

INFORME DEL MERCADO INMOBILIARIO EN CANELONES

Centro de Estudios Etc

*Usina de datos Departamentales
CEEC*



Mercado de Alquileres

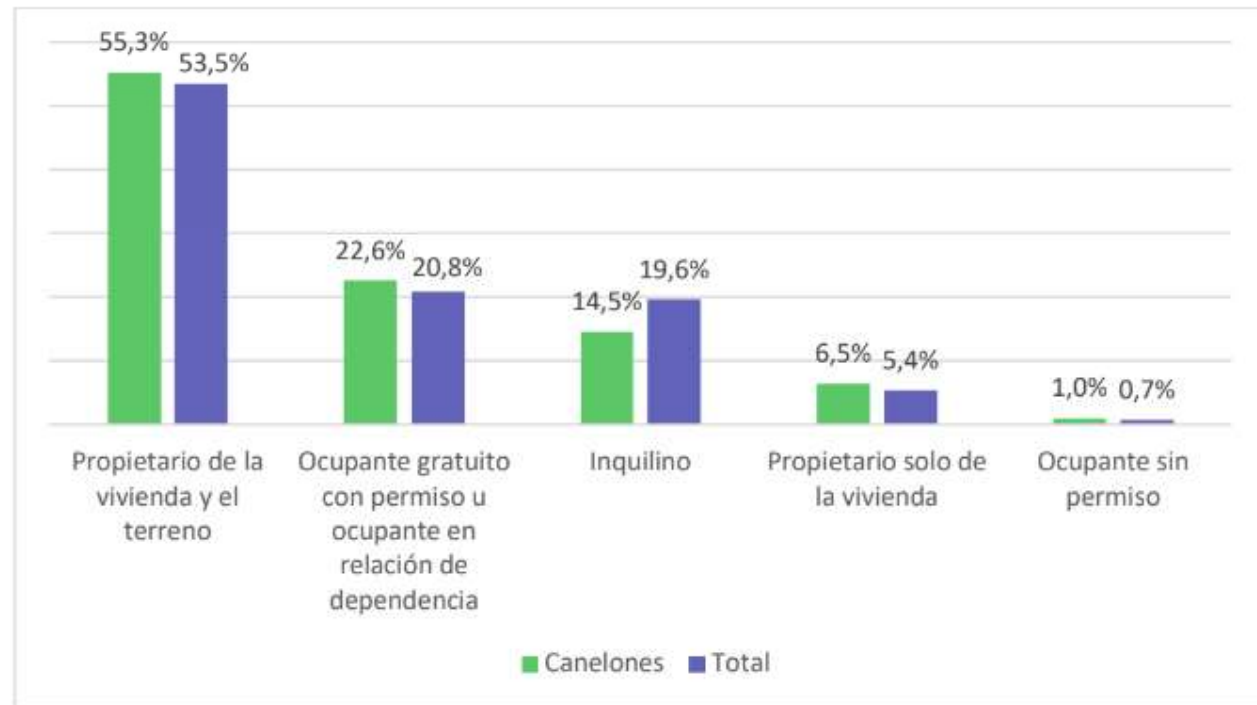
Apuntes metodológicos:

- Información relevada por el INE
- Cobertura: $\frac{1}{3}$ de los contratos de alquiler
 - Acumulado de alquileres
- SGA-CGN, tiene un desfase de un mes

Mercado de Alquileres

- Igual orden que a nivel nacional en materia de tenencia
 - Menor proporción de inquilinos (14,5% vs. 19,6%).

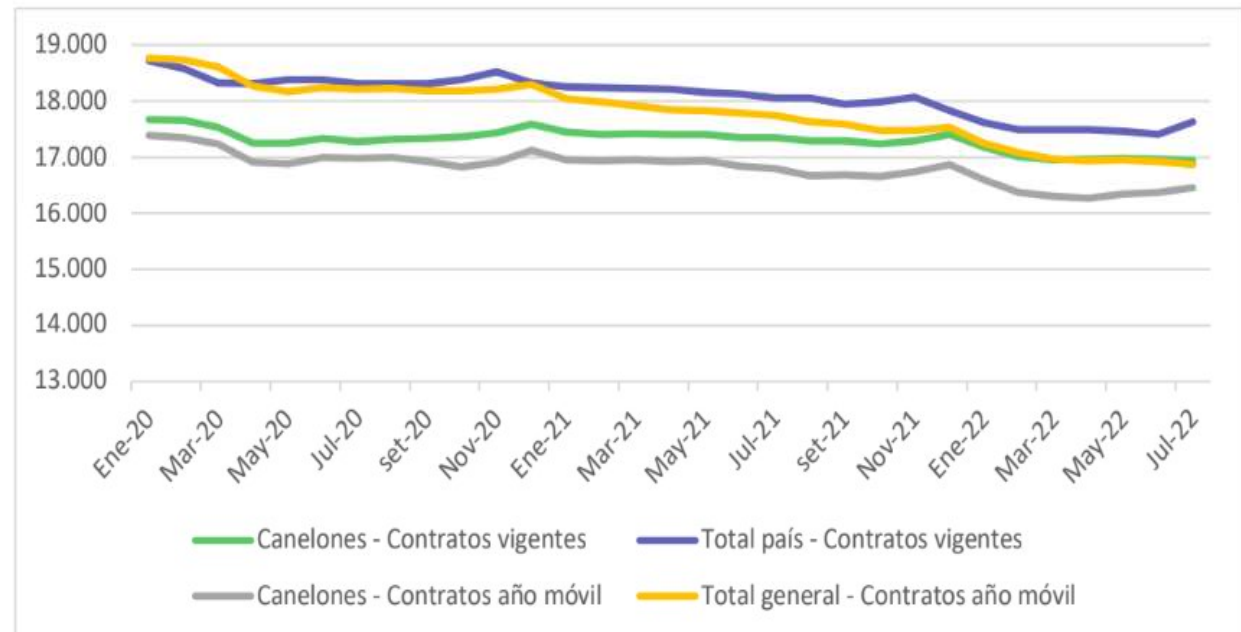
Tipo de tenencia



Mercado de Alquileres

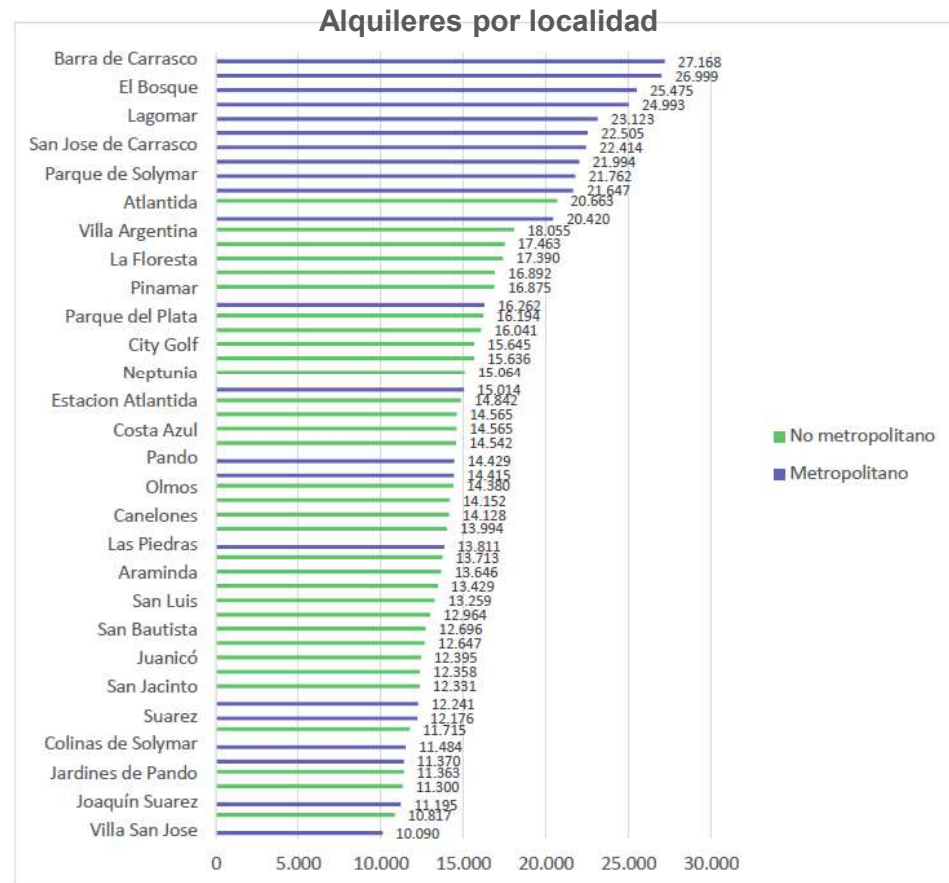
- El valor promedio de los alquileres para Canelones del último año móvil fue de \$16.500, (<16.900, prom. gral. país).
- En general, los alquileres en Canelones están 8% por debajo del promedio nacional.
- Se ve una **caída en términos reales** de los alquileres para Canelones al igual que lo que sucede a nivel nacional.
- Desacople a la baja de los nuevos alquileres respecto a los precedentes.

Evolución del precio de los alquileres (a precios constantes)



Mercado de Alquileres

- Pocos contratos de alquiler en algunas localidades no permiten sacar conclusiones.
- Top de precios: Barra de Carrasco, El Bosque y Parque Miramar (>25.000).
- Los más bajos se dieron en Suárez y Villa San José (>12.000).



Mercado de Compra-Venta

Apuntes metodológicos:

- Información relevada por el INE en base a registros de DGR-MEC.
- Incluyen viviendas, predios comerciales e industriales entre otros.
 - Se considera la mediana de los valores (out-outliers).
- No se tiene información de los precios de compra-venta por departamento.

Mercado de Compra-Venta

- Canelones representa el 14% de las compra-ventas del país.
- El volumen de operaciones mensuales se encuentra en niveles pre-pandemia.

N° de Compra-ventas realizadas en Canelones



Mercado de Compra-Venta

- Luego de pasada la pandemia donde los precios se mantuvieron estables la mediana de los precios mostraron una tendencia al alza.
- Si bien los valores no se encuentran reportados para Canelones, siguiendo la relación del pr. de Alq. con MVD, la mediana sería **USD 101.000.**

Valor de compra-ventas en dólares

