Informe General resultados Diciembre 2019

Santo Domingo de Guzmán,
República Dominicana
Junio 2020

Estudio de Oferta de Edificaciones

Oficina Nacional de Estadística

Créditos

Dirección:
Alexandra Izquierdo, Directora Nacional de la ONE.
Cecilia González, Directora de Estadísticas Continuas.

Áreas institucionales:
División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales: Viviana Ditrén Báez, Encargada.
División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales: Ricardo Enrique González, Encargado Interino.
División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales: Gabriela Ferreiras Harguindeguy, Coordinadora.
División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales: Ana Hernández de la Cruz, Analista.
Dirección de Estadísticas Continuas: Laura Pereyra Sención, Soporte Administrativo.
División de Estadísticas Estructurales y de Empresas: Jorge Vargas Martínez, Auxiliar administrativo.
Departamento de Tecnología de la Información: Héctor Duarte Mercedes, Encargado.
División de Procesamiento de Datos: Santos Zaldívar Fernández, Encargado.
División de Procesamiento de Datos: Dimas Matías Aporte, Técnico.
División de Plataforma: Wellington Lizardo Ricart, Encargado.
Dirección de Coordinación del Sistema Estadístico Nacional: Juan Arias Tejada, Director.
Departamento de Cartografía: Mario Emilio Fernández Cepeda, Encargado
División de Geomática: Santa Arias Tejeda, Encargada.
División de Operaciones Cartográficas: Jacqueline Henríquez, Encargada.
División de Compras y Contrataciones: Rosario Dipp, Encargada.
Sección de Nóminas: Romaris García Javier, Encargada.
Departamento de Recursos Humanos: Raisa E. Caamaño Díaz, Encargada.
Escuela Nacional de Estadística: Paola Lama Sánchez, Coordinadora administrativa.
Escuela Nacional de Estadística: Ricardo Suncar, Analista de capacitación.
Departamento Administrativo y Financiero: Mercedes García Bello, Directora.
División Financiera: Juana Zobeida Escaño, Encargada.
Departamento Jurídico: Luis Hernández Concepción, Encargado.
Centro de Documentación: Rosa Calderón, Encargada.
División de Relaciones Internacionales: Kenia Sánchez Félix, Encargada.

Personal de operación de campo:
Evaluadores:
Damaris Montero
Michael Díaz

Supervisores de campo:
Einstein E. Ferreras López
Stephany Arias
Daniela Bello
Jennifer Pimentel
Minoska Chez
Dahiana Peña
Miguel Sánchez
Michael Contreras
Arlette Ramirez
Estephany Tena
Elizabeth Encarnación

Encuestadores:
Antonio Taveras
Ángel Montilla
Yudith Pérez
José Santana
Yamilka Castillo
Oliviel Santana
Juan Arias
Ana R. Santos
Yenny Montero
Stefany Soriano
Esthefany Pichardo
Johanny Sánchez
Rosmery Castro
Jikary Cuevas

Validadores:
Catherine Salcedo
Miguelyn Rojas
Noelia Núñez
Massiel Jiménez
Natalia Rodriguez
Wander Ogando
Rosa Almonte

Choferes:
Avelino Reyes
Tirso Castillo
Rosa Santana
Francisco J. Chávez
Alexis Del Rosario
Pedro Polanco
Jonathan Mora
George Plourde
Dennis Guzmán

Apoyo interinstitucional:
Asociación de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI).
Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC).

Apoyo editorial:
Gladjorie Rodríguez: Encargada del Departamento de Comunicaciones.
Raysa Hernández: Encargada de la División de Publicaciones
Corrección literaria: Alicia Delgado Mestres.
Diseño: Raimy Perozo
Diagramación: Raimy Perozo

ISBN: 2636-2287

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

Oficina Nacional de Estadística (ONE).
Avenida México esquina Leopoldo Navarro,
edificio de Oficinas Gubernamentales “Juan Pablo Duarte”, pisos 8 y 9.
Tel.: 809-682-7777. Fax.:809-685-4424
email.info@one.gob.do / www.one.gob.do

Ficha técnica

Nombre de la publicación:	Estudio de Oferta de Edificaciones (EOE 2-2019).
Objetivo:	Determinar la situación actual de la construcción de edificaciones y la oferta existente, en el área de cobertura definida.
Descripción general:	El Estudio de Oferta de Edificaciones (EOE) es una investigación orientada a recopilar datos periódicamente de todas las obras que se ofrezcan en el mercado, que estén en proceso de construcción, paralizadas, abandonadas o culminadas, y cuyo objetivo sea para uso habitacional o no residencial.
Año de inicio del estudio:	2017.
Publicación de la metodología:	Sí.
Tipo de levantamiento:	Barrido censal.
Periodicidad del levantamiento de la información:	Semestral.
Cobertura geográfica:	Región Ozama o Metropolitana (áreas de mayor dinamismo).
Fuentes de información:	Personal en la obra, empresas constructoras y/o empresas promotoras.
Fecha de la publicación:	05 de noviembre hasta el 20 de diciembre del 2019.
Medios de difusión de las publicaciones:	Publicación digital y base de datos en línea a través de la página Web de la ONE.
Datos del contacto:	Directora de la Oficina Nacional de Estadística: **Alexandra Izquierdo** Correo: alexandra.izquierdo@one.gob.do Tel. 809-682-7777 ext. 2101 Directora de Estadísticas Continuas: **Cecilia González** Correo: cecilia.gonzalez@one.gob.do Tel. 809-682-7777 ext. 3838 Encargado interino de la División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales: **Ricardo Enrique González** Correo: ricardo.gonzalez@one.gob.do Tel. 809-682-7777 ext. 3835
Unidad encargada:	Oficina Nacional de Estadística a través del Departamento de Estadísticas Económicas.

Contenido

Listado de abreviaturas. 8
Presentación 9
Introducción 11
1 Resultados Generales 13
1.1. Área total de construcción. 15
1.2. Área de construcción vendible 19
1.2.1. Obras destinadas a vivienda 20
1.2.2. Obras destinadas a oficina 26
1.2.3. Obras destinadas a comercio 27
2 Resultados Comparativos 29
2.1. Diagrama de panel. 31
DIAGRAMA DE PANEL 31
2.2. Área total de construcción. 34
2.3. Área de construcción vendible 35
2.3.1. Obras destinadas a vivienda 39
2.3.2. Obras destinadas a oficina 43
2.3.3. Obras destinadas a comercio 44

Cuadros

Cuadro 1 Región Metropolitana Área total de construcción según la provincia y el municipio, EOE 2-2019 15
Cuadro 2 Región Metropolitana Área total de construcción según el periodo de iniciación de la obra, EOE 2-2019 18
Cuadro 3 Región Metropolitana Área total de construcción según el periodo de finalización estimada de la obra, EOE 2-2019. 18
Cuadro 4 Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2019. . . . 22
Cuadro 5 Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda en oferta según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2019 22
Cuadro 6 Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2019 23
Cuadro 7 Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2019 24
Cuadro 8 Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2019 24
Cuadro 9 Región Metropolitana Precio de venta y área individual de las unidades de obras destinadas a vivienda por el municipio, EOE 2-2019 25
Cuadro 10 Región Metropolitana Rotación del inventario de la unidad de vivienda por el municipio, EOE 1-2019 25
Cuadro 11 Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que no son comercializables según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2019 26
Cuadro 12 Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según la provincia y el municipio, EOE 2-2019 12
Cuadro 13 Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio que están en oferta según el municipio, EOE 2-2019 28

Cuadro 14 Región Metropolitana Tasa de crecimiento del área total de construcción, EOE 2-2019 34
Cuadro 15 Región Metropolitana Tasa de crecimiento del área total de construcción en ejecución, EOE 2-2019 34
Cuadro 16 Región Metropolitana Área de construcción vendible según la situación en el mercado por el estado de la obra, EOE 2-2018 y 2-2019 37
Cuadro 17 Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018 y 2-2019 39
Cuadro 18 Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están en oferta según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018 y 2-2019 40
Cuadro 19 Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018 y 2-2019 41
Cuadro 20 Región Metropolitana Velocidad en ventas de las unidades de vivienda de las obras, EOE 2-2018 y 2-2019 42
Cuadro 21 Región Metropolitana Expectativas a futuro de las unidades de obras destinadas a vivienda, EOE 1-2018 y 1-2019 42
Cuadro 22 Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018 y 2-2019 43

Gráficos

Gráfico 1 Región Metropolitana Área de construcción vendible según el destino de la obra, EOE 2-2019 19
Gráfico 2 Región Metropolitana Área total de construcción según estado de obra, EOE 2-2019. . . . 19
Gráfico 3 Región Metropolitana Área de construcción vendible según la situación en el mercado de la obra, EOE 2-2019 20
Gráfico 4 Región Metropolitana Distribución de las unidades de las obras destinadas a vivienda según el municipio, EOE 2-2019. 20
Gráfico 5 Región Metropolitana Participación porcentual de las obras destinadas a vivienda en oferta según área individual, cantidad de pisos, cantidad de baños, cantidad de habitaciones y cantidad de 21
Gráfico 6 Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según su situación en el mercado, EOE 2-2019 26
Gráfico 7 Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según su situación en el mercado, EOE 1-2019 27
Gráfico 8 Región Metropolitana Área total de construcción según el municipio, EOE 2-2018 y 2-2019 35
Gráfico 9 Región Metropolitana Área de construcción vendible según el estado de la obra, EOE 2-2018 y 2-2019 36
Gráfico 10 Región Metropolitana Área de construcción vendible según el destino de la obra, EOE 2-2018 y 2-2019 36
Gráfico 11 Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras que están en oferta según el municipio, EOE 2-2018 y 2-2019 37
Gráfico 12 Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras que están vendidas, separadas o reservadas según el municipio, EOE 2-2018 y 2-2019. 38
Gráfico 13 Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras no comercializables según el municipio, EOE 2-2018 y EOE 2-2019. 39

Gráfico 14 Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según el municipio, EOE 2-2018 y EOE 2-2019. 44
Gráfico 15 Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según el municipio, EOE 2-2018 y 2-2019 44

Mapas

Mapa 1 Santo Domingo de Guzmán Área total de construcción según barrio, EOE 2-2019 15
Mapa 2 Santo Domingo Este Área total de construcción según barrio, EOE 2-2019 16
Mapa 3 Santo Domingo Oeste Área total de construcción según barrio, EOE 2-2019 16
Mapa 4 Santo Domingo Norte Área total de construcción según barrio, EOE 2-2019 17
Mapa 5 Los Alcarrizos Área total de construcción según barrio, EOE 2-2019. 17

Listado de abreviaturas

ACOPROVI	Asociación de Constructores y Promotores de la Vivienda.
ADN	Ayuntamiento del Santo Domingo de Guzmán.
ADOCEM	Asociación Dominicana de Cemento.
BCRD	Banco Central de la República Dominicana.
CADOCON	Cámara Dominicana de la Construcción.
CENAC	Centro de Estudios de la Construcción y Desarrollo Urbano y Regional.
DANE	Departamento Nacional de Estadística de Colombia.
ECOSOC	Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas.
FONDOVIP	Fondo Nacional de la Vivienda Popular.
G20	Grupo de los 20.
ICDV	Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV).
INTEC	Instituto Tecnológico de Santo Domingo.
MOPC	Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.
ODS	Objetivos del Desarrollo Sostenible.
ONE	Oficina Nacional de Estadística.
PIB	Producto Interno Bruto.
SEN	Sistema Estadístico Nacional.
USAID	Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional.
VPN	*Virtual Private Network* (Red virtual privada).

Desde que asumimos el reto de dirigir la Oficina Nacional de Estadística, pusimos como pilar institucional la continuidad y el reforzamiento de productos que la ONE venía levantando, consecuencia directa de alianzas interinstitucionales y de múltiples sectores que, como nosotros, abrazamos la noción de que en República Dominicana debía prevalecer una cultura estadística para una mejor toma de decisiones y formulación de políticas públicas.

El Estudio de Oferta de Edificaciones, en su edición 2 del año 2019, es una muestra fehaciente de esa directriz, dada su relevancia, ya que permite determinar la situación actual de la construcción de edificaciones y la oferta existente en un determinado territorio; y porque su naturaleza investigativa, de obras que ofrece el mercado en proceso de construcción, paralizadas, abandonadas o culminadas, suple la necesidad estadística de diversos sectores que respaldan estos productos que la ONE lleva a cabo.

Al ser un levantamiento semestral, el desafío es doble: preservar la calidad y la periodicidad; y por el otro lado, reafirmar los lazos con el Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC), así como con la Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de Viviendas (ACOPROVI), alianza que permitió gestar lo que es hoy un documento consolidado del área, fruto del encomiable trabajo del Departamento de Estadísticas Económicas de esta institución.

La construcción es un sector dinámico, uno de los pilares de la economía en la República Dominicana, y al que el gobierno del presidente Danilo Medina ha dado especial atención. De hecho, según el estudio para el año 2019, la construcción observa un mayor crecimiento relativo, impulsado en gran medida por políticas de viviendas de mediano y bajo costo, auspiciadas por el gobierno, “lo que ha creado una gran alianza público-privada en beneficio de la sociedad”.

En ese sentido, y debido a que es una zona de mucho dinamismo, el Estudio de Oferta y Edificaciones (EOE), se concentra en la Región Ozama o Metropolitana, para de esta forma producir estadísticas continuas de coyuntura de este sector tan relevante de nuestra economía.

Esto se llevó a cabo por primera vez en octubre del 2016 por ACOPROVI. Luego pasó a manos de la ONE en octubre del 2017, que es la entidad que lo ha estado realizando de manera semestral. Y ahora, lanzamos la versión 2 del año 2019, correspondiente al período de levantamiento del 05 de noviembre al 20 de diciembre del 2019.

En el documento que tienen a su haber, se presentan los resultados generales y luego, una comparación con relación al estudio EOE-2-2018, para obtener una perspectiva de cómo se ha movido el sector, asumiendo la misma cobertura de zona.

En el futuro, continuaremos dando prioridad a temas y áreas en los que exista interés, oportunidad de crecimiento y análisis en términos estadísticos, para permitir una mejor toma de decisiones y una mejor formulación de políticas públicas en beneficio de la economía y de todos los dominicanos.

Alexandra Izquierdo

Directora Nacional
Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Introducción

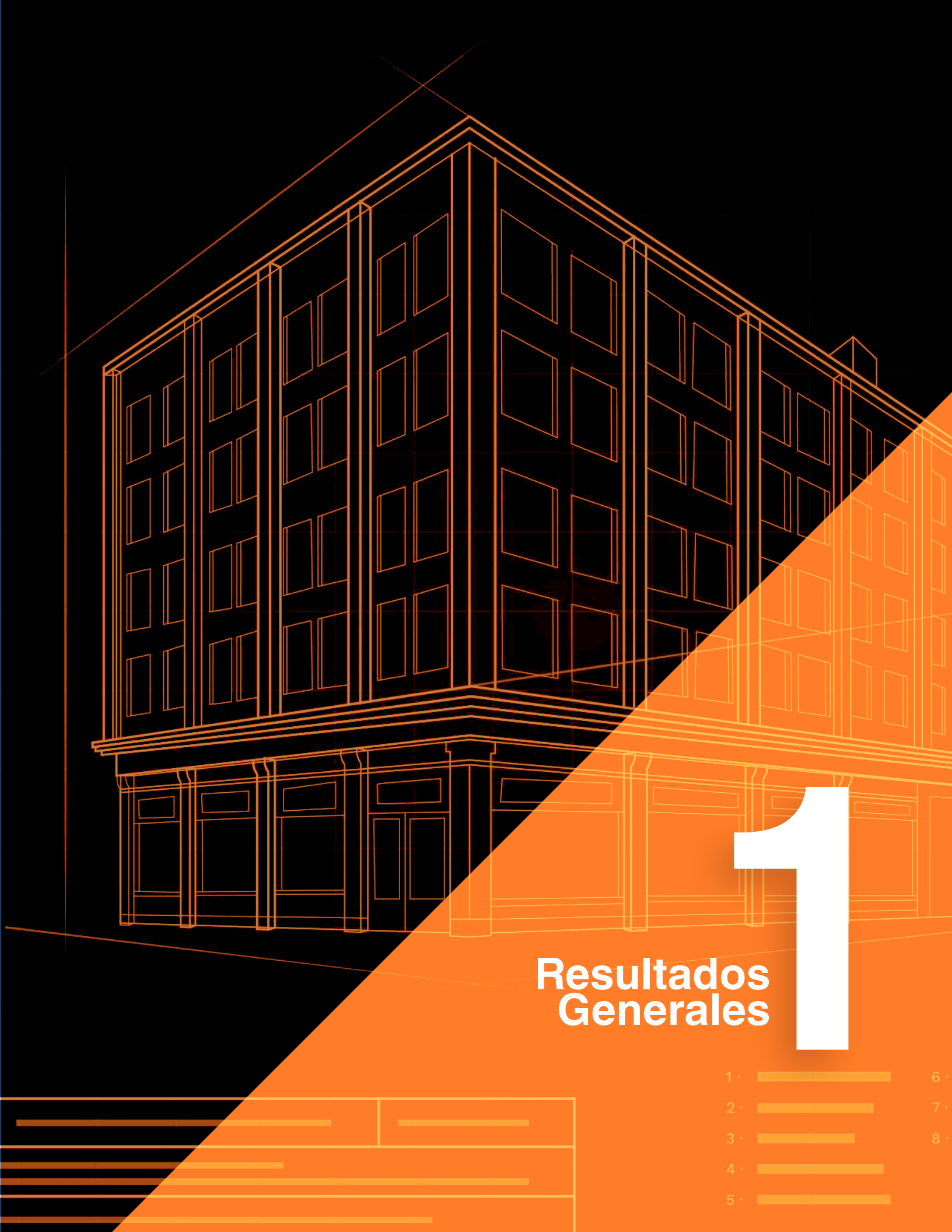
Para 2019 la actividad económica que observa mayor crecimiento relativo del valor agregado es el sector construcción con un 10.5% según el informe de la economía dominicana elaborado por el Banco Central.

La Construcción es uno de los sectores más dinámicos de la economía, impulsado en gran medida por políticas de vivienda de mediano y bajo costo, auspiciada por el Gobierno Dominicano, lo que ha creado una gran alianza público-privada en beneficio de la sociedad.

Dada esta coyuntura, la Oficina Nacional de Estadística (ONE), junto con la Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de Viviendas (ACOPROVI) y El Instituto Tecnológico de Santo Domingo (Intec), acordaron elaborar un Estudio de Oferta y Edificaciones (EOE), el cual tiene como objetivo principal determinar la situación actual de la construcción de edificaciones y la oferta existente en las áreas de mayor crecimiento de la Región Ozama o Metropolitana, y de esta manera producir estadísticas continuas de coyuntura de este sector tan relevante de nuestra economía.

Esto se llevó a cabo por primera vez en octubre del 2016 por Acoprovi. Luego pasó a manos de la ONE en octubre del 2017, que es la entidad que lo ha estado realizando de manera semestral.

El presente documento se muestra estructurado en dos partes: una primera con los resultados generales obtenidos en el EOE 2-2019, y una segunda parte que compara este estudio con el EOE 2-2018 asumiendo la misma cobertura de este último.



1 Resultados Generales

1 ·
2 ·
3 ·
4 ·
5 ·
6 ·
7 ·
8 ·

En este apartado se presentan los resultados de forma general, separados en área total de construcción y área de construcción vendible.

1.1. Área total de construcción

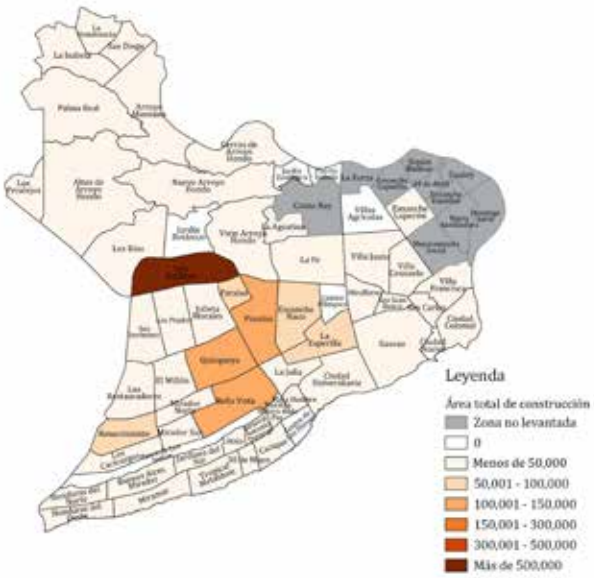
En el EOE 2-2019, el área total de construcción registrada correspondía a 3,536,870.1 mts.^{2}, Santo Domingo de Guzmán fue el municipio que registró un mayor porcentaje (55.2 %), seguido por Santo Domingo Este (27.2 %) y Santo Domingo Norte (17.1 %) respectivamente.

Cuadro 1
República Dominicana: Región Metropolitana
Área total de construcción según la provincia y el municipio, EOE 2-2019

Provincia	Metros cuadrados
Distrito Nacional	**1,951,658.3**
Santo Domingo de Guzmán	1,951,658.3
Santo Domingo	**1,585,211.8**
Santo Domingo Este	962,392.1
Santo Domingo Oeste	10,199.2
Santo Domingo Norte	603,871.6
Los Alcarrizos	8,748.9
Total	**3,536,870.1**

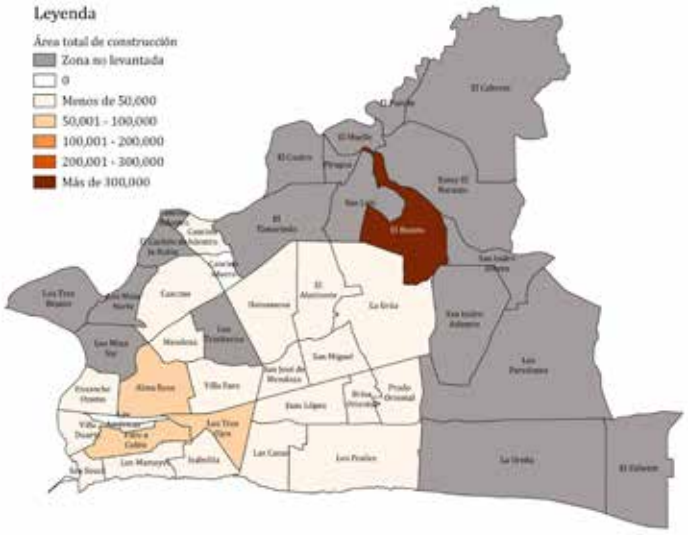
Fuente: ONE.

Mapa 1
República Dominicana: Santo Domingo de Guzmán
Área total de construcción según barrio, EOE 2-2019



Fuente: ONE.

Mapa 2
República Dominicana: Santo Domingo Este
Área total de construcción según barrio, EOE 2-2019



Fuente: ONE.

Mapa 3
República Dominicana: Santo Domingo Oeste
Área total de construcción según barrio, EOE 2-2019

Fuente: ONE.

Mapa 4
República Dominicana: Santo Domingo Norte
Área total de construcción según barrio, EOE 2-2019

Fuente: ONE.

Mapa 5
República Dominicana: Los Alcarrizos
Área total de construcción según barrio, EOE 2-2019

Fuente: ONE.

Las fechas que tuvieron un mayor inicio de construcciones abarcan desde noviembre del 2018 hasta abril del 2019 con un 31.9 %, les siguen las que estaban desde antes de abril del 2018 con un 27.4 %. Mientras que las que muestran menor porcentaje son las que comenzaron a principio de mayo o que empezarán a futuro, como consecuencia de la disminución de las obras en planos.

Cuadro 2
República Dominicana: Región Metropolitana
Área total de construcción según el periodo de iniciación de la obra, EOE 2-2019

Periodo	Metros cuadrados	Porcentaje
Antes Abr. 2018	969,741.0	27.4
May. - Oct. 2018	428,566.9	12.1
Nov. 2018 - Abr. 2019	1,128,142.2	31.9
May. - Oct. 2019	457,244.4	12.9
Nov. 2019 en adelante	484,755.8	13.7
Sin información	68,419.8	1.9
Total	**3,536,870.1**	**100.0**

Fuente: ONE.

El 56.2 % del área total de construcción se estima que finalizará de noviembre del 2020 en adelante, debido a la gran cantidad de obras que se encuentran paralizadas en el momento en que se realizó el operativo, seguido de las que se espera finalizar entre noviembre 2019 y abril del 2020 con un 23.6 % del total.

Cuadro 3
República Dominicana: Región Metropolitana
Área total de construcción según el periodo de finalización estimada de la obra, EOE 2-2019

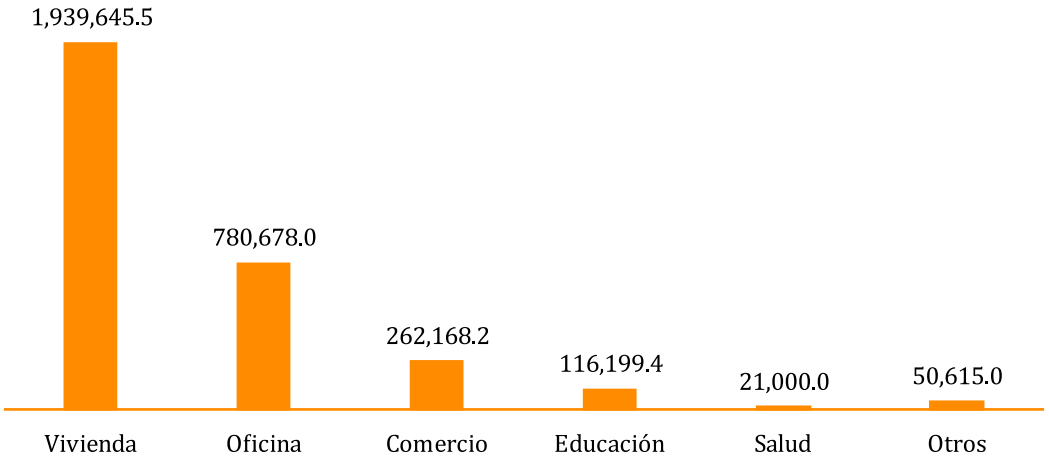
Periodo	Metros cuadrados	Porcentaje
Antes Abr. 2019	20,895.3	0.6
May. - Oct. 2019	24,991.4	0.7
Nov. 2019 - Abr. 2020	835,657.8	23.6
May. - Oct. 2020	649,624.1	18.4
Nov. 2020 en adelante	1,987,848.3	56.2
Sin información	17,853.2	0.5
Total	**3,536,870.1**	**100.0**

Fuente: ONE.

1.2. Área de construcción vendible

Para el EOE 2-2019, el área de construcción vendible contó con 3,170,306.1 mts.^{2}, de los cuales las obras destinadas a vivienda registraron el 61.2 % del área de construcción vendible, seguidas de las destinadas a oficina (24.6 %).

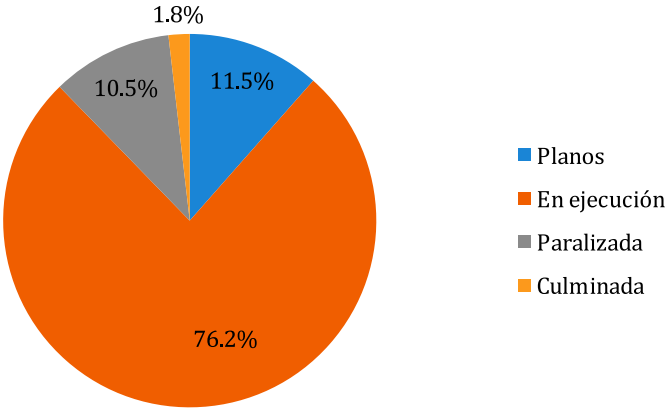
Gráfico 1
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según el destino de la obra, EOE 2-2019



Fuente: ONE.

El 76.2 % del área de construcción vendible se encontraba en ejecución (2,415,806.6 mts.^{2}), siguiendo los planos con un 11.5 % (365,030.7mts.^{2}), las paralizadas y culminadas registraron un 10.5 % (331,595.6 mts.^{2}) y 1.8 % (57,873.2 mts.^{2}), respectivamente.

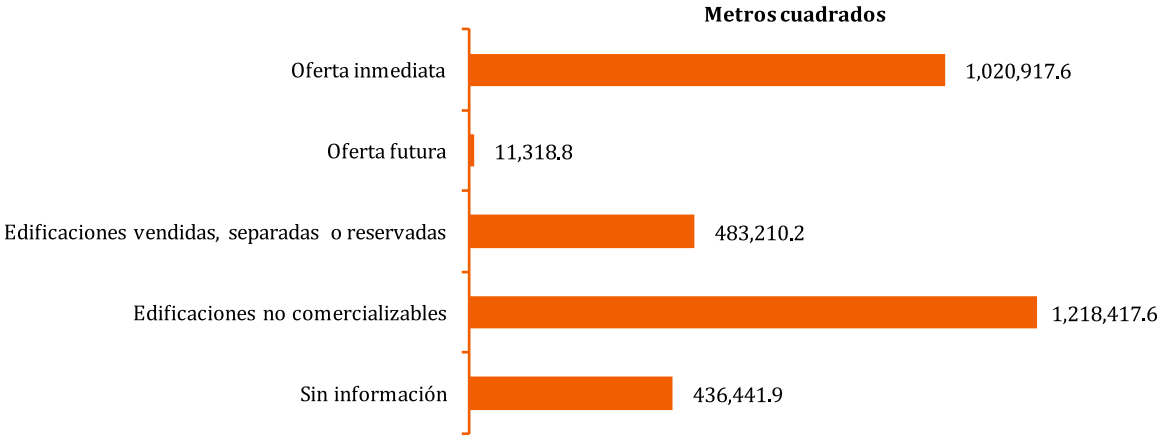
Gráfico 2
República Dominicana: Región Metropolitana
Área total de construcción según estado de obra, EOE 2-2019



Fuente: ONE.

Para el EOE 2-2019, se registró un mayor porcentaje de edificaciones no comercializables que representan un 38.4 % (1,218,417.6 mts.^{2}), seguido de las en oferta con un 32.6 % (1,032,236.4 mts.^{2}) y las edificaciones vendidas, separadas o reservadas con 15.2 % (483,210.2 mts.^{2}).

Gráfico 3
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según la situación en el mercado de la obra, EOE 2-2019

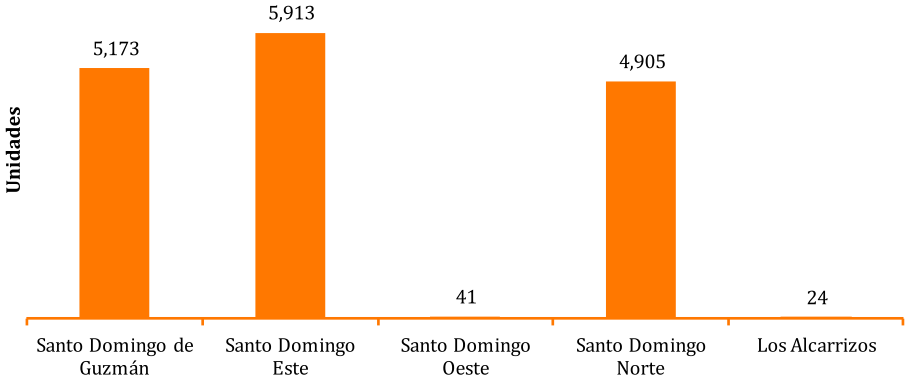


Fuente: ONE.

1.2.1.Obras destinadas a vivienda

Se registraron 16,056 unidades de obras destinadas a vivienda, de las cuales el 36.8 % (5,913) se encontraba en el municipio de Santo Domingo de Este, 32.2 % (5,173) en Santo Domingo de Guzmán y 30.5 % (4,905 mts.^{2}) en Santo Domingo Norte.

Gráfico 4
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las unidades de las obras destinadas a vivienda según el municipio, EOE 2-2019

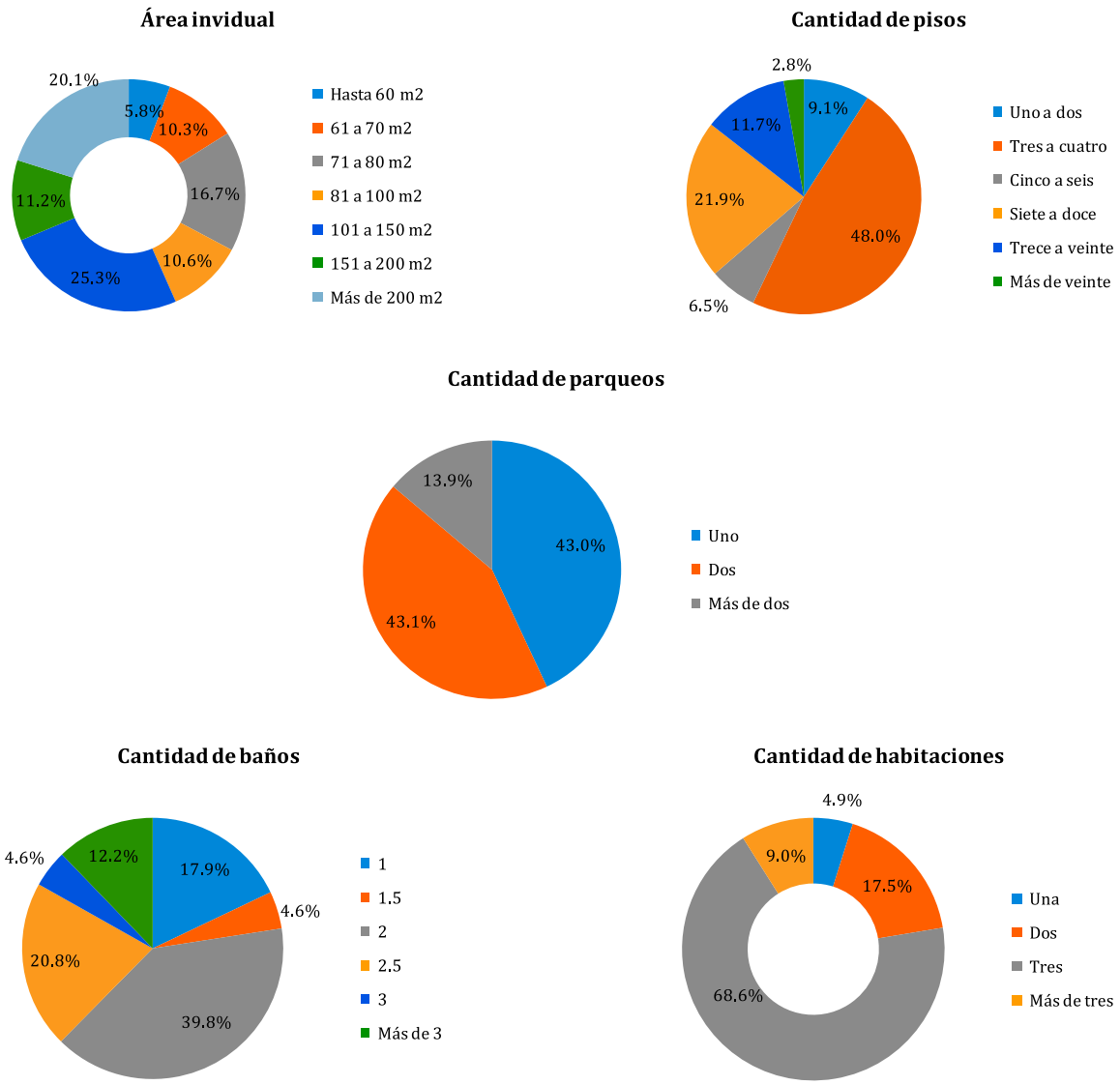


Fuente: ONE.

Según la cantidad de pisos, las edificaciones con tres y cuatro representaron el 48.0 % (característica principal de las edificaciones del municipio de Santo Domingo Este), les siguen las de siete a doce con un 21.9 %, las de trece a veinte con un 11.7 % y de uno a dos con un 9.1 %.

Las características principales de las unidades de las obras destinadas a vivienda son aquellas que contienen 101 a 200 mts2 (36.5 %), tres habitaciones (68.6 %), dos baños (39.8 %) y uno o dos parqueos (43.0 % y 43.1 %, respectivamente).

Gráfico 5
República Dominicana: Región Metropolitana
Participación porcentual de las obras destinadas a vivienda en oferta según área individual, cantidad de pisos, cantidad de baños, cantidad de habitaciones y cantidad de



Fuente: ONE.

Las obras destinadas a viviendas tenían mayor porcentaje de unidades en venta (62.7 %), seguidas por las que se encontraban vendidas, separadas o reservadas (26.8 %).

Cuadro 4
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2019

Situación en el mercado	Unidades	Metros cuadrados
Oferta inmediata	10,072	998,623.1
Oferta futura	91	11,068.8
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	4,301	482,332.2
Edificaciones no comercializables	880	135,416.5
Sin información	712	312,204.9
Total	**16,056**	**1,939,645.5**

Fuente: ONE.

De las obras destinadas a vivienda que se encontraban en oferta, la provincia Distrito Nacional registró el 31.2 % de las unidades y el 46.3 % del área de construcción vendible. Mientras que, Santo Domingo el 68.8 % de las unidades y el 53.7 % del área de construcción vendible. Santo Domingo Norte es el que contaba con la mayor cantidad de unidades (61.8 % de la provincia y el 42.6 % del total registrado).

Cuadro 5
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda en oferta según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2019

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
Distrito Nacional	**3,169**	**467,723.5**
Santo Domingo de Guzmán	3,169	467,723.5
Santo Domingo	**6,994**	**541,968.4**
Santo Domingo Este	2,661	233,022.9
Santo Domingo Oeste	7	826.4
Santo Domingo Norte	4,326	308,119.1
Los Alcarrizos	-	-
Total	**10,163**	**1,009,691.9**

Fuente: ONE.

Según el precio de venta de las unidades de obras destinadas a vivienda en oferta, aquellas que se encuentran en los rangos de precios entre RD$1,000,000.0 a RD$3,000,000.0 representan el 54.2 %, lo que equivale al 41.2 % del área de construcción vendible.

Cuadro 6
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda que están en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2019

Precio (RS$)	Unidades	Metros cuadrados
Hasta 500,000	16	2,114.0
500,001 a 1,000,000	928	50,297.6
1,000,001 a 1,500,000	1,742	112,563.8
1,500,001 a 2,000,000	1,872	141,428.3
2,000,001 a 3,000,000	1,891	162,344.9
3,000,001 a 4,000,000	456	46,617.2
4,000,001 a 5,000,000	431	40,213.2
5,000,001 a 6,000,000	304	32,238.1
6,000,001 a 7,000,000	320	31,348.3
7,000,001 a 8,000,000	376	47,620.0
8,000,001 a 9,000,000	233	31,475.8
9,000,001 a 10,000,000	252	35,836.5
10,000,001 a 11,000,000	214	32,032.5
11,000,001 a 12,000,000	120	18,219.3
12,000,001 a 13,000,000	141	22,026.1
13,000,001 a 14,000,000	133	22,062.0
14,000,001 a 15,000,000	36	6,386.0
15,000,001 a 20,000,000	195	36,265.6
20,000,001 a 25,000,000	161	43,195.4
Más de 25,000,000	133	70,564.6
Sin información	209	24,842.7
Total	**10,163**	**1,009,691.9**

Fuente: ONE.

Las unidades de obras destinadas a vivienda vendidas, separadas o reservadas presentaron un mayor porcentaje en Santo Domingo Este con el 52.5 %, seguido por Santo Domingo de Guzmán con el 42.7 % de las unidades registradas en el EOE 2-2019.

Cuadro 7
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2019

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
Distrito Nacional	**1,835**	**235,793.0**
Santo Domingo de Guzmán	1,835	235,793.0
Santo Domingo	**2,466**	**246,539.2**
Santo Domingo Este	2,256	227,150.2
Santo Domingo Oeste	1	108.8
Santo Domingo Norte	209	19,280.2
Los Alcarrizos	-	-
Total	**4,301**	**482,332.2**

Fuente: ONE.

Las unidades de obras destinadas a vivienda que estaban vendidas, separadas o reservadas entre los rangos de precios de RD$1,500,000.0 a RD$3,000,000.0 representaban la mayor cantidad, son el 36.5 % del total de unidades y el 25.9 % de los metros cuadrados del área de construcción vendible.

Cuadro 8
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2019

Precio (RS$)	Unidades	Metros cuadrados
Hasta 500,000	19	2,127.8
500,001 a 1,000,000	-	-
1,000,001 a 1,500,000	323	19,922.6
1,500,001 a 2,000,000	739	54,453.0
2,000,001 a 3,000,000	833	70,316.5
3,000,001 a 4,000,000	440	43,412.9
4,000,001 a 5,000,000	332	35,285.9
5,000,001 a 6,000,000	185	24,150.3
6,000,001 a 7,000,000	399	40,112.2
7,000,001 a 8,000,000	204	27,002.0
8,000,001 a 9,000,000	193	24,039.6
9,000,001 a 10,000,000	151	21,217.9
10,000,001 a 11,000,000	42	6,284.4
11,000,001 a 12,000,000	149	50,042.8
12,000,001 a 13,000,000	20	3,183.1
13,000,001 a 14,000,000	29	5,415.0
14,000,001 a 15,000,000	44	8,233.6
15,000,001 a 20,000,000	110	20,146.0
20,000,001 a 25,000,000	16	4,580.0
Más de 25,000,000	44	21,399.0
Sin información	29	1,007.6
Total	**4,301**	**482,332.2**

Fuente: ONE.

Las unidades para la venta de obras destinadas a vivienda que se encontraban en Santo Domingo Oeste contaban con el precio promedio por metro cuadrado más barato, que es de RD$28,584.56 en promedio, les siguen Santo Domingo Norte con RD$28,772.86, y Santo Domingo Este con RD$33,934.71. No obstante, Santo Domingo de Guzmán duplica estos valores, al alcanzar los RD$63,691.39 por metro cuadrado.

Cuadro 9
República Dominicana: Región Metropolitana
Precio de venta y área individual de las unidades de obras destinadas a vivienda por el municipio, EOE 2-2019

Promedio	Santo Domingo de Guzmán	Santo Domingo Este	Santo Domingo Oeste	Santo Domingo Norte
Precio de venta (RD$)	11,090,727.36	5,039,362.17	3,110,000.00	3,262,838.66
Área invidual (mts.^{2})	171.2	167.7	203.7	135.0
Precio (RD$) por mt.2	63,691.39	33,934.71	28,584.56	28,772.86

Fuente: ONE.

La rotación de inventario indica que en el municipio de Santo Domingo de Guzmán se espera vender las unidades de las obras destinadas a vivienda en 10.1 meses, en Santo Domingo Este 7.0 meses, el municipio de Santo Domingo Norte muestra una gran ralentización en la rotación del inventario de las unidades de vivienda.

Cuadro 10
República Dominicana: Región Metropolitana
Rotación del inventario de la unidad de vivienda por el municipio, EOE 1-2019

Concepto	Santo Domingo de Guzmán	Santo Domingo Este	Santo Domingo Oeste	Santo Domingo Norte	Total
Oferta inmediata	3,097.0	2,642.0	7.0	4,326.0	10,072.0
Promedio mensual de ventas	305.8	376.0	0.2	34.8	716.8
Rotación del inventario	**10.1**	**7.0**	**42.0**	**124.2**	**14.1**

Fuente: ONE.

Las unidades de las obras no comercializables destinadas a vivienda predominaban en el municipio de Santo Domingo Este, con el 56.7 %, seguidas de las ubicadas en Santo Domingo Norte y Santo Domingo de Guzmán, con 29.4 % y 10.2 %, respectivamente.

Cuadro 11
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda que no son comercializables según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2019

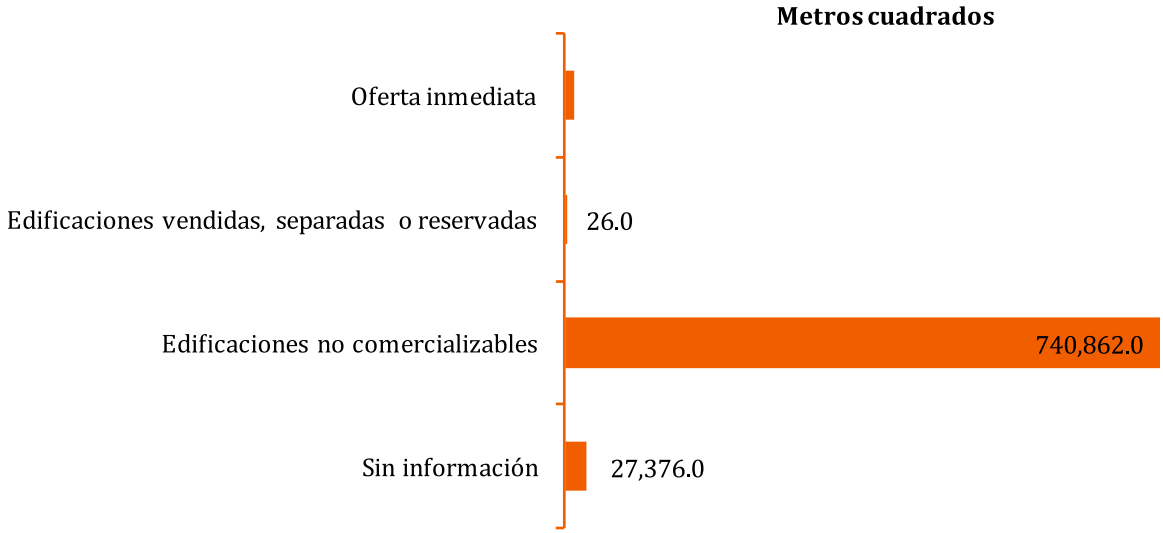
Municipio	Unidades	Metros cuadrados
Distrito Nacional	**90**	**14,884**
Santo Domingo de Guzmán	90	14,883.9
Santo Domingo	**790**	**120,532.6**
Santo Domingo Este	499	81,306.6
Santo Domingo Oeste	19	3,940.0
Santo Domingo Norte	259	33,380.1
Los Alcarrizos	13	1,905.9
Total	**880**	**135,416.5**

Fuente: ONE.

1.2.2.Obras destinadas a oficina

El área de construcción vendible destinada a oficina fue de 780,678.0 mts2, de los cuales el 94.9 % eran no comercializables, característica común en este tipo de edificaciones, mientras que el 1.6 % se ofertaba al momento de este estudio.

Gráfico 6
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según su situación en el mercado, EOE 2-2019



Fuente: ONE.

Del total del área de construcción vendible destinadas a oficinas, el 99.8 % se encontraba en la provincia Distrito Nacional y un 0.2% en la provincia Santo Domingo, equivalentes a 1,940.0 mts.^{2}.

Cuadro 12
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según la provincia y el municipio, EOE 2-2019

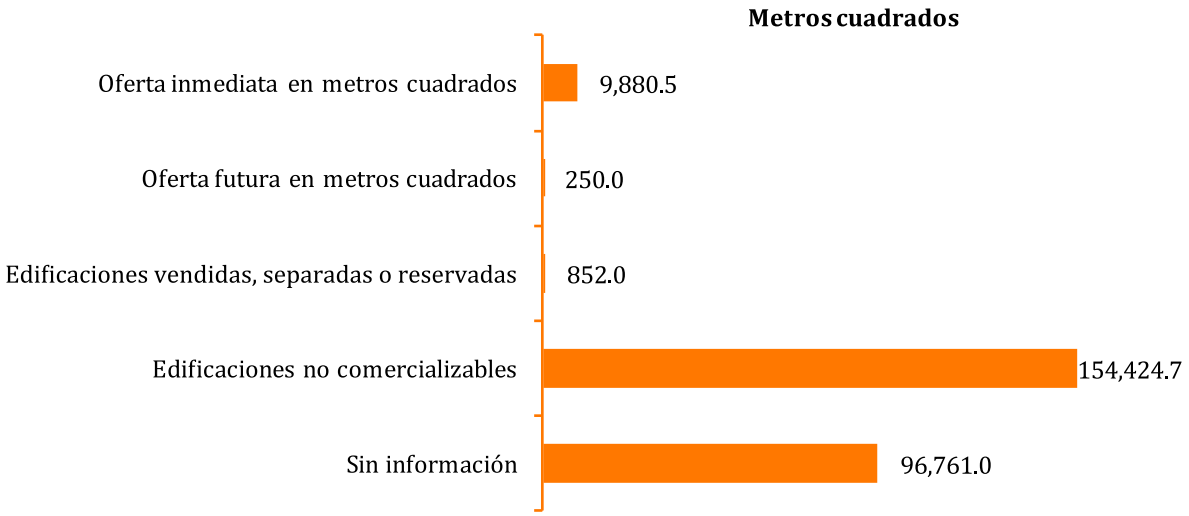
Municipio	Metros cuadrados
Distrito Nacional	**778,738.0**
Santo Domingo de Guzmán	778,738.0
Santo Domingo	**1,940.0**
Santo Domingo Este	1,940.0
Total	**780,678.0**

Fuente: ONE.

1.2.3.Obras destinadas a comercio

El área de construcción vendible de obras destinadas a comercio registró un total de 262,168.2 mts.^{2}, de los cuales 58.9 % eran no comercializables, mientras que la oferta inmediata representaba el 3.8 %.

Gráfico 7
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según su situación en el mercado, EOE 1-2019



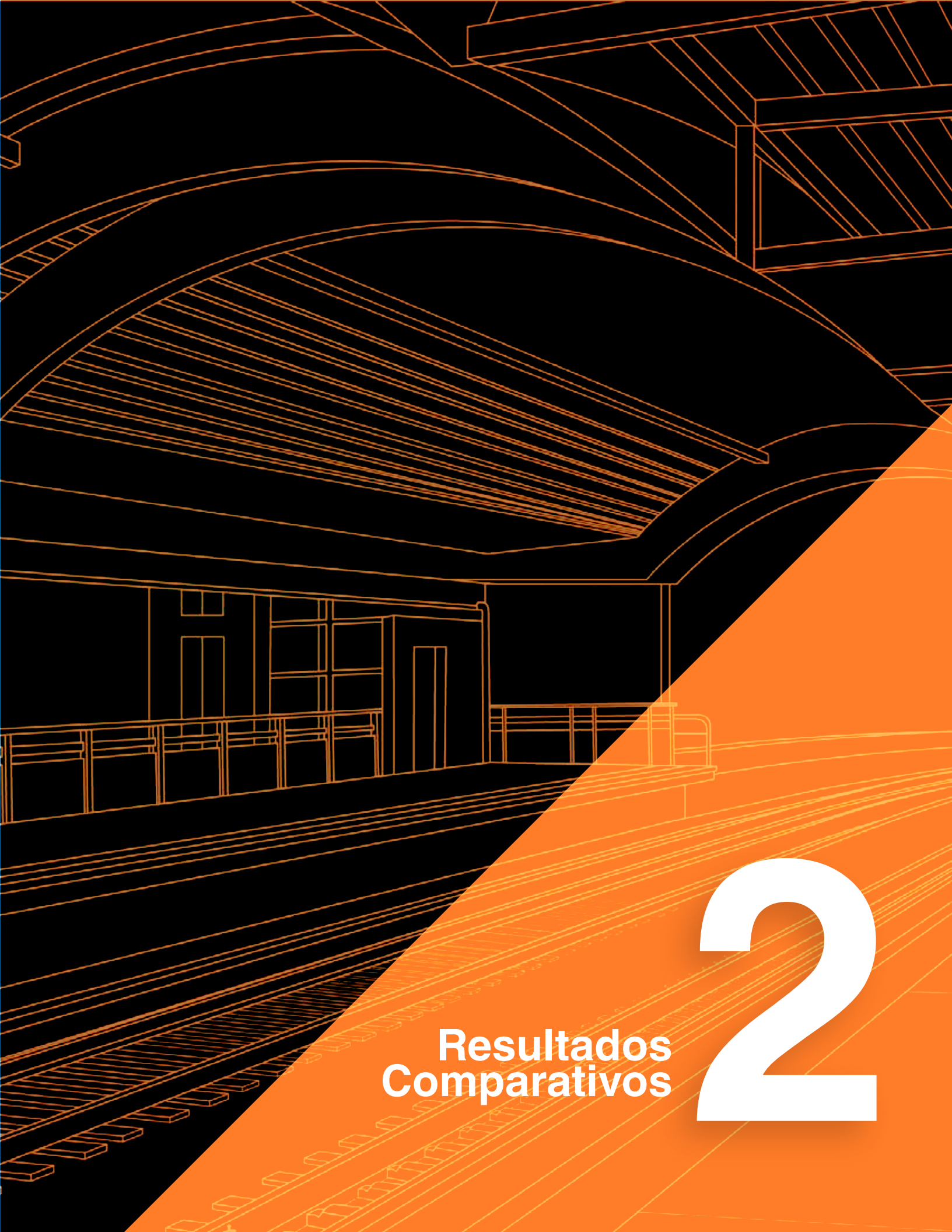
Fuente: ONE.

El 10.5 % del área de construcción vendible se concentraba en el municipio de Santo Domingo de Guzmán. Del 89.5 % restante, el 81.1 % correspondía a Santo Domingo Este con 8,213.8 mts.^{2}, el 5.9 % a Santo Domingo Norte con 600.0 mts.^{2} y el 2.5 % a Los Alcarrizos con 250 mts.^{2}.

Cuadro 13
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio que están en oferta según el municipio, EOE 2-2019

Municipio	Metros cuadrados
Distrito Nacional	**1,066.7**
Santo Domingo de Guzmán	1,066.7
Santo Domingo	**9,063.8**
Santo Domingo Este	8,213.8
Santo Domingo Oeste	-
Santo Domingo Norte	600.0
Los Alcarrizos	250.0
Total	**10,130.5**

Fuente: ONE.



Resultados Comparativos

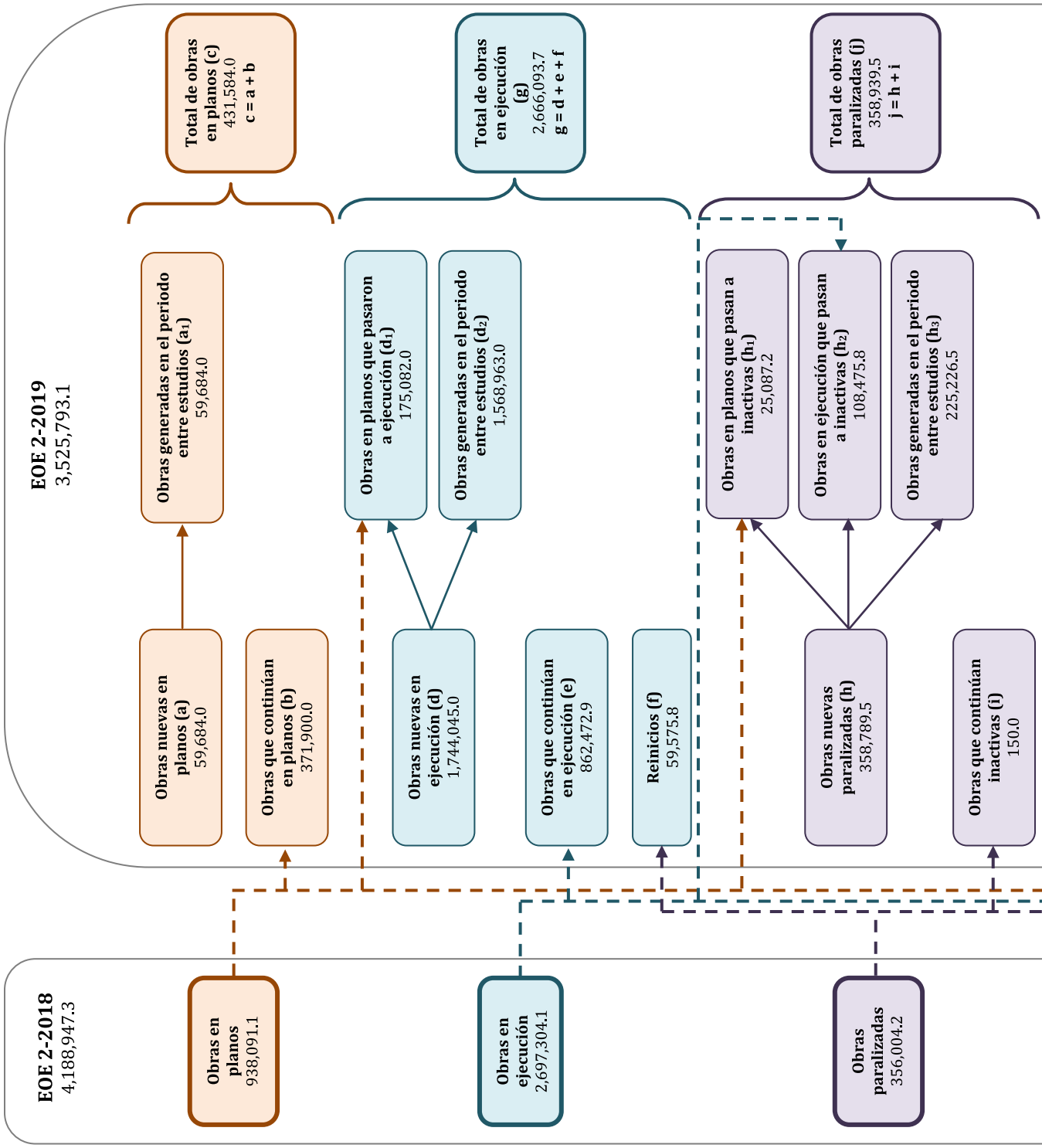
2

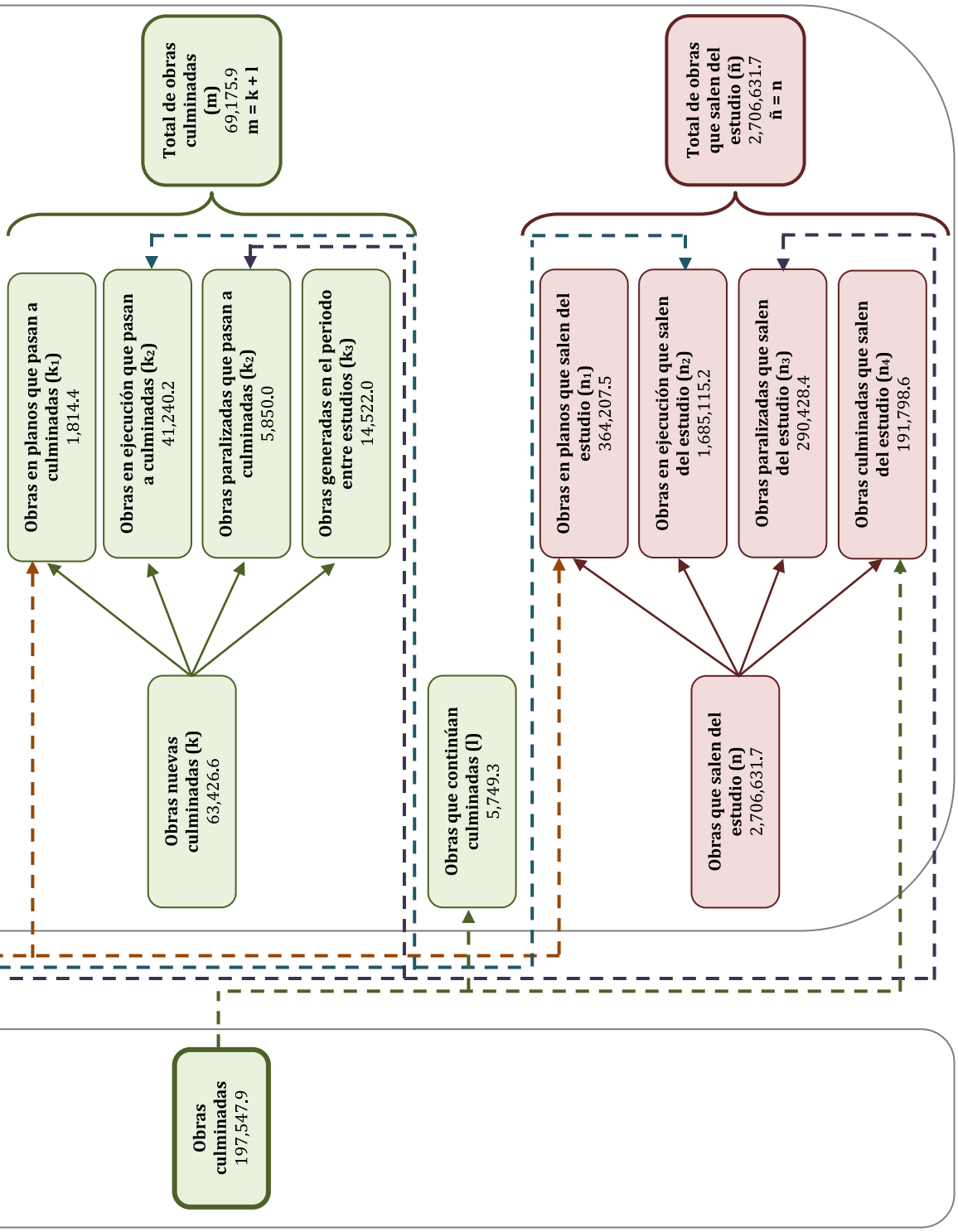
En este apartado se presentan los resultados del presente estudio comparados con los del *EOE 2-2018*, con el objetivo de mostrar la evolución de los indicadores a través del tiempo. Para poder realizar esto se ha tomado como referencia la cobertura geográfica que se tenía en el *EOE 2-2018*[1].

2.1. Diagrama de panel

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.

1 Ver Metodología del Estudio de Oferta de Edificaciones de la sección de publicaciones de la página WEB oficial de la ONE https://www.one.gob.do/categoria/publicaciones.


EOE 2-2019
3,525,793.1
Total de obras en planos (c)
431,584.0
c = a + b
Total de obras en ejecución (g)
2,666,093.7
g = d + e + f
Total de obras paralizadas (j)
358,939.5
j = h + i
Obras generadas en el periodo entre estudios (a1)
59,684.0
Obras en planos que pasaron a ejecución (d1)
175,082.0
Obras generadas en el periodo entre estudios (d2)
1,568,963.0
Obras en planos que pasan a inactivas (h1)
25,087.2
Obras en ejecución que pasan a inactivas (h2)
108,475.8
Obras generadas en el periodo entre estudios (h3)
225,226.5
Obras nuevas en planos (a)
59,684.0
Obras que continúan en planos (b)
371,900.0
Obras nuevas en ejecución (d)
1,744,045.0
Obras que continúan en ejecución (e)
862,472.9
Reinicios (f)
59,575.8
Obras nuevas paralizadas (h)
358,789.5
Obras que continúan inactivas (i)
150.0
EOE 2-2018
4,188,947.3
Obras en planos
938,091.1
Obras en ejecución
2,697,304.1
Obras paralizadas
356,004.2


Total de obras culminadas (m) 69,175.9 m = k + l
Obras en planos que pasan a culminadas (k_1) 1,814.4
Obras en ejecución que pasan a culminadas (k_2) 41,240.2
Obras paralizadas que pasan a culminadas (k_2) 5,850.0
Obras generadas en el periodo entre estudios (k_3) 14,522.0
Obras nuevas culminadas (k) 63,426.6
Obras que continúan culminadas (l) 5,749.3
Total de obras que salen del estudio (ñ) 2,706,631.7 ñ = n
Obras en planos que salen del estudio (n_1) 364,207.5
Obras en ejecución que salen del estudio (n_2) 1,685,115.2
Obras paralizadas que salen del estudio (n_3) 290,428.4
Obras culminadas que salen del estudio (n_4) 191,798.6
Obras que salen del estudio (n) 2,706,631.7
Obras culminadas 197,547.9

2.2. Área total de construcción

Los metros cuadrados de construcción para el EOE 2-2019, manteniendo la cobertura del *EOE 2-2018*, totalizaban 3,525,793.1 mts.^{2} y mostraban una disminución en su tasa de crecimiento en un 15.8 %.

Cuadro 14
República Dominicana: Región Metropolitana
Tasa de crecimiento del área total de construcción, EOE 2-2019

Periodo	Metros cuadrados
EOE 2-2018	4,188,947.3
EOE 2-2019	3,525,793.1
Crecimiento de -15.8 %	

Fuente: ONE.

El área total de construcción en ejecución presentó una disminución de 1.2% en relación con el EOE 2-2018, pasando de 2,697,304.1 a 2,666,093.7 mts.^{2}.

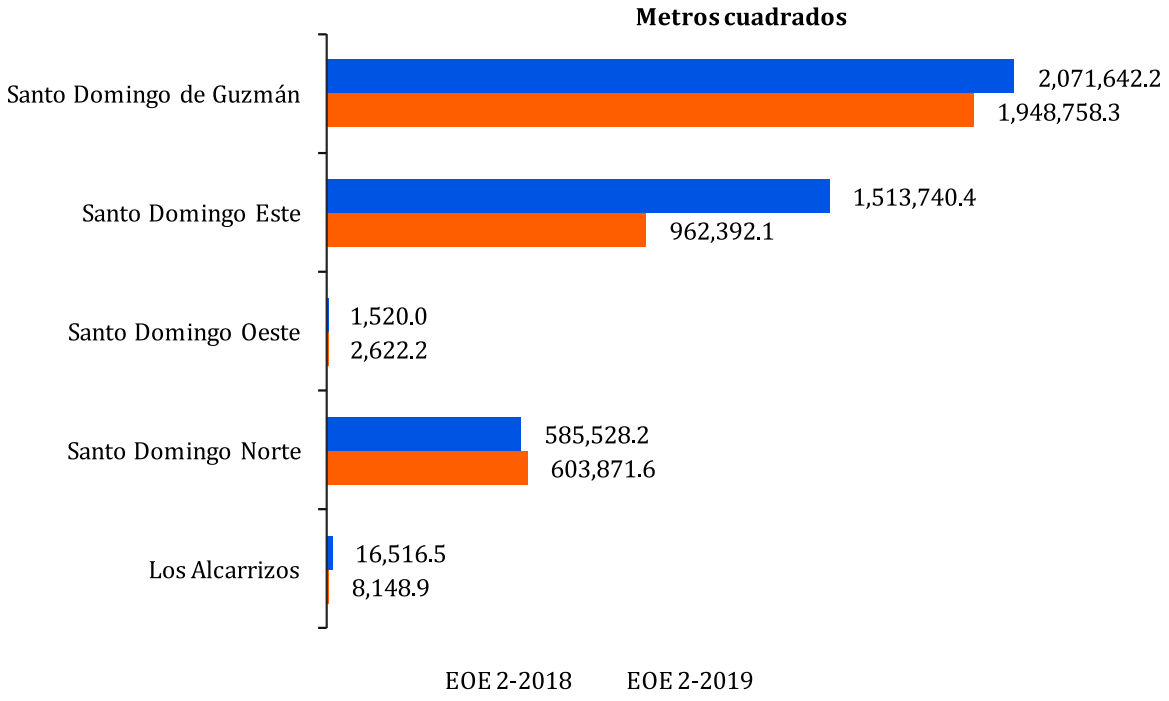
Cuadro 15
República Dominicana: Región Metropolitana
Tasa de crecimiento del área total de construcción en ejecución, EOE 2-2019

Periodo	Metros cuadrados
EOE 2-2018	2,697,304.1
EOE 2-2019	2,666,093.7
Crecimiento de -1.2 %	

Fuente: ONE.

El municipio que contó con mayor crecimiento fue Santo Domingo Oeste, registró una variación de un 72.5 %, pasó de tener 1,520.0 mts.^{2} a 2,622.2 mts.^{2}, le siguen Santo Domingo Norte con un aumento de un 3.1 %. Mientras que, Santo Domingo de Guzmán disminuyó un 5.9 %, Santo Domingo Este un 36.4 % y Los Alcarrizos un 50.7 %.

Gráfico 8
República Dominicana: Región Metropolitana
Área total de construcción según el municipio, EOE 2-2018 y 2-2019



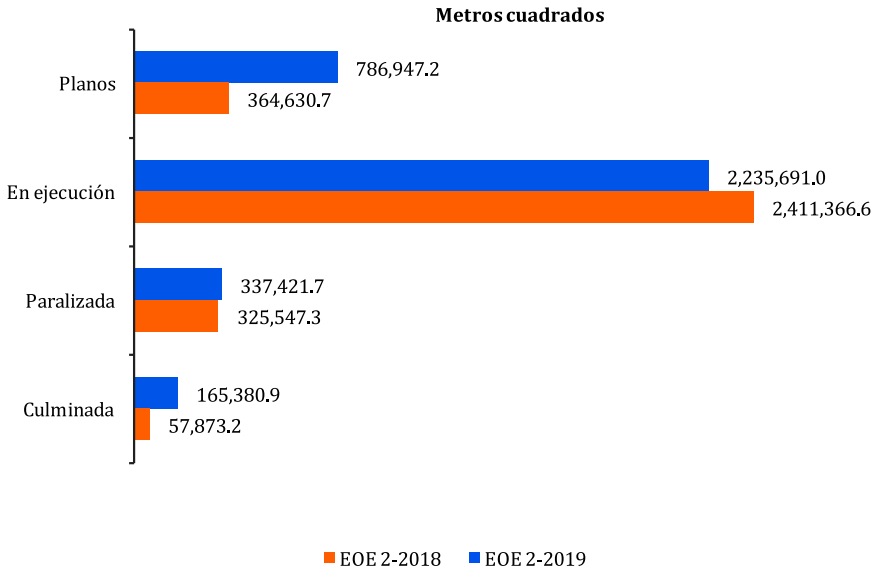
Fuente: ONE.

2.3. Área de construcción vendible

Las obras en ejecución son las que registraron un mayor porcentaje de área de construcción vendible en ambos estudios, pasaron de representar el 63.4 % a 76.3 %.

Las obras paralizadas tuvieron una disminución de un 3.5 %, seguidas por las obras en planos de un 53.7 % y las culminadas en un 65.0 %.

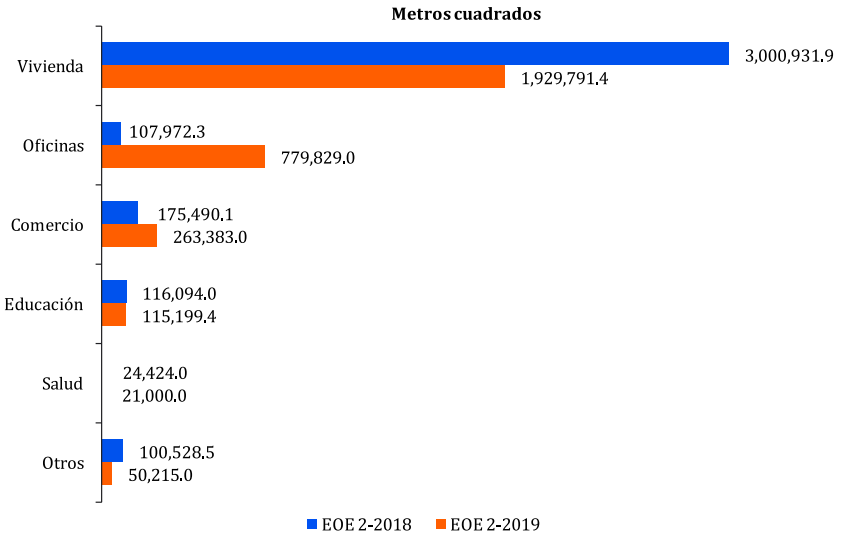
Gráfico 9
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según el estado de la obra, EOE 2-2018 y 2-2019



Fuente: ONE.

Las obras destinadas a vivienda siguen encabezando el área de construcción vendible en ambos estudios, representan el 61.1 % del total en el EOE 2-2019. En segundo lugar, se encuentran las obras destinadas a oficina, lo que sugiere una diferencia con el EOE -2018, en cuyo caso el segundo lugar era ocupado por las obras destinadas a comercio.

Gráfico 10
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según el destino de la obra, EOE 2-2018 y 2-2019



Fuente: ONE.

El área de construcción vendible que se encuentra en estado de oferta inmediata presentó un aumento de un 25.0 % con respecto al EOE 2-2018, debido al incremento de obras en estado de ejecución.

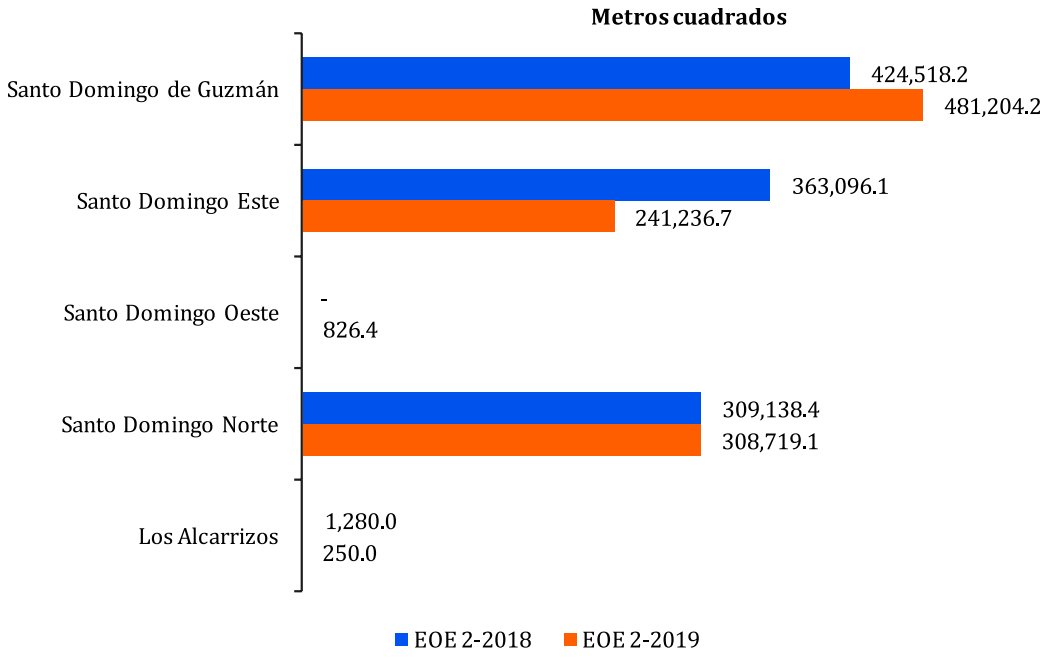
Cuadro 16
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según la situación en el mercado por el estado de la obra, EOE 2-2018 y 2-2019

Situación en el mercado	EOE 2-2018	EOE 2-2019
Oferta inmediata	816,877.3	1,020,917.6
Oferta futura	281,155.4	11,318.8
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	716,848.7	483,210.2
Edificaciones no comercializables	529,749.2	1,212,567.6
Sin información	1,180,810.1	431,403.6
Total	**3,525,440.8**	**3,159,417.8**

Fuente: ONE.

El área de construcción vendible de obras que están en oferta presentó una disminución en el EOE 2-2019 para todos los municipios de la provincia Santo Domingo, mientras que en la provincia del Distrito Nacional tuvo un incremento de un 13.4 %.

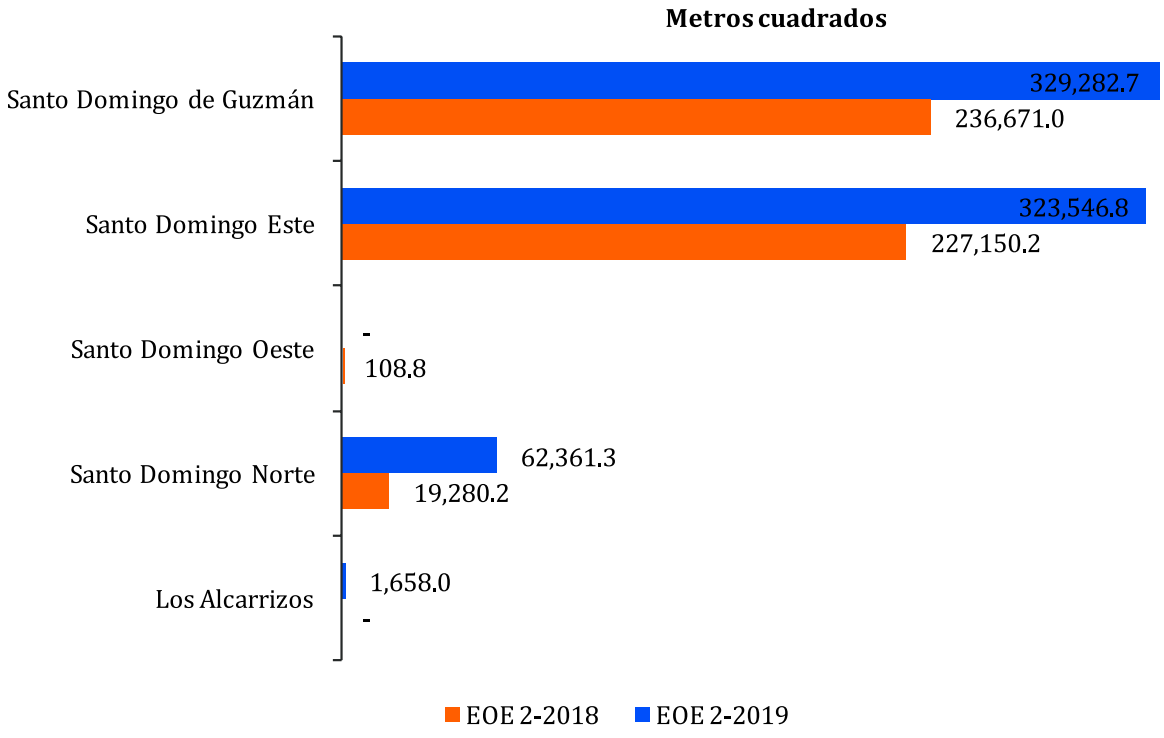
Gráfico 11
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras que están en oferta según el municipio, EOE 2-2018 y 2-2019



Fuente: ONE.

El área de construcción vendible de obras vendidas, separadas o reservadas en el EOE 2-2019 fue de 483,210.2 mts.^{2}, lo que sugiere una disminución de 32.6 % en relación con el EOE 2-2018. Asimismo, la mayor disminución la presentó el municipio de Santo Domingo de Norte con un 69.1 % menor que en el EOE 2-2018.

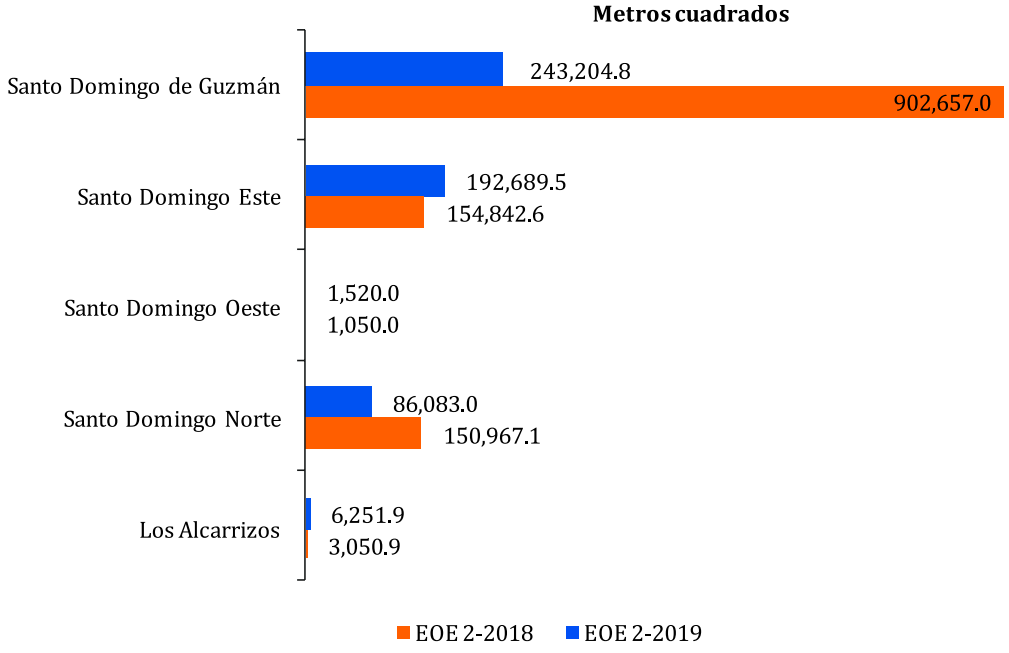
Gráfico 12
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras que están vendidas, separadas o reservadas
según el municipio, EOE 2-2018 y 2-2019



Fuente: ONE.

Por otro lado, el área de construcción vendible de obras no comercializables en el EOE 2-2019 fue de 1,212,567.6 mts.^{2}, lo que sugiere un incremento de un 128.7 %. En ese sentido, el municipio de Santo Domingo de Guzmán concentra un 74.4 % en el EOE 2-2019, seguido de Santo Domingo Este, a pesar de la disminución de un 19.0 % en relación con el EOE 2-2018.

Gráfico 13
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras no comercializables según el municipio,
EOE 2-2018 y EOE 2-2019



Fuente: ONE.

2.3.1.Obras destinadas a vivienda

Para el EOE 2-2019, el área de construcción vendible de obras destinadas a vivienda fue de 1,930,407.2 mts.^{2}, de los cuales un 52.3 % correspondió a la oferta total, un 25.0 % a las edificaciones vendidas, separadas o reservadas y un 6.8 % a edificaciones no comercializables. En ese sentido, la mayor disminución en términos de unidades destinadas a viviendas se presentó en la oferta futura (-96.4 %).

Cuadro 17
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado,
en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018 y 2-2019

Situación en el mercado	EOE 2-2018		EOE 2-2019	
	Unids.	mts.^{2}	Unids.	mts.^{2}
Oferta inmediata	8,585	800,127.0	10,072	998,623.1
Oferta futura	2,552	281,155.4	91	11,068.8
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	6,711	706,092.2	4,301	482,332.2
Edificaciones no comercializables	893	118,607.3	868	131,116.5
Sin información	7,794	1,094,949.9	697	307,266.6
Total	**26,535**	**3,000,931.8**	**16,029**	**1,930,407.2**

Fuente: ONE.

Para el EOE 2-2019, la mayor parte de viviendas en venta se ubicó en el municipio de Santo Domingo de Guzmán, con un 31.2 % del total de unidades y un 46.3 % del área de construcción vendible, seguido de Santo Domingo Este con un 26.2 % de las unidades y un 23.1 % del área de construcción vendible.

Cuadro 18
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda que están en oferta según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018 y 2-2019

Municipio	EOE 2-2018		EOE 2-2019	
	Unids.	mts.²	Unids.	mts.²
Distrito Nacional	**3,044**	**414,088.2**	**3,169**	**467,723.5**
Santo Domingo de Guzmán	3,044	414,088.2	3,169	467,723.5
Santo Domingo	**8,093**	**667,194.2**	**6,994**	**541,968.4**
Santo Domingo Este	3,757	356,930.8	2,661	233,022.9
Santo Domingo Oeste	-	-	7	826.4
Santo Domingo Norte	4,320	308,983.4	4,326	308,119.1
Los Alcarrizos	16	1,280.0	-	-
Total	**11,137**	**1,081,282.4**	**10,163**	**1,009,691.9**

Fuente: ONE.

En términos de precios de venta, la mayor disminución en viviendas ofertadas, en relación con el EOE 2-2018, se encontró en las unidades con precios de venta entre RD$14,000,000.00 y RD$15,000,000.00. Mientras que el mayor incremento se ubicó en los rangos de precios de RD$500,000.00 a RD$1,000,000.00.

Cuadro 19
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018 y 2-2019

Precio (RD$)	EOE 2-2018		EOE 2-2019	
	Unids.	mts.^{2}	Unids.	mts.^{2}
Hasta 500,000	1	130.0	16	2,114.0
500,001 a 1,000,000	5	262.0	928	50,297.6
1,000,001 a 1,500,000	2,901	178,721.4	1,742	112,563.8
1,500,001 a 2,000,000	1,723	127,174.2	1,872	141,428.3
2,000,001 a 3,000,000	1,732	155,117.5	1,891	162,344.9
3,000,001 a 4,000,000	933	93,538.5	456	46,617.2
4,000,001 a 5,000,000	716	88,505.3	431	40,213.2
5,000,001 a 6,000,000	249	26,889.3	304	32,238.1
6,000,001 a 7,000,000	202	22,808.7	320	31,348.3
7,000,001 a 8,000,000	581	62,395.3	376	47,620.0
8,000,001 a 9,000,000	307	44,994.7	233	31,475.8
9,000,001 a 10,000,000	268	39,277.6	252	35,836.5
10,000,001 a 11,000,000	230	32,419.9	214	32,032.5
11,000,001 a 12,000,000	114	17,835.8	120	18,219.3
12,000,001 a 13,000,000	224	32,848.7	141	22,026.1
13,000,001 a 14,000,000	71	14,520.7	133	22,062.0
14,000,001 a 15,000,000	85	15,735.4	36	6,386.0
15,000,001 a 20,000,000	181	39,890.0	195	36,265.6
20,000,001 a 25,000,000	95	23,159.8	161	43,195.4
Más de 25,000,000	144	41,199.0	133	70,564.6
Sin información	375	23,858.8	209	24,842.7
Total	**11,137**	**1,081,282.4**	**10,163**	**1,009,691.9**

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 EOE 2-2019, la velocidad en ventas fue mayor en relación con el EOE 2-2018, que pasó de 26.8 % a 48.8 %, lo que se debió al aumento en la oferta inmediata y en las unidades de vivienda culminada en venta hace más de tres meses.

Cuadro 20
República Dominicana: Región Metropolitana
Velocidad en ventas de las unidades de vivienda de las obras, EOE 2-2018 y 2-2019

Concepto	EOE 2-2018	EOE 2-2019
Oferta inmediata	8,585	10,072
Culminada en venta hace más de tres meses	2,298	4,917
Velocidad en ventas	**26.8 %**	**48.8 %**

Fuente: ONE.

En el EOE 2-2018 las expectativas eran que se estaría vendiendo una gran cantidad de obras en el futuro, lo cual se puede percibir en el EOE 2-2019, debido a que las unidades de obras destinadas a vivienda que se encontraban en venta, como se muestra en el Cuadro 20.

Cuadro 21
República Dominicana: Región Metropolitana
Expectativas a futuro de las unidades de obras destinadas a vivienda, EOE 1-2018 y 1-2019

Concepto	EOE 2-2018	EOE 2-2019
Oferta total	11,137	10,163
Oferta futura	2,552	91
Relación de la oferta total y la oferta futura	**22.9 %**	**0.9 %**

Fuente: ONE.

La mayor concentración de las unidades de obras vendidas, separadas o reservadas para el EOE 2-2018 incluye las que contaban con precios que van de los RD$1,500,001.00 a los RD$3,000,000.00, representan un 45.6 %. Mientras que para el EOE 2-2019 estos precios disminuyeron su concentración a un 36.5 %.

El segmento de precios de RD$11,000,001.00 a RD$12,000,000.00 tuvo un incremento de un 96.1 %, que es el mayor de todos.

Los que mostraron una disminución más significativa fueron los rangos que van de RD$12,000,001.00 a RD$13,000,000.00, fue de un 79.2 %.

Cuadro 22
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018 y 2-2019

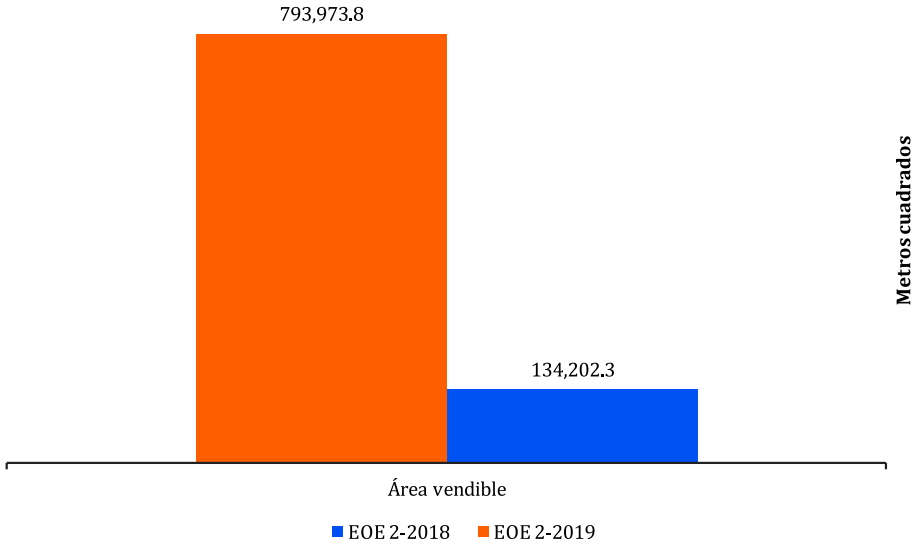
Precio (RD$)	EOE 2-2018		EOE 2-2019	
	Unids.	mts.^{2}	Unids.	mts.^{2}
Hasta 500,000	5	527.0	19	2,127.8
500,001 a 1,000,000	2	207.0	-	-
1,000,001 a 1,500,000	536	34,007.0	323	19,922.6
1,500,001 a 2,000,000	1,383	104,577.0	739	54,453.0
2,000,001 a 3,000,000	1,678	146,799.3	833	70,316.5
3,000,001 a 4,000,000	528	50,947.2	440	43,412.9
4,000,001 a 5,000,000	357	38,841.4	332	35,285.9
5,000,001 a 6,000,000	334	34,764.8	185	24,150.3
6,000,001 a 7,000,000	411	37,435.9	399	40,112.2
7,000,001 a 8,000,000	307	44,198.1	204	27,002.0
8,000,001 a 9,000,000	217	28,817.0	193	24,039.6
9,000,001 a 10,000,000	153	19,759.6	151	21,217.9
10,000,001 a 11,000,000	149	18,988.1	42	6,284.4
11,000,001 a 12,000,000	76	11,137.8	149	50,042.8
12,000,001 a 13,000,000	96	16,163.4	20	3,183.1
13,000,001 a 14,000,000	35	8,188.7	29	5,415.0
14,000,001 a 15,000,000	49	10,073.5	44	8,233.6
15,000,001 a 20,000,000	155	29,849.8	110	20,146.0
20,000,001 a 25,000,000	64	20,559.0	16	4,580.0
Más de 25,000,000	81	45,906.6	44	21,399.0
Sin información	95	4,344.0	29	1,007.6
Total	**6,711**	**706,092.2**	**4,301**	**482,332.2**

Fuente: ONE.

2.3.2.Obras destinadas a oficina

En el EOE 2-2019, el área de construcción vendible de obras destinadas a oficina fue de 793,973.8 mts.^{2}, resultado mayor en comparación con el obtenido en el EOE 2-2018, el cual fue de 134,202.3 mts.^{2}. Esta cifra, además, se ubica por encima del área de construcción vendible de obras destinadas a comercio en venta, a diferencia del EOE 2-2018, donde la destinada a oficinas era menos de la mitad de la destinada a comercio.

Gráfico 14
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según el municipio, EOE 2-2018 y EOE 2-2019

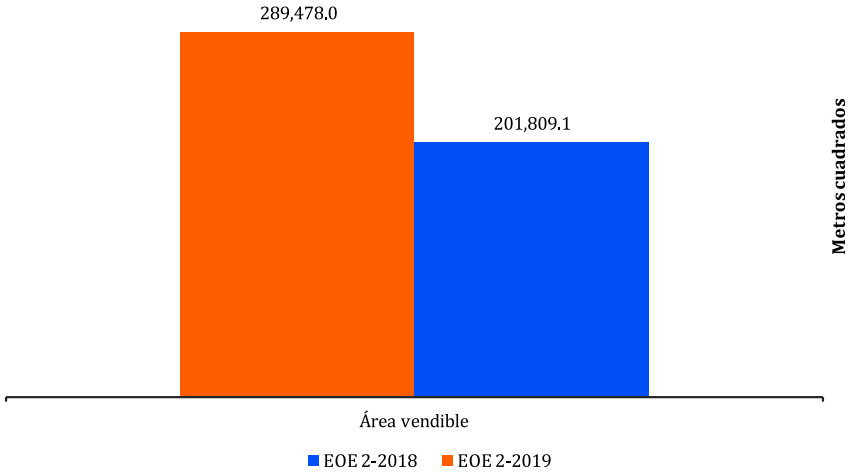


Fuente: ONE.

2.3.3.Obras destinadas a comercio

En el EOE 2-2019, las obras destinadas a comercio registraron un área de construcción vendible de 289,478.0 mts.^{2}, están un 43.4 % más que en el EOE 2-2018, y que eran 201,809.1 mts.^{2}.

Gráfico 15
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según el municipio, EOE 2-2018 y 2-2019



Fuente: ONE.

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

Oficina Nacional de Estadística RD-ONE ONERD_ blog/one.gob.do