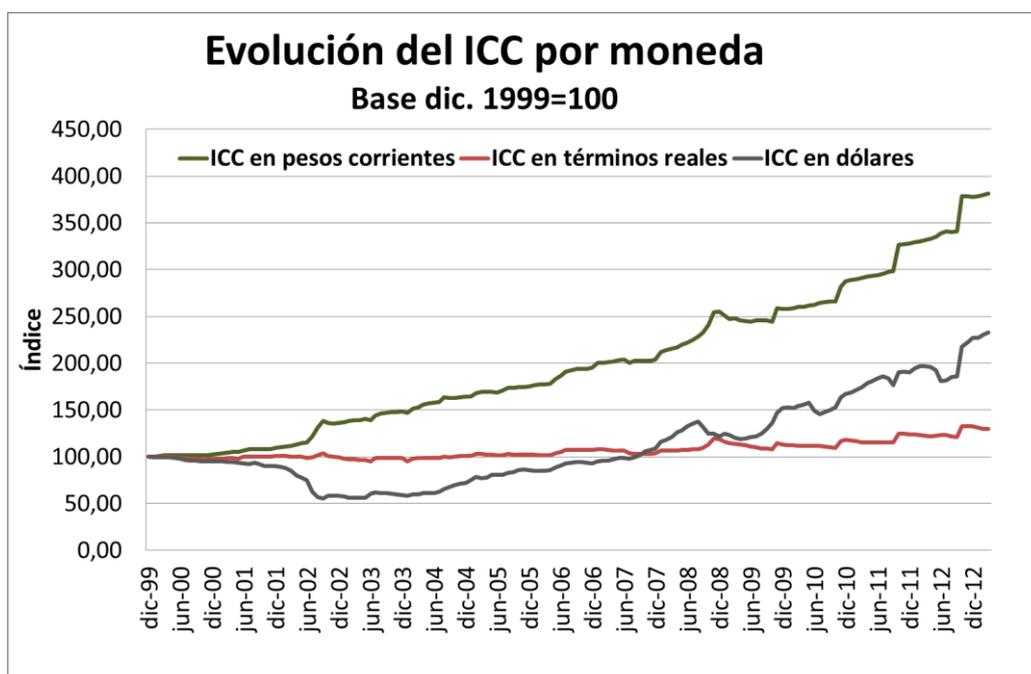
## Capítulo Construcción

### Evolución del PIB



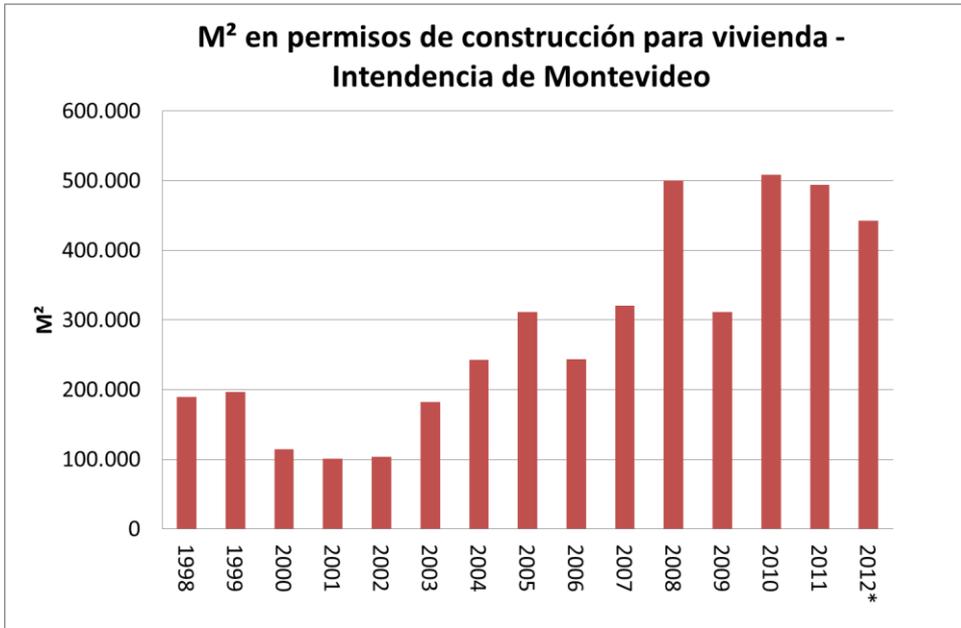
Fuente: BCU

### Evolución del ICC



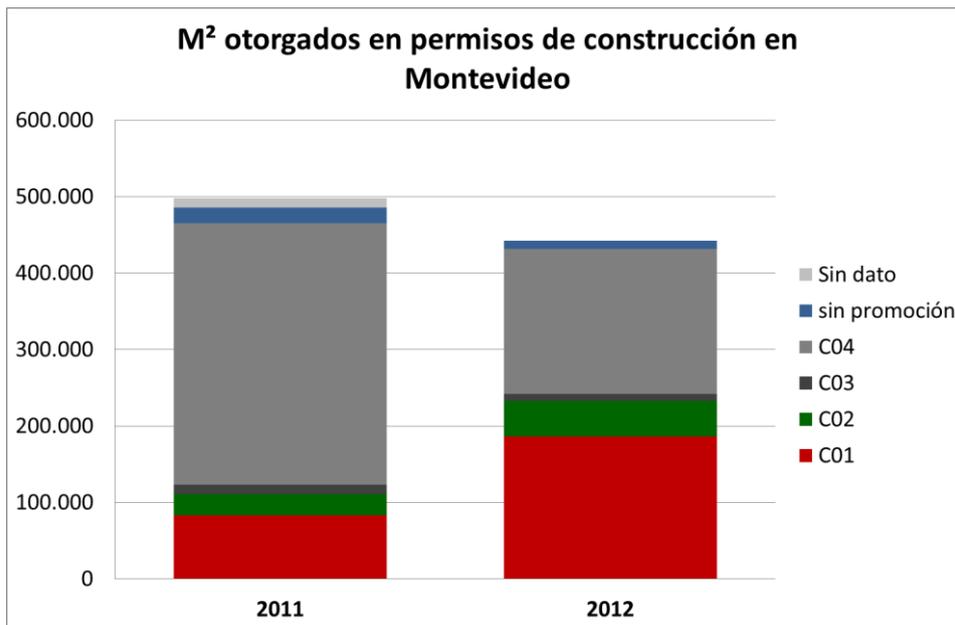
Fuente: INE

### Evolución de permisos de construcción en Montevideo



Fuente: IDM

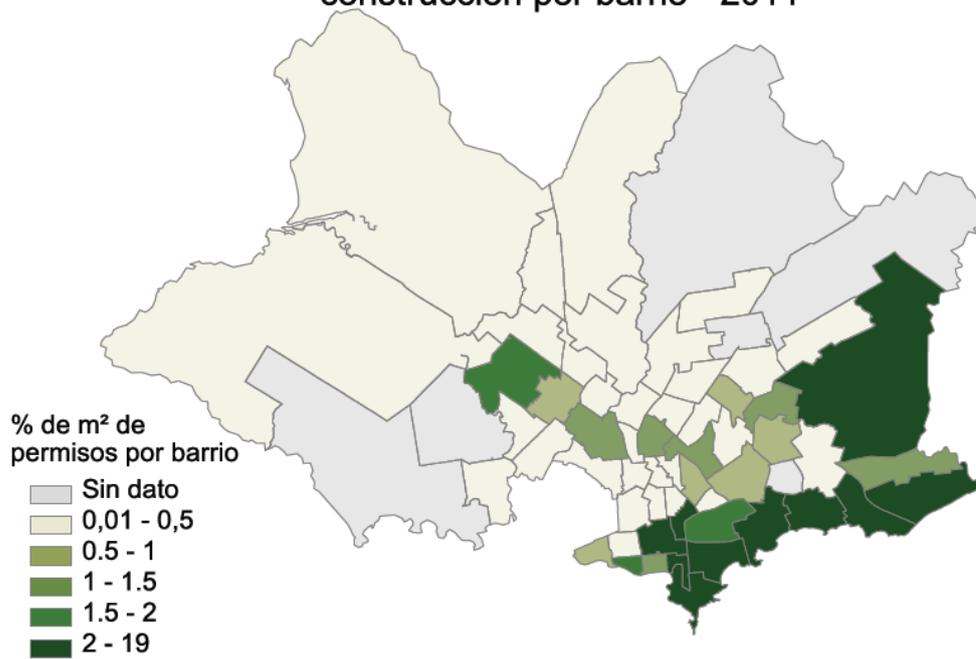
### **M<sup>2</sup> otorgados en permisos de construcción según Zona Ley 18.795 - Montevideo**



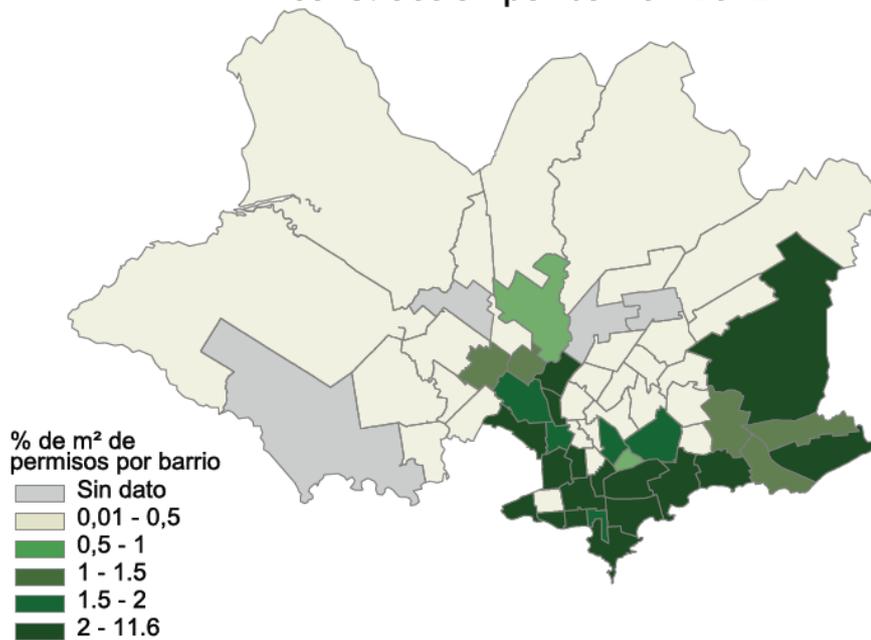
Fuente: elaboración propia en base a IDM

### **Distribución espacial de los m<sup>2</sup> otorgados en permisos de construcción por la IDM en 2011 y 2012**

## Participación de m<sup>2</sup> otorgados en permisos de construcción por barrio - 2011



## Participación de m<sup>2</sup> otorgados en permisos de construcción por barrio - 2012



Fuente: elaboración propia en base a IDM

**Distribución espacial de los m<sup>2</sup> otorgados en permisos de construcción por la IDM en 2011 y 2012**

<b>Permisos de construcción otorgados para vivienda</b>				
	<b>2011</b>		<b>2012</b>	
<b>zona</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>% m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>% m<sup>2</sup></b>
C01	82.830	17%	185.845	42%
C02	27.839	6%	47.145	11%
C03	12.736	3%	8.939	2%
C04	341.900	69%	189.512	43%
sin promoción	20.600	4%	11.065	3%
Sin dato	11.704	2%		0%
<b>TOTAL</b>	<b>497.608</b>	<b>100%</b>	<b>442.507</b>	<b>100%</b>

<b>Permisos de construcción otorgados para vivienda CON M<sup>2</sup> INCREMENTALES</b>				
	<b>2011</b>		<b>2012</b>	
<b>zona</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>% m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>% m<sup>2</sup></b>
C01	64.527	15%	149.596	39%
C02	21.889	5%	45.556	12%
C03	11.712	3%	7.465	2%
C04	312.191	71%	173.768	45%
sin promoción	20.403	5%	10.642	3%
Sin dato	11.350	3%	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>442.071</b>	<b>100%</b>	<b>387.028</b>	<b>100%</b>

Fuente: elaboración propia en base a IDM

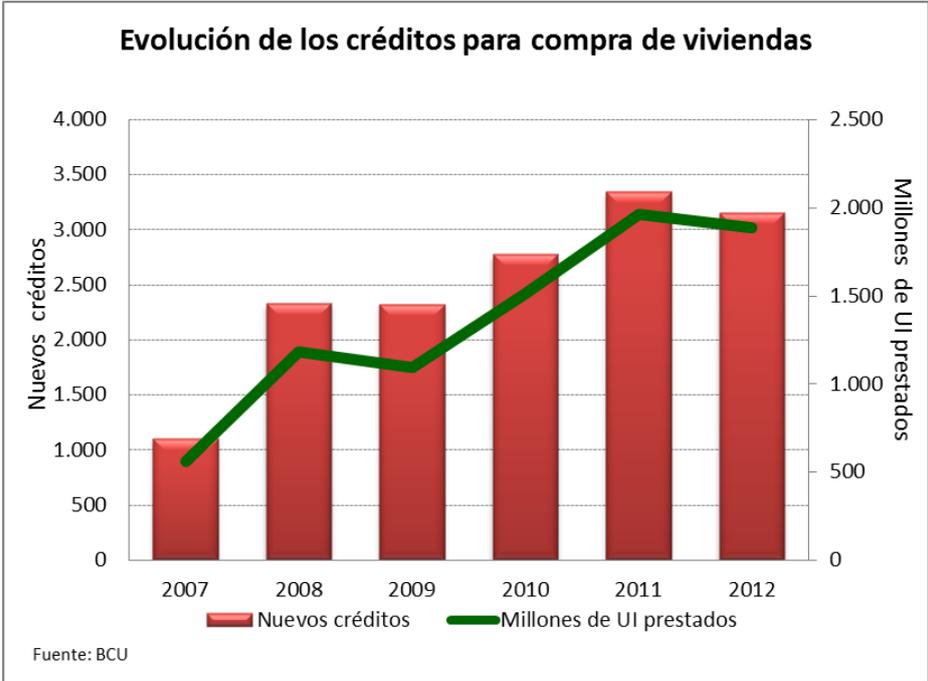
**Participación de los proyectos amparados en la Ley 18.795 en los m<sup>2</sup> otorgados en permisos de construcción por la IDM por barrio**

<b>Participación de los m<sup>2</sup> Ley 18.795 vs m<sup>2</sup> otorgados para vivienda en el barrio</b>			
<b>Menos de 25%</b>	<b>Entre 25% y 50%</b>	<b>Entre 50% y 75%</b>	<b>Entre 75% y 100%</b>
AGUADA	BARRIO SUR	AIRES PUROS	LA BLANQUEADA
CAPURRO BELLA	CIUDAD VIEJA	ATAHUALPA	LARRAÑAGA
VISTA	LAS CANTERAS	FIGURITA	REDUCTO
CENTRO	MERCADO MODELO Y BOLIVAR	JACINTO VERA	
CORDON		LA COMERCIAL	
MALVIN		PALERMO	
PQUE BATLLE VILLA		UNION	
DOLORES			
SAYAGO			
TRES CRUCES			

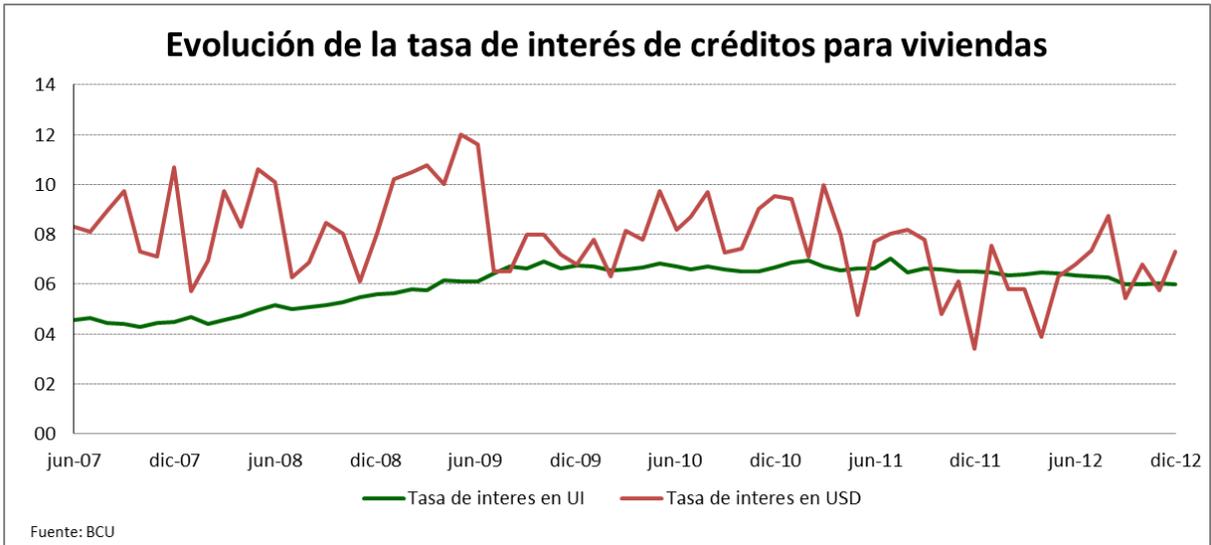
Participación de los m <sup>2</sup> INCREMENTALES Ley 18.795 vs m <sup>2</sup> otorgados para vivienda en el barrio			
Menos de 25%	Entre 25% y 50%	Entre 50% y 75%	Entre 75% y 100%
CENTRO	AGUADA	AIRES PUROS	LA BLANQUEADA
CORDON	ATAHUALPA	JACINTO VERA	LA COMERCIAL
MALVIN	BARRIO SUR	UNION	LARRAÑAGA
PQUE BATLLE VILLA	CAPURRO BELLA		
DOLORES	VISTA		REDUCTO
SAYAGO	CIUDAD VIEJA		
TRES CRUCES	FIGURITA		
	LAS CANTERAS		
	MERCADO MODELO Y		
	BOLIVAR		
	PALERMO		

### Capítulo Crédito

#### *Evolución de los créditos para compra de viviendas*

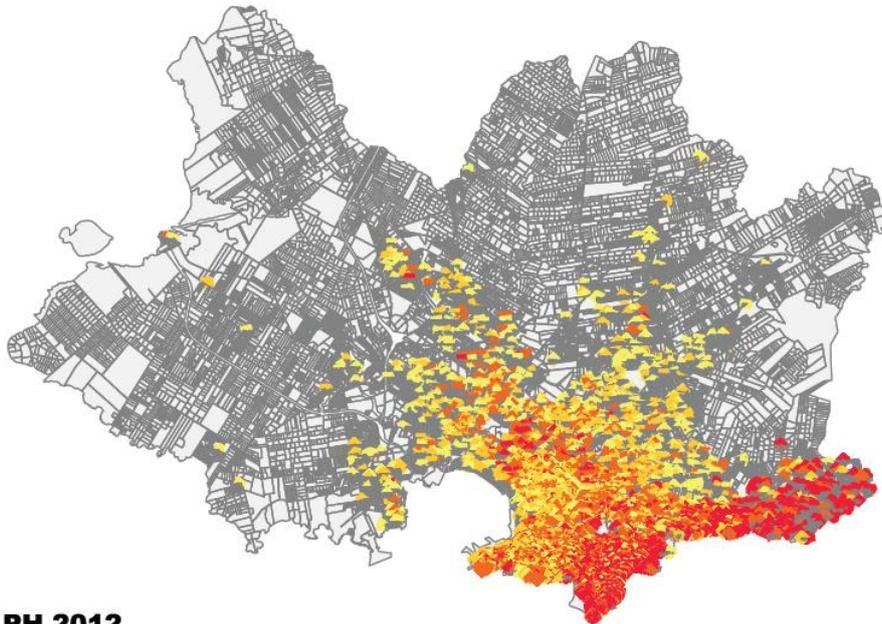


#### *Evolución de la tasa de interés de créditos para viviendas*



## Capítulo Compraventas

### Montevideo - USD/m<sup>2</sup> compraventas Propiedad Horizontal (Enero a octubre 2012)

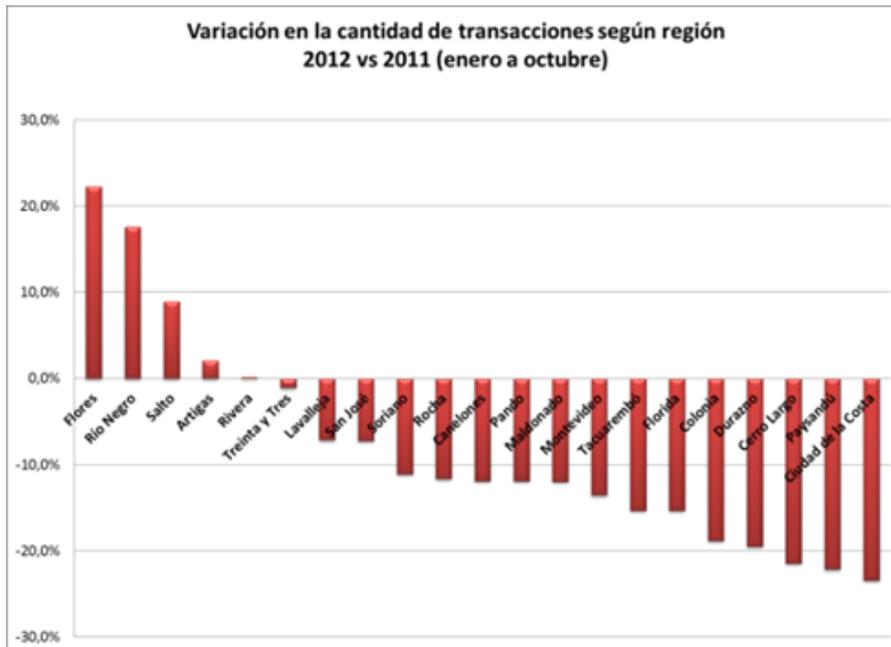


#### usd/m<sup>2</sup> PH 2012



Fuente: elaborado en base a registros DGR

## Variación de cantidad de transacciones según región



## Precio US\$/m2 en PH Montevideo

**Precio US\$/m2 en PH para Montevideo**  
Período enero a octubre 2012

Barrios	Media	Mediana	Percentil 75	Casos analizados
PUNTA CARRETAS	2.412	2.379	2.963	547
CARRASCO	2.366	2.257	2.961	121
POCITOS	2.140	2.190	2.648	1228
PUNTA GORDA	2.127	1.985	2.476	78
MALVIN	2.056	1.998	2.643	380
PARQUE RODO	1.949	1.914	2.527	191
BUCEO	1.739	1.600	2.375	377
TRES CRUCES	1.662	1.541	2.083	212
PQUE BATLLE VILLA DOLORES	1.613	1.617	2.015	303
LA BLANQUEADA	1.571	1.532	1.915	96
CIUDAD VIEJA	1.520	1.268	1.817	220
CORDON	1.375	1.303	1.786	585
UNION	1.314	1.093	1.569	255
PALERMO	1.273	1.249	1.685	162
LARRAÑAGA	1.264	1.258	1.658	128
MERCADO MODELO Y BOLIVAR	1.256	1.180	1.571	87
CAPURRO BELLA VISTA	1.253	1.151	1.891	140
BARRIO SUR	1.194	1.180	1.518	128
AIRES PUROS	1.174	1.269	1.529	98
CENTRO	1.153	1.133	1.547	344
AGUADA	1.094	1.005	1.453	192
PRADO NUEVA SAVONA	1.071	1.042	1.395	103
CASTRO CASTELLANOS	1.029	952	1.370	78
BRAZO ORIENTAL	972	1.031	1.250	85
LA COMERCIAL	972	949	1.327	95
REDUCTO	894	858	1.217	124
FIGURITA	863	808	1.113	84
CERRITO	813	771	1.064	70
VILLA MUÑOZ RETIRO	805	772	1.000	98
VILLA ESPAÑOLA	792	804	1.034	70
<b>Otros</b>	<b>765</b>	<b>695</b>	<b>1.032</b>	<b>920</b>
<b>Total</b>	<b>1.532</b>	<b>1.378</b>	<b>2.092</b>	<b>7.599</b>

Fuente: elaboración en base a datos de DGR

Notas: Otros barrios integra el resto de Montevideo PH con menos de 60 casos.

## Precio US\$/m2 en PC Montevideo

Precio US\$/m2 en PC para Montevideo				
Período enero a octubre 2012				
Barrios	Casos			
	Media	Mediana	Percentil 75	analizados
PUNTA CARRETAS	2.207	1.895	2.459	34
CARRASCO	2.191	2.065	2.691	111
POCITOS	1.732	1.595	2.188	111
PUNTA GORDA	1.713	1.657	2.037	82
BUCEO	1.694	1.325	2.115	77
MALVIN	1.606	1.583	2.105	82
PARQUE RODO	1.537	1.265	1.684	25
CARRASCO NORTE	1.516	1.383	1.880	45
PQUE BATLLE VILLA DOLORES	1.511	1.437	1.941	72
ATAHUALPA	1.212	1.237	1.509	31
LARRAÑAGA	1.173	1.197	1.451	37
SAYAGO	1.104	959	1.429	42
PASO DE LAS DURANAS	1.065	1.055	1.419	34
TRES CRUCES	1.029	1.000	1.185	29
MERCADO MODELO Y BOLIVAR	1.022	1.039	1.464	47
PRADO NUEVA SAVONA	944	927	1.323	80
MANGA TOLEDO CHICO	941	600	1.033	23
UNION	887	747	1.183	119
CORDON	884	772	1.149	80
BRAZO ORIENTAL	881	862	1.173	62
JACINTO VERA	849	750	1.146	22
AIRES PUROS	808	749	1.010	26
AGUADA	770	477	1.022	48
VILLA MUÑOZ RETIRO	762	592	938	57
LA COMERCIAL	727	890	1.154	27
LAS CANTERAS	700	576	899	32
LAS ACACIAS	685	417	788	36
MAROÑAS PARQUE GUARANI	680	542	1.009	50
BELVEDERE	678	606	1.017	57
CASTRO CASTELLANOS	673	564	948	32
PALERMO	672	628	897	40
VILLA ESPAÑOLA	666	515	1.010	48
CAPURRO BELLA VISTA	639	482	862	41
PEÑAROL LAVALLEJA	631	516	907	83
CERRITO	626	500	865	40
COLON CENTRO Y NOROESTE	609	667	851	33
TRES OMBUES PBLO VICTORIA	591	509	825	30
REDUCTO	591	517	759	49
LEZICA MELILLA	556	500	768	32
CIUDAD VIEJA	549	478	808	27
LA PALOMA TOMKINSON	545	265	592	31
FIGURITA	544	502	792	34
LA TEJA	536	480	684	64
FLOR DE MAROÑAS	520	456	740	38
JARDINES DEL HIPODROMO	513	345	700	41
COLON SURESTE ABAYUBA	508	467	714	49
CERRO	492	429	669	68
PIEDRAS BLANCAS	491	396	539	42
ITUZAINGO	437	404	540	36
CONCILIACION	416	331	458	28
PUNTA RIELES BELLA ITALIA	412	323	716	25
NUEVO PARIS	408	393	514	37
PASO DE LA ARENA	398	357	542	35
MANGA	353	310	521	40
VILLA GARCIA MANGA RURAL	306	215	417	22
CASABO PAJAS BLANCAS	254	121	302	55
Otros	835	600	1.036	86
<b>Total</b>	<b>942</b>	<b>711</b>	<b>1.286</b>	<b>2.764</b>

Fuente: elaboración en base a datos de DGR

## Precio US\$/m2 en PH con antigüedad hasta 5 años

Montevideo				
Precio US\$/m2 en PH con antigüedad hasta 5 años				
Zonas Ley	Media	Mediana	Percentil 75	Casos
C01	1.939	1.917	2.197	148
C02	2.045	2.240	2.450	73
C03	2.615	2.626	2.922	4
C04	2.638	2.664	3.136	929
<b>Total</b>	<b>2.511</b>	<b>2.500</b>	<b>3.030</b>	<b>1.154</b>

Fuente: elaboración en base a datos de DNC y DGR

## Precio US\$/m2 en PH con hasta 5 años, según tipo de obra

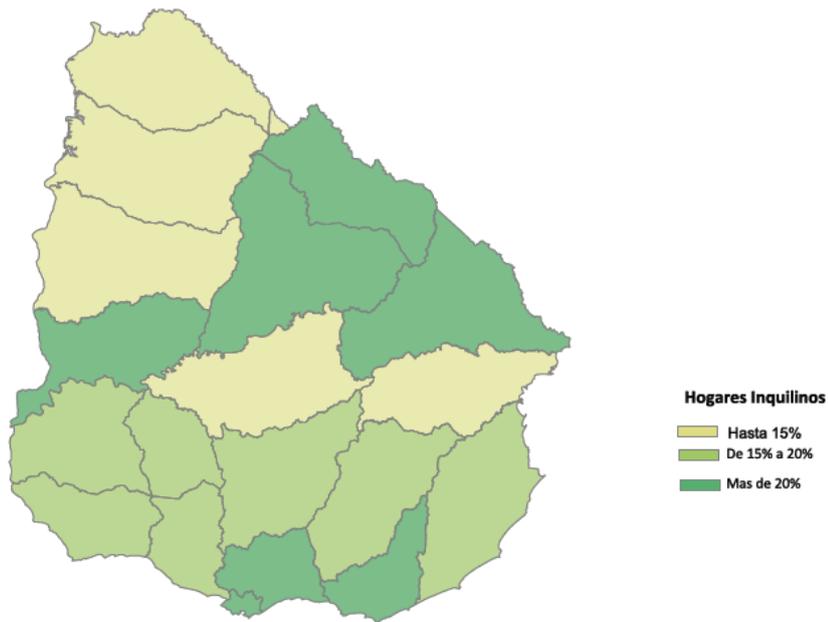
Montevideo - Tipo de Obra				
Precio US\$/m2 en PH con antigüedad hasta 5 años				
Situación actual	Media	Mediana	Percentil 75	Casos
Estado original	2.346	2.222	2.984	363
Refacción	1.515	1.488	2.039	71
A construir	2.695	2.670	3.119	720
<b>Total</b>	<b>2.511</b>	<b>2.500</b>	<b>3.030</b>	<b>1.154</b>

Fuente: elaboración en base a datos de DNC y DGR

## Capítulo Alquileres

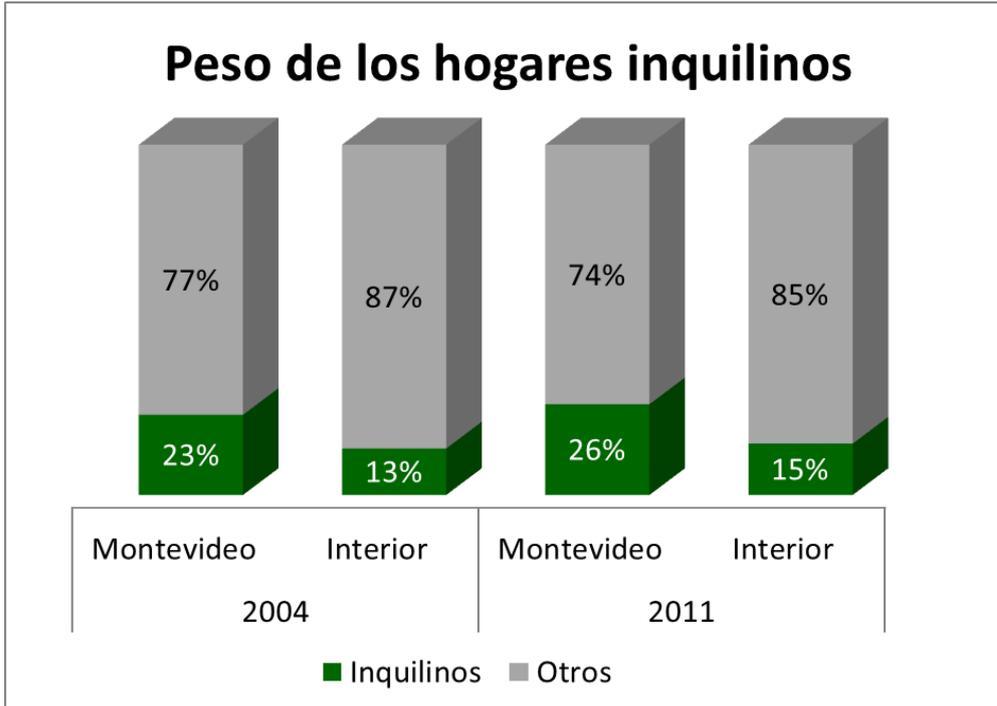
### *Participación de hogares inquilinos por departamentos*

### Participación de hogares inquilinos por departamento



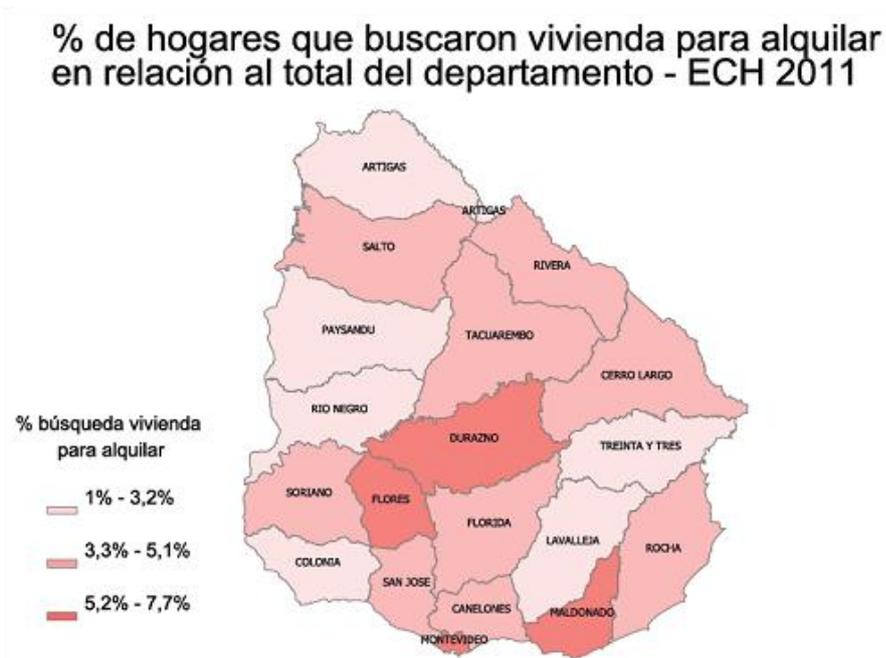
Fuente: elaboración propia en base a datos Censo 2011

**Peso de los hogares inquilinos**



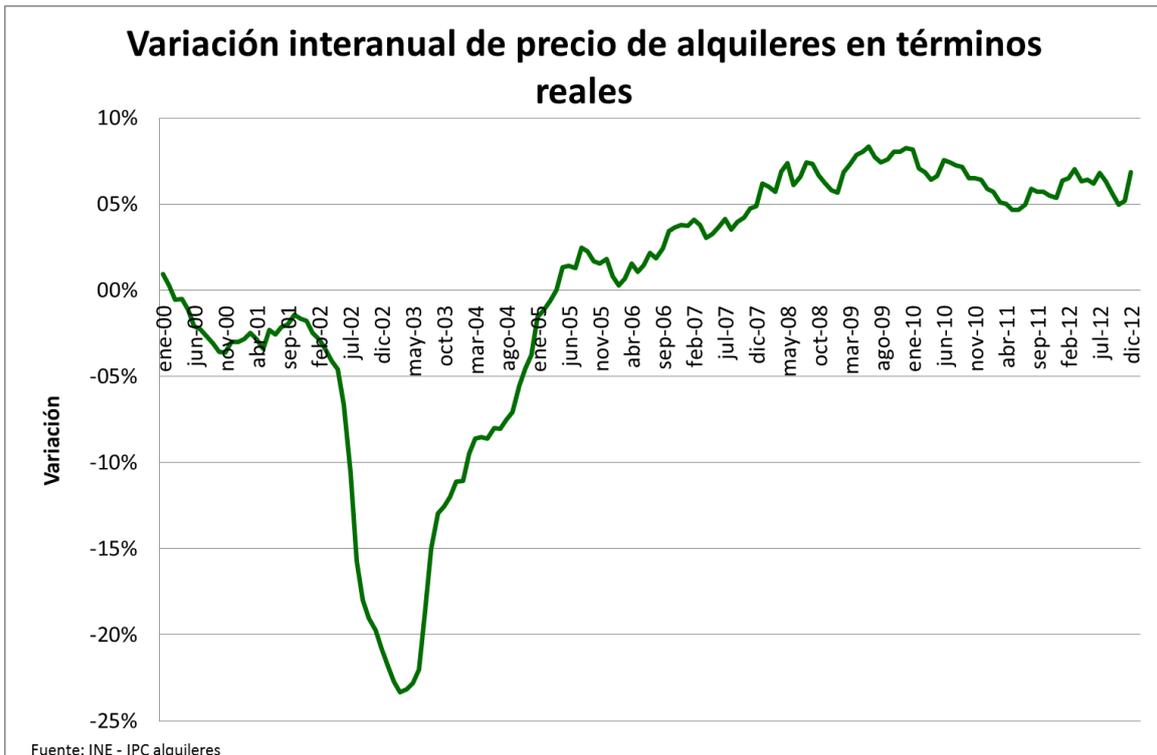
Fuente: elaboración propia en base a ECH 2004 y 2011

**Porcentaje de hogares que buscaron viviendas para alquilar**



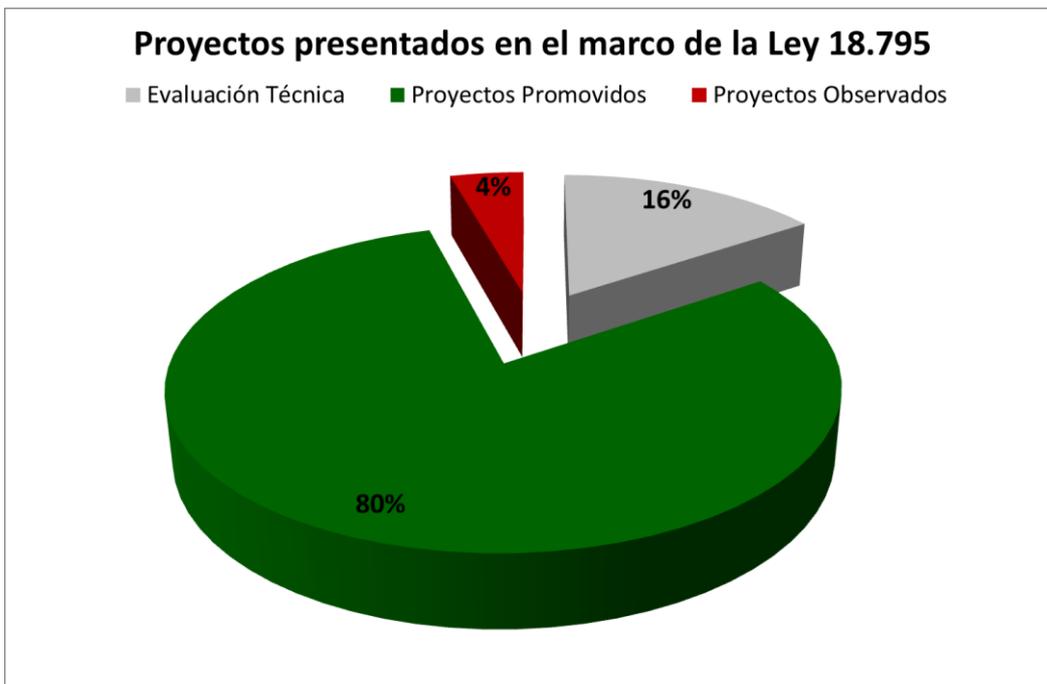
Fuente: elaboración propia en base a datos Censo 2011

**Variación interanual de precio de alquileres en términos reales**



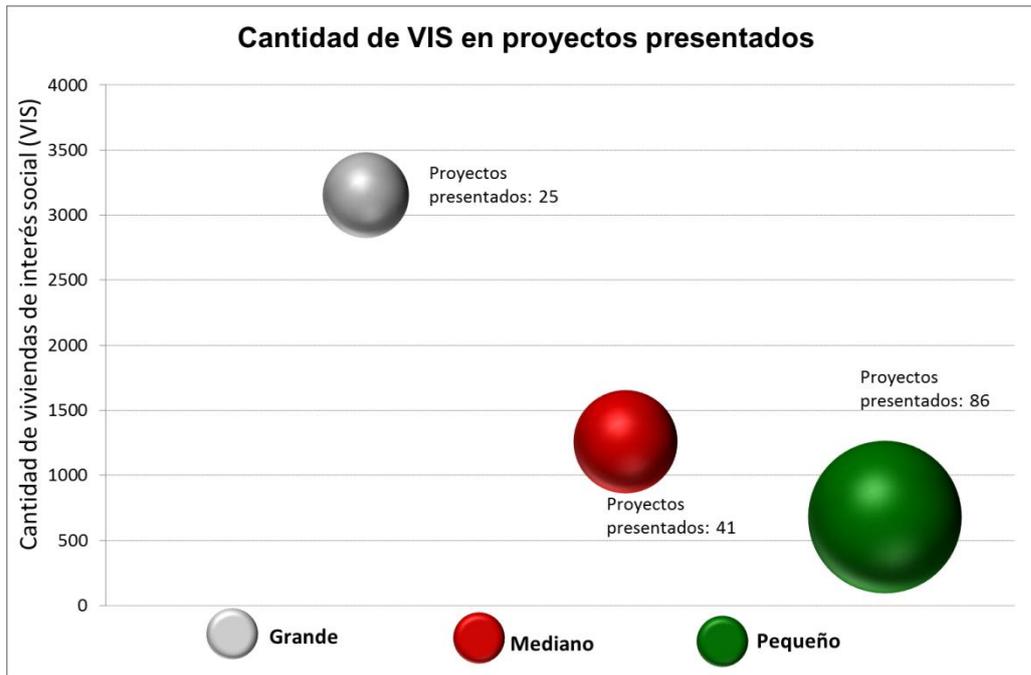
**Capítulo Vivienda de Interés Social – Ley 18.795**

**Proyectos presentados en el marco de la Ley 18.795**



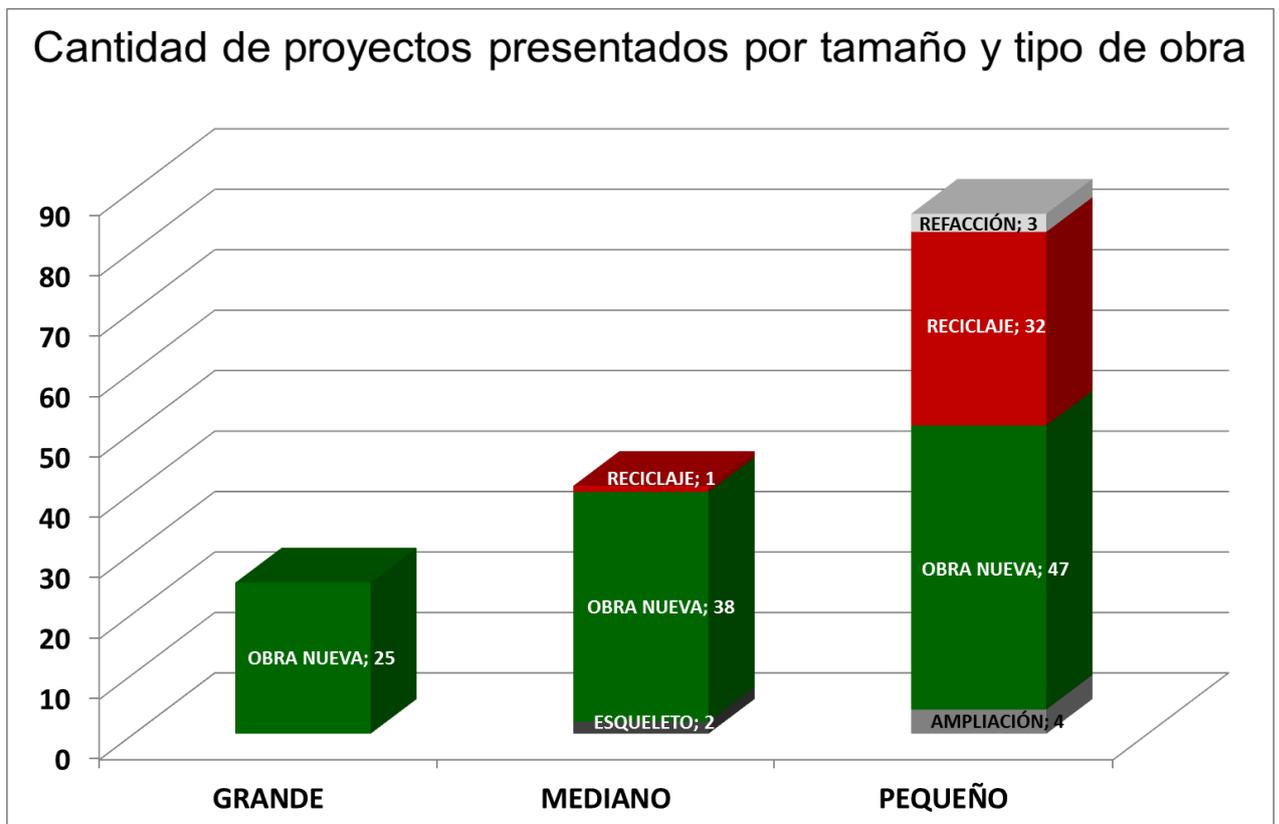
Fuente: ANV—Oficina del Inversor

**Cantidad de VIS en proyectos presentados**



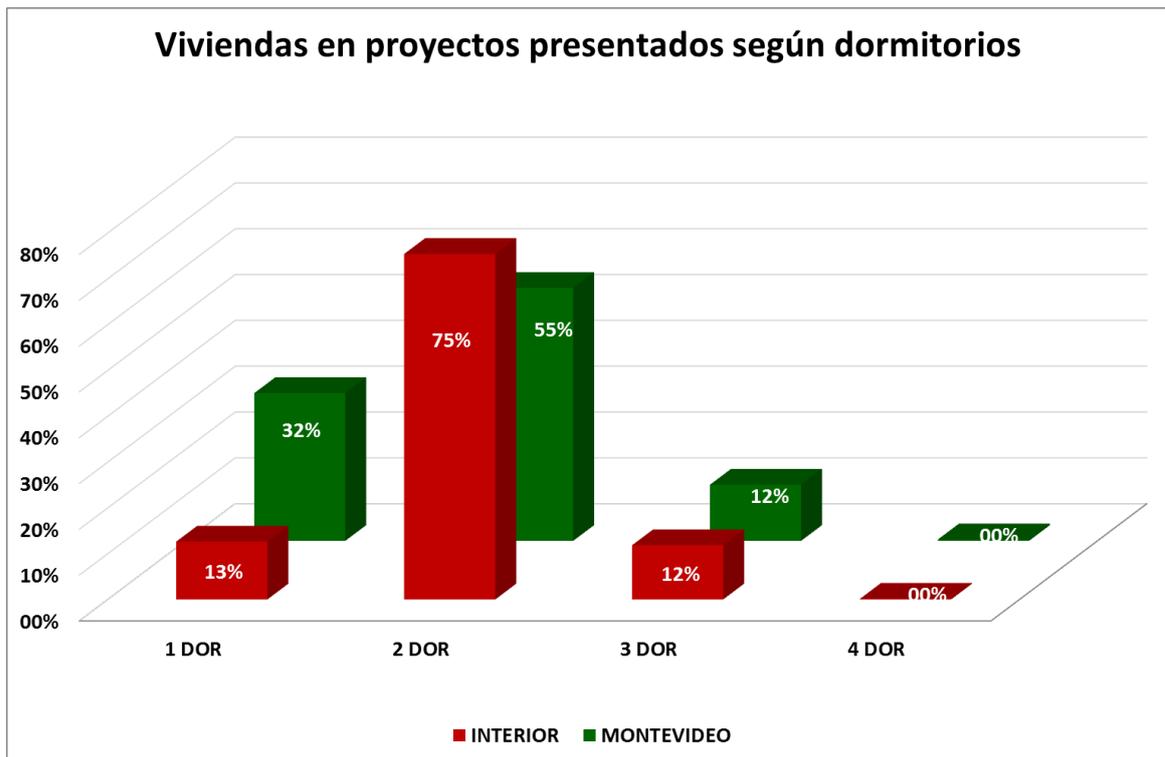
Fuente: ANV—Oficina del Inversor

**Cantidad de proyectos presentados por tamaño y tipo de obra**



Fuente: ANV—Oficina del Inversor

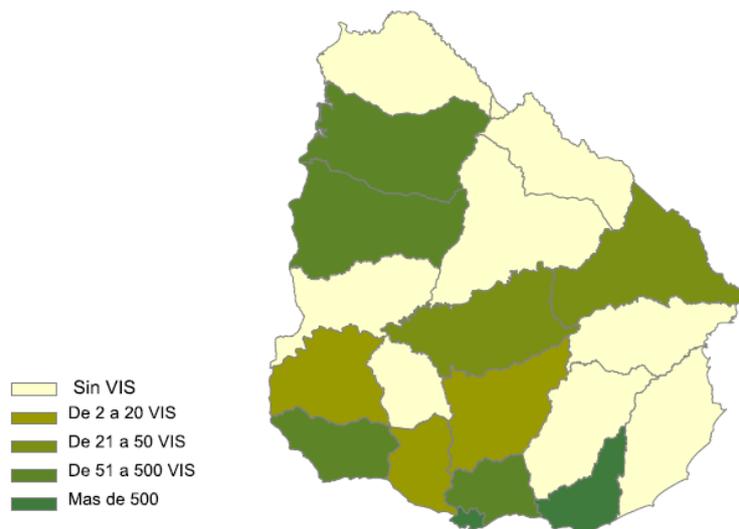
**Viviendas en proyectos presentados según dormitorios**



Fuente: ANV—Oficina del Inversor

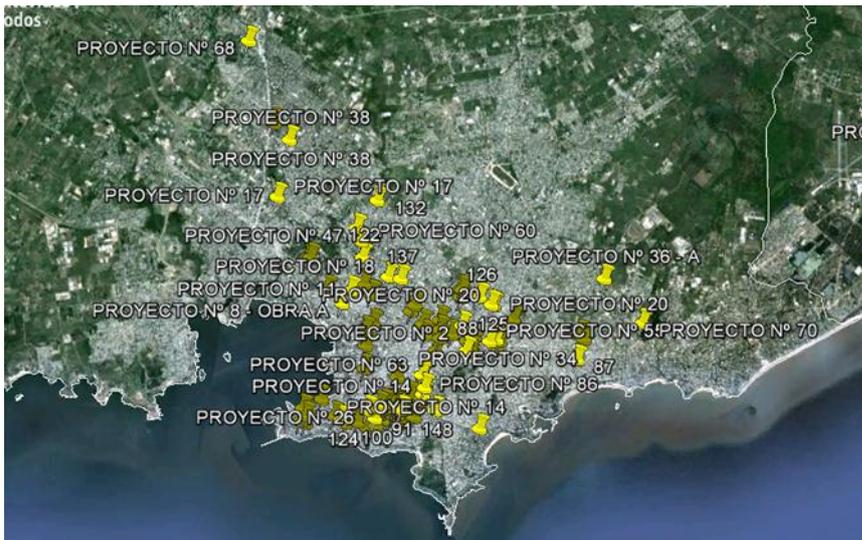
**Viviendas (VIS) presentadas Ley 18.975 por departamento**

Viviendas (VIS) presentadas Ley 18.975 por departamento



Fuente: ANV—Oficina del Inversor

### ***Distribución espacial de los proyectos presentados en Montevideo***



Fuente: ANV—Oficina del Inversor

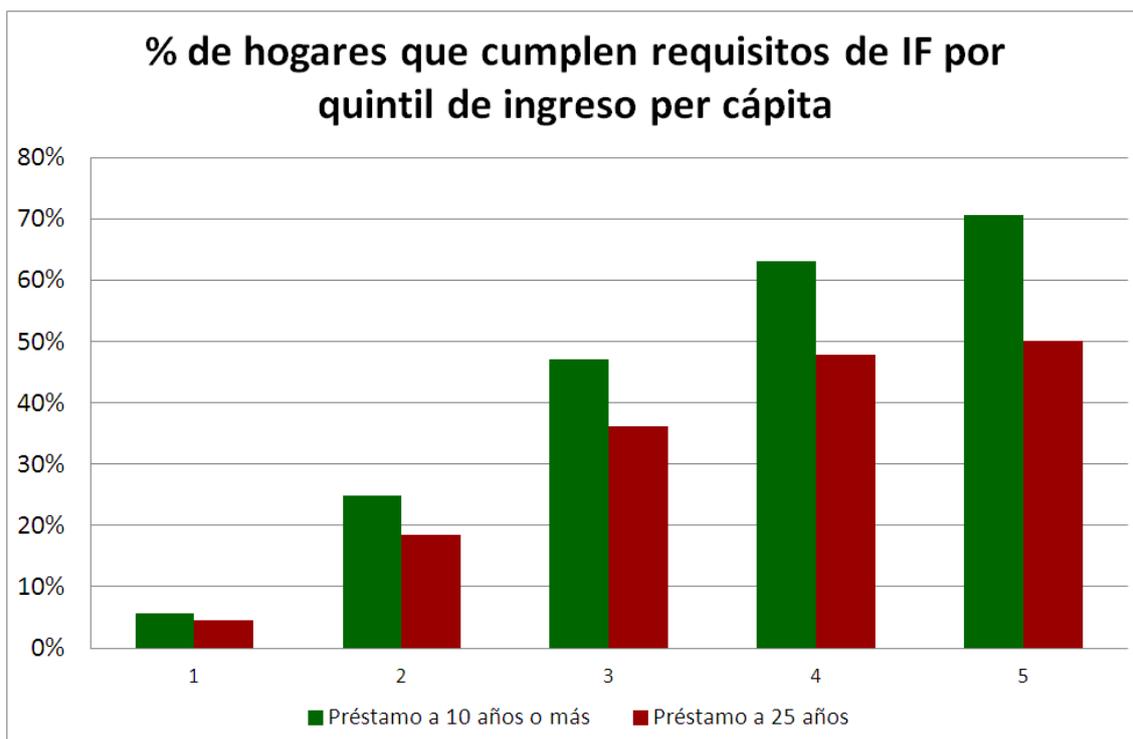
### ***Distribución espacial de los proyectos presentados en Maldonado***



Fuente: ANV—Oficina del Inversor

## **Capítulo ACCESO**

***Hogares que cumplen requisitos de Instituciones financieras según quintiles de ingreso per cápita***



Fuente: elaboración propia en base a ECH 2011

**Hogares que cumplen condiciones de Instituciones Financieras por deciles de ingreso per cápita - Montevideo**

Hogares que cumplen condiciones de Instituciones Financieras en Montevideo (préstamo 10 años)					
Quintil de ingresos per cápita	cantidad de hogares que acceden	media ingreso per cápita	mediana ingreso per cápita	cantidad de hogares en el quintil	% de acceso
1	5.485	7.232	7.480	95.300	6%
2	23.660	11.342	11.447	95.161	25%
3	44.931	16.206	16.194	95.271	47%
4	60.084	23.254	22.982	95.200	63%
5	67.195	45.830	38.137	95.210	71%
<b>Total</b>	<b>201.355</b>	<b>27.379</b>	<b>22.408</b>	<b>476.142</b>	<b>42%</b>

Hogares que cumplen condiciones de Instituciones Financieras en Montevideo (préstamo 25 años)					
Quintil de ingresos per cápita	cantidad de hogares que acceden	media ingreso per cápita	mediana ingreso per cápita	cantidad de hogares en el quintil	% de acceso
1	4.288	7.258	7.525	95.300	4%
2	17.621	11.334	11.471	95.161	19%
3	34.415	16.167	16.146	95.271	36%
4	45.565	23.241	22.997	95.200	48%
5	47.613	44.311	37.522	95.210	50%
<b>Total</b>	<b>149.501</b>	<b>26.461</b>	<b>22.170</b>	<b>476.142</b>	<b>31%</b>

Fuente: elaboración propia en base a ECH 2011

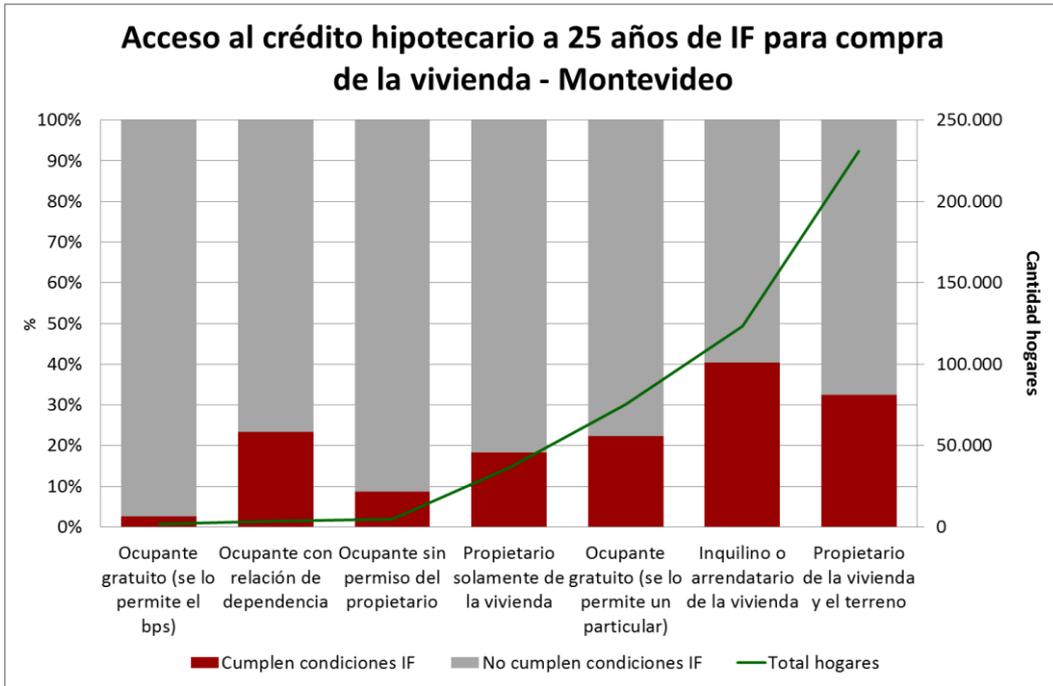
**Hogares que cumplen condiciones de Instituciones Financieras por deciles de ingreso per cápita – Interior del país**

<b>Hogares que cumplen condiciones de Instituciones Financieras en el Interior (préstamo 10 años)</b>					
<b>Quintil de ingresos per cápita</b>	<b>cantidad de hogares que acceden</b>	<b>media ingreso per cápita</b>	<b>mediana ingreso per cápita</b>	<b>cantidad de hogares en el quintil</b>	<b>% de acceso</b>
<b>1</b>	5.798	6.091	6.216	134.583	4%
<b>2</b>	26.203	8.702	8.770	134.541	19%
<b>3</b>	47.162	11.807	11.835	134.551	35%
<b>4</b>	73.611	16.395	16.325	134.549	55%
<b>5</b>	89.908	32.252	26.953	134.554	67%
<b>Total</b>	<b>242.683</b>	<b>20.301</b>	<b>16.755</b>	<b>672.778</b>	<b>36%</b>

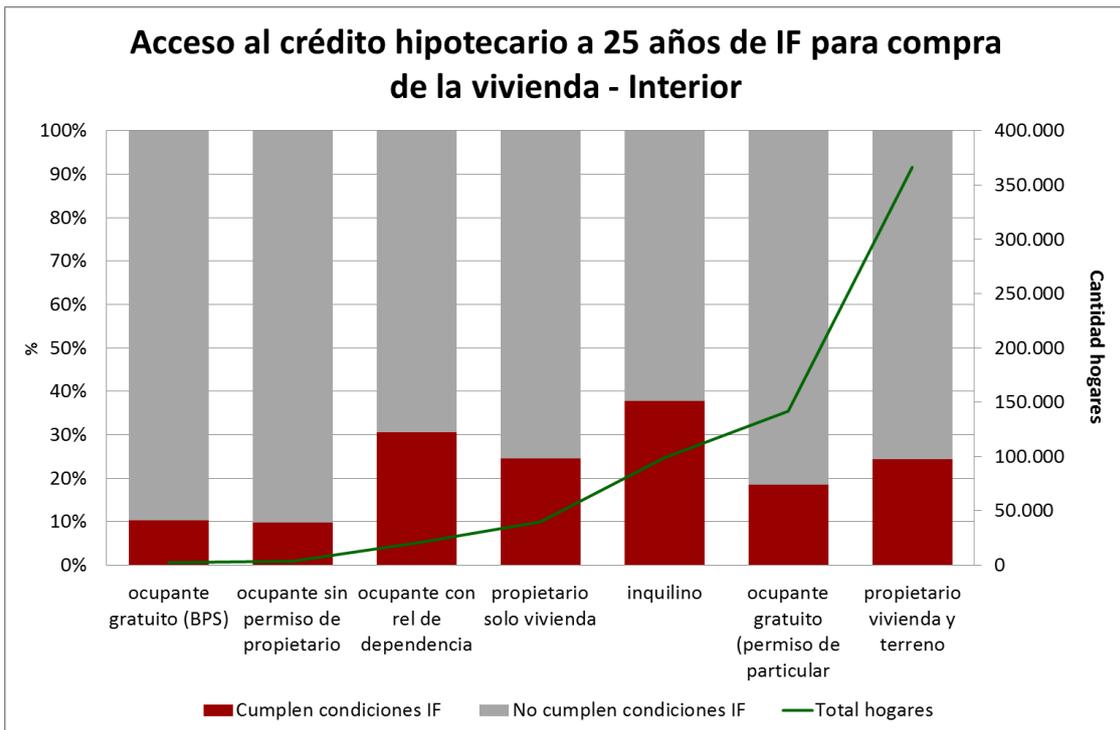
<b>Hogares que cumplen condiciones de Instituciones Financieras en el Interior (préstamo 25 años)</b>					
<b>Quintil de ingresos per cápita</b>	<b>cantidad de hogares que acceden</b>	<b>media ingreso per cápita</b>	<b>mediana ingreso per cápita</b>	<b>cantidad de hogares en el quintil</b>	<b>% de acceso</b>
<b>1</b>	4.175	6.155	6.321	134.583	3%
<b>2</b>	18.987	8.658	8.700	134.541	14%
<b>3</b>	35.246	11.811	11.821	134.551	26%
<b>4</b>	52.888	16.368	16.244	134.549	39%
<b>5</b>	57.975	30.881	26.450	134.554	43%
<b>Total</b>	<b>169.271</b>	<b>19.273</b>	<b>16.217</b>	<b>672.778</b>	<b>25%</b>

Fuente: elaboración propia en base a ECH 2011

**Hogares que cumplen condiciones de Instituciones Financieras por tenencia de la vivienda - Montevideo**



**Hogares que cumplen condiciones de Instituciones Financieras por tenencia de la vivienda – Interior del país**



Fuente: elaboración propia en base a ECH 2011

**Valores de vivienda que alcanzan los hogares que cumplen condiciones de Instituciones Financieras por tenencia de la vivienda – Montevideo**

Valor promedio de vivienda según quintiles de ingreso - Montevideo						
Quintil de ingresos per cápita- Montevideo	mediana ingreso del hogar	Máximo ingreso formal del hogar (2 titulares)	promedio valor vivienda LTV=80%	mediana valor vivienda LTV=80%	promedio valor vivienda LTV=90%	mediana valor vivienda LTV=90%
1	31.212	25.777	73.623	72.904	65.443	64.804
2	37.018	30.700	89.412	86.827	79.477	77.180
3	41.251	35.090	103.806	99.243	92.272	88.216
4	49.102	42.378	126.562	119.856	112.500	106.539
5	72.735	64.599	211.254	182.703	187.781	162.402
<b>Total</b>	<b>48.479</b>	<b>40.750</b>	<b>142.399</b>	<b>115.251</b>	<b>126.577</b>	<b>102.446</b>

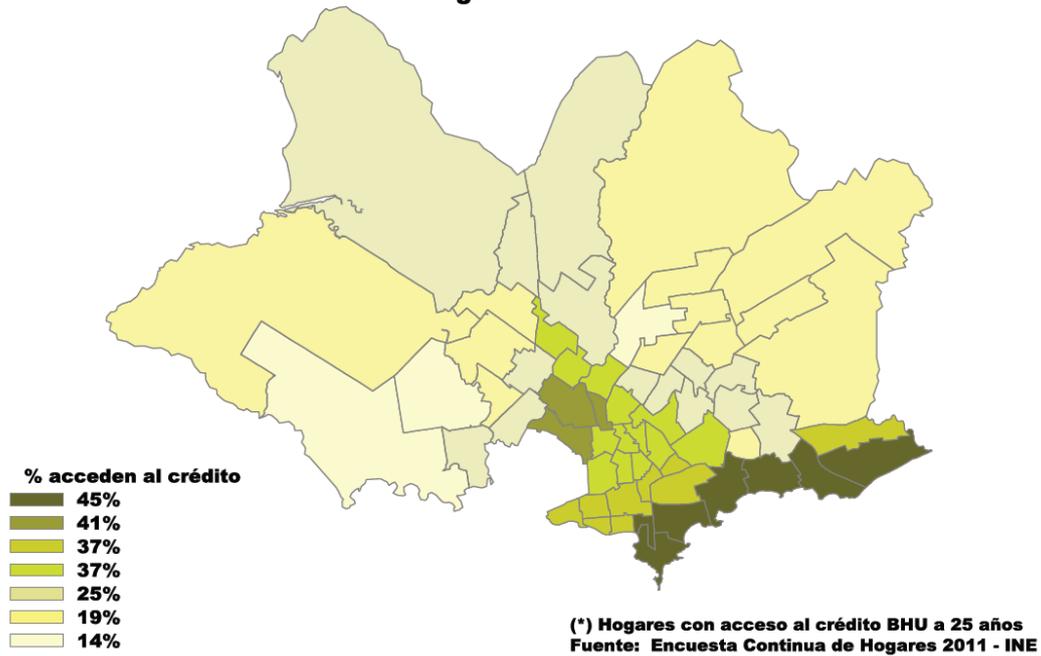
*Valores de vivienda que alcanzan los hogares que cumplen condiciones de Instituciones Financieras por tenencia de la vivienda – Interior del país*

Valor promedio de vivienda según quintiles de ingreso - Interior						
Quintil de ingresos per cápita- Montevideo	mediana ingreso del hogar	Máximo ingreso formal del hogar (2 titulares)	promedio valor vivienda LTV=80%	mediana valor vivienda LTV=80%	promedio valor vivienda LTV=90%	mediana valor vivienda LTV=90%
1	24.720	19.500	60.198	60.626	53.509	53.890
2	31.029	23.795	74.936	73.980	66.610	65.760
3	31.771	26.428	85.850	82.166	76.311	73.036
4	37.739	32.098	104.095	99.794	92.529	88.706
5	53.191	44.820	159.647	139.347	141.909	123.864
<b>Total</b>	<b>37.860</b>	<b>31.462</b>	<b>114.969</b>	<b>97.817</b>	<b>102.195</b>	<b>86.948</b>

Fuente: elaboración propia en base a ECH 2011

*Acceso de no propietarios por barrio - Montevideo*

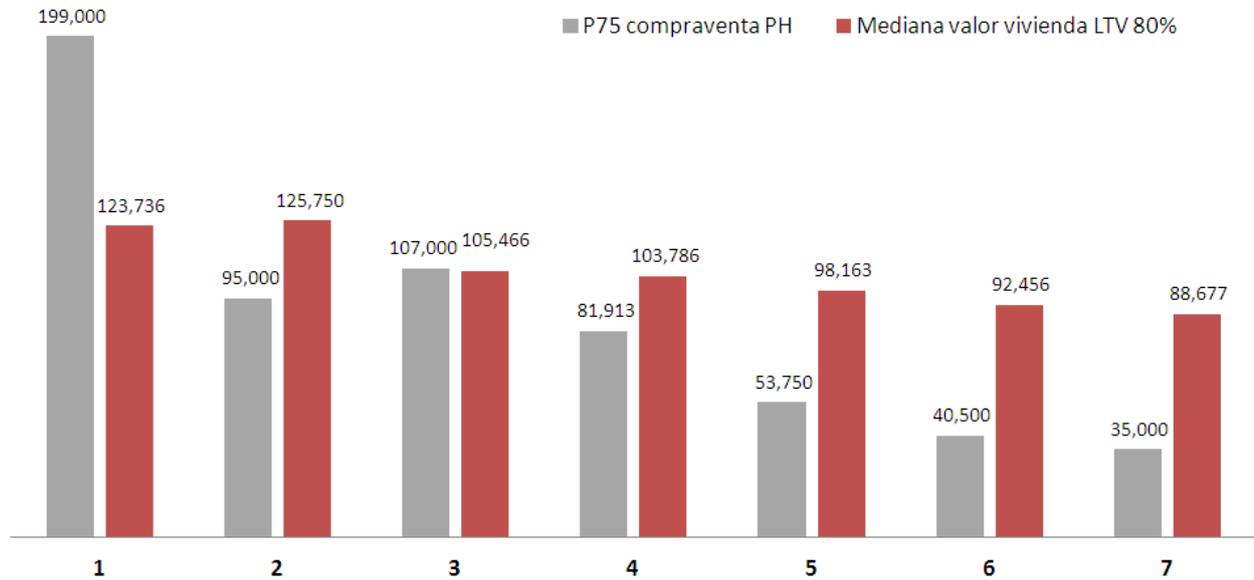
**Montevideo . Proporción de hogares no propietarios que acceden al crédito (\*) según zonas**



Fuente: elaboración propia en base a ECH 2011

**Montevideo. Valores de vivienda en dólares según zonas (\*)**

(\*) Comparación entre el percentil 75 de valores de compraventa de vivienda en PH y la mediana del valor al que pueden acceder con crédito hipotecario BHU a 25 años los hogares no propietarios.



Fuente: Encuesta Continua de Hogares 2011 - INE y Dirección General de Registros