



Informe de Resultados ROE 2022-1

Créditos

Directora General: Miosotis Rivas Peña

Director Estadísticas Económicas: Augusto de los Santos Almánzar

Departamento de Estadísticas Coyunturales

Encargada Departamento de Estadísticas Coyunturales: Leidy Darihana Zabala De Los Santos

Encargado División de Índices de Producción: Arnaldo Andrés Castillo Méndez

Coordinadora División de Índices de Producción: Gabriela Ferreiras Harguindeguy

Analista División de Índices de Producción: Daniel Alejandro De Óleo Segura

Analista División de Índices de Producción: Alejandro David Castro González

Analista División de Índices de Producción: Libny Michol Talma Mena

Técnico de Diseño y Análisis Metodológico: Paola Melissa Ortega Burgos

Apoyo administrativo

Coordinador Administrativo Dirección de Estadísticas Económicas: Freidy Hinojosa Sánchez

Asistente Administrativa: María Elizabeth Nin

Asistente Administrativa: Milagros Sena Quezada

Asistente Administrativa: Dayra Magdalena Ferreras Folch

Apoyo interinstitucional

Asociación de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI)

Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC)

Ministerio de la Vivienda y Edificaciones (MIVED)

Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD)

Personal operativo ROE 1-2022

Supervisores:

Elixander Geraldo Maríñez

Manuel Argel Güílamo

Guillermo Alexander Ramírez

Well Melenciano Melgen

Luis Mejía Encarnación

Emilio José Amarante

Encuestadores:

Ana Aracely Lorenzo

Arlenis Venecia Peña

Carolyn Nicole Frías

Claudio Miguel Jiménez

Francheska Arismendy

Leesbeth Antonia Severino

Marcos Antonio Eusebio

Milta Nicole Aquino

Patricia Eloísa Fortuna

Yanneris Contreras

Anthony De Jesús

Athiris Libanny Nova

Cayandra Cubilete Valdez

Edwin Smith Bautista

Jeannette Fernández Heredia

Lilibel Peguero

Massiel Micole Ballard

Miranda Aurora Ramírez

Perla Altagracia Pérez

Zoila Dotel

Antonia Elizabert Batista

Carlos Daniel Almonte

Chanet Nicole De La Rosa

Elizandra Alcántara

Judith Eduvirgen Sánchez

Luiny Leidy Ramírez

Merlin James Sena

Pamela Andreina Dalís

Wuelyn Amaury Ponceano

Validadores:

Diomar Rafael Agramonte

Jensy Junior Sosa

Fenny Beriguete

Katherine Manuela Díaz

Gerson Santana

Hanlet Melenciano

Evaluadores:

Arisleidy Josefina Pimentel

Derilenny Paola Ortiz

Choferes:

Alexis Antonio De Jesús

Angel Nefthalí Ramírez

Avelino Reyes

Danny Joel Pérez

Darwing Pérez

Francis Amauris Sierra

Jesús Manuel Pérez

Jishar Miguel Badía

José Ramón Terrero

Kelvin José Ramos

Luis Eduardo Sánchez

Omar Benjamín Rosario

Rosa María Santana

Samuel Alexander Abreu

Tirso Rafael Castillo

Víctor Manuel Rosario

Pasantes (INTEC):

Emmanuel Figueroa Hichez

Emely Mancebo Batista

Ethan Malagón Pimentel

Juan Martínez Gómez

Juan Pérez Canario

Karolaan Lorenzo Trejo

Apoyo interdepartamental:**Encargada del Departamento de Estadísticas Estructurales:** Perla Massiel Rosario Fabián**Encargado de la División de Encuestas de Actividad Económica:** Eddy Odalix Tejeda Díaz**Encargada de la División de Directorio:** Paola Minerva Félix Félix**Técnico del Directorio de Empresas y Establecimientos:** María Margarita Marrero Martínez**Apoyo tecnológico:****Director de Tecnologías de la Información y Comunicaciones:** Ravel Elías Domínguez Medina**Encargado del Departamento de Procesamiento de Datos:** Leonel Sanlate Carrasco**Encargado de la División de Procesamiento de Censos y Encuestas:** Dimas Yael Matías Aponte**Administrador de Bases de Datos:** Roberto Argelis Soriano Segura**Soporte informático:** Sommer Antonio Mena Sosa**Analistas:** Rafael Esteban Pérez Soler y Alfredo José Mena Tobal**Soporte técnico:****Encargado de la División de Servicios TIC:** Daniel Pacheco Tavárez**Auxiliar administrativa:** Cynthia Eloísa Reyes Lantigua**Soportes técnicos:**

Jacmael Linares Gómez

Rodolfo Gabriel Jiménez Arias

Byron Javier López Batista

Digitación:

Francisco Ceballos Mateo

Laura Lantigua Caballero

Luz Álvarez

Arianny Luciano De Los Santos

Marianni Adón Castillo

Anthony Soriano Polanco

Jaymery Custodio Pujols

Jennifer Herrera

Karen Díaz Llanos

Apoyo cartográfico:**Encargado Departamento de Geoestadística:** Mario Emilio Fernández Cepeda**Encargada de la División de Geomática:** Grisell Arias Tejeda**Administrador de Geodatabase:** Marcell Bienvenido Eusebio Saviñón**Auxiliar administrativa:** Patricia Castro Espinal**Reclutamiento y selección del Personal:****Encargada Departamento de Recursos Humanos:** Kedmay T. Klinger Balmaseda**Encargada División de Administración del Personal:** Julissa Aimeé Canario Acosta**Coordinadora de Reclutamiento y Selección:** Delfia Miladys de Js. Toribio Mézquita

Analista de la División de Reclutamiento y Selección: Leyda Altagracia Damblau

Apoyo capacitación:

Encargada de la Escuela Nacional de Estadística: Cristina Cabrera Pérez

Encargada de la División de Centro de Servicio de Información: Nathalie Guzmán Bencosme

Coordinadora de Gestión Académica: Perla Paloma Castillo Pujols

Auxiliar administrativa: Bellaniris Altagracia Hilario Sánchez

Otras áreas institucionales:

Encargada de Departamento Jurídico: Rosanna Colón Torres

Encargada del Departamento Administrativo y Financiero: Claribel Vizcaíno Peguero

Apoyo editorial:

Encargado del Departamento de Comunicaciones: Jorge Luis Espinosa

Encargada de la División de Publicaciones: Raysa Hernández

Corrección literaria: Alicia Delgado Mestres

Diagramación: Huáscar Vanderhorst

Todos los derechos están legalmente reservados por la Oficina Nacional de Estadística de la República Dominicana, por lo que se prohíbe su reproducción total o parcial

ISSN 2811-4760



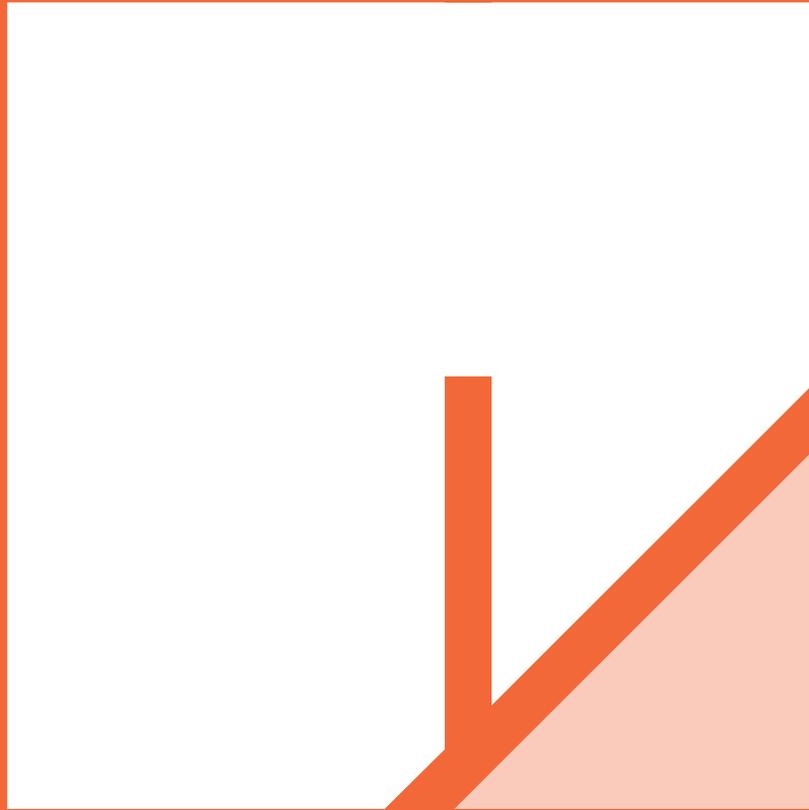
Índice de contenido

| | |
|---|----|
| Informe de resultados | 7 |
| Resultados generales..... | 8 |
| Región Metropolitana. Área total registrada según municipio..... | 8 |
| Región Metropolitana. Área de construcción vendible, según situación en el mercado..... | 9 |
| Región Metropolitana. Área de construcción vendible según destino de la obra..... | 9 |
| Obras destinadas a vivienda | 10 |
| Región Metropolitana. Unidades de las obras destinadas a vivienda según el municipio | 11 |
| Región Metropolitana. Caracterización de las obras destinadas a viviendas, según área individual, cantidad de pisos, habitaciones, baños y parqueos | 12 |
| Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda, por unidades y metros cuadrados, según su situación en el mercado..... | 13 |
| Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda que están en oferta, por unidades y metros cuadrados, según el municipio..... | 13 |
| Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda que están en oferta, por unidades y metros cuadrados, según su precio de venta..... | 13 |
| Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas, por unidades y metros cuadrados, según el municipio | 13 |
| Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas, por unidades y metros cuadrados, según su precio de venta | 14 |
| Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas, por unidades y metros cuadrados, según su precio de venta..... | 14 |
| Obras destinadas a oficina | 15 |
| Región Metropolitana. Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina, según situación en el mercado..... | 15 |
| Región Metropolitana. Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según el municipio..... | 15 |
| Obras destinadas a comercio..... | 16 |
| Región Metropolitana. Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio, según situación en el mercado..... | 16 |
| Región Metropolitana. Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio, según municipio..... | 16 |
| Resultados comparativos | 17 |
| Región Metropolitana. Diagrama de flujo ROE 2022-1..... | 18 |
| Región Metropolitana. Tasa de crecimiento del área total de construcción..... | 19 |
| Región Metropolitana. Área total registrada según el municipio..... | 19 |
| Región Metropolitana. Área de construcción vendible según el estado de la obra..... | 19 |
| Región Metropolitana. Área de construcción vendible según el destino de la obra..... | 20 |
| Región Metropolitana. Área de construcción vendible según su situación en el mercado..... | 20 |
| Región Metropolitana. Área de construcción vendible de obras que están en oferta según el municipio..... | 21 |
| Región Metropolitana. Área de construcción vendible de obras que están vendidas, separadas o reservadas según el municipio..... | 21 |
| Región Metropolitana. Área de construcción vendible de obras no comercializables según el municipio..... | 22 |
| Obras destinadas a vivienda | 22 |
| Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados..... | 22 |
| Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda en oferta por unidades de vivienda y metros cuadrados, según su precio de venta | 23 |
| Región Metropolitana. Velocidad en ventas de las unidades de las obras destinadas de vivienda..... | 24 |
| Región Metropolitana. Expectativas a futuro de las unidades de vivienda | 24 |



| | |
|--|-----------|
| Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados. | 25 |
| Obras destinadas a oficina | 25 |
| Región Metropolitana. Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio. | 25 |
| Obras destinadas a comercio | 26 |
| Región Metropolitana. Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio. | 26 |





Informe de resultados

Informe de resultados

El *Registro de Oferta de Edificaciones (ROE)* es una operación estadística de tipo censal realizada semestralmente por la Oficina Nacional de Estadística (ONE) y está orientada a recopilar datos asociados a la construcción y oferta de todas las obras de edificaciones en planos, en ejecución, paralizadas y culminadas, y cuyo objetivo sea para uso habitacional o no residencial, en la zona urbana y parajes seleccionados de la Región Metropolitana.

El presente boletín se ha elaborado considerando las obras nuevas registradas en la primera edición del ROE 2022, así como las obras actualizadas de las ediciones anteriores.

Resultados generales

Se registró un área de construcción 4,689,550.6 m², de los cuales el 21.0% (985,332.1) m² corresponden a área común y 3,704,218.5 a área de construcción vendible.

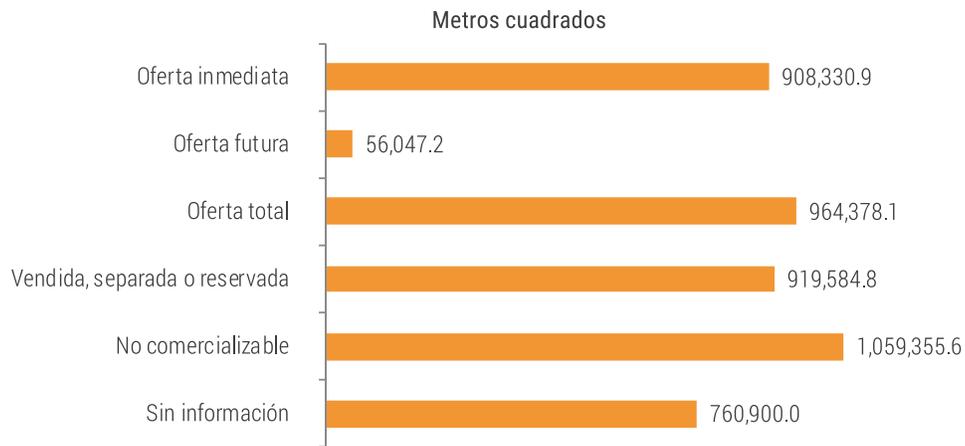
Santo Domingo de Guzmán contó con el 56.7% (2,659,378.6 m²) del área total registrada, seguido por Santo Domingo Este con el 19.4% (911,196.8 m²), Santo Domingo Norte con el 9.2% (430,532.8 m²), Pedro Brand con el 4.8% (224,875.5 m²), Santo Domingo Oeste con el 4.0% (188,397.2 m²), Los Alcarrizos con el 3.5% (162,690.6 m²), Boca Chica con el 1.6% (73,214.2 m²) y San Antonio de Guerra con el 0.8% (39,265.0 m²).

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área total registrada según municipio, ROE 2022-1 (m²)



Se registró un mayor porcentaje de área no comercializable, la cual representa un 28.6%(1,059,355.6 m²), seguido de las edificaciones en oferta 26.0% (964,378.1m²) y las ventas, separadas o reservadas con un 24.8% (919,584.8 m²).

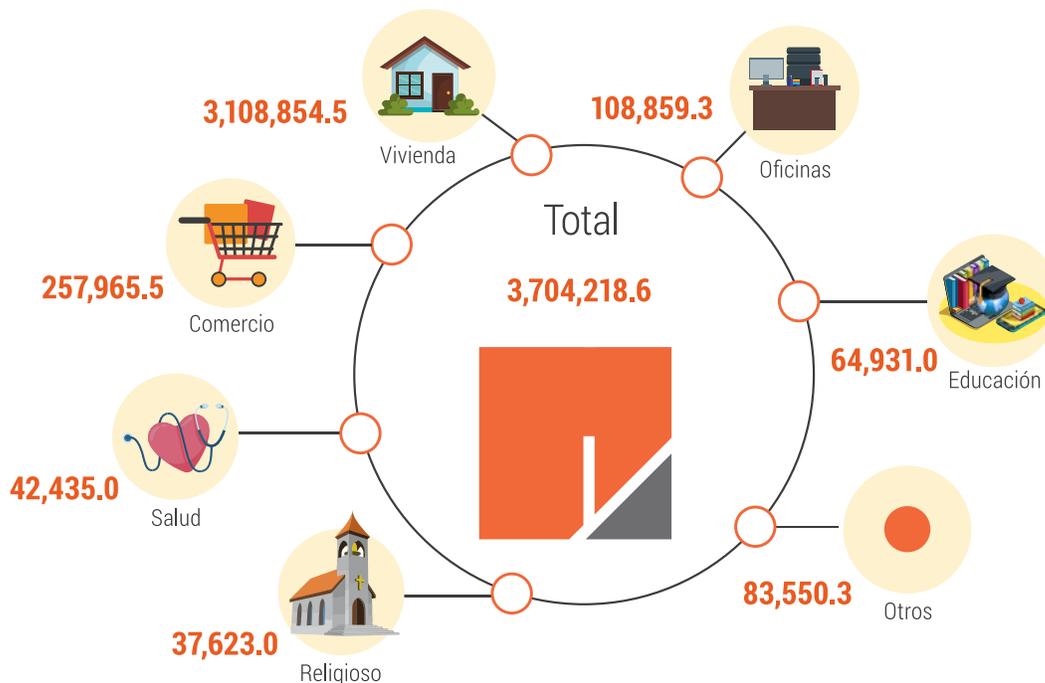
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.
Área de construcción vendible, según situación en el mercado, ROE 2022-1



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

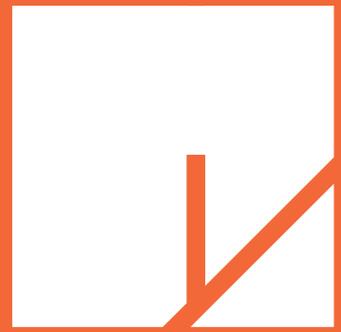
El área de construcción vendible contó con 3,704,218.6 m², de los cuales las obras destinadas a vivienda registraron el 83.9% del área de construcción vendible, seguidas de las destinadas a comercio (7.0%).

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.
Área de construcción vendible según destino de la obra, ROE 2022-1 (m²)



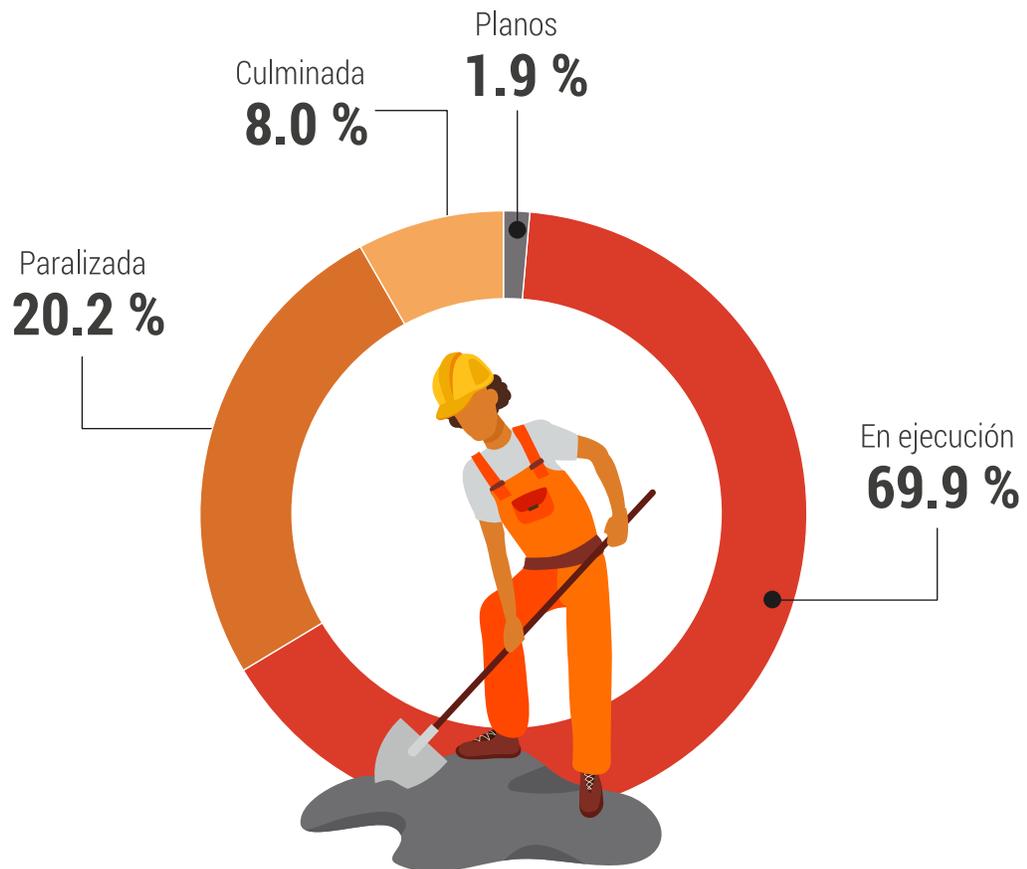
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).





Al momento de la visita el 69.9% del área de construcción vendible se encontraba en ejecución (2,590,467.3 m²), siguiendo las paralizadas y culminadas, que registraron un 20.2% (749,684.2 m²) y 8.0% (295,533.4 m²), respectivamente.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.
Área de construcción vendible según estado de la obra, ROE 2022-1

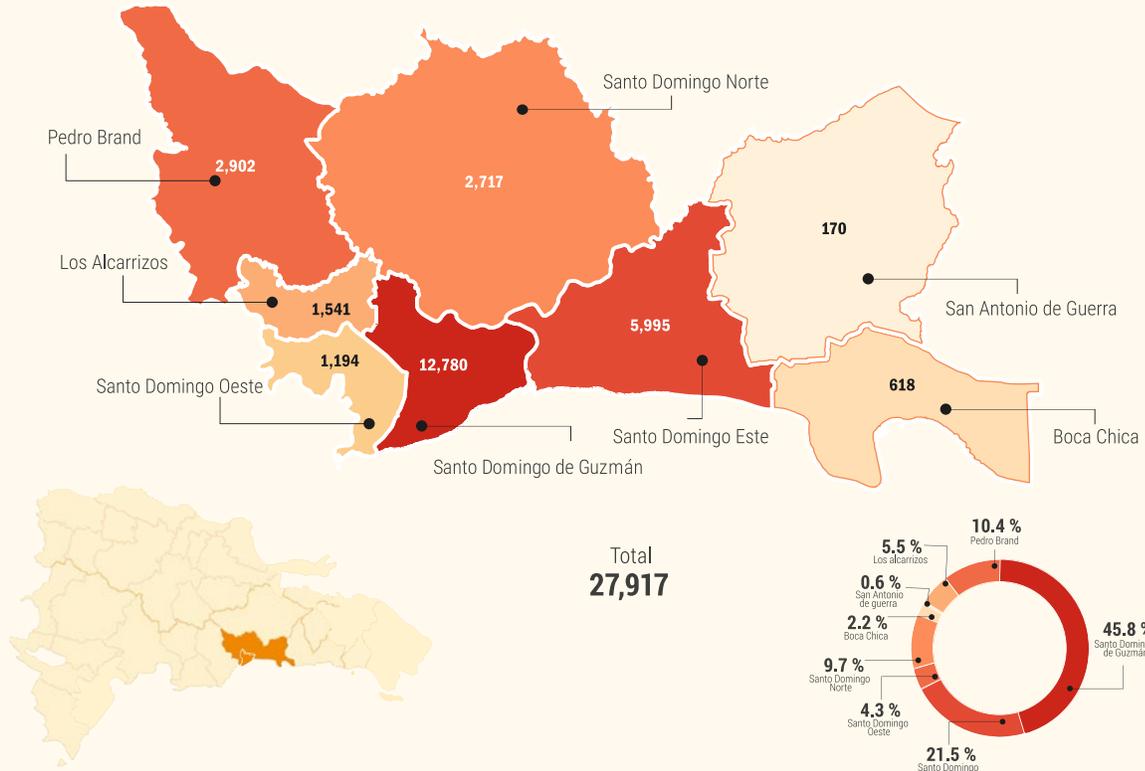


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Obras destinadas a vivienda

Se registraron 27,917 unidades de vivienda, de las cuales el 45.8% (12,780) se encontraban en el municipio de Santo Domingo de Guzmán, 21.5% (5,995 m2) en Santo Domingo Este y 10.4% (2,902 m2) en Pedro Brand.

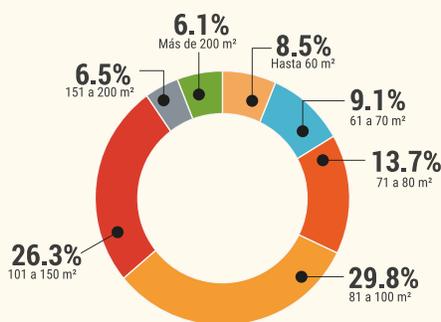
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.
Unidades de las obras destinadas a vivienda según municipio, ROE 2022-1



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



ÁREA INDIVIDUAL



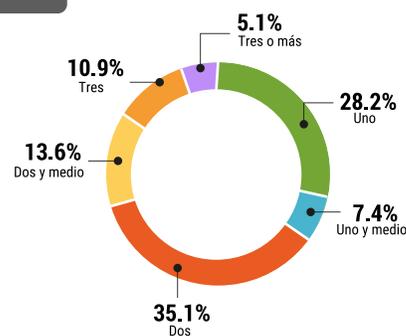
CANTIDAD DE PISOS



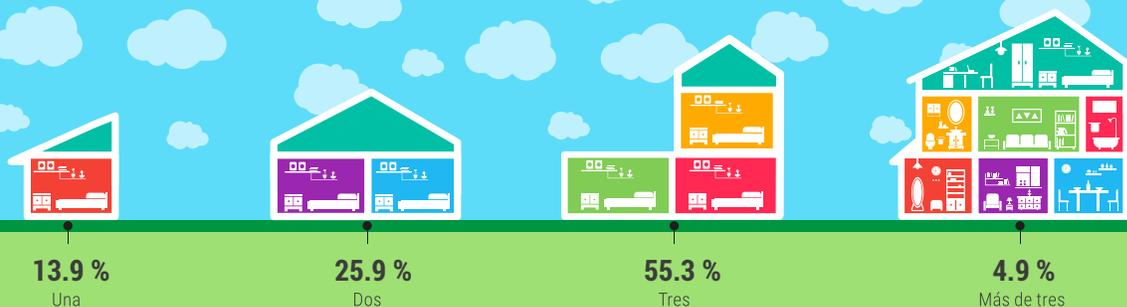
CANTIDAD DE PARQUEOS



CANTIDAD DE BAÑOS



CANTIDAD DE HABITACIONES



Según la cantidad de pisos, el 39.2% de las unidades de vivienda se encontraban en edificaciones de tres a cuatro niveles, les siguen las unidades ubicadas en edificaciones de siete a doce niveles con un 17.2%, las de uno a dos con 14.5% y de trece a veinte con 11.1%.

Al momento de la visita, la mayoría de las obras destinadas a viviendas se encontraban en oferta (30.5%), seguidas por las que se encontraban vendidas, separadas o reservadas (28.0%).

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.
Obras destinadas a vivienda, por unidades y metros cuadrados, según su situación en el mercado. ROE 2022-1

| Situación en el mercado | Unidades | Metros cuadrados |
|----------------------------------|---------------|--------------------|
| Oferta inmediata | 8,113 | 871,404.1 |
| Oferta futura | 403 | 52,386.2 |
| Vendidas, separadas o reservadas | 7,829 | 885,495.8 |
| No comercializables | 5,609 | 664,556.3 |
| Sin información | 5,963 | 635,012.1 |
| Total | 27,917 | 3,108,854.5 |

Fuente: Oficina Nacional de Estadística

De las obras destinadas a vivienda que se encontraban en oferta al momento del registro, el Distrito Nacional registró el 41.6% (3,545 unidades) y el 51.1% (471,717.8 m²) del área de construcción vendible.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.
Obras destinadas a vivienda que están en oferta, por unidades y metros cuadrados, según el municipio. ROE 2022-1

| Municipio | Unidades | Metros cuadrados |
|--------------------------|--------------|------------------|
| Distrito Nacional | 3,545 | 471,717.8 |
| Santo Domingo de Guzmán | 3,545 | 471,717.8 |
| Santo Domingo | 4,971 | 452,072.4 |
| Santo Domingo Este | 1,860 | 211,348.2 |
| Santo Domingo Oeste | 202 | 20,657.8 |
| Santo Domingo Norte | 592 | 61,722.8 |
| Boca Chica | 5 | 739.4 |
| San Antonio de Guerra | 2 | 122.0 |
| Los Alcarrizos | 476 | 32,788.0 |
| Pedro Brand | 1,834 | 124,694.0 |
| Total | 8,516 | 923,790.3 |

Fuente: Oficina Nacional de Estadística

Por su parte, en la provincia Santo Domingo se registró el 58.4% (4,971 unidades) de las unidades y el 48.9% (452,072.4 m²) del área de construcción vendible en oferta. Santo Domingo Este fue el que contó con la mayor cantidad de unidades (1,860) que representan el 37.4% del registrado en la provincia.

Según el precio de venta de las unidades de obras destinadas a vivienda en oferta, aquellas que se encontraban en el rango de precios de menos de 3,000,000 de pesos dominicanos representan el 30.6%.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Obras destinadas a vivienda que están en oferta, por unidades y metros cuadrados, según su precio de venta. ROE 2022-1

| Precio (RD\$) | Unidades | Metros cuadrados |
|-------------------------|--------------|------------------|
| Menos de 3,000,000 | 2,608 | 182,370.3 |
| 3,000,001 a 5,000,000 | 2,061 | 208,043.1 |
| 5,000,001 a 8,000,000 | 712 | 82,792.3 |
| 8,000,001 a 15,000,000 | 2,031 | 239,755.6 |
| 15,000,001 a 25,000,000 | 737 | 122,261.1 |
| Más de 25,000,000 | 236 | 72,787.5 |
| Sin información | 131 | 15,780.4 |
| Total | 8,516 | 923,790.3 |

Fuente: Oficina Nacional de Estadística

Las unidades de obras destinadas a vivienda vendidas, separadas o reservadas presentaron un mayor porcentaje en Santo Domingo de Guzmán con el 60.3%, seguido por Santo Domingo Este con el 16.6% de las unidades registradas en el ROE 2022-1.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.
Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas, por unidades y metros cuadrados, según el municipio. ROE 2022-1

| Municipio | Unidades | Metros cuadrados |
|--------------------------|--------------|------------------|
| Distrito Nacional | 4,719 | 586,086.2 |
| Santo Domingo de Guzmán | 4,719 | 586,086.2 |
| Santo Domingo | 3,110 | 299,409.6 |
| Santo Domingo Este | 1,299 | 145,559.4 |
| Santo Domingo Oeste | 436 | 40,933.1 |
| Santo Domingo Norte | 467 | 44,789.6 |
| Boca Chica | 1 | 230.0 |
| San Antonio de Guerra | 1 | 200.0 |
| Los Alcarrizos | 497 | 38,420.0 |
| Pedro Brand | 409 | 29,277.5 |
| Total | 7,829 | 885,495.8 |

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



Las unidades de obras destinadas a vivienda que estaban vendidas, separadas o reservadas en el rango de precios de 8,000,001 a 15,000,000 de pesos dominicanos representaban la mayor cantidad, con el 27.8% del total de unidades y el 28.8% de los metros cuadrados del área de construcción vendible.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas, por unidades y metros cuadrados, según su precio de venta. ROE 2022-1

| Precio (RS\$) | Unidades | Metros cuadrados |
|-------------------------|--------------|------------------|
| Menos de 3,000,000 | 1,043 | 77,689.7 |
| 3,000,001 a 5,000,000 | 2,164 | 192,634.3 |
| 5,000,001 a 8,000,000 | 1,248 | 125,223.9 |
| 8,000,001 a 15,000,000 | 2,173 | 255,242.2 |
| 15,000,001 a 25,000,000 | 695 | 103,614.2 |
| Más de 25,000,000 | 447 | 121,868.3 |
| Sin información | 59 | 9,223.2 |
| Total | 7,829 | 885,495.8 |

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Las unidades comercializables de las obras destinadas a vivienda que se encontraban en Los Alcarrizos contaban con el precio promedio por metro cuadrado más bajo, siendo de RD\$33,031.2, siguiéndole Santo Domingo Norte y Pedro Brand con RD\$34,648.3 y RD\$37,185.6. Santo Domingo de Guzmán supera considerablemente estos valores, alcanzando los RD\$104,762.3 por metro cuadrado.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Promedio del precio de venta, área individual y precio por metro cuadrado de las unidades de vivienda comercializables, según el municipio, ROE 2022-1

| Municipio | Precio de venta (RD\$) | Área individual (m ²) | Precio (RD\$) por m ² |
|--------------------------|------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Distrito Nacional | 12,447,280.3 | 126.0 | 104,762.3 |
| Santo Domingo de Guzmán | 12,447,280.3 | 126.0 | 104,762.3 |
| Santo Domingo | 3,606,926.2 | 90.7 | 39,100.1 |
| Santo Domingo Este | 4,884,386.7 | 112.6 | 43,540.3 |
| Santo Domingo Oeste | 4,309,892.3 | 95.4 | 45,220.2 |
| Santo Domingo Norte | 3,343,628.0 | 98.2 | 34,648.3 |
| Boca Chica | ... | 69.7 | ... |
| San Antonio de Guerra | ... | 107.3 | ... |
| Los Alcarrizos | 2,390,753.4 | 73.2 | 33,031.2 |
| Pedro Brand | 2,491,626.1 | 67.0 | 37,185.6 |
| Total | 7,999,029 | 108 | 71,723 |

Nota:(...)La información de precios de venta para las unidades comercializables no es representativa dada la baja tasa de respuesta.
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

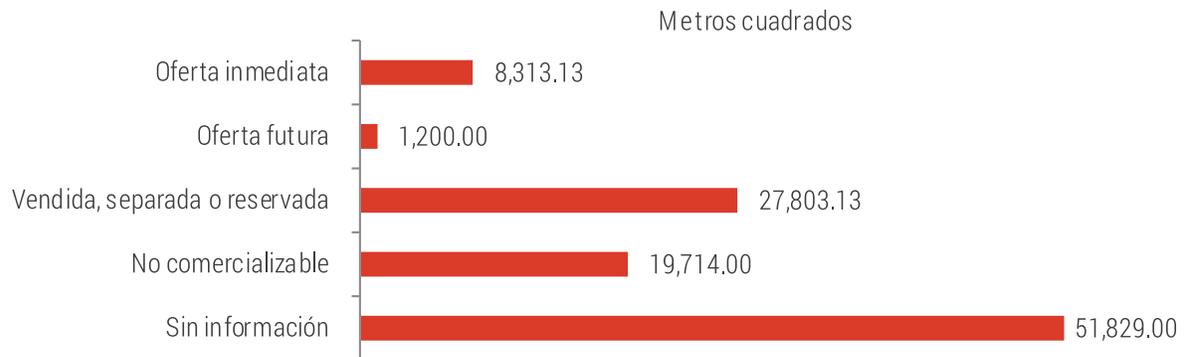


Obras destinadas a oficina

El área de construcción vendible destinada a oficina fue de 108,859.3 m², de los cuales el 7.6% se ofertaba al momento del registro, mientras que el 18.1% eran no comercializables.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.

Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina, según situación en el mercado, ROE 2022-1



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Del total del área de construcción vendible destinadas a oficinas, el 98.9% se encontraba en el Distrito Nacional y un 1.1% en la provincia Santo Domingo, equivalentes a 1,213.0 m².

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana

Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según el municipio, ROE 2022-1 (m²)



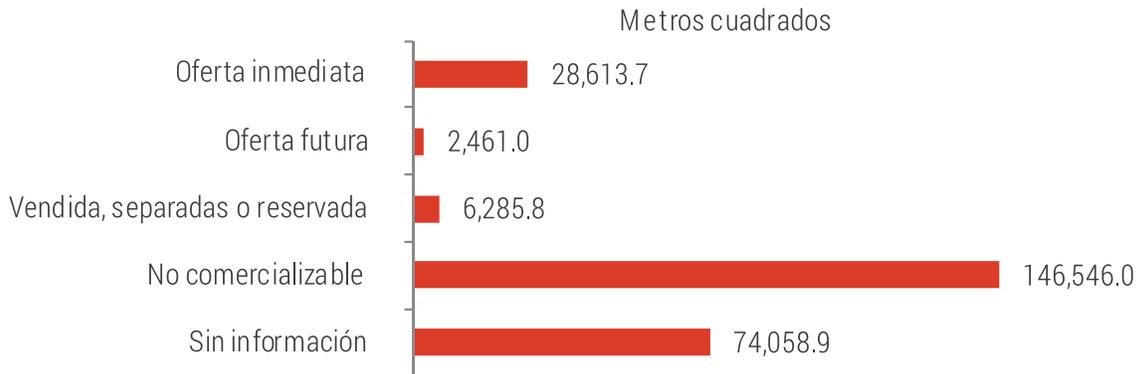
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



Obras destinadas a comercio

El área de construcción vendible de obras destinadas a comercio registró un total de 257,965.5 m², de los cuales el 56.8% eran no comercializables, mientras que el área en oferta representaba el 12.0%.

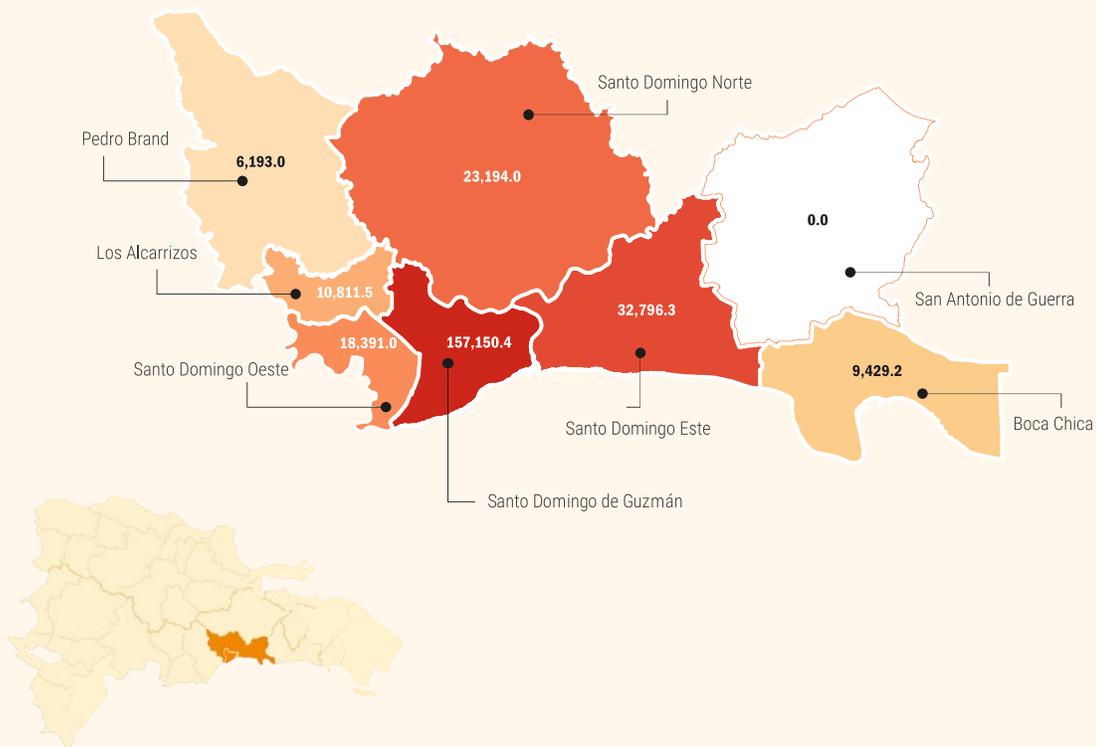
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio, según situación en el mercado, ROE 2022-1



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

El 60.9% del área de construcción vendible destinada a comercio se concentraba en el municipio de Santo Domingo de Guzmán. Del 39.1% restante, el 12.7% en Santo Domingo Este con 32,796.4 m², el 9.0% correspondía a Santo Domingo Norte con 23,194.0 m² y, el 11.3% a Santo Domingo Oeste y Los Alcarrizos, con 18,391.0 m² y 10,811.5 m², respectivamente.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según municipio, ROE 2022-1 (m²)



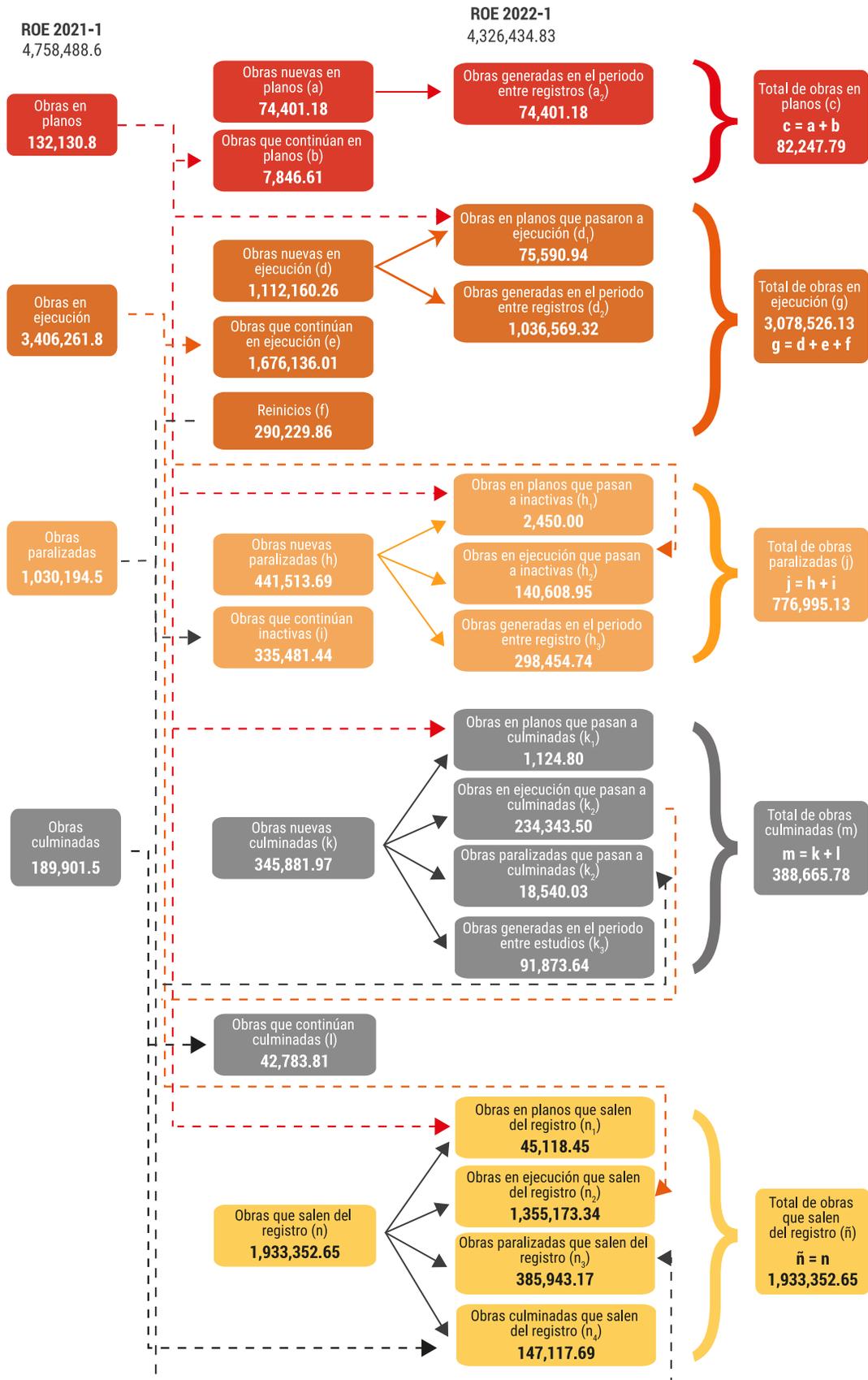
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

■ Resultados comparativos

El presente boletín muestra los resultados del ROE 2022-1 comparados con los del ROE 2021-1, con el objetivo de mostrar la evolución de los indicadores a través del tiempo. Para poder realizar esto se ha tomado como referencia la cobertura geográfica que se tenía en el ROE 2021-1, la cual consistía de 150 barrios y parajes.

El siguiente diagrama muestra de forma resumida y sencilla, la cantidad de metros cuadrados registrados según el estado de la obra y su movimiento en relación con los datos registrados en el estudio anterior.

Esto nos permite detectar el desarrollo de cada uno de los metros cuadrados registrados y dar una idea al lector de la proporción del área nueva que se ha introducido, el área que ya no forma parte del estudio y la movilidad de un proceso a otro.



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



El área en construcción para el ROE 2022-1, manteniendo la cobertura del ROE 2021-1, correspondía a 3,078,526.1 m² y se muestra una disminución de la actividad de construcción en un 9.6 %.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Tasa de crecimiento del área total de construcción

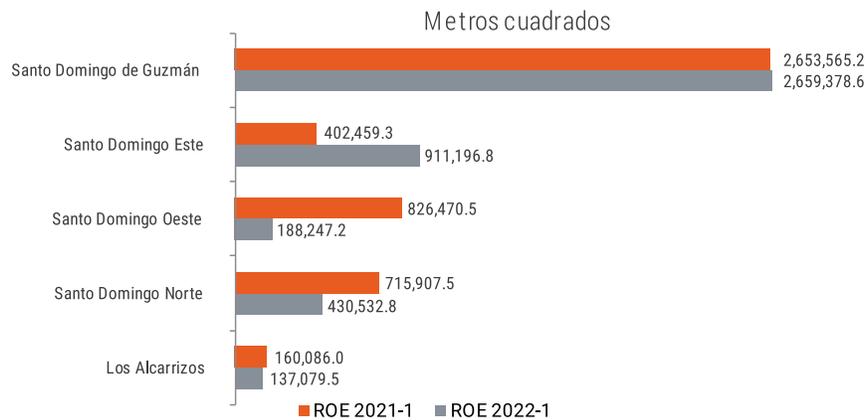
| Periodo | Metros cuadrados |
|-----------------------------|------------------|
| ROE 2021-1 | 3,406,261.8 |
| ROE 2022-1 | 3,078,526.1 |
| Crecimiento de -9.6% | |

Nota: El área total de construcción corresponde a los metros cuadrados que se encontraban en ejecución al momento del levantamiento.
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

El municipio que contó con mayor crecimiento fue Santo Domingo Este, el cual registró una variación de un 126.4 %, pasando de 402,459.3 a 911,196.8 m², seguido de Santo Domingo de Guzmán con un aumento de un 0.2 %.

El municipio que registró una mayor disminución en el área levantada fue Santo Domingo Oeste, la cual disminuyó en un 77.2%.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área total registrada según el municipio, ROE2021-1 y ROE2022-1

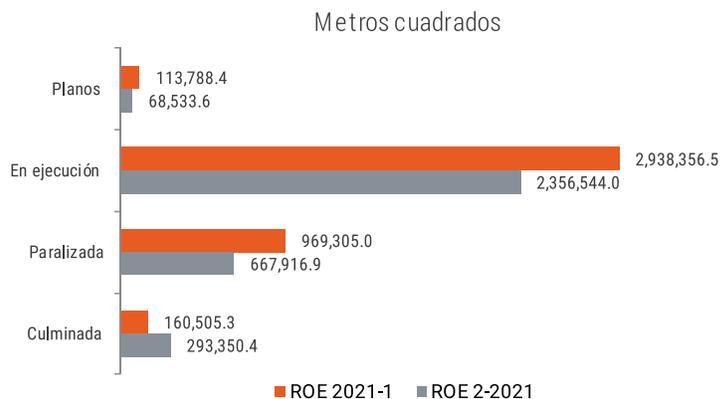


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Se registró una disminución considerable con relación al valor del área vendible observado en el ROE 2021-1. El estado que mayor disminución registró fue el estado de obras en planos con una reducción del 39.8%, seguidos de las obras en paralizadas con una reducción del 31.1%.

Sólo se registró aumento es las obras culminadas presentando un incremento del 82.8%

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible según el estado de la obra, ROE2021-1 y ROE2022-1

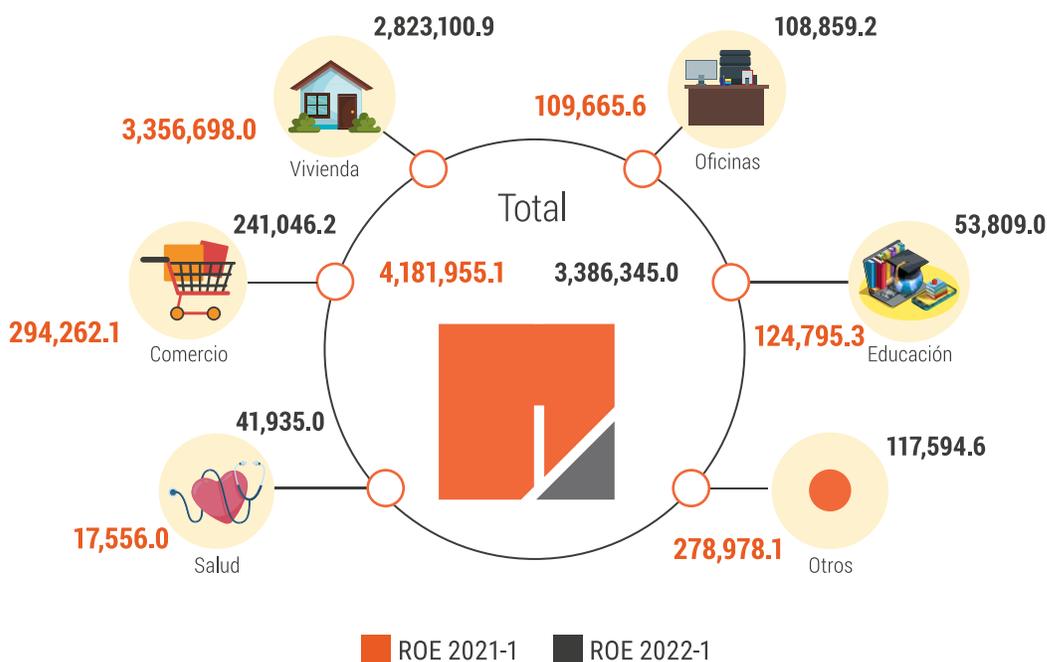


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



Las obras destinadas a vivienda siguen encabezando el área de construcción vendible en ambos estudios, representando el 83.4% del total registrado en el ROE 2022-1, pero registrando una disminución del -15.9% en relación al ROE 2021-1

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según el destino de la obra, ROE2021-1 y ROE2022-1 (m²)



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

En casi todas las situaciones en el mercado del área vendible se registró un aumento con relación a lo observado en el ROE 2021-1, siendo las obras en oferta futura las que registraron mayor aumento con un incremento del 759.5%. También, se registró un aumento del 30.3% para el área vendida, separada o reservada.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según el situación en el mercado, ROE2021-1 y ROE2022-1 (m²)

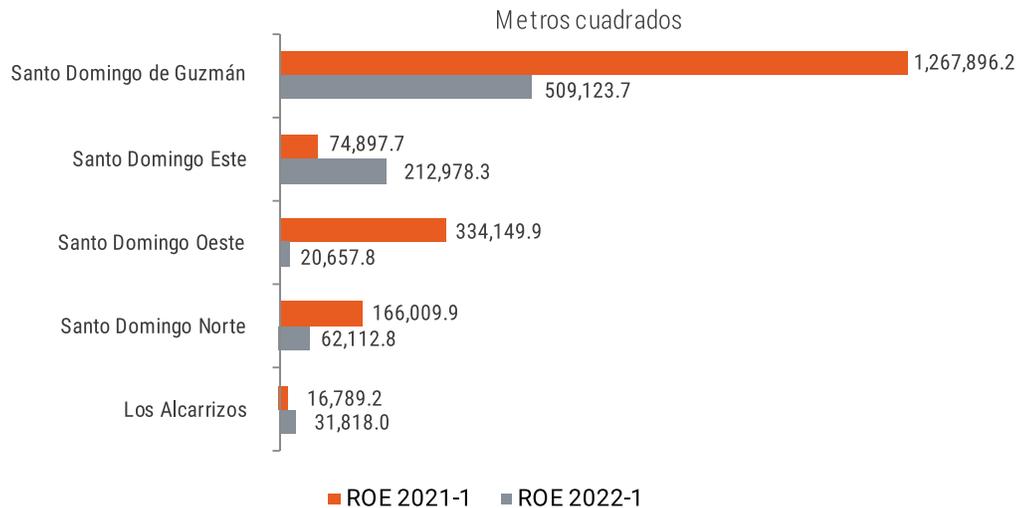
| Situación en el mercado | ROE 2021-1 | ROE 2022-1 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Oferta inmediata | 1,853,259.9 | 780,971.4 |
| Oferta futura | 6,483.0 | 55,719.2 |
| Vendida, separada o reservada | 680,216.9 | 886,571.2 |
| No comercializable | 1,371,870.0 | 971,037.6 |
| Sin información | 270,125.4 | 692,045.5 |
| Total | 4,181,955.1 | 3,386,345.0 |

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



El área de construcción vendible de obras que está en oferta presentó una disminución considerable para el ROE 2022-1 en la mayoría de los municipios de la zona Metropolitana, pasando de 1,859,742.9 m² a 836,690.6 m² exceptuando Santo Domingo Este, donde se observó un aumento del 184.4% en el área en oferta.

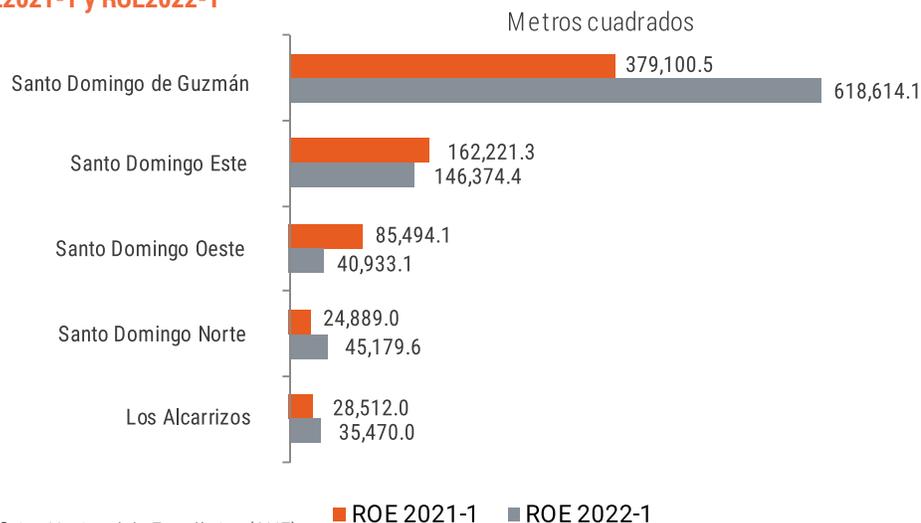
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras que están en oferta según el municipio, ROE2021-1 y ROE2022-1



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

El área de construcción vendible de obras vendidas, separadas o reservadas fue de 886,571.2 m², representando un incremento del 30.3% en relación con el ROE 2021-1. Se registraron aumentos en los municipios Santo Domingo de Guzmán (63.2%), Santo Domingo Norte (81.5%) y Los Alcarrizos (24.4%) Por su parte, los municipios Santo Domingo Este y Santo Domingo Oeste presentaron disminuciones del 9.8% y 52.1% respectivamente.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras que están vendidas, separadas o reservadas según el municipio, ROE2021-1 y ROE2022-1

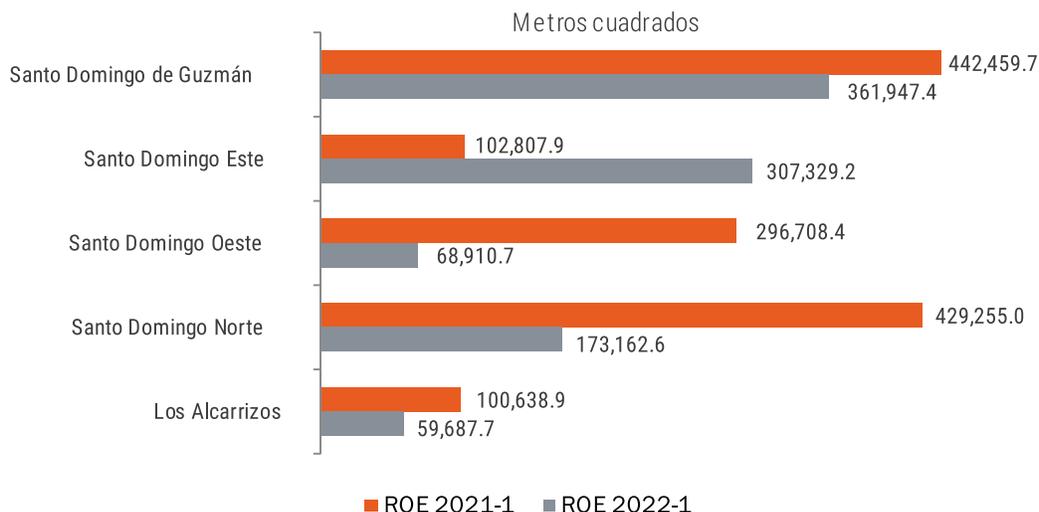


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



Por otro lado, el área de construcción vendible de obras no comercializables fue de 971,037.6 m². representando una disminución general del 29.2%. En este sentido, Santo Domingo Oeste fue el municipio que presentó mayor disminución con un 76.8% con respecto al registrado en el ROE 2021-1.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras no comercializables según el municipio, ROE2021-1 y ROE2022-1



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Obras destinadas a vivienda

Para el ROE 2022-1, el área de construcción vendible de obras destinadas a vivienda fue de 2,823,100.9 m², de los cuales un 28.2% correspondió a la oferta total, un 21.34% a edificaciones no comercializables y un 30.2% a las edificaciones vendidas, separadas o reservadas.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana

Obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados , ROE2021-1 y ROE2022-1

| Situación en el mercado | ROE 2021-1 | | ROE 2022-1 | |
|----------------------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|
| | Unidades | m ² | Unidades | m ² |
| Oferta inmediata | 5,697 | 1,739,787.5 | 6,251 | 744,150.5 |
| Oferta futura | 37 | 3,800.0 | 400 | 52,164.2 |
| Vendidas, separadas o reservadas | 6,505 | 664,527.9 | 7,378 | 852,588.3 |
| No comercializable | 4,432 | 811,696.1 | 4,917 | 602,312.7 |
| Sin información | - | 218,735.1 | 5,134 | 571,885.1 |
| Total | 16,671 | 3,438,546.6 | 24,080 | 2,823,100.9 |

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



Para el ROE 2022-1, la mayor parte de viviendas en oferta se ubicó en el municipio de Santo Domingo de Guzmán, con un 53.3% del total de unidades y un 59.2% del área de construcción vendible, seguido de Santo Domingo Este con un 28.0% de las unidades y un 26.5% del área de construcción vendible.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.

Obras destinadas a vivienda en oferta por unidades de vivienda y metros cuadrados, según su precio de venta, ROE2021-1 y ROE2022-1

| Municipio | ROE 2021-1 | | ROE 2022-1 | |
|--------------------------|--------------|--------------------|--------------|------------------|
| | Unidades | m ² | Unidades | m ² |
| Distrito Nacional | 3,715 | 1,199,651.8 | 3,545 | 471,717.8 |
| Santo Domingo de Guzmán | 3,715 | 1,199,651.8 | 3,545 | 471,717.8 |
| Santo Domingo | 2,019 | 543,935.7 | 3,106 | 324,596.9 |
| Santo Domingo Este | 630 | 73,861.7 | 1,860 | 211,348.3 |
| Santo Domingo Oeste | 830 | 324,114.9 | 202 | 20,657.8 |
| Santo Domingo Norte | 432 | 129,669.9 | 592 | 61,722.8 |
| Los Alcarrizos | 127 | 16,289.2 | 452 | 30,868.0 |
| Total | 5,734 | 1,743,587.5 | 6,651 | 796,314.7 |

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

En términos de precios de venta, la mayor disminución en viviendas ofertadas, en relación con el ROE 2021-1, se encontró en las unidades con precios de venta de menos de 3,000,000 de pesos dominicanos, con una reducción del 27.4%. Mientras que, el mayor incremento se ubicó en los rangos de precios de 3,000,001 a 5,000,000 de pesos dominicanos, este fue de un 105.3%.

REPÚBLICA DOMINICANA. Región Metropolitana.

Obras destinadas a vivienda en oferta por unidades de vivienda y metros cuadrados, según su precio de venta, ROE2021-1 y ROE2022-1

| Precio (RD\$) | ROE 2021-1 | | ROE 2022-1 | |
|-------------------------|--------------|--------------------|--------------|------------------|
| | Unidades | m ² | Unidades | m ² |
| Menos de 3,000,000 | 1,066 | 82,033.8 | 774 | 57,676.2 |
| 3,000,001 a 5,000,000 | 992 | 88,144.5 | 2037 | 206,123.1 |
| 5,000,001 a 8,000,000 | 966 | 99,902.6 | 712 | 82,792.3 |
| 8,000,001 a 15,000,000 | 1,364 | 166,130.3 | 2031 | 239,436.2 |
| 15,000,001 a 25,000,000 | 418 | 75,857.3 | 737 | 122,261.1 |
| Más de 25,000,000 | 288 | 118,745.0 | 236 | 72,787.5 |
| Sin información | 640 | 1,112,774.1 | 124 | 15,238.4 |
| Total | 5,734 | 1,743,587.5 | 6,651 | 796,314.7 |

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



En cuanto a las ventas de estas unidades, la velocidad toma en cuenta la cantidad de unidades disponibles que se encuentran en venta hace más de tres meses sobre la cantidad de unidades en oferta inmediata, mientras más alto el cociente, más lenta es la velocidad en las ventas.

Para el ROE 2022-1, la velocidad en ventas fue mayor en relación con el ROE 2021-1, que pasó de 1.8 a 0.2%, mostrando un aumento en las ventas de las unidades de las obras destinadas a vivienda que se encontraban culminadas.

REPÚBLICA DOMINICANA. Región Metropolitana
Velocidad en ventas de las unidades de las obras destinadas de vivienda, ROE2021-1 y ROE2022-1

| Velocidad en ventas de las unidades de las obras destinadas de vivienda, ROE2021-1 y ROE2022-1 | ROE 2021-1 | ROE 2022-1 |
|--|--------------|--------------|
| Oferta inmediata | 5,697 | 6,251 |
| Unidades de vivienda culminada en venta hace más de tres meses | 103 | 12 |
| Velocidad en ventas | 1.8 % | 0.2 % |

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Las expectativas de venta a futuro han aumentado, pasando de 0.6% a 6.0%, lo cual se puede visualizar en la elevada cantidad de obras que se encuentran en oferta futura en el ROE 2022-1.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Expectativas a futuro de las unidades de vivienda, ROE2021-1 y ROE2022-1

| Concepto | ROE 2021-1 | ROE 2022-1 |
|---|--------------|--------------|
| Oferta total | 5,734 | 6,651 |
| Oferta futura | 37 | 400 |
| Relación de la oferta total y la oferta futura | 0.6 % | 6.0 % |

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

La mayor concentración de las unidades de obras vendidas, separadas o reservadas para el ROE 2021-1 incluye las que contaban con precios de 3,000,001 a 5,000,000 de pesos dominicanos, que representan un 47.3%. Mientras que para el ROE 2022-1 estos precios disminuyeron su concentración.

El segmento de precios de más de 25,000,000 de pesos dominicanos, tuvo un incremento de un 288.7%, seguidas, de las unidades con un rango de precios de 15,000,001 a 25,000,000 con un incremento del 220.3%.

Los que mostraron una disminución más significativa fueron los precios que alcanzaban menos de 3,000,000 de pesos dominicanos en un 36.4%.



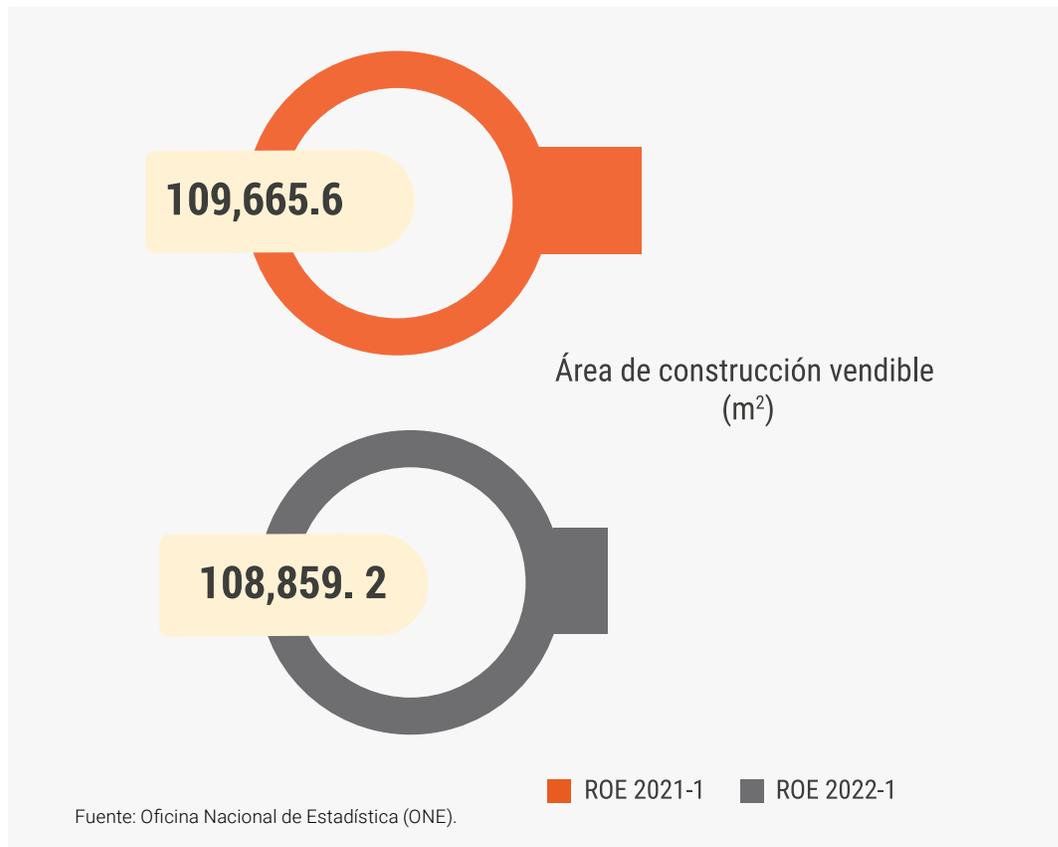
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana**Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, ROE2021-1 y ROE2022-1**

| Precio (RD\$) | ROE 2021-1 | | ROE 2022-1 | |
|-------------------------|--------------|------------------|--------------|----------------|
| | Unidades | m ² | Unidades | m ² |
| Menos de 3,000,000 | 997 | 73,741.1 | 634 | 48,412.2 |
| 3,000,001 a 5,000,000 | 3,077 | 273,851.8 | 2,124 | 189,434.3 |
| 5,000,001 a 8,000,000 | 1,068 | 94,889.7 | 1,248 | 125,223.9 |
| 8,000,001 a 15,000,000 | 957 | 133,119.7 | 2,173 | 255,242.2 |
| 15,000,001 a 25,000,000 | 217 | 35,629.2 | 695 | 103,614.2 |
| Más de 25,000,000 | 115 | 39,216.0 | 447 | 121,868.3 |
| Sin información | 74 | 14,080.4 | 57 | 8,793.2 |
| Total | 6,505 | 664,527.9 | 7,378 | 852,588 |

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Obras destinadas a oficina

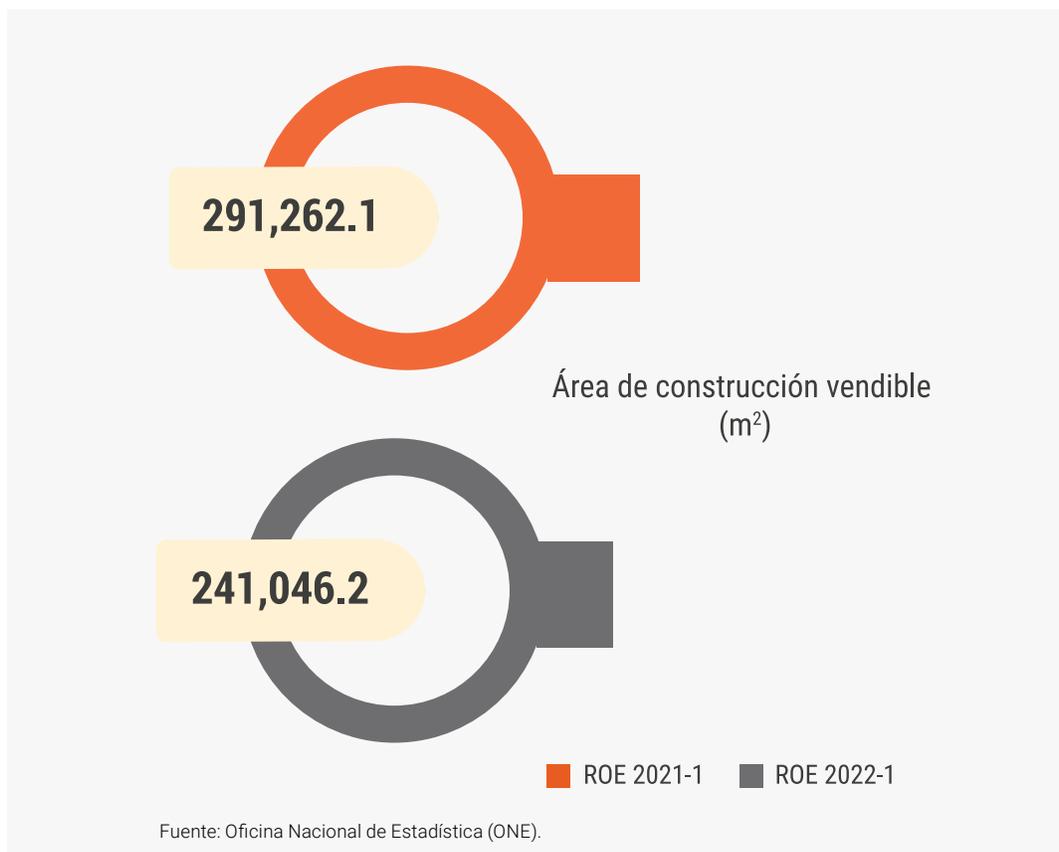
En el ROE 2022-1, el área de construcción vendible de obras destinadas a oficina fue de 108,859.3 m², resultado menor en comparación con el obtenido en el ROE 2021-1, el cual fue de 109,665.6 m². Siendo un 0.74% menor que lo registrado anteriormente.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana**Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina, ROE2021-1 y ROE2022-1**

■ Obras destinadas a comercio

En el ROE 2021-1, las obras destinadas a comercio registraron un área de construcción vendible de 294,262.1 m², pasando a 241,046.2 m² en el ROE 2022-1, lo cual representa una disminución de un 18.1%.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio, ROE2021-1 y ROE2022-1





Oficina Nacional de Estadística
Av. México esq. Leopoldo Navarro
Edificio de Oficinas Gubernamentales
Juan Pablo Duarte, pisos 8 y 9
Tel.:809-682-7777
Correo: info@one.gob.do