



Registro de Oferta de Edificaciones

Informe de Resultados **2025-1**

Departamento de
Estadísticas Coyunturales



intec
INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SANTO DOMINGO

Gobierno de la
República Dominicana
VIVIENDA
Y EDIFICACIONES

Gobierno de la
República Dominicana
HACIENDA Y ECONOMÍA

Oficina Nacional de Estadística
one

Créditos

Dirección general

Mildred Martínez, Directora General de la Oficina Nacional de Estadística

Perla Rosario, Directora de Estadísticas Económicas

Leidy Zabala, Encargada del Departamento de Estadísticas Coyunturales

Alejandro Castro, Coordinador del Departamento de Estadísticas Coyunturales

Diseño metodológico y conceptual

Leidy Zabala

Alejandro Castro

Paola Ortega

Procesamiento de datos y elaboración del informe

Coordinación técnica

Leidy Zabala

Alejandro Castro

Paola Ortega

Analista

Paola Ortega

Técnica:

Estela Villegas

Personal operativo

Supervisores

Camila Mejía

Samuel Peña

Heidi Estévez

Dariana Cuello

Evelyn Alcántara

Marly Carrasco

Ranyelina Correa

Empadronadores

Ana Ramírez

Jenny De Sena

Oliviel Santana

Angie Ramos

Joan Martínez

Perla Reyes

Betty Castro

Johanny Gómez

Renny González

Carolin Reyes

John Tejeda

Richard Castillo

Daniela Vólquez

José Capellán

Robert Polanco

Daniela Pérez

Junior Beltrán

Ruth Sosa

Daysi Peña

Karina Arias

Shamell's Soto

Deukis Féliz

Lucía Castro

Sol De León

Eliana Cabrera

Luis Encarnación

Suleika Brito

Esther Domínguez
Félix González
Glenn de la Rosa
Hillary Alcántara
Iraika Montaño
Jazmin Delgado

María Jiménez
Mariányelin Mejía
Mercedes Mateo
Milagros Frías
Nidia Rojas

Yahaira Ramírez
Yessenia Morales

Validadores

Antonia Batista
Askira Montero
Dayhana Mora
Ivelisse Beltré

Jhosmely Lafontaine
Kiara Rondón
María Castro
Mariel Plácido

Raisi Sánchez
Marina González

Evaluadores

Flor Peña
Raymond Santa

Choferes

Anderson García
Arodys Gúzman
Claudys Montero
Denis Bautista
Edward Javier
Edwin Peralta
Elvin Jaime

Éngel Rosso
Gregorio Castillo
José Cornelio
José Terrero
Juana García
Kelvin Félix
Leonardo Rodríguez

Nairobis Suero
Rosa Santana
Santiago Guzmán
Tirso Castillo
Ubardo Fourniel
William Lockhart
Xiomara Sánchez

Apoyo administrativo

Madelin De León, Coordinadora Administrativa Dirección de Estadísticas Económicas
María Nin, Auxiliar administrativa
Milagros Sena, Auxiliar administrativa
Dayra Ferreras, Auxiliar administrativa

Apoyo tecnológico

Ravel Domínguez, Director de Tecnologías de la Información y Comunicaciones
Leonel Sanlate, Encargado del Departamento de Procesamiento de Datos
Dimas Matías, Encargado de la División de Procesamiento de Censos y Encuestas
Roberto Soriano, Administrador de Bases de Datos
Sommer Mena, Soporte informático
Alfredo Mena, Analista

Soporte técnico

Daniel Pacheco, Encargado de la División de Servicios TIC

Cynthia Reyes, Auxiliar administrativa

Jacmael Linares, Soporte técnico

Rodolfo Jiménez, Soporte técnico

Jayson Medrano, Soporte técnico

Apoyo cartográfico

Grisell Arias, Encargada Departamento de Geoestadística

Marcell Eusebio, Administrador de Geodatabase

Patricia Castro, Auxiliar administrativa

Reclutamiento y selección de personal

Elianny Hernández, Encargada Departamento de Recursos Humanos

Julissa Canario, Encargada de la División de Administración

Delfia Toribio, Coordinadora de Reclutamiento y Selección

Leyda Damblau, Analista de Reclutamiento y Selección

Apoyo capacitación

Cristina Cabrera, Encargada de la Escuela Nacional de Estadística

Nathalie Guzmán, Encargada de la División de Centro de Servicio de Información

Perla Castillo, Coordinadora de Gestión Académica

Bellaniris Hilario, Auxiliar administrativa

Otras áreas institucionales:

Amada Martínez, Directora Administrativa y Financiera

Claribel Vizcaíno, Encargada del Departamento Administrativo y Financiero

Rosanna Colón, Encargada de Departamento Jurídico

Apoyo interinstitucional

Asociación de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI)

Ministerio de la Vivienda y Edificaciones (MIVED)

Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC)

Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD)

Otras entidades de la Mesa Técnica de Estadísticas de la Construcción

Apoyo editorial

Raysa Hernández, Encargada del Departamento de Comunicaciones

Carmen C. Cabanes, Encargada de la División de Diseño y Publicaciones

Iván Ottenwalder, Corrección de estilo

Alfernny Eusebio, Diagramación

ISSN 2811-4760

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.

Ficha técnica

Nombre de la publicación: Informe de Resultados del Registro de Oferta de Edificaciones 2025-1.

Objetivo: Caracterizar la dinámica del sector construcción, así como generar la producción de indicadores que permitan el seguimiento coyuntural de la evolución de la oferta de edificaciones en la zona urbana de la Región Metropolitana, para el monitoreo de las políticas públicas y toma de decisiones del sector privado y público en general.

Descripción general: El presente informe muestra los principales resultados del Registro de Oferta de Edificaciones en su primera edición para el año 2025. Presenta las informaciones relacionadas a la caracterización del estado actual de las edificaciones acorde a sus destinos, ubicación. Se describen los sistemas de construcción, precios, expectativas de venta, financiamiento, entre otros indicadores que son esenciales para comprender la dinámica del sector edificador.

Inicio del producto: 2021.

Publicación de la metodología: Sí.

Fuentes de información: Levantamiento de información por medio del registro de datos de construcción de las obras identificadas en operativo de campo.

Fecha de la publicación: Septiembre 2025.

Medios de difusión de las publicaciones: Publicación digital en página Web de la ONE.

Contactos:
Directora de la ONE: Mildred Martínez
Correo: mildred.martinez@one.gob.do
Tel. 809-682-7777 ext. 2104

Directora de Estadísticas Económicas:
Perla Massiel Rosario Fabián
Correo: perla.rosario@one.gob.do
Tel. 809-682-7777 ext. 3838

Encargada del Departamento de Estadísticas Coyunturales:
Leidy Zabala
Correo: leidy.zabala@one.gob.do
Tel. 809-682-7777 ext. 3632

Unidad encargada: Departamento de Estadísticas Coyunturales.

Contenido

Ficha técnica	5
Presentación	10
Aspectos metodológicos	11
Resumen Ejecutivo	12
Resultados	16
Sección I: Condición general de las obras	16
Sección II: Ubicación geográfica de las obras	23
Sección III: Informaciones generales de las obras activas	32
Sección IV: Caracterización de las obras activas	36
Sección V: Destino de las obras activas	45
5.1. Informaciones generales de los destinos	45
5.2. Obras destinadas a viviendas	47
Sección VI: Situación de Mercado	58
6.1. Situación del mercado de las unidades destinadas a Viviendas	58
6.2. Indicadores generales de oferta	65

Índice de gráficos e infografías

Gráfico 1. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según estado de actualización, ROE-2024-1 al 2025-1	17
Gráfico 2. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según estado de la obra, ROE-2024-1 al 2025-1	17
Gráfico 3. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según estatus de la obra, ROE 2024-1 al 2025-1	18
Gráfico 4. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área total en metros cuadrados de construcción de obras activas, según estado de la obra, ROE 2024-1 al 2025-1	19
Gráfico 5. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras por estado de la obra, según etapa de construcción, ROE-2025-1	20
Gráfico 6. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de las obras, según venta, uso propio o alquiler, ROE-2024-1 al 2025-1	20
Gráfico 7. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras por estado de actualización, según municipio ROE-2025-1	24
Gráfico 8. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras por estado de la obra, según municipio, ROE-2025-1	25
Gráfico 9. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Top 20 barrios con mayor cantidad de obras activas registradas, ROE 2025-1	28
Gráfico 10. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Top 20 barrios con mayor área de construcción de obras activas registradas, ROE 2025-1	29

Gráfico 11. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de las obras activas, según su naturaleza, ROE 2024-1 al 2025-1.....	32
Gráfico 12. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según solicító o no préstamo para la construcción, ROE-2025-1.....	33
Gráfico 13. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según si es administrada o no por un fideicomiso, ROE-2025-1	33
Gráfico 14. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras activas, según es o no una ampliación o remodelación, ROE-2025-1	36
Gráfico 15. REPUBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área total de construcción de las obras activas, según es o no una ampliación o remodelación, ROE-2025-1.....	37
Gráfico 16. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras, según amenidades que tiene o tendrá la obra, ROE-2025-1	38
Gráfico 17. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según tipo de sistema de construcción, ROE-2025-1	38
Gráfico 18. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según tipo de losa de entepiso que tiene o tendrá la obra, ROE-2025-1	39
Gráfico 19. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según tipo de losa de techo que tiene o tendrá la obra, ROE-2025-1	40
Gráfico 20. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según elemento de construcción que tiene o tendrá la obra en el área de piso, ROE-2025-1	40
Gráfico 21. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según tipo de cemento que se utiliza o utilizará la obra, ROE-2025-1.....	41
Gráfico 22. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según procedencia del cemento que se utiliza o utilizará en esta obra, ROE-2025-1	41
Gráfico 23. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según el tipo de acero más utilizado en la construcción de esta obra, ROE-2025-1	42
Gráfico 24. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según procedencia del acero que utiliza o utilizará en la construcción de esta obra, ROE-2025-1.....	42
Gráfico 25. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según destino, ROE-2024-1 al 2025-1	45
Gráfico 26. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área de construcción individual de las obras activas, según destino, ROE-2025-1	46
Gráfico 27. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas por estado, según destino de la obra, ROE-2025-1	47
Gráfico 28. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según municipio, ROE-2025-1.....	49
Gráfico 29. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área de construcción individual de las obras activas destinadas a viviendas, según municipio, ROE 2025-1	51
Gráfico 31. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según tenencia de parqueos, ROE 2025-1.....	52

Gráfico 35. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de unidades destinadas a viviendas por tipo de las obras activas, según situación en el mercado, ROE 2024-1 al 2025-1	58
Gráfico 36. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según situación en el mercado, ROE 2025-1	59
Gráfico 37. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área individual de construcción de las viviendas de las obras activas, según situación en el mercado, ROE 2024-1 al 2025-1	60
Gráfico 38. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área individual de construcción de las viviendas por tipo de las obras activas, según situación en el mercado, ROE 2025-1	60
Gráfico 39. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas en oferta de las obras activas, según rango de precios, ROE 2024-1 al 2025-1	61
Gráfico 40. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área individual de construcción de viviendas en oferta de las obras activas, según rango de precios, ROE 2025-1	62
apartamentos, según municipio, ROE 2025-1	63
Gráfico 41. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Top barrio con 5 o más obras con mayor precio promedio por metro cuadrado de apartamentos, según barrio, ROE 2025-1	64
Gráfico 42. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual en metros cuadrados, según situación en el mercado, ROE 2025-1	66
Cuadro A.7. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de las obras por estado de actualización, según municipio ROE-2025-1	70
Cuadro A.8. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de obras por estado, según municipios, ROE-2024-1	70
Cuadro A.9. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área total en metros cuadrados de construcción de las obras activas, según municipios, ROE-2025-1	70

Mapas

Mapa 1. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras por municipio, ROE 2025-1	23
Mapa 2. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción de las obras activas registradas, según municipio, ROE-2025-1	26
Mapa 3. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual de las obras activas registradas, según municipio, ROE-2025-1	27
Mapa 4. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas de las obras activas, según municipio, ROE-2025-1	48
Mapa 5. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área de construcción individual de las unidades destinadas a viviendas, según municipio, ROE-2024-1	50
Mapa 6. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Precio promedio por metro cuadrado de apartamentos, según municipio, ROE 2025-1	63

Presentación

Como institución encargada de las estadísticas oficiales nacionales y en cumplimiento de su misión, la Oficina Nacional de Estadística (ONE) presenta los resultados del Registro de Oferta de Edificaciones (ROE) correspondientes al primer semestre del Registro de Oferta de Edificaciones (ROE) del 2025.

El ROE es una operación estadística de carácter censal, longitudinal y semestral que se aplica en la zona urbana de la Región Metropolitana. Su finalidad es ofrecer un panorama detallado del estado actual de la actividad constructiva y caracterizar la oferta de edificaciones en construcción, lo cual incluye viviendas, comercios, oficinas, naves industriales y otras tipologías.

Este informe brinda información clave del sector construcción para el diseño y seguimiento de políticas públicas, así como para las decisiones estratégicas del sector privado, organismos internacionales, instituciones académicas y la ciudadanía en general. Es importante resaltar que este sector constituye uno de los principales impulsores del crecimiento económico del país, con una significativa incidencia en el empleo, la inversión financiera y el desarrollo de infraestructuras.

Entre los datos recogidos por este informe se encuentran variables como destino de las edificaciones, localización geográfica, sistemas constructivos, precios, expectativas y velocidad de venta; todos estos elaborados bajo estándares metodológicos reconocidos a nivel internacional. Este esfuerzo conjunto refleja el compromiso del Estado dominicano con la generación de información asequible, confiable y oportuna, alineada con los objetivos establecidos en el Plan Nacional Plurianual del Sector Público (PNPSP).

Al igual que en ediciones anteriores, la Oficina Nacional de Estadística (ONE) continúa con su compromiso de proporcionar datos confiables y de alta calidad a los actores del sector construcción y a la sociedad en general. De ahí que pone a disposición esta valiosa herramienta estadística, convencida de su relevante contribución para el análisis y toma de decisiones del sector empresarial, así como la formulación de políticas públicas basadas en evidencia y al fortalecimiento de una sociedad mejor informada.

Aspectos metodológicos

El Registro de Oferta de Edificaciones (ROE) es una operación estadística que tiene como objetivo principal evaluar el estado de la actividad de construcción de las edificaciones que se caracterizan por los distintos estados de obra, tales como en planos, ejecución, paralizada y culminada.

La población objetivo la componen las obras que en el momento del operativo se encuentran en cualquier estado de construcción y las que culminan hasta que se vendan en un 75%. Se excluyen las edificaciones individuales en proceso de construcción cuya área final sea inferior a 100 m².

Se realiza cada seis meses y se emplea la técnica estadística de panel longitudinal para darle seguimiento a las obras de registros anteriores hasta que culminan o estén mayoritariamente vendidas, en caso de ser para ventas.

La cobertura geográfica comprende todos los barrios de la zona urbana situados en la región Ozama, en total 163 barrios y 5 parajes de la zona rural. La cartografía utilizada corresponde a la División Territorial de la ONE.

Se dispone de una estructura de personal operativo, la cual está compuesta por: supervisores y empadronadores, choferes, validadores y evaluadores. La recolección de datos se realiza mediante entrevistas directas, siendo la información capturada a través de tabletas.

Para ampliar estas informaciones ver la Metodología del ROE en la página web de la ONE en el siguiente enlace:

<https://www.one.gob.do/publicaciones/2022/metodologia-registro-de-oferta-de-edificaciones-roe-2022/>

Resumen Ejecutivo

En su primera edición del 2025, el Registro de Oferta de Edificaciones tiene un total de 7,619 obras, de las cuales el 77.8% son actualizadas y el 22.2% restante pertenecen a obras nuevas. De las 7,619 obras, el 19.6% está en ejecución, el 52.0% se encuentran paralizadas, el 1.1% en planos y 1,835 están culminadas (24.1%).

Por su parte, el ROE para esta edición presenta 5,635 obras en estado activas y corresponde al 74.0% del registro, mientras que el 3.3% son obras finalizadas y el 22.8% son obras inactivas.

El área de construcción registrada de las obras activas alcanza los 6,385,646 m², de los cuales el 68.8% está en ejecución, el 26.0% está paralizada, y el 5.2% restante está en planos o culminada. La mayoría de las obras en ejecución y paralizadas están en estructura (38.5%, 46.2%), seguidas de revestimiento (32.9%, 27.2%) y pañete (20.3%, 25.0%). Con relación a la edición pasada (2024-1), las obras que son sólo para la venta aumentaron 4.7% y las que son para uso propio o alquiler disminuyeron en 0.7%.

Santo Domingo Este es el municipio con mayor cantidad de obras con 2,664 (35.8%) y Santo Domingo Norte cuenta con 1,129 para un 16.5%. El municipio con mayor cantidad de área de construcción de obras activas es Santo Domingo de Guzmán, representando el 42.6% del total con 2,719,059 m² y Santo Domingo Este tiene 1,601,418 m².

Los Frailes sigue ocupando el primer puesto en los barrios con mayor cantidad de obras activas registradas, mientras que Los Guaricanos asciende desde el noveno lugar en área de construcción de obras activas hacia el primer lugar en esta edición con 632,781 m², por su parte Piantini y La Grúa mantienen el segundo el segundo y tercer lugar con 472,693 m² y 353,973 m² respectivamente.

Las obras activas de naturaleza privada son el 95.3% del total, referente al sistema constructivo más utilizado es mampostería confinada-pórticos y para la losa de techo y entrepiso, la losa de concreto armado tiene el mayor porcentaje (73.8%).

El cemento gris general y las barras corrugadas de producción nacional son el tipo de cemento y acero que más se emplean para las obras activas y para el área de piso; el 59.7% lea para las obras activas y para el área de piso, el 59.7% usa cerámica-porcelanato como elemento de construcción.

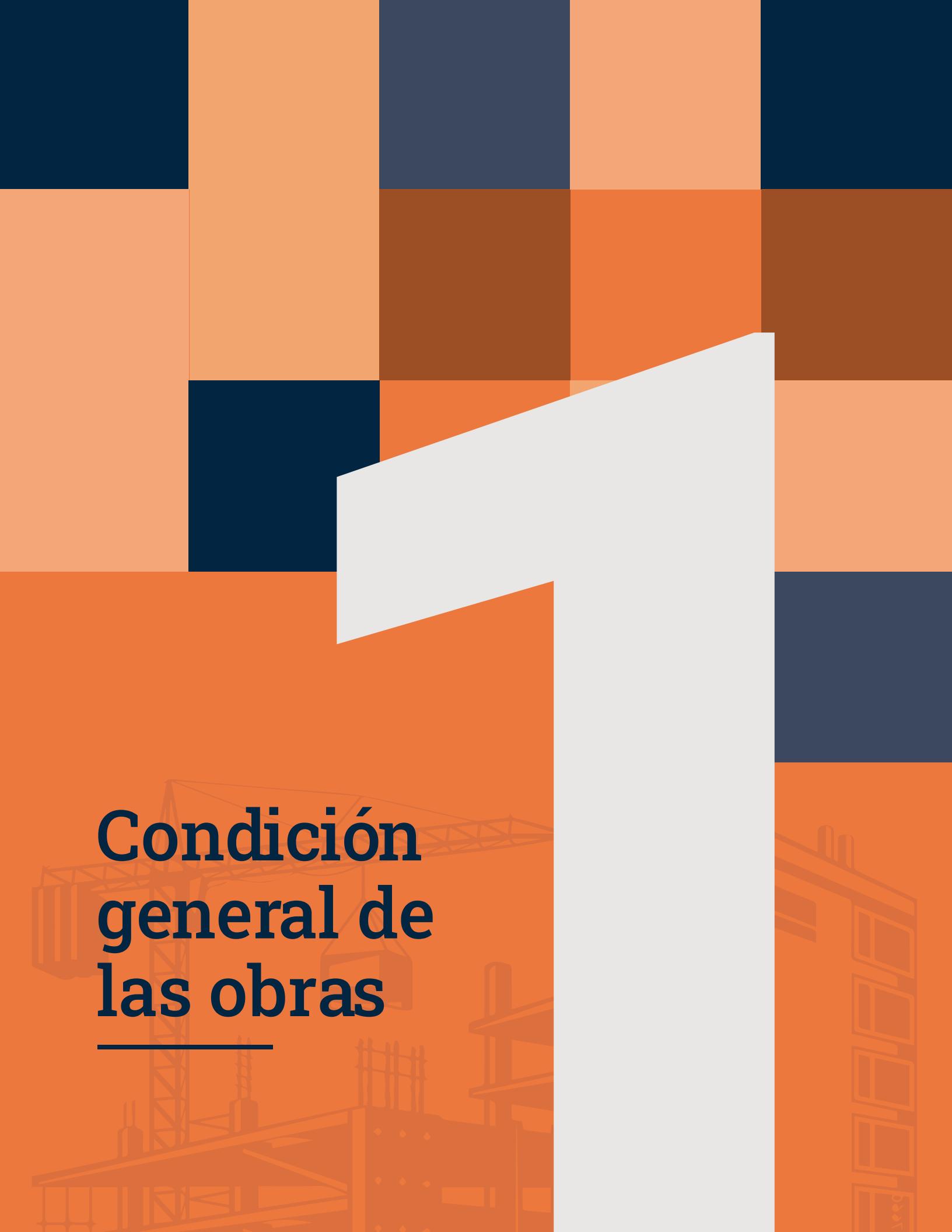
Por su parte, las unidades con destino casa han disminuido 8.3% con relación al 2024-1, mientras que los apartamentos han aumentado 0.3%. Por su parte, los destinos Comercio, Oficina, Entidad religiosa, Educación y Otros presentaron variaciones mínimas.

Los apartamentos son el 93% del total de unidades destinadas de viviendas, mientras que las casas representan el 3% del total de obras activas, siendo Santo Domingo de Guzmán el municipio con mayor cantidad de apartamentos y Santo Domingo Este, por el contrario, lidera la cantidad de casas por municipio. Santo Domingo de Guzmán y Santo Domingo Este son los 2 municipios con mayor área individual de construcción de obras activas, 1,671,866 m² y 1,043,605 m² respectivamente.

El 77.4% de las obras activas destinadas a viviendas tienen de uno a dos pisos. El 86.1% de los apartamentos tienen parqueo, mientras que para las casas ese porcentaje es del 46.8%; en este mismo ámbito; dos tercios de las unidades destinadas a vivienda tienen un parqueo y un tercio de esta cuentan con dos parqueos. Uno y dos baños es la tendencia en las unidades de viviendas (casas 73.5% y apartamentos 75.0%) y casi la mitad de las obras activas destinadas a viviendas tienen 3 habitaciones (45.6%).

Las viviendas no comercializables abarcan el total de 1,085,331 m² con un leve aumento de 3.9% en comparación a la edición anterior. Sin embargo, la gran mayoría de las casas son no comercializables, debido a que son para uso propio o alquiler (92.0%); por otro lado, la mayoría de los apartamentos son comercializables, ya que sólo el 21.3% no lo es.

Las unidades de vivienda menor o igual a 3,000,000 presentaron un descenso significativo de 83.8% con relación al 2024-1. Por su parte, La Esperilla, Piantini y Ensanche Naco encabezan el ranking de los barrios con mayor precio por metro cuadrado: el primero tiene un precio de RD\$166,212 por m², el segundo es de RD\$161,449 por m² y en el tercer barrio el m² cuesta RD\$149,038.



Condición general de las obras



El **22.2%** corresponde a las obras que ingresaron al registro por **primera vez**.



Alrededor del **76%** de las obras están **Paralizadas y culminadas**.



Las **obras activas** mantienen el mayor porcentaje del total de las obras con un **74.0%**.



La mayor proporción de las obras activas en estado de **ejecución** se encuentran en etapa **de estructura**.

La mayoría de obras activas se construyen para el **uso propio o alquiler**, con un **81.1%** del total

Resultados

Con la determinación de facilitar los datos más actualizados sobre el estado constructivo y caracterización de la oferta de edificaciones en la zona urbana de la Región Metropolitana, se presentan los resultados del Registro de Oferta de Edificaciones para su primera edición del 2025 (ROE 2025-1), los mismos se presentan en comparativos con la última edición que le precede, ROE 2024-1.

Los resultados presentados en este informe son desagregados en 5 secciones: (i) condición general de la obra, en esta sección se clasifican las obras según su estado y se cuantifican las mismas; (ii) ubicación geográfica de las obras, dicha sección presenta los datos de las obras por ubicación geográfica (municipio y barrios); (iii) informaciones generales de las obras activas, prioriza detalles de las obras activas como su naturaleza y financiación; (iv) caracterización de las obras activas, presenta los materiales utilizados en la obra y sus sistemas constructivos; y en la última sección, (v) destino de las obras activas, la cual abarca la caracterización de las obras destinadas a vivienda, comercio, oficina, entre otras. Del mismo modo, el informe abarca datos comparativos e indicadores de oferta con el objetivo de que haya mejor entendimiento acerca del dinamismo del sector construcción.

Sección I: Condición general de las obras

Esta sección dispone de información en tres partes importantes sobre la condición general de las obras: en primer lugar, se presenta la cuantificación de las obras, luego el estado general de las obras y, por último, el área de construcción en metros cuadrados.

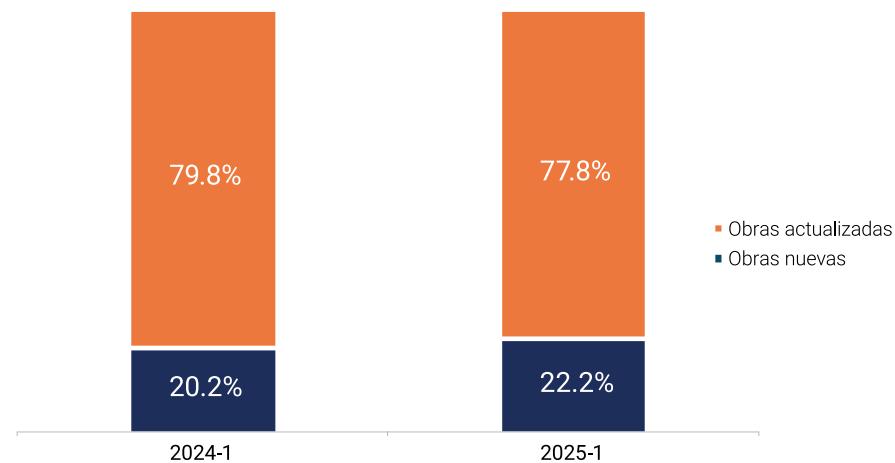
El **Gráfico 1** muestra la evolución de las obras registradas en la Región Metropolitana entre los períodos ROE 2024-1 y ROE 2025-1, según su estado de actualización.

Se observa que las obras nuevas pasaron de 1,387 en 2024-1 a 1,692 en 2025-1, lo que representa un crecimiento de 22.0%, acompañado de un aumento en su participación relativa dentro del total, que subió de 20.2% a 22.2%. Esto refleja una mayor incorporación de proyectos constructivos al registro en el último período.

Por su parte, las obras actualizadas también experimentaron un incremento, aunque más moderado: de 5,468 a 5,927, equivalente a una variación de 8.4%. Sin embargo, su peso relativo en el total descendió ligeramente, pasando de 79.8% a 77.8%, lo que indica que, aunque siguen siendo la mayoría, su proporción disminuyó frente al dinamismo de las obras nuevas.

En conjunto, el total de obras registradas aumentó de 6,855 a 7,619, para una variación positiva de 11.1%, lo que evidencia un crecimiento general de la actividad registrada en el sector de edificaciones de la Región Metropolitana.

Gráfico 1. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según estado de actualización, ROE-2024-1 al 2025-1



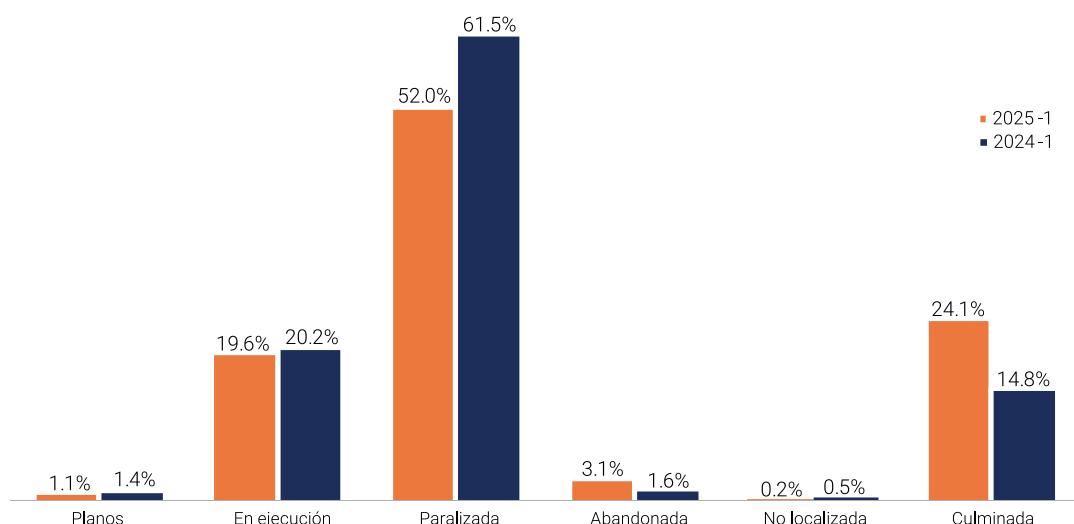
*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1, 2025-1).

Con relación al estado de las obras que se presentan en este **Gráfico 2**, se puede observar que las obras paralizadas constituyen más de la mitad de las obras levantadas en ambas ediciones, sin embargo, presentan una variación relativa negativa de un 8.4%, al pasar de 61.5% en 2024-1 a 52.0% en esta edición. Por su parte, las obras en ejecución y en planos presentan un descenso leve, pasando de 20.2% a 19.6 % y de 1.4 % a 1.1 %, respectivamente.

Por otro lado, tanto las obras abandonadas como las obras culminadas presentan aumentos en relación con la edición anterior (2024-1), al pasar las obras culminadas de 14.8% a 24.1%, mientras que las abandonadas de 1.6% a 3.1%. Con una variación relativa de 80.8% y 118.7%, respectivamente.

Gráfico 2. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según estado de la obra, ROE-2024-1 al 2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

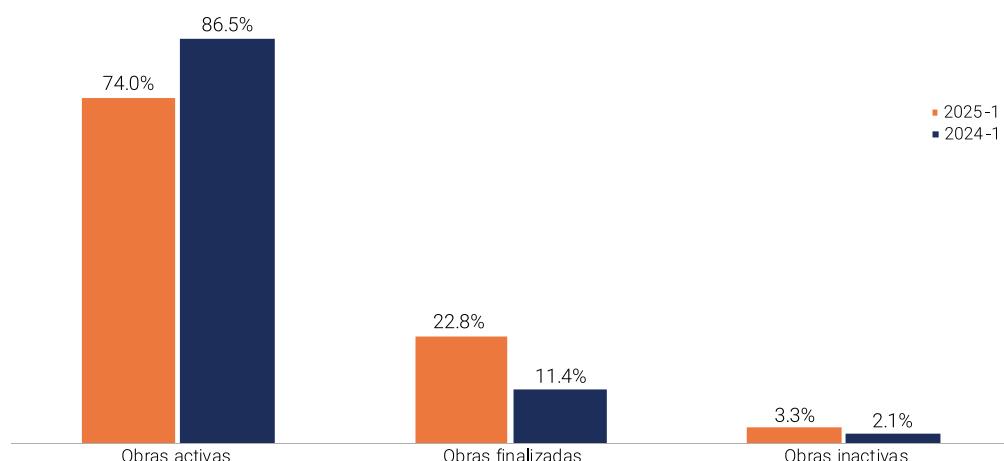
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1, 2025-1).

En lo adelante, las obras registradas en el Registro de Oferta de Edificaciones (ROE) se clasifican según su estado de actividad en tres categorías: activas, que comprenden aquellas en plano, en ejecución, paralizadas y culminadas mayoritariamente no vendidas; finalizadas, que incluyen las culminadas mayoritariamente vendidas, totalmente vendidas o destinadas para uso propio; e inactivas, integradas por obras abandonadas y no localizadas. Esta tipología permite distinguir con mayor precisión la dinámica del mercado inmobiliario en la Región Metropolitana.

En este sentido, el **Gráfico 3** muestra que las obras activas continúan representando la mayor proporción, aunque experimentaron una reducción relativa, al descender de 86.5% a 74.0% y registraron una variación relativa negativa de 5.0 %. En contraste, las obras finalizadas registraron un notable incremento, duplicándose con una variación de 121.9%, lo que evidencia un avance en la culminación de proyectos, pasando de 782 a 1,735. Por su parte, las obras inactivas también aumentaron significativamente en número, con una variación de 75.4%, aunque su peso relativo dentro del total sigue siendo bajo (3.3%).

Es importante señalar, que para las obras finalizadas e inactivas solo se recolectan las informaciones generales de la obra, por lo que se excluyen para el resto del análisis de caracterización.

Gráfico 3. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según estatus de la obra, ROE 2024-1 al 2025-1



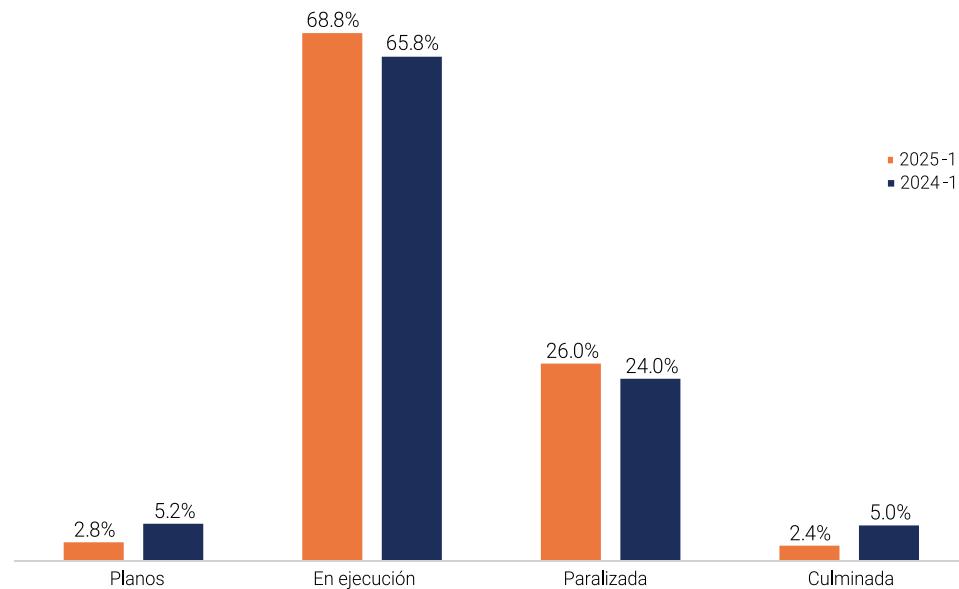
*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1 al 2025-1).

Al analizar las áreas registradas, el **Gráfico 4** muestra que, aunque las obras paralizadas concentran un número importante de unidades en el registro, son las obras en ejecución las que abarcan la mayor área de construcción, alcanzando el 68.8% del total. Además, este estado presentó un incremento de 4.5% respecto a lo observado en 2024-1.

En términos absolutos, entre 2024-1 y 2025-1, el área total de construcción de las obras activas en la Región Metropolitana pasó de 6,385,215 m² a 6,385,646 m², aunque el total se mantuvo casi invariable, se registraron cambios importantes: las obras en ejecución aumentaron el área en 191,183 m² y las paralizadas en 126,228 m², mientras que el área de las obras en planos se redujo en 152,822 m² y las culminadas en 164,157 m² (ver **Cuadro anexo A4**).

Gráfico 4. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área total en metros cuadrados de construcción de obras activas, según estado de la obra, ROE 2024-1 al 2025-1.



*Cifras sujetas a rectificación.

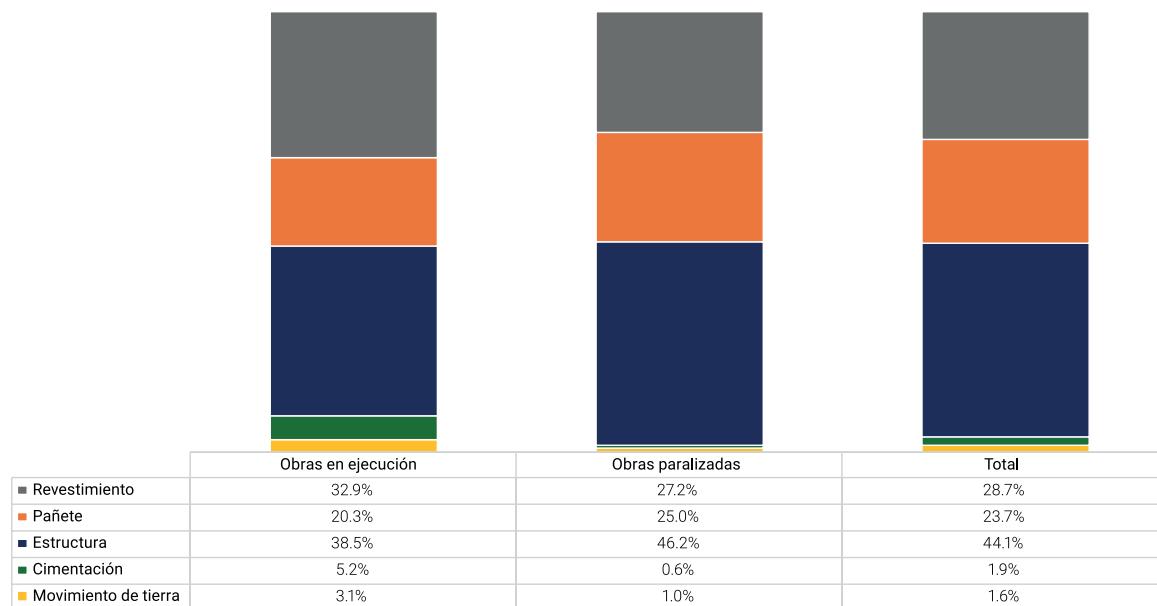
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1 al 2025-1).

A continuación, se muestra el porcentaje de obras según su etapa de construcción, considerando únicamente las obras en ejecución y paralizadas. Las obras en planos no se incluyen ya que no tienen estructura, y las culminadas, como su nombre lo indica, ha finalizado su proceso constructivo.

En este sentido, el **Gráfico 5** muestra que la etapa de construcción preponderante en ambos estados es la etapa de “Estructura”: en las obras en ejecución presenta un 38.5% y en las obras paralizadas es el 46.2%. En las obras en ejecución la segunda etapa con mayor porcentaje es la etapa de revestimiento con 32.9%, seguida de pañete con 20.3% y cimentación con 5.2%; por último, están las obras en movimiento de tierra que representan un 3.1%.

En cuanto a las obras paralizadas, las obras en revestimiento y pañete presentan porcentajes similares con 27.2% y 25.0%, respectivamente. Las obras en movimiento de tierra y cimentación, por su parte, presentan porcentajes bajos de 1.0% y 0.6%.

Gráfico 5. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras por estado de la obra, según etapa de construcción, ROE-2025-1.

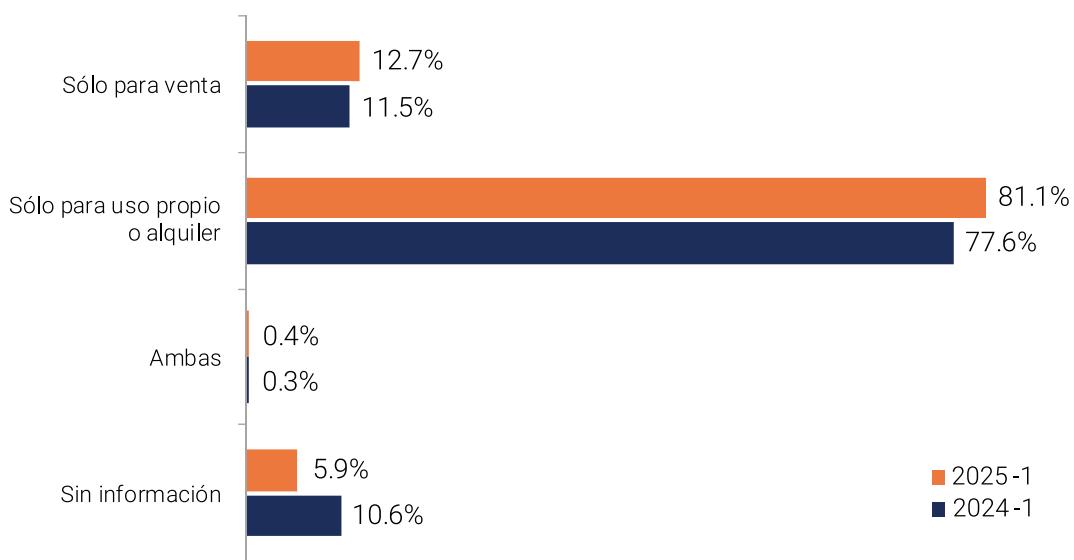


*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

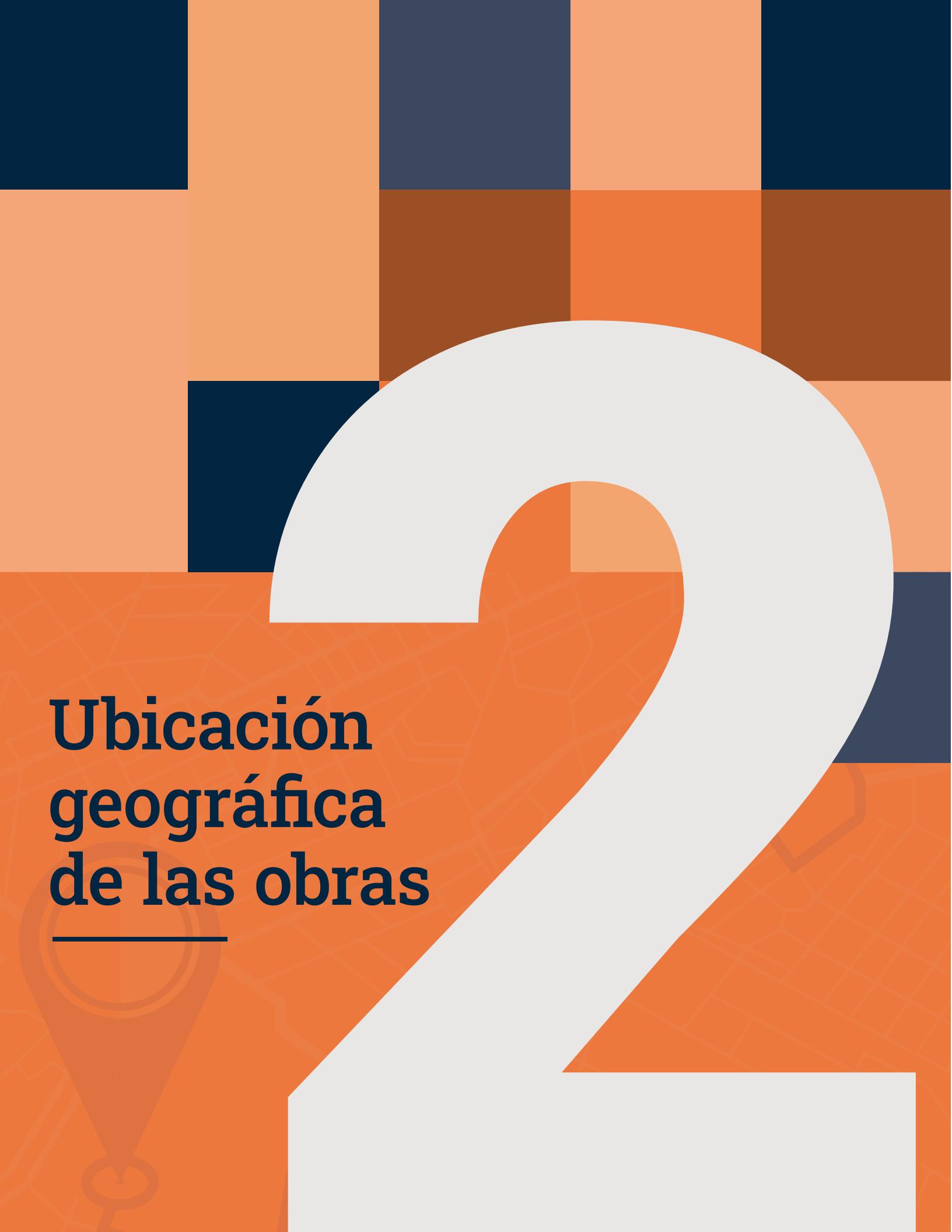
Según su uso, las obras para uso propio o alquiler representan más del 75% de las obras en ambas ediciones: en el 2024-1 eran un total de 4,600 y en esta edición son 4,569 lo que representa una disminución de 0.7%. Las obras que son sólo para la venta representan un 12.7% en 2025-1 y un 11.5% en 2024-1. En cuanto a las obras que según su uso es "ambas", es decir, tanto para la venta como para uso propio o alquiler, sólo fueron 20 unidades para esta edición (2025-1) y 18 unidades en la anterior (2024-1) (ver **Gráfico 6**).

Gráfico 6. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de las obras, según venta, uso propio o alquiler, ROE-2024-1 al 2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1 al 2025-1).

The background features a complex geometric pattern of overlapping circles in white, orange, and dark blue. A faint, stylized map projection of the world is visible in the lower-left corner, composed of a grid of orange and white triangles.

Ubicación geográfica de las obras

Santo Domingo Este es el municipio con mayor cantidad de obras con 2,664.



Santo Domingo de Guzmán tiene la mayor área total de construcción de obras activas con 2,719,059 m².

Los Frailes, Prado Oriental y Villa Mella, son los barrios con mayor cantidad de obras activas.



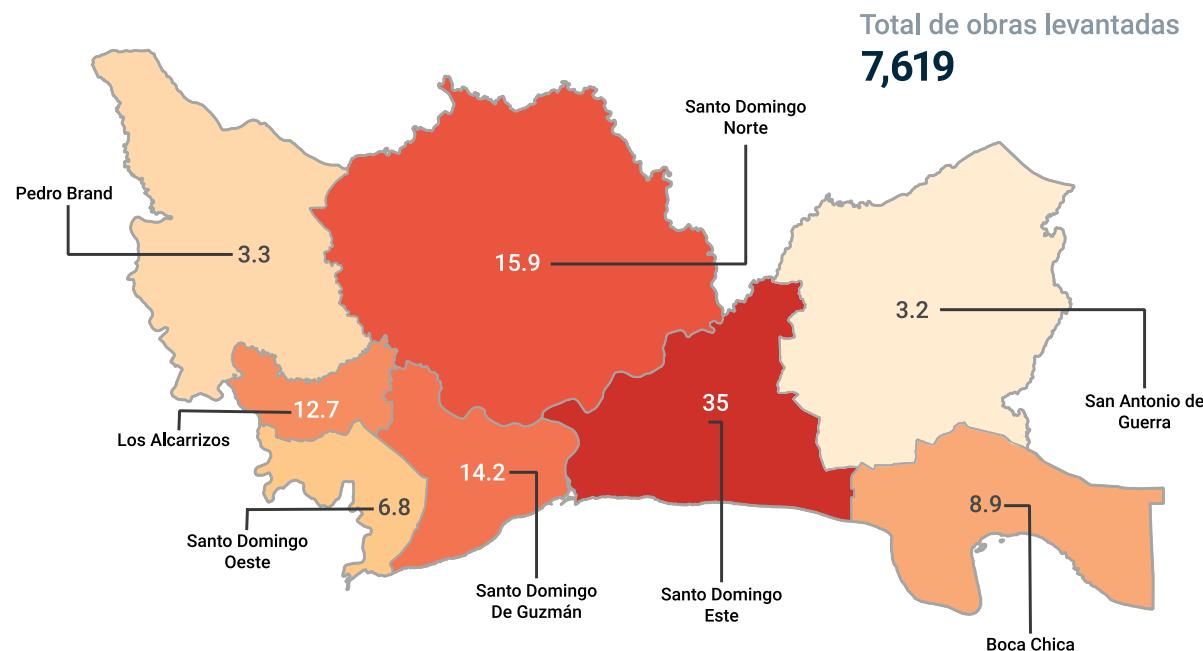
Guaricano encabeza el Top 20 de los barrios con la mayor área de construcción con **632,781 m²**, ascendiendo ocho posiciones.

Sección II: Ubicación geográfica de las obras

La presente sección se enfatiza en mostrar los datos según la localización geográfica de las obras, brindando información sobre cómo es la distribución de la actividad constructiva dividida por municipios y barrios de la Región Metropolitana. De igual forma, presenta área de construcción en metros cuadrados, estado de actualización, cuantificación de las obras, entre otros aspectos importantes.

Los datos mostrados en el **Mapa 1** corresponden a los porcentajes de la cantidad de obras según municipio en 2025-1, donde el municipio con mayor cantidad de obras sigue siendo Santo Domingo Este con 2,452 obras para el 35.0% de las obras registradas. Le sigue Santo Domingo Norte, este cuenta con un total de 1,210 y un porcentaje de 15.9%. Asimismo, Santo Domingo de Guzmán se posiciona en un tercer lugar con un 14.2% (1,084 obras). En el lado opuesto encontramos a Pedro Brand y San Antonio de Guerra como los dos municipios con la menor cantidad de obras, estos municipios tienen 250 y 246 respectivamente (3.3% y 3.2%).

Mapa 1. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras por municipio, ROE 2025-1

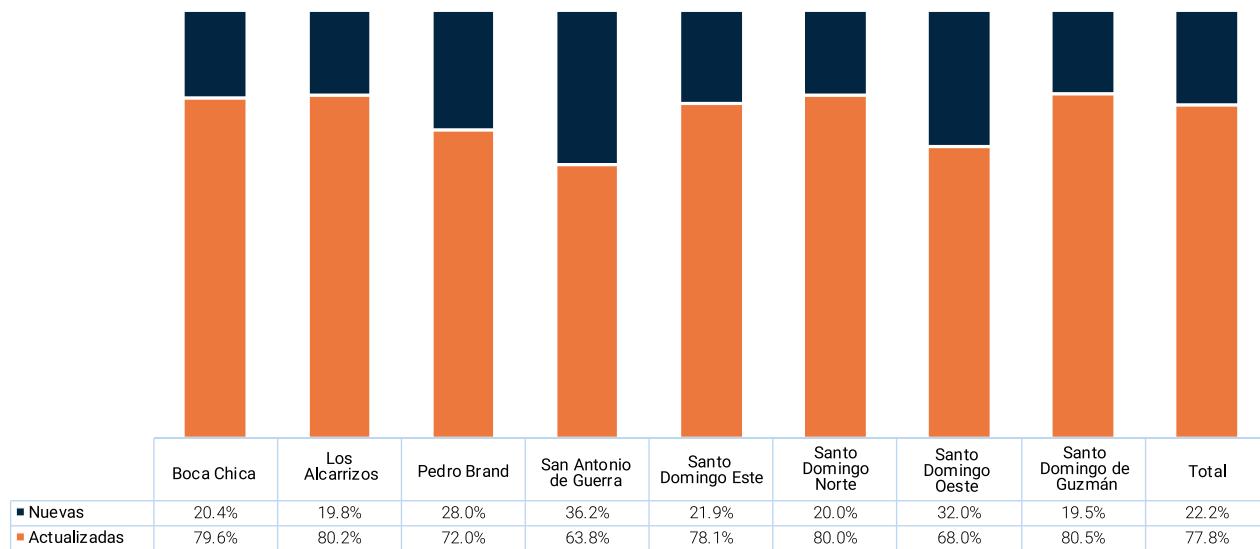


*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1 al 2025-1).

Al analizar las informaciones presentadas en el **Gráfico 7**, se identifica que el mayor porcentaje de obras nuevas se encuentra en el municipio de San Antonio de Guerra con 36.2%, seguido de Santo Domingo Oeste con el 32.0%. Por su parte, Santo Domingo de Guzmán es el municipio que posee más obras para actualizar con 80.5%, seguido muy de cerca por Los Alcarrizos y Santo Domingo Norte con 80.2% y 80.0%, respectivamente.

Gráfico 7. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras por estado de actualización, según municipio ROE-2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

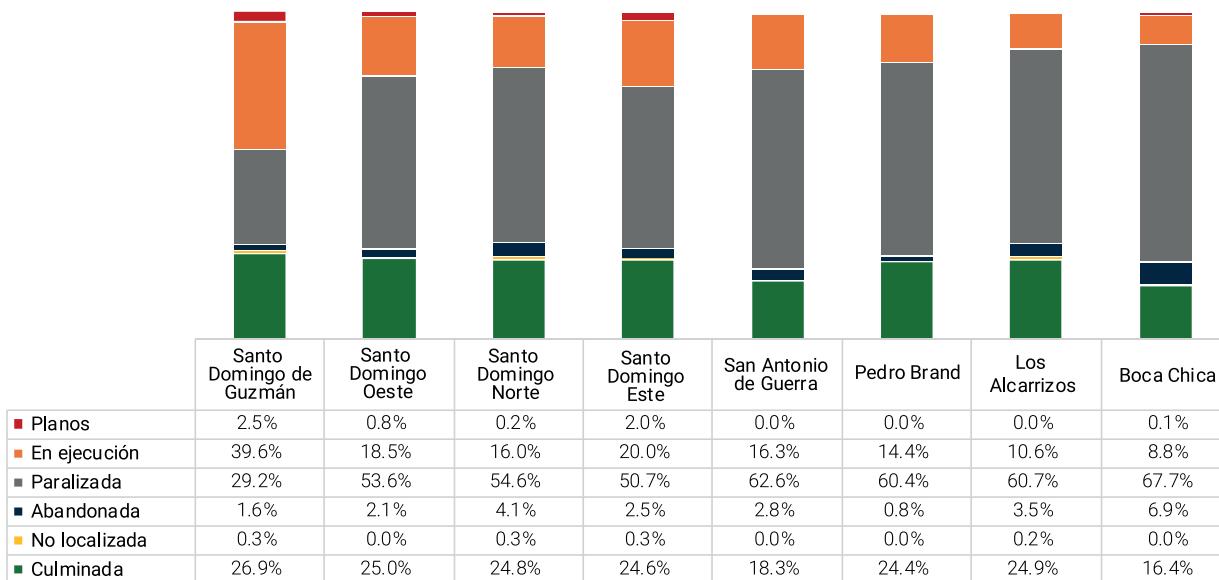
El siguiente gráfico presenta un análisis de las obras según su estado de construcción a nivel territorial. Esta desagregación territorial muestra las particularidades en la proporción de obras paralizadas, en ejecución o culminadas, en planos, abandonadas o no localizadas en cada municipio durante el desarrollo de sus proyectos de construcción.

El **Gráfico 8** muestra que en la mayoría de los municipios de la Región Metropolitana predomina el estado de paralización de las obras, lo que refleja un importante nivel de inactividad u obstáculos para la culminación de estas edificaciones en el sector. Municipios como Boca Chica (67.7%), San Antonio de Guerra (62.6%), Pedro Brand (60.4%), Los Alcarrizos (60.7%) y Santo Domingo Norte (54.6%) presentan este fenómeno.

En contraste, Santo Domingo de Guzmán constituye la excepción más notable, con apenas 29.2% de obras paralizadas, presentando además la proporción más alta de proyectos en ejecución (39.6%) y una participación mayor de obras culminadas (26.9%) en comparación con los demás municipios.

Las obras en plano poseen únicamente un porcentaje superior al 1.0% en Santo Domingo de Guzmán y en Santo Domingo Este (2.5% y 2.0%), mientras que el porcentaje de las obras “no localizadas” presentan una participación porcentual aún menor entre 0.0% y 0.3%. En el caso de las obras abandonadas, Boca Chica es el único municipio donde se presentan más de 5%, los demás municipios se mantienen por debajo de este porcentaje.

Gráfico 8. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras por estado de la obra, según municipio, ROE-2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

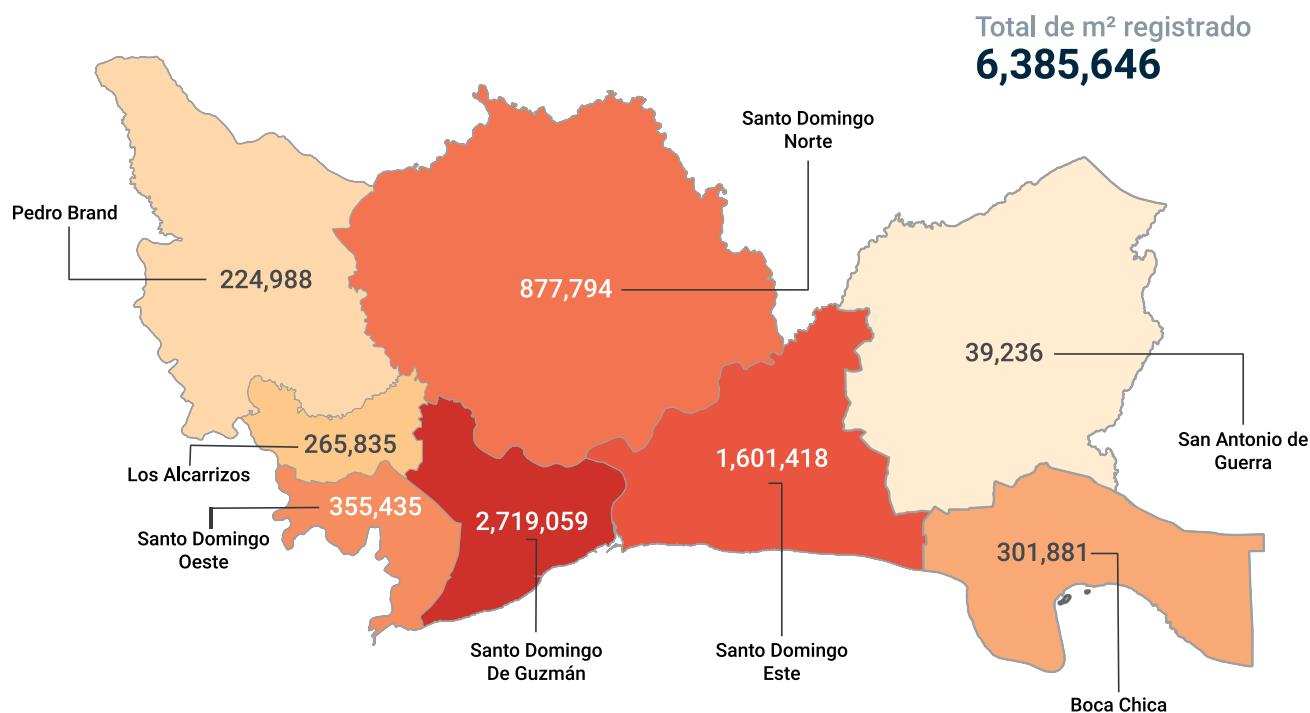
Considerar no solo el número de unidades construidas, sino también el área total de construcción registrada, se obtiene una perspectiva más completa de la escala, el impacto y la viabilidad de las obras en la actividad constructiva.

Los datos del anexo B8, muestran que si bien las obras en ejecución representan el 19.5% del total de obras (1,490 de 7,619) y que se distribuye mayoritariamente en proyectos pequeños y medianos. Pues su mayor peso se concentra en los proyectos de 100 a 500 m², que aportan el 54% de todas las obras en ejecución (804 registros). En los tramos superiores la proporción disminuye: 22% en 501 a 2,000 m², 12% en 2,001 a 5,000 m² y apenas un 12% combinado en los rangos de 5,001 m² en adelante.

Mientras que, la paralización afecta de manera notable a las obras de menor escala, mientras que los proyectos de gran tamaño logran sostener mayor continuidad en su desarrollo, ya que si bien las obras paralizadas constituyen el 52% del total de obras (3,958 de 7,619), presenta una fuerte concentración en construcciones de 100 a 500 m², que representan el 89% de todas las paralizaciones (3,536 registros). En los rangos de 501 a 2,000 m² la proporción cae al 9%, y en los proyectos de más de 2,000 m² apenas se acumula un 2%.

Por su parte, el **Mapa 2** ilustra el área de construcción de las obras activas por municipio. Al igual que la edición anterior, Santo Domingo de Guzmán es el municipio con mayor área de construcción de las obras activas con 2,719,059 m² (42.6%); seguido, de Santo Domingo Este y Santo Domingo Norte, los cuales tienen 1,601,418 m² (25.1%) y 877,794 m² (13.7%), respectivamente. En contraste, San Antonio de Guerra es el municipio con la menor área de construcción con 39,236 m².

Mapa 2. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción de las obras activas registradas, según municipio, ROE-2025-1



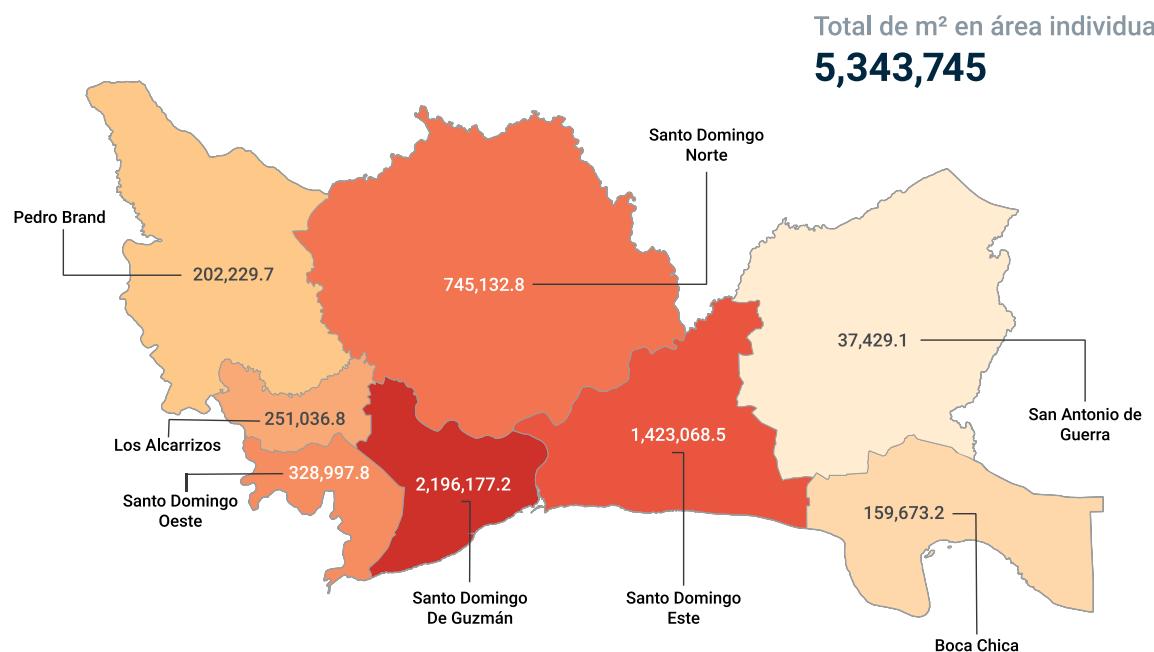
*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Según obras activas, el **Mapa 3** nos muestra los municipios y sus respectivas áreas de construcción individual, la cual hace referencia a superficie total destinada a espacios techados de uso particular, excluyendo áreas comunes y estacionamientos no techados.

En este sentido, el mapa presenta a Santo Domingo de Guzmán como municipio con mayor área de construcción individual, representando el 41.1% (2,196,177.2 m²) de los 5,343,745 m² registrados; mientras que Santo Domingo Este aporta el 26.6% del total con un área de 1,423,069 m². En el lado opuesto se encuentra San Antonio de Guerra con apenas 37,429 m² y un 0.7% del total de área de construcción registrada.

Mapa 3. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual de las obras activas registradas, según municipio, ROE-2025-1



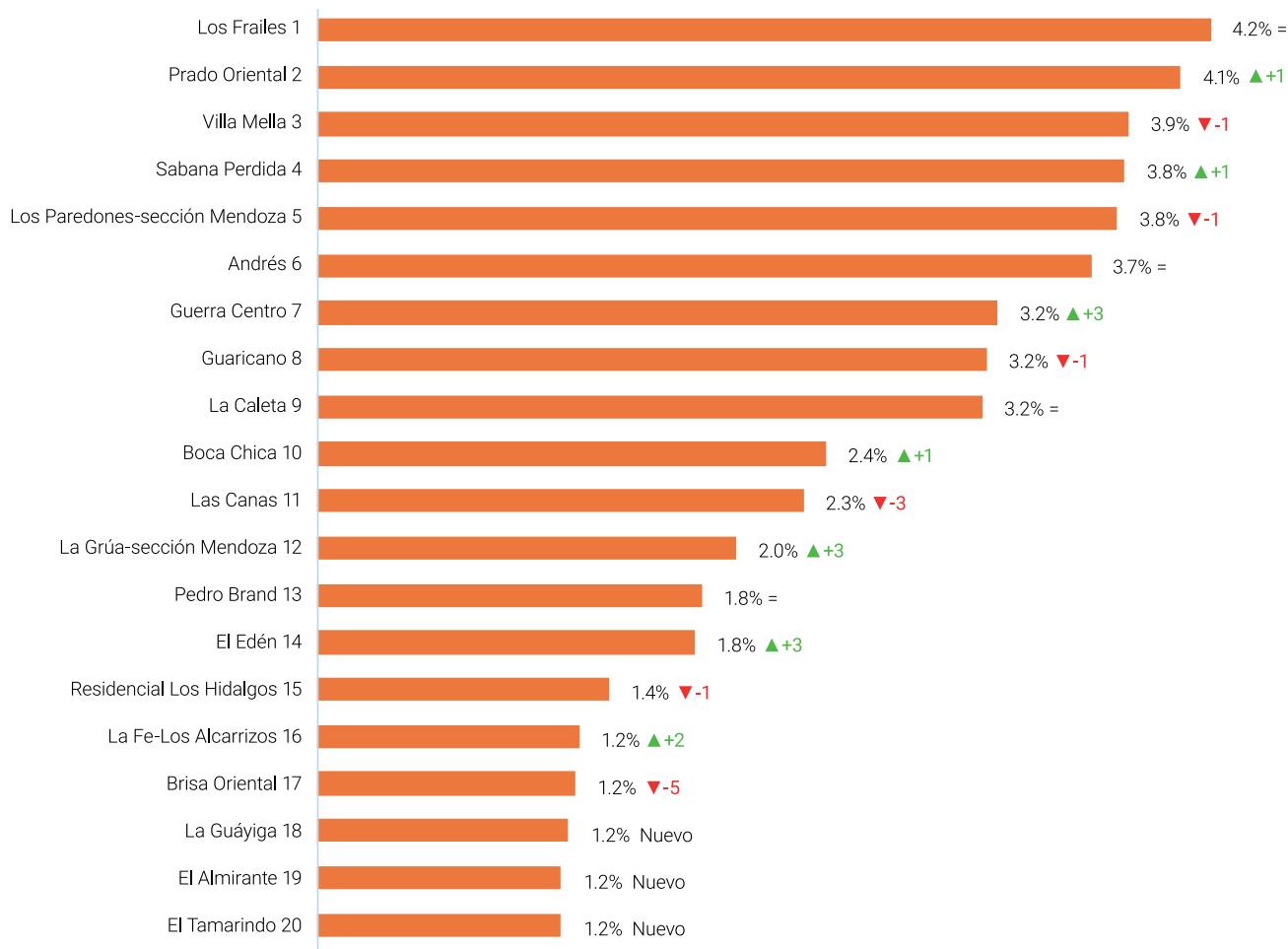
*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

En el **Gráfico 9** se desglosan los 20 barrios con mayor cantidad de obras activas, es decir, aquellas que están en planos, en ejecución, paralizadas y las culminadas, mayoritariamente no vendidas.

Manteniendo el primer lugar desde 2024-1, se encuentra Los Frailes con 239 obras activas, el segundo y tercer lugar lo ostentan los barrios Prado Oriental y Villa Mella con 231 y 217 obras, estos 2 barrios intercambiaron los puestos que tenían en la edición pasada. Los puestos 18, 19 y 20 de este top pertenece a La Guáyiga, El Almirante y El Tamarindo con número de obras menor a 70, representan de manera individual un 1.2% del total de obras y entran a este top 20 en esta edición.

Gráfico 9. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Top 20 barrios con mayor cantidad de obras activas registradas, ROE 2025-1

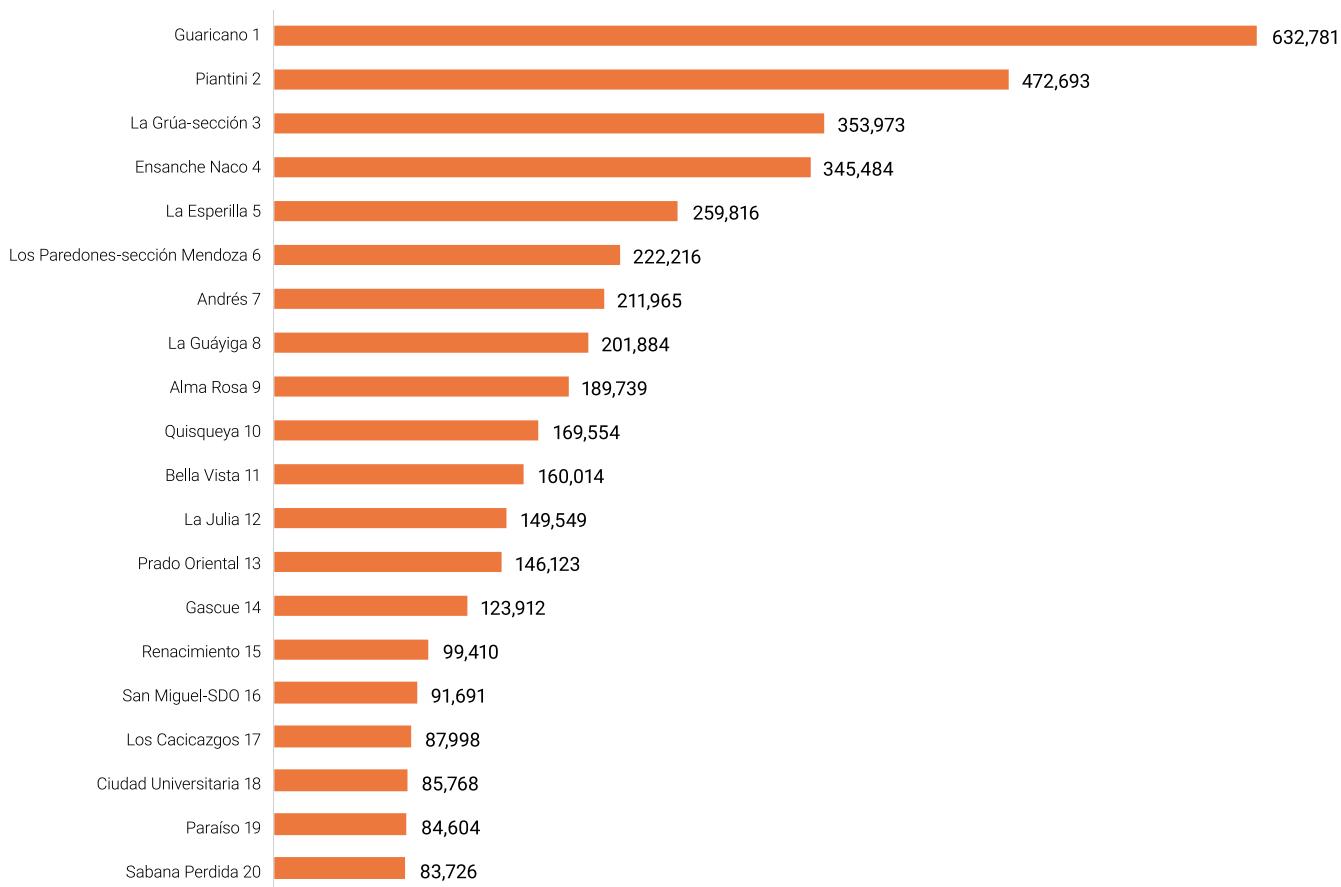


*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

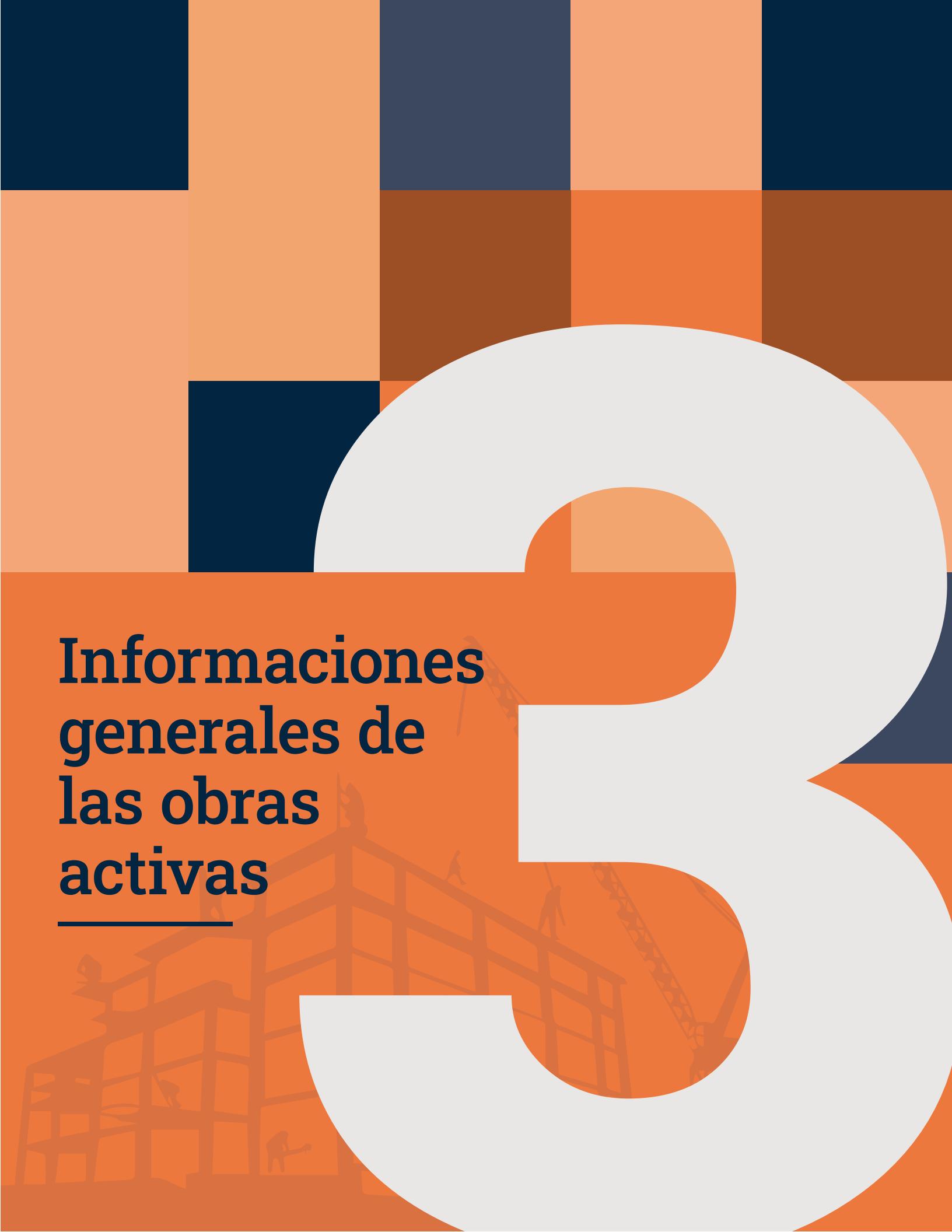
Por su parte, al observar el área de construcción de obras activas, con un total de 632,781 m², Los Guaricanos es el barrio líder en el “Top 20”, con el 9.9% del área total. Este barrio desplazó a Los Paredones-sección Mendoza, el cual contaba con el primer puesto en el 2024-1 con 714,088 m² (17.3%) y en esta edición se encuentra en el sexto lugar con 222,216 m². En segundo lugar, desde 2024-1, se mantiene Piantini con un total de 472,693 m²; seguido de La Grúa, barrio que cuenta con 393,973 m². En el lado contrario se encuentran Paraíso y Sabana Perdida con 84,604 y 83,726 m² respectivamente (ver **Gráfico 10**).

Gráfico 10. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Top 20 barrios con mayor área de construcción de obras activas registradas, ROE 2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).



Informaciones generales de las obras activas



96.1% de las obras activas son de naturaleza **privada**.

El **8.9%** de las obras activas solicitó **préstamos** para su construcción.



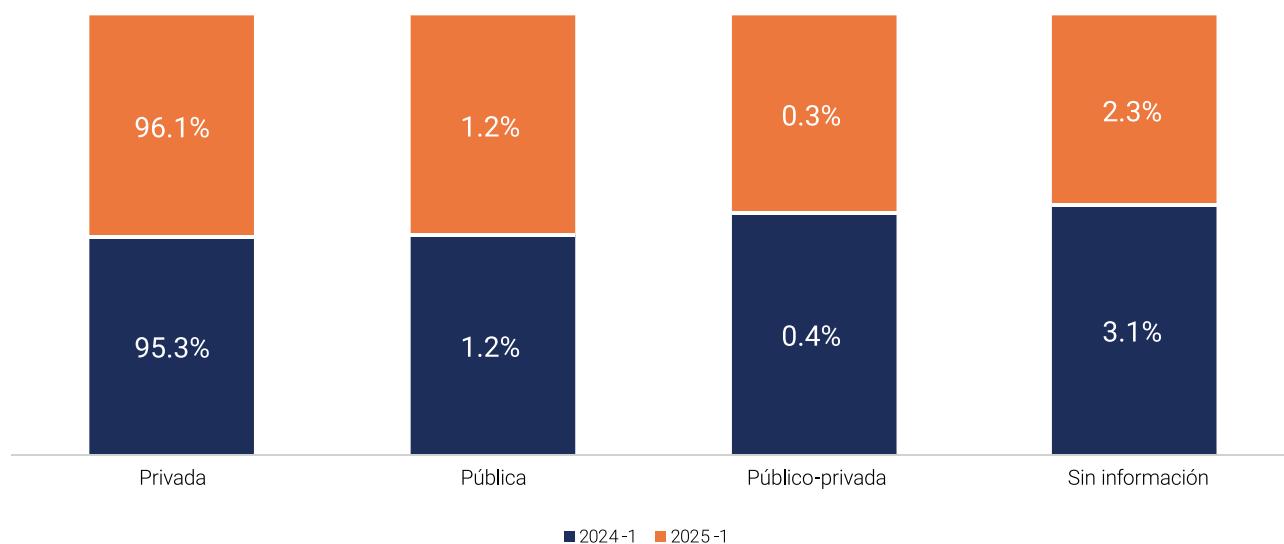
Sólo el **1.2%** de las obras activas son administradas por un fideicomiso y un 24.9% aseguró no estarlo.

Sección III: Informaciones generales de las obras activas

En esta sección se presentan diversas características generales sobre las obras que están activas (obras en planos, en ejecución, paralizadas y culminadas mayoritariamente sin vender): aspectos como su naturaleza, financiamiento, administración, entre otros.

El **Gráfico 11** muestra las obras activas según su naturaleza distribuidas de manera porcentual. Las obras activas son en su mayoría privadas y aumentaron de 95.3% a 96.1%, mientras que las públicas se mantuvieron en un 1.2% desde el 2024-1. La naturaleza con menor proporción es público-privada con 0.3% en esta edición manteniendo un descenso con relación al 2024-1 (0.4%).

Gráfico 11. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de las obras activas, según su naturaleza, ROE 2024-1 al 2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Por su parte, los siguientes gráficos permiten el análisis del financiamiento y la administración de las obras para comprender mejor las condiciones en que se desarrolla la actividad constructiva. Estos indicadores ofrecen información clave sobre la dependencia del sector respecto al crédito y sobre los mecanismos de gestión utilizados para garantizar la continuidad de los proyectos.

Los gráficos 12 y 13 muestran datos de financiamiento y administración. En el **Gráfico 12** se encuentra la distribución porcentual sobre las obras activas que solicitaron financiamiento e indica que el 8.9% solicitó préstamo y el 17.4% no lo hizo. Por su parte el **Gráfico 13** presenta que sólo el 1.2% de las obras activas son administradas por un fideicomiso y que el 24.9% no tiene este tipo de administración.

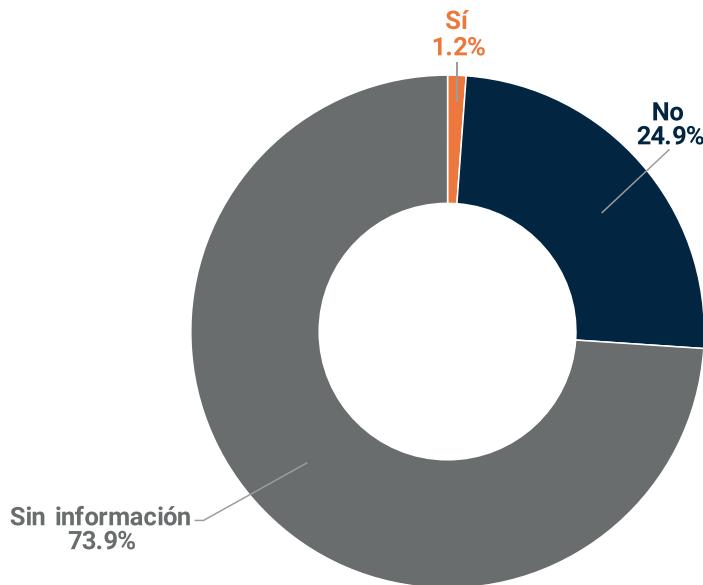
Gráfico 12. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según solicitó o no préstamo para la construcción, ROE-2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Gráfico 13. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según si es administrada o no por un fideicomiso, ROE-2025-1

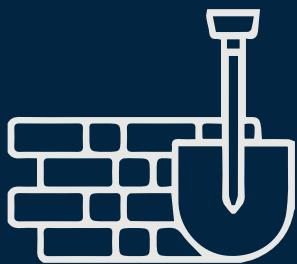


*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

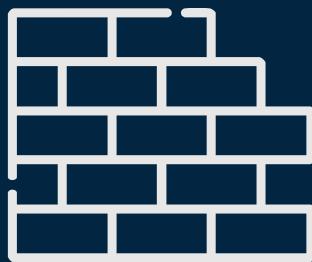
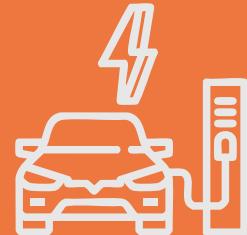
Caracterización de las obras activas





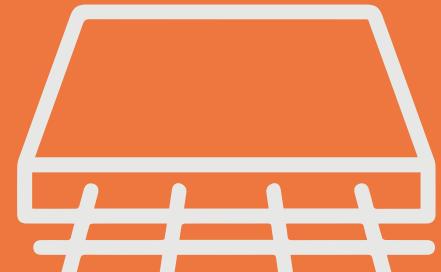
Casi la mitad de las obras activas realizan una **ampliación (41.0%)** y sólo el **0.3%** corresponde a una **remodelación**.

El **3.2%** de las obras activas presentan la **amenidad de salidas de cargadores para vehículos eléctricos**.



El sistema de construcción predominante en las obras activas es **Mampostería confinada-pórticos** con **60.8%**.

La **losa de concreto armado**, es la principal de losa de **techo** y de **entrepiso**, ambas con un **73.8%**.



Más de la mitad de las obras activas tienen **cerámica-porcelanato** como elemento de construcción del **piso (59.7%)**.

Cemento gris general y **varillas** son los 2 materiales de construcción que usan las obras activas, **88.9%** y **94.0%** respectivamente; ambos de **producción nacional**.

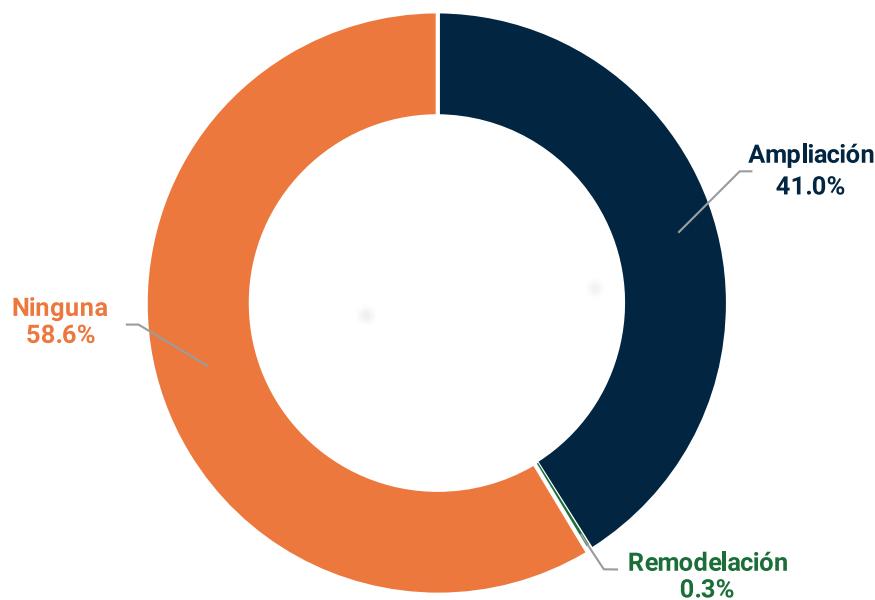
Sección IV: Caracterización de las obras activas

Esta cuarta sección describe diversas características de las obras activas que comprende los sistemas constructivos y materiales de construcción empleados en la estructura, losa de techo y entrepiso, amenidades, seguimiento a ampliaciones y remodelación. Estas características nos ayudan a analizar aspectos importantes como la solidez, viabilidad, sustentabilidad y calidad de la obra; y obtener conocimiento de la influencia de los materiales en los costos y, a su vez, los precios de la construcción.

En este sentido, los **Gráficos 14 y 15** muestran las cantidades de obras y sus respectivas áreas acorde a si es una remodelación, ampliación, o se trata de una nueva estructura. El 41.0% de las obras activas se trata de una ampliación, mientras que apenas el 0.3% presentan una remodelación. Por otro lado, el 58.6% restante no se encuentran dentro de esta clasificación, es decir, no muestran ampliación o remodelación alguna, sino que se trata de una nueva estructura de construcción.

En términos del área, se muestra que la mayoría de las obras no presentan ampliación y/o remodelación con un 92.1%; mientras que el 7.9% restante son ampliaciones o remodelaciones, lo cual se traduce a que la mayoría de las construcciones han tenido un sólo proceso constructivo.

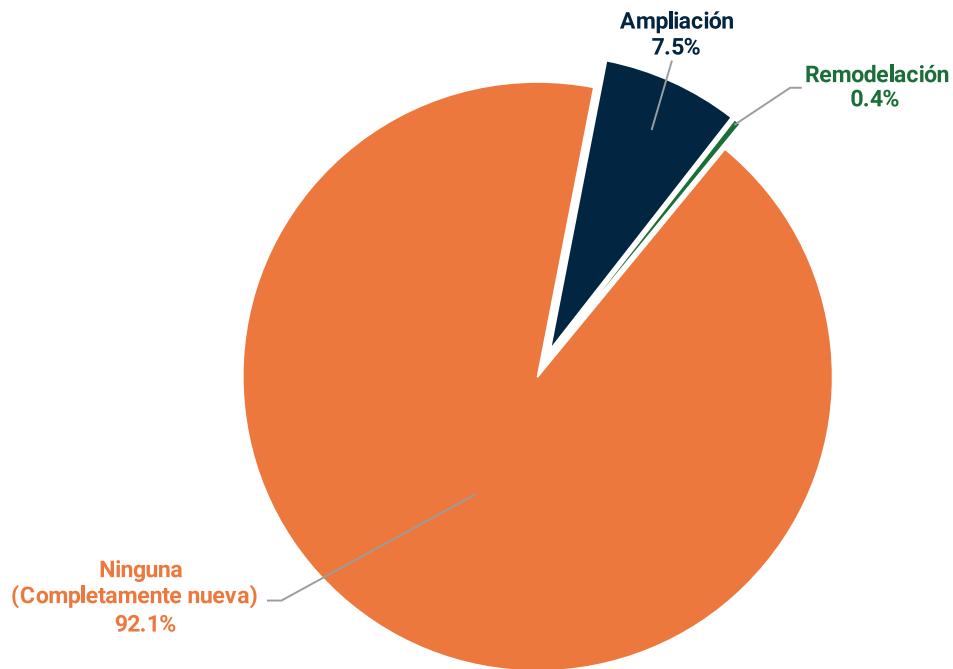
Gráfico 14. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras activas, según es o no una ampliación o remodelación, ROE-2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Gráfico 15. REPUBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área total de construcción de las obras activas, según es o no una ampliación o remodelación, ROE-2025-1



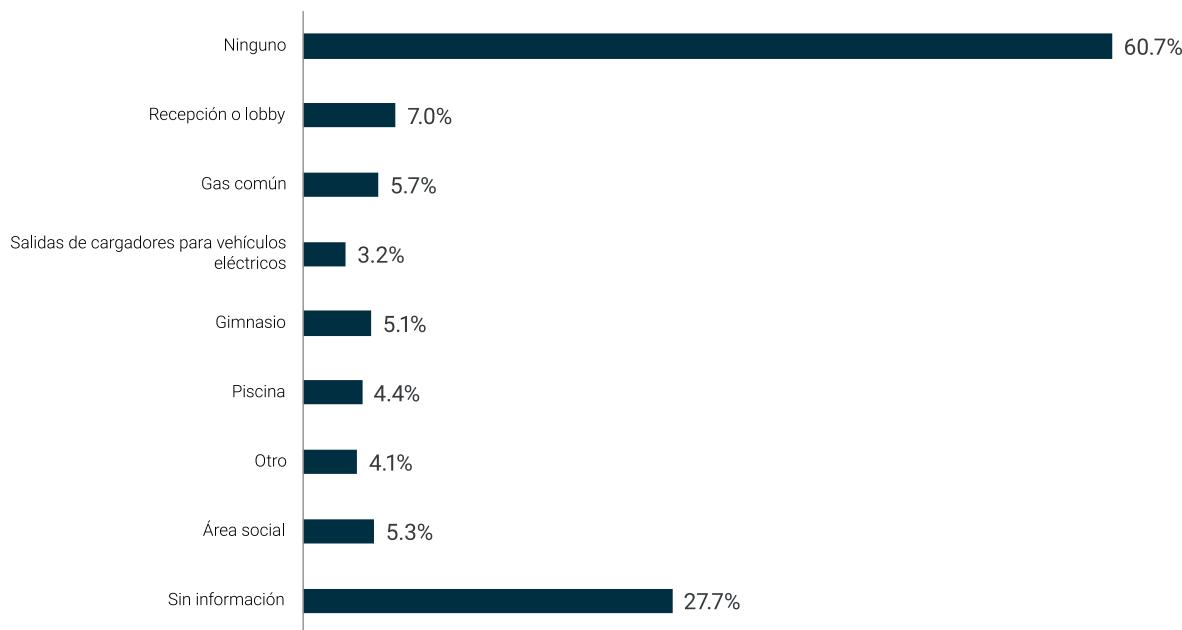
*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

El siguiente gráfico muestra estadísticas sobre las amenidades que tratan de instalaciones y servicios que sirven para brindar mayor comodidad, aumentar el valor y el atractivo de la obra. Ese **Gráfico 16** muestra los porcentajes de las obras activas. Más de la mitad de las obras registradas no cuentan con amenidad alguna, representando el 60.7%; mientras que el 7.0% tiene recepción o lobby, seguido de gas común, área social y gimnasio que en promedio estas tres amenidades representan un 5.4%.

La presencia de salidas para cargadores de vehículos eléctricos, aunque aún limitada con un 3.2% de las obras activas, constituye un indicador relevante desde la perspectiva ambiental. Este tipo de infraestructura contribuye al fomento de la movilidad sostenible y su incorporación en los proyectos de construcción promueve un entorno urbano más limpio y resiliente frente a los desafíos del cambio climático.

Gráfico 16. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras, según amenidades que tiene o tendrá la obra, ROE-2025-1



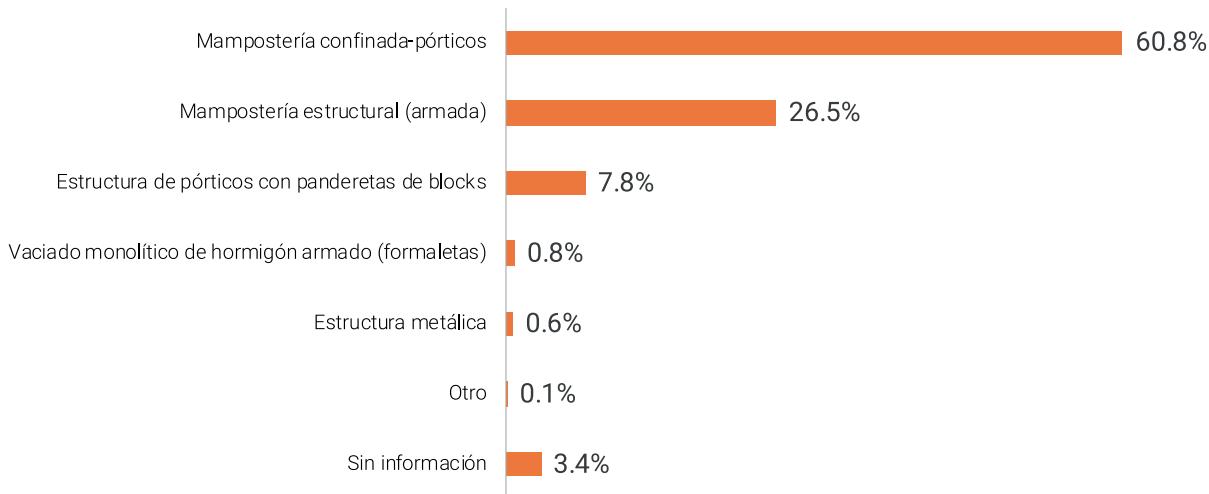
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: El gráfico presenta valores relativos de respuestas múltiples.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Con relación a los sistemas constructivos, la “mampostería confinada-pórticos” es el sistema de construcción preferido, debido a que el 60.8% de las obras activas tienen este sistema. De acuerdo con el **Gráfico 17**, el segundo sistema constructivo más usado es “mampostería estructural (armada)” con 26.5%, mientras que “vaciado monolítico de hormigón armado (formaletas)” y “estructura metálica” son los menos utilizados con un 0.8% y 0.6%, respectivamente.

Gráfico 17. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según tipo de sistema de construcción, ROE-2025-1

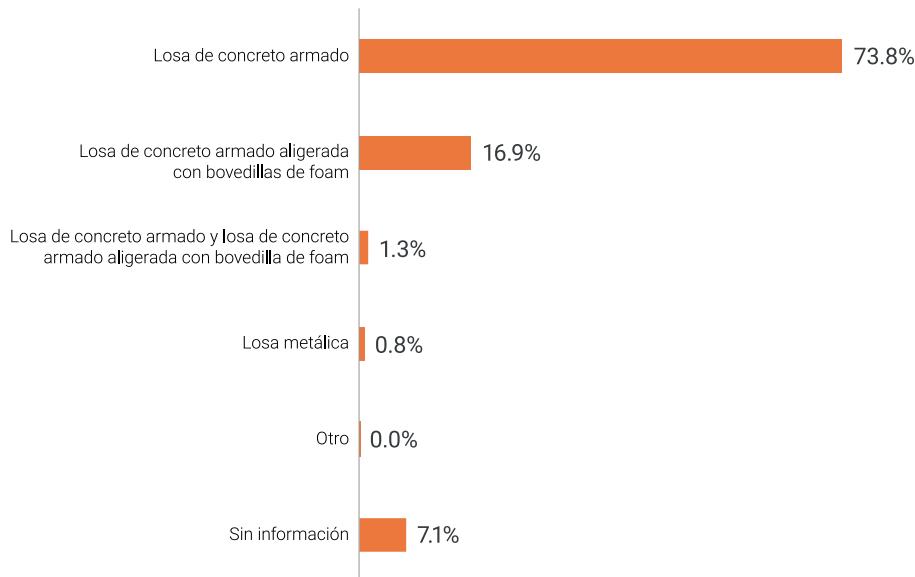


*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

De los tipos de losa de entrepiso, el 73.8% prefiere losa de concreto armado con 1,953 obras, por encima de los demás tipos. Del 26.2% restante (694), el 16.9% (448 obras) corresponde a losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam (ver **Gráfico 18**).

Gráfico 18. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según tipo de losa de entrepiso que tiene o tendrá la obra, ROE-2025-1

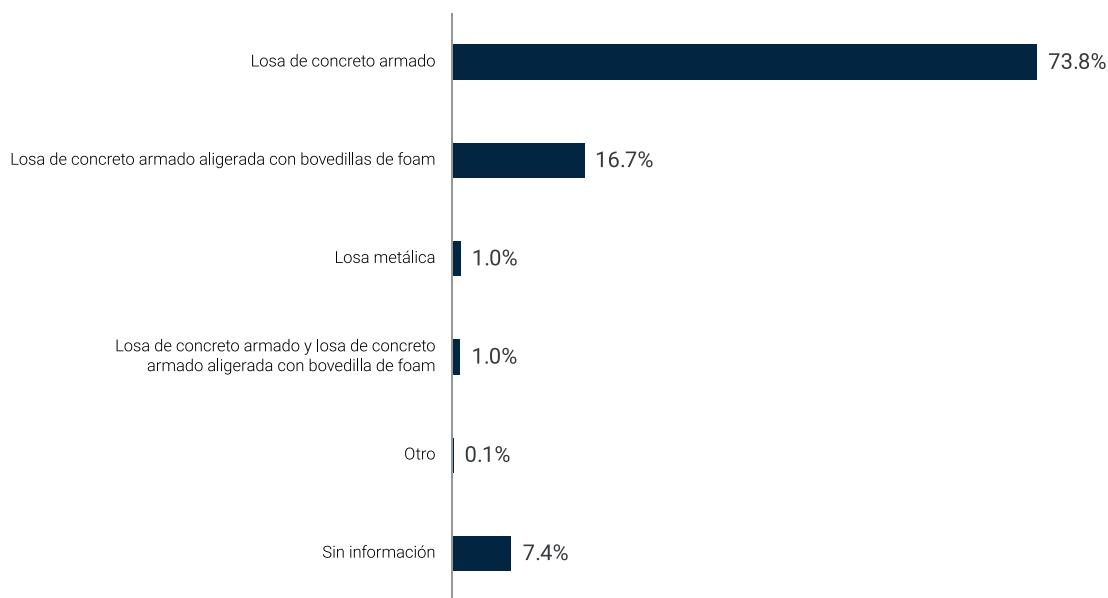


*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

En el caso de los tipos de losa de techo que están representados en el **Gráfico 19**, la losa de concreto armado es el tipo preferido, así como lo fue para el entrepiso representado en el **Gráfico 18**, ya que ambos mostraron el mismo porcentaje de 73.8. Por su parte, la “losa metálica” y “la losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam” son los 2 tipos de losa de techo menos utilizadas para construir las obras registradas, ambos con 1.0%; mientras que la losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam representa un 16.7% de las obras activas.

Gráfico 19. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según tipo de losa de techo que tiene o tendrá la obra, ROE-2025-1

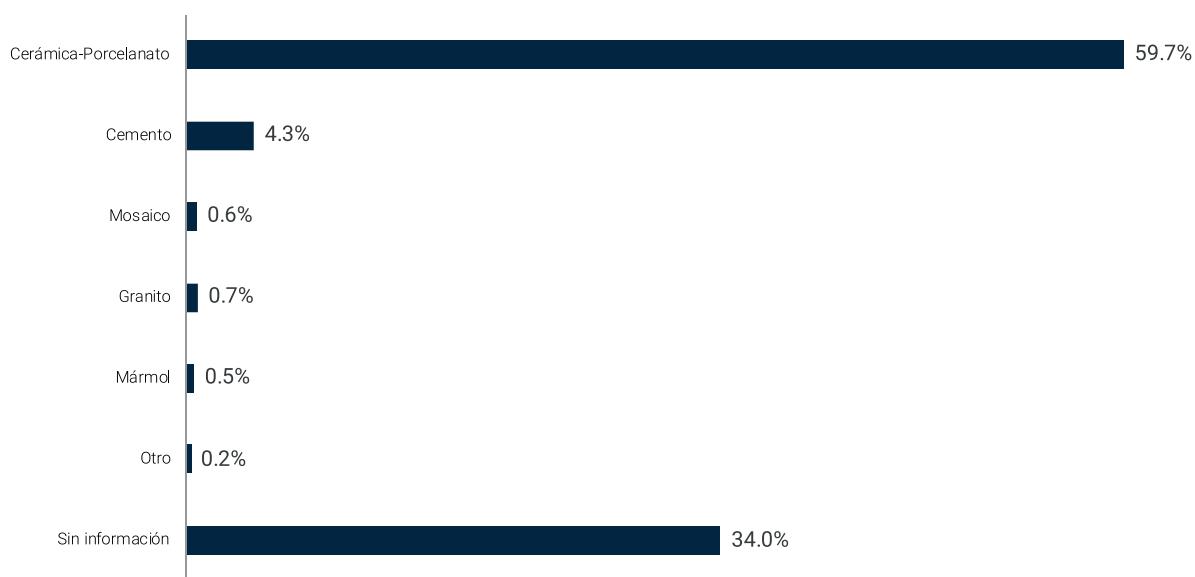


*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

El **Gráfico 20** muestra diversos elementos de construcción para el área de piso, donde el elemento “cerámica-porcelanato” es el más utilizado por más de la mitad de las obras activas con 3,362 obras y 59.7%. Los demás elementos de la construcción tienen una baja participación que va desde 4.3% (cemento) hasta 0.2% (Otro).

Gráfico 20. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según elemento de construcción que tiene o tendrá la obra en el área de piso, ROE-2025-1

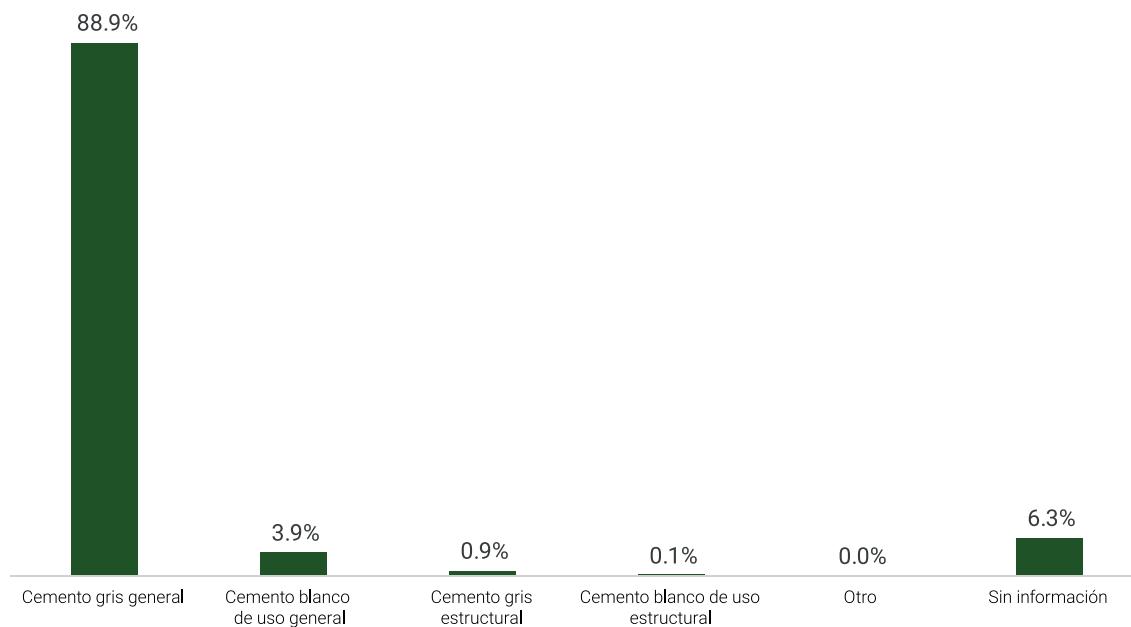


*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

De los cementos mostrados en el **Gráfico 21**, aproximadamente el 90% corresponde a cemento gris general. Este tipo de cemento se utiliza o utilizará en 5,241 obras con 88.9% del total de obras activas. Los demás tipos de cemento tienen una participación mínima en este aspecto en específico en el sector construcción, ya que el cemento blanco de uso general es utilizado apena en el 3.9% de las obras.

Gráfico 21. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según tipo de cemento que se utiliza o utilizará la obra, ROE-2025-1

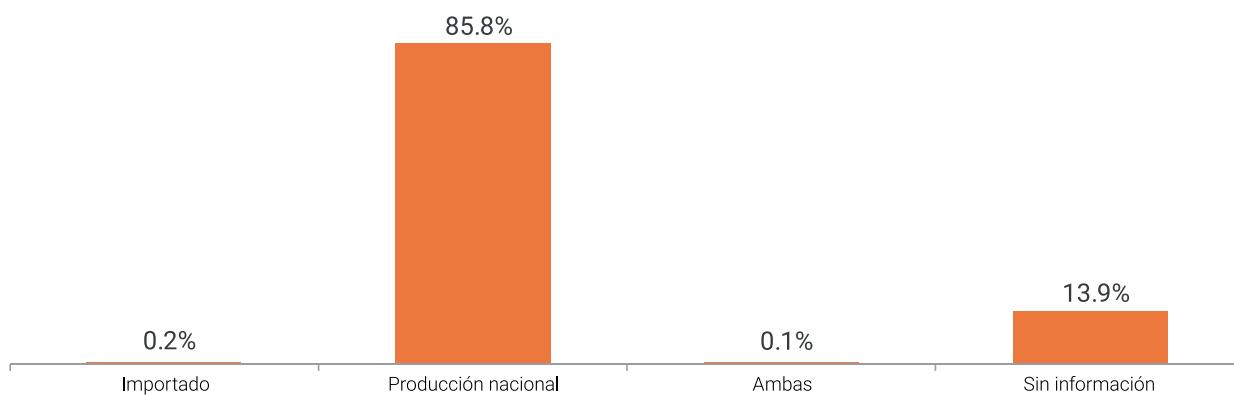


*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Según **Gráfico 22**, del total de 5,635 obras activas, el 85.8% del cemento utilizado es de producción nacional, presentando una baja tendencia a la importación del mismo y una preferencia al consumo local de este elemento constructivo. La importación representa un pequeño porcentaje de 0.2%, mientras que un 13.9% de las obras no proporciona información sobre el origen de los materiales, lo que se traduce en 783 casos.

Gráfico 22. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según procedencia del cemento que se utiliza o utilizará en esta obra, ROE-2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Entre los diversos tipos de acero utilizados en la construcción de las obras, el 94.0% presenta una preferencia por las barras corrugadas (varillas) por encima de cualquier otro tipo, ya que 5,297 obras utilizan este tipo de acero para su estructura. El 6.0% restante está formado por el 0.7% que utiliza perfiles (vigas o columnas), el 0.2% que utiliza otro tipo de acero y el 5.1% de las obras no proporcionan información sobre el tipo de acero. (ver **Gráfico 23**).

Gráfico 23. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según el tipo de acero más utilizado en la construcción de esta obra, ROE-2025-1

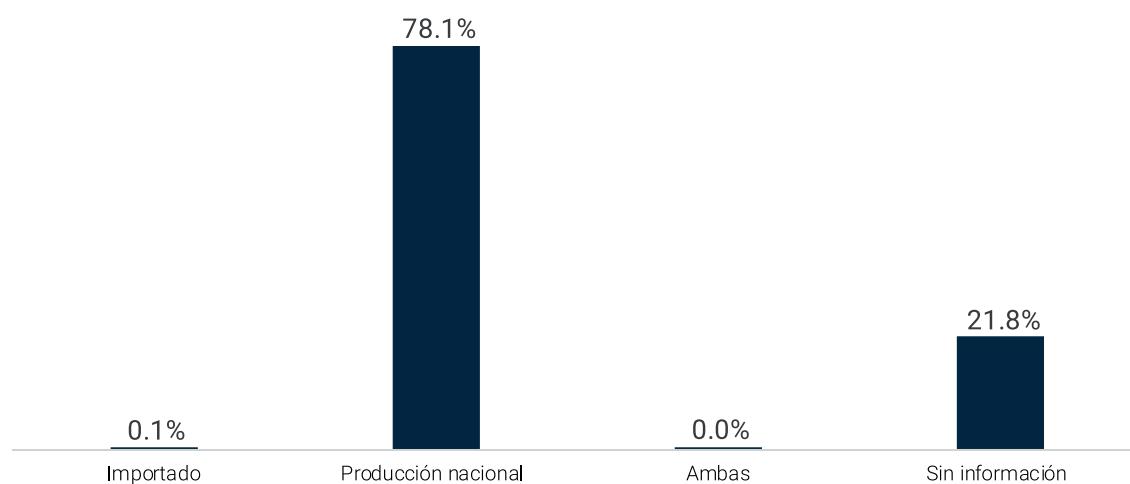


*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

El **Gráfico 24** muestra que, la mayor proporción del acero que se utiliza en la construcción de las obras se produce a nivel nacional, ya que el 78.1% (4,400) de las obras activas optan por este, mientras que el importado es sólo el 0.1%.

Gráfico 24. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según procedencia del acero que utiliza o utilizará en la construcción de esta obra, ROE-2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

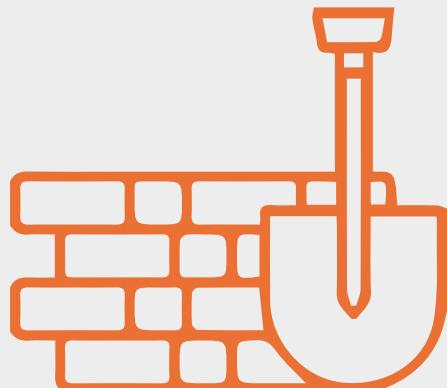
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Destino de las obras activas





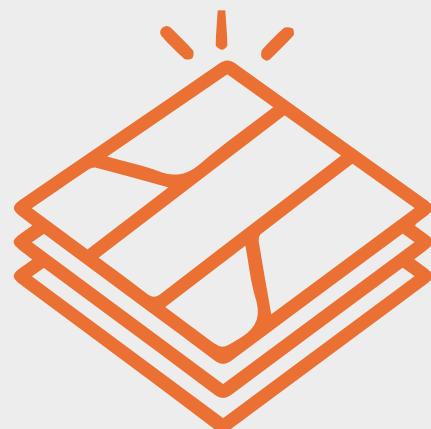
Las cantidades de unidades de **casas disminuyeron**, mientras que los destinos de **apartamentos aumentaron**.



El área de construcción de casa y apartamentos disminuyó.



Santo Domingo de Guzmán es el municipio con mayor área de construcción en **apartamentos (97.4%)**



Un **77.4%** de las obras activas poseen de **uno a dos pisos**.

Las unidades de viviendas tienen en su mayoría **1 parqueo, 1 baño y tres habitaciones**.

Sección V: Destino de las obras activas

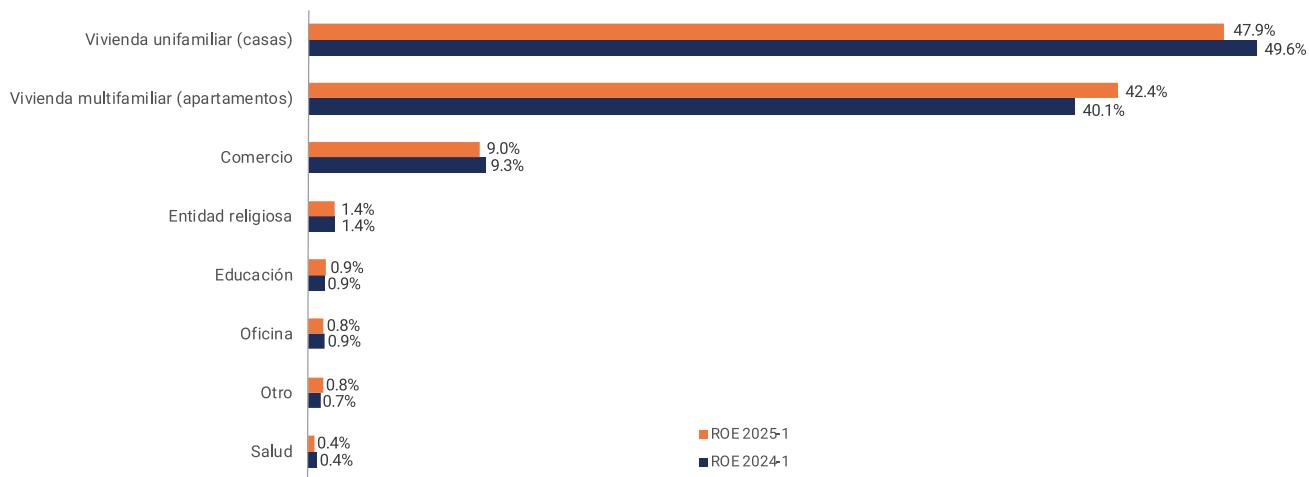
La presente sección está orientada a las obras según su destino, especialmente las viviendas (casas y apartamentos). Abarca aspectos como estado, área de construcción, unidades de viviendas, cantidad de pisos, disponibilidad y cantidad de parqueos, número de habitaciones y baños, situación del mercado, diversos análisis relacionados a rangos de precios y precios promedios, así como precio por metro cuadrado según barrio, entre otros aspectos importantes vinculados a la oferta de las edificaciones.

5.1. Informaciones generales de los destinos

El **Gráfico 25** muestra una comparación entre la edición anterior y esta sobre la distribución porcentual según el destino. En términos generales, la variación entre una edición y la otra no es muy significativa, por lo que ha mantenido valores similares. La mayor concentración de las obras está dividida entre vivienda unifamiliar y multifamiliar ya que en conjunto representan alrededor del 85%. Las viviendas unifamiliares (casas) presentaron un descenso en el 2025-1 con relación al 2024-1, ya que pasaron de 49.6% con 2,944 a 47.9% con un total de 2,700 viviendas. Por el otro lado, las viviendas multifamiliares muestran un aumento del 40.1% (2,380) a 42.4% (2,388) unidades.

En contraste, los proyectos destinados a otros usos presentan una participación reducida. Las obras comerciales suman 506 unidades (9.0%), mientras que los sectores de educación, salud, oficinas y entidades religiosas tienen una incidencia menor, todos por debajo del 2%.

Gráfico 25. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según destino, ROE-2024-1 al 2025-1



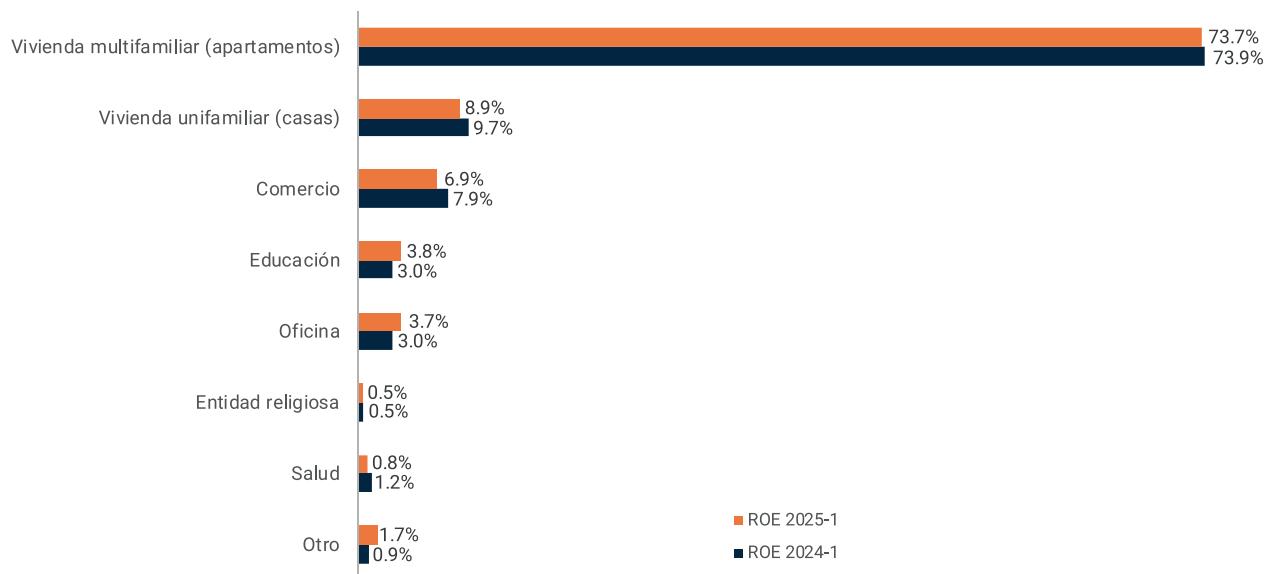
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se podía seleccionar más de un destino si la obra tuviera destino mixto.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Al graficar la distribución porcentual del área de construcción individual de las obras activas según destino, el **Gráfico 26**, muestra que más del 70% del área de construcción de las obras activas pertenece a vivienda multifamiliar (apartamentos) con un 73.9% en 2024-1, disminuyendo a 73.7% en 2025-1. Del mismo modo, las viviendas unifamiliares (casas) disminuyeron del 9.7% en la edición anterior al 8.9% en esta, y la disminución del destino comercio fue de 7.9% a 6.9%, al igual que el destino salud cuyo descenso fue de 1.2% a 0.8% en 2025-1. Por el lado contrario, los destinos educación y oficina aumentaron en el 2025-1 con relación al 2024-1: el destino de educación tuvo un pequeño aumento del 3.0% al 3.8%, a la igual oficina (3.0% a 3.7%). El único destino que mantuvo la misma distribución porcentual fue el de entidad religiosa, con 0.5% en ambas ediciones.

Gráfico 26. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área de construcción individual de las obras activas, según destino, ROE-2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se tenía la opción de seleccionar más de un destino en caso de que la obra tuviera destino mixto.

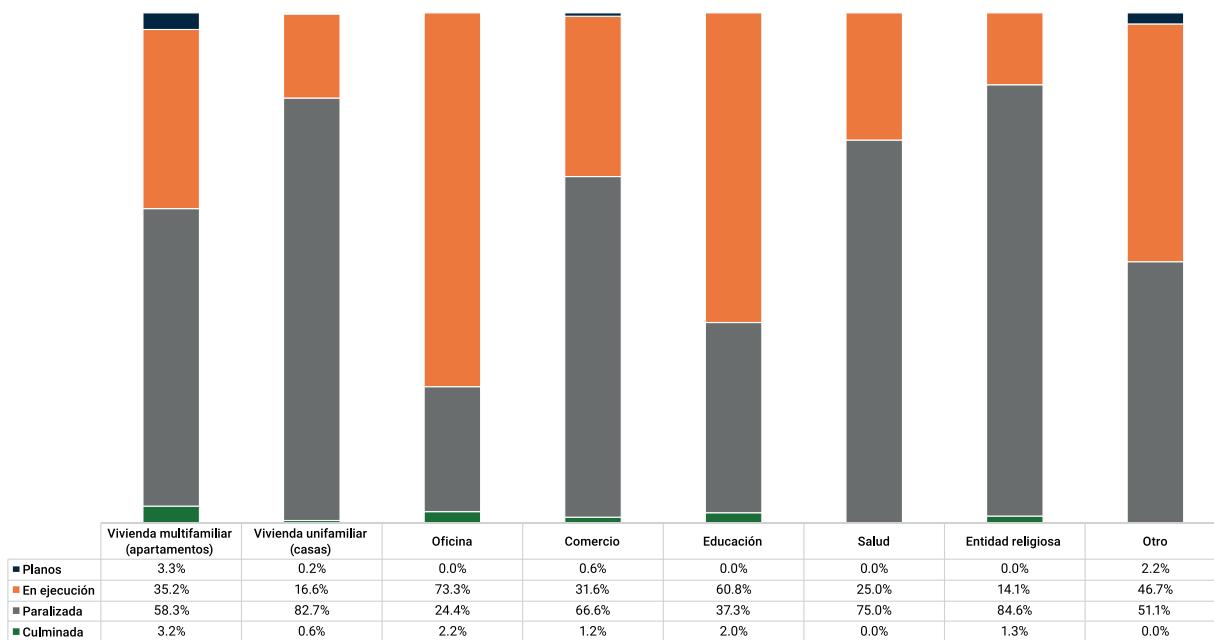
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

El **Gráfico 27** muestra las obras activas por estado según su destino. Las obras en ejecución representan el mayor porcentaje de todos los destinos de obras activas: las viviendas unifamiliares (casas) es el destino con mayor cantidad de obras paralizadas con 2,233 representando el 82.7%, seguido de "vivienda multifamiliar (apartamentos)" con 1,393 unidades (58.3%) y en el tercer lugar se encuentra el destino comercio con 337 unidades. Las obras en ejecución es el segundo estado con mayor cantidad de obras de los destinos; encabezada por el destino apartamento (vivienda multifamiliar) con 840 unidades, luego se encuentran las casas (vivienda unifamiliar) con 447 obras.

En el resto de los destinos se observan dinámicas diversas en cuanto al estado de las obras. El sector oficinas presenta un perfil marcadamente activo, con 73.3% de las obras en ejecución y apenas una cuarta parte paralizada (24.4%), lo que refleja un mayor dinamismo frente a otros usos. En educación, predominan también las obras en ejecución (60.8%), mientras que el 37.3% se encuentra paralizado, mostrando un balance intermedio entre avance y dificultades de culminación.

Las obras culminadas representan una proporción mínima en todos los destinos, con valores que apenas oscilan entre 0.6% y 3.2%, siendo más altas en vivienda multifamiliar y oficinas.

Gráfico 27. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas por estado, según destino de la obra, ROE-2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

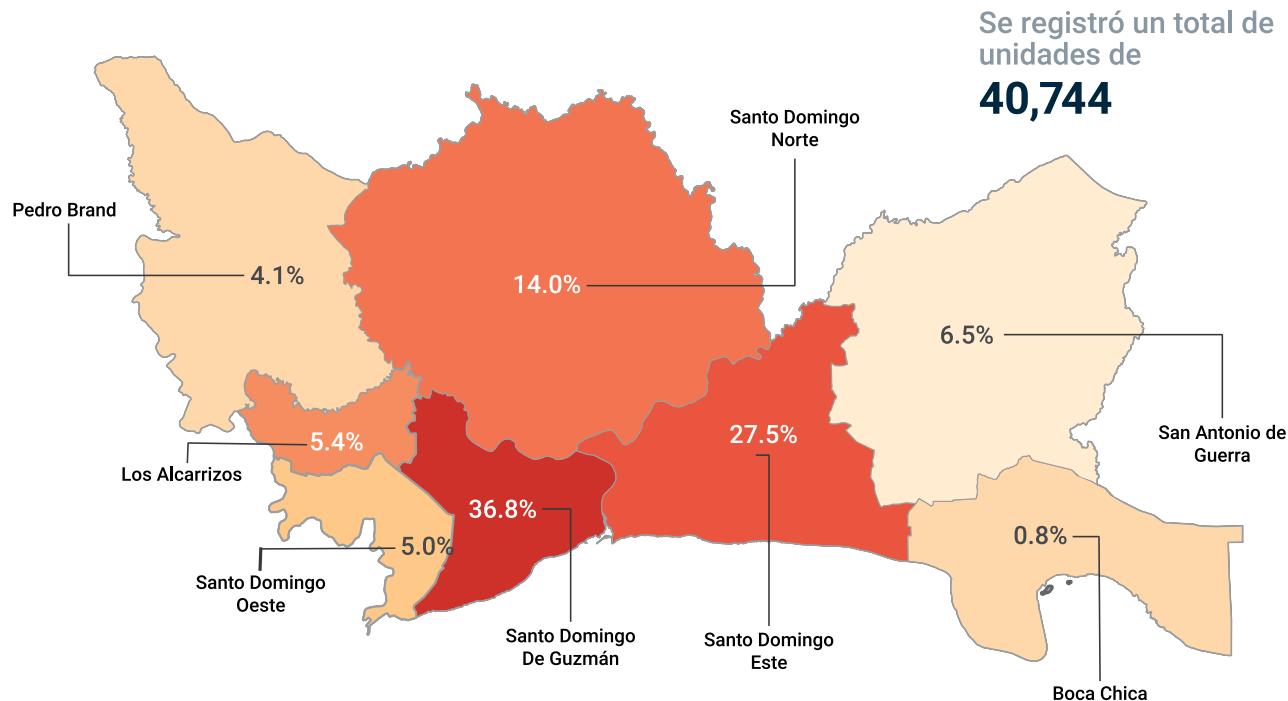
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

5.2 Obras destinadas a viviendas

El propósito de esta subsección es analizar las obras destinadas a viviendas multifamiliares, conocidas como apartamentos, y viviendas unifamiliares, comúnmente llamadas casas. Cabe destacar que las obras en fase de planos no se incluyen en este análisis, ya que no se les aplica el módulo de caracterización por tipología de viviendas. Por lo tanto, los resultados aquí presentados se refieren exclusivamente a las obras en ejecución, paralizadas y culminadas, la mayoría de las cuales no han sido vendidas.

Según la distribución porcentual mostrada en el **Mapa 4**, Santo Domingo de Guzmán es el municipio con mayor cantidad de unidades destinadas a viviendas de las obras activas con el 36.8% para un total de 14,974, de los cuales 14,816 son apartamentos y 158 son casas. Santo Domingo Este constituye el segundo municipio con un 27.5% y 11,207 unidades (10,181 apartamentos y 1,026 casas). Sin embargo, Boca Chica y San Antonio de Guerra se encuentran en el lado opuesto: el municipio Boca Chica tiene un total de 1,651 obras activas para un porcentaje de 4.1% de las cuales 1,367 son apartamentos y 284 son casas; en particular San Antonio de Guerra es un municipio con pocas obras activas, es por ello que sólo representa el 0.8% del total con 189 apartamentos y 131 casas (320 obras).

Mapa 4. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas de las obras activas, según municipio, ROE-2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

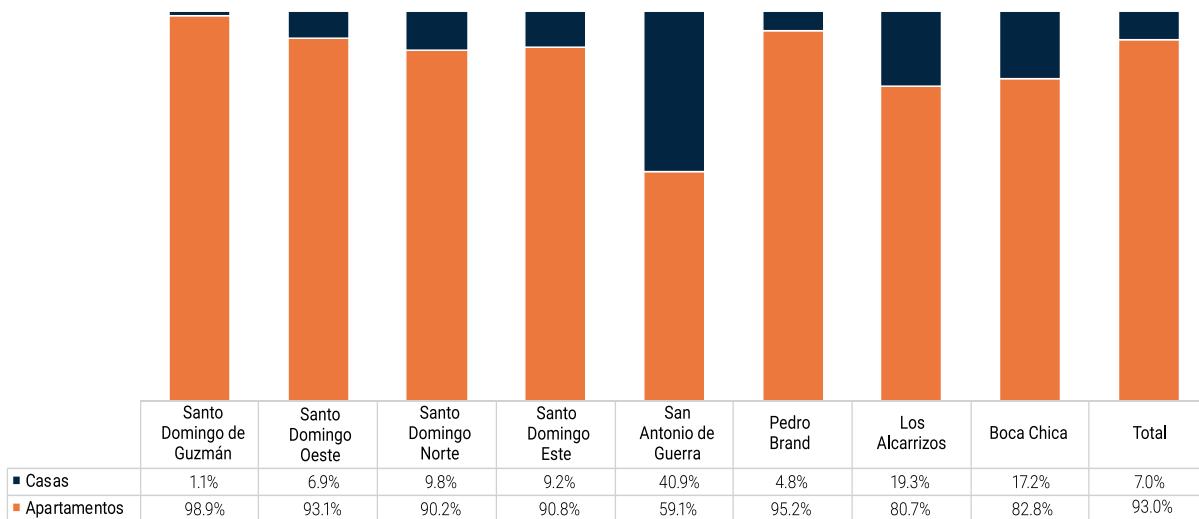
Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Para observar a lo interno de las unidades de viviendas, se observa en el **Gráfico 28** que la distribución porcentual en los distintos municipios de la Región Metropolitana tiene alrededor de un 90.0% de apartamentos, a excepción de San Antonio de Guerra con 59.1%. El municipio con mayor porcentaje es Santo Domingo de Guzmán, único municipio del Distrito Nacional, con casi la totalidad de apartamentos (98.9%) a apenas el 1.1% restante son casas. A este municipio le sigue Pedro Brand con un 95.2% pertenecientes a apartamentos y 4.8% de casas. El tercer lugar le corresponde a Santo Domingo Oeste con 93.1% de apartamentos y 6.9% representan las casas.

Por el lado contrario, el municipio con mayor porcentaje de casas es San Antonio de Guerra, siendo el único municipio donde las casas superan el 20%, alcanzando el 40.9%.

Gráfico 28. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según municipio, ROE-2025-1



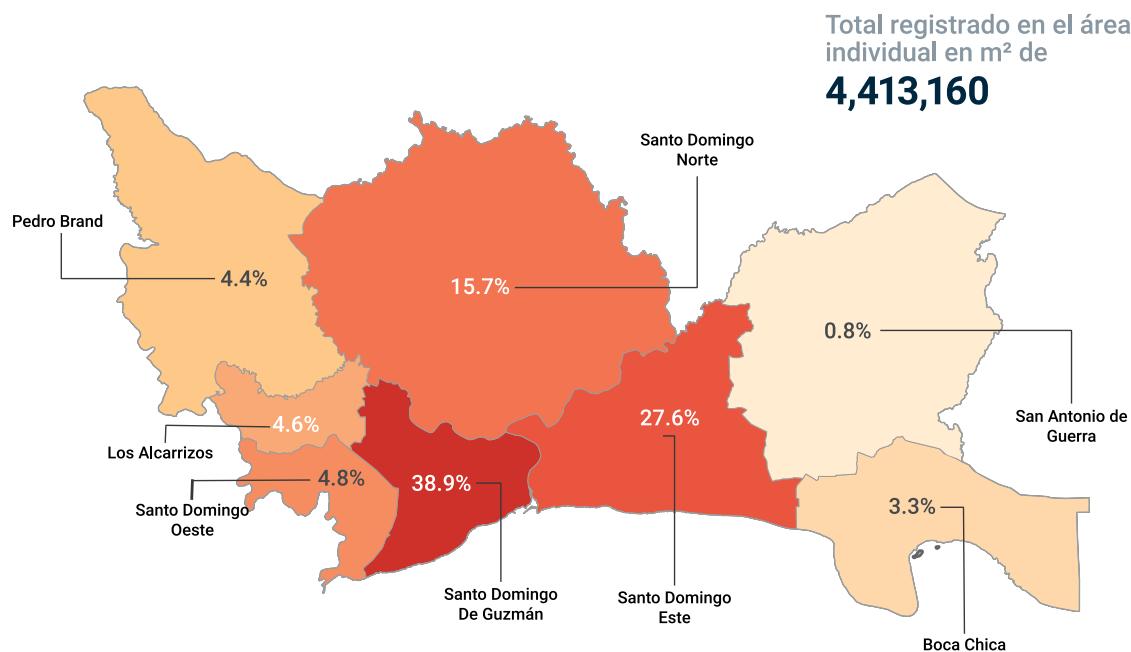
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

En el **Mapa 5** se plasma la distribución porcentual del área de construcción individual de las obras activas destinadas a viviendas (casas y apartamentos) por municipio, mostrando que Santo Domingo de Guzmán y Santo Domingo Este representan más de la mitad del total con 66.5% en conjunto: Santo Domingo de Guzmán es el municipio con mayor área destinada a vivienda con 1,716,630 m², divididos en 1,671,866 m² de apartamentos y 44,764 m² de casas. El municipio que tiene el segundo lugar es Santo Domingo Este con 1,217,606 m² (27.6%), de los cuales 1,043,605 m² son apartamentos y 174,000 m² son casas. En contraste, San Antonio de Guerra es el municipio con la menor área de construcción de la Región Metropolitana con apenas 34,845 m² y, por ello representa menos del 1%.

Mapa 5. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área de construcción individual de las unidades destinadas a viviendas, según municipio, ROE-2024-1



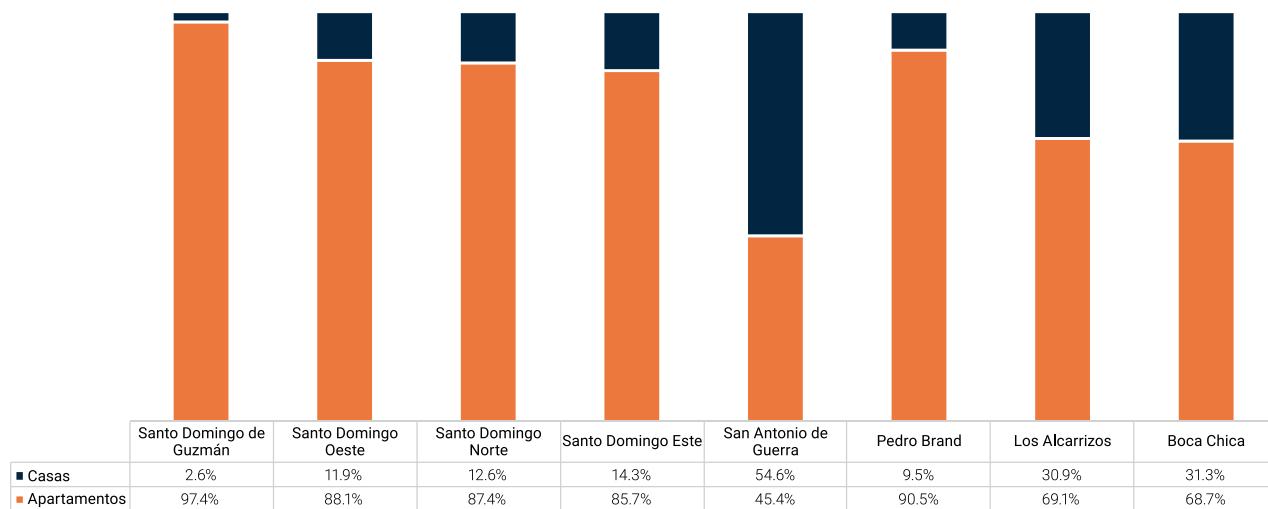
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1).

San Antonio de Guerra es el municipio que tiene mayor área de construcción individual de casas en términos porcentuales con un 54.6; seguido de Boca Chica y Los Alcarrizos, ambos municipios con 31% aproximadamente (31.3% y 30.9%). En cambio, Santo Domingo de Guzmán es el municipio con mayor área de construcción individual de apartamentos con 97.4%, luego se encuentra Pedro Brand con el 90.5% y Santo Domingo Oeste con el 88.1%. (ver **Gráfico 29.**).

Gráfico 29. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área de construcción individual de las obras activas destinadas a viviendas, según municipio, ROE 2025-1



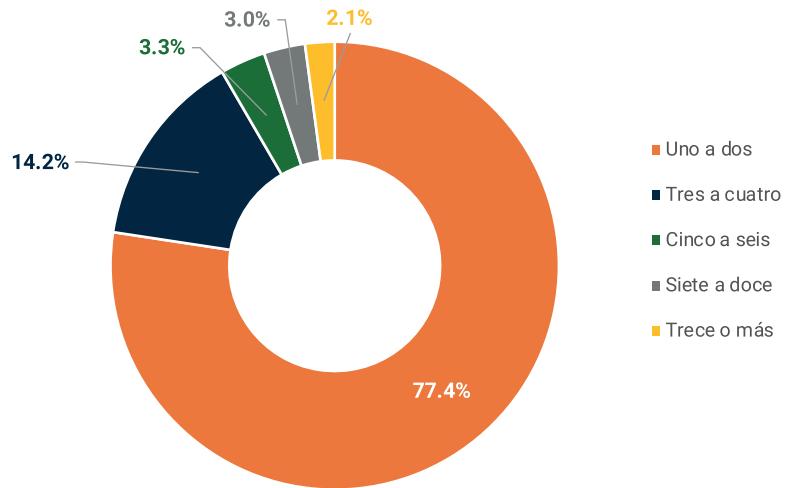
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

El sector construcción presenta una tendencia de construcción de uno a dos pisos, ya que el 77.4% de las obras activas registradas destinadas a viviendas tienen esta cantidad de pisos con 3,825 obras. El 22.6% restante está compuesto por un 14.2% de obras que tienen de tres a cuatro pisos, 3.3% que constan de cinco a seis, 3.0% con siete a doce y, por último, el 2.1% son obras de trece pisos o más. (ver **Gráfico 30**).

Gráfico 30. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas destinadas a viviendas, según rango de pisos, ROE 2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

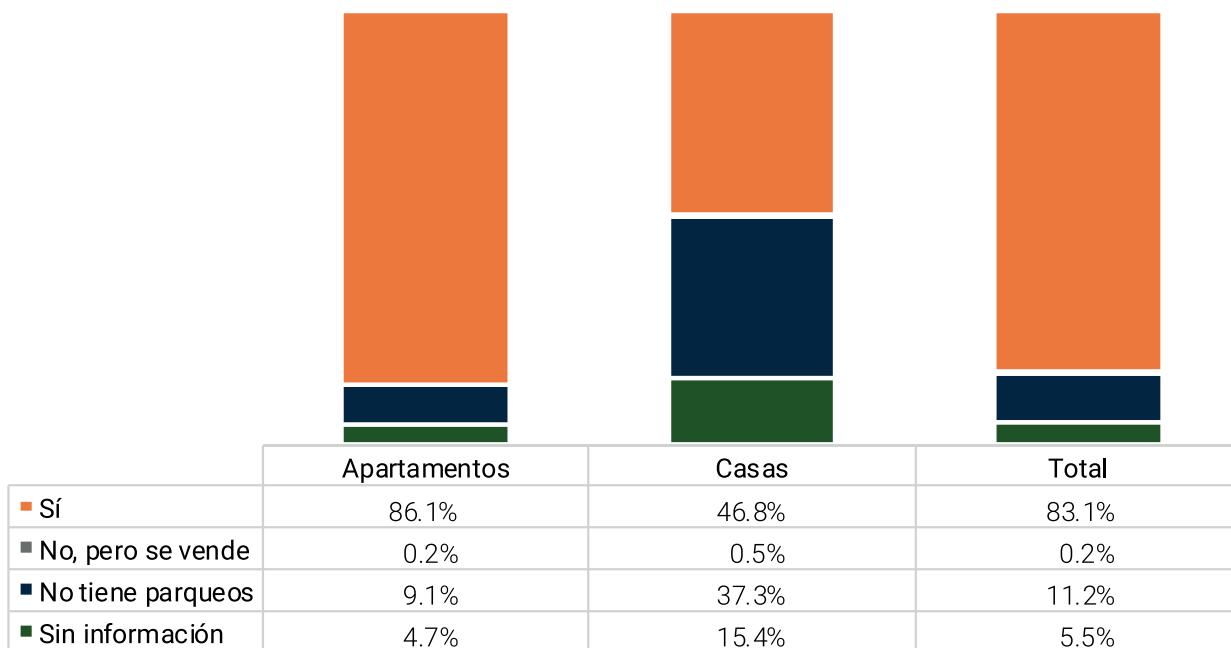
Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

El **Gráfico 31** muestra que la mayoría de las obras activas destinadas a viviendas en la Región Metropolitana cuentan con parqueos, alcanzando el 83.1% del total. Este comportamiento es más marcado en los apartamentos, donde el 86.1% dispone de parqueos, frente al 46.8% de las casas. Sin embargo, se observa que en las viviendas unifamiliares una proporción importante, equivalente al 37.3%, no cuenta con este tipo de infraestructura.

Por otro lado, un 11.2% de las obras no dispone de parqueos y apenas el 0.2% los ofrece en venta por separado, por lo que esta práctica no es común en el mercado inmobiliario.

Gráfico 31. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según tenencia de parqueos, ROE 2025-1



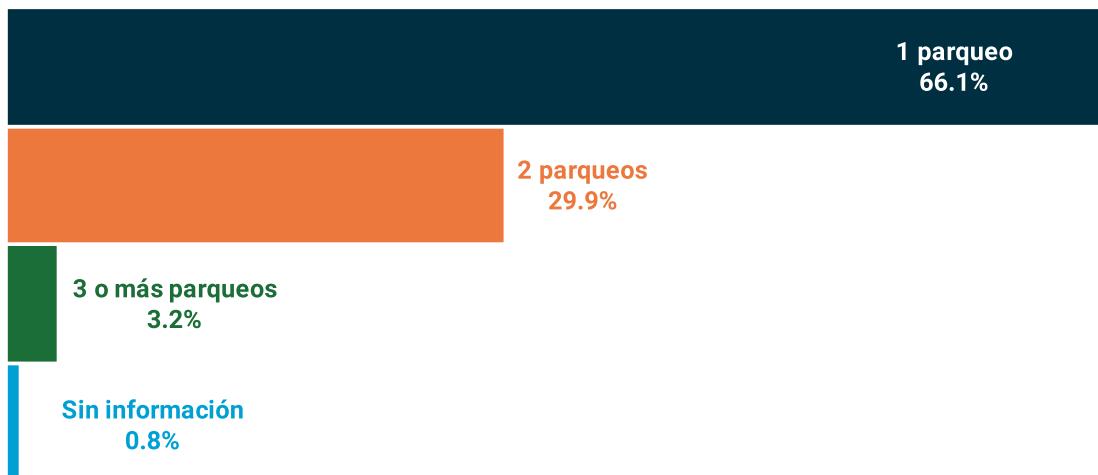
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

En el **Gráfico 32** se muestra que dos tercios de las viviendas registradas cuenta con un parqueo, esto constituye 20,878 unidades y representa un 66.1%, de las cuales 20,017 son apartamentos y 861 son casas. El 29.9% de las viviendas tiene 2 parqueos (9,451) distribuidos de la siguiente manera: 9,050 apartamentos y 401 casas. En el caso de las viviendas que poseen 3 o más parqueos tiene 3.2%, contando con 957 apartamentos y 55 casas para un total de 1,012 unidades con esta cantidad de parqueos.

Gráfico 32. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas de las obras activas, según cantidad de parqueos, ROE 2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

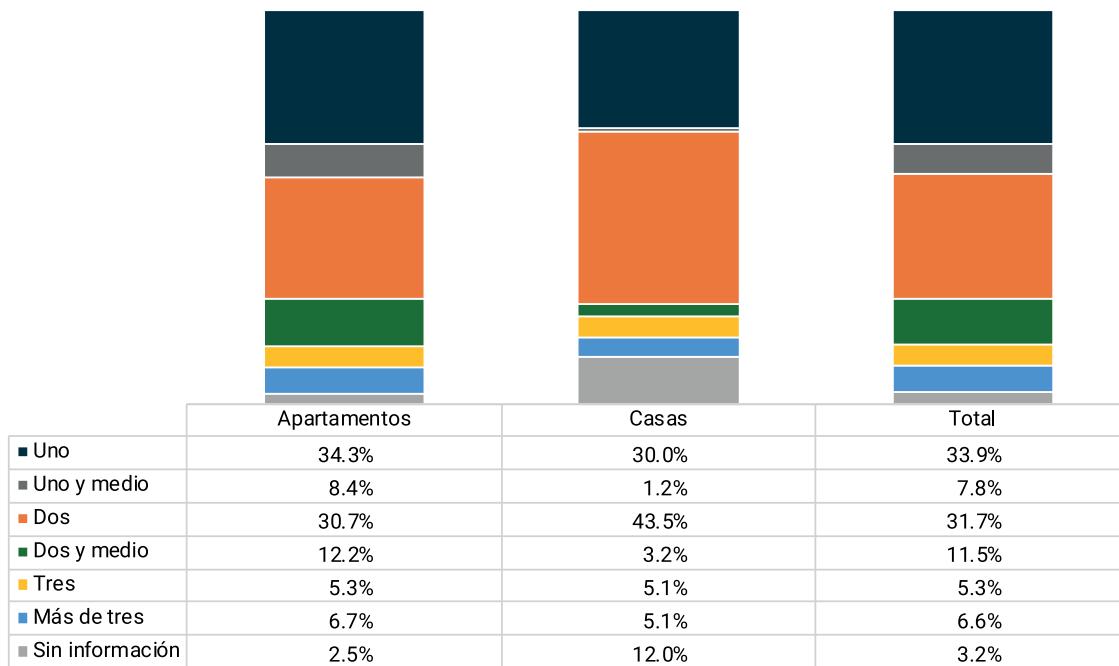
Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

La mayoría de las unidades de las viviendas tienen uno o dos baños. En conjunto estas dos categorías representan más del 60% del total. En la distribución porcentual de unidades de viviendas predominan los apartamentos con un baño, estos son el 34.3% con 12,052. Luego de estos el mayor porcentaje lo tiene los apartamentos que tienen dos baños con 10,804 unidades para un 30.7%. Luego están los que tienen dos baños y medio (12.2%) y uno y medio (8.4%).

En oposición con lo anterior, las casas concentran la mayor cantidad de unidades en la categoría “dos baños” con el 43.5% (1,238 unidades), seguida de las que tienen un baño con 30.0% de las unidades. Las casas que tienen “tres” y “más de tres baños”, son el 5.1% cada tipo. Por último, están las casas que tienen dos baños y medio con 3.2% y un baño y medio representando el 1.2%. (ver **Gráfico 33**).

Gráfico 33. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según cantidad de baños, ROE 2025-1



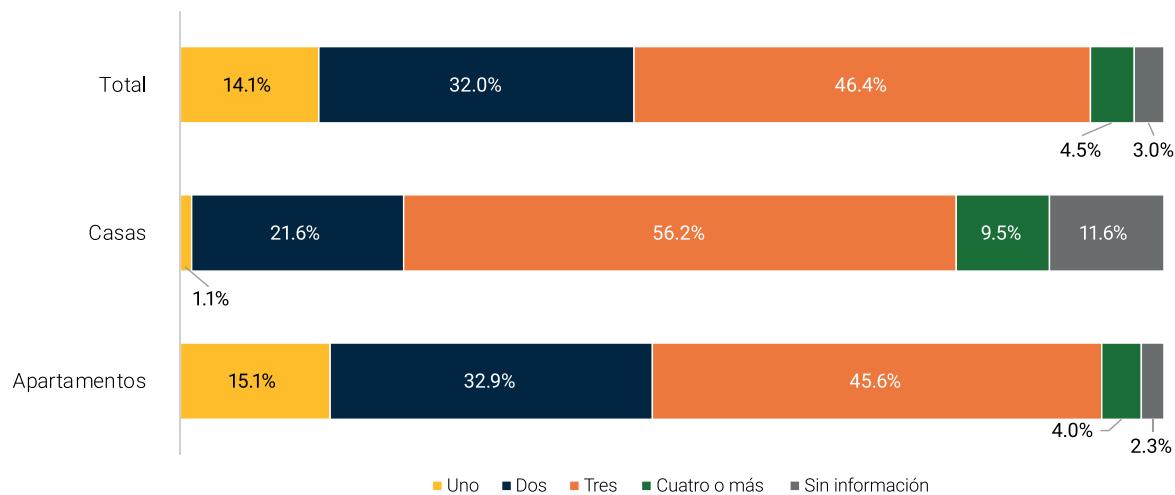
*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1)

El **Gráfico 34** ilustra la distribución porcentual de la cantidad de habitaciones por unidades de viviendas. Tanto en las casas como en los apartamentos, alrededor del 45% de las unidades tienen tres habitaciones, siendo esta cantidad la predominante: las casas con tres habitaciones son 1,601 y representan el 56.2%; del mismo modo, predominan los apartamentos con 3 habitaciones con 16,054 y 45.6%.

La segunda cantidad de números de habitaciones por unidad de vivienda a destacar es dos habitaciones con un 32.9% para apartamento y 21.6% para casa. En las demás cantidades de habitaciones por unidad de viviendas hay una diferencia entre casas y apartamentos, debido a que el 15.1% de los apartamentos tiene una habitación, mientras, que en las casas este porcentaje es sólo el 1.1%, algo parecido sucede con las viviendas que tienen cuatro habitaciones o más: mientras que en casa es el 9.5%, en apartamentos sólo llega al 4.5%.

Gráfico 34. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según cantidad de habitaciones, ROE 2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).



Situación de mercado

Las unidades vendidas destinadas a viviendas han descendido, mientras que la oferta inmediata se mantiene similar.



Un alto porcentaje de unidades y área de vivienda **no comercializables** son **casas**, mientras que los **apartamentos** son en mayoría **comercializables**.

Cerca de la mitad de casas y apartamentos se encuentra en un rango de precio de **3 a 5 millones de pesos dominicanos**.



Sección VI: Situación de Mercado

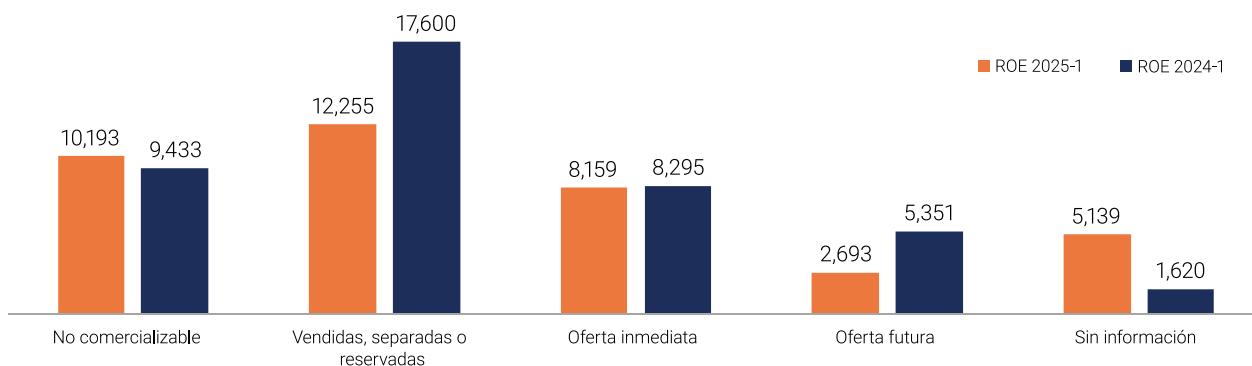
Por último, la presente sección muestra el análisis de la situación de mercado de las obras activas, a la vez permite identificar las tendencias en la comercialización de casas y apartamentos en la Región Metropolitana, así como las variaciones en la oferta disponible entre una edición y otra del ROE. Esta información resulta clave para comprender la dinámica del sector inmobiliario, pues refleja el comportamiento de la oferta. En este apartado se examinan los cambios recientes en las categorías de unidades vendidas, reservadas o separadas, la oferta inmediata, la oferta futura y las unidades no comercializables, destacando las diferencias entre tipologías de vivienda y su peso relativo en el mercado.

6.1 Situación del mercado de las unidades destinadas a Viviendas

Según la situación en el mercado de las unidades destinadas a viviendas (casas y apartamentos) mostrada en el **Gráfico 35**, las unidades que están vendidas, separadas o reservadas presentan la mayor cantidad, pero con un descenso de 5,345 para una variación relativa de -30% en el 2025-1, con relación a la edición anterior (2024-1). Por el lado contrario, las obras no comercializables presentan un aumento en esta edición de 760 unidades, mientras que la oferta inmediata se mantiene prácticamente igual con una diferencia de apenas 136 unidades. Las unidades que se encuentran ofertadas para el futuro en esta edición (2025-1) mostraron un descenso de alrededor de la mitad de las unidades, puesto que en el 2024-1 eran 5,351 y en esta edición son 2,693.

Estos datos revelan que la categoría con la mayor cantidad de unidades corresponde a las viviendas vendidas, separadas o reservadas, que continúan liderando el mercado. Las unidades no comercializables y la oferta inmediata también presentan cifras destacadas, reflejando dinámicas importantes en la disponibilidad y comercialización de viviendas en ambos períodos.

Gráfico 35. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de unidades destinadas a viviendas por tipo de las obras activas, según situación en el mercado, ROE 2024-1 al 2025-1



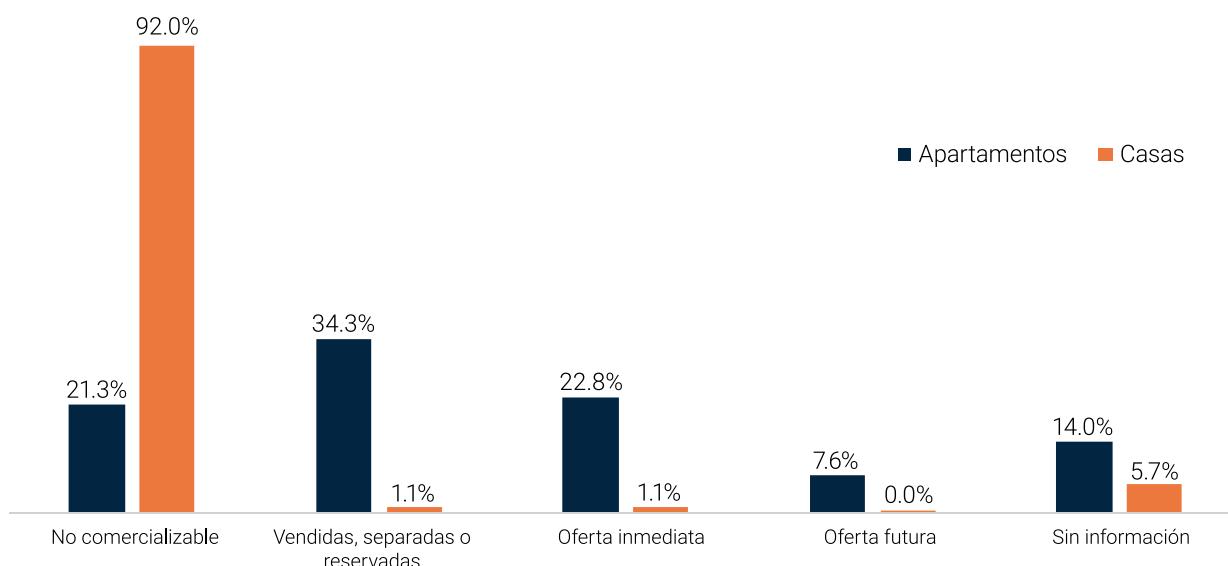
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1 al 2025-1).

Según la distribución porcentual de las unidades de vivienda por tipología (casas y apartamentos), la gran mayoría de las casas son no comercializables, debido a que son para uso propio o alquiler (92.0%) y sólo un 1.1% son vendidas, separadas o reservadas, este mismo porcentaje de casas tienen las unidades con oferta inmediata. Por otro lado, la mayoría de los apartamentos son comercializables: el 34.3% de sus unidades están vendidas, separadas o reservadas, el 22.8% están en oferta inmediata y el 7.6% es oferta futura, para un porcentaje acumulado de 64.7; sólo el 21.3% es “no comercializable” (ver **Gráfico 36**).

Gráfico 36. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según situación en el mercado, ROE 2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

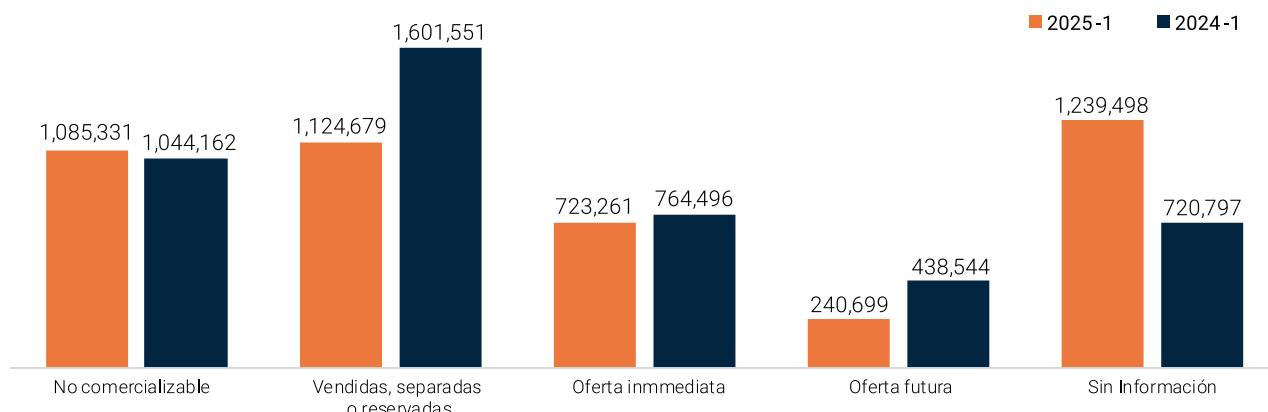
Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

El **Gráfico 37** analiza el área individual de construcción de viviendas y compara la edición pasada (2024-1) con esta edición (2025-1). Las viviendas no comercializables abarcan el total de 1,085,331 m² con un leve aumento de 41,169 m² en comparación a la edición anterior (1,044,162). Además, este gráfico muestra que en esta edición el área de construcción ha disminuido en las obras que son comercializables: las obras vendidas, separadas o reservadas tienen un área de construcción de 1,124,679 m² en comparación al 1,601,551 m² de la edición pasada.

Así mismo, en la oferta inmediata hay una reducción de área de construcción de 41,235 m², mientras que la oferta futura presenta una reducción de casi la mitad de su área de construcción, pasando de 438,544 a 240,699 m², con una variación relativa de 5%.

Gráfico 37. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área individual de construcción de las viviendas de las obras activas, según situación en el mercado, ROE 2024-1 al 2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

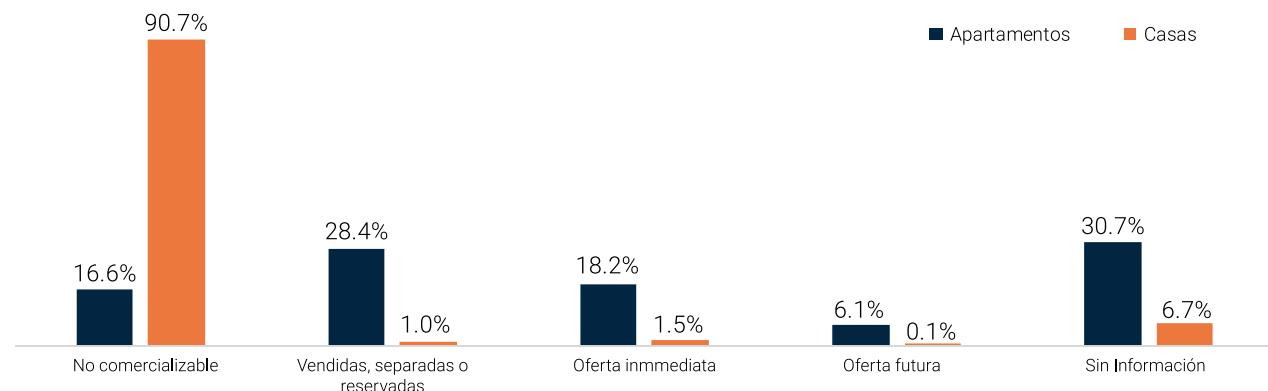
Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

La mayor área de construcción de las casas no es comercializable (ver **Gráfico 38**), esto equivale al 90.7% y su área de construcción que comercializa es pequeña alcanzando apenas un 1.5% en oferta inmediata, por su parte, el 1.0% está separada, vendida o reservada y, apenas el 0.1% pertenece a oferta futura.

Por el lado contrario, la distribución porcentual en los apartamentos tiene un alto porcentaje de su área de construcción individual que es comercializable, por ejemplo, el 28.4% está vendida, separada, o reservada, el 18.2% es oferta inmediata y el 6.1% es oferta futura, constituyendo así un 52.7% que, es el conjunto de área comercializable; mientras que el área de construcción no comercializable es de 16.6%.

Gráfico 38. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área individual de construcción de las viviendas por tipo de las obras activas, según situación en el mercado, ROE 2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

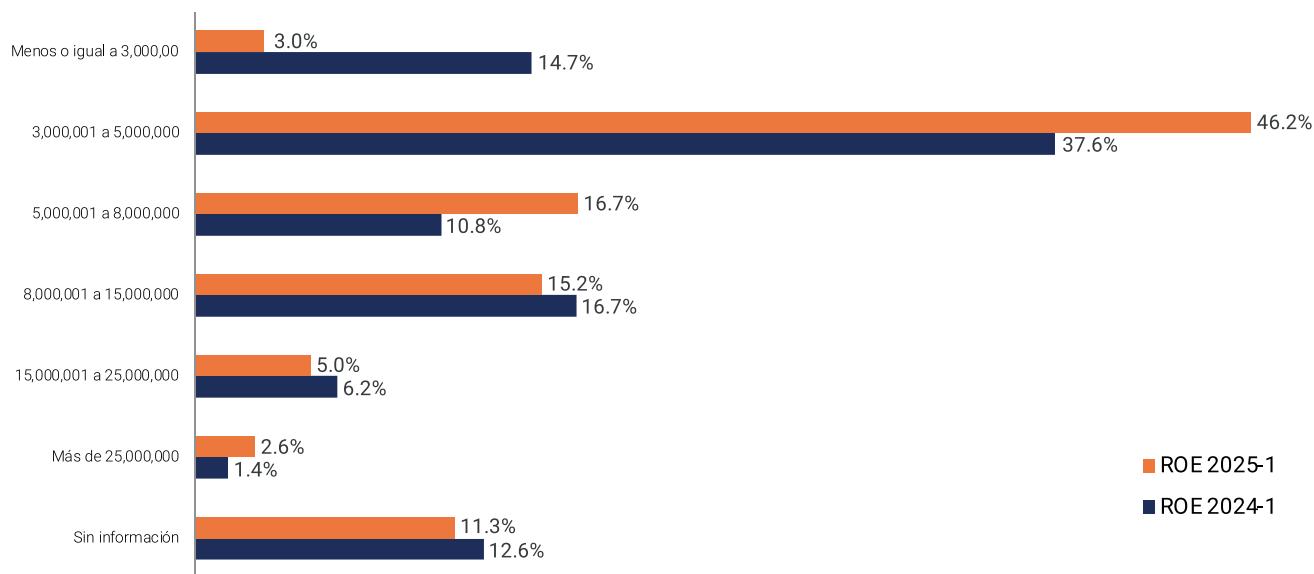
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

El **Gráfico 39** presenta la comparación de la distribución de unidades de viviendas en oferta, clasificadas por rango de precios en pesos dominicanos, algunos rangos presentan aumentos mientras, que otros presentan descensos significativos.

El rango de precios menor o igual a RD\$3,000,000 ha presentado una reducción importante de unidades de viviendas ofertadas, al pasar de del 14.7% al 3.0% con una variación negativa de 83.8 en esta edición.

Por su parte, la categoría de precios siguiente (RD\$3,000,001 a RD\$5,000,000) muestra un aumento notorio, al pasar de 37.6% a 46.2% unidades de viviendas ofertadas, por igual, el rango de precios de RD\$5,000,001 a RD\$8,000,000 refleja un aumento, al pasar de 10.8% a 16.7%. Mientras que los rangos de precios que van de 8 a 25 millones han presentado un ligero descenso en esta edición.

Gráfico 39. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas en oferta de las obras activas, según rango de precios, ROE 2024-1 al 2025-1 (pesos dominicanos)



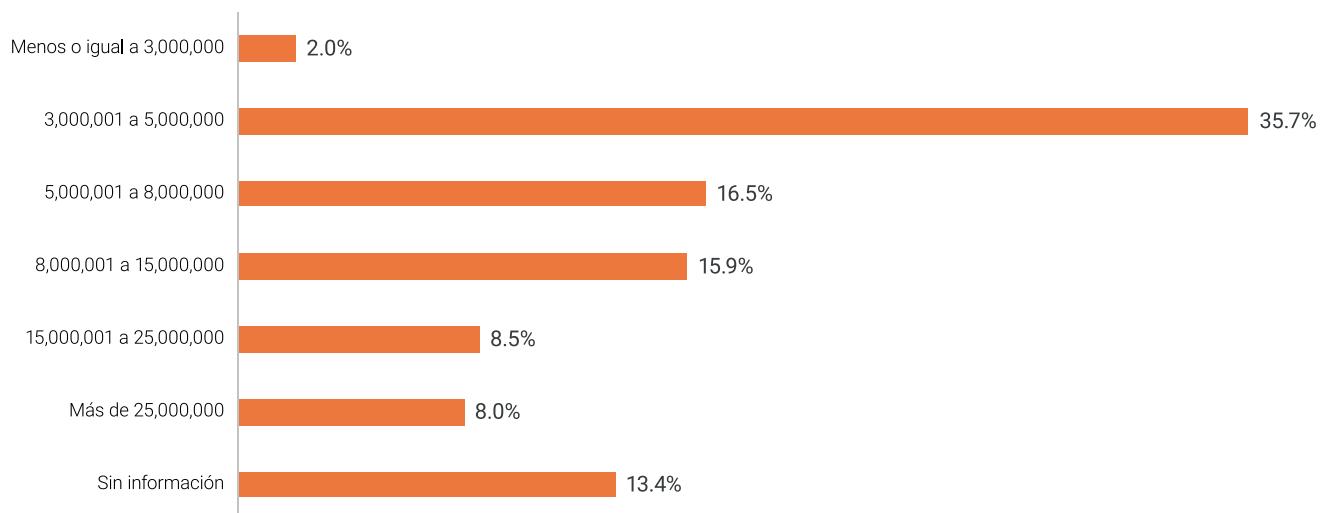
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: Solo aplica para las unidades en oferta inmediata y futura, se excluyen las obras en planos.
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Por otro lado, el presente **Gráfico 40** muestra la distribución del área individual de las viviendas en oferta (casas y apartamentos) en metros cuadrados, segmentada en diversos rangos de precios. Se evidencia que la mayor parte del área en oferta de viviendas se concentran en el rango de **3 a 5 millones de pesos**, con un 35.7% del total, seguido por los segmentos de **5 a 8 millones** (16.5%) y **8 a 15 millones** (15.9%).

Por su parte, en los segmentos más bajos y altos de la oferta se observa una menor participación, pues las viviendas de **menos de 3 millones** apenas representan el 2.0% y las de más de **25 millones** un 8.0%.

Gráfico 40. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área individual de construcción de viviendas en oferta de las obras activas, según rango de precios, ROE 2025-1 (pesos dominicanos)



*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: Solo aplica para las unidades en oferta inmediata y futura, se excluyen las obras en planos.

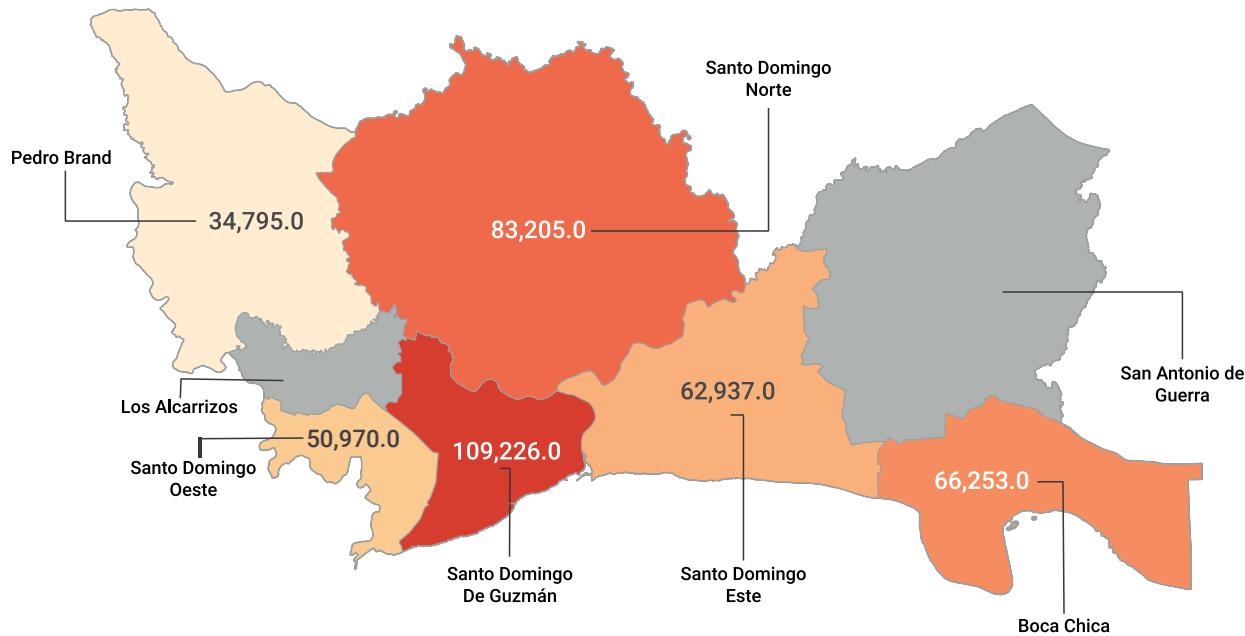
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

El **Mapa 6** presenta el precio promedio por metro cuadrado de los apartamentos ofertados según municipio. En términos comparativos con la edición anterior, los datos reflejan una disminución general en el precio promedio del metro cuadrado de apartamentos en la región, al bajar de RD\$74,158 en 2024-1 a RD\$67,898 en 2025-1, con reducciones en casi todos los municipios, salvo Santo Domingo Norte, que registró un alza destacada.

El municipio que presenta un mayor precio promedio es Santo Domingo de Guzmán con RD\$109,226, seguido de Santo Domingo Norte que tiene un precio de RD\$83,205 por metro cuadrado. A estos dos municipios les sigue Boca Chica con RD\$66,253 y Santo Domingo Este con RD\$62,937. En quinto y sexto lugar se encuentran Santo Domingo Oeste y Pedro Brand con RD\$50,970 y RD\$34,795 respectivamente.

Los municipios Los Alcarrizos y San Antonio de Guerra no presentan valores de precios por la no disponibilidad de obras para la venta, sino específicamente, presenta obras para uso propio o alquiler, vendidas o sin información en la variable.

Mapa 6. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Precio promedio por metro cuadrado de apartamentos, según municipio, ROE 2025-1 (pesos dominicanos)



*Cifras sujetas a rectificación.

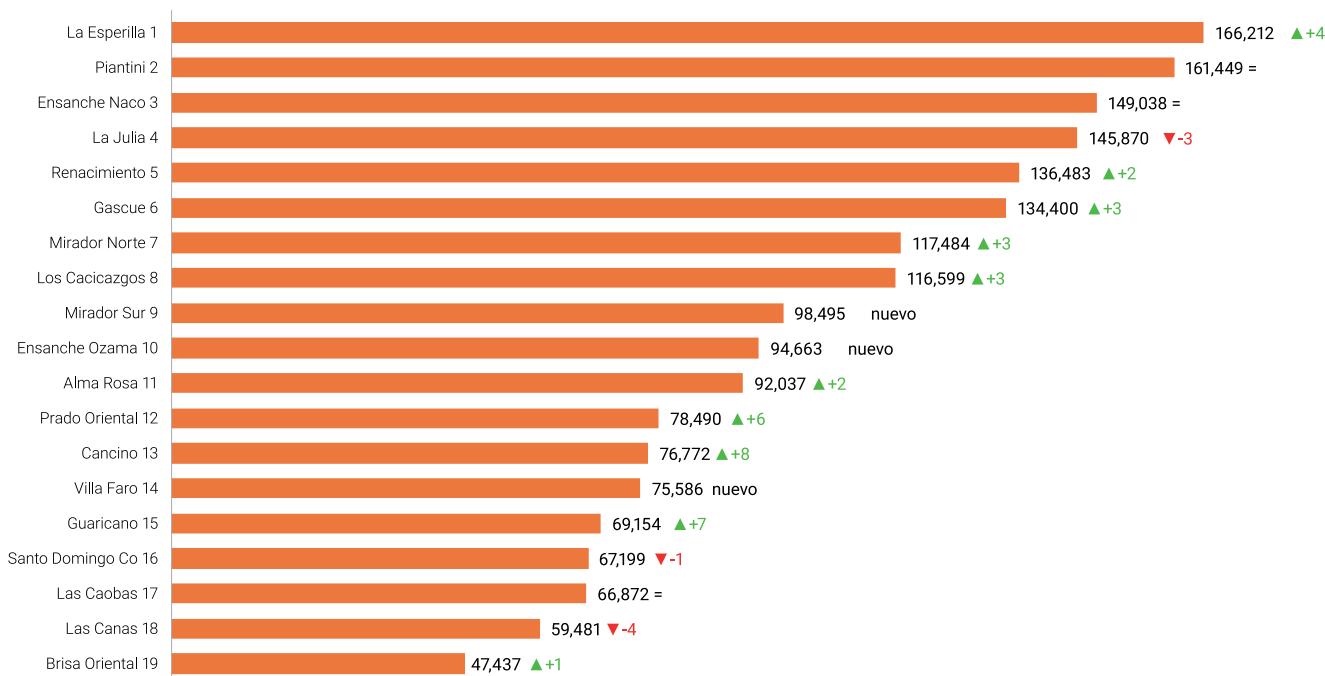
Los municipios Los Alcarrizos y San Antonio de Guerra no presentan valores de precios por la no disponibilidad de obras para la venta, sino específicamente, presenta obras para el uso propio o alquiler, vendidas o sin información en la variable.

Al observar el comportamiento de los precios de los apartamentos ofertados, a nivel de barrios, en el **Gráfico 41** se identifica que los barrios con mayor precio promedio por metro cuadrado ubican en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

Los barrios con mayor precio promedio por metro cuadrado de construcción de apartamentos en la Región Metropolitana continúan concentrándose en sectores de alto poder adquisitivo. La Esperilla (RD\$166,212/m²), Piantini (RD\$161,449/m²) y Ensanche Naco (RD\$149,038/m²) lideran las tres primeras posiciones del top 20 del listado, estos ubicados de manera contigua unos con otros en el área céntrica de la ciudad.

En contraste, barrios como Brisa Oriental (RD\$47,437/m²), Las Canas (RD\$59,481/m²) y Las Caobas (RD\$66,872/m²) se ubican en los niveles más bajos del ranking, manteniéndose muy por debajo del promedio de las zonas premium. No obstante, se observan movimientos relevantes en el listado: barrios como Los Cacicazgos, Mirador Sur y Alma Rosa muestran ascensos, mientras que otros como La Julia y Las Canas registran caídas en su posición.

Gráfico 41. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Top barrio con 5 o más obras con mayor precio promedio por metro cuadrado de apartamentos, según barrio, ROE 2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

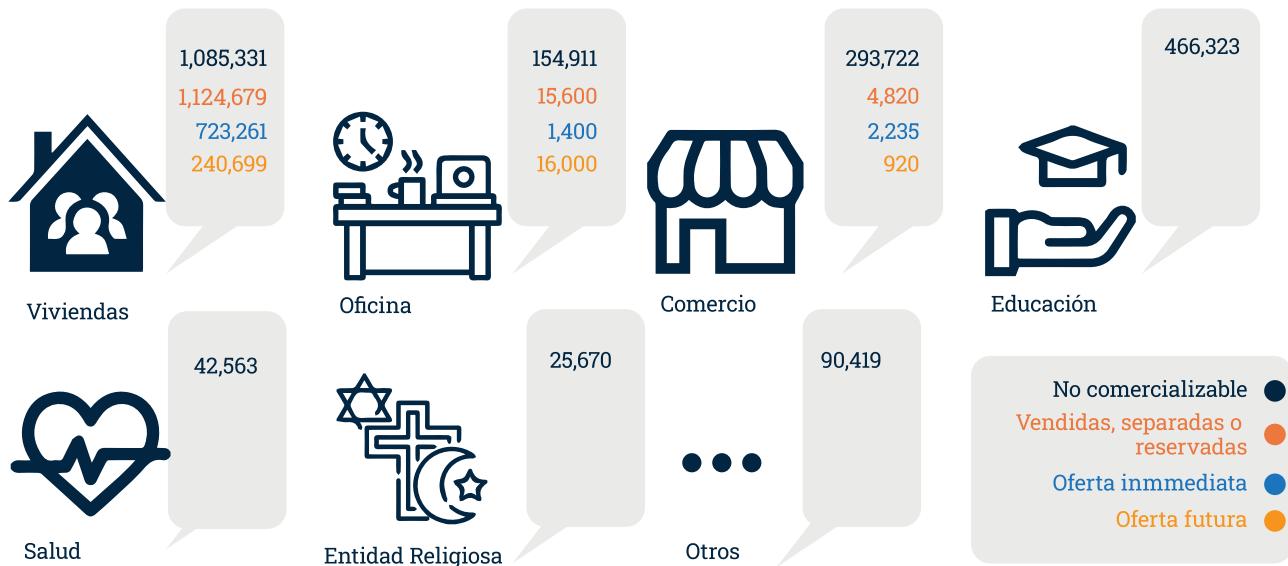
Nota: Solo aplica para las unidades de apartamentos. se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

6.2 Indicadores generales de oferta

Este apartado presenta datos interesantes sobre la oferta de edificaciones como oferta inmediata y futura, unidades vendidas, unidades separadas o reservadas y las unidades no comercializables.

Infografía 1 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual por destino, según situación en el mercado, ROE 2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

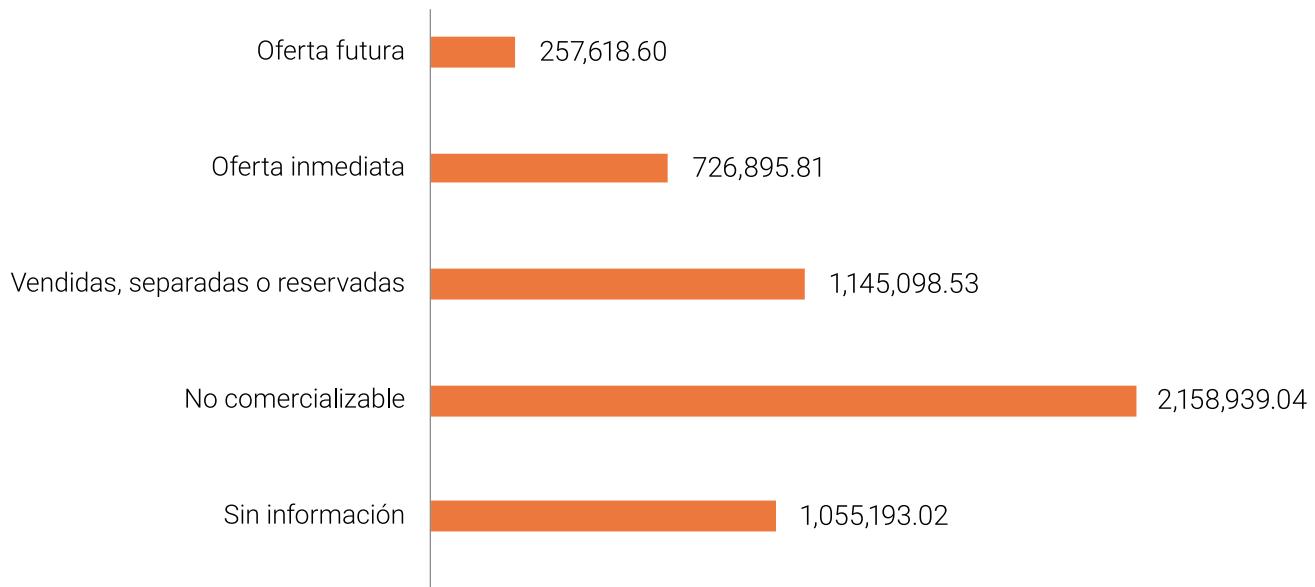
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Los datos evidencian que, en comparación con la edición anterior, el área individual de construcción destinada a usos no comercializables aumentó en 383,522 m², al pasar de 1,775,417 m² a 2,158,939 m² en 2025-1. Dentro de esta categoría, las viviendas (casas y apartamentos) concentran la mayor superficie, con 1,085,331 m², seguidas por los destinos educación (466,323 m²) y oficina (154,911 m²). En contraste, el menor aporte corresponde a las entidades religiosas, con 25,670 m², mientras que el grupo "Otros destinos" representa 90,419 m².

En cuanto al área comercializable, los destinos educación, salud, entidad religiosa y otros no registran información, por lo que solo se consideran viviendas, oficina y comercio. En total, el área comercializable se redujo a 2,129,613 m² en 2025-1, frente a los 2,903,378 m² de 2024-1. Esta disminución se refleja en las tres situaciones de mercado: el área vendida, separada o reservada pasó de 1,660,875 m² a 1,145,099 m²; la oferta inmediata descendió de 794,894 m² a 726,896 m²; y la oferta futura cayó de 447,609 m² a 257,619 m².

Dentro de la oferta futura de 2025-1, el 93.4% corresponde a viviendas, mientras que oficina y comercio representan el 6.2% y 0.4%, respectivamente. En la oferta inmediata, las viviendas abarcan el 99.5%, quedando apenas una participación marginal para comercio (0.3%) y oficina (0.2%). Finalmente, en el área vendida, separada o reservada, las viviendas concentran la casi totalidad, con el 98.2%, seguidas por oficina (1.4%) y comercio (0.4%).

Gráfico 42. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual en metros cuadrados, según situación en el mercado, ROE 2025-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1).

Anexos

VI: Anexos

Cuadro A.1. Región Metropolitana. Cantidad, porcentaje y variación porcentual de obras, según estado de actualización, ROE-2024-1 al 2025-1

Estado de obra	2024-1		2025-1		Variación Porcentual
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	
Obras nuevas	1,387	20.2	1,692	22.2	22.0
Obras actualizadas	5,468	79.8	5,927	77.8	8.4
Total	6,855	100.0	7,619	100.0	11.1

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1 al 2025-1).

Cuadro A.2. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad, porcentaje y variación porcentual de las obras, según estado de la obra, ROE 2024-1 al 2025-1

Estado de obra	2024-1		2025-1		Variación Porcentual
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	
Planos	95	1.4	87	1.1	-8.4
En ejecución	1,385	20.2	1,490	19.6	7.6
Paralizada	4,218	61.5	3,958	51.9	-6.2
Abandonada	107	1.6	234	3.1	118.7
No localizada	35	0.5	15	0.2	-57.1
Culminada	1,015	14.8	1,835	24.1	80.8
Total	6,855	100.0	7,619	100.0	11.1

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1 al 2025-1).

Cuadro A.3. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad, porcentaje y variación porcentual de las obras, según el estatus de la obra, ROE 2024-1 al 2025-1

Estado de obra	2024-1		2025-1		Variación porcentual
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	
Obras activas	5,931	86.5	5,635	74.0	-5.0
Obras finalizadas	782	11.4	1,735	22.8	121.9
Obras inactivas	142	2.1	249	3.3	75.4
Total	6,855	100.0	7,619	100.0	11.1

Nota: Las obras finalizadas comprenden las obras culminadas mayoritariamente vendidas.
 Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1 al 2025-1).

Cuadro A.4. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área total en metros cuadrados de construcción, porcentaje y variación porcentual de obras activas, según estado de la obra, ROE 2024-1 al 2025-1

Estado de obra	2024-1		2025-1		Variación Porcentual
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	
Planos	330,206	5.2	177,384	2.8	-46.3
En ejecución	4,203,415	65.8	4,394,598	68.8	4.5
Paralizada	1,531,150	24.0	1,657,378	26.0	8.2
Culminada	320,443	5.0	156,286	2.4	-51.2
Total	6,385,215	100.0	6,385,646	100.0	0.7

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1 al 2025-1).

Cuadro A.5. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras activas, según etapa de construcción, ROE 2025-1

Estado de obra	Obras en ejecución		Obras paralizadas		Total	
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje
Cimentación	78	5.2	24	0.6	102	1.9
Estructura	574	38.5	1,828	46.2	2,402	44.1
Movimiento de tierra	46	3.1	40	1.0	86	1.6
Pañete	302	20.3	990	25.0	1,292	23.7
Revestimiento	490	32.9	1,076	27.2	1,566	28.7
Total	1,490	100.0	3,958	100.0	5,448	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.6. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas, según la venta, uso propio o alquiler, ROE 2024-1 al 2025-1

Estado de obra	2024-1		2025-1		Variación porcentual
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	
Sólo para venta	684	11.5	716	12.7	4.7
Sólo para uso propio o alquiler	4,600	77.6	4,569	81.1	-0.7
Ambas	18	0.3	20	0.4	11.1
Sin información	629	10.6	330	5.9	-47.5
Total	5,931	100.0	5,635	100.0	-5.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-2 al 2025-1).

Cuadro A.7. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de las obras por estado de actualización, según municipio ROE-2025-1

Municipio	Actualizadas	Nuevas	Total
Santo Domingo Este	2,080	584	2,664
Santo Domingo Norte	968	242	1,210
Santo Domingo de Guzmán	873	211	1,084
Los Alcarrizos	776	192	968
Boca Chica	540	138	678
Santo Domingo Oeste	353	166	519
San Antonio de Guerra	157	89	246
Pedro Brand	180	70	250
Total	5,927	1,692	7,619

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.8. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de obras por estado, según municipios, ROE-2024-1

Municipios	Estados						
	Planos	En ejecución	Paralizada	Abandonada	No localizada	Culminada	Total
Santo Domingo Este	53	532	1,351	66	7	655	2,664
Santo Domingo Norte	2	194	661	50	3	300	1,210
Santo Domingo de Guzmán	27	429	316	17	3	292	1,084
Los Alcarrizos	-	103	588	34	2	241	968
Boca Chica	1	60	459	47	-	111	678
Santo Domingo Oeste	4	96	278	11	-	130	519
Pedro Brand	-	36	151	2	-	61	250
San Antonio de Guerra	-	40	154	7	-	45	246
Totales	87	1,490	3,958	234	15	1,835	7,619

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1).

Cuadro A.9. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área total en metros cuadrados de construcción de las obras activas, según municipios, ROE-2025-1

Municipio	Metros cuadrados	Porcentaje
Santo Domingo de Guzmán	2,719,059	42.6
Santo Domingo Este	1,601,418	25.1
Santo Domingo Oeste	355,435	5.6
Santo Domingo Norte	877,794	13.7
Boca Chica	301,881	4.7
San Antonio de Guerra	39,236	0.6
Los Alcarrizos	265,835	4.2
Pedro Brand	224,988	3.5
Total	6,385,646	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1).

Cuadro A.10. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad, porcentaje y variación de las obras activas, según su naturaleza, ROE 2024-1 al 2025-1

Naturaleza	2024-1		2025-1		Variación porcentual
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	
Privada	5,653	95.3	5,418	96.1	-4.2
Pública	73	1.2	69	1.2	-5.5
Público-privada	22	0.4	17	0.3	-22.7
Sin información	183	3.1	131	2.3	-28.4
Total	5,931	100.0	5,635	100.0	-4.99

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1 al 2025-1).

Cuadro A.11. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas, según solicitud de préstamo para la construcción, ROE-2025-1

Solicitud de préstamo	Cantidad	Porcentaje
Si	483	8.9
No	945	17.4
Sin información	4,007	73.7
Total	5,435	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.12. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas, según si es administrada por una entidad fiduciaria, ROE-2025-1

¿Es administrada por fideicomiso?	Cantidad	Porcentaje
Sí	63	1.2
No	1,353	24.9
Sin información	4,019	73.9
Total	5,435	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.13. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas, según es o no una ampliación o remodelación, ROE-2025-1

Construcción	Cantidades	Porcentaje
Ampliación	2,313	41.0
Remodelación	19	0.3
Ninguna	3,303	58.6
Total	5,635	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.14. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área total en metros cuadrados de construcción de obras activas, según es o no una ampliación o remodelación, ROE-2025-1

Obras activas	Metros cuadrados	Porcentaje
Ampliación	624,786	9.8
Remodelación	51,594	0.8
Nueva	5,708,835	89.4
Total	6,385,215	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1).

Cuadro A.15. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas, según amenidades que tiene o tendrá la obra, ROE-2025-1

Amenidades	Cantidades	Porcentaje
Sin información	1,562	27.7
Área social	301	5.3
Otro	230	4.1
Piscina	249	4.4
Gimnasio	288	5.1
Salidas de cargadores para vehículos eléctricos	181	3.2
Gas común	319	5.7
Recepción o lobby	392	7.0
Ninguno	3,420	60.7

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.16. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas, según tipo de sistema de construcción, ROE-2025-1

Tipo de sistema de construcción	Obras	Porcentaje
Mampostería confinada-pórticos	3,424	60.8
Mampostería estructural (armada)	1,496	26.5
Estructura de pórticos con panderetas de blocks	439	7.8
Sin información	191	3.4
Vaciado monolítico de hormigón armado (formaletas)	45	0.8
Estructura metálica	36	0.6
Otro	4	0.1
Total	5,635	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.17. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.Cantidad y porcentaje de las obras activas, según tipo de losa de entrepiso que tiene o tendrá la obra, ROE-2025-1

Tipo de losa entrepiso	Cantidad	Porcentaje
Losa de concreto armado	1,953	73.8
Losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam	448	16.9
Losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam	35	1.3
Losa metálica	21	0.8
Otro	1	0.0
Sin información	189	7.1
Total	2,647	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.18. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.Cantidad y porcentaje de las obras activas, según tipo de losa de techo que tiene o tendrá la obra, ROE-2025-1

Tipo de losa de techo	Cantidad	Porcentaje
Losa de concreto armado	1,953	73.8
Losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam	441	16.7
Losa metálica	27	1.0
Losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam	26	1.0
Otro	3	0.1
Sin información	197	7.4
Total	2,647	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.19. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas, según elemento de construcción que tiene o tendrá la obra en el área de piso, ROE-2025-1

Elemento en el piso	Cantidad	Porcentaje
Cerámica-Porcelanato	3,362	59.7
Cemento	242	4.3
Granito	40	0.7
Mosaico	36	0.6
Mármol	27	0.5
Otro	13	0.2
Sin información	1,915	34.0
Total	5,635	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.20. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas, según tipo de cemento se utiliza o utilizará la obra, ROE-2025-1

Elemento en el piso	Cantidad	Porcentaje
Cemento gris general	5,241	88.9
Cemento blanco de uso general	229	3.9
Cemento gris estructural	51	0.9
Cemento blanco de uso estructural	4	0.1
Otro	-	0.0
Sin información	373	6.3
Total	5,898	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.21. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas, según procedencia del cemento que se utiliza o utilizará en esta obra, ROE-2025-1

Procedencia del cemento en la obra	Cantidades	Porcentaje
Producción nacional	4,837	85.2
Importado	11	0.3
Ambas	4	0.2
Sin información	783	14.3
Total	5,635	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.22. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras activas, según el tipo de acero más utilizado en la construcción de esta obra, ROE-2025-1

Acero más utilizado	Cantidad	Porcentaje
Barras corrugadas (varilla)	5,297	92.8
Perfiles (vigas o columnas)	39	0.7
Otro	12	0.2
Sin información	287	6.4
Total	5,635	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.23. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras activas, según procedencia del acero que utiliza o utilizará en la construcción de esta obra, ROE-2025-1

Procedencia del acero	Cantidades	Porcentaje
Producción nacional	4,400	78.1
Importado	7	0.1
Ambas	2	0.0
Sin información	1,226	21.8
Total	5,635	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.24. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas, según destino, ROE-2025-1

Destino de la obra	Cantidades	Porcentaje
Vivienda multifamiliar (apartamentos)	4.039.462	73,9
Vivienda unifamiliar (casas)	530.089	9,7
Comercio	432.355	7,9
Educación	165.701	3,0
Oficina	161.445	3,0
Salud	64.725	1,2
Otro	49.212	0,9
Entidad religiosa	26.739	0,5
Total	5.469.727	100,0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.25. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área individual en metros cuadrados de construcción de las obras activas, según el destino, ROE-2025-1

Destinos de la obra	Metros cuadrados	Porcentaje
Vivienda multifamiliar (apartamentos)	3,936,729	73.7
Vivienda unifamiliar (casas)	476,431	8.9
Comercio	366,818	6.9
Educación	205,236	3.8
Oficina	199,879	3.7
Otro	90,419	1.7
Salud	42,563	0.8
Entidad religiosa	25,670	0.5
Total	5,343,745	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.26. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de obras activas por estado, según el destino de la obra, ROE-2025-1

Destino de la obra	Estados				
	Planos	En ejecución	Paralizada	Culminada	Total
Vivienda unifamiliar (casas)	5	447	2,233	15	2,700
Vivienda multifamiliar (apartamentos)	78	840	1,393	77	2,388
Comercio	3	160	337	6	506
Entidad religiosa	-	11	66	1	78
Educación		31	19	1	51
Oficina	-	33	11	1	45
Otro	1	21	23	-	45
Salud	-	5	15	-	20
Totales	87	1,548	4,097	101	5,833

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.27. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de unidades destinadas a las viviendas de las obras activas, según municipio, ROE 2025-1

Municipio	Apartamentos	Casas	Total de viviendas
Santo Domingo de Guzmán	14,816	158	14,974
Santo Domingo Este	10,181	1,026	11,207
Santo Domingo Norte	5,150	558	5,708
Pedro Brand	2,531	127	2,658
Los Alcarrizos	1,777	424	2,201
Santo Domingo Oeste	1,887	139	2,026
Boca Chica	1,367	284	1,651
San Antonio de Guerra	189	131	320
Total	37,897	2,847	40,744

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.28. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área individual en metros cuadrados de construcción de las obras activas destinadas a viviendas, según municipio, ROE 2025-1

Municipio	Apartamentos	Casas	Total metros cuadrados
Santo Domingo de Guzmán	1,671,866	44,764	1,716,630
Santo Domingo Este	1,043,605	174,000	1,217,606
Santo Domingo Norte	605,308	86,930	692,238
Santo Domingo Oeste	184,775	25,073	209,848
Los Alcarrizos	140,836	63,113	203,948
Pedro Brand	175,533	18,370	193,903
Boca Chica	98,972	45,170	144,142
San Antonio de Guerra	15,834	19,011	34,845
Total	3,936,729	476,431	4,413,160

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.29. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas destinadas a viviendas, según rango de pisos, ROE 2025-1

Rango de pisos	Cantidades	Porcentaje
Uno a dos	3,825	77.4
Tres a cuatro	703	14.2
Cinco a seis	162	3.3
Siete a doce	147	3.0
Trece o más	105	2.1
Total	4,942	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.30. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de unidades de viviendas por el tipo de las obras activas, según la tenencia de parqueos, ROE 2025-1

Tenencia de parqueos	Apartamentos	Casas	Total
Si	30,630	1,331	31,961
No, pero se vende	67	15	82
No tiene parqueos	3,224	1,062	4,286
Sin información	1,671	439	2,110
Total	35,592	2,847	38,439

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.31. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de unidades de las obras activas destinadas a viviendas por tipo, según cantidad de parqueos, ROE 2025-1

Cantidad de parqueos	Apartamentos	Casas	Total
1 parqueo	20,017	861	20,878
2 parqueos	9,050	401	9,451
3 o más parqueos	957	55	1,012
Sin información	255	13	268
Total	30,279	1,330	31,609

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.32. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de las unidades de viviendas por el tipo de las obras activas, según la cantidad de baños, ROE 2025-1

Cantidad de baños	Apartamentos	Casas	Total
Uno	12,052	853	12,905
Uno y medio	2,938	35	2,973
Dos	10,804	1,238	12,042
Dos y medio	4,288	91	4,379
Tres	1,854	145	1,999
Más de tres	2,367	144	2,511
Sin información	871	341	1,212
Total	35,174	2,847	38,021

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.33. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de las unidades de viviendas por el tipo de las obras activas, según la cantidad de habitaciones, ROE 2025-1

Cantidad de habitaciones	Apartamentos	Casas	Total
Uno	5,327	31	5,358
Dos	11,563	614	12,177
Tres	16,054	1,601	17,655
Cuatro o más	1,424	270	1,694
Sin información	806	331	1,137
Total	35,174	2,847	38,021

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.34. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de unidades destinadas a viviendas por tipo de las obras activas, según situación en el mercado, ROE 2024-1 al 2025-1

Situación en el mercado	2024-1			2025-1			Variación porcentual
	Apartamento	Casa	Total	Apartamento	Casa	Total	
No comercializable	6,781	2,652	9,433	7,573	2,620	10,193	8.1
Vendidas, separadas o reservadas	17,575	25	17,600	12,224	31	12,255	-30.4
Oferta inmediata	8,281	14	8,295	8,127	32	8,159	-1.6
Oferta futura	5,300	51	5,351	2,692	1	2,693	-49.7
Sin Información	1,299	321	1,620	4,976	163	5,139	217.2
Total	39,236	3,063	42,299	35,592	2,847	38,439	-9.1

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1 al 2025-1).

Cuadro A.35. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área individual en metros cuadrados de construcción de casas y apartamentos, según situación en el mercado, ROE 2025-1

Situación en el mercado	2024-1			2025-1			Variación porcentual
	Apartamento	Casa	Total	Apartamento	Casa	Total	
No comercializable	443,173	451,163	894,336	653,121	432,210	1,085,331	21.4
Vendidas, separadas o reservadas	1,494,257	6,856	1,501,113	1,119,880	4,798	1,124,679	-25.1
Oferta inmediata	461,470	11,058	472,528	716,007	7,254	723,261	53.1
Oferta futura	396,418	3,528	399,946	240,199	500	240,699	-39.8
Sin Información	413,915	64,553	478,468	1,207,523	31,975	1,239,498	159.1
Total	3,209,233	537,158	3,746,391	3,936,729	476,738	4,413,467	17.8

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1 al 2025-1).

Cuadro A.36. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad, porcentaje y variación porcentual de viviendas en oferta, según rango de precios en RD\$, ROE 2024-1 al 2025-1

Precios	2024-1			2025-1			Porcentaje	Variación porcentual
	Apartamento	Casa	Total	Porcentaje	Apartamento	Casa		
Menos o igual a los 3,000,000	2,008	-	2,008	14.7	325	-	325	3.0
3,000,001 a 5,000,000	5,040	10	5,050	37.0	5,011	-	5,011	46.2
5,000,001 a 8,000,000	1,468	-	1,468	10.8	1,813	-	1,813	-0.8
8,000,001 a 15,000,000	2,263	10	2,273	16.7	1,641	6	1,647	23.5
15,000,001 a 25,000,000	844	1	845	6.2	546	1	547	-27.5
Más de 25,000,000	279	1	280	2.1	280	-	280	-35.3
Sin información	1,679	43	1,722	12.6	1,203	26	1,229	0.0
Total	13,581	65	13,646	100.0	10,819	33	10,852	-20.5

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1 al 2025-1).

Cuadro A.37. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área individual en metros cuadrados de construcción de viviendas en oferta de las obras activas, según rango de precios en RD\$, ROE 2025-1

Precios en RD\$	Apartamento	Casa	Total	Porcentaje
Menos o igual a 3,000,000	19,759	-	19,759	2.0
3,000,001 a 5,000,000	344,002	-	344,002	35.7
5,000,001 a 8,000,000	159,148	-	159,148	16.5
8,000,001 a 15,000,000	151,408	1,472	152,880	15.9
15,000,001 a 25,000,000	81,930	355	82,284	8.5
Más de 25,000,000	77,064	-	77,064	8.0
Sin información	122,894	5,928	128,822	13.4
Total	956,205	7,754	963,959	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).

Cuadro A.38. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área individual en metros cuadrados de construcción por destino de las obras activas, según situación en el mercado, ROE 2025-1

Situación en el mercado	Viviendas	Oficina	Comercio	Educación	Salud	Entidad Religiosa	Otros	Total 2025-1	Total 2024-1
No comercializable	1,085,331	154,911	293,722	466,323	42,563	25,670	90,419	2,158,939	1,775,417
Vendidas, separadas o reservadas	1,124,679	15,600	4,820					1,145,099	1,660,875
Oferta inmediata	723,261	1,400	2,235					726,896	794,894
Oferta futura	240,699	16,000	920					257,619	447,609

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1 al 2025-1).

Cuadro A.39. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área individual de construcción en metros cuadrados de las obras activas, según situación en el mercado, ROE 2025-1

Indicador	Total
No comercializable	2,158,939
Vendidas, separadas o reservadas	1,145,099
Oferta inmediata	726,896
Oferta futura	257,619
Sin información	1,055,193
Total	5,343,745

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1).



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