

Precios

Monitor de Indicadores Inmobiliarios

Año 2, Nº16

Octubre 2012

DEPARTAMENTO DE ESTUDIO DE MERCADO

Principales indicadores

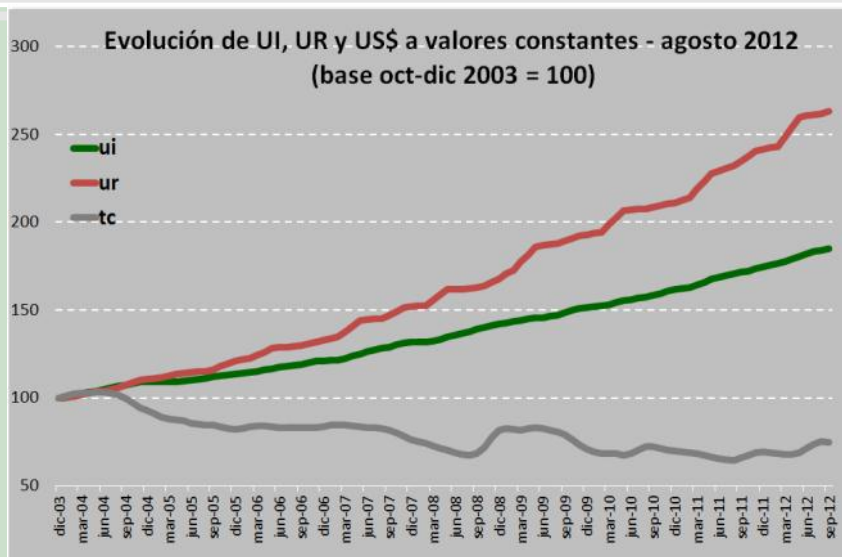
	Valor	Variación mensual (%)	Variación trimestre móvil (%)	Variación año móvil (%)
UI - oct 12	2,47	0,51%	1,17%	7,63%
UR - oct 12	598,90	0,76%	2,43%	11,53%
US\$- set 12	21,22	-0,43%	-2,17%	8,40%
IPC - set 12	115,84	1,21%	2,43%	8,64%
URA - ago12	588,01	0,64%	1,08%	12,18%
IMS - ago 12	164,72	0,82%	2,98%	12,14%
ICC - ago 12	340,04	-0,23%	1,45%	14,26%
CBA Mvdeo-Set 12	2.058,48	1,53%	4,92%	9,81%
CBA int urbano-Set 12	1.910,05	2,03%	4,70%	9,24%

Nota: La información proporcionada corresponde a fines del mes de julio o es el último dato disponible
 Base: IPC - diciembre 2010, IMS - julio 2008, ICC - diciembre 1999

Fuente: INE



Fuente: BCU



Fuente: Elaboración propia en base a datos INE y BCU

Construcción—Compraventas

Monitor de Indicadores Inmobiliarios

Año 2, Nº16

Octubre 2012

DEPARTAMENTO DE ESTUDIO DE MERCADO

Principales indicadores



Construcción

Índice por componente

	Índice ICC ago 2012	Variaciones en %		
		Mensual	Trimestre móvil	Año móvil
Índice General	340,0	-0,2%	1,5%	14,3%
Materiales	364,4	-0,8%	3,2%	11,5%
Mano de obra	368,9	0,0%	0,4%	17,4%
Impuestos	340,5	-0,3%	1,8%	13,7%
Leyes sociales	294,3	0,0%	0,0%	17,2%
Conexiones definitivas	115,8	0,01%	0,1%	5,3%
Costo de Permisos	258,7	0,00%	0,0%	7,4%
Gastos generales	300,6	0,7%	1,1%	10,8%

Nota: ICC: Índice de Costo de la Construcción, base dic-99

Fuente: INE

Índice por tipo de vivienda

	Índice ICC ago 2012	Variaciones en %		
		Mensual	Trimestre móvil	Año móvil
Torre 10 pisos con ascensor	340,4	1,2%	2,3%	15,3%
Planta baja y 3 pisos sin ascensor	340,8	1,3%	2,5%	15,5%
Conjunto duplex en tira	337,5	0,8%	2,0%	15,3%
Conjunto aisladas en planta baja	342,9	0,8%	1,8%	14,7%

Nota: ICC: Índice de Costo de la Construcción, base dic-99

Fuente: INE

Precio el m² de construcción

	DOLARES			UI		
	USD - set 2012	var % mensual	var % año móvil	UI - set 2012	var % mensual	var % año móvil
Vivienda econ. aislada	1.037	0,5%	7,4%	8.995	-0,4%	8,1%
Vivienda Planta Baja	982	0,5%	7,6%	8.516	-0,5%	8,3%
Vivienda Duplex	1.061	0,5%	7,7%	9.200	-0,5%	8,4%
Viv. P. B. y 3 P. Altas	879	0,5%	7,9%	7.621	-0,5%	8,7%
Local Ind. c/ Oficina	692	0,5%	9,9%	6.005	-0,5%	10,7%

Fuente: www.inca.com.uy

Nota: No se incluye en el costo: a) El valor del terreno o su parte alícuota y b) Los gastos por impuestos, reposiciones, tasas y conexiones de infraestructura: sanitaria, eléctrica, gas y Dir. Nac de Bomberos como los que se generen para presentación de recaudos ante las Intendencias Municipales como así también en el Catastro Nacional y otros organismos estatales en que sea necesario tramitar expedientes.

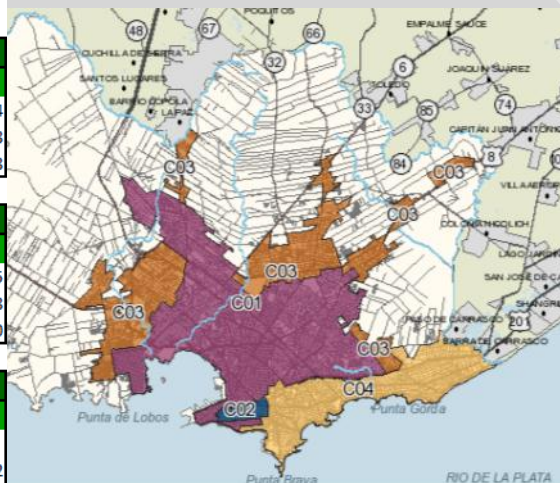
Compraventas

PRECIO PROMEDIO DE OFERTA POR ZONA APARTAMENTOS

Zona con tope		
	Precio promedio	Casos
1 dorm	119.549	334
2 dorm	183.654	678
3 dorm	363.064	738
Zona Sin tope		
	Precio promedio	Casos
1 dorm	65.617	135
2 dorm	96.658	338
3 dorm	143.057	230
Zona no promovida		
	Precio promedio	Casos
1 dorm	-	-
2 dorm	50.000	2
3 dorm	130.000	2

Las zonas de la ley 18.795 fueron aproximadas según barrio

Fuente: Gallito.com de Setiembre 2012

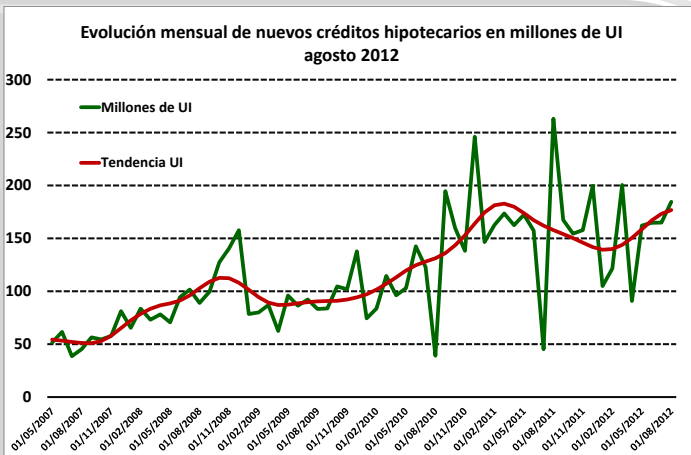


Crédito—Alquileres

Monitor de Indicadores Inmobiliarios

Año 2, Nº16

Octubre 2012



Créditos

	Año móvil - Variaciones	
	ago -12	interanual
Millones de UI de préstamos hipotecarios	1.873	-7,4%
Créditos hipotecarios otorgados	4.641	34,8%
Promedio de créditos hipotecarios otorgados en UI ¹	403.628	-31,3%
Tasa de interés \$	14,9%	0,9%
Tasa de interés UI	6,3%	-0,2%
Tasa de interés USD	8,7%	0,9%
Mora bancos públicos ²	10,1%	-4,8%
Mora bancos privados ²	0,5%	-0,4%

Fuente: elaboración en base a BCU

¹ Equivalente en dólares 46.938

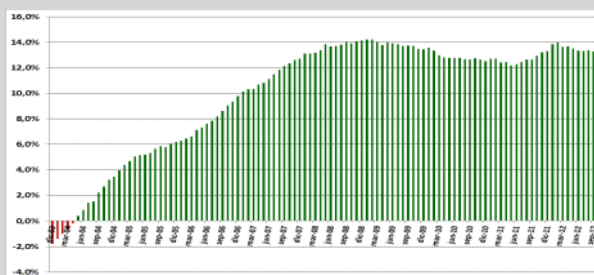
² Créditos inmobiliario a familias

DEPARTAMENTO DE ESTUDIO DE MERCADO

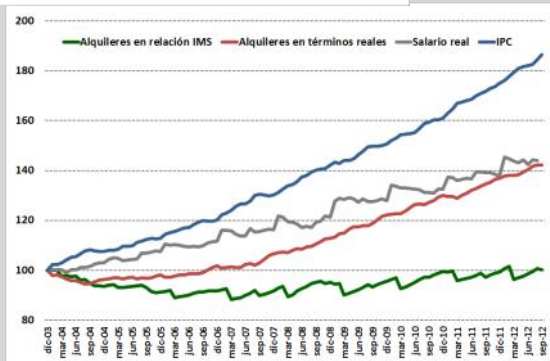
Principales indicadores

Alquileres

Variación interanual de alquileres



Fuente: INE



Remates



Remates

Remates ¹ - Enero-Setiembre 2012				
	Nº de remates analizados	Promedio de m ²	US\$/m ² prom. en remate	Precio Remate ² /Valor Tasación ³
Propiedad Común				
MONTEVIDEO	35	313	172	-43,7%
SIN TOPE	32	269	168	-47,6%
CON TOPE	1	100	626	-7,6%
NO PROMOVIDO	2	1.129	18	0,1%
INTERIOR	18	2.742	62	-27,3%
CANELONES	9	5.059	58	-32,7%
OTROS DEPARTAMENTOS	9	424	66	-21,8%
Propiedad Horizontal				
MONTEVIDEO	168	54	755	-23%
SIN TOPE	140	53	689	-25%
CON TOPE	24	54	1.226	-8%
NO PROMOVIDO	4	79	226	-37%
INTERIOR	4	74	568	1%

Nota:

1- Remates efectivamente realizados (no incluye los suspendidos y frustrados)

2- El precio incluye precio de venta+ comisión más IVA+ gastos del remate

3- Valor tasación extraído del SIGB

4- En el caso de los remates en régimen de Propiedad común, los departamentos considerados en la categoría "Otros departamentos" fueron Colonia, San José, Cerro Largo, Soriano, Lavalleja y Flores. En el caso de los remates de inmuebles en Propiedad horizontal los departamentos considerados en la categoría interior fueron Colonia, Paysandú, Durazno y San José