



# Informe de Resultados ROE 2023-1

**Directora Nacional:** Miosotis Rivas Peña

**Sub-Director Nacional:** Augusto De Los Santos

**Directora Estadísticas Económicas:** Perla Massiel Rosario Fabián

## 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:** Alejandro David Castro González

**Analista División de Índices de Producción:** Francisco José Mejía Canela

**Técnico de Diseño y Análisis Metodológico:** Paola Melissa Ortega Burgos

## Apoyo administrativo

**Coordinador de la Sub-Dirección:** Freidy Hinojosa Sánchez

**Coordinador Administrativo Dirección de Estadísticas Económicas:** Madelin De León

**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 2023-1

### Supervisores:

Isidro Reyes Jiménez

Damaris Elizabeth Montero

Avelino Reyes Mesa

Ángel Salvador Villanueva

Ismelina Montero

Mariela Bobadilla

### Encuestadores:

Rangelina Correo Romeo

Arisledys Berlet Valenzuela

Johanna Elizabeth Luciano Ravelo

Anier Adireny Roa

Meghan Divina Camacho

Johan Enrique Peguero

Merlin James Sena

Ana Mariel Mercada

Kiara Rondon Mariano

Jenery Esther Diaz

Greidy Annery Santos

Anyely Nicole Perez

Lleandra Mora Nuñez

Ivan Dario Peña

Herlen Jennifer Guzman

Dayhana Margarita Mora

Zoila Mar Dotel

Jeysel Alexander Feliz R.

Carmen Taina Hull

Ambar Milagros Reyes

Yaneiris Mercedes Diaz

Milcy Alvarado Pineda

Shanell Rodriguez De Oleo

Roselio Previsterio

Jazmin Alexandra Reyes M.

Ariel Antonio Encarnacion

Marhay Dennise Reyes

Karla Paola Martinez Melo

Shaybell Zarixa Mena

Pamela Dalis

Robinson Garcia

Carlos Daniel Almonte

Loreanny Taveras Ramirez

Junior Nathanael Beltran

Nicole Yamile Paniagua

Marina Isabel

### Validadores:

Aurimar Mendez

Madelyn Aquino Ciprin

Ivelsa Torres

Bierka Leon

Chanet de la Rosa

Antonio Tavera

Yanneris Contreras

Aurimar Mendez

Ronald Zabala

**Evaluadores:**

Elsa Garcia  
Natalia Miguelina  
Almonte Gomez

Nairobis Suero

**Choferes:**

Jorge Amauris vallejo	Evelyn Altagracia Alcantara De Luciano	Jesús Manuel Perez Medina
Riderson Medina Matos	Nairobis Suero	Samuel Alexander Abreu
José Gregorio Nadal Alvarez	Rosa Maria	Javier Antonio Santana Carvajal
Noel Leomin Mejia	Ruben Alexander Reyes evangelista	Wilson Bladimir Beltre Alcantara
Manuel Jimenez	Juan Francisco Rosario Burgos	Cristopher Sanchez Ferreras
Jesus Manuel	Vladimir Hilario Lora	David Ney Santos Taveraz
Jose Ramon Terrero	Juan Francisco Rosario Burgos	

**Apoyo operativo:**

**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

**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

**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 Financiero:** Claribel Vizcaíno Peguero

**Apoyo editorial:****Encargado del Departamento de Comunicaciones:** Raysa Hernández**Encargada de la División de Publicaciones:** Carmen C. Cabanes**Corrección literaria:** Alicia Delgado Mestres**Diagramación:** Huascar Esteban 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



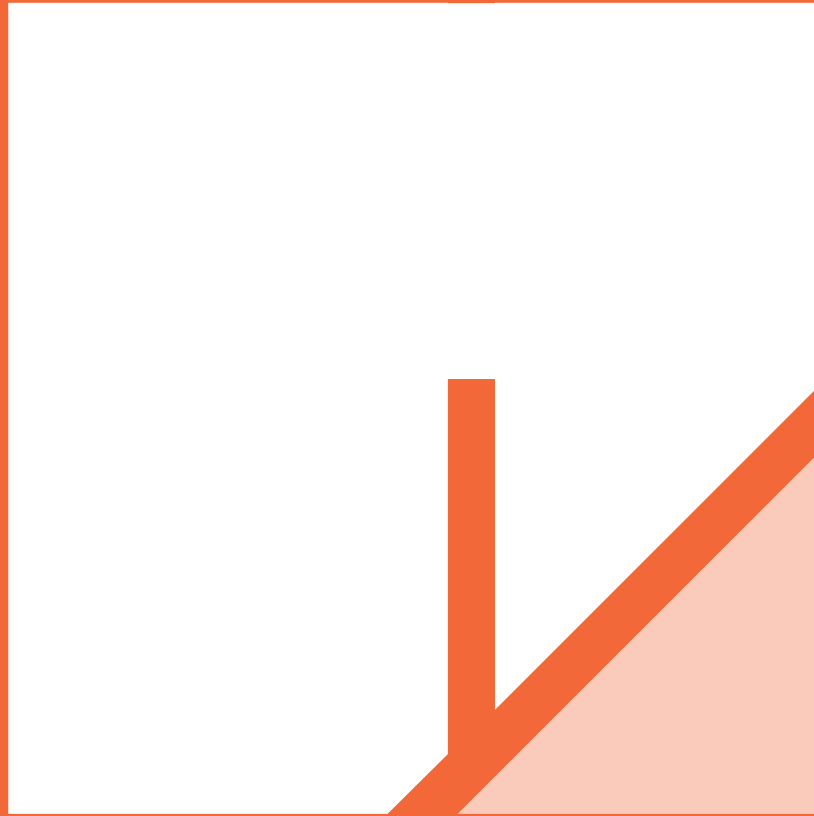
# Índice de contenido

Informe de resultados	8
Resultados generales	8
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área total registrada según municipio, ROE 2023-1 (m <sup>2</sup> )	8
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción vendible, según situación en el mercado, ROE 2023-1	9
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción vendible según destino de la obra, ROE 2023-1.	9
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción vendible según estado de la obra, ROE 2023-1	10
Obras destinadas a vivienda	11
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Unidades de las obras destinadas a vivienda según municipio, ROE 2023-1	11
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Caracterización de las obras destinadas a viviendas, según área individual, cantidad de pisos, habitaciones, baños y parqueos, ROE 2023-1	12
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda, por unidades y metros cuadrados, según su situación en el mercado. ROE 2023-1	13
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda que están en oferta total, por unidades y metros cuadrados, según el municipio. ROE 2023-1	13
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda que están en oferta, por unidades y metros cuadrados, según su precio de venta. ROE 2023-1	13
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas, por unidades y metros cuadrados, según el municipio. ROE 2023-1	13
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 2023-1	14
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 2023-1	14
Obras destinadas a oficina	15
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina, según situación en el mercado, ROE 2023-1.	15
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según el municipio, ROE 2023-1	15
Obras destinadas a comercio	16
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio, según situación en el mercado, ROE 2023-1.	16
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según municipio, ROE 2023-1 (m <sup>2</sup> )	16
Resultados comparativos	17
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible según el estado de la obra, ROE 2021-1 y ROE 2023-1	19
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área total registrada según el municipio, ROE 2022-1 y ROE 2023-1	19



REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Tasa de crecimiento del área total de construcción. . . . .	19
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción vendible según la situación en el mercado, ROE 2022-1 y ROE 2023-1. . . . .	20
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción vendible según el destino de la obra, ROE 2022-1 y ROE 2023-1. . . . .	20
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción vendible de obras no comercializables según el municipio, ROE 2022-1 y ROE 2023-1 . . . . .	21
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción vendible de obras que están en oferta según el municipio, ROE 2022-1 y ROE 2023-1 . . . . .	21
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, ROE 2022-1 y ROE 2023-1 . . . . .	22
Obras destinadas a vivienda . . . . .	22
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, ROE 2022-1 y ROE 2023-1 . . . . .	22
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda que están en oferta, por unidades de vivienda y metros cuadrados, según el municipio, ROE 2022-1 y ROE 2023-1 . . . . .	23
REPÚBLICA DOMINICANA. Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda en oferta por unidades de vivienda y metros cuadrados, según su precio de venta, ROE 2022-1 y ROE 2023-1. . . . .	23
REPÚBLICA DOMINICANA. Región Metropolitana Velocidad en ventas de las unidades de las obras destinadas de vivienda, ROE 2022-1 y ROE 2023-1 . . . . .	24
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Expectativas a futuro de las unidades de vivienda, ROE 2022-1 y ROE 2023-1. . . . .	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, ROE 2022-1 y ROE 2023-1 . . . . .	24
Obras destinadas a oficina . . . . .	25
Obras destinadas a comercio . . . . .	25
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio, ROE 2021-1 y ROE 2022-1. . . . .	25
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina, ROE 2021-2 y ROE 2022-2 . . . . .	25





# 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.

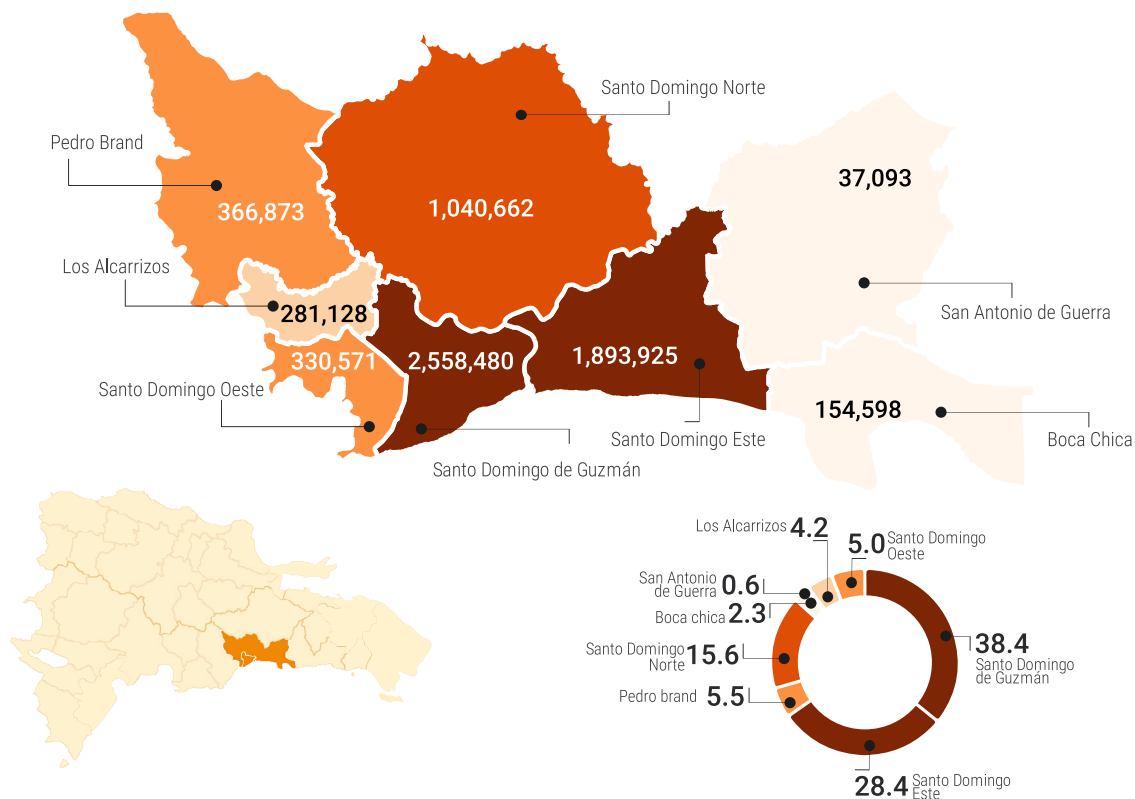
El presente boletín se ha elaborado considerando las obras nuevas registradas en la primera edición del ROE 2023, así como las obras actualizadas de ediciones anteriores.

### Resultados generales<sup>1</sup>

Se registró un área de construcción 6,663,328.3 m<sup>2</sup>, de los cuales el 16.3% (1,085,470.8) m<sup>2</sup> corresponden a área común y 5,577,857.6 m<sup>2</sup> a área de construcción vendible.

Santo Domingo de Guzmán contó con el 38.4% (2,558,479.9 m<sup>2</sup>) del área total registrada, seguido por Santo Domingo Este con el 28.4% (1,893,924.7 m<sup>2</sup>), Santo Domingo Norte con el 15.6% (1,040,661.9 m<sup>2</sup>), Pedro Brand con el 5.5% (366,872.7 m<sup>2</sup>), Santo Domingo Oeste con el 5.0% (330,570.9 m<sup>2</sup>), Los Alcarrizos con el 4.2% (281,127.7 m<sup>2</sup>), Boca Chica con el 2.3% (154,597.5 m<sup>2</sup>) y San Antonio de Guerra con el 0.6% (37,093.1 m<sup>2</sup>).

Mapa 1: REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área total registrada según municipio, ROE 2023-1(en m<sup>2</sup>)



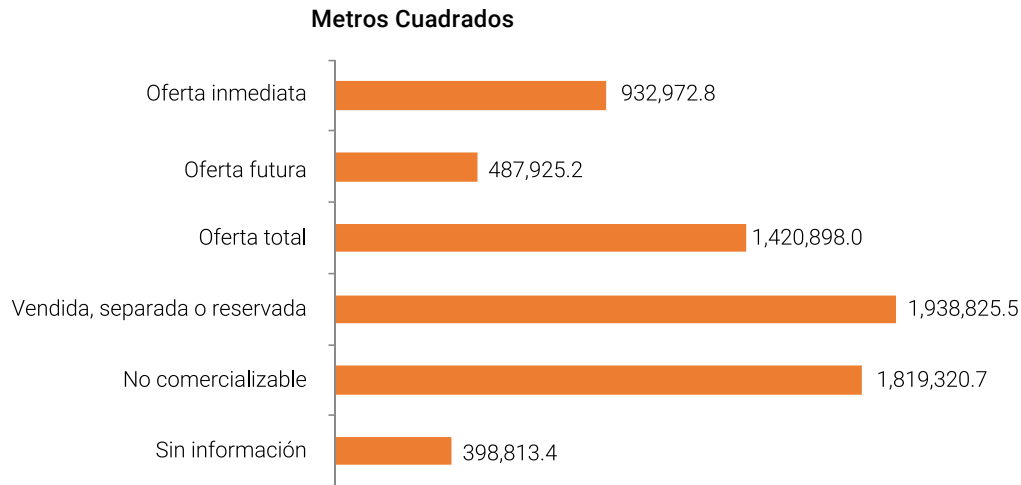
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).





Se registró un mayor porcentaje de viviendas vendidas, separadas o reservadas, la cual representa un 34.8% (1,938,825.5 m<sup>2</sup>), seguido de las edificaciones no comercializables 32.6% (1,819,320.7 m<sup>2</sup>) y en oferta con un 25.5% (1,420,898.0 m<sup>2</sup>).

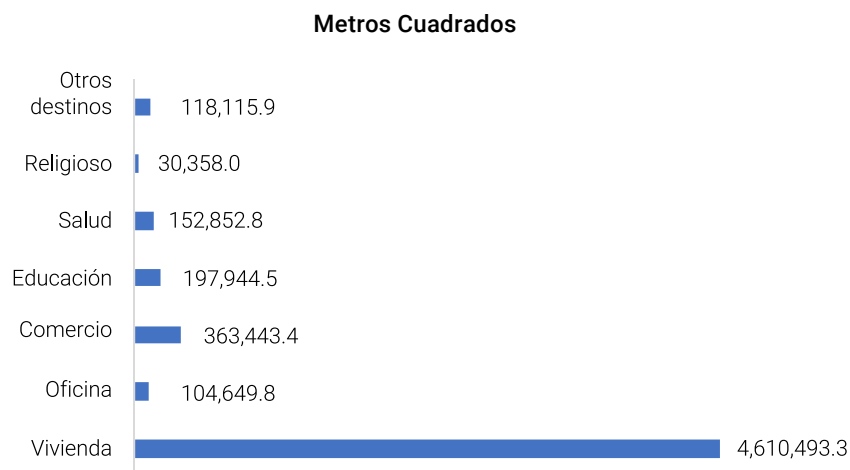
### REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción vendible, según situación en el mercado, ROE 2023-1



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

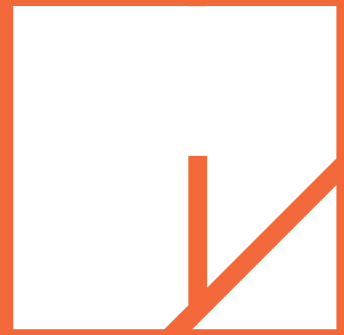
El área de construcción vendible contó con 5,577,857.6 m<sup>2</sup>, de los cuales las obras destinadas a vivienda registraron el 82.7%, seguidas de las destinadas a comercio (6.5%).

### REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción vendible según destino de la obra, ROE 2023-1



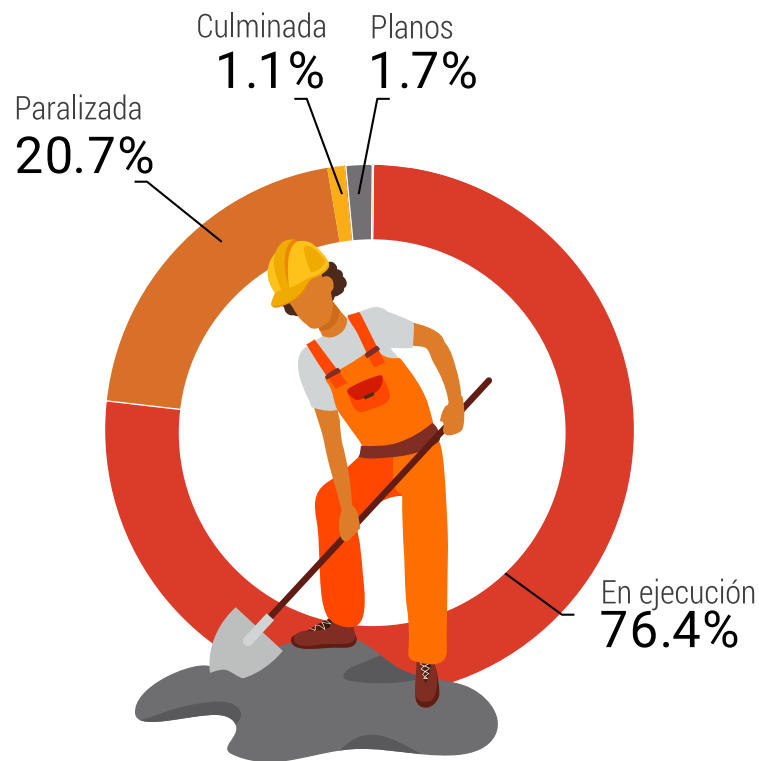
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).





Al momento de la visita el 76.4% del área de construcción vendible se encontraba en ejecución (4,264,088.0 m<sup>2</sup>), siguiendo las paralizadas y culminadas, que registraron un 20.7% (1,154,693.5 m<sup>2</sup>) y 1.1% (63,050.6 m<sup>2</sup>), respectivamente.

**REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.**  
**Área de construcción vendible según estado de la obra, ROE 2023-1**



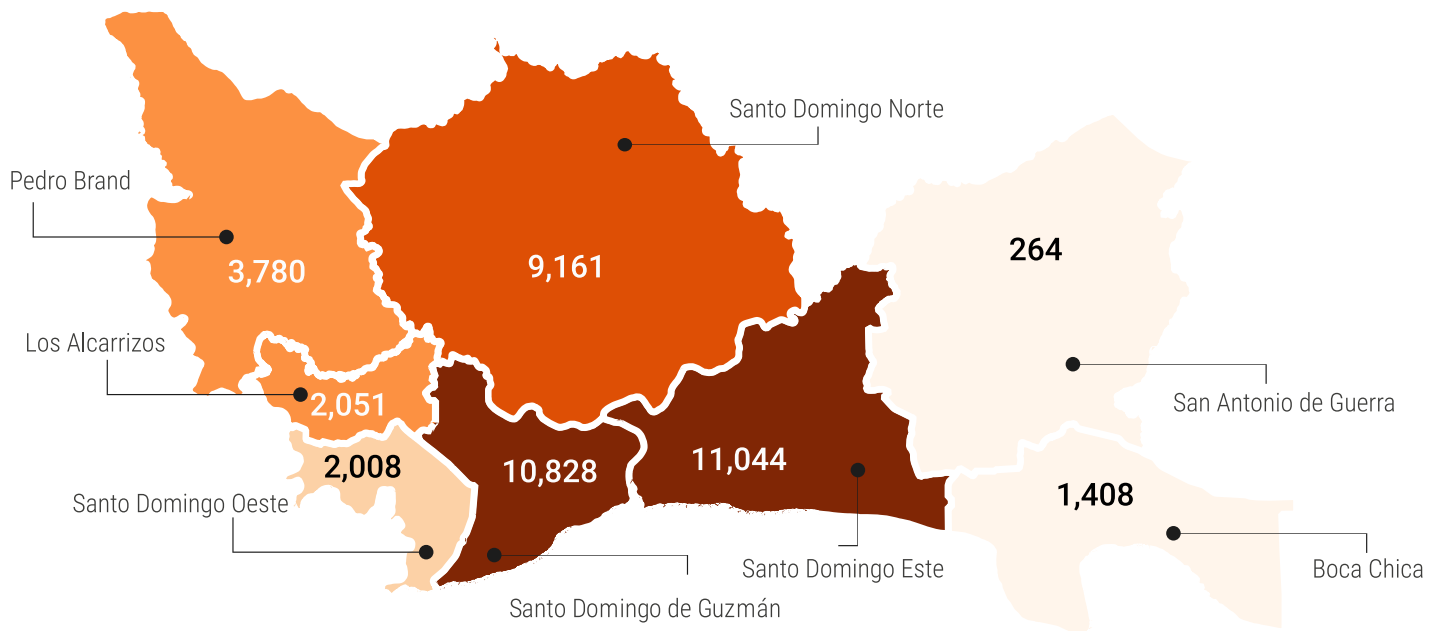
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

## ■ Obras destinadas a vivienda

Se registraron 40,544 unidades de vivienda, de las cuales el 27.2% (11,044) se encontraban en el municipio de Santo Domingo Este, 26.7% (10,828) en Santo Domingo de Guzmán y 22.6% (9,161) en Santo Domingo Norte.

### REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.

#### Unidades de las obras destinadas a vivienda según municipio, ROE 2023-1



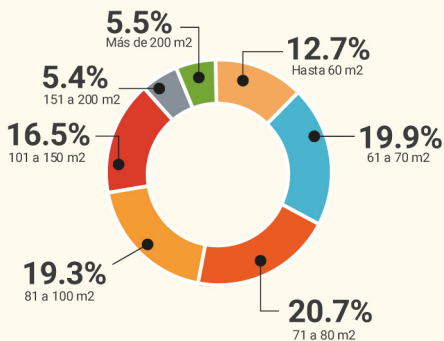
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Según la cantidad de pisos, el 47.4% de las unidades de vivienda se encontraban en edificaciones de tres a cuatro niveles, les siguen las unidades ubicadas en edificaciones de uno a dos con un 22.2%, las de siete a doce con 11.5% y de cinco a seis con 6.4%.

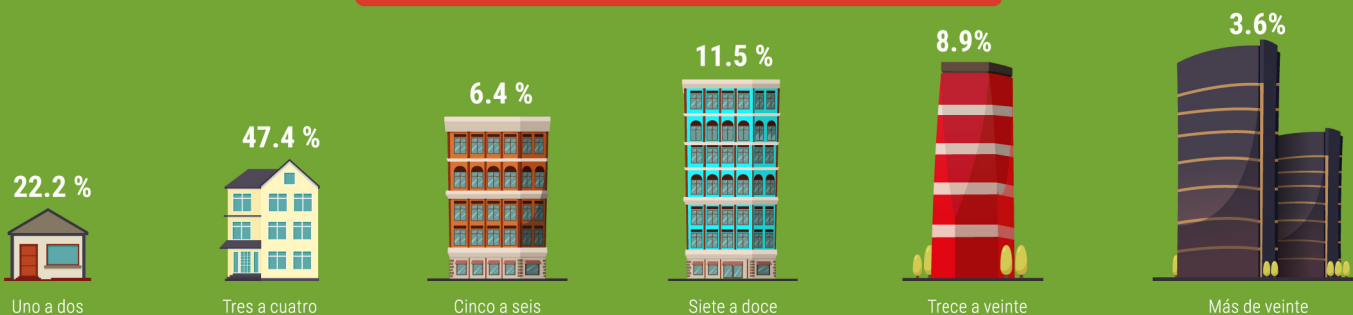


# REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Caracterización de las obras destinadas a viviendas, según área individual, cantidad de pisos, habitaciones, baños y parqueos ROE 2022-1

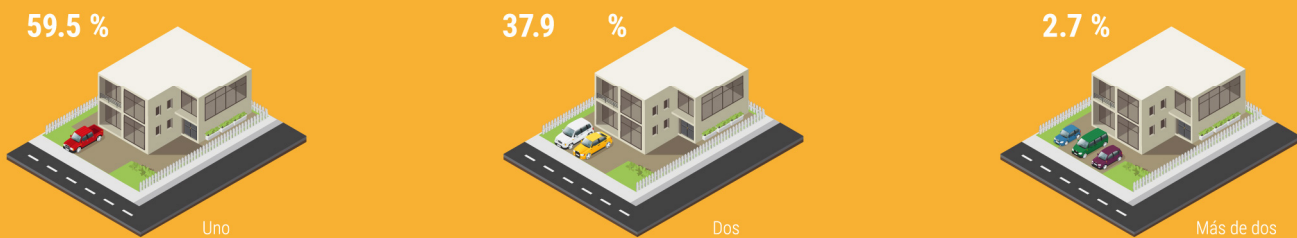
## ÁREA INDIVIDUAL



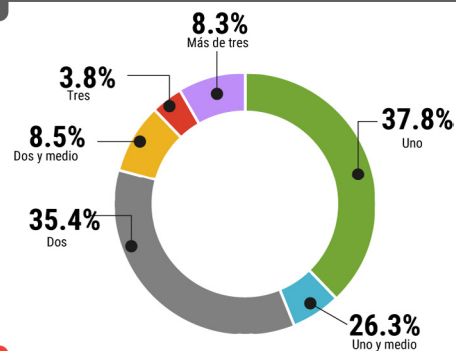
## CANTIDAD DE PISOS



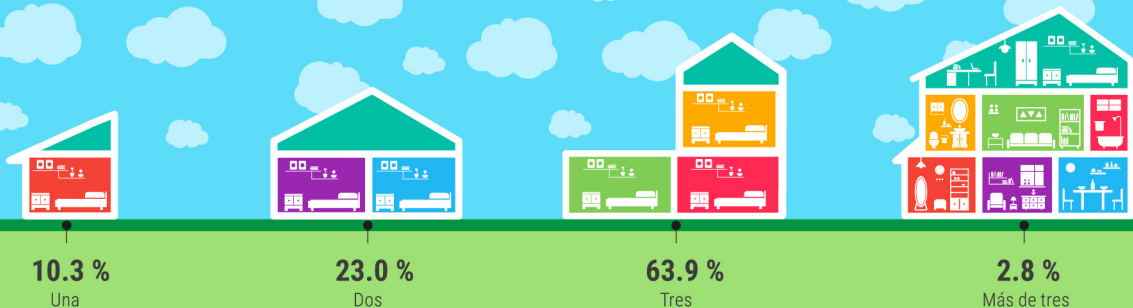
## CANTIDAD DE PARQUEOS



## CANTIDAD DE BAÑOS



## CANTIDAD DE HABITACIONES



Al momento de la visita, la mayoría de las obras destinadas a viviendas se encontraban vendidas, separadas o reservadas (47.8%), seguidas por las que se encontraban en oferta (31.5%).

**REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda, por unidades y metros cuadrados, según su situación en el mercado. ROE 2023-1**

Situación en el mercado	Unidades	Metros cuadrados
Oferta inmediata	6,665	928,821.5
Oferta futura	6,118	486,425.2
Vendidas, separadas o reservadas	19,365	1,893,065.3
No comercializables	7,625	944,619.0
Sin información	771	357,562.3
<b>Total</b>	<b>40,544</b>	<b>4,610,493.3</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

De las obras destinadas a vivienda que se encontraban en oferta al momento del registro, el Distrito Nacional registró el 21.9% (2,802) de las unidades y el 30.7% (435,151.0 m<sup>2</sup>) del área de construcción vendible.

Por su parte, en la provincia Santo Domingo se registró el 78.1% (9,981) de las unidades y el 69.3% (980,095.7 m<sup>2</sup>) del área de construcción vendible en oferta. Santo Domingo Este fue el que contó con la mayor cantidad de unidades (4,034) que representan el 40.4% del registrado en la provincia.

**REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda que están en oferta total, por unidades y metros cuadrados, según el municipio. ROE 2023-1**

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
<b>Distrito Nacional</b>	<b>2,802</b>	<b>435,151.0</b>
Santo Domingo de Guzmán	2,802	435,151.0
<b>Santo Domingo</b>	<b>9,981</b>	<b>980,095.7</b>
Santo Domingo Este	4,034	523,776.6
Santo Domingo Oeste	407	37,462.7
Santo Domingo Norte	3,236	256,232.7
Boca Chica	309	16,057.7
San Antonio de Guerra	-	-
Los Alcarrizos	452	31,366.5
Pedro Brand	1,543	115,199.4
<b>Total</b>	<b>12,783</b>	<b>1,415,246.7</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (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 42.1%.

**REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda que están en oferta, por unidades y metros cuadrados, según su precio de venta. ROE 2023-1**

Precio (RD\$)	Unidades	Metros cuadrados
Menos de 3,000,000	3,420	245,549.3
3,000,001 a 5,000,000	5,379	445,952.2
5,000,001 a 8,000,000	1,386	128,369.7
8,000,001 a 15,000,000	1,595	184,931.6
15,000,001 a 25,000,000	608	93,459.5
Más de 25,000,000	334	91,054.4
Sin información	61	225,930.0
<b>Total</b>	<b>12,783</b>	<b>1,415,246.7</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Las unidades de obras destinadas a vivienda vendidas, separadas o reservadas presentaron un mayor porcentaje en Santo Domingo de Guzmán con el 36.3%, seguido por Santo Domingo Este con el 20.9%.

**REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas, por unidades y metros cuadrados, según el municipio. ROE 2023-1**

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
<b>Distrito Nacional</b>	<b>7,028</b>	<b>828,476.9</b>
Santo Domingo de Guzmán	7,028	828,476.9
<b>Santo Domingo</b>	<b>12,337</b>	<b>1,064,588.4</b>
Santo Domingo Este	4,050	454,787.6
Santo Domingo Oeste	1,037	94,327.8
Santo Domingo Norte	4,439	309,632.9
Boca Chica	148	8,287.0
San Antonio de Guerra	-	-
Los Alcarrizos	596	45,658.5
Pedro Brand	2,067	151,894.7
<b>Total</b>	<b>19,365</b>	<b>1,893,065.3</b>

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 3,000,001 a 5,000,000 de pesos dominicanos representaban la mayor cantidad, con el 30.0% del total de unidades y el 23.9% 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 2023-1

Precio (RS\$)	Unidades	Metros cuadrados
Menos de 3,000,000	4,603	295,229.0
3,000,001 a 5,000,000	5,802	452,005.0
5,000,001 a 8,000,000	2,928	278,355.3
8,000,001 a 15,000,000	3,723	415,618.7
15,000,001 a 25,000,000	1,144	162,432.9
Más de 25,000,000	1,000	202,918.0
Sin información	165	86,506.4
<b>Total</b>	<b>19,365</b>	<b>1,893,065.3</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Las unidades comercializables de las obras destinadas a vivienda que se encontraban en Pedro Brand contaban con el precio promedio por metro cuadrado más bajo, siendo de RD\$38,672.9, siguiéndole Los Alcarrizos y Boca Chica con RD\$54,547.9 y RD\$58,447.6. Santo Domingo de Guzmán supera considerablemente estos valores, alcanzando los RD\$112,836.1 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 2023-1

Municipio	Precio de venta (RD\$)	Área individual (m <sup>2</sup> )	Precio (RD\$) por m <sup>2</sup>
<b>Distrito Nacional</b>	<b>14,759,885.6</b>	<b>162.0</b>	<b>112,836.1</b>
Santo Domingo de Guzmán	14,759,885.6	162.0	112,836.1
<b>Santo Domingo</b>	<b>7,851,463.7</b>	<b>147.4</b>	<b>59,539.5</b>
Santo Domingo Este	8,760,844.4	161.9	61,240.6
Santo Domingo Oeste	6,737,710.0	151.6	54,017.0
Santo Domingo Norte	6,324,963.2	139.2	60,408.8
Boca Chica	4,657,400.1	125.7	58,447.6
San Antonio de Guerra	-	128.5	-
Los Alcarrizos	4,801,054.3	134.8	54,547.9
Pedro Brand	2,652,723.1	128.0	38,672.9
<b>Total</b>	<b>12,287,557</b>	<b>150.4</b>	<b>93,765.3</b>

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).

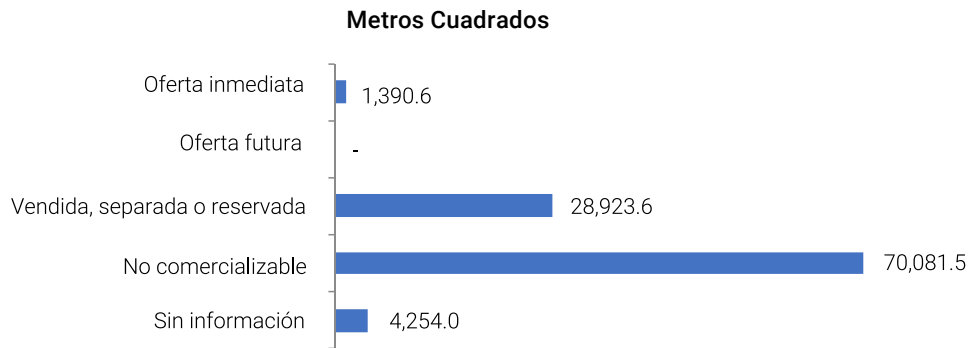


## Obras destinadas a oficina

El área de construcción vendible destinada a oficina fue de 104,649.8 m<sup>2</sup>, de los cuales el 27.6% se encontraban vendidas, separadas o reservadas al momento del registro, mientras que el 67.0% eran no comercializables.

### REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.

#### Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina, según situación en el mercado, ROE 2023-1

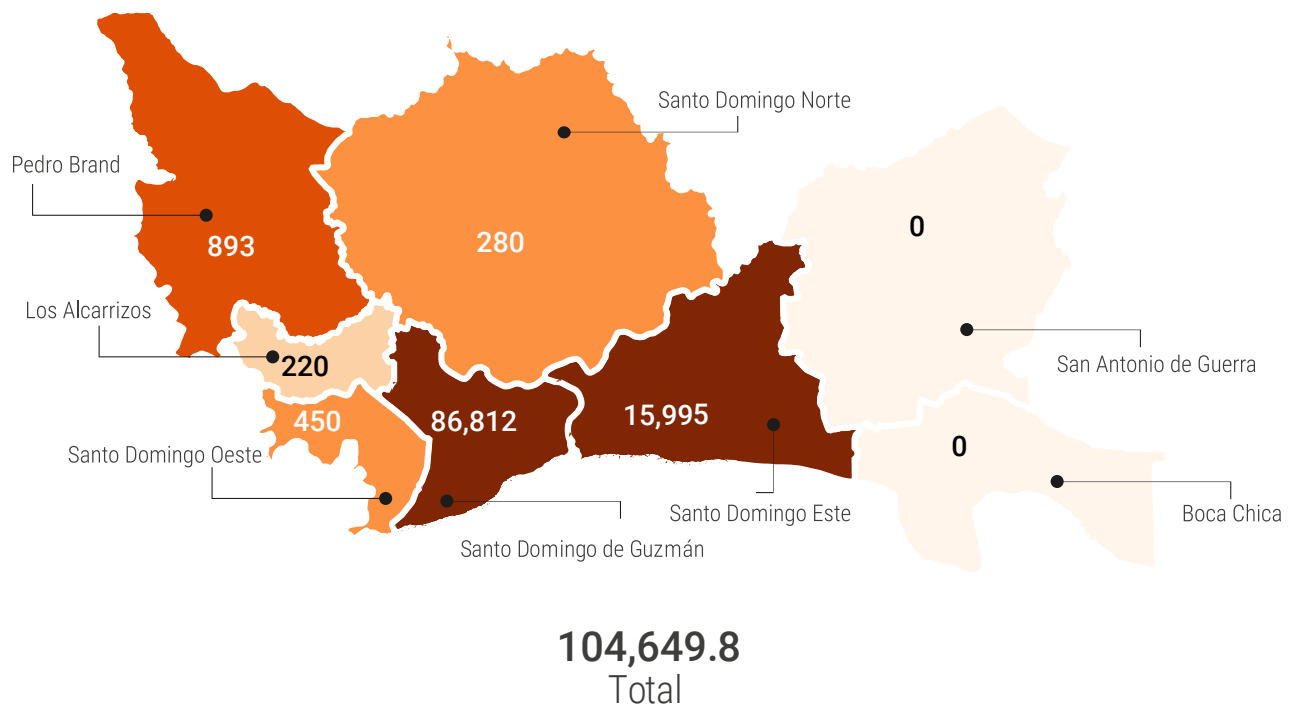


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Del total del área de construcción vendible destinadas a oficinas, el 83.0% se encontraba en el Distrito Nacional y un 17.0% en la provincia Santo Domingo, equivalentes a 17,838.0 m<sup>2</sup>.

### REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.

#### Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según el municipio, ROE 2023-1



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

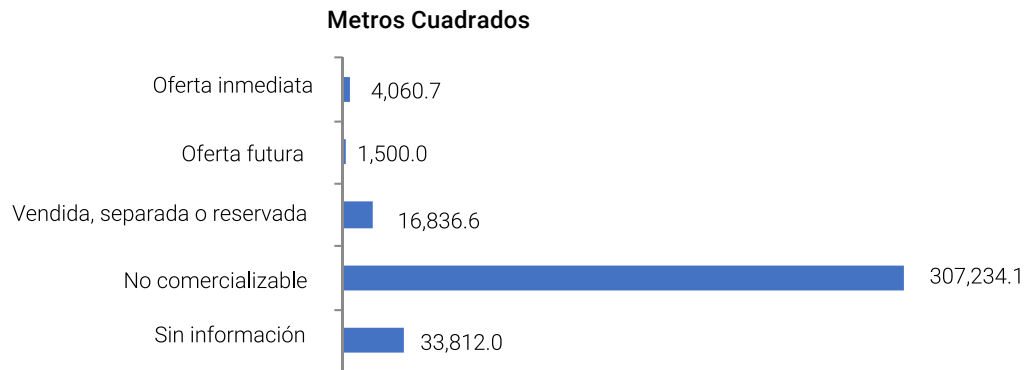


## Obras destinadas a comercio

El área de construcción vendible de obras destinadas a comercio registró un total de 363,443.4 m<sup>2</sup>, de los cuales el 84.5% eran no comercializables, mientras que el área en oferta representaba el 1.5%.

### REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.

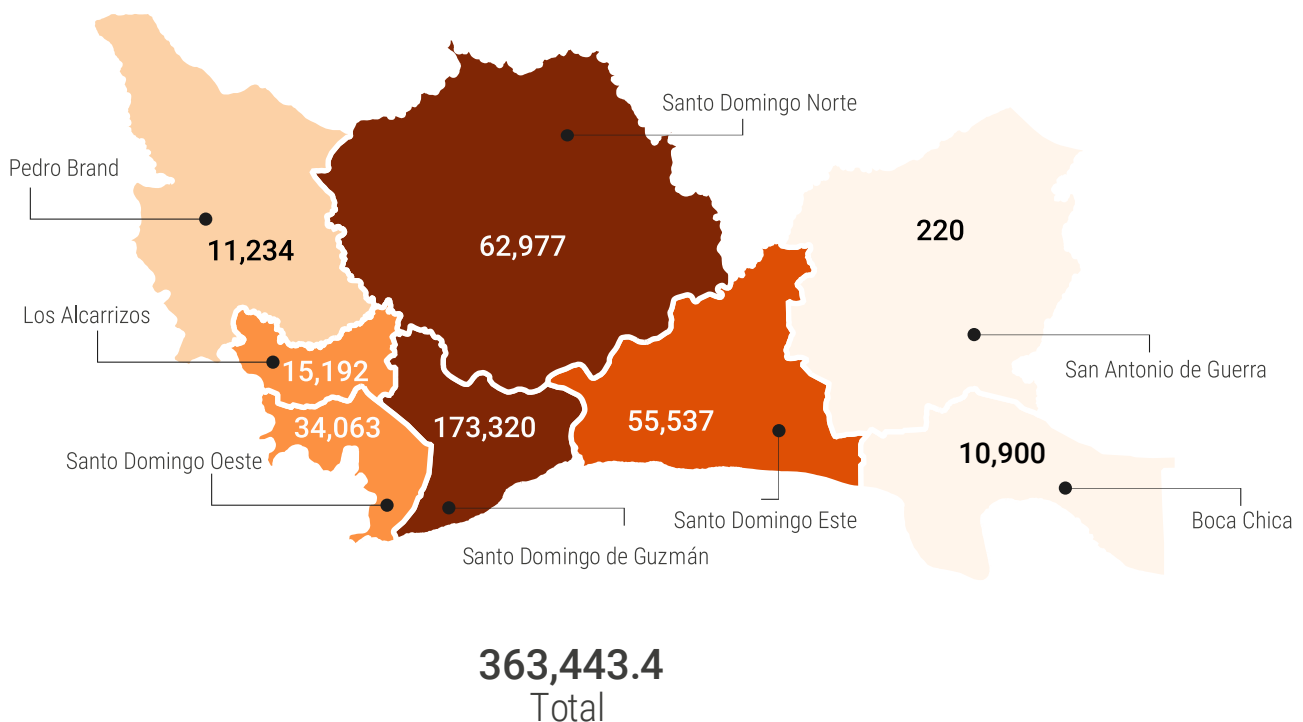
#### Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio, según situación en el mercado, ROE 2023-1



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

El 47.7% del área de construcción vendible destinada a comercio se concentraba en el municipio de Santo Domingo de Guzmán. Del 52.3% restante, el 15.3% en Santo Domingo Este con 55,537.2 m<sup>2</sup>, el 17.3% correspondía a Santo Domingo Norte con 62,977.5 m<sup>2</sup> y, el 13.6% a Santo Domingo Oeste y Los Alcarrizos, con 34,063.2 y 15,191.9 m<sup>2</sup>, respectivamente.

### REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según municipio, ROE 2023-1



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



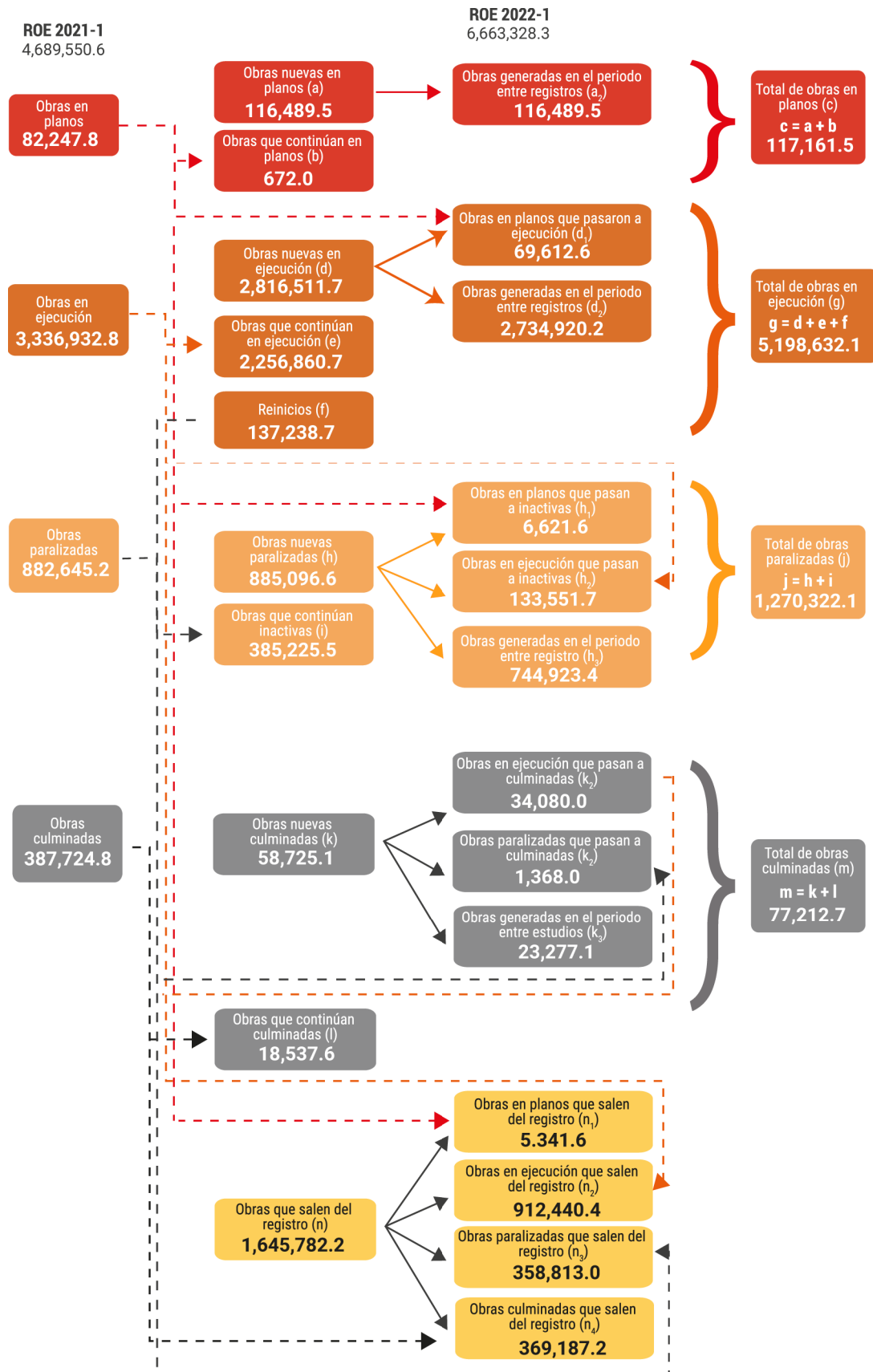


## ■ Resultados comparativos

El presente boletín muestra los resultados del ROE 2023-1 comparados con los del ROE 2022-1, con el objetivo de mostrar la evolución de los indicadores a través del tiempo.

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 registro y la movilidad de un proceso a otro.



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



El área en construcción para el ROE 2023-1, manteniendo la cobertura del ROE 2022-1, correspondía a 5,198,632.1 m<sup>2</sup> y muestra un aumento de la actividad de construcción en un 55.8 %.

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

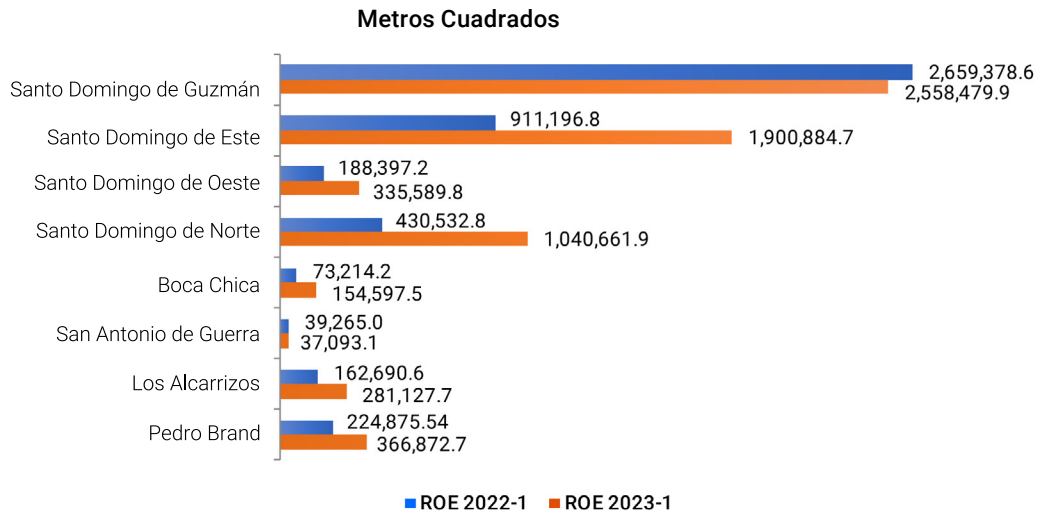
Periodo	Metros cuadrados
ROE 2021-2	3,336,932.8
ROE 2022-2	5,198,632.1
<b>Crecimiento de 55.8%</b>	

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 Norte, el cual registró una variación de un 141.7 %, pasando de 430,532.8 a 1,040,661.9 m<sup>2</sup>, seguido de Boca Chica con un aumento de un 111.2 %.

El municipio que registró una mayor disminución en el área levantada fue San Antonio de Guerra, el cual disminuyó en un 5.5%.

### REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área total registrada según el municipio, ROE 2022-1 y ROE 2023-1

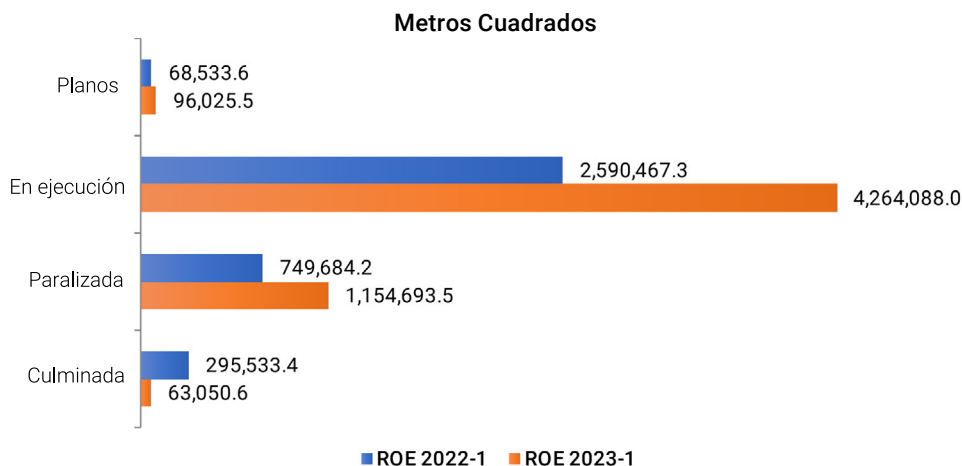


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Se registró un aumento considerable con relación al valor del área vendible observado en el ROE 2022-1. El estado que mayor aumento registró fue el de obras en ejecución con un aumento del 64.6 %.

Sólo se registró una disminución en las obras paralizadas presentando del 54.0%.

### REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible según el estado de la obra, ROE 2022-1 y ROE 2023-1

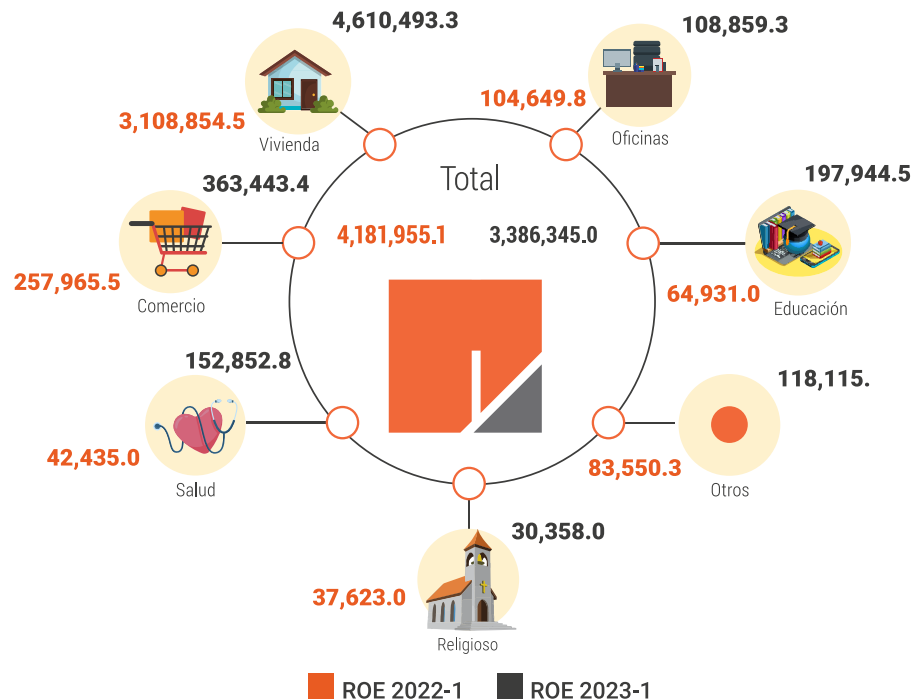


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



Las obras destinadas a vivienda siguen encabezando el área de construcción vendible en ambos estudios, representando el 82.7 % del total registrado en el ROE 2023-1, mostrando un incremento de un 48.3% con respecto al ROE 2022-1.

**REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana**  
**Área de construcción vendible según el destino de la obra, ROE 2022-1 y ROE 2023-1**



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 2022-1, siendo las obras en oferta futura las que registraron mayor aumento con un incremento del 770.6%. También, se registró un aumento del 110.8% para el área vendida, separada o reservada.

**REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana**  
**Área de construcción vendible según la situación en el mercado, ROE 2022-1 y ROE 2023-1**

Situación en el mercado	ROE 2021-1	ROE 2022-1
Oferta inmediata	908,330.9	932,972.8
Oferta futura	56,047.2	487,925.2
Vendida, separada o reservada	919,584.8	1,938,825.5
No comercializable	1,059,355.6	1,819,320.7
Sin información	760,900.0	398,813.4
<b>Total</b>	<b>3,704,218.5</b>	<b>5,577,857.6</b>

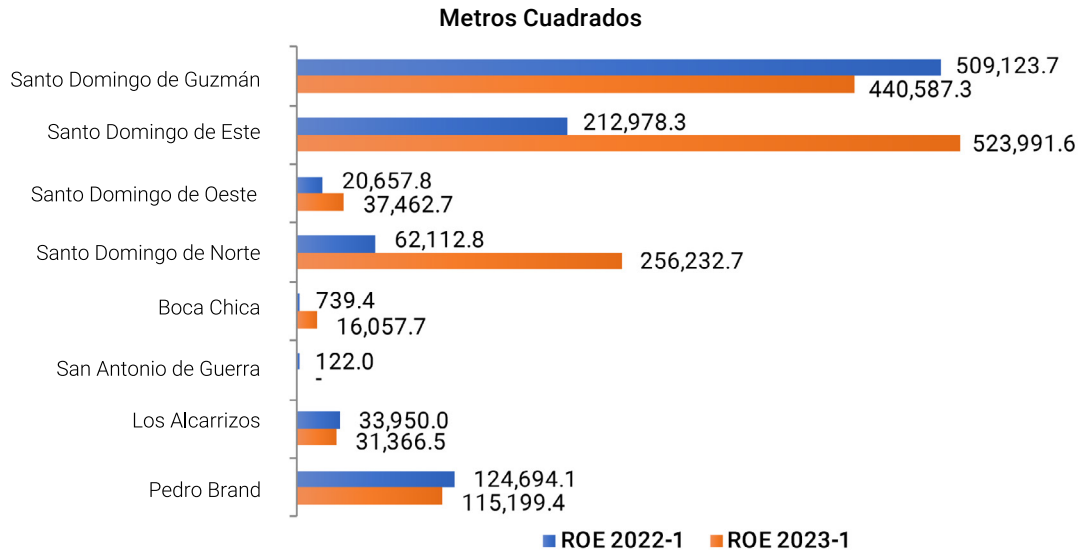
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



El área de construcción vendible de obras que está en oferta presentó un crecimiento considerable para el ROE 2023-1 en la mayoría de los municipios de la zona Metropolitana, pasando de 964,378.1 m<sup>2</sup> a 1,420,898.0 m<sup>2</sup>.

### REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana

#### Área de construcción vendible de obras que están en oferta según el municipio, ROE 2022-1 y ROE 2023-1

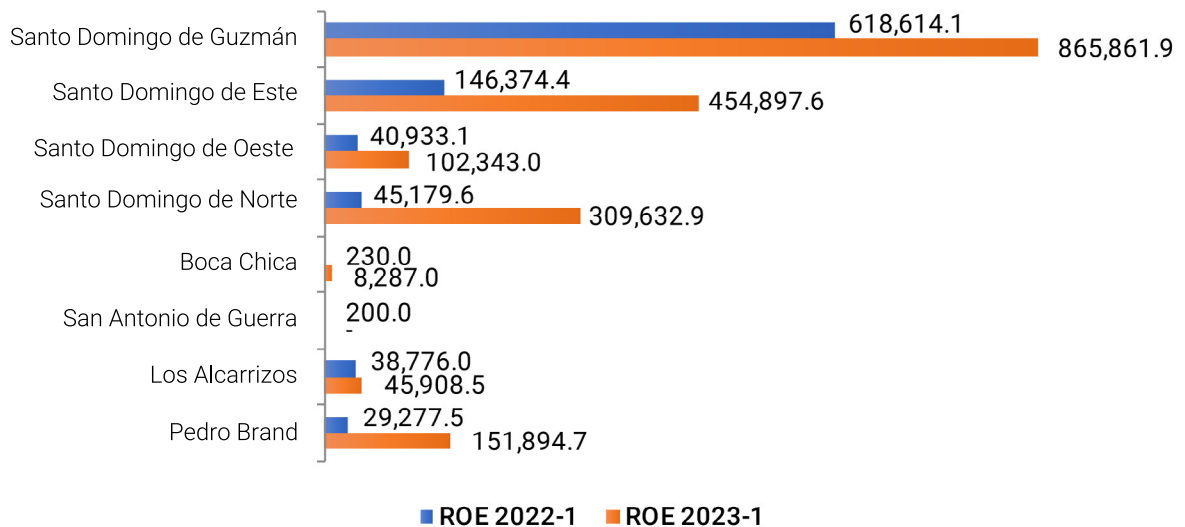


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

El área de construcción vendible de obras vendidas, separadas o reservadas fue de 1,938,825.5 m<sup>2</sup>, representando un incremento del 110.8% en relación con el ROE 2022-1. Donde se registraron aumentos en Boca Chica (3,503.0%), Santo Domingo Norte (585.3%), Santo Domingo Este (210.8%) y Santo Domingo Oeste (150.0%).

### REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana

#### Área de construcción vendible de obras no comercializables según el municipio, ROE 2022-1 y ROE 2023-1



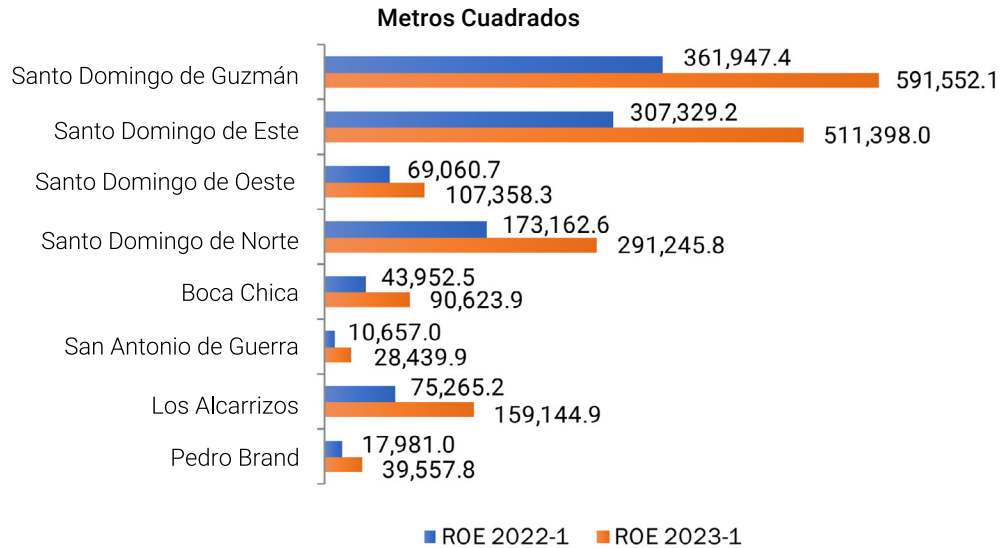
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



Por otro lado, el área de construcción vendible de obras no comercializables fue de 1,819,320.7 m<sup>2</sup>. representando un incremento general del 10.2%. En este sentido, Pedro Brand fue el municipio que presentó mayor incremento con un 120.0% con respecto al registrado en el ROE 2022-1.

### REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.

#### Obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, ROE 2022-1 y ROE 2023-1



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

## ■ Obras destinadas a vivienda

Para el ROE 2023-1, el área de construcción vendible de obras destinadas a vivienda fue de 4,610,493.3 m<sup>2</sup>, de los cuales un 41.1% a las edificaciones vendidas, separadas o reservadas, un 20.5% a edificaciones no comercializables y un 30.7% correspondió a la oferta total.

### REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.

#### Obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, ROE 2022-1 y ROE 2023-1

Situación en el mercado	ROE 2021-2		ROE 2022-2	
	Unidades	m <sup>2</sup>	Unidades	m <sup>2</sup>
Oferta inmediata	8,113	871,404.1	6,665	928,821.5
Oferta futura	403	52,386.2	6,118	486,425.2
Vendidas, separadas o reservadas	7,829	885,495.8	19,365	1,893,065.3
No comercializable	5,609	664,556.3	7,625	944,619.0
Sin información	5,963	635,012.1	771	357,562.3
<b>Total</b>	<b>27,917</b>	<b>3,108,854.5</b>	<b>40,544</b>	<b>4,610,493.3</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



Para el ROE 2023-1, la mayor parte de viviendas en oferta se ubicó en el municipio de Santo Domingo Este con un 31.6% del total de unidades y un 30.7% del área de construcción vendible, seguido de Santo Domingo de Guzmán, con un 21.9% de las unidades y un 37.0% del área de construcción vendible.

#### REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.

Obras destinadas a vivienda que están en oferta, por unidades de vivienda y metros cuadrados, según el municipio, ROE 2022-1 y ROE 2023-1

Municipio	ROE 2021-2		ROE 2022-2	
	Unidades	m <sup>2</sup>	Unidades	m <sup>2</sup>
<b>Distrito Nacional</b>	<b>3,545</b>	<b>471,717.8</b>	<b>2,802</b>	<b>435,151.0</b>
Santo Domingo de Guzmán	3,545	471,717.8	2,802	435,151.0
<b>Santo Domingo</b>	<b>4,971</b>	<b>452,072.4</b>	<b>9,981</b>	<b>980,095.7</b>
Santo Domingo Este	1,860	211,348.3	4,034	523,776.6
Santo Domingo Oeste	202	20,657.8	407	37,462.7
Santo Domingo Norte	592	61,722.8	3,236	256,232.7
Boca Chica	5	739.4	309	16,057.7
San Antonio de Guerra	2	122.0	-	-
Los Alcarrizos	476	32,788.0	452	31,366.5
Pedro Brand	1,834	124,694.1	1,543	115,199.4
<b>Total</b>	<b>8,516</b>	<b>923,790.3</b>	<b>12,783</b>	<b>1,415,246.7</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

En términos de precios de venta, el mayor incremento en viviendas ofertadas, en relación con el ROE 2022-1, se encontró en las unidades con precios de venta de 3,000,001 a 5,000,000 de pesos dominicanos, con un aumento del 114.4%.

#### REPÚBLICA DOMINICANA. Región Metropolitana.

Obras destinadas a vivienda en oferta por unidades de vivienda y metros cuadrados, según su precio de venta, ROE 2022-1 y ROE 2023-1

Precio (RD\$)	ROE 2021-2		ROE 2022-2	
	Unidades	m <sup>2</sup>	Unidades	m <sup>2</sup>
Menos de 3,000,000	2,608	182,370.3	2931	204,951.1
3,000,001 a 5,000,000	2,061	208,043.1	5964	496,453.3
5,000,001 a 8,000,000	712	82,792.3	820	87,754.6
8,000,001 a 15,000,000	2,031	239,755.6	1376	155,259.8
15,000,001 a 25,000,000	737	122,261.1	609	85,232.9
Más de 25,000,000	236	72,787.5	477	107,183.0
Sin información	131	15,780.4	606	278,412.1
<b>Total</b>	<b>8,516</b>	<b>923,790.3</b>	<b>12,783</b>	<b>1,415,246.7</b>

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 2023-1, la velocidad en ventas fue menor en relación con el ROE 2022-1, que pasó de 1.9 a 0.5%, mostrando una disminución 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, ROE 2022-1 y ROE 2023-1

Velocidad en ventas de las unidades de las obras destinadas de vivienda, ROE 2021-1 y ROE 2022-1	ROE 2021-2	ROE 2022-2
Oferta inmediata	8,113	6,665
Unidades de vivienda culminada en venta hace más de tres meses	154	30
<b>Velocidad en ventas</b>	<b>1.9 %</b>	<b>0.5 %</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Las expectativas de venta a futuro han aumentado, pasando de 4.7% a 47.9%, lo cual se puede visualizar en la elevada cantidad de obras que se encuentran en oferta futura en el ROE 2023-1.

### REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Expectativas a futuro de las unidades de vivienda, ROE 2022-1 y ROE 2023-1

Concepto	ROE 2021-2	ROE 2022-2
Oferta total	8,516	12,783
Oferta futura	403	6,118
<b>Relación de la oferta total y la oferta futura</b>	<b>4.7 %</b>	<b>47.9 %</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

La mayor concentración de las unidades de obras vendidas, separadas o reservadas para el ROE 2023-1 incluye las que contaban con precios de menos de 3,000,000 de pesos dominicanos, que representan un 23.8%.

El segmento de precios de 3,000,001 a 5,000,000 de pesos dominicanos, tuvo un incremento de un 172.1%, seguidas de las unidades con un rango de precios de más de 25,000,000 con un incremento del 122.3%.

### 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, ROE 2022-1 y ROE 2023-1

Precio (RD\$)	ROE 2021-2		ROE 2022-2	
	Unds.	m <sup>2</sup>	Unidades	m <sup>2</sup>
Menos de 3,000,000	1,043	77,689.7	4,603	295,223.0
3,000,001 a 5,000,000	2,164	192,634.3	5,802	452,005.0
5,000,001 a 8,000,000	1,248	125,223.9	2,928	278,355.3
8,000,001 a 15,000,000	2,173	255,242.2	3,723	415,618.7
15,000,001 a 25,000,000	695	103,614.2	1,144	162,432.9
Más de 25,000,000	447	121,868.3	1,000	202,918.0
Sin información	59	9,223.2	165	86,506.4
<b>Total</b>	<b>7,829.0</b>	<b>885,495.8</b>	<b>19,365</b>	<b>1,893,065</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

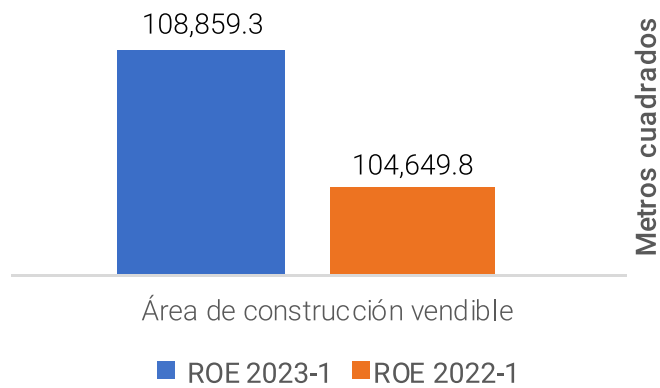




## Obras destinadas a oficina

En el ROE 2023-1, el área de construcción vendible de obras destinadas a oficina fue de 104,649.8 m<sup>2</sup>, resultado menor en comparación con el obtenido en el ROE 2022-1, el cual fue de 108,859.3 m<sup>2</sup>.

### REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina, ROE 2022-1 y ROE 2023-1

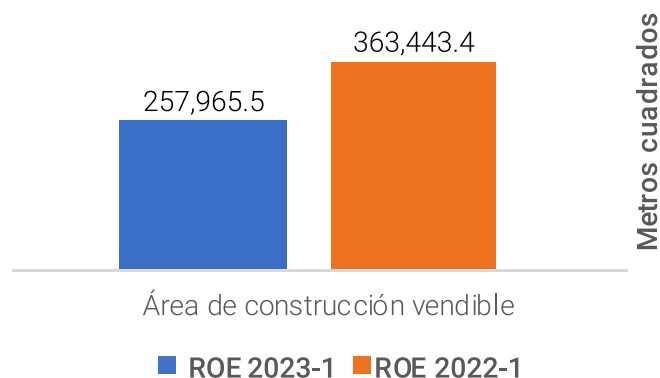


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

## Obras destinadas a comercio

En el ROE 2022-1, las obras destinadas a comercio registraron un área de construcción vendible de 257,965.5 m<sup>2</sup>, pasando a 363,443.4 m<sup>2</sup> en el ROE 2023-1, lo cual representa un incremento de un 40.9%.

### REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio, ROE 2022-1 y ROE 2023-1



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (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