



Registro de Oferta de Edificaciones

Informe de Resultados **2025-2**

Departamento de
Estadísticas Coyunturales



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

Procesamiento de datos y elaboración del informe

Coordinación técnica

Perla Rosario

Leidy Zabala

Alejandro Castro

Técnica:

Estela Villegas

Pasante:

Jasel Sepúlveda

Personal operativo

Supervisores

Alicia Belén

Evelyn Alcántara

Samuel Peña

Camila Mejía

Heidi Estévez

Damaris Montero

Laura Almánzar

Empadronadores

Karina Santos

Dilauris Puello

Diani Perez

Jenny de Sena

Solanyi Mora

Laysha Roa

Johanny Gómez

Rafael Tapia

Reyna Borgen

Oliviel Santana

Carmen Hull

Starlin Paulino

Carlos Gómez

Luis Encarnación

Nidia Rojas

José Carderon

Félix González

Yessenia Morales

Jos Mary Machuca

Danny Tejada

Caroline Betances

Esther Domínguez

Ruth German

José Capellán

Milagros Frías

Marlly Carrasco

Daysi Peña

Patricia Fortuna
Carolín Reyes
Claritza Batista
Bryan Colon
Marie Solange
Jeisy Taveras

Lucia Castro Diaz
Rosalia Leonardo
Lissandra Vizcaino
Shamells Soto
Deukis Feliz
José Cespedes

Lucia Castro
Marlly Carrasco

Validadores

Antonia Batista
Dayhana Mora
Jasmin Reyes

Lleandra Mora
María Castro
Mariana Fournier

Mariel Placido
Kiara Rondón

Evaluadores

Ivelisse Moreta
Adelaida Santana

Choferes

Santiago Guzmán González
José Cornelio
Francisca Santana
Omar Medina
Manuel Jiménez
Yhor Guerrero
Claudys Montero

Denis Bautista
Victor Martínez
Julio Peláez
William Lockhart
Gregorio Rudecindo
Kelvin Rosa
Javier Santana

Osvaldo Agüero
Edward Javier
Juan Pablo Mota
Kelvin Feliz
Hancel Chávez
Rosa Santana

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

Daniel Mejía, 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, Analista

Soporte técnico

Daniel Pacheco, Encargado de la División de Servicios TIC
Cynthia Reyes, Auxiliar administrativa
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
Gresy Baéz, 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
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 Hacienda y Economía
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
Sttefanie Guzmán, Corrección de estilo
Rafael Ramirez, 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 2025-2.
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 segunda edición para el segundo semestre del 2025. Presenta las informaciones relacionadas a la caracterización del estado actual de las edificaciones acorde a sus destinos, y 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 censal de datos de construcción de las obras identificadas en operativo de campo.
Fecha de la publicación:	Marzo 2026.
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
Contenido	6
Presentación	10
Resumen Ejecutivo	11
Aspectos metodológicos	13
Resultados	16
Sección I: Condición general de las obras	16
Sección II: Ubicación geográfica de las obras	24
Sección III: Informaciones generales de las obras activas	36
Sección IV: Caracterización de las obras activas	40
Sección V: Destino de las obras activas	49
5.1. Informaciones generales de los destinos	49
5.2 Obras destinadas a viviendas	51
Sección VI: Situación de Mercado	62
6.1 Situación del mercado de las unidades destinadas a Viviendas	62
6.2 Indicadores generales de oferta	69

Índice de gráficos e infografías

Gráfico 1. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras, según estado de actualización, ROE 2025-1 y 2025-2	17
Gráfico 2. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras, según estado de la obra, ROE 2025-1 y 2025-2	17
Gráfico 3. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras, según estatus de la obra, ROE 2025-1 y 2025-2	18
Gráfico 4. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área de construcción en metros cuadrados, según estatus de las obras, ROE 2025-2.....	19
Gráfico 5. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área total en metros cuadrados de construcción de obras activas, según estado de la obra, ROE 2025-1 y 2025-2.....	19
Gráfico 6. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas por estado de la obra, según la etapa de construcción, ROE-2025-2.....	20
Gráfico 7. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de las obras, según venta, uso propio o alquiler, ROE 2025-1 y 2025-2.....	21
Gráfico 8. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras por estado de la obra, según municipio, ROE 2025-2	26
Gráfico 9. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras por estado de la obra, según municipio, ROE 2025-2	27
Gráfico 10. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras por estado de la obra, según municipio, ROE 2025-2	28

Gráfico 11. REPÚBLICA DOMINICANA: Distribución porcentual de la cantidad de obras por municipio, según el tamaño de la obra, ROE-2025-2	31
Gráfico 12. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Top 20 barrios con mayor cantidad de obras activas registradas, ROE 2025-2	33
Gráfico 13. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Top 20 barrios con mayor área de construcción de obras activas registradas, ROE 2025-2	33
Gráfico 14. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de las obras activas, según su naturaleza, ROE 2025-1 y 2025-2	36
Gráfico 15. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según solicitó o no préstamo para la construcción, ROE-2025-1	37
Gráfico 16. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según si es administrada o no por un fideicomiso, ROE-2025-1	37
Gráfico 17. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras activas, según es o no una ampliación o remodelación, ROE 2025-2	40
Gráfico 18. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área total de construcción de las obras activas, según es o no una ampliación o remodelación, ROE 2025-2	41
Gráfico 19. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras, según las amenidades que tiene o tendrá la obra, ROE 2025-2	42
Gráfico 20. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según el tipo de sistema de construcción, ROE 2025-2	42
Gráfico 21. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según el tipo de losa de entrepiso que tiene o tendrá la obra, ROE 2025-2	43
Gráfico 22. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según el tipo de losa de techo que tiene o tendrá la obra, ROE 2025-2	44
Gráfico 23. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según el elemento de construcción que tiene o tendrá la obra en el área de piso, ROE 2025-2	44
Gráfico 24. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según el tipo de cemento que se utiliza o utilizará la obra, ROE 2025-2	45
Gráfico 25. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según la procedencia del cemento que se utiliza o utilizará en esta obra, ROE 2025-2	45
Gráfico 26. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según el tipo de acero más utilizado en la construcción de esta obra, ROE 2025-2	46
Gráfico 27. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según procedencia del acero que utiliza o utilizará en la construcción de esta obra, ROE 2025-2	46
Gráfico 28. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según el destino, ROE 2025-1 y 2025-2	49
Gráfico 29. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área de construcción individual de las obras activas, según el destino, ROE 2025-1 y 2025-2	50
Gráfico 30. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas p or estado, según el destino de la obra, ROE 2025-2	51

Gráfico 31. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según el municipio, ROE 2025-2.	53
Gráfico 32. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área de construcción individual de las obras activas destinadas a viviendas, según el municipio, ROE 2025-2.	55
Gráfico 33. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas destinadas a viviendas, según el rango de pisos, ROE 2025-2.	55
Gráfico 34. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según la tenencia de parqueos, ROE 2025-2.	56
Gráfico 35. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas de las obras activas, según la cantidad de parqueos, ROE 2025-2.	57
Gráfico 36. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según cantidad de baños, ROE 2025-2.	58
Gráfico 37. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según cantidad de habitaciones, ROE 2025-2.	59
Gráfico 38. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de unidades destinadas a viviendas por tipo de las obras activas, según la situación en el mercado, ROE 2025-1 y 2025-2.	62
Gráfico 39. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según la situación en el mercado, ROE 2025-1 y 2025-2.	63
Gráfico 40. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área individual de construcción de las viviendas de las obras activas, según la situación en el mercado, ROE 2025-1 y 2025-2.	64
Gráfico 41. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área individual de construcción de las viviendas por tipo de las obras activas, según la situación en el mercado, ROE 2025-2.	64
Gráfico 42. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas en oferta de las obras activas, según el rango de precios, ROE 2025-1 y 2025-2 (En pesos dominicanos).	65
Gráfico 43. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área individual de construcción de viviendas en oferta de las obras activas, según el rango de precios, ROE 2025-2 (pesos dominicanos).	66
Gráfico 44. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Top barrio con 5 o más obras con mayor precio promedio por metro cuadrado de apartamentos, según el barrio, ROE 2025-2.	68
Gráfico 45. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual en metros cuadrados, según la situación en el mercado, ROE 2025-1 y 2025-2.	69
Infografía 1 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de obras por estado, según municipio ROE 2025-2.	25
Infografía 2 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de las obras por estado, según tamaño de la obra, ROE 2025-2.	29
Infografía 3 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de las obras por municipio, según tamaño de la obra, ROE 2025-2.	30
Infografía 4 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual por destino, según la situación en el mercado, ROE 2025-2.	69

Mapas

Mapa 1.	REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras por municipio, ROE 2025-2.	24
Mapa 2.	REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción de las obras activas registradas, según el municipio, ROE 2025-2.	31
Mapa 3.	DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual de las obras activas registradas, según municipio, ROE 2025-2.	32
Mapa 4.	REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas de las obras activas, según el municipio, ROE 2025-2.	52
Mapa 5.	REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área de construcción individual de las unidades destinadas a viviendas, según el municipio, ROE 2025-2.	54
Mapa 6.	REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Región Metropolitana. Precio promedio por metro cuadrado de apartamentos, según el municipio, ROE 2025-2 (En pesos dominicanos)	67

Presentación

En su calidad de órgano rector del Sistema Estadístico Nacional y en coherencia con su misión institucional, la Oficina Nacional de Estadística (ONE) da a conocer los resultados del Registro de Oferta de Edificaciones (ROE) correspondientes al segundo semestre del año 2025.

El ROE constituye una operación estadística de tipo censal, con periodicidad semestral y enfoque longitudinal, aplicada en las áreas urbanas de la Región Metropolitana. Su objetivo principal es describir y analizar el comportamiento actual de la actividad constructiva, así como caracterizar la oferta de edificaciones en proceso de construcción, abarcando viviendas, establecimientos comerciales, oficinas, naves industriales y otras modalidades edificatorias.

La información contenida en este informe representa un insumo fundamental para la formulación, monitoreo y evaluación de políticas públicas, además de servir como apoyo para la toma de decisiones del sector privado, organismos internacionales, instituciones académicas y la población en general. Cabe destacar que la construcción es uno de los sectores más dinámicos de la economía nacional, con un impacto significativo en la generación de empleo, la inversión y el desarrollo de infraestructuras.

Entre las principales variables analizadas se incluyen el uso o destino de las edificaciones, su ubicación geográfica, los sistemas constructivos empleados, los precios, las expectativas del mercado y la velocidad de venta. Todos estos datos han sido producidos conforme a los lineamientos metodológicos alineados con estándares internacionales. Este trabajo refleja el compromiso del Estado Dominicano con la producción y difusión de información estadística accesible, confiable y oportuna, en consonancia con los lineamientos del Plan Nacional Plurianual del Sector Público (PNPSP).

En continuidad con publicaciones anteriores, la Oficina Nacional de Estadística (ONE) reafirma su compromiso de ofrecer estadísticas de alta calidad al sector construcción y a la sociedad en su conjunto, poniendo a disposición esta herramienta analítica con la convicción de que contribuirá de manera significativa al análisis sectorial, a la toma de decisiones empresariales y al diseño de políticas públicas sustentadas en evidencia, fortaleciendo así una ciudadanía mejor informada.

Mildred Martínez

Directora General

Resumen Ejecutivo

En la segunda edición del año 2025 (ROE 2025-2), el Registro de Oferta de Edificaciones identificó un total de 6,981 obras en la zona urbana de la Región Metropolitana. De este total, 81.1% corresponden a obras actualizadas y 18.9% a obras nuevas, lo que refleja una mayor continuidad de proyectos previamente registrados frente a la incorporación de nuevas edificaciones al registro.

El área total de construcción de las obras activas alcanzó los 6,601,066 m², evidenciando un incremento de 3.4% respecto a la edición pasada.

Según el estado de la obra, la paralización predomina en términos de cantidad, concentrando 60.6% del total de obras registradas. En contraste, 20.4% se encuentran en ejecución, 14.5% culminadas, 1.1% en planos y 3.2% clasificadas como abandonadas.

No obstante, la distribución cambia significativamente cuando se analiza el metraje. De esta superficie, 71.4% corresponde a obras en ejecución, mientras que 23.4% se asocia a obras paralizadas, y el porcentaje restante se distribuye entre obras en planos y culminadas.

En términos comparativos, aunque la mayor proporción de obras está paralizada en número, la mayor concentración de superficie construida se encuentra en proyectos en ejecución, lo que sugiere que las obras en ejecución tienden a ser de mayor escala en comparación con las paralizadas.

Al agrupar las obras por estatus de actividad, se observa que las obras activas representan 83.0% del total, evidenciando un aumento en su participación respecto a la edición anterior, mientras que las obras finalizadas e inactivas muestran una reducción. En cuanto al metraje, el 85.6% corresponde a obras activas, el 10.2% a obras finalizadas y el 4.2% a inactivas.

En cuanto a la etapa constructiva, tanto las obras en ejecución como las paralizadas se concentran principalmente en la fase de estructura, seguida por revestimiento y pañete, lo que sugiere avances significativos en proyectos que, sin embargo, enfrentan distintos niveles de ralentización.

Desde el punto de vista territorial, Santo Domingo Este continúa siendo el municipio con mayor cantidad de obras registradas (34.1%), seguido de Santo Domingo Norte (16.1%) y Santo Domingo de Guzmán (13.5%). No obstante, este último concentra la mayor área de construcción de obras activas, con más del 40% del total registrado, lo que evidencia la presencia de proyectos de mayor escala. A nivel de barrios, Los Frailes lidera en cantidad de obras activas, mientras que Los Guaricanos, Piantini y Ensanche Naco destacan por la mayor superficie construida.

Las obras activas son predominantemente de naturaleza privada, representando más del 97% del total. El sistema constructivo más utilizado es la mampostería confinada con pórticos, y la losa de concreto armado predomina tanto en entresijos como en techos. En cuanto a materiales, el cemento gris general y las barras corrugadas de producción nacional son los más empleados, reflejando una alta preferencia por insumos de origen local. Para el área de piso, la cerámica-porcelanato es el material predominante.

Respecto al destino de las obras activas, la vivienda concentra la mayor participación, destacándose las edificaciones multifamiliares (apartamentos), que representan más del 90% de las unidades habitacionales registradas. La mayor cantidad de unidades destinadas a vivienda se localiza en Santo Domingo de Guzmán y Santo Domingo Este, municipios que, además, concentran la mayor área de construcción individual destinada a este uso. La mayoría de las viviendas activas se desarrolla en edificaciones de uno y dos pisos, y más del 80% dispone de parqueos, particularmente en el caso de los apartamentos.

En cuanto a la situación de mercado, se observa una reducción en el área y la cantidad de unidades vendidas, separadas o reservadas, así como en la oferta futura, mientras que las unidades no comercializables, asociadas principalmente a uso propio o alquiler, registran un incremento. Este comportamiento refleja ajustes en la dinámica de comercialización del mercado inmobiliario metropolitano. Asimismo, se evidencia una disminución significativa en la oferta de viviendas con precios iguales o inferiores a RD\$3,000,000, y una mayor concentración de la oferta en rangos de precios medios y altos.

Finalmente, el análisis de precios muestra que el precio promedio del metro cuadrado de apartamentos se sitúa en RD\$109,381, con los valores más elevados concentrados en barrios del Distrito Nacional, tales como La Esperilla, Piantini, La Julia y Renacimiento, reafirmando la segmentación espacial del mercado inmobiliario según niveles de ingreso.

En conjunto, los resultados del ROE 2025-2 permiten disponer de información actualizada y detallada sobre la dinámica constructiva y la oferta de edificaciones en la Región Metropolitana, constituyéndose en un insumo fundamental para el seguimiento del sector construcción, la formulación de políticas públicas y la toma de decisiones del sector privado, bajo un enfoque basado en evidencia estadística confiable y oportuna.

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.

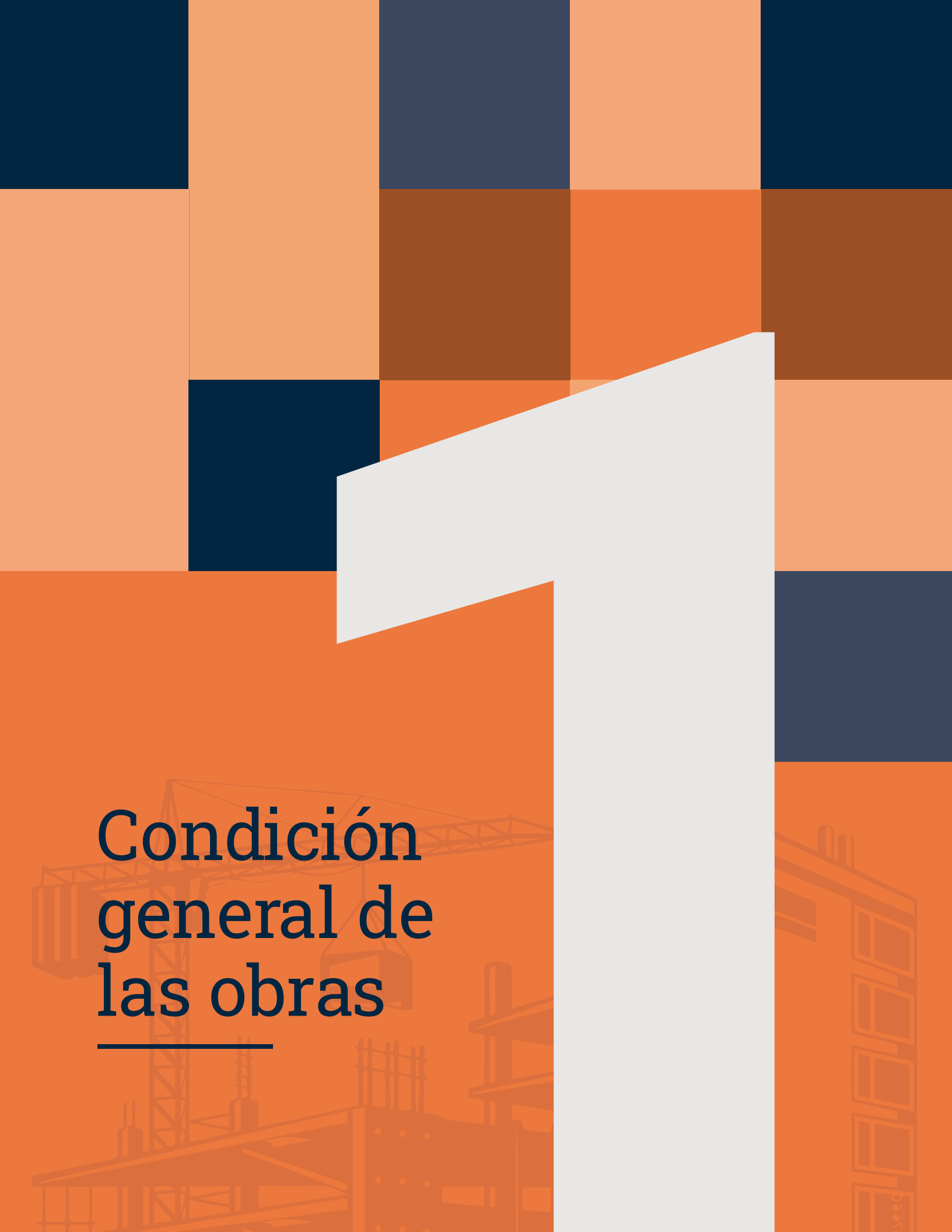
El operativo del ROE se ejecuta con periodicidad semestral y emplea un diseño estadístico de tipo censal, bajo un enfoque de panel longitudinal. Este diseño permite dar seguimiento a las mismas obras a lo largo del tiempo, facilitando el análisis de su evolución desde las etapas iniciales hasta su culminación o venta mayoritaria. De esta manera, se garantiza la consistencia temporal de la información y se posibilita el estudio de variables dinámicas asociadas al desarrollo de los proyectos constructivos.

La cobertura geográfica del registro abarca la totalidad de los barrios de la zona urbana de la región Ozama, comprendiendo un total de 163 barrios, así como cinco parajes de la zona rural incorporados al operativo. Para la delimitación espacial y la correcta georreferenciación de las edificaciones, se utiliza la cartografía oficial basada en la División Territorial de la Oficina Nacional de Estadística (ONE), asegurando coherencia con el Sistema Estadístico Nacional.

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. Estas se monitorean en tiempo real.

Para una descripción más detallada del diseño metodológico, los instrumentos utilizados y los procedimientos operativos del ROE, se invita a consultar la Metodología del Registro de Oferta de Edificaciones (ROE) disponible en el portal web de la Oficina Nacional de Estadística (ONE), en el siguiente enlace:

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



Condición general de las obras



El **18.9%** corresponde a las obras que ingresaron al registro por **primera vez**.

En la distribución porcentual del área total de construcción, las obras activas en ejecución representan más del **70%** del total, mientras que las obras paralizadas concentran el **23.4%**.



Las **obras activas** mantienen el mayor porcentaje del total de las obras con un **83%**.

En cuanto a las etapas de construcción, la fase de revestimiento o terminación concentra el **33.6%** del total de las obras en ejecución registradas en el ROE.

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



La mayoría de las obras activas se construyen para el **uso propio o alquiler**, con un **87.6%** del total.

Resultados

Con el propósito de poner a disposición información actualizada sobre la situación constructiva y la caracterización de la oferta de edificaciones en la zona urbana de la Región Metropolitana, se presentan los resultados del Registro de Oferta de Edificaciones correspondientes a su segunda edición del año 2025 (ROE 2025-2). Estos resultados se analizan de manera comparativa con los obtenidos en la edición inmediatamente anterior, ROE 2025-1, a fin de identificar cambios y tendencias relevantes en la construcción.

El informe organiza sus resultados en seis secciones principales. La primera aborda la condición general de las obras, donde se clasifican y cuantifican los proyectos según su estado constructivo. La segunda sección analiza la localización geográfica de las edificaciones, presentando la distribución de las obras por municipios y barrios. En la tercera se incluyen informaciones generales de las obras activas, destacando aspectos como su tipología, naturaleza y fuentes de financiamiento. La cuarta sección se enfoca en la caracterización técnica de las obras activas, describiendo los materiales empleados y los sistemas constructivos utilizados. La quinta sección examina el destino de las obras activas, diferenciando aquellas orientadas a vivienda, comercio, oficinas y otros usos. Finalmente, la sección seis (6) analiza 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.

De manera complementaria, el informe incorpora indicadores de oferta y análisis comparativos que permiten una mejor comprensión del comportamiento y dinamismo del sector construcción, contribuyendo así al análisis integral de su evolución reciente.

Sección I: Condición general de las obras

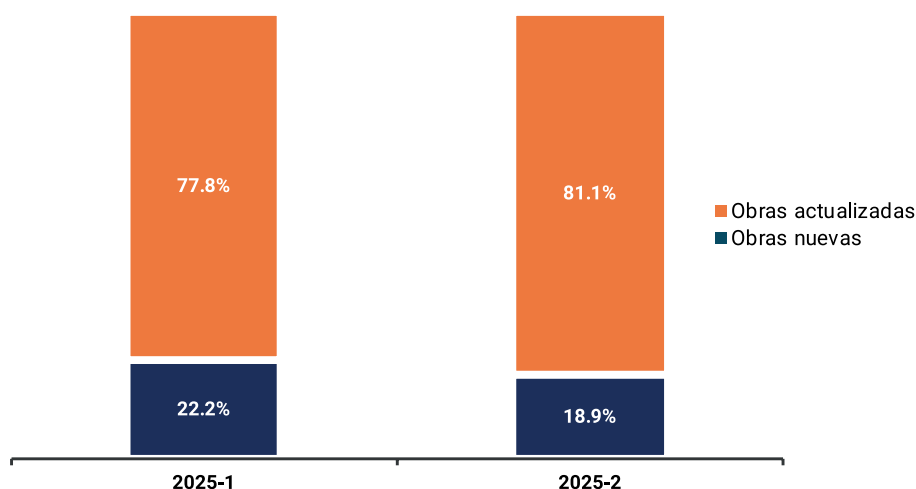
Esta sección dispone de información en tres partes importantes sobre la condición general de las obras: en primer lugar, se presenta la cuantificación de las obras, luego el estado general de las obras y, por último, el área de construcción en metros cuadrados.

El **Gráfico 1** muestra la evolución de las obras registradas en la Región Metropolitana entre los períodos ROE 2025-1 con referencia al mes de abril y ROE 2025-2 con referencia al mes de octubre, según su estado de actualización.

Los resultados evidencian una reducción en la cantidad de obras nuevas, al pasar de 1,692 en 2025-1 a 1,320 en 2025-2, lo que representa una disminución absoluta de 372 obras y una variación relativa de -22.0%. Por su parte, las obras actualizadas también experimentaron una caída, aunque más moderada, al pasar de 5,927 a 5,661, lo que equivale a una variación de -4.5%. No obstante, a pesar de esta disminución en términos absolutos, su participación porcentual aumentó de 77.8% a 81.1%, indicando que las obras en seguimiento ganaron peso relativo dentro del total del registro en esta edición.

Como resultado de estos comportamientos, el total de obras registradas pasó de 7,619 en ROE 2025-1 a 6,981 en ROE 2025-2, lo que representa una disminución global de 638 obras y una variación negativa de -8.4%.

Gráfico 1. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras, según estado de actualización, ROE 2025-1 y 2025-2

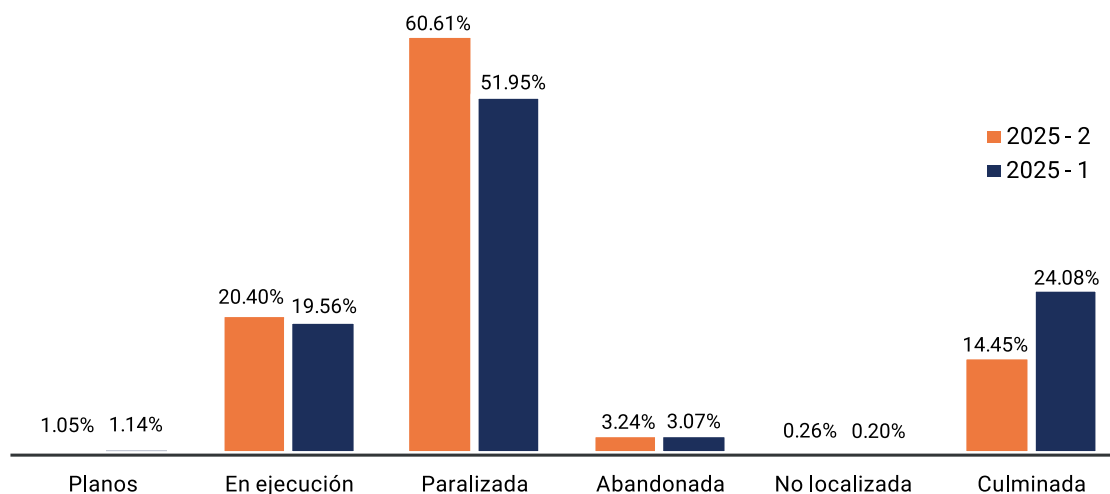


*Cifras sujetas a rectificación.

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

Los resultados del ROE 2025-2 muestran que la actividad constructiva en la Región Metropolitana continúa caracterizándose por una elevada proporción de obras en condición de paralización. Por su parte, las obras en ejecución registraron un leve incremento, al pasar de 19.6% a 20.4%, de abril a octubre en 2025. Por su parte, tanto las obras culminadas como las obras abandonadas presentan disminución, con una variación relativa de -45.0% y -3.4%, respectivamente, ver **Gráfico 2**.

Gráfico 2. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras, según estado de la obra, ROE 2025-1 y 2025-2



*Cifras sujetas a rectificación.

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

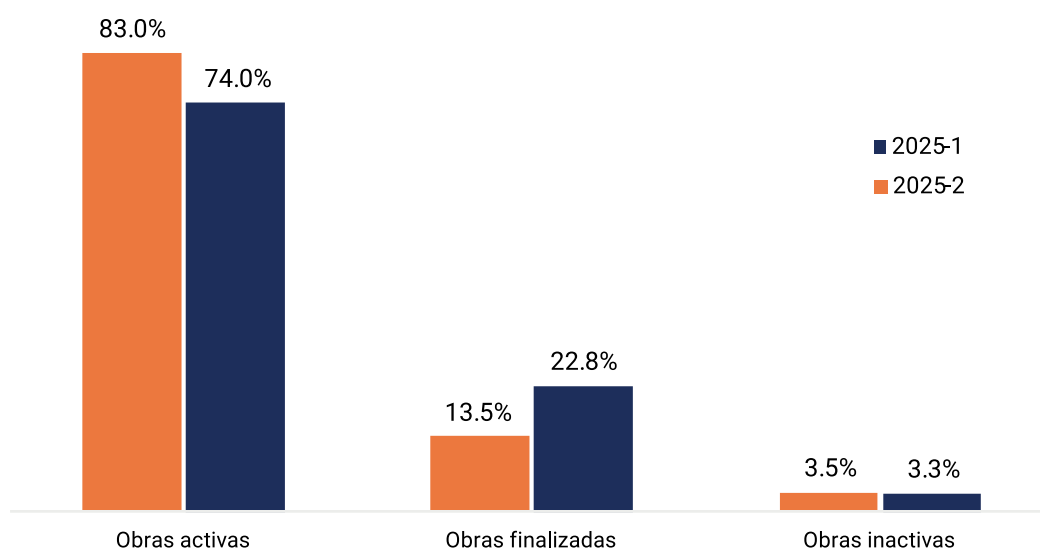
Según su estado de actividad, las obras se clasifican en tres categorías: **activas**, que comprenden aquellas en plano, en ejecución, paralizadas y culminadas mayoritariamente no vendidas; **finalizadas**, que incluyen las culminadas mayoritariamente vendidas, totalmente vendidas o destinadas para uso propio; e **inactivas**, integradas por obras abandonadas y no localizadas.

En este contexto, el **Gráfico 3** evidencia que las obras activas continúan concentrando la mayor proporción del registro y, además, incrementaron su participación al pasar de 74.0% en 2025-1 a 83.0% en 2025-2, lo que representa un aumento de 9.0 puntos porcentuales. En términos absolutos, estas obras registraron un crecimiento de 2.8%, reflejando una mayor permanencia de proyectos en seguimiento dentro del registro.

En contraste, las obras finalizadas, que corresponden a proyectos culminados que salen del registro, experimentaron una reducción significativa, al disminuir de 1,735 obras en abril a 945 en octubre de 2025, lo que equivale a una variación relativa de -45.5%. Por su parte, las obras inactivas también mostraron una leve contracción, pasando de 249 a 244 obras, lo que representa una disminución de -2.0%.

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

Gráfico 3. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras, según estatus de la obra, ROE 2025-1 y 2025-2



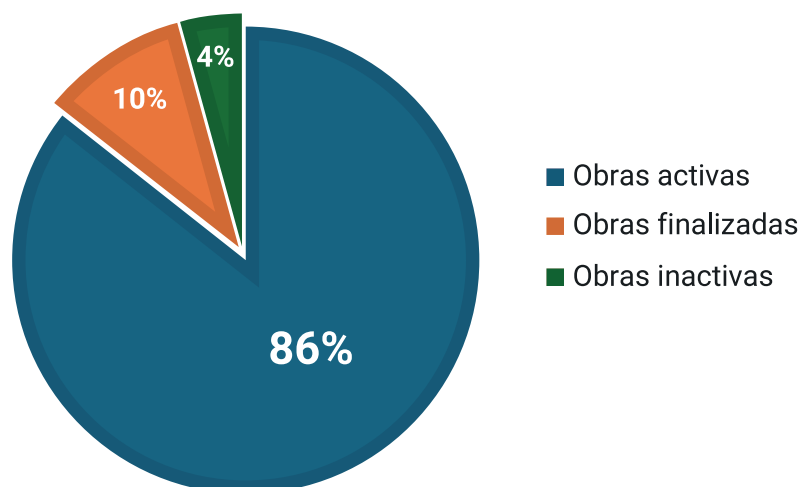
*Cifras sujetas a rectificación.

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

El área total registrada asciende a 7,714,091m², de los cuales 85.6% (6,601,066m²) corresponde a obras activas, 10.2% (785,762m²) a obras finalizadas y 4.2% (327,264m²) a obras inactivas. Esta distribución evidencia una marcada concentración del metraje en proyectos se encuentra algún proceso constructivo o disponible aún en el mercado, mientras que la superficie asociada a obras finalizadas e inactivas representa una proporción significativamente menor del total.

A partir de este punto, el análisis del metraje se circunscribe exclusivamente a las obras activas (6,601,066m²), por constituir el segmento que refleja la dinámica constructiva vigente y el potencial inmediato de generación de oferta en el mercado.

Gráfico 4. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área de construcción en metros cuadrados, según estatus de las obras, ROE 2025-2.

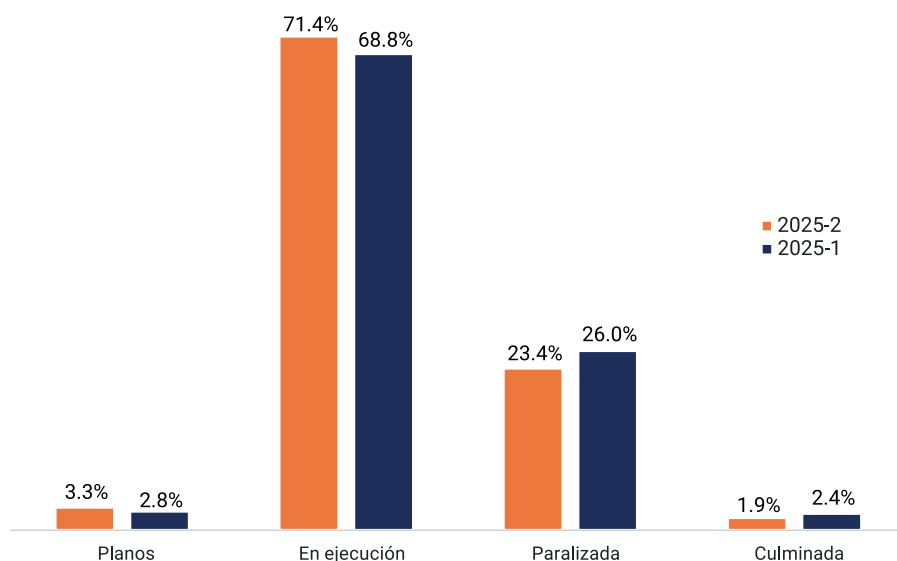


*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones 2025-2

Al analizar la distribución porcentual del área en metros cuadrados de las obras activas, el **Gráfico 5** muestra que, aunque las obras paralizadas concentran un número importante de unidades en el registro (ver **Gráfico 2**), son las obras en ejecución las que abarcan la mayor área de construcción, alcanzando 71.4% del total en esta edición, superior al 68.8% observado en 2025-1. En contraste, la proporción de metraje correspondiente a obras paralizadas se reduce de 26.0% a 23.4%, evidenciando una recomposición hacia fases de mayor dinamismo constructivo. Por su parte, las obras en planos incrementan ligeramente su participación (de 2.8% a 3.3%), mientras que las culminadas disminuyen de 2.4% a 1.9%.

Gráfico 5. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área total en metros cuadrados de construcción de obras activas, según estado de la obra, ROE 2025-1 y 2025-2.



*Cifras sujetas a rectificación.

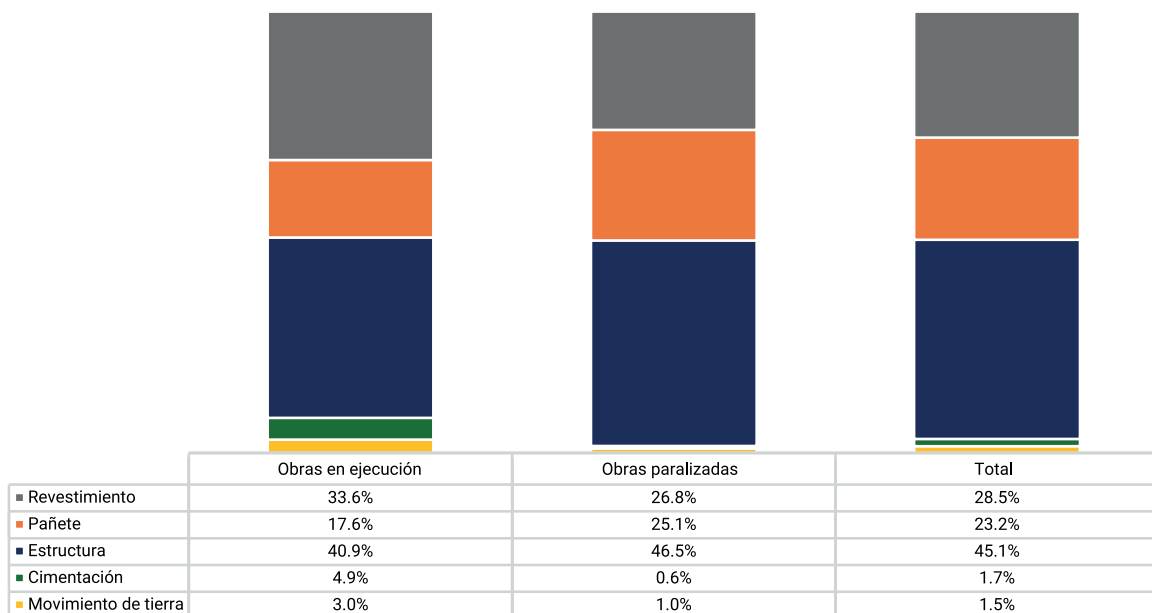
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1 y 2025-2)

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, han finalizado su proceso constructivo.

En este sentido, el **Gráfico 6** muestra que la etapa de construcción preponderante en ambos estados es “Estructura”: en las obras en ejecución presenta un 40.9% y en las obras paralizadas es el 46.5%. En las obras en ejecución la segunda etapa con mayor porcentaje es revestimiento con 33.6%, seguida de pañete con 17.6% y cimentación con 4.9%; por último, están las obras en movimiento de tierra que representan un 3.0%.

En cuanto a las obras paralizadas, las obras en revestimiento y pañete presentan porcentajes similares con 26.8% y 25.1% respectivamente y las obras en movimiento de tierra y cimentación, por su parte, presentan porcentajes bajos de 1.0% y 0.6%.

Gráfico 6. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas por estado de la obra, según la etapa de construcción, ROE-2025-2.



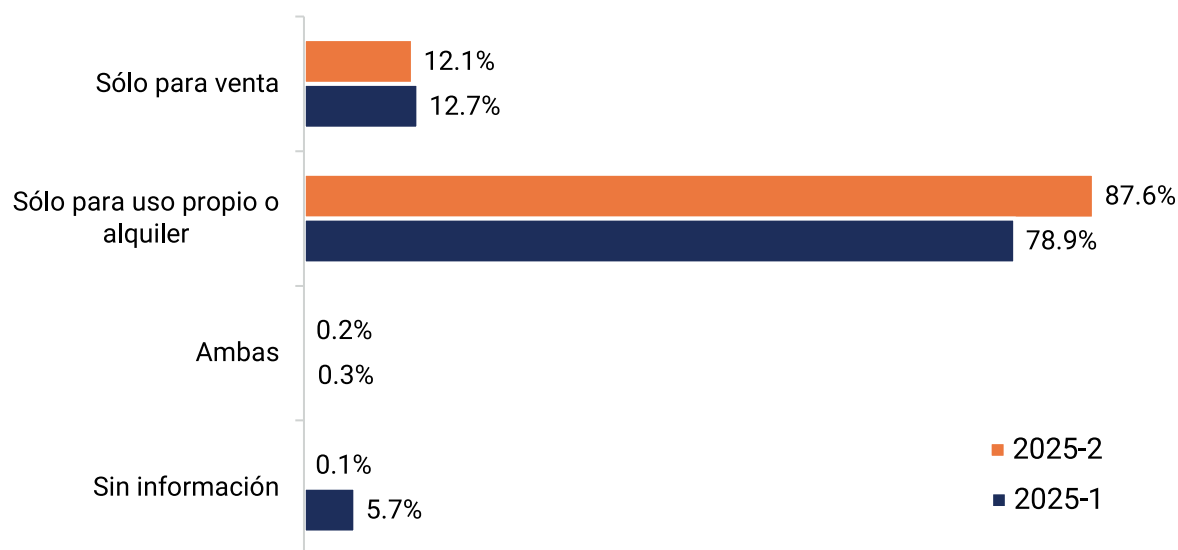
*Cifras sujetas a rectificación.

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

De acuerdo con su destino de uso, las obras orientadas a uso propio o alquiler concentran la mayor proporción del total registrado. En la edición ROE 2025-1 estas representaron el 78.9%, mientras que en ROE 2025-2 su participación aumentó hasta 87.6%. En términos absolutos, el número de obras pasó de 4,569 en 2025-1 a 5,076 en 2025-2, lo que equivale a un incremento relativo de 11.1% respecto a la edición anterior.

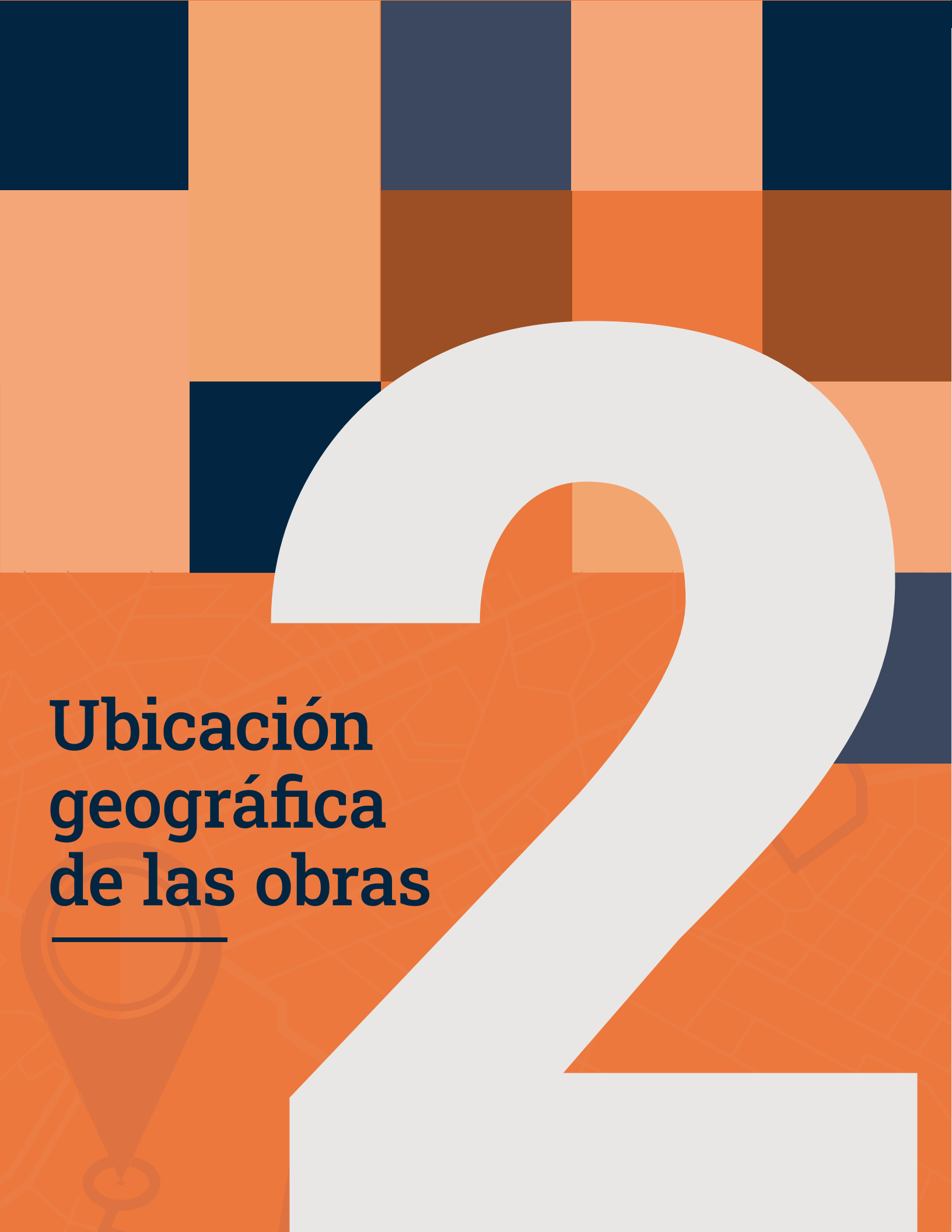
En contraste, las obras destinadas exclusivamente a la venta mantuvieron una participación prácticamente estable entre ambas ediciones, al representar 12.7% en 2025-1 y 12.1% en 2025-2, lo que indica una variación mínima en este segmento. Por su parte, las obras de uso mixto (venta y uso propio o alquiler) presentaron una participación marginal dentro del registro (ver **Gráfico 7**).

Gráfico 7. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de las obras, según venta, uso propio o alquiler, ROE 2025-1 y 2025-2.



*Cifras sujetas a rectificación.

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



Ubicación geográfica de las obras

Santo Domingo Este es el municipio con **mayor** cantidad de **obras** con **2,382**.



Pedro Brand y San Antonio de Guerra concentran los mayores porcentajes de obras nuevas, mientras que Boca Chica y Santo Domingo Oeste presentan una mayor proporción de obras para actualizar.



San Antonio de Guerra y Boca Chica tiene la mayor distribución porcentual de obras paralizadas con más del 80%.



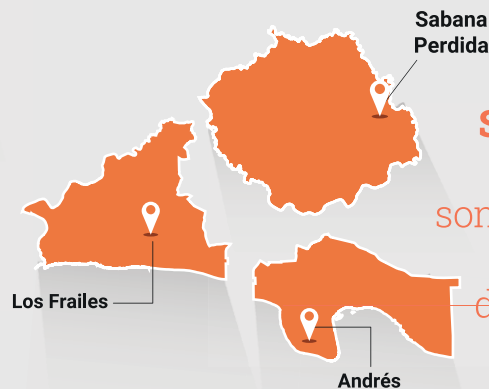
La mayor cantidad de **obras abandonadas** están en los municipios de **Santo Domingo Este y Oeste**.



Santo Domingo de Guzmán tiene la mayor **área total** de construcción de **obras activas** con 2,859,389.31 m² para el 43.3%.



Los Frailes, Sabana Perdida y Andrés, son los barrios con mayor cantidad de obras activas.



Guaricano encabeza el Top 20 de los barrios con la mayor área de construcción con **668,331 m²**, ascendiendo ocho posiciones.

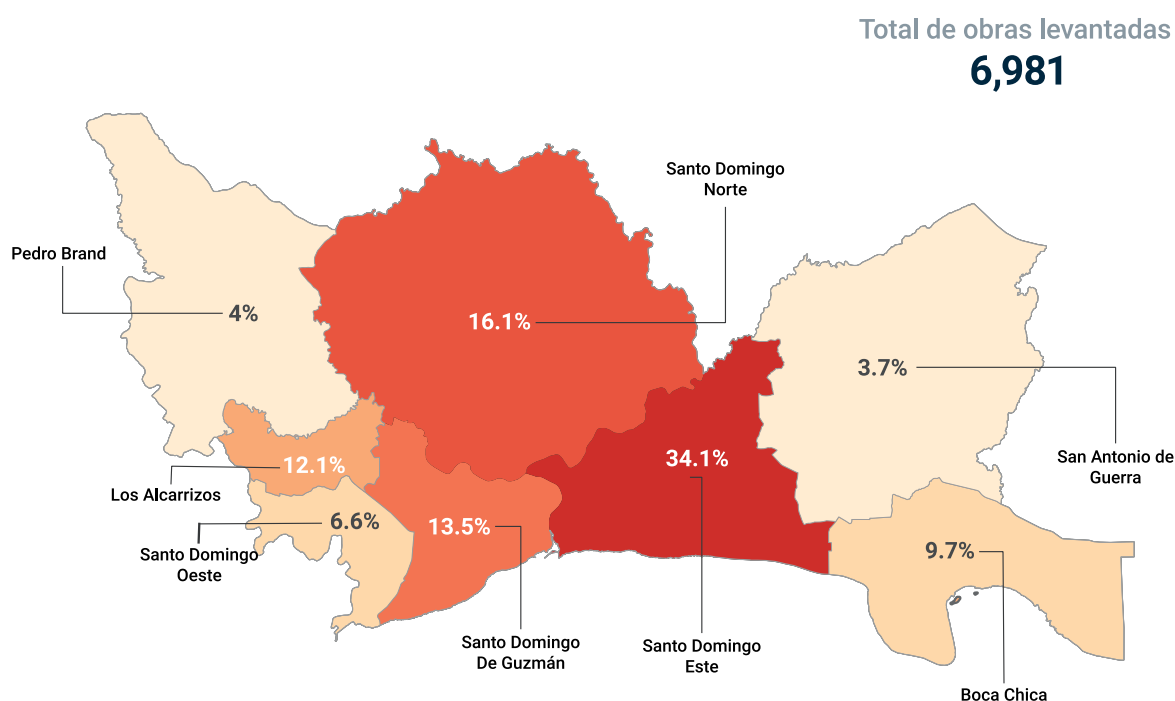


Sección II: Ubicación geográfica de las obras

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.

El análisis a partir del **Mapa 1** muestra que Santo Domingo Este se mantiene como el municipio con mayor cantidad de obras, al concentrar el 34.1% del total de obras registradas, seguido por Santo Domingo Norte (16.1%) y Santo Domingo de Guzmán (13.5%). En contraste, Pedro Brand y San Antonio de Guerra presentan las menores participaciones, con porcentajes inferiores al 5.0%, lo que evidencia una menor intensidad de la actividad constructiva en estos municipios.

Mapa 1. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras por municipio, ROE 2025-2



*Cifras sujetas a rectificación.

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

Los siguientes resultados de la **Infografía 1** permiten apreciar el estado de la actividad constructiva de las obras en los municipios de la Región Metropolitana. Esta se concentra principalmente en Santo Domingo Este con 2,382 obras, de las cuales 1,977 se encuentran en estado activo. Le siguen Santo Domingo Norte, con 1,126 obras, y el Distrito Nacional (Santo Domingo de Guzmán), con 944. En estos municipios predomina el estado de obra activa, patrón que se replica en el resto de la región. En contraste, las obras finalizadas e inactivas presentan una participación relativamente menor, alcanzando 945 y 244 obras respectivamente, lo que confirma el predominio de proyectos en ejecución durante el período analizado.

Infografía 1. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de obras por estado, según municipio
ROE 2025-2

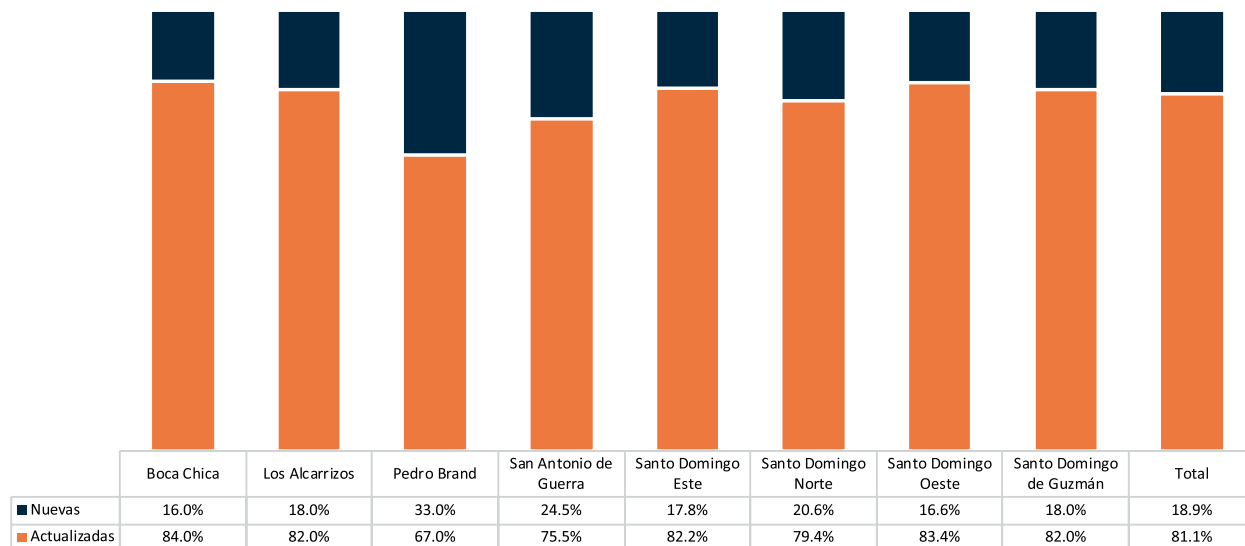


*Cifras sujetas a rectificación.

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

Al analizar las informaciones presentadas en el **Gráfico 8**, se identifica que el mayor porcentaje de obras nuevas se encuentra en el municipio de Pedro Brand con 33.0%, seguido de San Antonio de Guerra con el 24.5%. Por otro lado, Boca Chica cuenta con la mayor proporción de obras para actualización, con un 84.0%. Les siguen muy de cerca, Santo Domingo Oeste, Santo Domingo Este y Los Alcarizos con 83.4%, 82.2% y 82.0%. Mientras que San Antonio de Guerra y Pedro Brand presentan proporciones más bajas 75.5% y 67.0%.

Gráfico 8. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras por estado de la obra, según municipio, ROE 2025-2



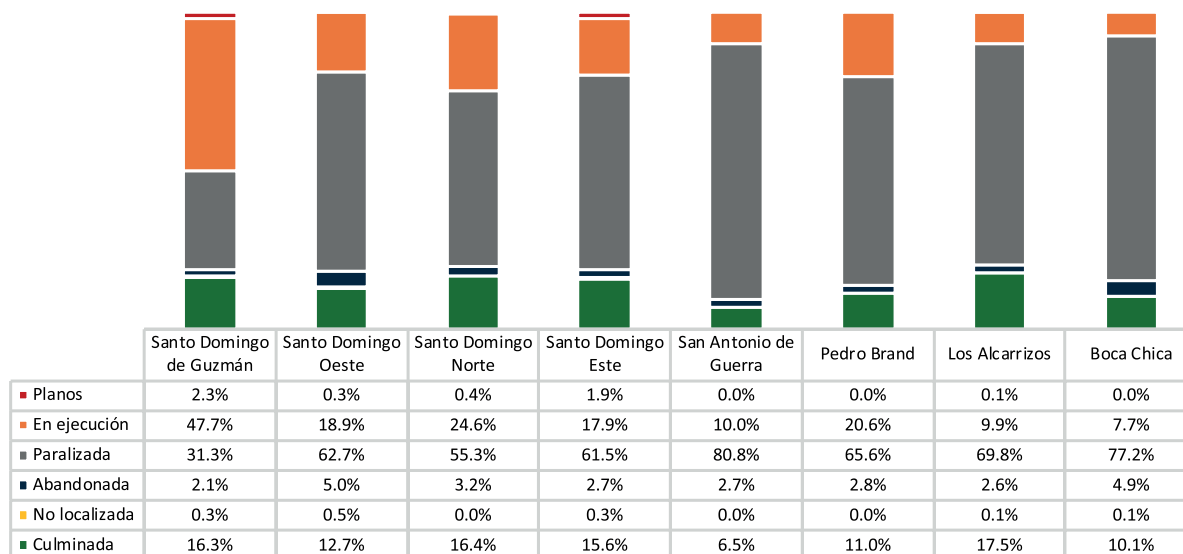
*Cifras sujetas a rectificación.

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

El **Gráfico 9** muestra que en la mayoría de los municipios de la Región Metropolitana predomina el estado de paralización de las obras. Municipios como San Antonio de Guerra (80.8%), Boca Chica (77.2%), Los Alcarizos (69.8%), Pedro Brand (65.6%) y Santo Domingo Este (61.5%). En contraste, Santo Domingo de Guzmán constituye la excepción más notable, con apenas 31.3% de obras paralizadas y, a su vez, la mayor proporción de proyectos en ejecución, que alcanza el 47.7%.

Las obras en plano poseen únicamente un porcentaje superior al 1.0% en Santo Domingo de Guzmán y en Santo Domingo Este (2.3 y 1.9%), 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, Santo Domingo Oeste y Boca Chica son los únicos municipios donde se presentan alrededor de un 5.0%, los demás municipios se mantienen por debajo de este porcentaje.

Gráfico 9. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras por estado de la obra, según municipio, ROE 2025-2



*Cifras sujetas a rectificación.

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

El **Gráfico 10** tiene como propósito analizar el comportamiento de las obras según su tamaño, considerando dos dimensiones fundamentales: la participación porcentual en la cantidad total de obras y su contribución al total de metros cuadrados construidos en la Región Metropolitana.

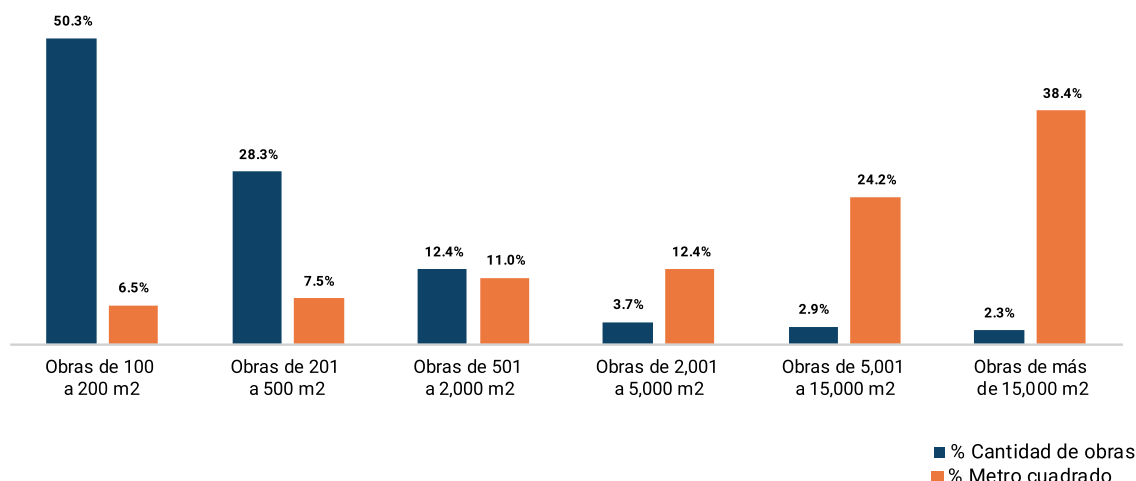
Este enfoque permite identificar si la dinámica del sector construcción está dominada por proyectos de pequeña escala en términos numéricos, o si, por el contrario, la mayor parte del volumen construido se concentra en edificaciones de gran dimensión.

En términos de cantidad de obras, predomina ampliamente la edificación de menor escala. Las obras de 100 a 200 m² representan el 50.3% del total, seguidas por las de 201 a 500 m² con 28.3%. En conjunto, los proyectos de hasta 500 m² concentran el 78.6% de las obras registradas, evidenciando una alta atomización del mercado en términos de número de proyectos.

No obstante, esta distribución cambia sustancialmente cuando se analiza el metro cuadrado construido. Aunque las obras pequeñas son mayoría en número, su aporte en superficie es reducido: las de 100 a 200 m² apenas representan 6% del total del área, y las de 201 a 500 m², 8%.

Por el contrario, las obras de mayor tamaño, aunque numéricamente minoritarias, concentran la mayor proporción del área construida. Las edificaciones de más de 15,000 m², que constituyen solo 2.3% del total de obras, aportan 38% del metro cuadrado total. De igual forma, las obras de 5,001 a 15,000 m² representan 2.9% de las obras, pero concentran 24% del área.

Gráfico 10. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras por estado de la obra, según municipio, ROE 2025-2



*Cifras sujetas a rectificación.

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

El cruce entre tamaño de la obra y estado evidencia un patrón claramente diferenciado según la escala del proyecto. Las obras de menor dimensión (100 a 200 m² y 201 a 500 m²) presentan una alta concentración en condición de paralización, con 71.8% y 64.0%, respectivamente, mientras que su proporción en ejecución es relativamente baja (10.9% y 17.4%). En el tramo de 501 a 2,000 m² se observa un comportamiento más equilibrado, donde la paralización (41.6%) y la ejecución (36.6%) muestran valores más cercanos, reflejando una mayor continuidad en comparación con las obras pequeñas.

En los segmentos de mayor tamaño se registra una dinámica distinta. Las obras entre 2,001 y 15,000 m² presentan los mayores niveles en ejecución (66.5% y 72.7%) y una reducción significativa de la paralización (18.5% y 16.6%). Por su parte, las obras de más de 15,000 m² se caracterizan por una elevada proporción culminada (58.9%) y una incidencia mínima de paralización (1.8%). En conjunto, el cruce evidencia que la condición operativa de las obras mejora progresivamente conforme aumenta el tamaño del proyecto, mostrando mayor estabilidad y capacidad de conclusión en los desarrollos de mayor escala.

Infografía 2 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de las obras por estado, según tamaño de la obra, ROE 2025-2

	ESTADOS						
	 Planos	 En ejecución	 Paralizada	 Abandonada	 No localizada	 Culminada	Total
Obras de 100 a 200 m ²	0.1%	10.9%	71.8%	4.1%	0.3%	12.9%	100.0%
Obras de 201 a 500 m ²	0.3%	17.4%	64.0%	3.1%	0.3%	14.9%	100.0%
Obras de 501 a 2,000 m ²	4.5%	36.6%	41.6%	1.6%	0.2%	15.4%	100.0%
Obras de 2,001 a 5,000 m ²	5.4%	66.5%	18.5%	1.9%	0.0%	7.7%	100.0%
Obras de 5,001 a 15,000 m ²	4.4%	72.7%	16.6%	0.5%	0.0%	5.9%	100.0%
Obras de más de 15,000 m ²	1.8%	32.6%	1.8%	0.6%	0.6%	58.9%	100.0%
TOTALES	1.0%	20.4%	60.6%	3.2%	0.3%	14.5%	100.0%

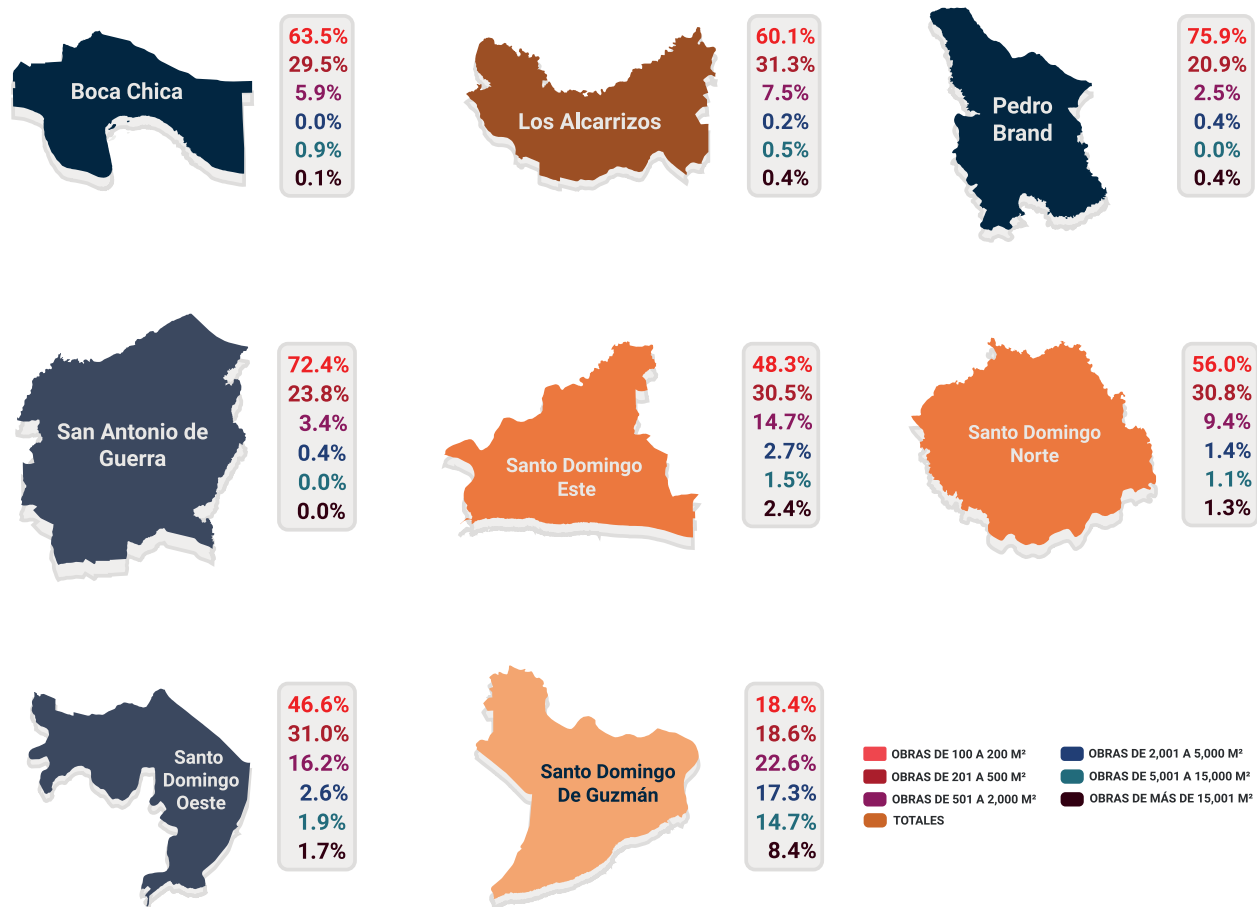
*Cifras sujetas a rectificación.

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

Al analizar la distribución de las obras por tamaño según se evidencia una diferenciación territorial clara según la escala de las obras que se presentan en la Infografía 3. En las obras de 100 a 200 m², Santo Domingo Este concentra 32.8%, seguido de Santo Domingo Norte con 17.9%, Los Alcarrizos con 14.5% y Boca Chica con 12.2%. En el rango de 201 a 500 m² se mantiene un patrón similar, con Santo Domingo Este representando 36.7%, Santo Domingo Norte 17.5% y Los Alcarrizos 13.4%. Para las obras de 501 a 2,000 m², Santo Domingo Este alcanza 40.4%, mientras Santo Domingo de Guzmán aumenta su participación a 24.7%, mostrando mayor peso relativo en proyectos de escala intermedia.

En los tamaños superiores se observa una mayor concentración en Santo Domingo de Guzmán. En las obras de 2,001 a 5,000 m² este municipio concentra 62.7%, frente a 25.0% de Santo Domingo Este. En el rango de 5,001 a 15,000 m², Santo Domingo de Guzmán representa 67.8% y Santo Domingo Este 17.1%. En las obras de más de 15,000 m², Santo Domingo de Guzmán mantiene la mayor participación con 48.5%, aunque Santo Domingo Este presenta una proporción relevante de 34.4%. En conjunto, las obras de menor tamaño muestran mayor distribución en Santo Domingo Este y municipios periféricos, mientras que las de mayor escala se concentran principalmente en Santo Domingo de Guzmán.

Infografía 3 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de las obras por municipio, según tamaño de la obra, ROE 2025-2



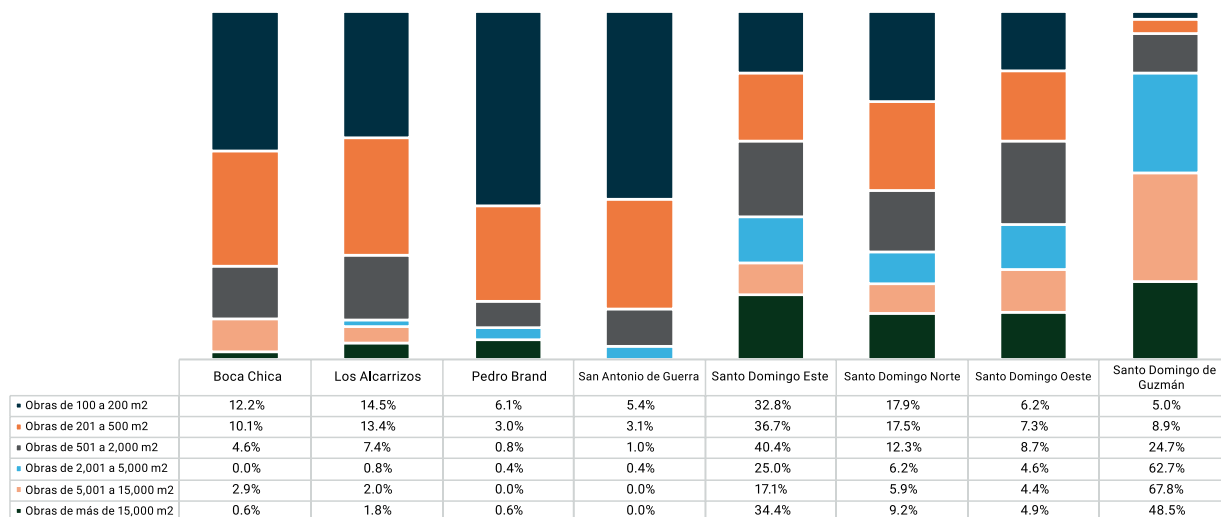
*Cifras sujetas a rectificación.

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

El **Gráfico 11** muestra una marcada diferenciación territorial en la estructura de tamaños de las obras dentro de la Región Metropolitana. En Boca Chica y Los Alcarrizos predomina la participación de obras pequeñas. En Boca Chica, las obras de 100 a 200 m² representan 12.2% y las de 201 a 500 m² 10.1%, mientras que en Los Alcarrizos estos mismos rangos alcanzan 14.5% y 13.4%, respectivamente. En Pedro Brand y San Antonio de Guerra también se observa mayor peso relativo en los tamaños menores, aunque con porcentajes más moderados, destacándose en ambos casos una baja participación en obras superiores a 5,000 m².

Santo Domingo Este presenta la mayor concentración en varios segmentos, particularmente en obras de 501 a 2,000 m² con 40.4% y en las de 201 a 500 m² con 36.7%. Además, mantiene una participación significativa en las obras de más de 15,000 m² con 34.4%. En contraste, Santo Domingo de Guzmán concentra los mayores porcentajes en los tamaños más grandes: 62.7% en el rango de 2,001 a 5,000 m², 67.8% en 5,001 a 15,000 m² y 48.5% en obras de más de 15,000 m². Santo Domingo Norte y Santo Domingo Oeste muestran una estructura intermedia, con mayor peso en los rangos pequeños y medianos, pero sin alcanzar la concentración observada en Santo Domingo de Guzmán en los segmentos de gran escala.

Gráfico 11 REPÚBLICA DOMINICANA: Distribución porcentual de la cantidad de obras por municipio, según el tamaño de la obra, ROE-2025-2

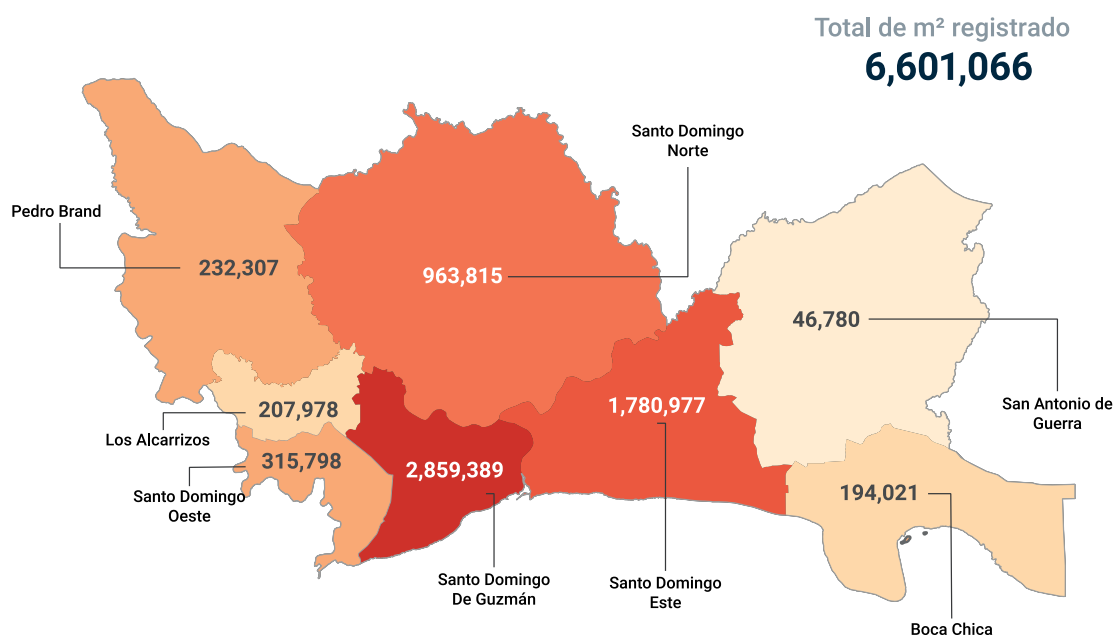


*Cifras sujetas a rectificación.

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

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 2,859,389.3 m² (43.3%); seguido, de Santo Domingo Este con 1,780,977.0 m² (27%) y Santo Domingo Norte, 963,815.3 m² (14.6%), respectivamente. En contraste, San Antonio de Guerra es el municipio con la menor área de construcción con 46,779.7 m² (0.7%).

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

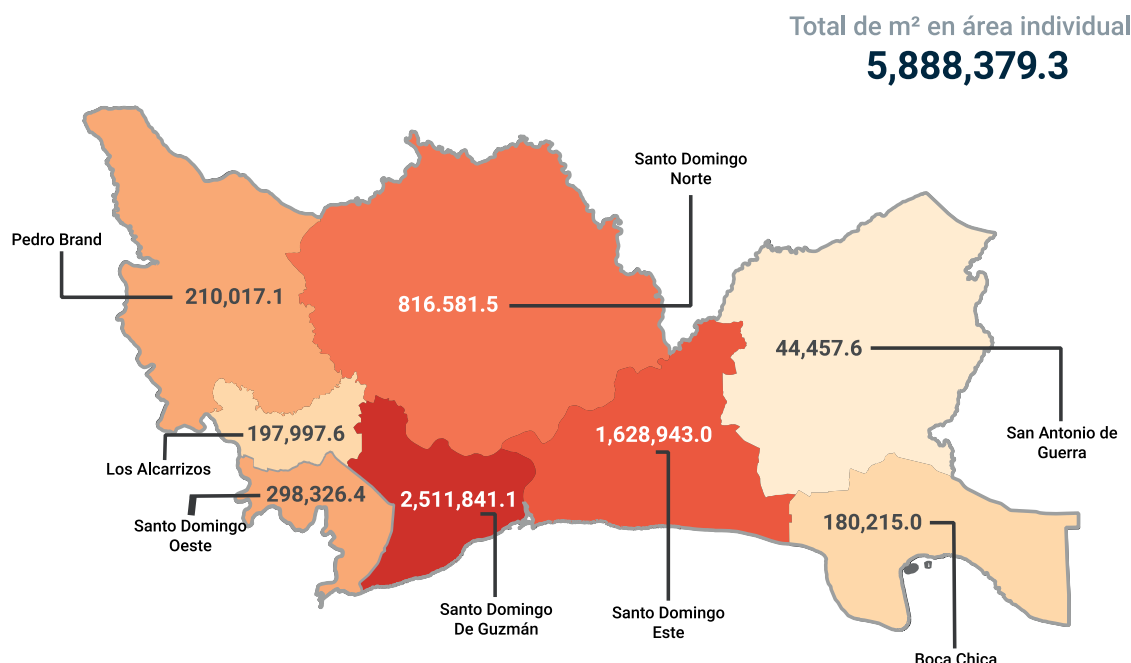


*Cifras sujetas a rectificación.

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

El **Mapa 3** presenta los municipios y sus respectivas áreas de construcción individual, que hace referencia a la superficie destinada a espacios techados de uso particular, excluyendo áreas comunes y estacionamientos no techados. Santo Domingo de Guzmán es el municipio con mayor área de construcción individual, representando el 42.7% con 2,511,841.1 m² de los 5,888,379 m² registrados; mientras que Santo Domingo Este aporta el 27.7% del total con un área de 1,628,942.9 m². En el lado opuesto se encuentra San Antonio de Guerra con apenas 44,457 m² y un 0.8% del total de área de construcción registrada.

Mapa 3. DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual de las obras activas registradas, según municipio, ROE 2025-2



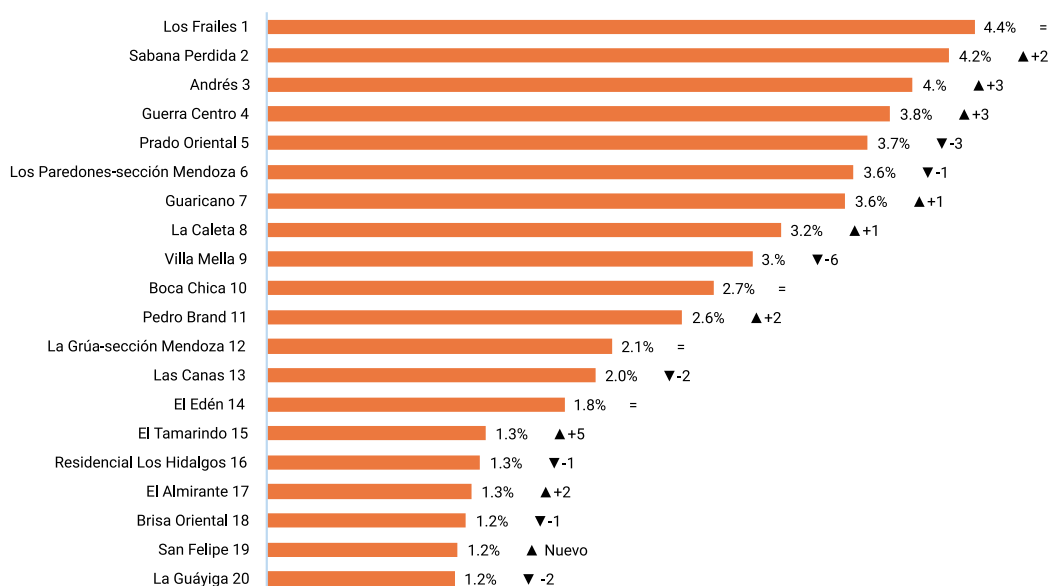
*Cifras sujetas a rectificación.

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

En el **Gráfico 12** 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 2025-1, se encuentra Los Frailes con 252 obras, el segundo y tercer lugar lo ostentan los barrios Sabana Perdida y Andrés con 243 y 230 obras, estos 2 barrios aumentaron posiciones del ranking anterior. Los puestos 18, 19 y 20 de este top pertenece a Brisa Oriental, San Felipe y La Guáyiga con número de obras menor a 75, representan de manera individual un 1.2% del total de obras.

Gráfico 12. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Top 20 barrios con mayor cantidad de obras activas registradas, ROE 2025-2



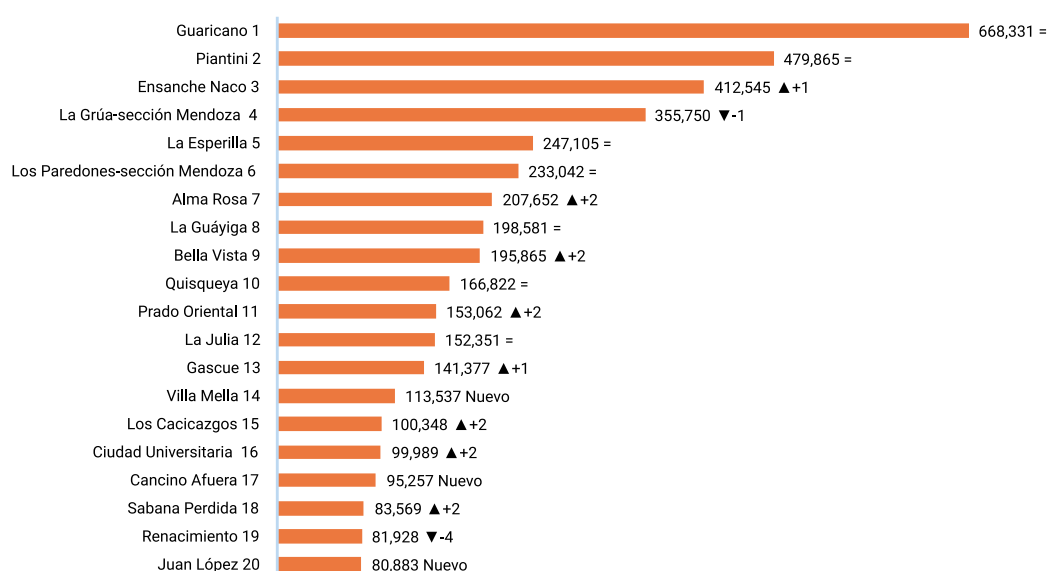
*Cifras sujetas a rectificación.

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

Al analizar la superficie de construcción correspondiente a las obras activas, se observa que el barrio Los Guaricanos lidera el Top 20 de barrios en la edición ROE 2025-2, con un total de 668,331 m², lo que representa el 10.1% del área total registrada. Este barrio se mantiene en el primer lugar desde el 2025-1 donde tenía un área de construcción de 632,781 m².

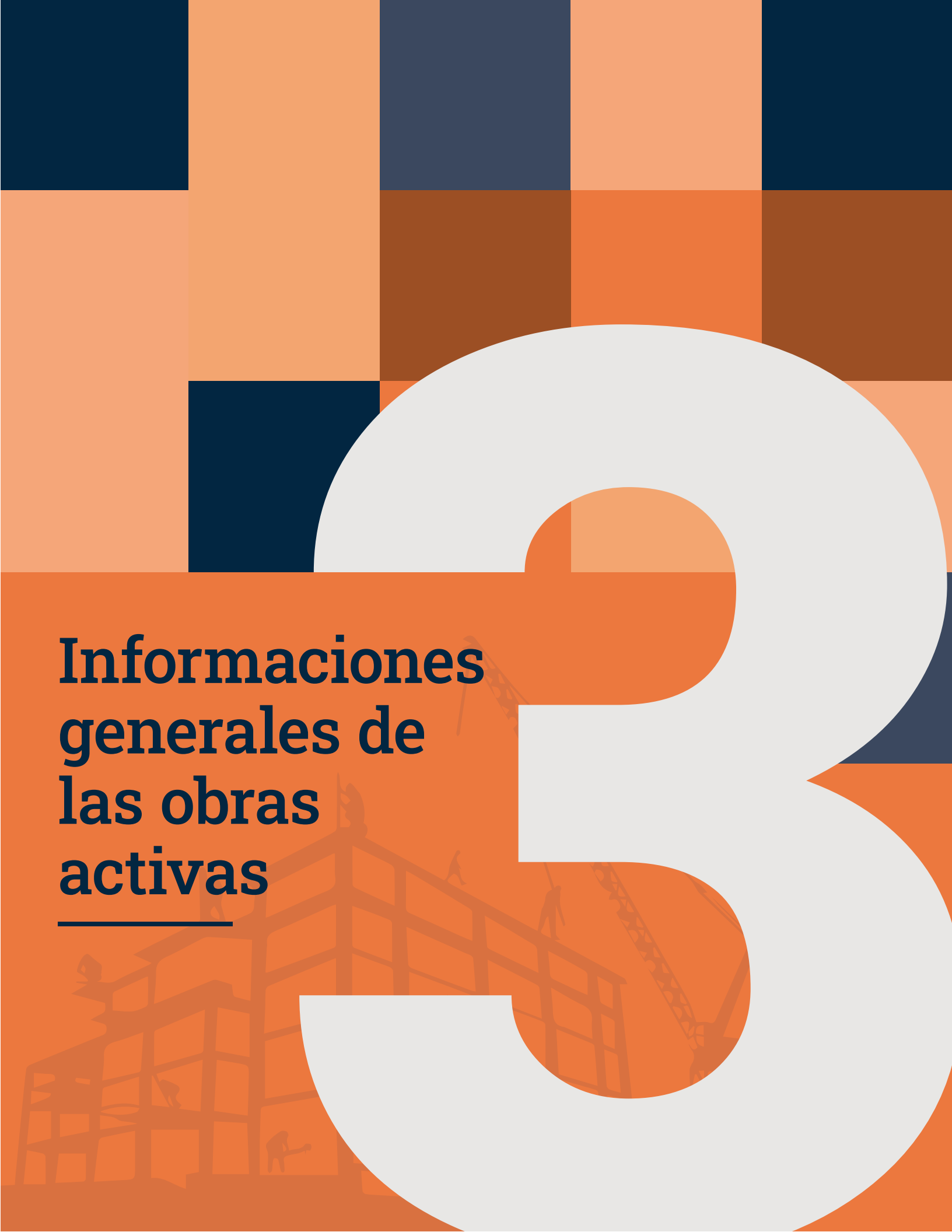
Asimismo, Piantini se mantiene en la segunda posición desde la edición ROE 2025-1, con una superficie de 479,865 m², seguido de Ensanche Naco, que registra 412,545 m². En contraste, los barrios Sabana Perdida y Renacimiento se ubican en las últimas posiciones del grupo analizado, con áreas de 83,569 m² y 81,928 m², respectivamente.

Gráfico 13. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Top 20 barrios con mayor área de construcción de obras activas registradas, ROE 2025-2



*Cifras sujetas a rectificación.

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

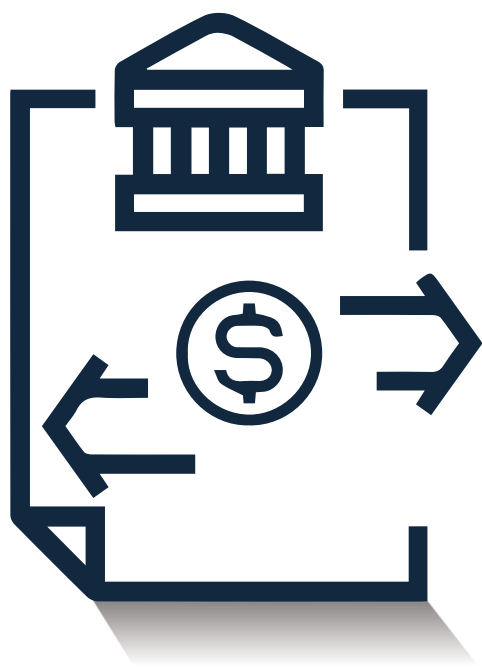


Informaciones generales de las obras activas



El **97.4%** de las obras activas son de naturaleza **privada**.

El **7.8%** de las obras activas solicitó **préstamos** para su construcción.



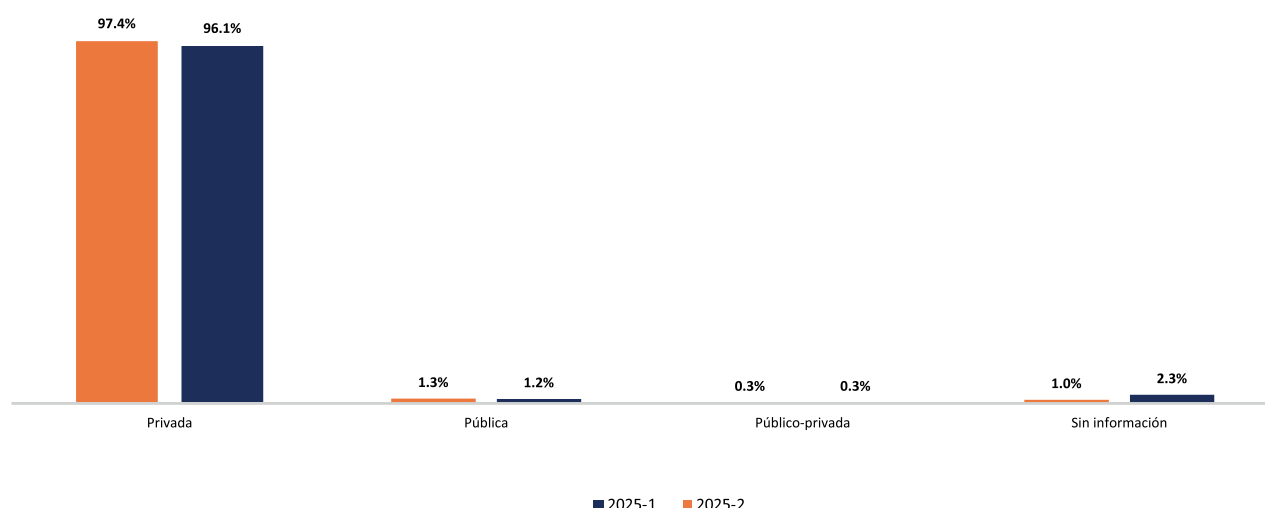
Sólo el **1.3%** de las obras activas son administradas por un fideicomiso y un **24.9%** aseguró no estarlo.

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 14** muestra las obras activas según su naturaleza distribuidas de manera porcentual. Las obras activas son en su mayoría privadas y aumentaron de 96.1% a 97.4%, mientras que las públicas tuvieron un ligero incremento de en un 1.2% a 1.3%. La naturaleza con menor proporción es público-privada con 0.3% en esta edición manteniendo un descenso con relación al 2025-1 (0.4%).

Gráfico 14. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de las obras activas, según su naturaleza, ROE 2025-1 y 2025-2



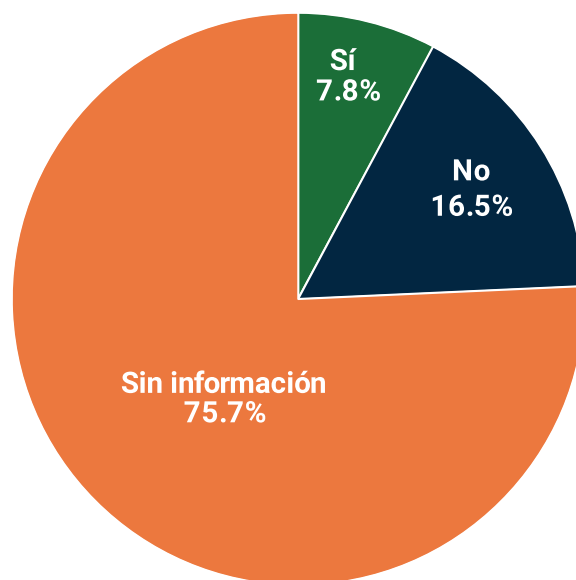
*Cifras sujetas a rectificación.

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

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 15 y 16 muestran datos de financiamiento y administración. En el **Gráfico 15** se encuentra la distribución porcentual sobre las obras activas que solicitaron financiamiento e indica que el 7.8% solicitó préstamo y el 16.5% no lo hizo. Por su parte el **Gráfico 16** presenta que sólo el 1.3% de las obras activas son administradas por un fideicomiso y que el 22.6% no tiene este tipo de administración.

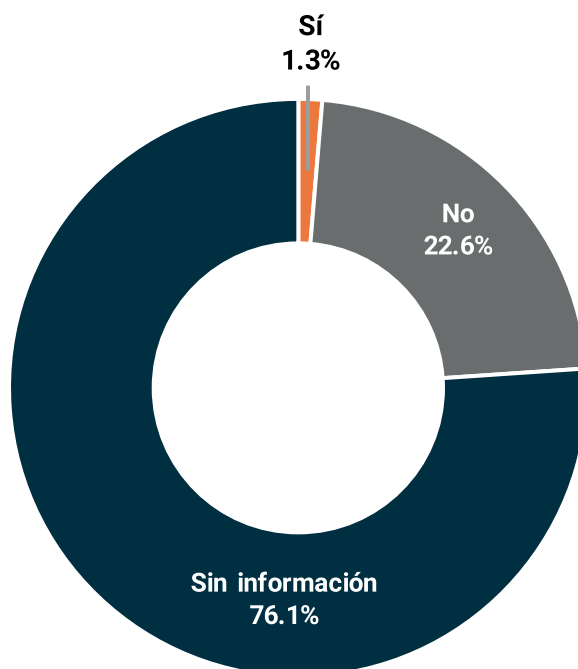
Gráfico 15. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según solicitó o no préstamo para la construcción, ROE-2025-2



*Cifras sujetas a rectificación.

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

Gráfico 16. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según si es administrada o no por un fideicomiso, ROE-2025-2



*Cifras sujetas a rectificación.

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

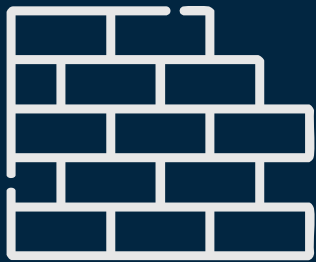
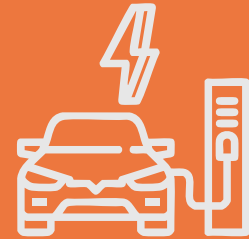


Caracterización de las obras activas



Dentro de las obras activas, **la ampliación** constituye la modalidad predominante, al representar el **40.5%**, mientras que la remodelación registra una participación marginal de apenas **0.4%**.

El **2.3%** 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 **71.7%**.

La **Losa de concreto armado** es la principal de las losa de **techo** y de **entrepiso**, ambas con poco más del **73%**.



Casi tres cuartas partes de las obras activas utilizan cerámica o porcelanato como material de piso, al concentrar el **74.4%** del total.

Cemento gris general y **varillas** son los 2 materiales de construcción que usan las obras activas, **94.6%** y **94.9%** respectivamente; ambos de **producción nacional**.

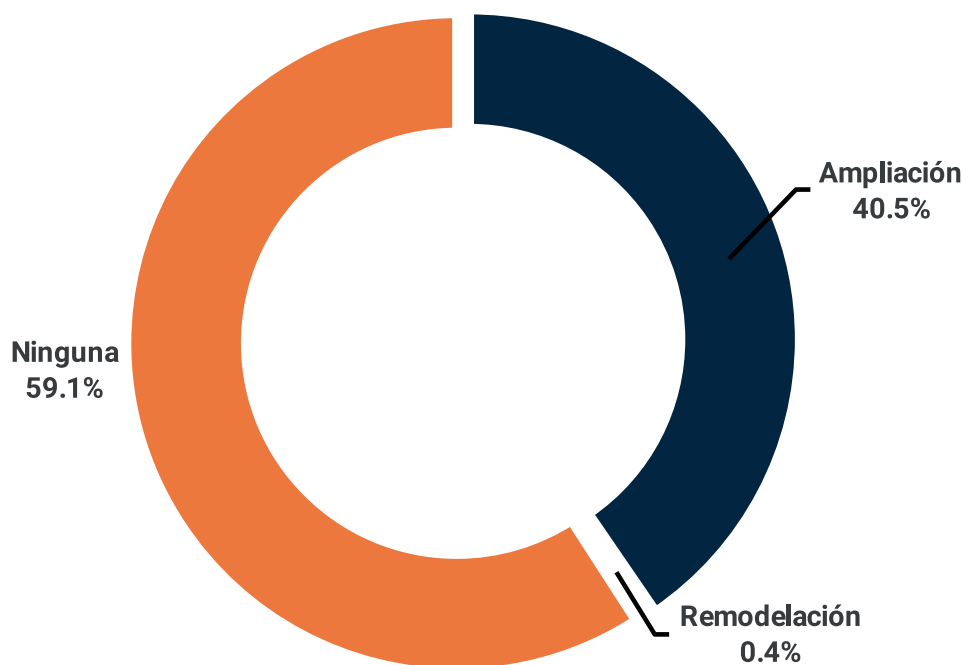
Sección IV: Caracterización de las obras activas

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 la ampliación 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, **Gráfico 17** y **Gráfico 18** muestran las cantidades de obras y sus respectivas áreas según si es una remodelación, ampliación, o se trata de una nueva estructura. El 40.5% de las obras activas se trata de una ampliación, mientras que apenas el 0.4% presentan una remodelación. Por otro lado, el 59.1% 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 91.8%; mientras que el 7.6% restante son ampliaciones o remodelaciones, que se traduce a que la mayoría de las construcciones han tenido un sólo proceso constructivo.

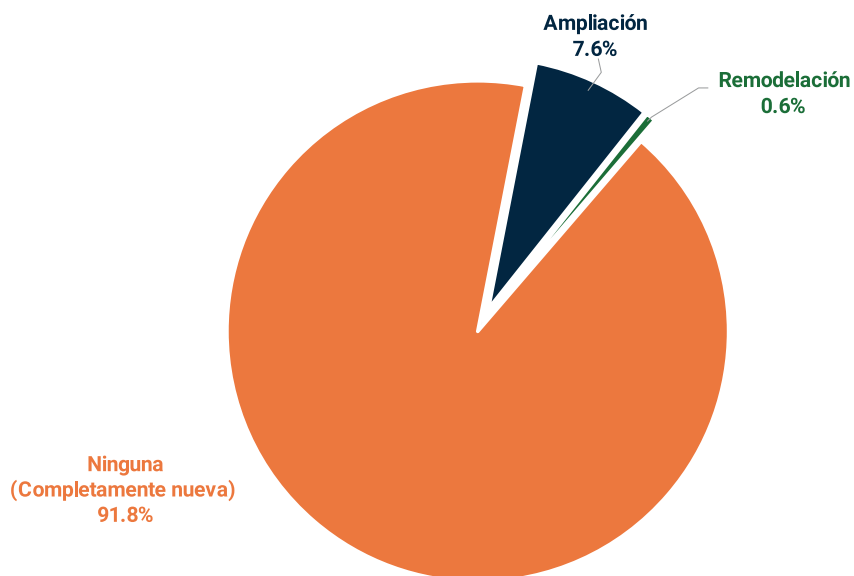
Gráfico 17. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras activas, según es o no una ampliación o remodelación, ROE 2025-2



*Cifras sujetas a rectificación.

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

Gráfico 18. REPUBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área total de construcción de las obras activas, según es o no una ampliación o remodelación, ROE 2025-2



*Cifras sujetas a rectificación.

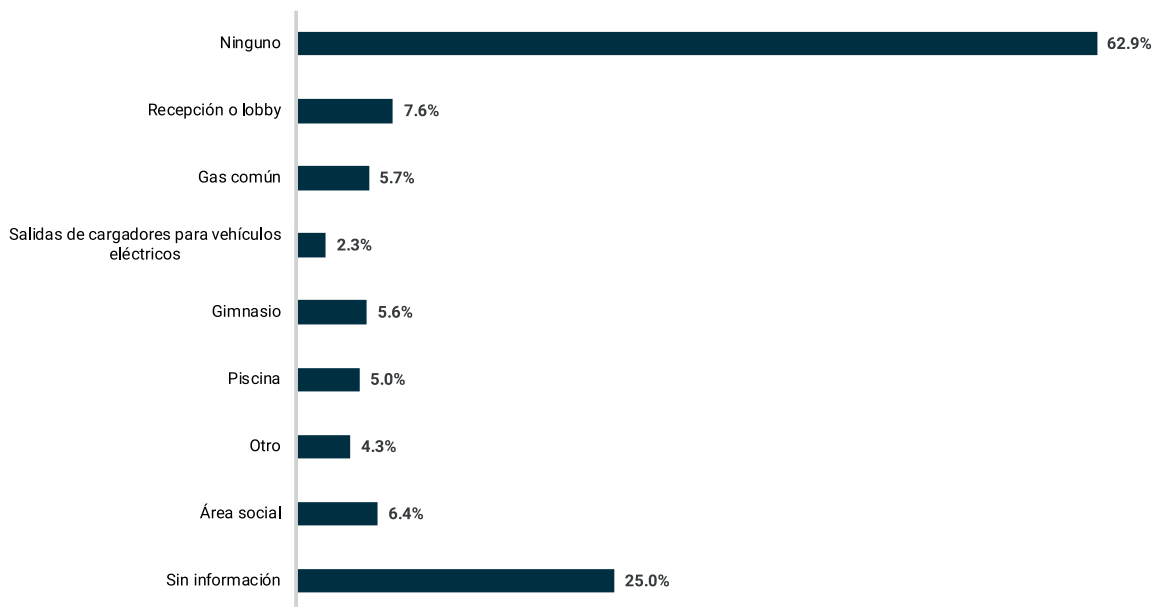
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-2)

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.

El **Gráfico 19** muestra los porcentajes de las obras activas, donde más de la mitad de las obras registradas no cuentan con amenidad alguna, representando el 62.9%; mientras que el 7.6% tiene recepción o lobby, seguido de área social (6.4%), gas común, (5.7%) y gimnasio con 5.6%.

La presencia de salidas para cargadores de vehículos eléctricos, aunque aún limitada con un 2.3% 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 19. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras, según las amenidades que tiene o tendrá la obra, ROE 2025-2



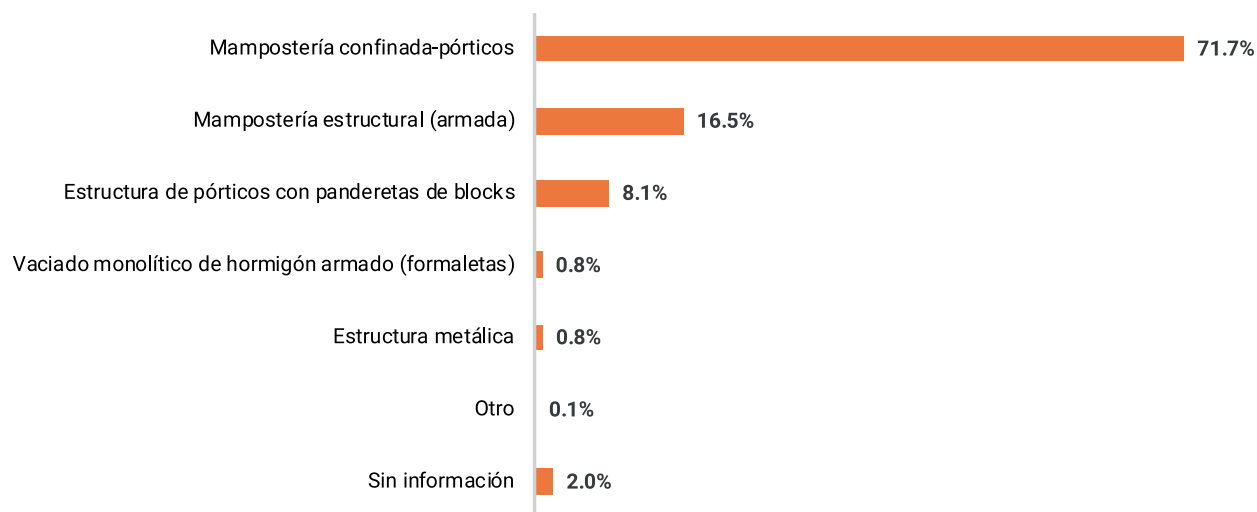
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: El gráfico presenta valores relativos de respuestas múltiples.

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

Con relación a los sistemas constructivos, la “mampostería confinada-pórticos” es el sistema de construcción preferido, debido a que el 71.7% de las obras activas tienen este sistema. De acuerdo con el **Gráfico 20**, el segundo sistema constructivo más usado es “mampostería estructural (armada)” con 16.5%, mientras que “vaciado monolítico de hormigón armado (formaletas)” y “estructura metálica” son los menos utilizados con un 0.8%.

Gráfico 20. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según el tipo de sistema de construcción, ROE 2025-2

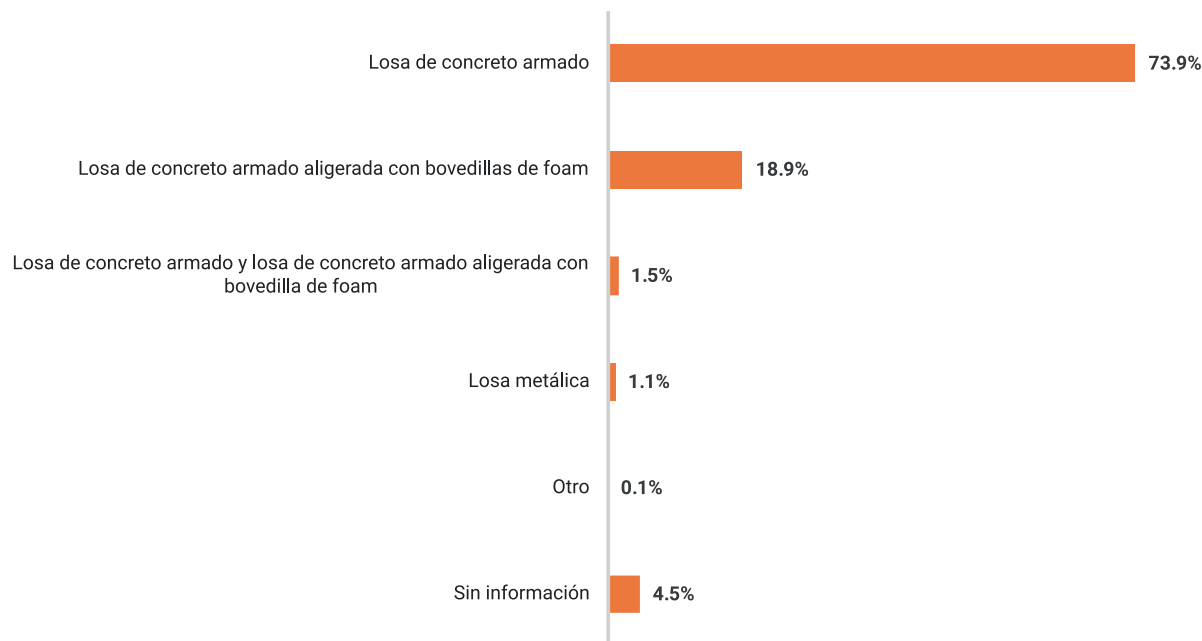


*Cifras sujetas a rectificación.

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

De los tipos de losa de entrepiso, la más utilizada es losa de concreto armado con 73.9% (2,032 obras), seguida de la losa aligerada que representa el 18.9% y losa de concreto armado con bovedillas de foam el 1.5% (**Gráfico 21**).

Gráfico 21. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según el tipo de losa de entrepiso que tiene o tendrá la obra, ROE 2025-2



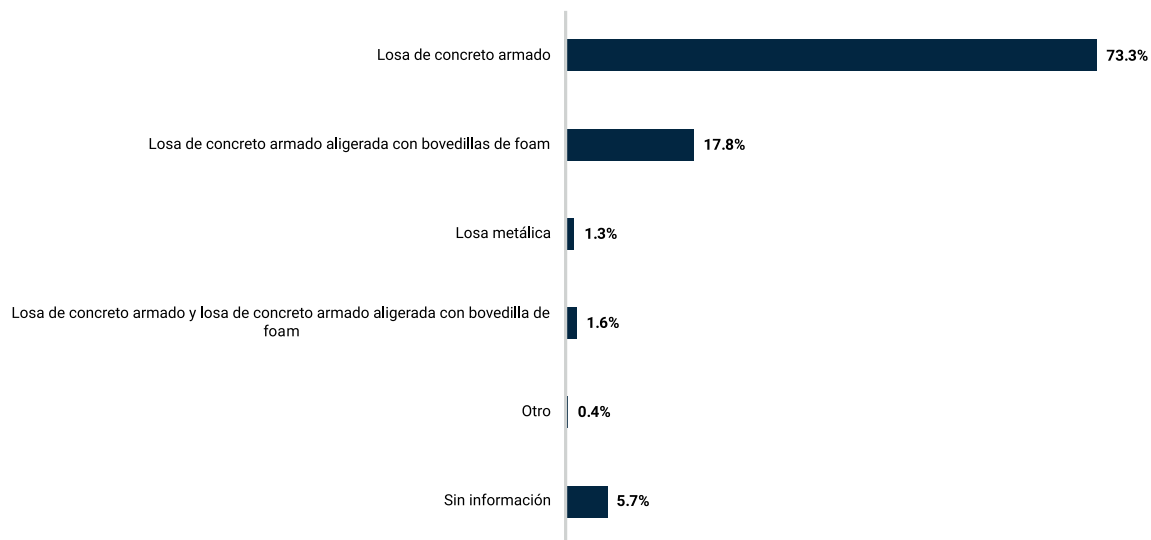
*Cifras sujetas a rectificación.

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

En las obras activas, las losas de techo muestran una alta concentración en el uso de losa de concreto armado, que representa 73.3% del total registrado, consolidándose como la predominante en la construcción. En segundo lugar, la losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam alcanza 17.8%, evidenciando una participación relevante, aunque considerablemente menor respecto a la primera.

Las demás tipologías presentan una incidencia marginal: la losa metálica representa 1.3%, la combinación de losa de concreto armado y aligerada con bovedilla de foam 1.6%, y la categoría "otro" apenas 0.4%. Por su parte, 5.7% de las obras no dispone de información sobre el tipo de losa.

Gráfico 22. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según el tipo de losa de techo que tiene o tendrá la obra, ROE 2025-2

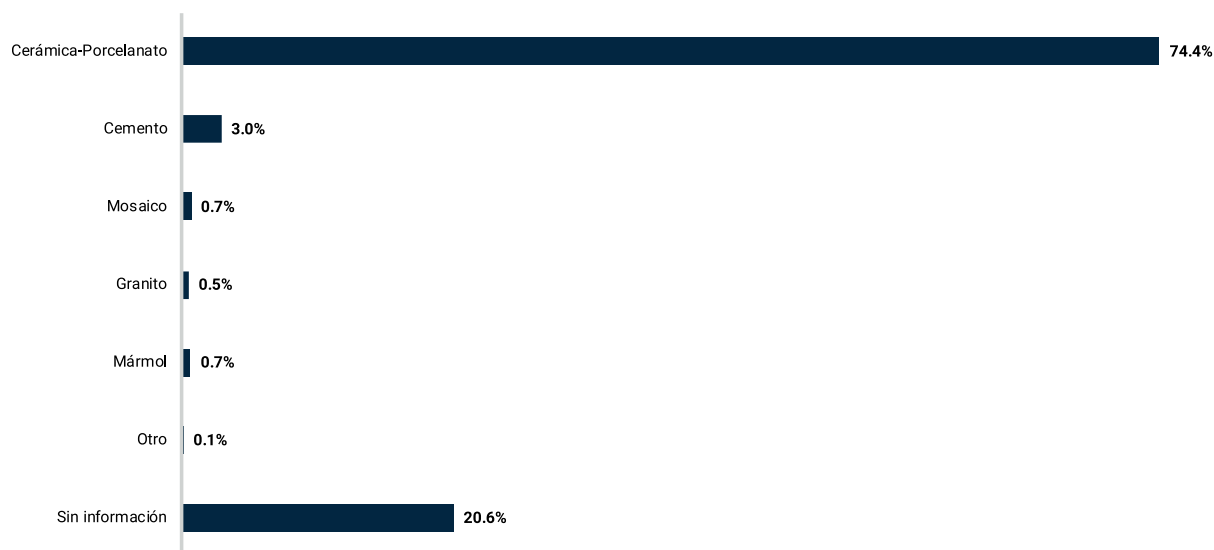


*Cifras sujetas a rectificación.

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

El **Gráfico 23** muestra diversos elementos de construcción para el área de piso, donde el elemento "cerámica-porcelanato" es el más utilizado con 4,307 obras y 74.4%. Los demás elementos de la construcción tienen una baja participación que va desde 3.3% (cemento) hasta 0.1% (Otro).

Gráfico 23. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según el elemento de construcción que tiene o tendrá la obra en el área de piso, ROE 2025-2

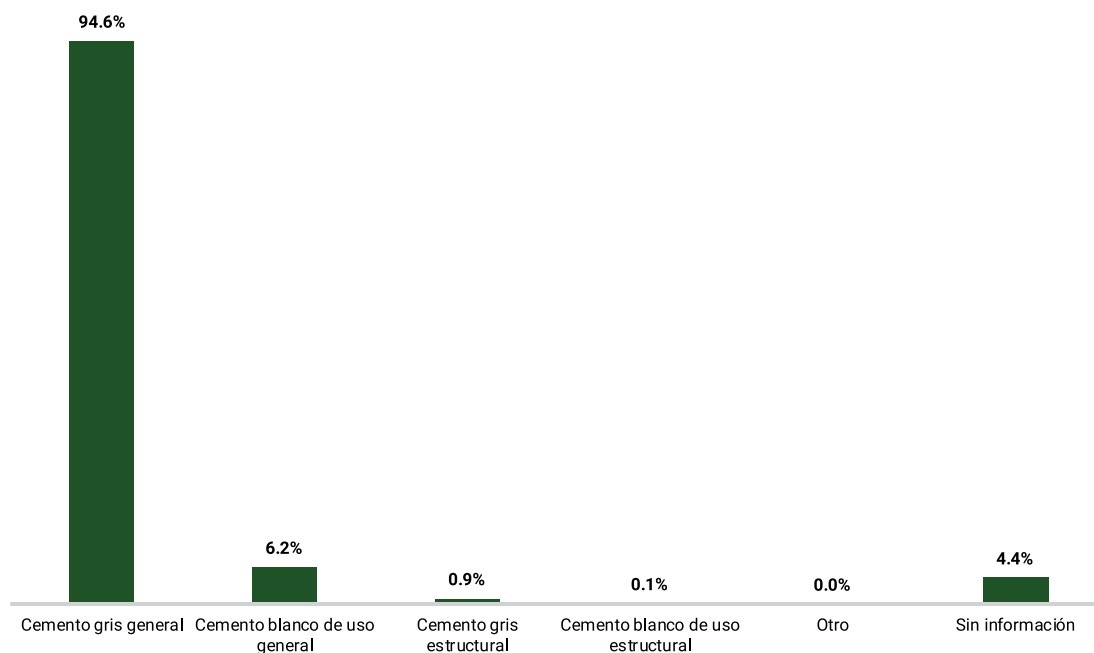


*Cifras sujetas a rectificación.

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

Más del 90% del cemento utilizado en el proceso constructivo corresponde a cemento gris general. Este tipo de cemento se utiliza o utilizará en 5,482 obras con 94.6% del total de obras activas. Los demás tipos de cemento tienen una participación mínima en este aspecto, ya que el cemento blanco de uso general es utilizado apenas en el 6.2% de las obras.

Gráfico 24. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según el tipo de cemento que se utiliza o utilizará la obra, ROE 2025-2

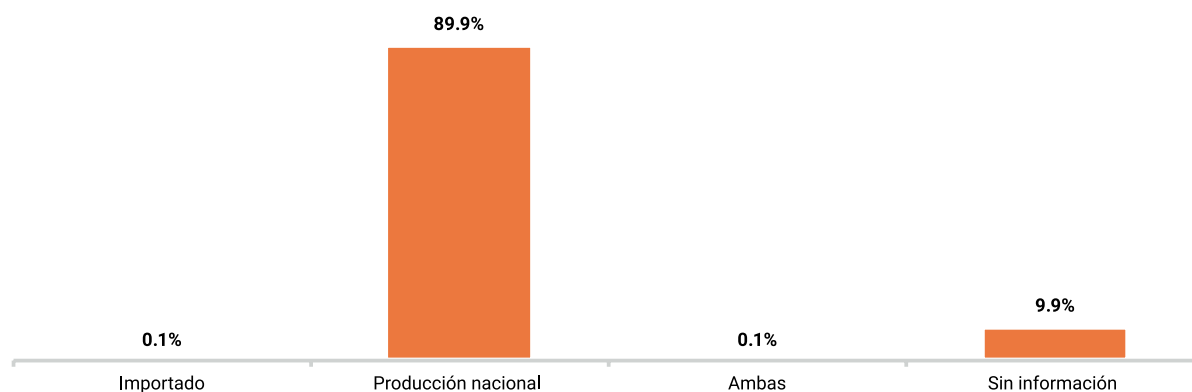


*Cifras sujetas a rectificación.

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

Según el **Gráfico 25**, del total de 5,792 obras activas, el 89.9% del cemento utilizado es de producción nacional, presentando una baja tendencia a la importación de este y una preferencia al consumo local de este elemento constructivo. La importación representa un pequeño porcentaje de 0.1%, mientras que un 9.9% de las obras no proporciona información sobre el origen de los materiales, lo que se traduce en 571 casos.

Gráfico 25. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según la procedencia del cemento que se utiliza o utilizará en esta obra, ROE 2025-2

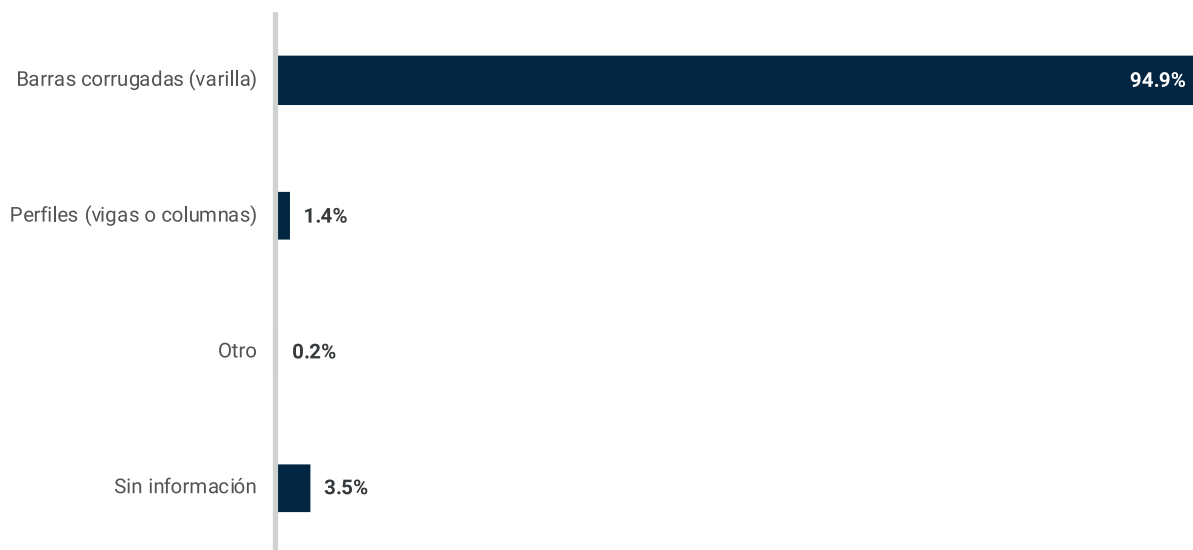


*Cifras sujetas a rectificación.

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

Entre los diversos tipos de acero utilizados en la construcción de las obras, el 94.9% presenta una preferencia por las barras corrugadas (varillas) por encima de cualquier otro tipo, ya que 5,497 obras utilizan este tipo de acero para su estructura. El 5.1% restante está formado por el 1.4% que utiliza perfiles (vigas o columnas), el 0.2% que utiliza otro tipo de acero y el 3.5% de las obras no proporcionan información sobre el tipo de acero. (ver **Gráfico 26**).

Gráfico 26. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según el tipo de acero más utilizado en la construcción de esta obra, ROE 2025-2

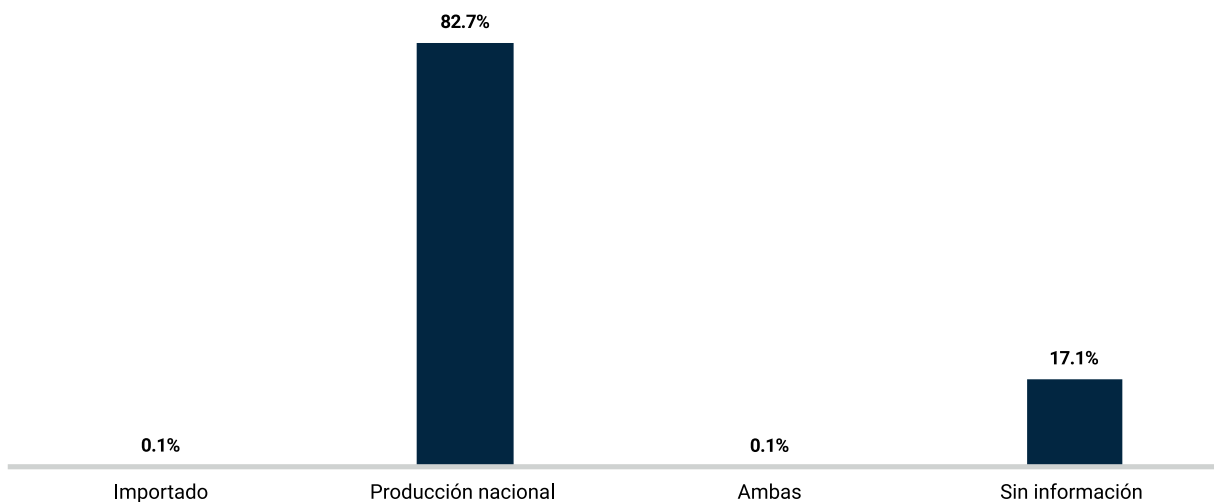


*Cifras sujetas a rectificación.

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

El **Gráfico 27** muestra que, la mayor proporción del acero que se utiliza en la construcción de las obras se produce a nivel nacional, ya que el 82.7% (4,789) de las obras activas optan por este, mientras que el importado es sólo el 0.1%.

Gráfico 27. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según procedencia del acero que utiliza o utilizará en la construcción de esta obra, ROE 2025-2.



*Cifras sujetas a rectificación.

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



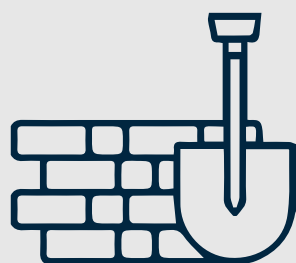
Destino de las obras activas





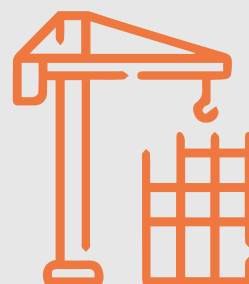
La mayor cantidad de obras son destinadas a viviendas, casas y apartamentos con alrededor del 85%.

La mayor distribución del área individual de las obras activas esta destinada a apartamentos con un 71.0%.



El distrito nacional lidera la distribución de unidades de vivienda en obras activas, con 36.8% del total, donde 14,816 son apartamentos y 158 son casas.

Santo Domingo de Guzmán es el municipio con mayor área de construcción en **apartamentos (98.8%)**



Un **76.4%** 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.

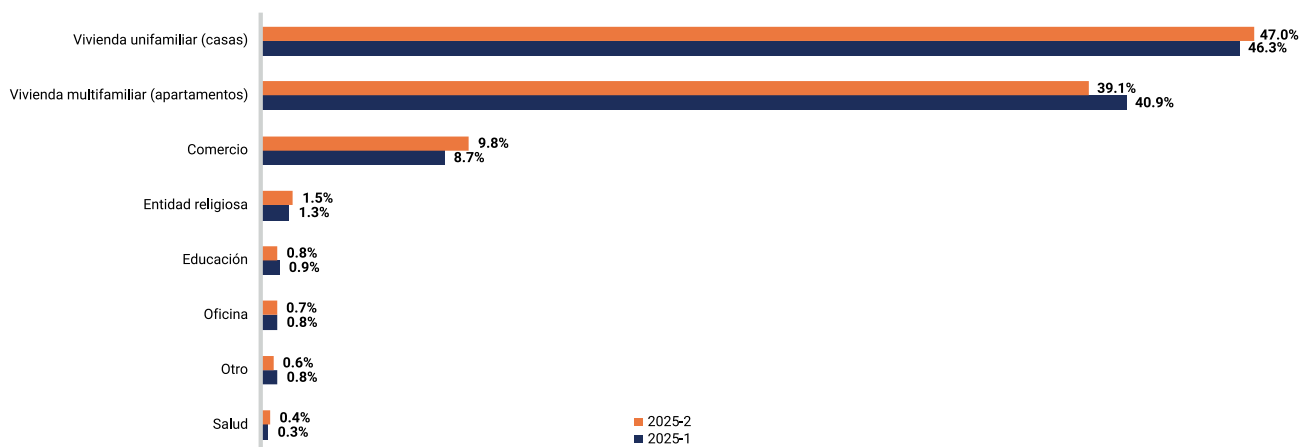
5.1. Informaciones generales de los destinos

Al comparar la edición anterior y la edición actual sobre la distribución porcentual según el destino, en términos generales, la variación no es significativa, pues se presentan valores similares en cuanto a la distribución porcentual de los destinos. La mayor concentración de las obras está dividida entre vivienda unifamiliar y multifamiliar ya que en conjunto representan alrededor del más del 85% (ver **Gráfico 28**).

Las viviendas unifamiliares (casas) presentaron un aumento en el 2025-2 con relación al 2025-1, ya que pasaron de 46.3% (2,700) a 47.0% (2,827) viviendas. Por el otro lado, las viviendas multifamiliares muestran un descenso, al pasar de 40.1% (2,388 unidades) a 39.1% (2,355 unidades).

En contraste, los proyectos destinados a otros usos muestran una participación limitada dentro del total. Las obras de carácter comercial registran 591 unidades, equivalentes al 9.8%, mientras que los destinos vinculados a educación, salud, oficinas y entidades religiosas presentan una incidencia marginal, todos con participaciones inferiores al 2%.

Gráfico 28. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas, según el destino, ROE 2025-1 y 2025-2.



*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: El gráfico presenta los valores relativos de respuestas múltiples; las proporciones no son excluyentes.

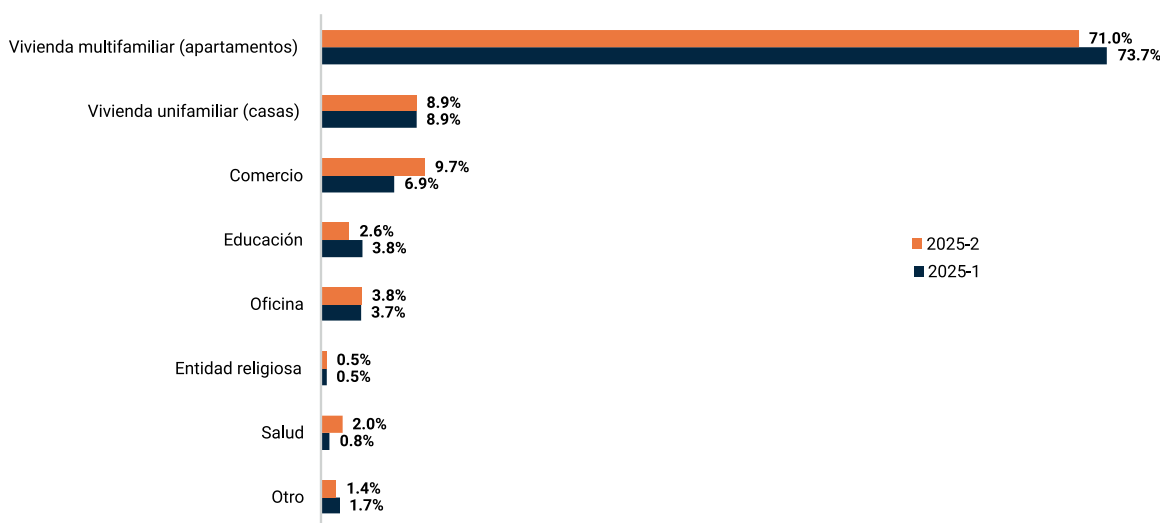
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1 y 2025-2)

Al analizar la distribución porcentual del área de construcción individual de las obras activas según su destino, se observa que la vivienda multifamiliar (apartamentos) continúa concentrando la mayor proporción del metraje, con 73.7% en 2025-1 y 71.0% en 2025-2, lo que, aunque representa una ligera reducción intersemestral, confirma su predominio dentro de la estructura constructiva.

Las viviendas unifamiliares (casas) mantienen una participación estable de 8.9% en ambas ediciones, evidenciando un comportamiento constante en este segmento. En contraste, el destino comercio registra un incremento significativo en su participación, pasando de 6.9% a 9.7%, mientras que el sector salud también muestra una expansión, al aumentar de 0.8% a 2.0% del área total.

Por su parte, el destino educación presenta una leve disminución respecto al período anterior, en tanto que el uso de oficina permanece prácticamente sin variación. Finalmente, el destino correspondiente a entidades religiosas se mantiene constante en 0.5% en ambas ediciones.

Gráfico 29. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área de construcción individual de las obras activas, según el destino, ROE 2025-1 y 2025-2.



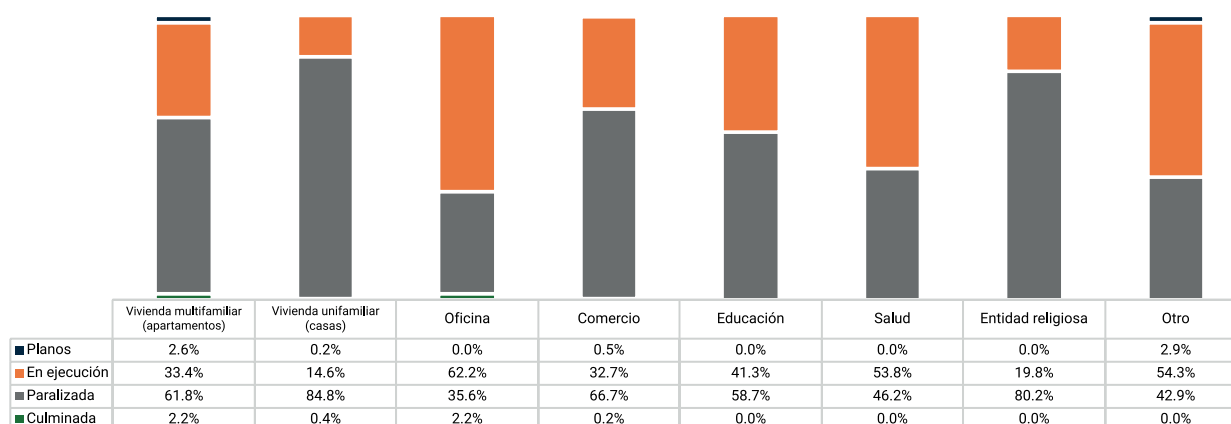
*Cifras sujetas a rectificación.

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

El **Gráfico 30** muestra una diferenciación clara en el estado de las obras activas según su destino. En el caso de la vivienda unifamiliar, predomina ampliamente la condición de paralización con 84.8%, mientras que 14.6% se encuentra en ejecución y apenas 0.4% culminada. Un patrón similar se observa en las entidades religiosas, donde 80.2% de las obras está paralizada y 19.8% en ejecución. En la vivienda multifamiliar, aunque la paralización también es mayoritaria con 61.8%, la proporción en ejecución es más elevada, alcanzando 33.4%.

En los destinos no residenciales se observa mayor dinamismo relativo. Las obras destinadas a oficina presentan 62.2% en ejecución y 35.6% paralizadas, mientras que en salud el 53.8% está en ejecución frente a 46.2% paralizada. En educación, 41.3% se encuentra en ejecución y 58.7% paralizada. Por su parte, en comercio predomina la paralización con 66.7%, aunque 32.7% permanece en ejecución. Finalmente, en la categoría otro, 54.3% está en ejecución y 42.9% paralizada.

Gráfico 30. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas por estado, según el destino de la obra, ROE 2025-2.



*Cifras sujetas a rectificación.

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

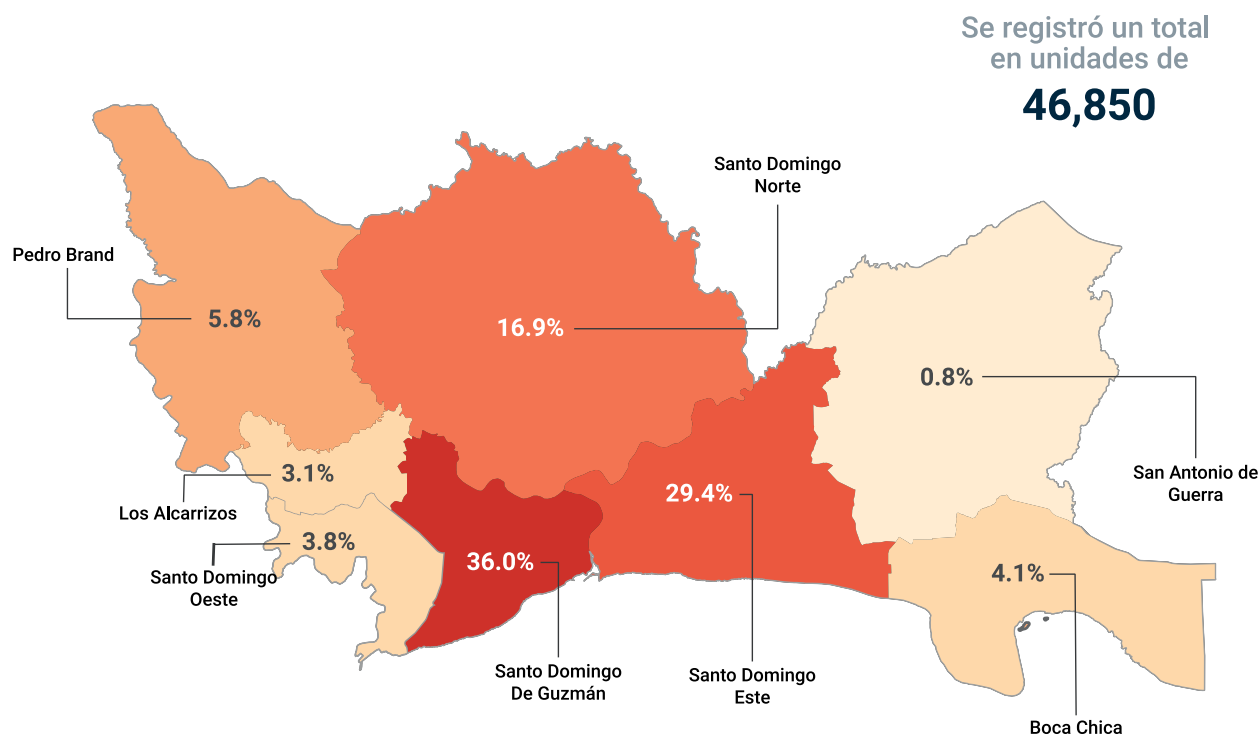
5.2 Obras destinadas a viviendas

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 lidera con 36.0% del total, seguido por Santo Domingo Este con 29.4% y Santo Domingo Norte con 16.9%. En conjunto, estos tres municipios concentran 82.3% de las obras activas, lo que refleja una fuerte centralización de la dinámica constructiva en el núcleo urbano principal de la región.

En contraste, los demás municipios presentan participaciones considerablemente menores. Pedro Brand representa 5.8%, Boca Chica 4.1% y Santo Domingo Oeste 3.8%, mientras que Los Alcarrizos concentra 3.1%. San Antonio de Guerra registra la menor proporción con 0.8% del total.

Mapa 4. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas de las obras activas, según el municipio, ROE 2025-2.



*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

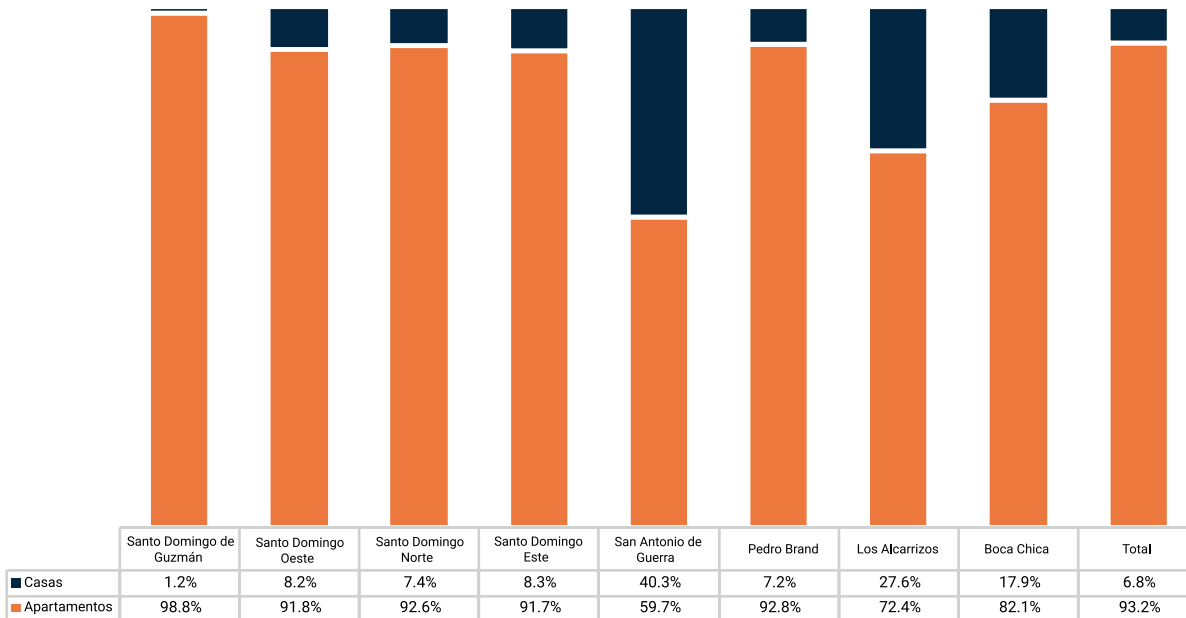
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-2)

El siguiente gráfico evidencia que la estructura de las obras activas en la Región Metropolitana está ampliamente dominada por apartamentos, los cuales representan 93.2% del total, mientras que las casas constituyen 6.8%. Esta predominancia se mantiene en casi todos los municipios, aunque con intensidades diferenciadas.

Santo Domingo de Guzmán presenta la mayor concentración relativa de apartamentos, con 98.8%, y apenas 1.2% de casas. Un patrón similar se observa en Pedro Brand con 92.8% de apartamentos y 7.2% de casas, así como en Santo Domingo Norte con 92.6% de apartamentos y 7.4% de casas, y Santo Domingo Este con 91.7% de apartamentos y 8.3% de casas. En Santo Domingo Oeste, los apartamentos representan 91.8% y las casas 8.2%.

En contraste, algunos municipios muestran una mayor participación relativa de viviendas unifamiliares. San Antonio de Guerra presenta la proporción más alta de casas con 40.3%, frente a 59.7% de apartamentos. Los Alcarrazos registra 27.6% de casas y 72.4% de apartamentos, mientras que Boca Chica presenta 17.9% de casas y 82.1% de apartamentos.

Gráfico 31. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según el municipio, ROE 2025-2.



*Cifras sujetas a rectificación.

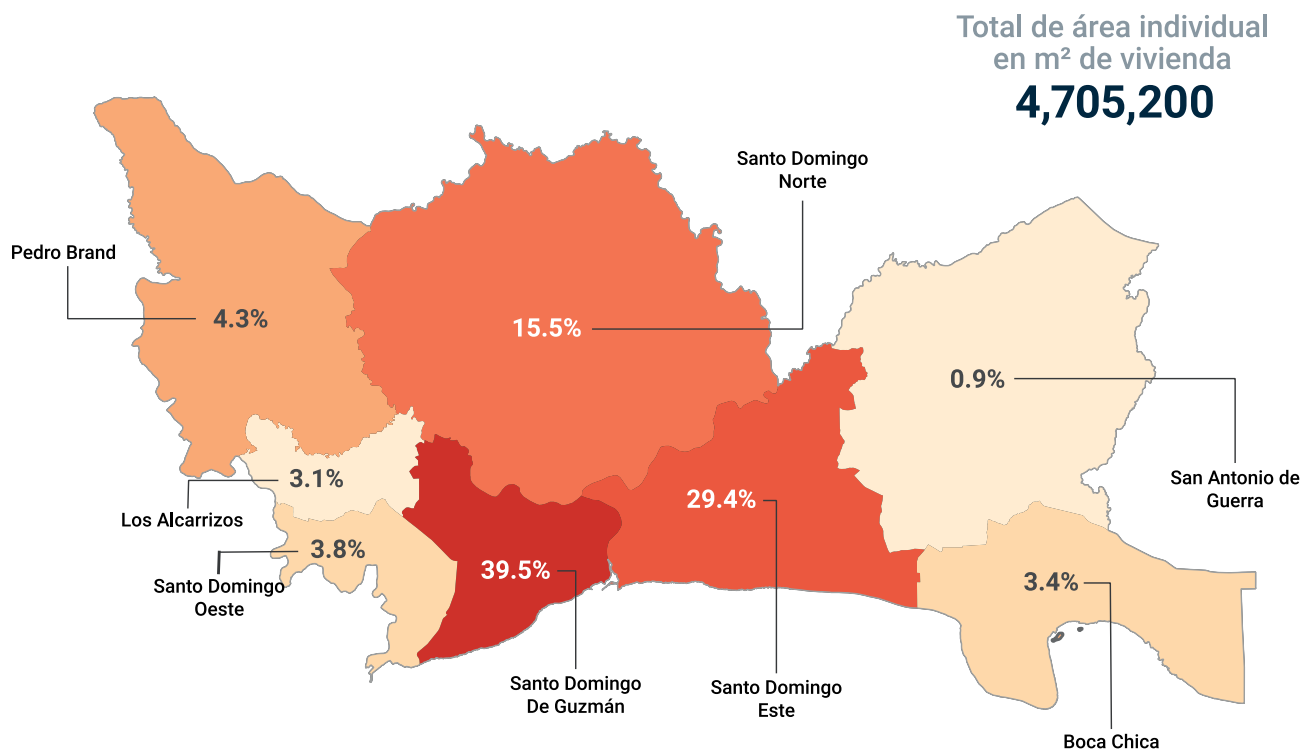
Nota: se excluyen las obras en planos.

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

El **Mapa 5** evidencia una marcada concentración territorial del área de construcción individual destinada a viviendas en la Región Metropolitana, ROE 2025 2. Santo Domingo de Guzmán concentra la mayor proporción con 39.5% del total del área, seguido por Santo Domingo Este con 29.4%. En conjunto, ambos municipios acumulan 68.9% del área total construida para viviendas, lo que refleja una fuerte centralización del desarrollo residencial en estos dos territorios.

En un segundo nivel se encuentra Santo Domingo Norte con 15.5%, consolidándose como el tercer municipio con mayor participación. En contraste, los demás municipios presentan proporciones significativamente menores: Pedro Brand 4.3%, Santo Domingo Oeste 3.8%, Boca Chica 3.4% y Los Alcarrizos 3.1%, mientras que San Antonio de Guerra registra la menor participación con 0.9%.

Mapa 5. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área de construcción individual de las unidades destinadas a viviendas, según el municipio, ROE 2025-2



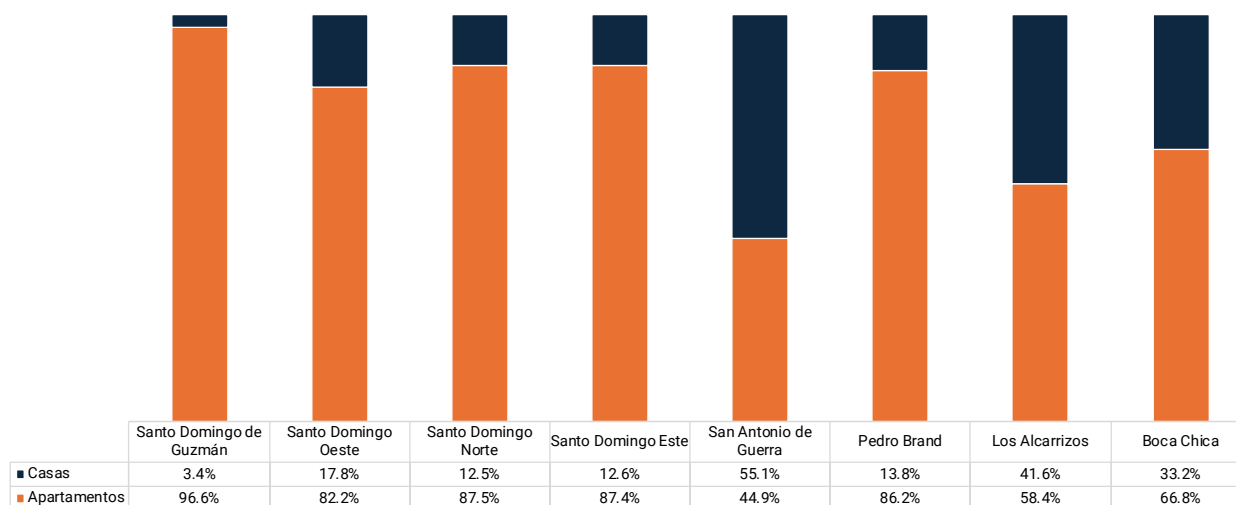
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

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

San Antonio de Guerra es el municipio que tiene mayor área de construcción individual de casas en términos porcentuales con un 55.1%, seguido de Los Alcarrazos y Boca Chica, con un porcentaje de 41.6% y 33.2%, respectivamente. En cambio, Santo Domingo de Guzmán es el municipio con mayor área de construcción individual de apartamentos alcanzando un 96.6%. Le sigue Santo Domingo Norte y Santo Domingo Este ambos con alrededor del 87.4% (Ver **Gráfico 32**).

Gráfico 32. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área de construcción individual de las obras activas destinadas a viviendas, según el municipio, ROE 2025-2



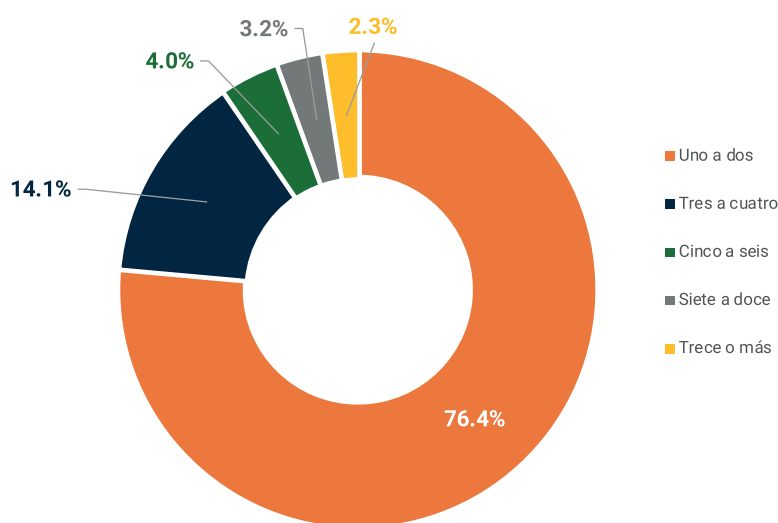
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

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

El sector de la construcción muestra una clara preferencia por edificaciones de uno y dos pisos, ya que el 76.4% de las obras de vivienda activas registradas, equivalentes a 3,876 obras, se desarrollan con esta cantidad de pisos. En contraste, el 23.6% restante se distribuye en construcciones de mayor número de pisos: el 14.1% corresponde a edificaciones de tres a cuatro, el 4.0% a obras de cinco a seis pisos, el 3.2% a proyectos de siete a doce niveles y, finalmente, el 2.3% a edificaciones de trece pisos o más.

Gráfico 33. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras activas destinadas a viviendas, según el rango de pisos, ROE 2025-2



*Cifras sujetas a rectificación.

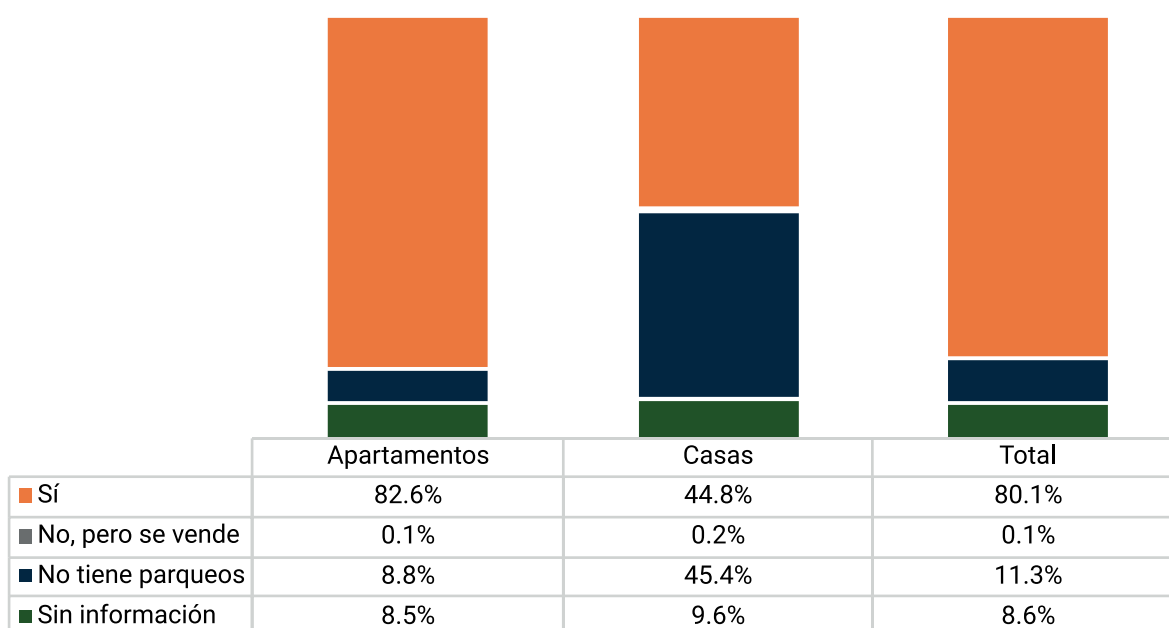
Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE) Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-2)

El **Gráfico 34** muestra que la mayoría de las obras activas destinadas a viviendas en la Región Metropolitana cuentan con parqueos, alcanzando el 80.1% del total. Este comportamiento es más marcado en los apartamentos, donde el 82.6% dispone de parqueos, frente al 44.8% de las casas. Sin embargo, se observa que en las casas una proporción importante, equivalente al 45.4%, no cuenta con este tipo de infraestructura.

Por otro lado, un 11.3% de las obras no dispone de parqueos y apenas el 0.1% los ofrece en venta por separado, por lo que esta práctica no es común en el mercado inmobiliario.

Gráfico 34. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según la tenencia de parqueos, ROE 2025-2



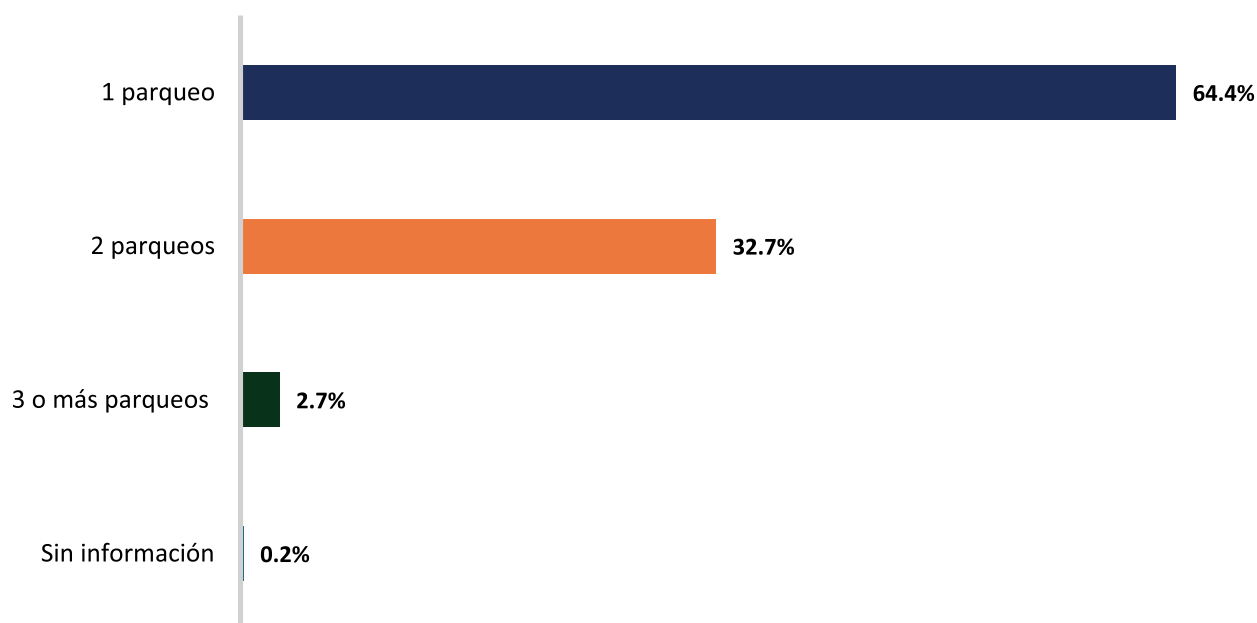
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

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

La distribución porcentual de las unidades de vivienda de las obras activas según cantidad de parqueos asignados muestra una clara predominancia de configuraciones con un (1) parqueo, que concentran 64.4% del total. Esta proporción indica que la mayoría de las unidades habitacionales se diseñan bajo un esquema de dotación básica de estacionamiento. Seguido del 32.7% que cuenta con 2 parqueos y apenas el 2.7% de las unidades de viviendas tienen 3 o más parqueos.

Gráfico 35. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas de las obras activas, según la cantidad de parqueos, ROE 2025-2



*Cifras sujetas a rectificación.

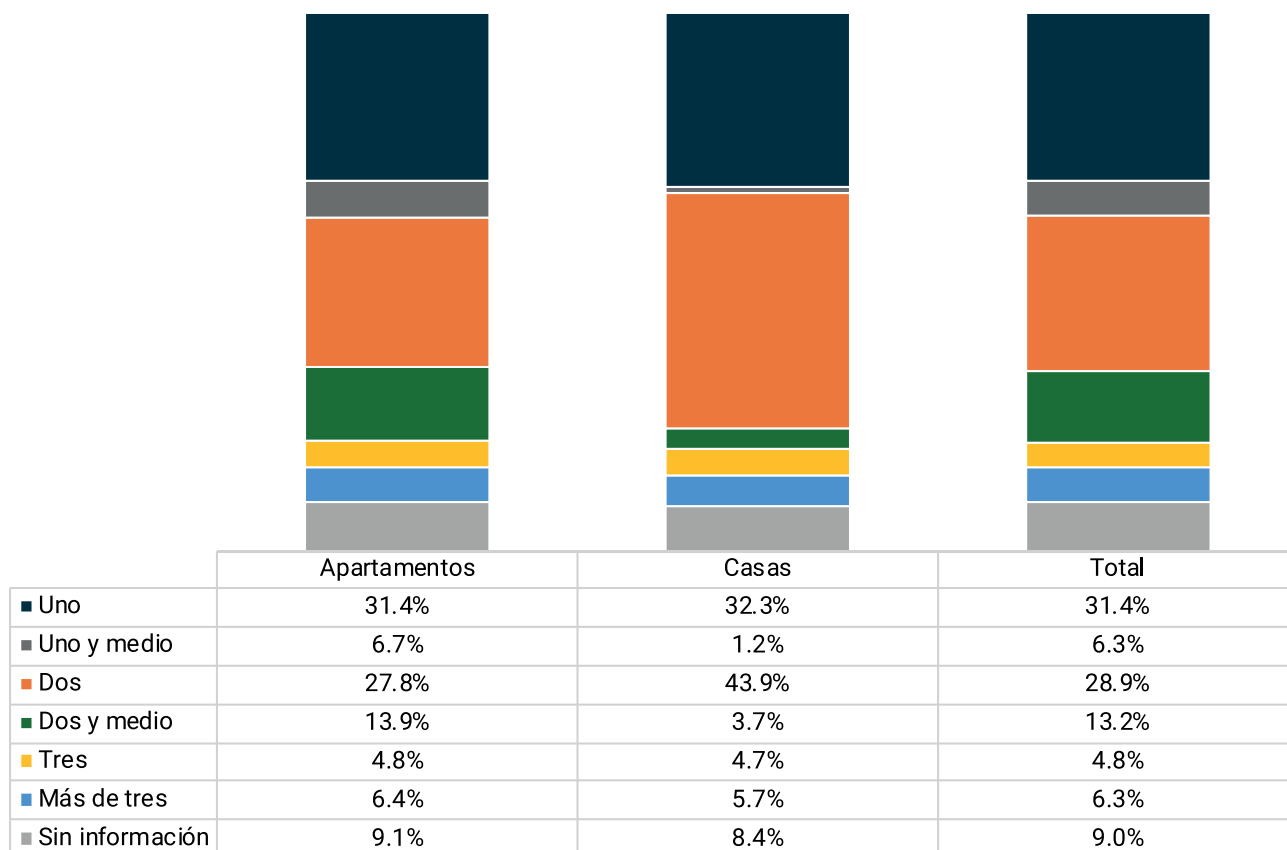
Nota: se excluyen las obras en planos.

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

La mayoría de las unidades de las viviendas tienen uno o dos baños. En el **Gráfico 36** se evidencia que 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 31.4% con 13,267. Luego de estos el mayor porcentaje lo tiene los apartamentos que tienen dos baños con 11,759 unidades para un 27.8%. Luego están los que tienen dos baños y medio (13.9%) y uno y medio (6.7%).

En oposición con lo anterior, las casas concentran la mayor cantidad de unidades en la categoría “dos baños” con el 43.9% (1,394 unidades), seguida de las que tienen un baño con 32.3% de las unidades. Las casas que tienen “tres” y “más de tres baños”, son el 4.7% y 5.7% respectivamente. Por último, están las casas que tienen dos baños y medio con 3.7% y un baño y medio representando el 1.2%.

Gráfico 36. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según cantidad de baños, ROE 2025-2



*Cifras sujetas a rectificación.

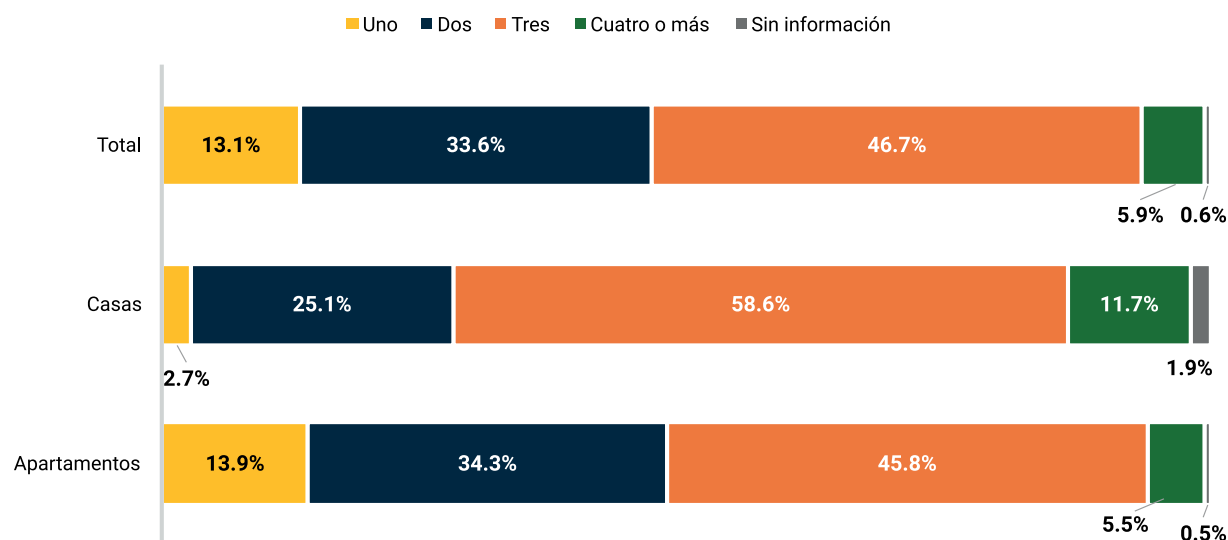
Nota: se excluyen las obras en planos.

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

El siguiente gráfico muestra la distribución porcentual de las unidades destinadas a viviendas según número de habitaciones, diferenciando entre casas y apartamentos. En el total general, predomina la configuración de tres habitaciones con 46.7%, seguida de dos habitaciones con 33.6% y una habitación con 13.1%. Las viviendas de cuatro o más habitaciones representan 5.9%, mientras que el 0.6% no presenta información.

La segunda cantidad de números de habitaciones por unidad de vivienda a destacar es dos habitaciones con un 34.3% para apartamento y 25.1% para casa. En las demás cantidades de habitaciones por unidad de viviendas hay una diferencia entre casas y apartamentos, debido a que el 13.9% de los apartamentos tiene una habitación, mientras, que en las casas este porcentaje es sólo el 2.7%, lo opuesto sucede con las viviendas que tienen cuatro habitaciones o más: mientras que en casa es el 11.7%, en apartamentos sólo llega al 5.5%.

Gráfico 37. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según cantidad de habitaciones, ROE 2025-2



*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

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



Situación de mercado



Las unidades vendidas destinadas a viviendas han ascendido, al igual que la oferta inmediata, mientras que la oferta futura ha descendido.

Las unidades de viviendas destinadas a apartamentos que están **vendidas, separadas o reservadas** es **(38.4%)** es mayor a las unidades **no comercializables** **(28.8%)**.

El área de las obras destinadas a viviendas vendidas, separadas o reservadas es **(1,541,274)** cifra que supera el área de las no comercializables **(1,342,125)**.



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

Las unidades de viviendas en oferta de obras activas, con el rango de precio de **3,000,001** a **5,000,000** son el **33.9%**.



Las obras activas en oferta de **8,000,001** a **25,000,000** presentan **un aumento** significativo en comparación con la edición del 2025-1



Sección VI: Situación de Mercado

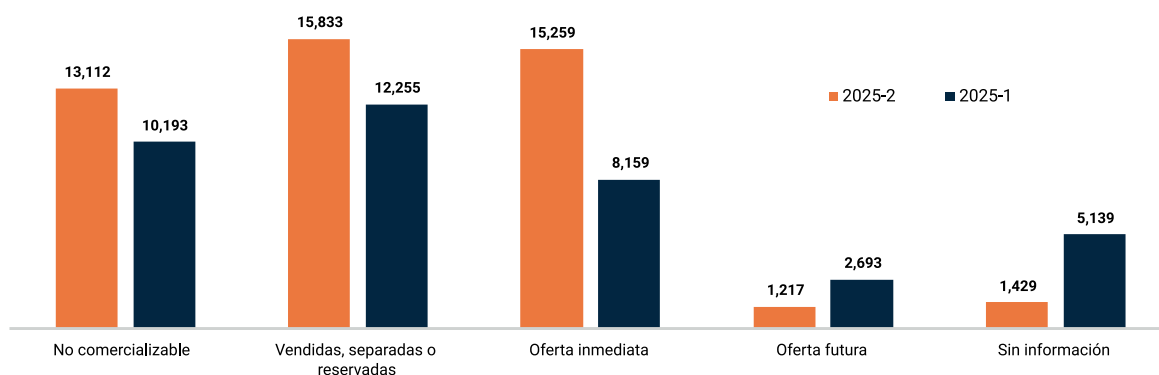
Por último, la presente sección muestra el análisis de la situación de mercado de las obras activas, a la vez permite identificar las tendencias en la comercialización de casas y apartamentos en la Región Metropolitana, así como las variaciones en la oferta disponible entre una edición y otra. Esta información 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 **Grafico 38** evidencia cambios relevantes en la situación de las unidades destinadas a viviendas entre las ediciones ROE 2025-1 y ROE 2025-2 en la Región Metropolitana. En la categoría no comercializable, las unidades aumentan de 10,193 en 2025-1 a 13,112 en 2025-2, lo que representa un incremento absoluto de 2,919 unidades. De igual forma, las vendidas, separadas o reservadas pasan de 12,255 a 15,833 unidades, con un aumento de 3,578 unidades, consolidándose como la categoría con mayor volumen en ambas ediciones.

La oferta inmediata muestra un crecimiento significativo, al pasar de 8,159 unidades en 2025-1 a 15,259 en 2025-2, lo que implica un incremento de 7,100 unidades. En contraste, la oferta futura disminuye de 2,693 a 1,217 unidades, reduciéndose en 1,476 unidades. Asimismo, la categoría sin información presenta una reducción notable, de 5,139 unidades en 2025-1 a 1,429 en 2025-2.

Grafico 38. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de unidades destinadas a viviendas por tipo de las obras activas, según la situación en el mercado, ROE 2025-1 y 2025-2



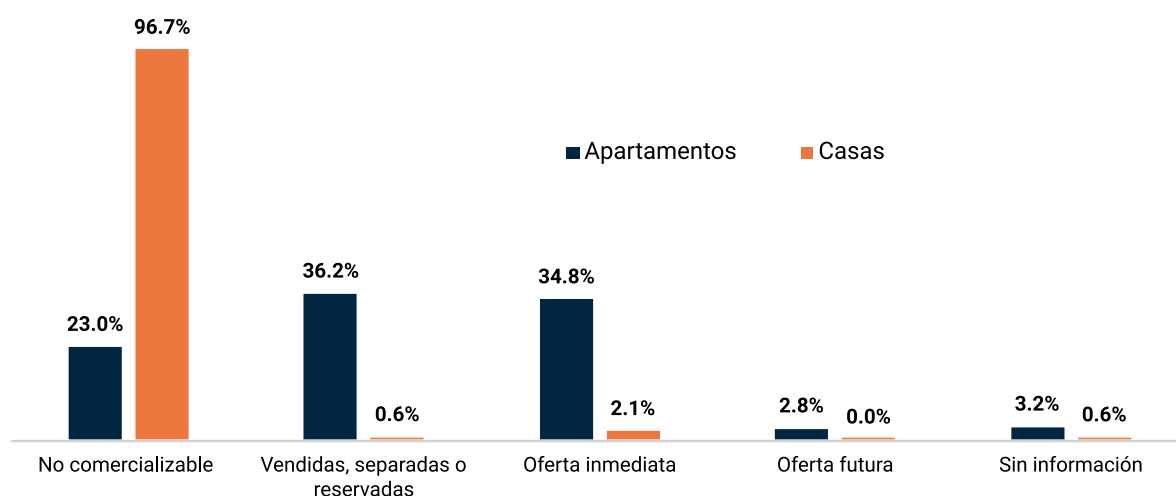
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

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

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 (96.7%) y sólo un 0.6% son vendidas, separadas o reservadas, el 2.1% de casas tienen las unidades con oferta inmediata. Por otro lado, la mayoría de los apartamentos son comercializables, pues el 36.2% de sus unidades están vendidas, separadas o reservadas, el 34.8% están en oferta inmediata y el 2.8% es oferta futura, para un porcentaje acumulado de 73.8%, entre tanto que sólo el 23.0% es “no comercializable”.

Gráfico 39. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según la situación en el mercado, ROE 2025-1 y 2025-2



*Cifras sujetas a rectificación.

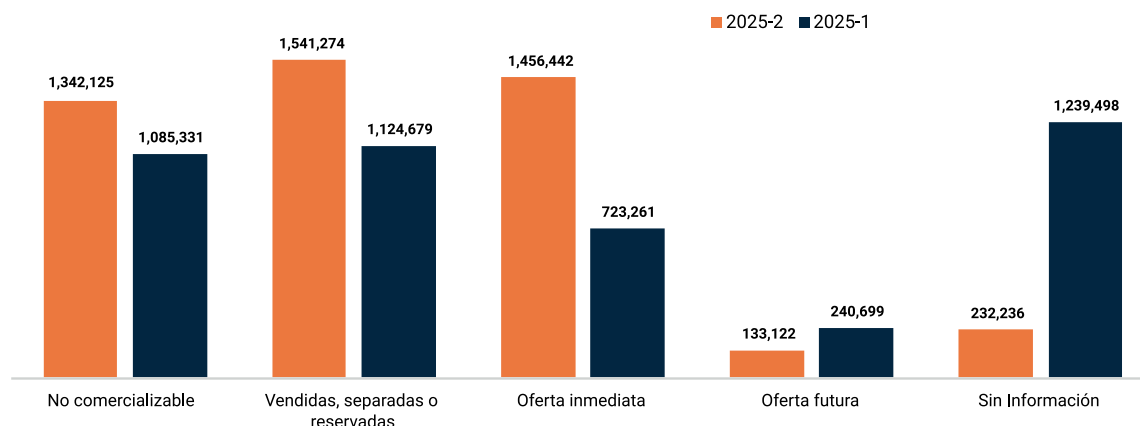
Nota: se excluyen las obras en planos.

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

El **Gráfico 40** evidencia variaciones significativas en el área individual de construcción de las viviendas de las obras activas según su situación en el mercado entre ROE 2025-1 y ROE 2025-2 en la Región Metropolitana. En la categoría no comercializable, el área aumenta de 1,085,331 m² en 2025-1 a 1,342,125 m² en 2025-2, lo que representa un incremento de 256,794 m². De igual forma, el área correspondiente a vendidas, separadas o reservadas se incrementa de 1,124,679 m² a 1,541,274 m², con un aumento absoluto de 416,595 m², consolidándose como la categoría de mayor superficie en ambas ediciones.

La oferta inmediata muestra el crecimiento más pronunciado, pasando de 723,261 m² en 2025-1 a 1,456,442 m² en 2025-2, lo que implica un aumento de 733,181 m². En contraste, la oferta futura disminuye de 240,699 m² a 133,122 m², reduciéndose en 107,577 m². Asimismo, el área clasificada como sin información presenta una caída significativa, de 1,239,498 m² en 2025-1 a 232,236 m² en 2025-2. En conjunto, los resultados muestran una expansión del área vinculada a unidades disponibles de forma inmediata y a las ya comprometidas en el mercado, acompañada de una reducción tanto en la oferta futura como en el componente sin clasificación definida.

Gráfico 40. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área individual de construcción de las viviendas de las obras activas, según la situación en el mercado, ROE 2025-1 y 2025-2.



*Cifras sujetas a rectificación.

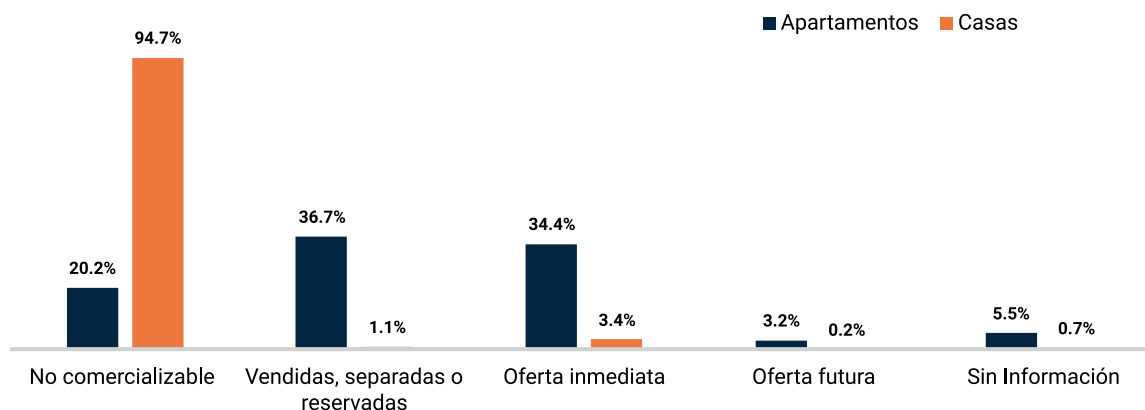
Nota: se excluyen las obras en planos.

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

La mayor área de construcción de las casas no es comercializable (Ver Gráfico 41), esto equivale al 94.7% y su área de construcción que comercializa es pequeña alcanzando apenas un 3.4% en oferta inmediata, por su parte, el 1.1% está separada, vendida o reservada y, apenas el 0.2% 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 36.7% está vendida, separada, o reservada, el 34.4% es oferta inmediata y el 3.2% es oferta futura, constituyendo así un 74.3% que, es el conjunto de área comercializable; mientras que el área de construcción no comercializable es de 20.2%.

Gráfico 41. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área individual de construcción de las viviendas por tipo de las obras activas, según la situación en el mercado, ROE 2025-2



*Cifras sujetas a rectificación.

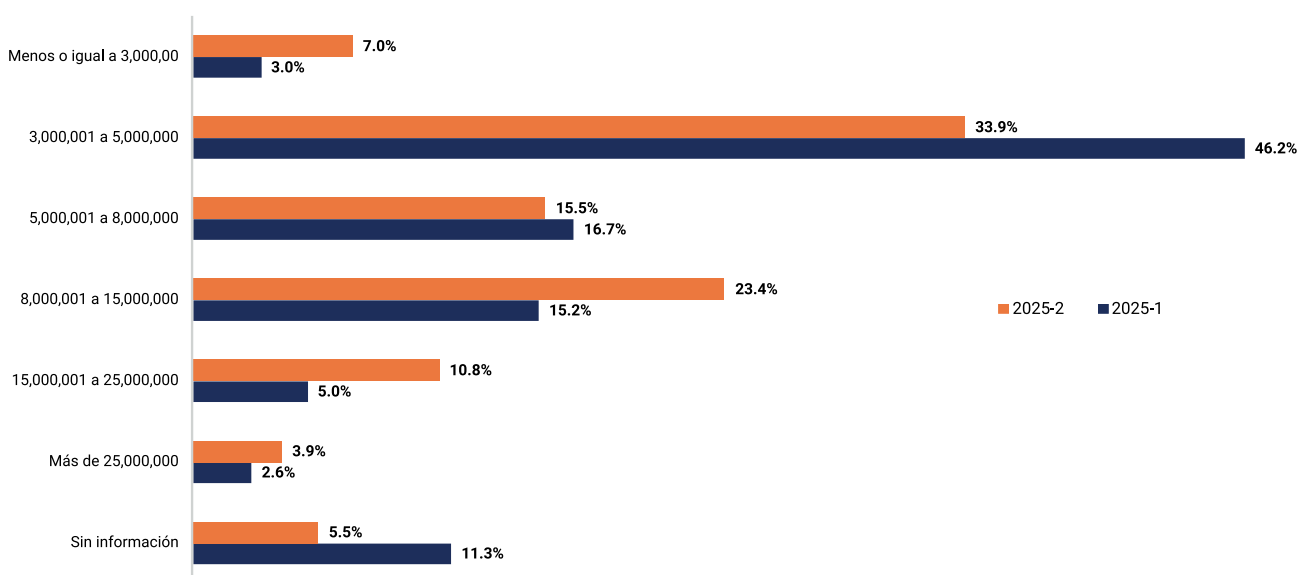
Nota: se excluyen las obras en planos.

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

El **Gráfico 42** presenta la comparación de la distribución porcentual de las unidades de viviendas en oferta entre la edición 2025-1 y la actual (2025-2), según rangos de precios en la Región Metropolitana, evidenciando una recomposición en la estructura de la oferta. En 2025-2, el rango de 3,000,001 a 5,000,000 concentra 33.9%, aunque reduce su participación respecto a 2025-1 cuando representaba 46.2%. En contraste, el segmento 8,000,001 a 15,000,000 aumenta de 15.2% en 2025-1 a 23.4% en 2025-2, mostrando un desplazamiento hacia rangos de mayor valor. Asimismo, el tramo 15,000,001 a 25,000,000 se incrementa de 5.0% a 10.8%, y el segmento de más de 25,000,000 pasa de 2.6% a 3.9%.

En los rangos inferiores también se observan variaciones. Las viviendas de menos o igual a 3,000,000 aumentan de 3.0% en 2025-1 a 7.0% en 2025-2, mientras que el segmento 5,000,001 a 8,000,000 se mantiene relativamente estable, pasando de 16.7% a 15.5%. Por su parte, la categoría sin información disminuye significativamente de 11.3% en 2025-1 a 5.5% en 2025-2. Estos resultados evidencian una menor concentración en el rango intermedio bajo y un aumento en la participación de segmentos de mayor precio en 2025-2, reflejando un cambio en la estructura de la oferta hacia viviendas de mayor valor.

Gráfico 42. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de unidades de viviendas en oferta de las obras activas, según el rango de precios, ROE 2025-1 y 2025-2 (En pesos dominicanos).



*Cifras sujetas a rectificación.

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

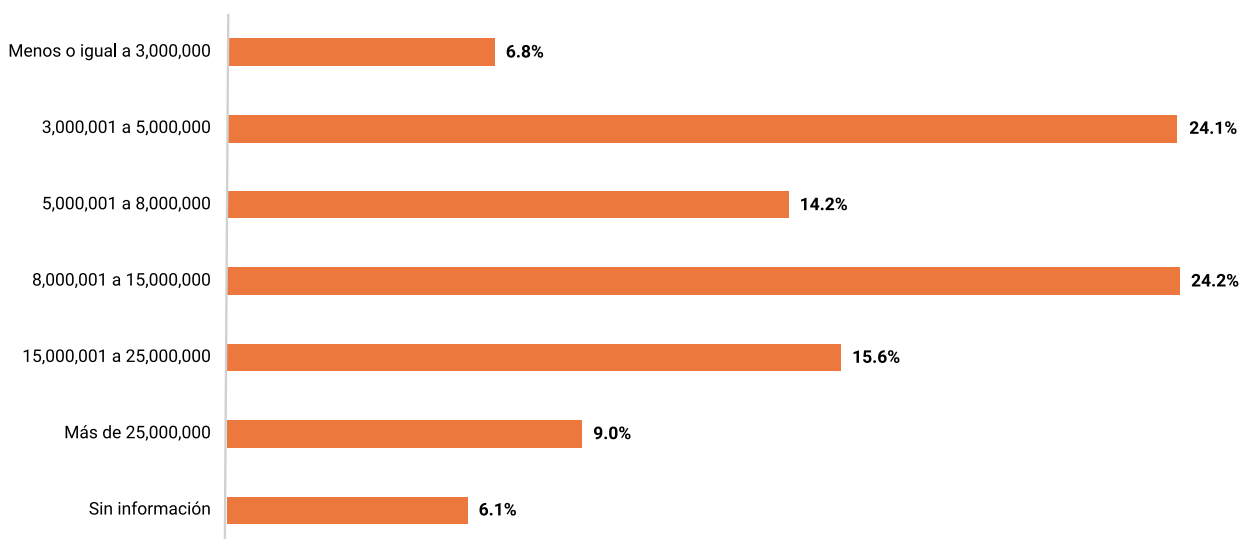
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2025-1 y 2025-2)

Por otro lado, el siguiente **Gráfico 43** se muestra la distribución del área individual de las viviendas en oferta (casas y apartamentos) en metros cuadrados, segmentada en diversos rangos de precios. Se observa que la mayor concentración del área en oferta se ubica en el rango de 8,000,001 a 15,000,000 pesos, con 24.2% del total, seguido muy de cerca por el segmento de 3,000,001 a 5,000,000 pesos, que representa 24.1%. En conjunto, ambos rangos agrupan casi la mitad del área ofertada, evidenciando una fuerte concentración en segmentos de precio medio.

En un segundo nivel de participación se encuentran las viviendas valoradas entre 15,000,001 y 25,000,000 pesos (15.6%) y las del rango de 5,000,001 a 8,000,000 pesos (14.2%), consolidando el predominio de la oferta en tramos intermedios del mercado.

Por su parte, los segmentos extremos muestran menor peso relativo: las viviendas de hasta 3,000,000 pesos representan 6.8%, mientras que las de más de 25,000,000 pesos alcanzan 9.0%. Finalmente, el 6.1% del área corresponde a registros sin información.

Gráfico 43. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual del área individual de construcción de viviendas en oferta de las obras activas, según el rango de precios, ROE 2025-2 (pesos dominicanos)



*Cifras sujetas a rectificación.

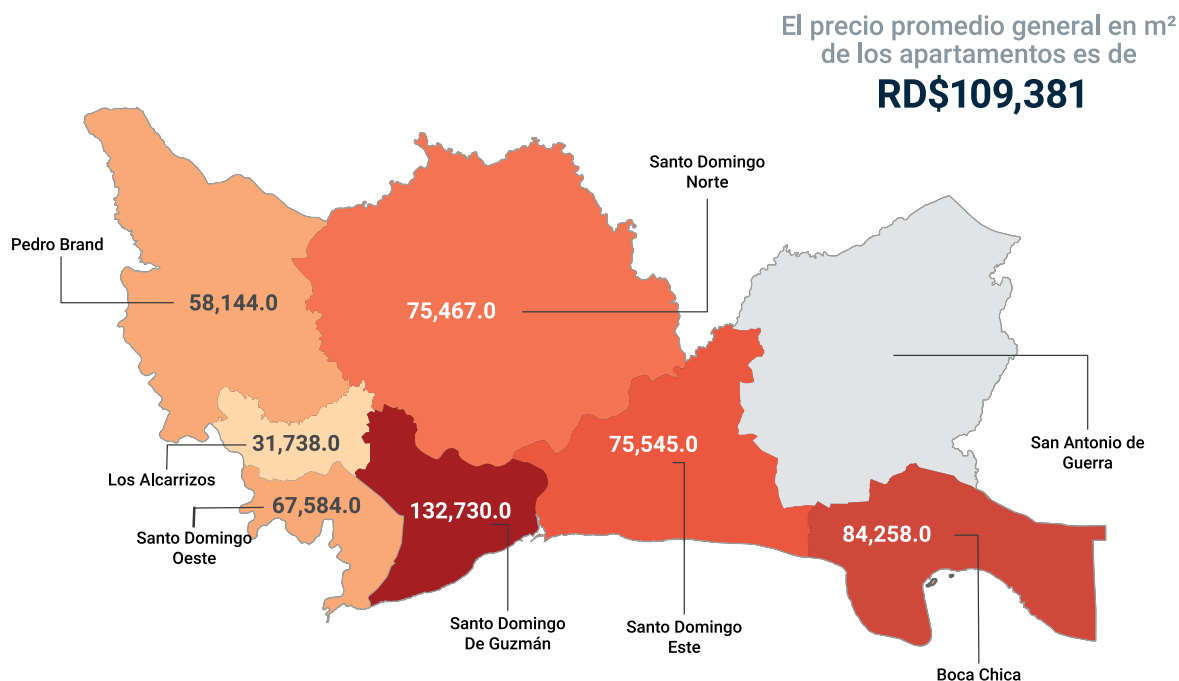
Nota: Solo aplica para las unidades en oferta inmediata y futura, se excluyen las obras en planos.

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

El **Mapa 6** presenta el precio promedio por metro cuadrado de los apartamentos ofertados según municipio. El municipio que presenta un mayor precio promedio es Santo Domingo de Guzmán con RD\$132,730, seguido de Boca Chica que tiene un precio de RD\$84,258 por metro cuadrado. A estos dos municipios les sigue Santo Domingo Este con RD\$75,545 y Santo Domingo Norte con RD\$75,467. En quinto y sexto lugar se encuentran Santo Domingo Oeste y Pedro Brand con RD\$67,584 y RD\$58,144 respectivamente. Por último, Los Alcarrizos con el menor precio por metro cuadrado con RD\$31,738.

El municipio San Antonio de Guerra no presenta 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. Región Metropolitana. Precio promedio por metro cuadrado de apartamentos, según el municipio, ROE 2025-2 (En pesos dominicanos)



*Cifras sujetas a rectificación.

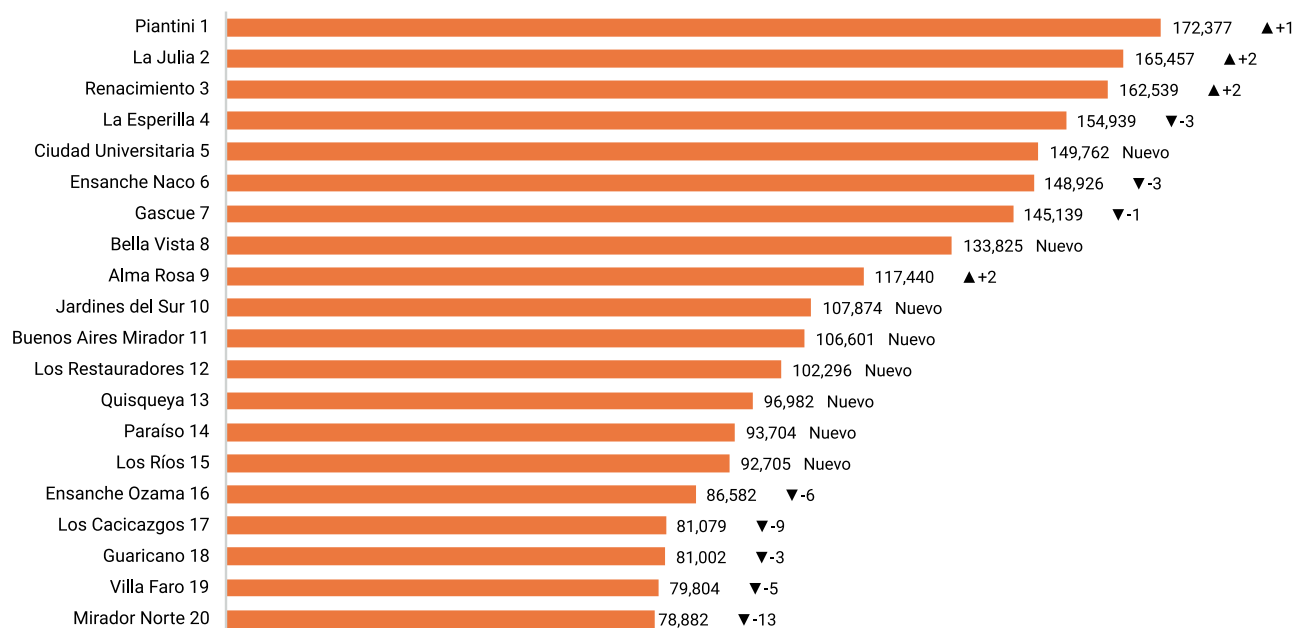
Nota: Solo aplica para las unidades de apartamentos. Se excluyen obras en planos.

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

El **Gráfico 44** presenta el ranking de los 20 barrios con cinco o más obras que registran el mayor precio promedio por metro cuadrado de apartamentos en la Región Metropolitana. Piantini encabeza la lista con RD\$172,377 por m², seguido de La Julia con RD\$165,457 y Renacimiento con RD\$162,539. En el siguiente nivel se ubican La Esperilla con RD\$154,939, Ciudad Universitaria con RD\$149,762 y Ensanche Naco con RD\$148,926, consolidando una fuerte concentración de los precios más elevados en sectores tradicionales de alta valorización inmobiliaria.

En el tramo medio del ranking se encuentran Gascue con RD\$145,139 y Bella Vista con RD\$133,825, mientras que barrios como Alma Rosa RD\$117,440, Jardines del Sur RD\$107,874 y Buenos Aires Mirador RD\$106,601 muestran niveles superiores a RD\$100,000 por m². En los puestos inferiores del listado, aunque con precios significativamente altos en términos absolutos, figuran Ensanche Ozama RD\$86,582, Los Cacicazgos RD\$81,079, Guaricano RD\$81,002, Villa Faro RD\$79,804 y Mirador Norte con RD\$78,882.

Gráfico 44. REPÚBLICA DOMINICANA:Región Metropolitana. Top barrio con 5 o más obras con mayor precio promedio por metro cuadrado de apartamentos, según el barrio, ROE 2025-2



*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 2025-2)

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 4 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual por destino, según la situación en el mercado, ROE 2025-2



*Cifras sujetas a rectificación.

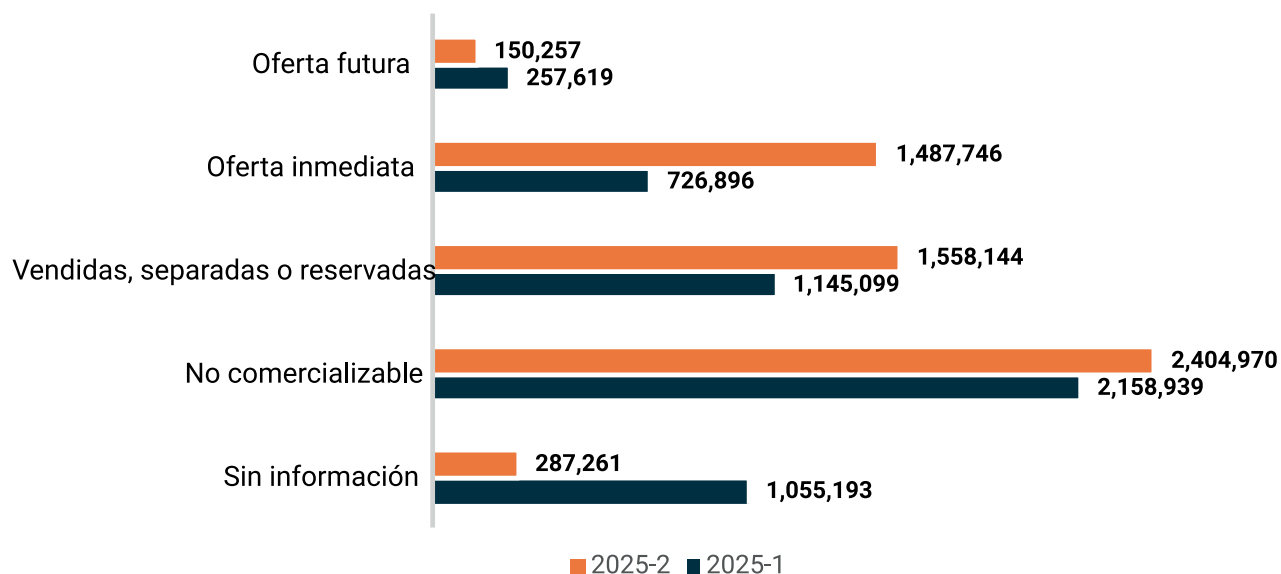
Nota: se excluyen las obras en planos.

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

En cuanto al área comercializable (vendidas, separadas o reservadas; oferta inmediata; y oferta futura), se observa un incremento significativo al pasar de 2,129,614m² en 2025-1 a 3,196,147m² en 2025-2, equivalente a un aumento de 1,066,533m². Este crecimiento se explica principalmente por la expansión de la oferta inmediata, que pasó de 726,896m² a 1,487,746m², así como por el aumento del área vendida, separada o reservada, que se incrementó de 1,145,099m² a 1,558,144m², es decir, 413,045m² adicionales.

En contraste, la oferta futura pasó de 257,619m² en 2025-1 a 150,257m² en 2025-2, lo que representa una reducción de 107,362m². Asimismo, el renglón "Sin información" pasó de 1,055,193m² en 2025-1 a 287,261m² en 2025-2, registrando una disminución de 767,932m², lo que sugiere una mayor efectividad en la respuesta y provisión de información por parte de los informantes.

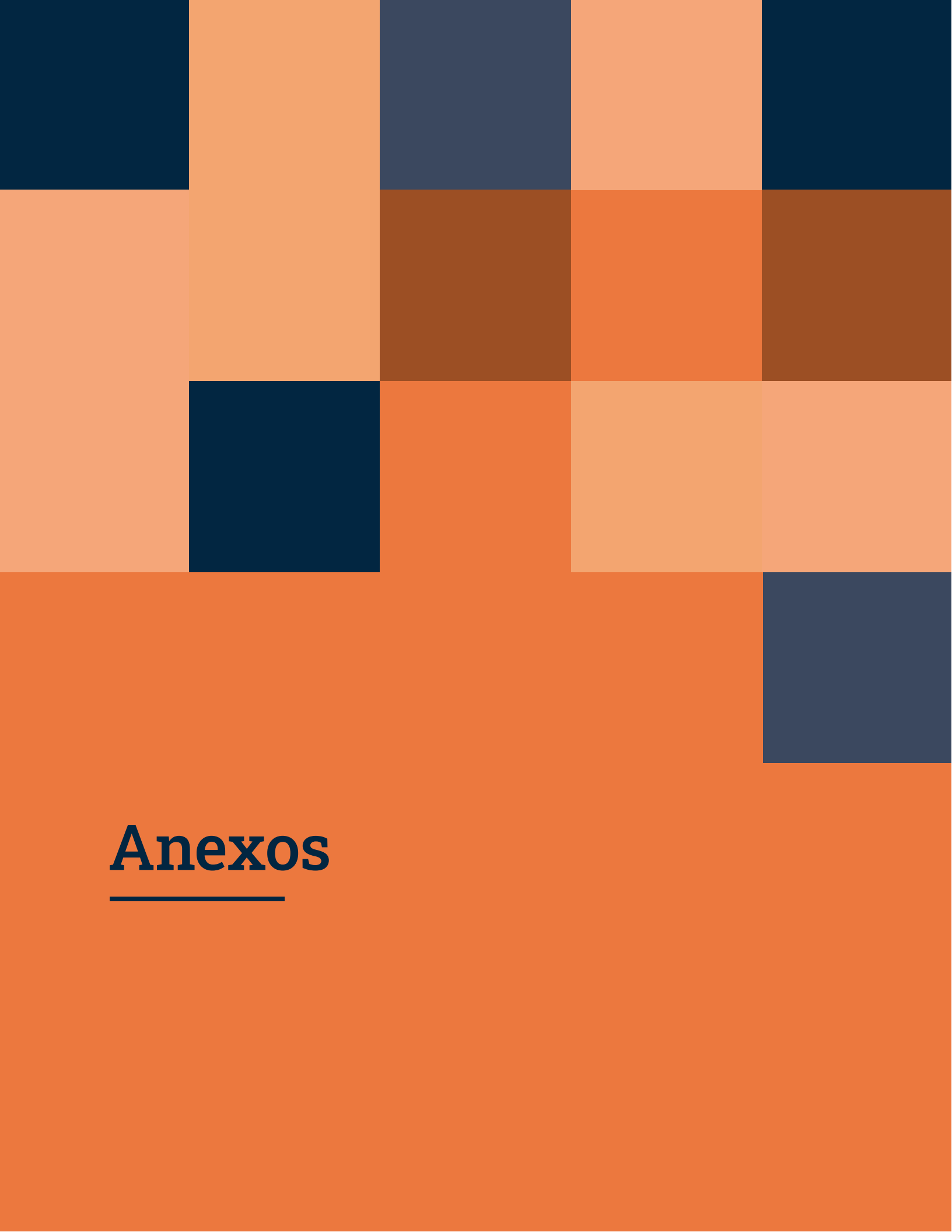
Gráfico 45. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual en metros cuadrados, según la situación en el mercado, ROE 2025-1 y 2025-2



*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 y 2025-2)



Anexos

VI: Anexos

Cuadro A.1. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad, porcentaje y variación de obras, según estado de actualización, ROE 2025-1 al 2025-2.

Estado de obra	2025-1		2025-2		Variación porcentual
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	
Obras nuevas	1,692	22.2%	1,320	18.9%	-22.0%
Obras actualizadas	5,927	77.8%	5,661	81.1%	-4.5%
Total	7,619	100.0	6,981	100.0	-8.4%

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

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

Estado	2025-1		2025-2		Variación porcentual
	Cantidades	Porcentaje	Cantidades	Porcentaje	
Planos	87	1.14%	73	1.05%	-16.1
En ejecución	1,490	19.56%	1,424	20.40%	-4.4
Paralizada	3,958	51.95%	4,231	60.61%	6.9
Abandonada	234	3.07%	226	3.24%	-3.4
No localizada	15	0.20%	18	0.26%	20.0
Culminada	1,835	24.08%	1,009	14.45%	-45.0
Total	7,619	100%	6,981	100.0	-8.4

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

Cuadro A.3. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad, el porcentaje y variación de obras, según estatus de la obra, ROE 2025-1 al 2025-2.

Estado de obra	2025-1		2025-2		Variación porcentual
	Cantidades	Porcentaje	Cantidades	Porcentaje	
Obras activas	5,635	74.0%	5,792	83.0%	2.8
Obras finalizadas	1,735	22.8%	945	13.5%	-45.5
Obras inactivas	249	3.3%	244	3.5%	-2.0
Total	7,619	100.0	6,981	100.0%	-8.4

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

Cuadro A.4. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción en metros cuadrados, según estatus de las obras, ROE 2025-2.

Estado de obra	2025-2	
	Metraje	Metraje
Obras activas	6,601,066	85.6%
Obras finalizadas	785,762	10.2%
Obras inactivas	327,264	4.2%
Total	7,714,091	100.0%
Total	7,714,091	100.0%

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

Cuadro A.5. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área total en metros cuadrados de construcción, el porcentaje y variación porcentual de las obras activas, según el estado de la obra, ROE 2025-1 al 2025-2.

Estado de obra	2025-1		2025-2		Variación porcentual
	Metros Cuadrados	Porcentaje	Metros Cuadrados	Porcentaje	
Planos	177,384	2.8%	220,664	3.3%	24.4
En ejecución	4,394,598	68.8%	4,710,440	71.4%	7.2
Paralizada	1,657,378	26.0%	1,546,508	23.4%	-6.7
Culminada	156,286	2.4%	123,454	1.9%	-21.0
Total	6,385,646	100.0%	6,601,066	100.0%	100.0%

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

Cuadro A.6. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas por estado de la obra, según la etapa de construcción, ROE-2025-2.

Estado de obra	Obras en ejecución		Obras paralizadas		Total	
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje
Movimiento de tierra	43	3.0%	43	1.0%	86	1.5%
Cimentación	70	4.9%	24	0.6%	94	1.7%
Estructura	582	40.9%	1,969	46.5%	2,551	45.1%
Pañete	250	17.6%	1,060	25.1%	1,310	23.2%
Revestimiento	479	33.6%	1,135	26.8%	1,614	28.5%
Total	1,424	100.0%	4,231	100.0%	5,655	100.0%

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones 2025-2

Cuadro A.7. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Cantidad y porcentaje de las obras, según la etapa de construcción, (ROE 2025-1 al 2025-2).

Estado de obra	2025-1		2025-2		Variación porcentual
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	
Sólo para venta	716	12.7%	700	12.1%	-2.2
Sólo para uso propio o alquiler	4,569	78.9%	5,076	87.6%	11.1
Ambas	20	0.3%	10	0.2%	-50.0
Sin información	330	5.7%	6	0.1%	-98.2
Total	5,635	97.6%	5,792	100.0%	2.8

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

Cuadro A.8. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras según el municipio, ROE 2025-1 al 2025-2.

Municipio	2025-1		2025-2		Variación
	Cantidad de obras	Porcentaje	Cantidad de obras	Porcentaje	
Santo Domingo de Guzmán	1,084	14.2	944	13.5	-12.9%
Santo Domingo Este	2,664	35.0	2,382	34.1	-10.6%
Santo Domingo Oeste	519	6.8	464	6.6	-10.6%
Santo Domingo Norte	1,210	15.9	1,126	16.1	-6.9%
Boca Chica	678	8.9	674	9.7	-0.6%
San Antonio de Guerra	246	3.2	261	3.7	6.1%
Los Alcarrizos	968	12.7	848	12.1	-12.4%
Pedro Brand	250	3.3	282	4.0	12.8%
Total	7,619	100.0	6,981	100.0	-8.4%

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

Cuadro A.9. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras por estado de actualización, según el municipio ROE-2025-2

Municipio	Obras actualizadas		Obras nuevas		Totales	
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje
Boca Chica	566	84.0%	108	16.0%	674	71.4
Los Alcarrizos	695	82.0%	153	18.0%	848	89.8
Pedro Brand	189	67.0%	93	33.0%	282	29.9
San Antonio de Guerra	197	75.5%	64	24.5%	261	27.6
Santo Domingo Este	1,959	82.2%	423	17.8%	2,382	252.3
Santo Domingo Norte	894	79.4%	232	20.6%	1,126	119.3
Santo Domingo Oeste	387	83.4%	77	16.6%	464	49.2
Santo Domingo de Guzmán	774	82.0%	170	18.0%	944	100.0
Total	5,661	599.7%	1,320	139.8%	6,981	739.5

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

Cuadro A.10. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras por estado, según los municipios, ROE-2025-2.

Municipios	Estados						
	Planos	En ejecución	Paralizada	Abandonada	No localizada	Culminada	Total
Boca Chica	0	52	520	33	1	68	674
Los Alcarrazos	1	84	592	22	1	148	848
Pedro Brand	0	58	185	8	0	31	282
San Antonio de Guerra	0	26	211	7	0	17	261
Santo Domingo Este	45	427	1465	65	8	372	2,382
Santo Domingo Oeste	3	213	707	56	5	143	1,127
Santo Domingo Norte	2	114	256	15	0	76	463
Santo Domingo de Guzmán	22	450	295	20	3	154	944
Totales	73	1,424	4,231	226	18	1,009	6,981
%	1.0	20.4	60.6	3.2	0.3	14.5	100.0

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

Cuadro A.11. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de la cantidad de obras y metro cuadrado, según el tamaño de la obra, ROE-2025-2.

Tamaño de obra	Total	M ²	% Cantidad de obras	% Metro cuadrado
Obras de 100 a 200 m2	3,511	426,995	50.3%	6.5%
Obras de 201 a 500 m2	1,979	498,170	28.3%	7.5%
Obras de 501 a 2,000 m2	863	726,879	12.4%	11.0%
Obras de 2,001 a 5,000 m2	260	816,541	3.7%	12.4%
Obras de 5,001 a 15,000 m2	205	1,598,160	2.9%	24.2%
Obras de más de 15,000 m2	163	2,534,320	2.3%	38.4%
Totales	6,981	6,601,066	100.0%	100.0%

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

Cuadro A.12. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras por municipio, según el tamaño de obra, ROE-2025-2.

Tamaño de obra	Municipios								Total
	Boca Chica	Los Alcarrazos	Pedro Brand	San Antonio de Guerra	Santo Domingo Este	Santo Domingo Norte	Santo Domingo Oeste	Santo Domingo de Guzmán	
Obras de 100 a 200 m2	428	510	214	189	1150	630	216	174	3,511
Obras de 201 a 500 m2	199	265	59	62	727	347	144	176	1,979
Obras de 501 a 2,000 m2	40	64	7	9	349	106	75	213	863
Obras de 2,001 a 5,000 m2	0	2	1	1	65	16	12	163	260
Obras de 5,001 a 15,000 m2	6	4	0	0	35	12	9	139	205
Obras de más de 15,000 m2	1	3	1	0	56	15	8	79	163
Totales	674	848	282	261	2,382	1,126	464	944	6,981
%	9.7	12.1	4.0	3.7	34.1	16.1	6.6	13.5	100.0

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

Cuadro A.13. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área total de construcción de las obras activas registradas, según el municipio, ROE-2025-2.

Municipio	M ²	%
Santo Domingo de Guzmán	2,859,389.31	43.3%
Santo Domingo Este	1,780,977.03	27.0%
Santo Domingo Oeste	315,797.56	4.8%
Santo Domingo Norte	963,815.39	14.6%
Boca Chica	194,021.04	2.9%
San Antonio de Guerra	46,779.74	0.7%
Los Alcarrazos	207,978.19	3.2%
Pedro Brand	232,307.33	3.5%
Total	6,601,065.59	100.0%

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

Cuadro A.14. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual de las obras activas registradas, según el municipio, ROE-2025-2.

Municipio	M ²	Porcentaje
Santo Domingo de Guzmán	2,511,841.1	42.7%
Santo Domingo Este	1,628,943.0	27.7%
Santo Domingo Oeste	298,326.4	5.1%
Santo Domingo Norte	816,581.5	13.9%
Boca Chica	180,215.0	3.1%
San Antonio de Guerra	44,457.6	0.8%
Los Alcarrazos	197,997.6	3.4%
Pedro Brand	210,017.1	3.6%
Total	5,888,379.3	100.0%

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

Cuadro A.15. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad, el porcentaje y variación de las obras activas, según su naturaleza, ROE 2025-1 al 2025-2.

Naturaleza	2025-1		2025-2		Variación porcentual
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	
Privada	5,418	96.1%	5,642	97.4%	4.1
Pública	69	1.2%	75	1.3%	8.7
Público-privada	17	0.3%	17	0.3%	0.0
Sin información	131	2.3%	58	1.0%	-55.7
Total	5,635	100.0%	5,792	100.0%	2.79

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

Cuadro A.16. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras activas, según solicitud de préstamo para la construcción, ROE-2025-2.

Solicitud de préstamo	Cantidades	Porcentaje
Sí	442	7.8
No	932	16.5
Sin información	4,285	75.7
Total	5,659	100.0

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

Cuadro A.17. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas, según si es administrada por una entidad fiduciaria, ROE-2025-2.

¿Es administrada por fideicomiso?	Cantidades	Porcentaje
Sí	75	1.3%
No	1,279	22.6%
Sin información	4,305	76.1%
Total	5,659	100.0%

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

Cuadro A.18. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas, según es o no una ampliación o remodelación, ROE-2025-2.

Construcción	Cantidades	Porcentaje
Ampliación	2,343	40.5
Remodelación	25	0.4
Ninguna	3,424	59.1
Total	5,792	100.0

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

Cuadro A.19. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área total de construcción de las obras activas, según es o no una ampliación o remodelación, ROE-2025-2.

Obras activas	Metros cuadrados	Porcentaje
Ampliación	502,651	7.6
Remodelación	40,998	0.6
Ninguna (Completamente nueva)	6,057,417	91.8
Total	6,601,066	100.0

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

Cuadro A.20. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas, según amenidades que tiene o tendrá la obra, ROE-2025-2.

Amenidades	Cantidades	Porcentaje
Sin información	1,450	25.0%
Área social	371	6.4%
Otro	247	4.3%
Piscina	288	5.0%
Gimnasio	322	5.6%
Salidas de cargadores para vehículos eléctricos	136	2.3%
Gas común	330	5.7%
Recepción o lobby	442	7.6%
Ninguno	3,643	62.9%

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

Cuadro A.21. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras, según el tipo de sistema de construcción, ROE-2025-2.

Tipo de sistema de construcción	Obras	Porcentaje
Sin información	116	2.0%
Otro	4	0.1%
Estructura metálica	49	0.8%
Vaciado monolítico de hormigón armado (formaletas)	47	0.8%
Estructura de pórticos con panderetas de blocks	472	8.1%
Mampostería estructural (armada)	954	16.5%
Mampostería confinada-pórticos	4,150	71.7%
Total	5,792	100.0%

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

Cuadro A.22. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de la obras, según el tipo de losa de entrepiso que tiene o tendrá la obra, ROE-2025-2.

Tipo de losa entrepiso	Cantidades	Porcentaje
Sin información	125	4.5%
Otro	2	0.1%
Losa metálica	30	1.1%
Losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam	41	1.5%
Losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam	519	18.9%
Losa de concreto armado	2,032	73.9%
Total	2,749	100.00%

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

Cuadro A.23. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas, según el tipo de losa de techo que tiene o tendrá la obra, ROE-2025-2.

Tipo de losa de techo	Cantidades	Porcentaje
Sin información	157	5.7%
Otro	10	0.4%
Losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam	43	1.6%
Losa metálica	35	1.3%
Losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam	489	17.8%
Losa de concreto armado	2,015	73.3%
Total	2,749	100.0%

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

Cuadro A.24. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y el porcentaje de obras activas, según el elemento de construcción que tiene o tendrá la obra en el área de piso, ROE-2025-2.

Elemento en el piso	Cantidades	Porcentaje
Sin información	1,195	20.6%
Otro	7	0.1%
Mármol	39	0.7%
Granito	30	0.5%
Mosaico	40	0.7%
Cemento	174	3.0%
Cerámica-Porcelanato	4,307	74.4%
Total	5,792	100.0%

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

Cuadro A.25. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas, según el tipo de cemento se utiliza o utilizará en la obra, ROE-2025-2.

Tipo de cemento	Cantidades	Porcentaje
Cemento gris general	5,482	94.6%
Cemento blanco de uso general	359	6.2%
Cemento gris estructural	54	0.9%
Cemento blanco de uso estructural	5	0.1%
Otro	-	0.0%
Sin información	256	4.4%
Total		

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

Cuadro A.26. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas, según la procedencia del cemento que se utiliza o utilizará en esta obra, ROE-2025-2.

Procedencia del cemento en la obra	Cantidades	Porcentaje
Importado	6	0.1%
Producción nacional	5,209	89.9%
Ambas	6	0.1%
Sin información	571	9.9%
Total	5,792	100.0%

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

Cuadro A.27. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras activas, según el tipo de acero más utilizado en la construcción de esta obra, ROE-2025-2.

Acero más utilizado	Cantidades	Porcentaje
Sin información	202	3.5%
Otro	13	0.2%
Perfiles (vigas o columnas)	80	1.4%
Barras corrugadas (varilla)	5,497	94.9%
Total	5,792	100.0%

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

Cuadro A.28. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras activas, según la procedencia del acero que se utiliza o utilizará en la construcción de esta obra, ROE-2025-2.

Procedencia del acero	Cantidades	Porcentaje
Importado	7	0.1%
Producción nacional	4,789	82.7%
Ambas	4	0.1%
Sin información	992	17.1%
Total	5,792	100.0%

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

Cuadro A.29. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas, según destino, ROE-2025-2.

Destino de la obra	Cantidades	Porcentaje
Salud	26	0.4%
Otro	35	0.6%
Oficina	45	0.7%
Educación	46	0.8%
Entidad religiosa	91	1.5%
Comercio	591	9.8%
Vivienda multifamiliar (apartamentos)	2355	39.1%
Vivienda unifamiliar (casas)	2827	47.0%
Total	6,016	100.0%

Nota: Incluye las obras con destino mixto.

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

Cuadro A.30. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual de las obras activas, según el destino, ROE-2025-2.

Destino de la obra	Metros cuadrados	Porcentaje
Otro	83,406	1.4%
Salud	116,665	2.0%
Entidad religiosa	29,910	0.5%
Oficina	224,845	3.8%
Educación	156,018	2.6%
Comercio	572,335	9.7%
Vivienda unifamiliar (casas)	526,209	8.9%
Vivienda multifamiliar (apartamentos)	4,178,991	71.0%
Total	5,888,379	100.0%

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

Cuadro A.31. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y el porcentaje de obras activas por estado, según destino de la obra, ROE-2025-2.

Destino de la obra	Estados				Total
	Planos	En ejecución	Paralizada	Culminada	
Vivienda multifamiliar (apartamentos)	62	786	1,456	51	2,355
Vivienda unifamiliar (casas)	7	413	2,396	11	2,827
Oficina	-	28	16	1	45
Comercio	3	193	394	1	591
Educación		19	27	-	46
Salud	-	14	12	-	26
Entidad religiosa	-	18	73	-	91
Otro	1	19	15	-	35
Totales	73	1,490	4,389	64	6,016
Porcentaje	1.2	24.8	73.0	1.1	100.0

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

Cuadro A.32. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las unidades destinadas a viviendas de las obras activas, según el municipio, ROE-2025-2.

Municipio	Apartamentos	Casas	Total	Porcentaje
Santo Domingo de Guzmán	16,667	204	16,871	36.0%
Santo Domingo Oeste	1,655	148	1,803	3.8%
Santo Domingo Norte	7,312	586	7,898	16.9%
Santo Domingo Este	12,657	1,140	13,797	29.4%
San Antonio de Guerra	236	159	395	0.8%
Pedro Brand	2,533	196	2,729	5.8%
Los Alcarrizos	1,047	399	1,446	3.1%
Boca Chica	1,569	342	1,911	4.1%
Total	43,676	3,174	46,850	100.0%

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

Cuadro A.33. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de unidades destinadas a viviendas de las obras activas, según el municipio, ROE-2025-2.

Municipio	Apartamentos	Casas	Total
Santo Domingo de Guzmán	16,668	204	16,872
Santo Domingo Oeste	1,655	148	1,803
Santo Domingo Norte	7,312	586	7,898
Santo Domingo Este	12,657	1,140	13,797
San Antonio de Guerra	236	159	395
Pedro Brand	2,533	196	2,729
Los Alcarrizos	1,047	399	1,446
Boca Chica	1,569	342	1,911
Total	43,676	3,174	46,850

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

Cuadro A.34. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual de las obras activas destinadas a viviendas, según el municipio, ROE 2025-2.

Municipio	Apartamentos	Casas	Total	Porcentaje
Boca Chica	107,278	53,359	160,638	3.4%
Los Alcarrizos	86,333	61,463	147,796	3.1%
Pedro Brand	176,118	28,138	204,256	4.3%
San Antonio de Guerra	18,158	22,321	40,479	0.9%
Santo Domingo Este	1,209,741	174,972	1,384,713	29.4%
Santo Domingo Norte	637,299	91,378	728,677	15.5%
Santo Domingo Oeste	146,162	31,730	177,892	3.8%
Santo Domingo de Guzmán	1,797,903	62,848	1,860,750	39.5%
Total	4,178,991	526,209	4,705,200	100.0%

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

Cuadro A.35. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual de las obras activas destinadas a las viviendas, según el municipio, ROE 2025-2.

Municipio	Apartamentos	Casas	Total	Porcentaje
Santo Domingo de Guzmán	1,797,903	62,848	1,860,750	36.0%
Santo Domingo Oeste	146,162	31,730	177,892	3.8%
Santo Domingo Norte	637,299	91,378	728,677	16.9%
Santo Domingo Este	1,209,741	174,972	1,384,713	29.4%
San Antonio de Guerra	18,158	22,321	40,479	0.8%
Pedro Brand	176,118	28,138	204,256	5.8%
Los Alcarrizos	86,333	61,463	147,796	3.1%
Boca Chica	107,278	53,359	160,638	4.1%
Total	4,178,991	526,209	4,705,200	2451.6%

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

Cuadro A.36. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras activas destinadas a viviendas, según el rango de pisos, ROE 2025-2.

Rango de pisos	Total de obras de vivienda	Porcentaje
Uno a dos	3,876	76.4%
Tres a cuatro	715	14.1%
Cinco a seis	205	4.0%
Siete a doce	160	3.2%
Trece o más	115	2.3%
Total	5,071	100.0%

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

Cuadro A.37. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras activas destinadas a viviendas por tipo, según tenencia de parqueos, ROE 2025-2.

Tenencia de parqueos	Apartamentos	Casas	Total
Sí	36,093	1,423	37,516
No, pero se vende	22	5	27
No tiene parqueos	3,832	1,441	5,273
Sin información	3,729	305	4,034
Total	43,676	3,174	46,850

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

Cuadro A.38. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de unidades de las obras activas destinadas a viviendas por tipo, según cantidad de parqueos, ROE 2025-2.

Cantidad de parqueos	Apartamentos	Casas	Total
1 parqueo	23,255	872	24,127
2 parqueos	11,792	470	12,262
3 o más parqueos	936	70	1,006
Sin información	71	8	79
Total	36,054	1,420	37,474

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

Cuadro A.39. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de las unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según cantidad de baños, ROE 2025-2.

Cantidad de baños	Apartamentos	Casas	Total
Uno	13,267	1,026	14,293
Uno y medio	2,822	39	2,861
Dos	11,759	1,394	13,153
Dos y medio	5,862	117	5,979
Tres	2,047	150	2,197
Más de tres	2,694	180	2,874
Sin información	3,838	268	4,106
Total	42,289	3,174	45,463

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

Cuadro A.40. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de unidades de viviendas por tipo de las obras activas, según la cantidad de habitaciones.

Cantidad de habitaciones	Apartamentos	Casas	Total
Uno	5,874	86	5,960
Dos	14,495	796	15,291
Tres	19,369	1,860	21,229
Cuatro o más	2,330	372	2,702
Sin información	221	60	281
Total	42,289	3,174	45,463

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

Cuadro A.41. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de unidades destinadas a viviendas por tipo, según la situación en el mercado, ROE 2025-2.

Situación en el mercado	Apartamentos	Casas	Total
No comercializable	10,044	3,068	13,112
Vendidas, separadas o reservadas	15,813	20	15,833
Oferta inmediata	15,192	67	15,259
Oferta futura	1,216	1	1,217
Sin información	1,411	18	1,429
Total	43,676	3,174	46,850

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

Situación en el mercado	Apartamentos	Casas	Total
No comercializable	23.0%	96.7%	28.0%
Vendidas, separadas o reservadas	36.2%	0.6%	33.8%
Oferta inmediata	34.8%	2.1%	32.6%
Oferta futura	2.8%	0.0%	2.6%
Sin información	3.2%	0.6%	3.1%
Total	100.0%	100.0%	100.0%

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

Cuadro A.42. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de las unidades destinadas a viviendas por tipo, según la situación en el mercado, ROE 2025-2.

Situación en el mercado	Apartamentos	Casas	Total
No comercializable	10,044	3,068	13,112
Vendidas, separadas o reservadas	15,813	20	15,833
Oferta inmediata	15,192	67	15,259
Oferta futura	1,216	1	1,217
Sin información	1,411	18	1,429
Total	43,676	3,174	46,850

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

Situación en el mercado	Apartamentos	Casas
No comercializable	23.0%	96.7%
Vendidas, separadas o reservadas	36.2%	0.6%
Oferta inmediata	34.8%	2.1%
Oferta futura	2.8%	0.0%
Sin información	3.2%	0.6%
Total	100.0%	100.0%

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

Cuadro A.43. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área individual de construcción de las viviendas, según la situación en el mercado ROE 2025-2.

Situación en el mercado	Apartamentos	Casas	Total
No comercializable	843,549	498,576	1,342,125
Vendidas, separadas o reservadas	1,535,683	5,591	1,541,274
Oferta inmediata	1,438,777	17,665	1,456,442
Oferta futura	132,200	922	133,122
Sin Información	228,782	3,454	232,236
Total	4,178,991	526,209	4,705,200

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

Situación en el mercado	Apartamentos	Casas	Porcentaje
No comercializable	20.2%	94.7%	28.5%
Vendidas, separadas o reservadas	36.7%	1.1%	32.8%
Oferta inmediata	34.4%	3.4%	31.0%
Oferta futura	3.2%	0.2%	2.8%
Sin información	5.5%	0.7%	4.9%
Total	100.00%	100.00%	100.00%

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

Cuadro A.44. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las viviendas en oferta, según el rango de precios, ROE 2025-1 al 2025-2.

Precios en RD\$	Apartamento	Casa	Total	Porcentaje
Sin información	888	23	911	5.5%
Más de 25,000,000	639	7	646	3.9%
15,000,001 a 25,000,000	1,764	16	1,780	10.8%
8,000,001 a 15,000,000	3,837	11	3,848	23.4%
5,000,001 a 8,000,000	2,544	5	2,549	15.5%
3,000,001 a 5,000,000	5,585	-	5,585	33.9%
Menos o igual a 3,000,000	1,151	6	1,157	7.0%
Total	16,408	68	16,476	100.0%

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

Cuadro A.45. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área individual de construcción de viviendas en oferta de las obras activas, según el rango de precios, ROE 2025-2.

Precios	Apartamento	Casa	Total	Porcentaje
Sin información	90,808	6,343	97,151	6.1%
Más de 25,000,000	140,828	2,492	143,320	9.0%
15,000,001 a 25,000,000	243,498	3,920	247,418	15.6%
8,000,001 a 15,000,000	381,140	2,884	384,025	24.2%
5,000,001 a 8,000,000	224,791	1,480	226,271	14.2%
3,000,001 a 5,000,000	383,270	-	383,270	24.1%
Menos o igual a 3,000,000	106,641	1,468	108,109	6.8%
Total	1,570,977	18,587	1,589,565	100.0%

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

Cuadro A.46. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Precio promedio por metro cuadrado de apartamentos, según el municipio, ROE 2025-2 (pesos dominicanos).

Municipio	Precio del m ²	
	2025-1	2025-2
Boca Chica	66,253	84,258
Los Alcarizos		31,738
Pedro Brand	34,795	58,144
Santo Domingo Este	62,937	75,545
Santo Domingo Norte	83,205	75,467
Santo Domingo Oeste	50,970	67,584
Santo Domingo de Guzmán	109,226	132,730
San Antonio de Guerra		
	407,386	109,381

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

Cuadro A.47. REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual medida en metros cuadrados, según la situación en el mercado, ROE 2025-2 al 2025-2.

Indicador	2025-1	2025-2
Sin información	1,055,193	287,261
No comercializable	2,158,939	2,404,970
Vendidas, separadas o reservadas	1,145,099	1,558,144
Oferta inmediata	726,896	1,487,746
Oferta futura	257,619	150,257
Total	5,343,745	5,888,379

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



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