



I N F O R M E
DE RESULTADOS
2-2021

Créditos

Directora Nacional: 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

Apoyo administrativo

Coordinador Administrativo Dirección de Estadísticas Económicas: Freidy Hinojosa Sánchez

Asistente Administrativa: Milagros Sena Quezada

Asistente Administrativa: Dayra Magdalena Ferreras Folch

Asistente Administrativa: María Elizabeth Nin

Apoyo interinstitucional

Asociación de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI)

Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED)

Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD)

Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC)

Personal operativo ROE 2-2021

Supervisores de municipio:

Alejandro David Castro González

Antonio Manuel Taveras Tavarez

Elixander Geraldo Maríñez

Supervisores:

Brian Rafael Peña Muñoz

Denisse Ayleen González Báez

Einstein Emmanuel Ferreras López

Maileni Martínez Méndez

Manuel Milcíades Hernández Alcántara

Marina Isabel González González

Nikaury Agüero De La Rosa

Patricia De La Cruz Villanueva

Michael Díaz

Yesenia Severino Quezada

Encuestadores:

Alejandro Casilla Mendieta

Alicia Belén Mateo

Eleani Miguelina Díaz Soto

Jessica Berroa Montero

Juan Francisco Caraballo Serra

Karen Lissi Méndez Báez

Leybert José Moreno Pérez

Lidia Isabel De Los Santos Solís

María Soledad Quiñones Fermín

Melania Pervil

Mysette Dolores Batista Gómez

Naudio Piña Báez

O'neil Rosario Gonzalez

Paola Altagracia Oviedo Meléndez

Robert Estarlin Soto Martínez

Ronald Enmanuel Zabala Blanco

Ruth Ismelda Vásquez Ozorio

Vert Homero Matos Ramírez

Yeison Marcial Cornelio Salas

Yuderkis Gerónimo Feliz

Analista validación: Ruelsy Emily Pimentel Martínez

Validadores:

Carmen Desiree Pol Gómez

Dioribel Comas Sánchez

Heisel Alexandra Gómez Ferreras

Michael Antonio García Pineda

Rosmery María Castro Faña

Yordana García Piña

Evaluadores: Libny Michol Talma Mena

Choferes:

Alexis Antonio De Jesús De Jesús

Avelino Reyes Mesa

Danny Joel Pérez Guzmán

Darwing Pérez

Jishar Miguel Badia Gómez

Kelvin José Ramos

Luis Antonio Mateo Martínez

Luis Eduardo Sánchez Sánchez

Luis Félix Amaro Nuñez

Manuel de Jesús Jiménez Méndez

Noel Leomin Mejía Cadena

Pamela Nicauris Ruiz Martinez

Rosa María Santana García

Samuel Alexander Abreu Castro

Tirso Rafael Castillo Peguero

Apoyo institucional

Encargada del Departamento de Estadísticas Estructurales: Perla Massiel Rosario Fabián

Encargado del Departamento de Estadísticas Macroeconómicas y Sectoriales: Juan E. De Aza

Encargado de la División de Comercio Exterior: Emmanuel Gatón

Encargado de la División de Encuestas de Actividad Económica: Eddy Odalix Tejeda Díaz

Encargada de la División de Directorio: Paola Minerva Félix Félix

Técnicos Directorio de Empresas y Establecimientos:

Nelly Villegas Mercedes

Ana María Pérez Pérez

Yris Peguero Veloz

Zaura Belliard Vargas

Martina Hernández Moreno

Cándida Valdez Sánchez

Encargada Departamento de Recursos Humanos: Kedmay T. Klinger Balmaseda

Encargada División de Administración del Personal: Aimée Canario

Directora Administrativa y Financiera: Amada Ramona Martínez Ferreiras

Encargada Departamento Administrativo y Financiero: Juana Zobeida Escaño

Encargada Departamento de Planificación: Magnolia Jerez

Encargado Departamento Jurídico: Rosanna Colón

Encargada Departamento de Compras y Contrataciones: Lizzy Frías

Encargada Departamento de Vinculaciones: Kenia Orquídea Sánchez

Encargada Escuela Nacional de Estadística: Cristina Cabrera

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

Encargado de la División de Administración Servicios TIC: Daniel Pacheco Tavárez

Soportes técnicos: Jacmael Linares Gómez, Rodolfo Gabriel Jiménez Arias, Byron Javier López Batista

Asistente administrativa TIC: Cynthia Eloísa Reyes Lantigua

Apoyo editorial:

Encargada del Departamento de Comunicaciones: Andrea Bavestrello

Encargada de la División de Publicaciones: Raysa Hernández

Corrector literario: Santiago Almada

Diseño: Raysa Hernández

Diagramación: Carmen C. Cabanes

Agradecimientos especiales:

Maritza Alexandra Pérez Domínguez, Encargada del Departamento de Estadísticas Coyunturales durante el operativo del ROE 2- 2021.

Ana Argelia Hernández De La Cruz, Coordinadora del Operativo de Campo durante el operativo del ROE 2- 2021

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

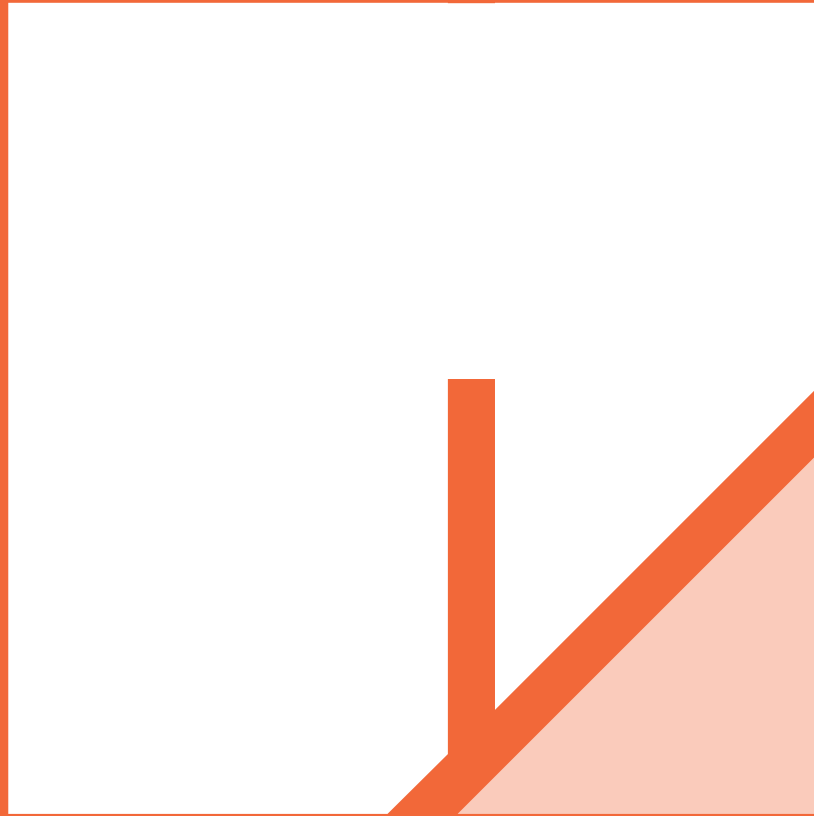
Índice de contenido

Informe de resultados	7
Resultados generales	7
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción registrada según el municipio (m ²)	7
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible según el destino de la obra	8
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible según situación en el mercado	8
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible según el estado de obra	9
Obras destinadas a vivienda	10
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Unidades de las obras destinadas a vivienda según el municipio	10
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados	12
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Obras destinadas a vivienda que están en oferta según el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados	12
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Obras destinadas a vivienda que están en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados	12
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados	12
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	13
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Promedio del precio de venta y área individual de las unidades de obras destinadas a vivienda según el municipio	13
Obras destinadas a oficina	14
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según su situación en el mercado	14
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según el municipio	14
Obras destinadas a comercio	15
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según su situación en el mercado	15
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según el municipio	15
Resultados comparativos	16
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área total registrada según el municipio	18
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible según el estado de la obra	18
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Tasa de crecimiento del área total de construcción	18
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible según su situación en el mercado	19
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible según el destino de la obra	19
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras que están vendidas, separadas o reservadas según el municipio	20
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras que están en oferta según el municipio	20
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras no comercializables según el municipio	21
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados	22
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Obras destinadas a vivienda que están en oferta según el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados	22
Obras destinadas a vivienda	22



REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Obras destinadas a vivienda en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados	23
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Velocidad en ventas de las unidades de vivienda de las obras	23
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Expectativas a futuro de las unidades de obras destinadas a vivienda	24
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	24
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina	25
Obras destinadas a oficina	25
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio	26
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 que semestralmente lleva a cabo la Oficina Nacional de Estadística (ONE) y está orientada a recopilar datos de todas las obras que se encuentren en planos, en ejecución, paralizadas, abandonadas o culminadas, y cuyo objetivo sea para uso habitacional o no residencial, en la zona urbana de la región Metropolitana.

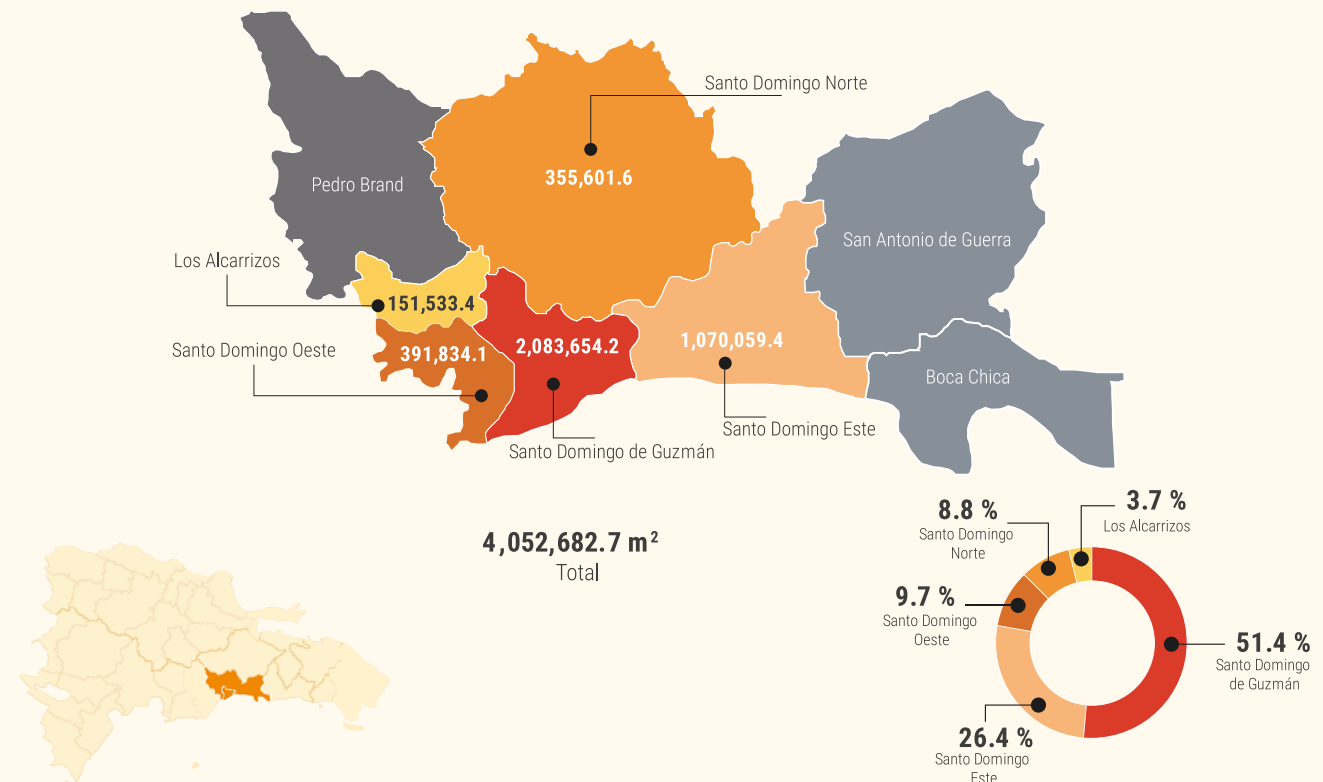
Para la elaboración de este informe se ha tomado en cuenta las obras que fueron registradas en la segunda actualización del ROE del año 2021.

Resultados generales

Se registró un área de construcción 4,052,682.7 m², de los cuales el 19.6 % (792,786.7) m² corresponden a área común y 3,259,896.0 a área de construcción vendible.

Santo Domingo de Guzmán contó con el 51.4 % (2,083,654.2 m²) del área de construcción vendible, seguido por Santo Domingo Este con el 26.4 % (1,070,059.4 m²), Santo Domingo Oeste con el 9.7 % (391,834.1 m²), Santo Domingo Norte con el 8.8 % (355,601.6 m²) y Los Alcarizos con el 3.7 % (151,533.4 m²).

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción registrada según el municipio

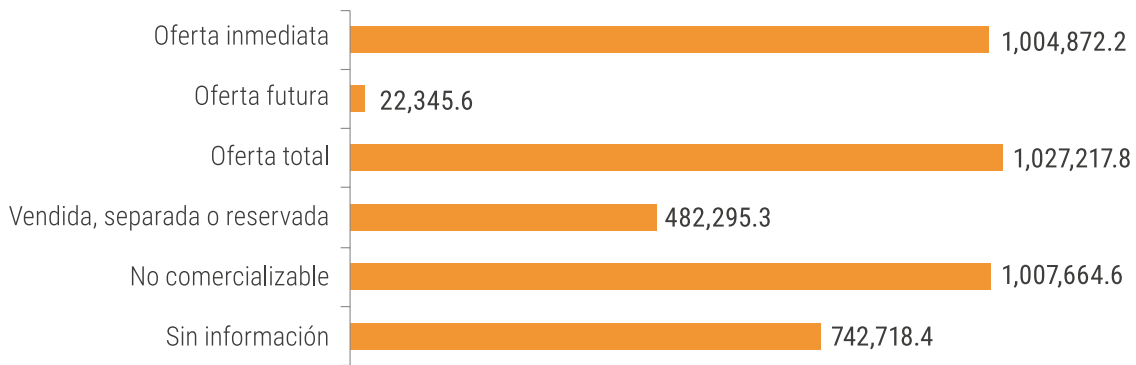


Fuente: ONE.



Se registró un mayor porcentaje de edificaciones en oferta que representan un 31.5 % (1,027,217.8 m²), seguido de las no comercializables con 30.9 % (1,007,664.6 m²) y las ventas, separadas o reservadas con un 14.8 % (482,295.3 m²).

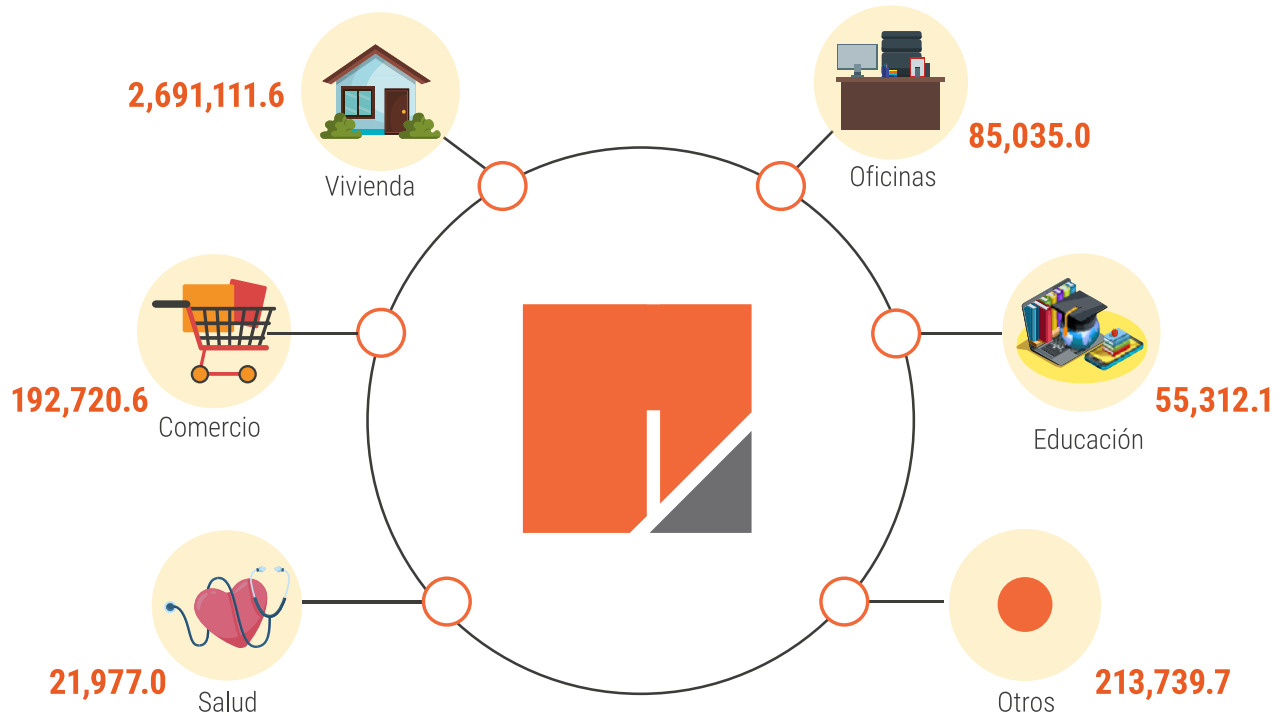
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según situación en el mercado



Fuente: ONE.

El área de construcción vendible contó con 3,259,896.0 m², de los cuales las obras destinadas a vivienda registraron el 82.6 % del área de construcción vendible, seguidas de las destinadas a comercio (5.9 %).

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según el destino de la obra



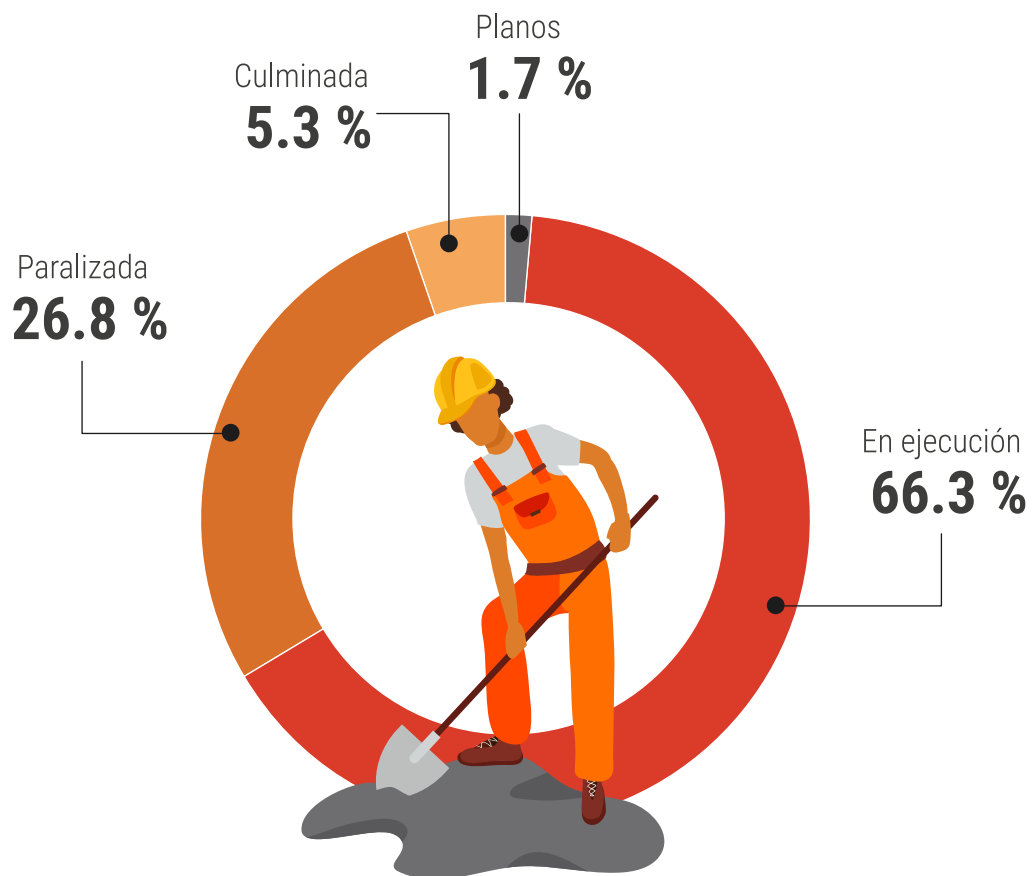
Fuente: ONE.





Al momento de la visita el 66.3 % del área de construcción vendible se encontraba en ejecución (2,160,356.6 m²), siguiendo las paralizadas y culminadas, que registraron un 26.8 % (872,132.9 m²) y 5.3 % (172,636.5 m²), respectivamente.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según el estado de obra

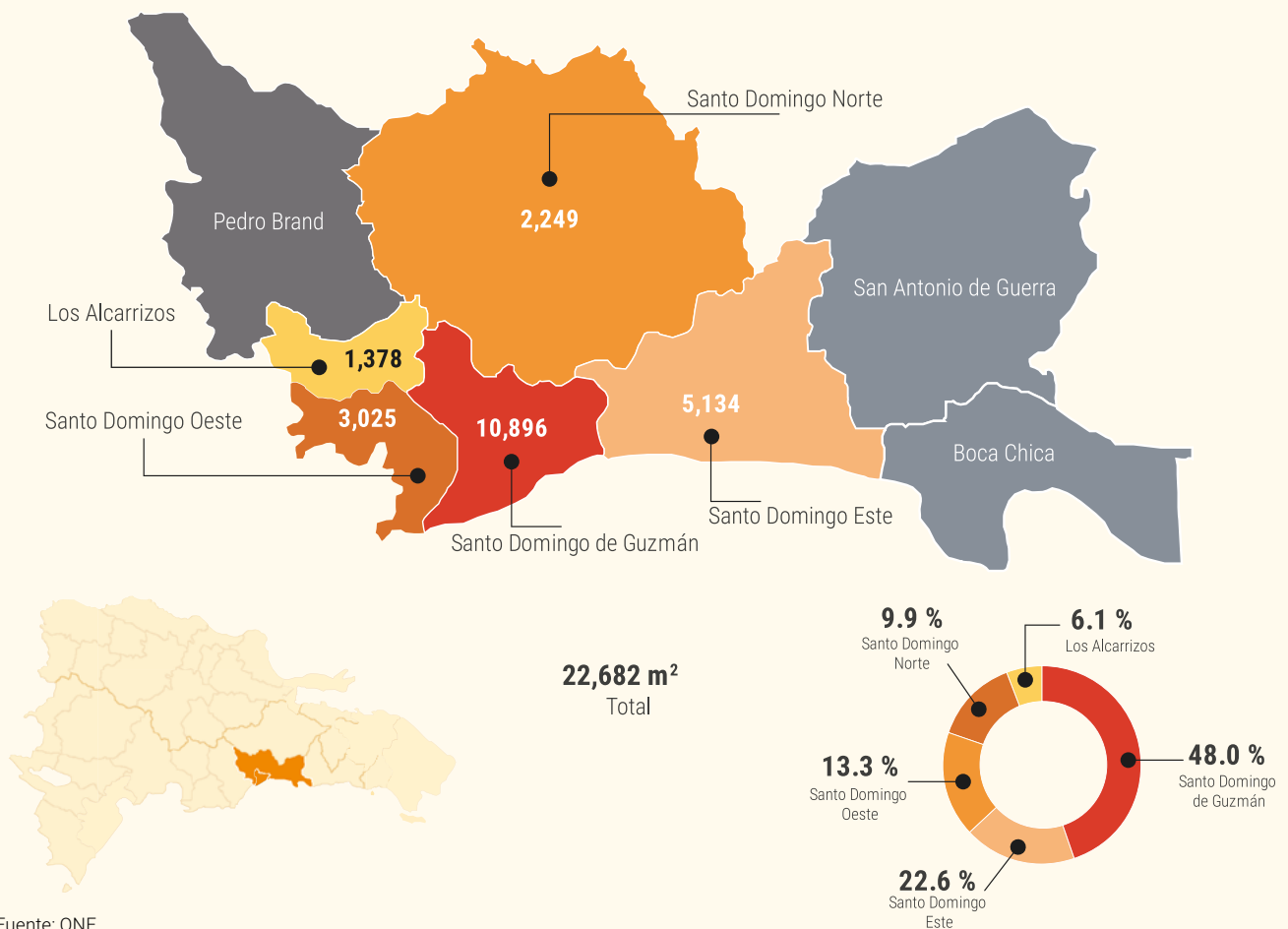


Fuente: ONE.

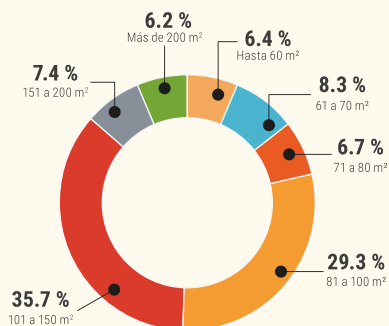
Obras destinadas a vivienda

Se registraron 22,682 unidades de vivienda, de las cuales el 48.0 % (10,896) se encontraban en el municipio de Santo Domingo de Guzmán, 22.6 % (5,134 m²) en Santo Domingo Este y 13.3 % (3,025 m²) en Santo Domingo Oeste.

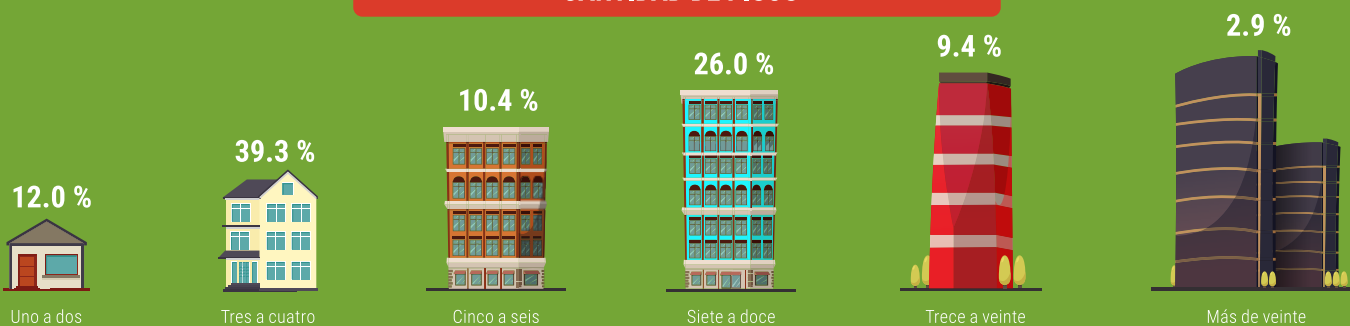
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Unidades de las obras destinadas a vivienda según el municipio



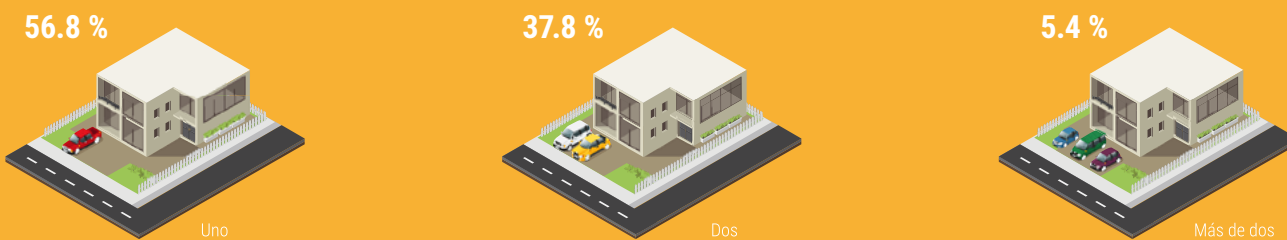
ÁREA INDIVIDUAL



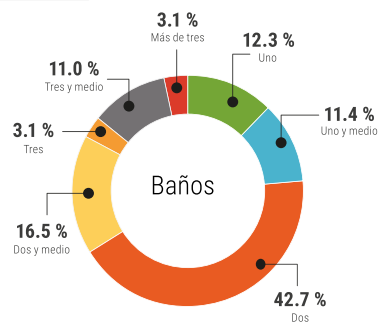
CANTIDAD DE PISOS



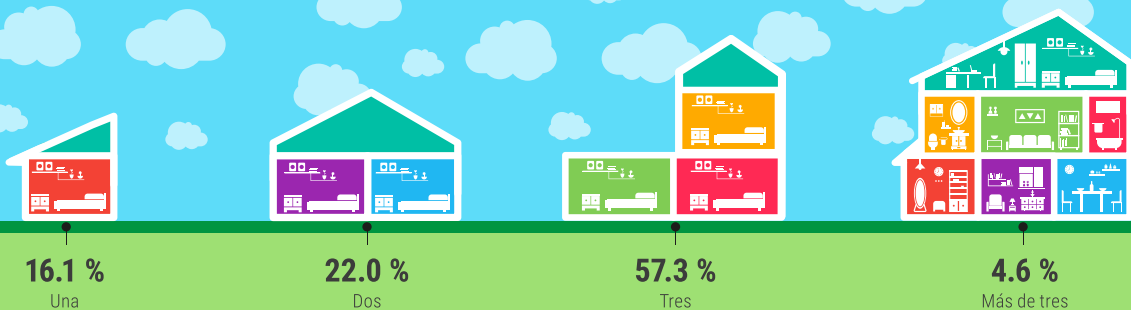
CANTIDAD DE PARQUEOS



CANTIDAD DE BAÑOS



CANTIDAD DE HABITACIONES



Según la cantidad de pisos, el 39.3 % 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 26.0 %, las de uno a dos con 12.0 % y de trece a veinte con 9.4 %.

Al momento de la visita, la mayoría de las obras destinadas a viviendas se encontraban en oferta (37.4 %), seguidas por las que se encontraban vendidas, separadas o reservadas (20.7 %).

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados

Situación en el mercado	Unidades	Metros cuadrados
Oferta inmediata	8,282	962,551.7
Oferta futura	190	20,445.6
Vendidas, separadas o reservadas	4,690	479,514.3
No comercializables	3,888	567,128.9
Sin información	5,632	661,471.2
Total	22,682	2,691,111.7

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 57.3 % (4,853 unidades) y el 59.8 % (587,813.3 m²) del área de construcción vendible.

REPÚBLICA DOMINICANA: Obras destinadas a vivienda que están en oferta según el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
Distrito Nacional	4,853	587,813.3
Santo Domingo de Guzmán	4,853	587,813.3
Santo Domingo	3,619	395,183.9
Santo Domingo Este	2,149	263,612.7
Santo Domingo Oeste	557	51,851.4
Santo Domingo Norte	427	45,651.8
Los Alcarrizos	486	34,068.0
Total	8,472	982,997.3

Fuente: ONE.

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 3,000,001 a 5,000,000 de pesos dominicanos representan el 17.9 %.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Obras destinadas a vivienda que están en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados

Precio (RD\$)	Unidades	Metros cuadrados
Menos de 3,000,000	673	49,635.0
3,000,001 a 5,000,000	1,514	135,870.6
5,000,001 a 8,000,000	871	91,701.2
8,000,001 a 15,000,000	1,470	175,403.0
15,000,001 a 25,000,000	496	87,522.4
Más de 25,000,000	194	74,914.0
Sin información	3,254	367,951.1
Total	8,472	982,997.3

Fuente: ONE.

Las unidades de obras destinadas a vivienda vendidas, separadas o reservadas presentaron un mayor porcentaje en Santo Domingo de Guzmán con el 45.3 %, seguido por Santo Domingo Oeste con el 33.1 % de las unidades registradas en el ROE 2-2021.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
Distrito Nacional	2,123	248,068.2
Santo Domingo de Guzmán	2,123	248,068.2
Santo Domingo	2,567	231,446.1
Santo Domingo Este	416	51,214.7
Santo Domingo Oeste	1,554	133,230.4
Santo Domingo Norte	141	11,831.0
Los Alcarrizos	456	35,170.0
Total	4,690	479,514.3

Fuente: ONE.



Las unidades de obras destinadas a vivienda que estaban vendidas, separadas o reservadas entre los rangos de precios de 3,000,001 a 5,000,000 de pesos dominicanos representaban la mayor cantidad, con el 47.5 % del total de unidades y el 39.7 % de los metros cuadrados del área de construcción vendible.

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

Precio (RS\$)	Unidades	Metros cuadrados
Menos de 3,000,000	547	42,131.1
3,000,001 a 5,000,000	2,227	190,224.9
5,000,001 a 8,000,000	723	71,231.9
8,000,001 a 15,000,000	913	104,598.4
15,000,001 a 25,000,000	213	39,046.0
Más de 25,000,000	66	32,132.0
Sin información	1	150.0
Total	4,690	479,514.3

Fuente: ONE.

Las unidades comercializables de las obras destinadas a vivienda que se encontraban en Santo Domingo Norte contaban con el precio promedio por metro cuadrado más bajo, siendo de RD\$30,138.28, siguiéndole Santo Domingo Este y Santo Domingo Oeste con RD\$40,527.66 y RD\$41,856.91, respectivamente, y Los Alcarrizos con RD\$45,136.88 junto a Santo Domingo de Guzmán supera considerablemente estos valores, alcanzando los RD\$86,718.72 por metro cuadrado.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Promedio del precio de venta, área individual y precio por m² de las unidades de obras destinadas a vivienda, según el municipio

Municipio	Precio de venta (RD\$)	Área individual (m ²)	Precio (RD\$) por m ²
Distrito Nacional	12,346,762.0	168.6	86,718.7
Santo Domingo de Guzmán	12,346,762.0	168.6	86,718.7
Santo Domingo	5,872,285.4	160.6	39,974.8
Santo Domingo Este	6,360,278.7	160.5	40,527.7
Santo Domingo Oeste	4,924,522.5	187.7	41,856.9
Santo Domingo Norte	4,526,418.9	152.6	30,138.3
Los Alcarrizos	3,136,651.6	162.5	45,136.9
Total	10,879,888	163	76,128

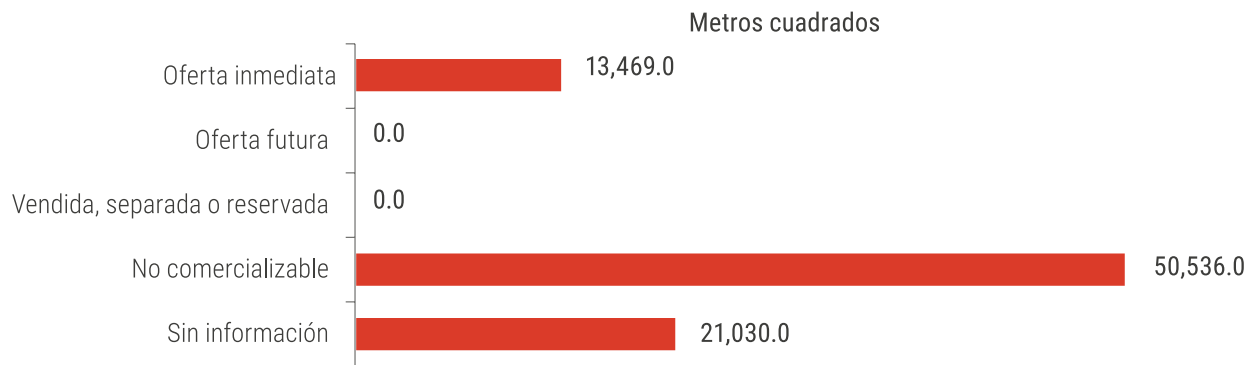
Fuente: ONE.



Obras destinadas a oficina

El área de construcción vendible destinada a oficina fue de 85,035.0 m², de los cuales el 15.8 % se ofertaba al momento del registro, mientras que el 59.4 % eran no comercializables.

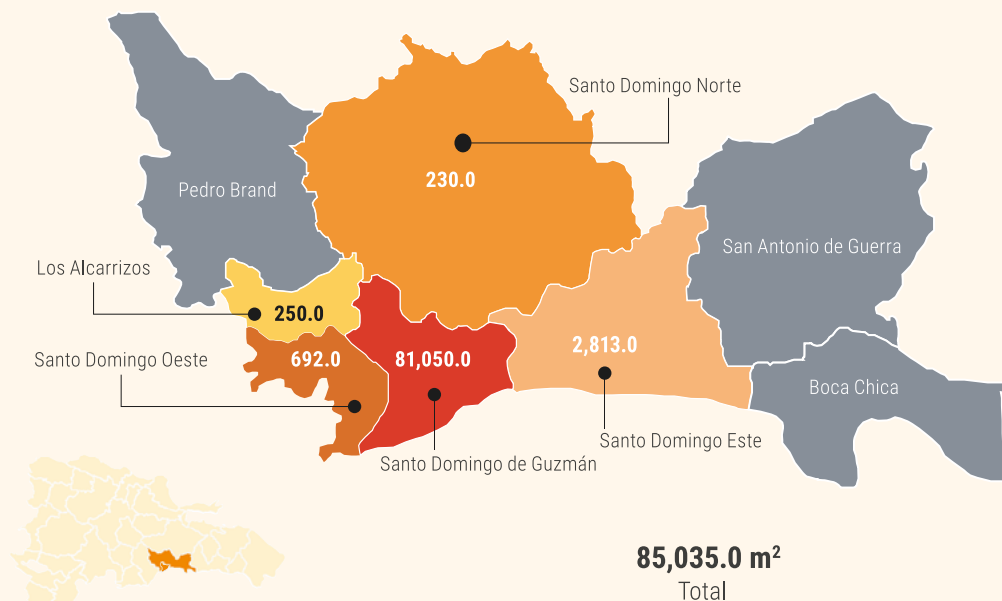
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según su situación en el mercado



Fuente: ONE.

Del total del área de construcción vendible destinadas a oficinas, el 95.3 % se encontraba en el Distrito Nacional y un 4.7 % en la provincia Santo Domingo, equivalentes a 3,985.0 m².

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según el municipio



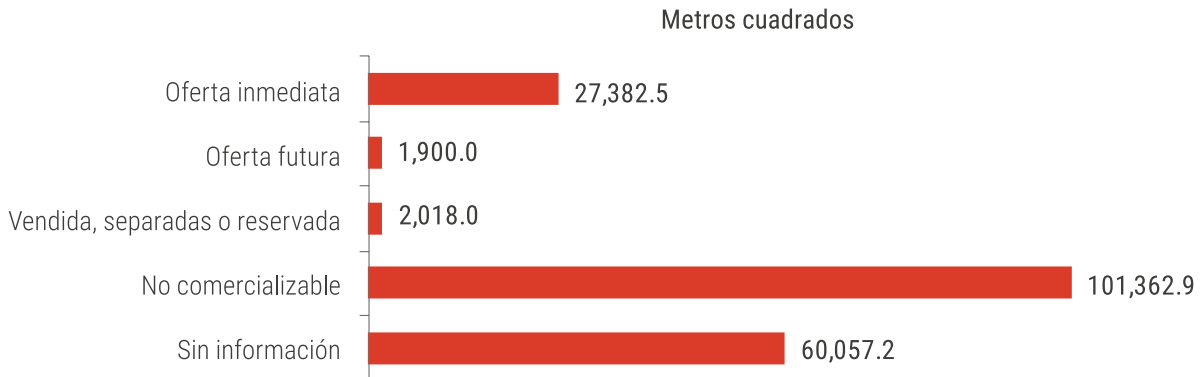
Fuente: ONE.



■ Obras destinadas a comercio

El área de construcción vendible de obras destinadas a comercio registró un total de 192,720.6 m², de los cuales el 52.6 % eran no comercializables, mientras que el área en oferta representaba el 15.2 %.

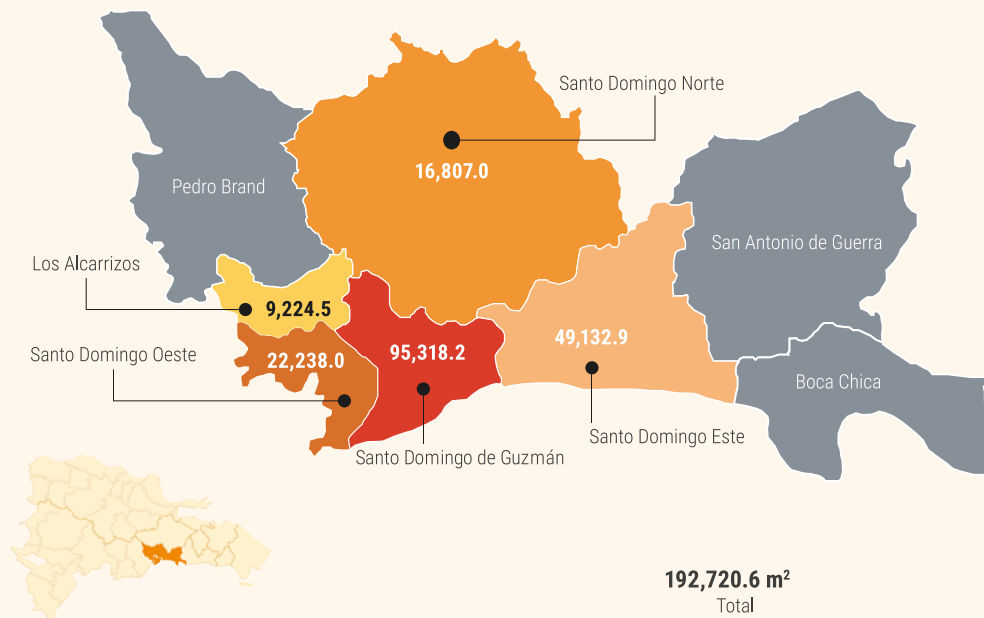
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según su situación en el mercado



Fuente: ONE.

El 49.5 % del área de construcción vendible destinada a comercio se concentraba en el municipio de Santo Domingo de Guzmán. Del 50.5 % restante, el 25.5 % en Santo Domingo Este con 49,132.9 m², el 8.7 % correspondía a Santo Domingo Norte con 16,807.0 m² y, el 16.3 % a Los Alcarrizos y Santo Domingo Oeste, con 9,224.5 y 22,238.0 m²., respectivamente.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según el municipio



Fuente: ONE.

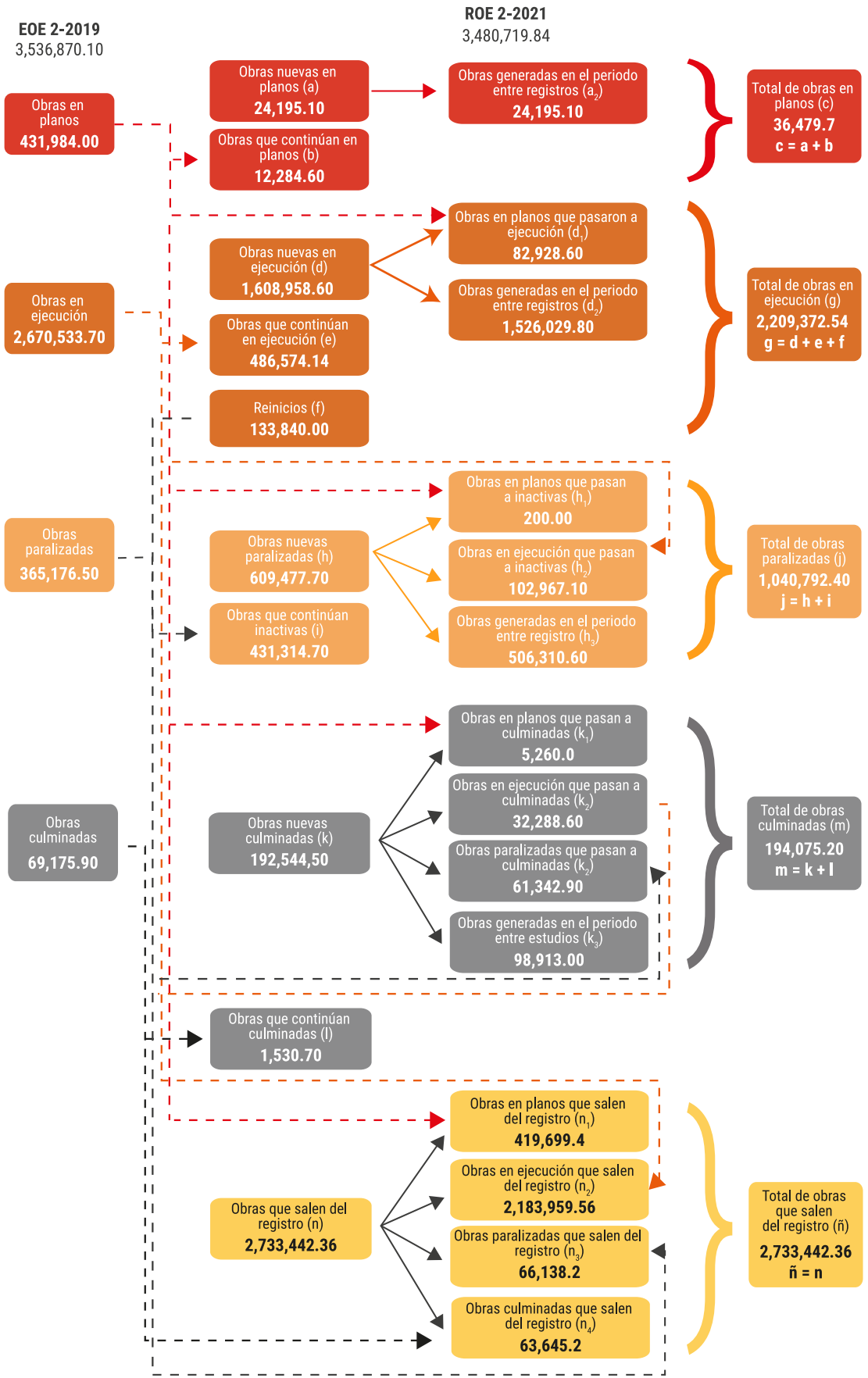


■ Resultados comparativos

El presente informe presenta los resultados del ROE 2-2021 comparados con los del EOE 2-2019, 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 EOE 2-2019, la cual consistía de 101 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: ONE.



Los metros cuadrados de construcción para el ROE 2-2021, manteniendo la cobertura del EOE 2-2019, correspondía a 2,209,522.5 m² y mostraban una disminución en su tasa de crecimiento en un 17.3 %.

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

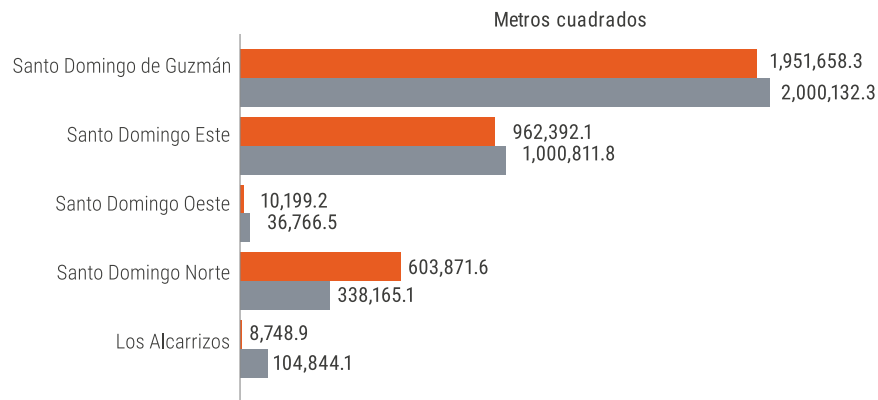
Periodo	Metros cuadrados
EOE 2-2019	2,670,533.7
ROE 2-2021	2,209,522.5
Crecimiento de -17.3%	

Nota: El área total de construcción de los metros cuadrados que se encontraban en ejecución al momento del levantamiento.
Fuente: ONE

El municipio que contó con mayor crecimiento fue Los Alcarrizos, el cual registró una variación de un 1,098.4 %, pasando de 8,748.9 a 104,844.1 m², seguido de Santo Domingo Oeste con un aumento de un 260.5 %.

El único municipio que registró una disminución en el área levantada fue Santo Domingo Norte, el cual disminuyó en un 44.0 %.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Área total registrada según el municipio

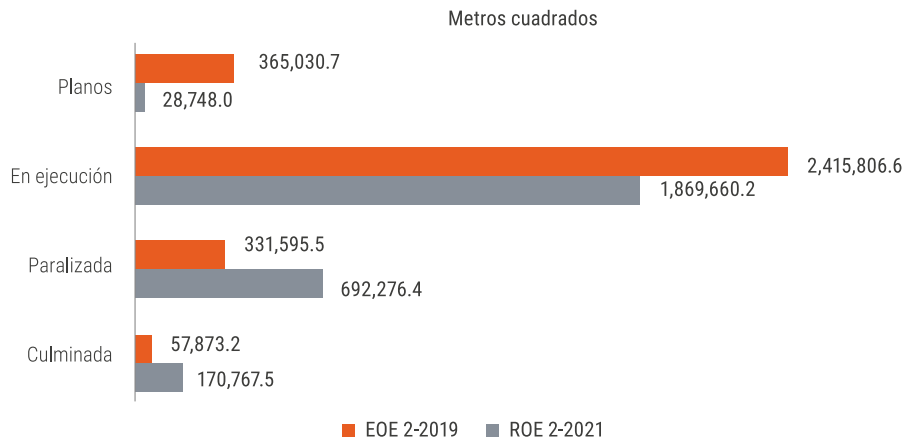


Fuente: ONE.

Se registró una disminución considerable con relación al valor del área vendible observado en el EOE 2-2019. El estado que mayor disminución registró fue el estado de obras en planos con una reducción del 92.1 %, seguidos de las obras en ejecución con una reducción del 22.6 %.

Por otro lado, registraron aumento los estados de obras culminadas y paralizadas. Las obras paralizadas registraron un aumento del 108.8 % en el área vendible, y las obras culminadas con un incremento de 195.1 %.

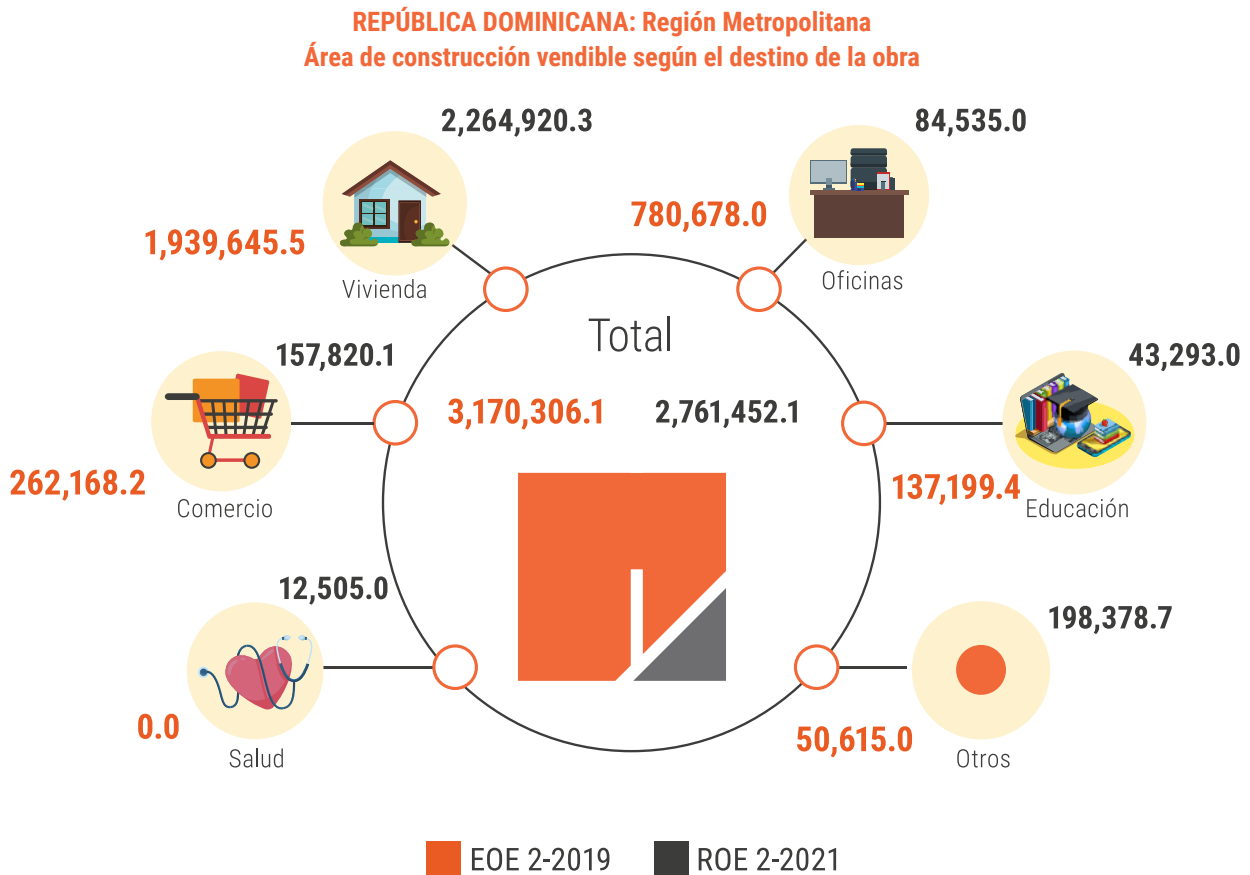
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según el estado de la obra



Fuente: ONE.



Las obras destinadas a vivienda siguen encabezando el área de construcción vendible en ambos estudios, representando el 82.0 % del total registrado en el ROE 2-2021 y registrando un incremento del 16.8% en relación al EOE 2-2019.



Fuente: ONE.

En casi todas las situaciones en el mercado del área vendible se registró una disminución con relación a lo observado en el EOE 2-2019, siendo las obras no comercializables las que registraron mayor disminución con una reducción del 35.4 %. Sin embargo, se observó un aumento del 97.4 % en el área en oferta futura.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.
Área de construcción vendible según su situación en el mercado

Situación en el mercado	EOE 2-2019	ROE 2-2021
Oferta inmediata	1,020,917.6	940,904.5
Oferta futura	11,318.8	22,345.6
Vendida, separada o reservada	483,210.2	348,064.9
No comercializable	1,218,417.6	786,519.6
Sin información	436,441.8	663,617.5
Total	3,170,306.0	2,761,452.1

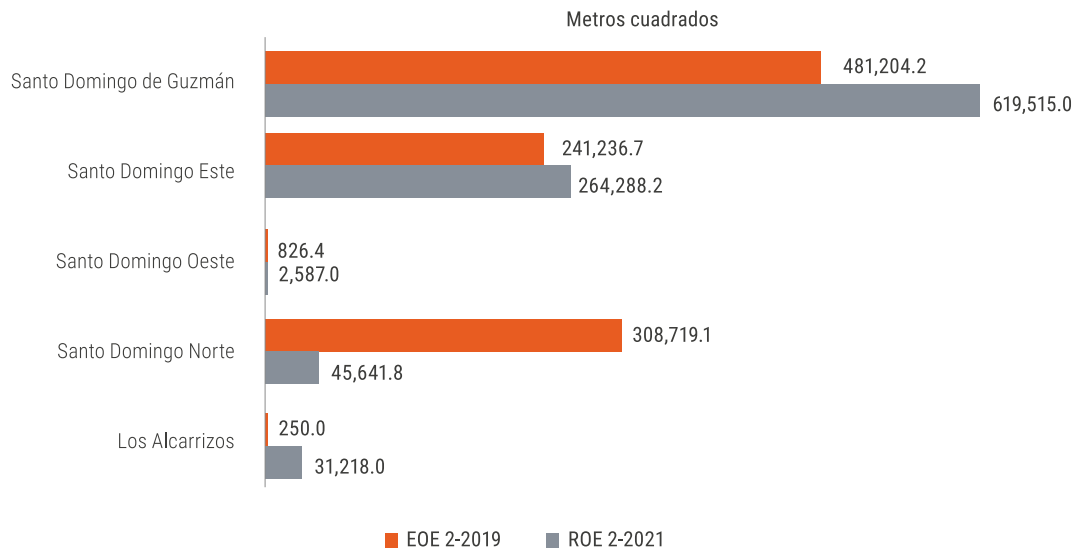
Fuente: ONE.



El área de construcción vendible de obras que está en oferta presentó un aumento en el ROE 2-2021 para casi todos los municipios de la zona Metropolitana, exceptuando Santo Domingo Norte, donde se observó una disminución del 85.22 %. Esta disminución fue tan grande que representó una disminución del área en oferta registrada en comparación con el EOE 2-2019.

En ese sentido, el municipio de Los Alcarrizos es el que se registra mayor incremento de su área vendible en oferta para el EOE 2-2019 de alrededor de 12,387.2 %, al pasar de 250.0 m² a 31,218.0 m².

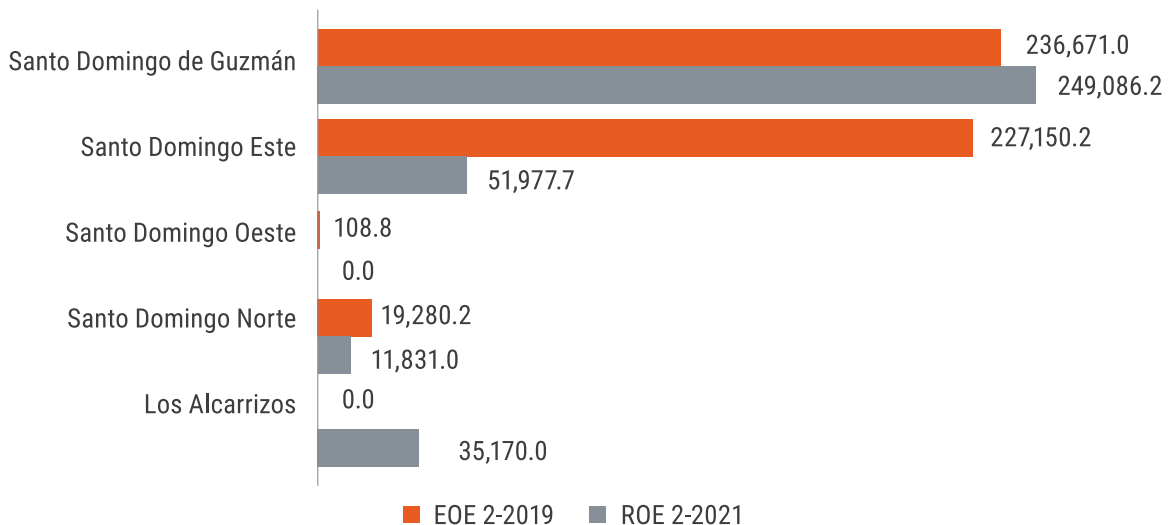
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras que están en oferta según el municipio



Fuente: ONE.

El área de construcción vendible de obras vendidas, separadas o reservadas fue de 348,064.9 m², lo que sugiere una disminución de un 28.0 % en relación con el EOE 2-2019. Asimismo, la mayor disminución la presentó el municipio Santo Domingo Este con una reducción de un 77.1 % respecto al EOE 2-2019.

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

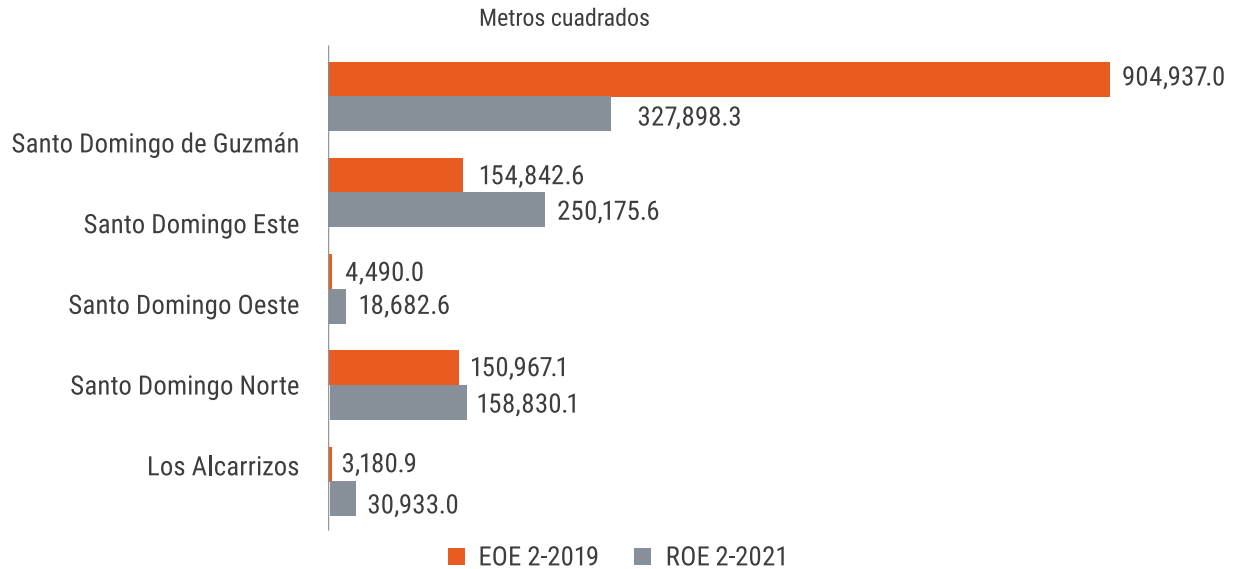


Fuente: ONE.



Por otro lado, el área de construcción vendible de obras no comercializables fue de 1,131,967.4 m², lo que sugiere una disminución de un 18.0 %. En ese sentido, el municipio de Santo Domingo Norte concentraba un 35.9 % en el ROE 2-2021, seguido de Santo Domingo de Guzmán con un 33.6 %.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras no comercializables según el municipio



Fuente: ONE.



■ Obras destinadas a vivienda

Para el ROE 2-2021, el área de construcción vendible de obras destinadas a vivienda fue de 2,264,920.3 m², de los cuales un 40.6 % correspondió a la oferta total, un 17.79 % a edificaciones no comercializables y un 15.3 % 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

Situación en el mercado	EOE 2-2019		ROE 2-2021	
	Unidades	m ²	Unidades	m ²
Oferta inmediata	10,072	998,623.1	7,624	899,974.0
Oferta futura	91	11,068.8	190	20,445.6
Vendidas, separadas o reservadas	4,301	482,332.2	3,136	346,283.9
No comercializable	880	135,416.5	2,680	403,029.5
Sin información	712	312,204.8	5,033	595,187.3
Total	16,056	1,939,645.4	18,663	2,264,920.3

Fuente: ONE.

Para el ROE 2-2021, la mayor parte de viviendas en oferta se ubicó en el municipio de Santo Domingo de Guzmán, con un 61.5 % del total de unidades y un 63.4 % del área de construcción vendible, seguido de Santo Domingo Este con un 26.9 % de las unidades y un 28.0 % del área de construcción vendible.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana

Obras destinadas a vivienda que están en oferta según el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados

Municipio	EOE 2-2019		ROE 2-2021	
	Unidades	m ²	Unidades	m ²
Distrito Nacional	3,169	467,723.5	4,809	583,796.0
Santo Domingo de Guzmán	3,169	467,723.5	4,809	583,796.0
Santo Domingo	6,994	541,968.4	3,005	336,623.5
Santo Domingo Este	2,661	233,022.9	2,102	258,076.7
Santo Domingo Oeste	7	826.4	30	2,587.0
Santo Domingo Norte	4,326	308,119.1	425	45,191.8
Los Alcarrizos	0.0	0.0	448	30,768.0
Total	10,163	1,009,691.9	7,814	920,419.6

Fuente: ONE.



En términos de precios de venta, la mayor disminución en viviendas ofertadas, en relación con el EOE 2-2019, se encontró en las unidades con precios de venta de menos de 3,000,000 de pesos dominicanos, con una reducción del 89.6 %. Mientras que, el mayor incremento se ubicó en los rangos de precios de más de 25,000,000 de pesos dominicanos, este fue de un 45.9 %.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Obras destinadas a vivienda en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados

Precio (RD\$)	EOE 2-2019		ROE 2-2021	
	Unidades	m ²	Unidades	m ²
Menos de 3,000,000	6,449	468,748.6	670	49,440.0
3,000,001 a 5,000,000	887	86,830.4	1,156	103,842.6
5,000,001 a 8,000,000	1,000	111,206.4	839	88,507.3
8,000,001 a 15,000,000	1,129	168,038.2	1,462	173,589.0
15,000,001 a 25,000,000	356	79,461.0	496	87,522.4
Más de 25,000,000	133	70,564.6	194	74,914.0
Sin información	209	24,842.7	2,997	342,604.3
Total	10,163	1,009,691.9	7,814	920,419.6

Fuente: 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 2-2021, la velocidad en ventas fue mayor en relación con el EOE 2-2019, que pasó de 0.8 a 0.9 %, mostrando una leve ralentización 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 vivienda de las obras

Concepto	EOE 2-2019	ROE 2-2021
Oferta inmediata	10,072	7,624
Unidades de vivienda culminada en venta hace más de tres meses	81	71
Velocidad en ventas	0.8 %	0.9 %

Fuente: ONE.



Las expectativas de venta a futuro han aumentado, pasando de 0.9 % a 2.5 %, lo cual se puede visualizar en la elevada cantidad de obras que se encontraban en oferta en el ROE 2-2021.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Expectativas a futuro de las unidades de obras destinadas a vivienda

Concepto	EOE 2-2019	ROE 2-2021
Oferta total	10,163	7,814
Oferta futura	91	190
Relación de la oferta total y la oferta futura	0.9 %	2.4 %

Fuente: ONE.

La mayor concentración de las unidades de obras vendidas, separadas o reservadas para el EOE 2-2019 incluye las que contaban con precios de menos de 3,000,000 de pesos dominicanos, que representan un 44.5 %. Mientras que para el ROE 2-2021 estos precios disminuyeron su concentración.

El segmento de precios de 15,000,001 a 25,000,000 de pesos dominicanos, tuvo un incremento de un 69.0 %, seguidas, de las unidades con un rango de precios de más de 25,000,000 con un incremento del 50.0 %.

Los que mostraron una disminución más significativa fueron los precios que alcanzaban menos de 3,000,000 de pesos dominicanos en un 73.5 %.

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

Precio (RD\$)	EOE 2-2019		ROE 2-2021	
	Unidades	m ²	Unidades	m ²
Menos de 3,000,000	1,914	146,819.9	507	39,291.1
3,000,001 a 5,000,000	772	78,698.8	836	73,291.9
5,000,001 a 8,000,000	788	91,264.5	601	57,960.5
8,000,001 a 15,000,000	628	118,416.4	912	104,412.4
15,000,001 a 25,000,000	126	24,726.0	213	39,046.0
Más de 25,000,000	44	21,399.0	66	32,132.0
Sin información	29	1,007.6	1	150.0
Total	4,301	482,332.2	3,136	346,283.9

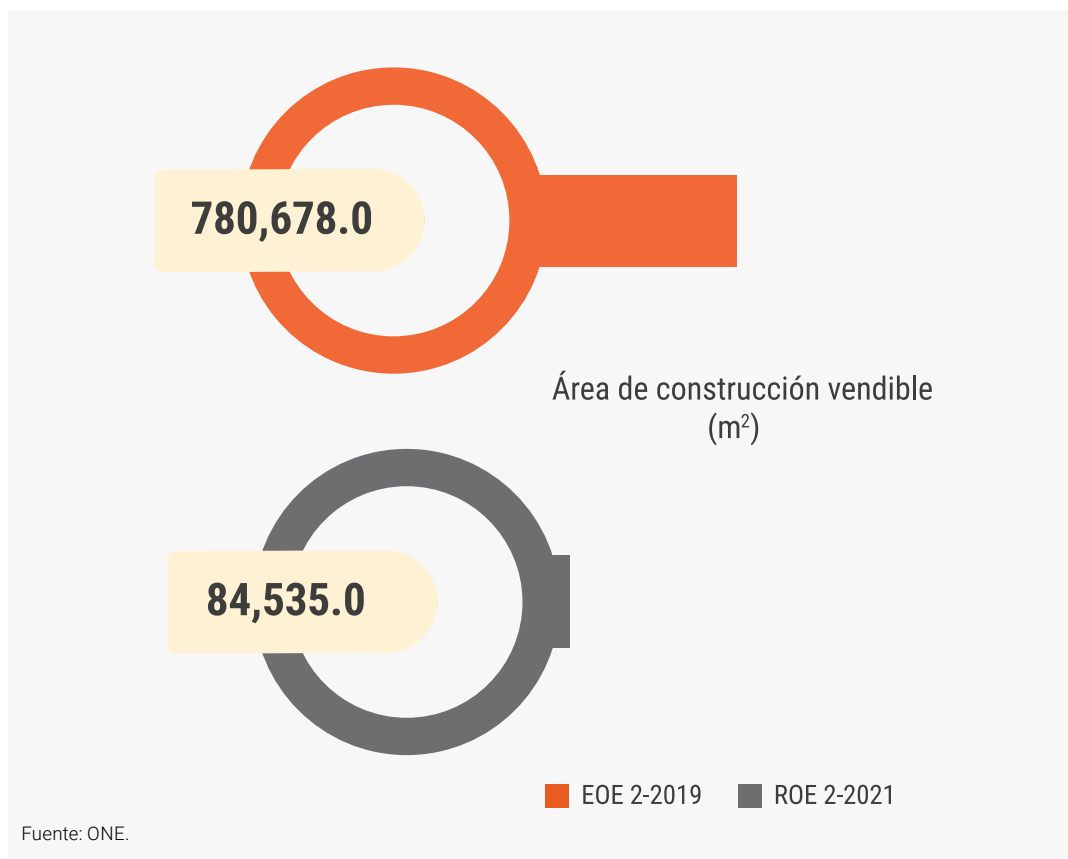
Fuente: ONE.



■ Obras destinadas a oficina

En el ROE 2-2021, el área de construcción vendible de obras destinadas a oficina fue de 84,535.0 m², resultado menor en comparación con el obtenido en el EOE 2-2019, el cual fue de 780,678.0 m². Siendo un 89.17 % menor que lo registrado anteriormente.

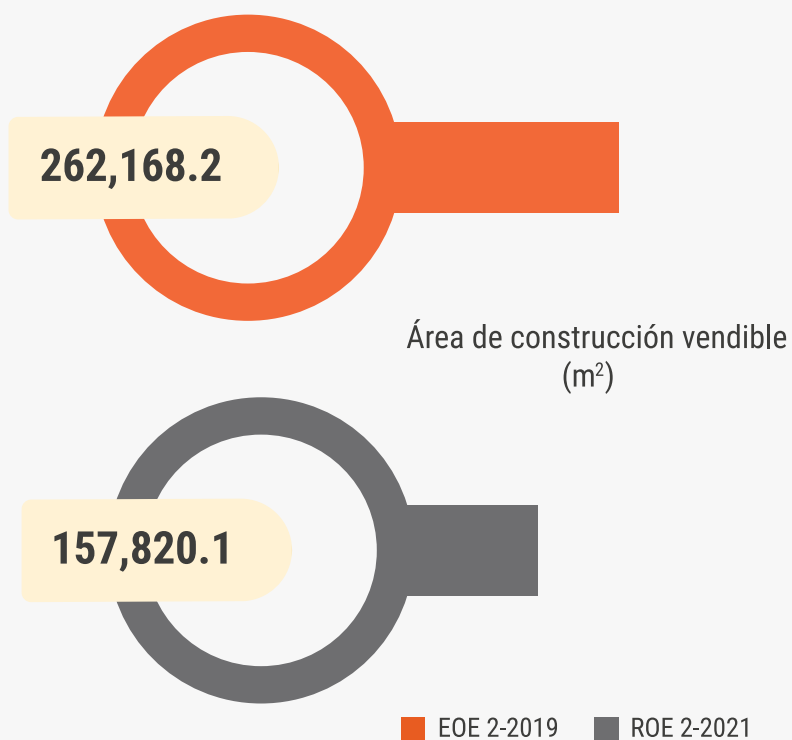
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina



■ Obras destinadas a comercio

En el EOE 2-2019, las obras destinadas a comercio registraron un área de construcción vendible de 262,168.2 m², pasando a 157,820.1 m² en el ROE 2-2021, lo cual representa una disminución de un 39.8 %.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio



Fuente: ONE.





Oficina Nacional de Estadística

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