

# Estudio de Oferta de Edificaciones (EOE 1-2019)

Informe  
General  
de Resultados



Oficina Nacional de Estadística



# Estudio de Oferta de Edificaciones (EOE 1-2019)

## Informe general de resultados



Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana

Diciembre 2019

## **Estudio de Oferta de Edificaciones, EOE 1-2019.**

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

### **Dirección general:**

Licda. Alexandra Izquierdo, Directora Nacional de la ONE.  
Dra. Cecilia González, Directora de Estadísticas Continuas.

### **Áreas institucionales:**

División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales:  
Viviana Ditrén Báez, Encargada.  
División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales:  
William Maríon-Landais Ciriaco, Coordinador.  
División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales:  
Ana Hernández de la Cruz, Analista.  
División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales:  
Glenis Díaz Gil, Auxiliar administrativo.  
Dirección de Estadísticas Continuas:  
Laura Pereyra Sención, Soporte administrativo.  
División de Estadísticas Estructurales y de Empresas:  
Jorge Vargas Martínez, Auxiliar administrativo.  
Unidad de Metodología, Clasificación y Documentación:  
Gabriela Ferreiras Harguindeguy, Coordinadora.  
Departamento de Tecnología de la Información: Héctor Duarte  
Mercedes, Encargado.  
División de Procesamiento de Datos:  
Santos Zaldívar Fernández, Encargado.  
División de Procesamiento de Datos:  
Dimas Matías Aporte, Técnico.  
División de Plataforma:  
Wellington Lizardo Ricart, Encargado.  
Dirección de Coordinación del Sistema Estadístico Nacional:  
Juan Arias Tejada, Director.  
Departamento de Cartografía:  
Mario Emilio Fernández Cepeda, Encargado  
División de Geomática:  
Santa Arias Tejada, Encargada.  
División de Operaciones Cartográficas:  
Jacqueline Henríquez, Encargada.  
División de Compras y Contrataciones:  
Ibelka Sánchez Serrano, Técnica.  
Sección de Nóminas:  
Romaris García Javier, Encargada.  
Departamento de Recursos Humanos:  
Raisa E. Caamaño Díaz, Encargada.  
Escuela Nacional de Estadística:  
Paola Lama Sánchez, Coordinadora administrativa.  
Escuela Nacional de Estadística:  
Ricardo Ernesto Suncar Reyes, Analista de capacitación.  
Departamento Administrativo y Financiero:  
Mercedes García Bello, Directora.  
Departamento Jurídico:  
Luis Hernández Concepción, Encargado.  
Centro de Documentación:  
Rosa Calderón, Encargada.  
División de Relaciones Internacionales:  
Kenia Sánchez Félix, Encargada.  
Sección de Contabilidad: Yinny Troncoso, Encargada.

### **Apoyo interinstitucional:**

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

### **Área editorial:**

Departamento de Comunicaciones:  
Gladjorie Altagracia Rodríguez Almonte, Encargada  
División de Publicaciones:  
Raysa Hernández, Encargada.  
Edición/Corrección Literaria:  
Santiago Almada.  
Diagramación:  
Raimy Perozo

### **Personal de operación de campo:**

#### **Evaluadores:**

Damaris Montero  
Michael Díaz

#### **Supervisores de campo:**

Einstein E. Ferreras López  
Gerson Sobé  
Greylin Melo  
Helen Santana  
Katherine Montes  
Kiara Ramírez  
Leonidas Pérez  
Nikaudy Rodríguez  
Oliviel Santana  
Yamilka Castillo

#### **Encuestadores:**

Carmery Suero  
Cristina Morillo  
Daniela Bello  
Eliam Ramírez  
Elizabeth Encarnación  
Emmanuel Contreras  
Glory Polanco  
Jennifer Pimentel  
Madelyne González  
Merlín Robles Pérez  
Nicauris Vidal  
Estefany Tena  
Candy Pérez

#### **Validadores:**

Katherine Martínez  
María Encarnación  
Miguelyn Rojas  
Noelia Núñez  
Rosa Almonte

#### **Choferes:**

Avelino Reyes  
Diego Pérez  
Elvin Velásquez  
Exel Díaz  
Jonathan Mora  
José Pimentel  
Pedro Polanco  
Tirso Castillo  
Ramón Sánchez  
Ruby Mercado

**ISSN: 2636-2287**

Nombre de la publicación:	Estudio de Oferta de Edificaciones (EOE 1-2019).
Objetivo:	Determinar la situación actual de la construcción de edificaciones y la oferta existente, en el área de cobertura definida.
Descripción general:	El Estudio de Oferta de Edificaciones (EOE) es una investigación orientada a recopilar datos periódicamente de todas las obras que se ofrezcan en el mercado, que estén en proceso de construcción, paralizadas, abandonadas o culminadas, y cuyo objetivo sea para uso habitacional o no residencial.
Año de inicio del estudio:	2017.
Publicación de la metodología:	Sí.
Tipo de levantamiento:	Barrido censal.
Periodicidad del levantamiento de la información:	Semestral.
Cobertura geográfica:	Región Ozama o Metropolitana (zonas de mayor dinamismo).
Fuentes de información:	Personal en la obra, empresas constructoras y/o empresas promotoras.
Periodo del levantamiento de campo	Desde el 06 de mayo hasta el 20 de junio del 2019.
Fecha de la publicación:	Diciembre 2019.
Medios de difusión de las publicaciones:	Publicación digital y base de datos en línea a través de la página Web de la ONE.
Datos del contacto:	<p>Directora de la Oficina Nacional de Estadística: Licda. Alexandra Izquierdo Correo: alexandra.izquierdo@one.gob.do Tel. 809-682-7777 ext. 2101</p> <p>Directora de Estadísticas Continuas: Dra. Cecilia González Correo: cecilia.gonzalez@one.gob.do Tel. 809-682-7777 ext. 3838</p> <p>Encargada de la División de índices de Precios y Estadísticas Coyunturales: Viviana Carolina Ditrén Báez Correo: viviana.ditren@one.gob.do Tel. 809-682-7777 ext. 3824</p>
Unidad encargada:	Departamento de Estadísticas Económicas.



Presentación.....	13
Resumen ejecutivo.....	15
Introducción.....	17
1. Resultados generales.....	21
1.1. Área total de construcción.....	21
1.2. Área de construcción vendible.....	25
1.2.1. Obras destinadas a vivienda.....	26
1.2.2. Obras destinadas a oficina.....	32
1.2.3. Obras destinadas a comercio.....	33
2. Resultados comparativos.....	37
2.1. Diagrama de panelo.....	37
2.2. Área total de construcción.....	38
2.3. Área de construcción vendible.....	39
2.3.1. Obras destinadas a vivienda.....	42
2.3.2. Obras destinadas a oficina.....	46
2.3.3. Obras destinadas a comercio.....	46

## Mapas

Mapa 1	República Dominicana: Santo Domingo de Guzmán Área total de construcción según barrio, EOE 1-2019.....	21
Mapa 2	República Dominicana: Santo Domingo Este Área total de construcción según barrio, EOE 1-2019.....	22
Mapa 3	República Dominicana: Santo Domingo Oeste Área total de construcción según barrio, EOE 1-2019.....	23
Mapa 4	República Dominicana: Santo Domingo Oeste Área total de construcción según barrio, EOE 1-2019.....	23
Mapa 5	República Dominicana: Santo Domingo Norte Área total de construcción según barrio, EOE 1-2019.....	23

## Cuadros

Cuadro 1	República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual del área total de construcción según la provincia y el municipio, EOE 1-2019.....	21
Cuadro 2	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según el periodo de iniciación de la obra, EOE 1-2019.....	24
Cuadro 3	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según el periodo de finalización estimada de la obra, EOE 1-2019.....	24
Cuadro 4	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2019.....	28
Cuadro 5	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda en oferta según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2019.....	28
Cuadro 6	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2019.....	29
Cuadro 7	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2019.....	29
Cuadro 8	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2019.....	30



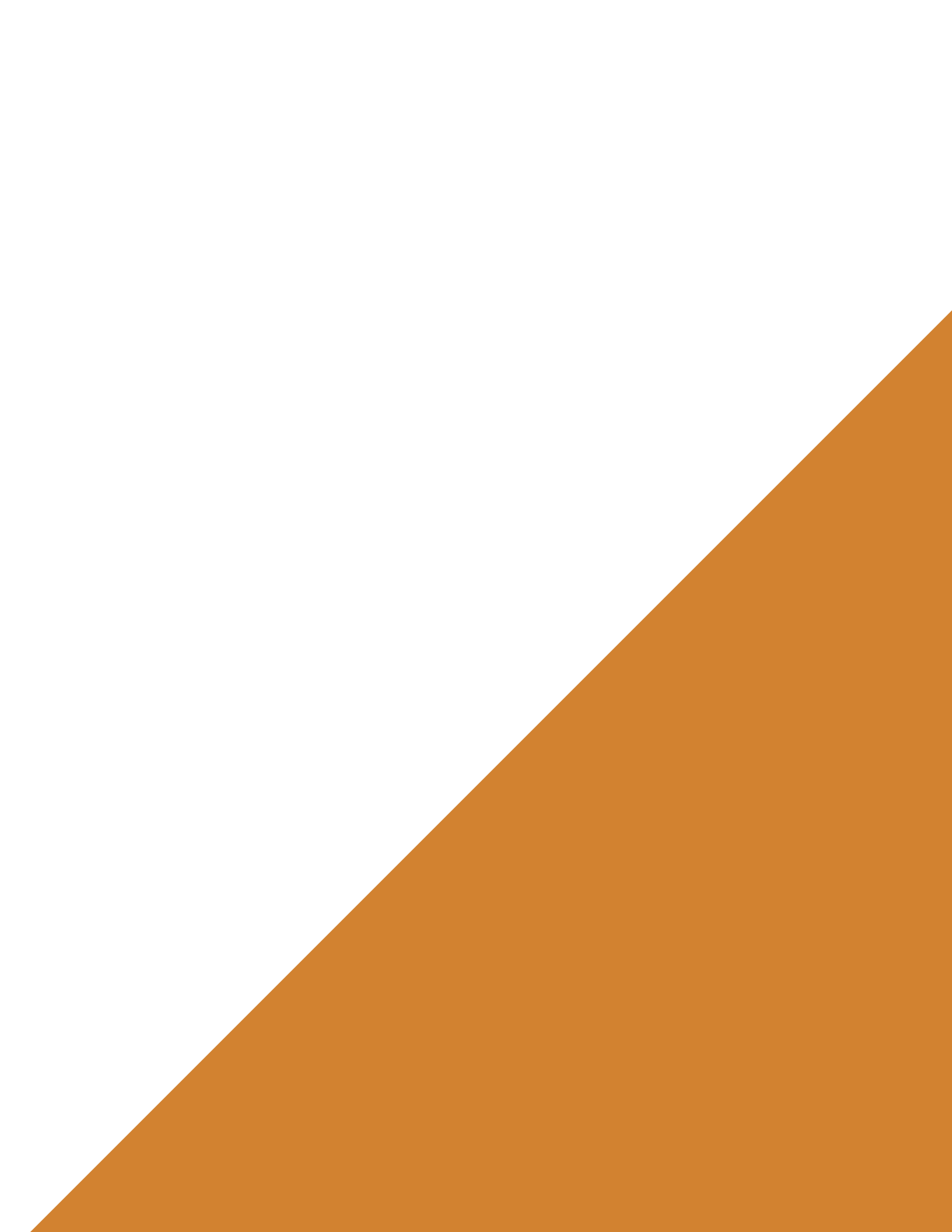
Cuadro 9	República Dominicana: Región Metropolitana Precio de venta y área individual de las unidades de obras destinadas a vivienda por el municipio, EOE 1-2019. . . . .	31
Cuadro 10	República Dominicana: Región Metropolitana Rotación del inventario de la unidad de vivienda por el municipio, EOE 1-2019. . . . .	31
Cuadro 11	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que no son comercializables según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2019. . . . .	31
Cuadro 12	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según la provincia y el municipio, EOE 1-2019. . . . .	32
Cuadro 13	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio que están en oferta según el municipio, EOE 1-2019 . . . . .	33
Cuadro 14	República Dominicana: Región Metropolitana Tasa de crecimiento del área total de construcción, EOE 1-2019 . . . . .	38
Cuadro 15	República Dominicana: Región Metropolitana Tasa de crecimiento del área total de construcción en ejecución, EOE 1-2019. . . . .	38
Cuadro 16	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según la situación en el mercado por el estado de la obra, EOE 1-2018 y 1-2019. . . . .	40
Cuadro 17	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2018 y 1-2019 . . . . .	42
Cuadro 18	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están en oferta según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2018 y 1-2019 . . . . .	43
Cuadro 19	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2018 y 1-2019. . . . .	43
Cuadro 20	República Dominicana: Región Metropolitana Velocidad en ventas de las unidades de vivienda de las obras, EOE 1-2018 y 1-2019 . . . . .	44
Cuadro 21	República Dominicana: Región Metropolitana Expectativas a futuro de las unidades de obras destinadas a vivienda, EOE 1-2018 y 1-2019 . . . . .	44
Cuadro 22	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2018 y 1-2019 . . . . .	45

## Gráficos

Gráfico 1	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según el destino de la obra, EOE 1-2019 . . . . .	25
Gráfico 2	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según estado de obra, EOE 1-2019. . . . .	25
Gráfico 3	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según la situación en el mercado de la obra, EOE 1-2019. . . . .	26
Gráfico 4	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las unidades de las obras destinadas a vivienda según el municipio, EOE 1-2019 . . . . .	26
Gráfico 5	República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual de las obras destinadas a vivienda en oferta según área individual, cantidad de pisos, cantidad de baños, cantidad de habitaciones y cantidad de parqueos, EOE 1-2019 . . . . .	27
Gráfico 6	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según su situación en el mercado, EOE 1-2019 . . . . .	32
Gráfico 7	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según su situación en el mercado, EOE 1-2019 . . . . .	33
Gráfico 8	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según el municipio, EOE 1-2018 y 1-2019 . . . . .	38
Gráfico 9	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según el estado de la obra, EOE 1-2018 y 1-2019 . . . . .	39



Gráfico 10	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según el destino de la obra, EOE 1-2018 y 1-2019 . . . . .	40
Gráfico 11	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras que están en oferta según el municipio, EOE 1-2018 y 1-2019 . . . . .	41
Gráfico 12	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras que están vendidas, separadas o reservadas según el municipio, EOE 1-2018 y 1-2019 . . . . .	41
Gráfico 13	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras no comercializables según el municipio, EOE 1-2018 y EOE 1-2019 . . . . .	42
Gráfico 14	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según el municipio, EOE 1-2018 y EOE 1-2019 . . . . .	46
Gráfico 15	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según el municipio, EOE 1-2018 y 1-2019 . . . . .	46





La misión fundamental de la Oficina Nacional de Estadística (ONE) es la de recolectar, revisar, elaborar y publicar las estadísticas nacionales en relación con las actividades económicas, agrícolas, comerciales, industriales, financieras, medioambientales y sociales de la población.

Las Estadísticas sobre construcción es una de áreas relevantes, la cual anteriormente se calculaba con indicadores de licencias de construcción a partir de registros administrativos y por el Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV).

En el año 2016, comenzó un proceso interinstitucional que dio pie al documento que hoy conocemos como el Estudio de Oferta de Edificaciones (EOE), un esfuerzo entre la ONE, Asociación de Constructores y Promotores de Viviendas (ACOPROVI), con la participación del Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC).



Ponemos a disposición del público la primera actualización del EOE del año 2019, una investigación orientada a recopilar datos de manera semestral de todas las obras que se ofrecen en el mercado, que estén en proceso de construcción, paralizadas, abandonadas o culminadas, y cuyo objetivo sea para uso habitacional o no residencial.

Su objetivo primordial es determinar la situación actual de la construcción de edificaciones y la oferta existente, en el área de cobertura definida, en este caso, en la Región Ozama o Metropolitana, de gran relevancia dado su dinamismo.

Las fuentes informativas fueron en general, personal en la obra, empresas constructoras y/o empresas promotoras, un levantamiento que se llevó a cabo desde el 06 de mayo hasta el 20 de junio del año 2019.

En términos generales, encontramos área total de construcción, según barrios; según el periodo de finalización estimada de la obra, así como según el período de iniciación de la misma. Por igual, el área de construcción vendible y obras destinadas a vivienda, entre otros datos de relevancia.

Quiero destacar el apoyo permanente de actores como INTEC y ACOPROVI, y la determinación y profesionalismo de la directora de Estadísticas Continuas, Dra. Cecilia González; y de la Encargada de la División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales, Viviana Carolina Ditrén Báez.

Esperamos que este insumo sea de interés y provecho para seguir contribuyendo con las estadísticas de construcción, para su conocimiento y planificación, siendo este un pilar de la economía y sustento de miles de familias dominicanas.

Mejores Datos, Mejores Vidas!

*Alexandra Izquierdo*

Directora Nacional  
Oficina Nacional de Estadística (ONE)



El sector construcción es uno de los más importantes para la economía de República Dominicana, llegó a representar el 11.4 % del PIB en 2018 y 11.2 % en el primer semestre del 2019.

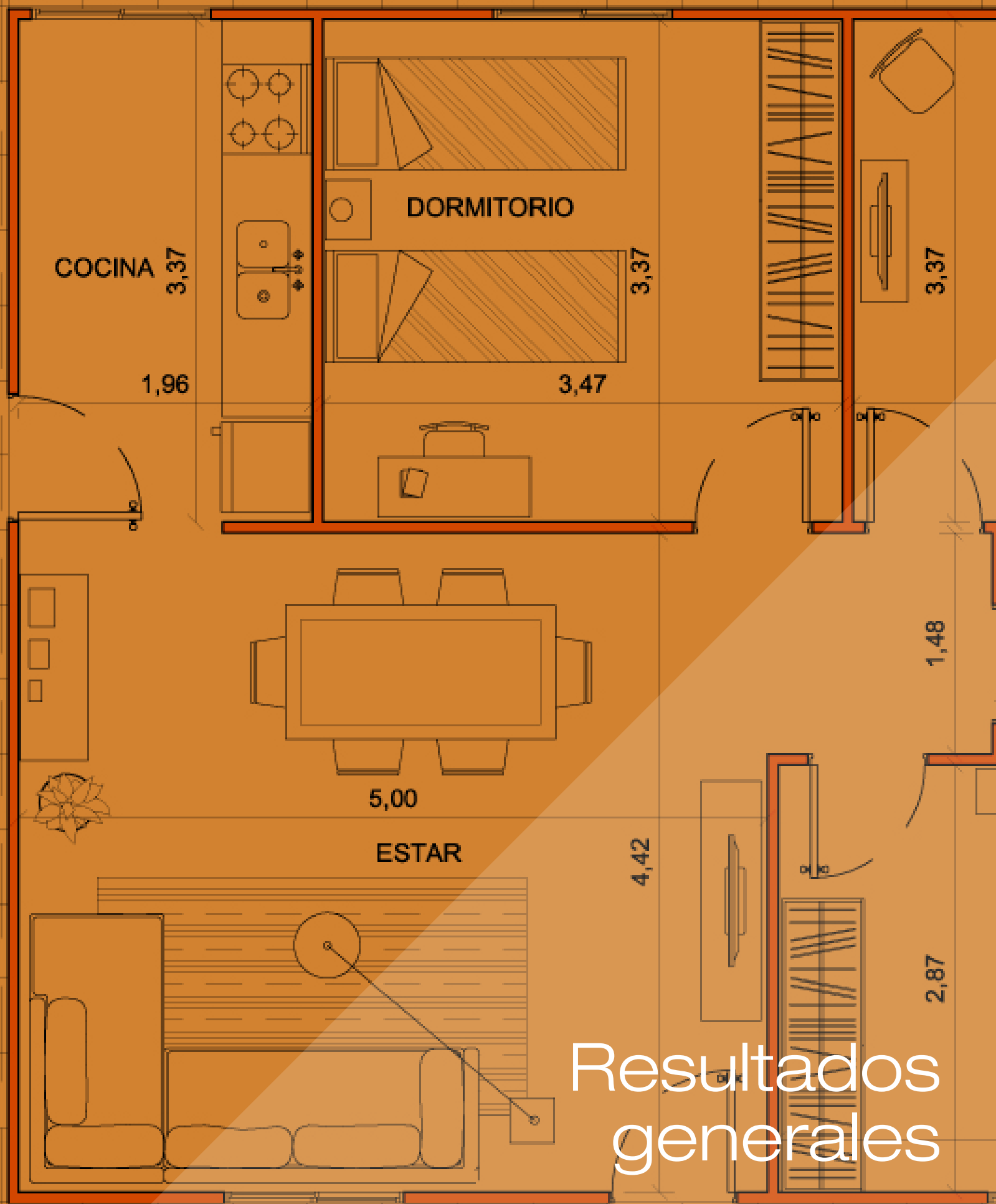
Debido a esto, la Oficina Nacional de Estadística (ONE), junto con la Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de Viviendas (ACOPROVI) e INTEC, ha optado por elaborar un EOE, el cual tiene como objetivo principal determinar la situación actual de la construcción de edificaciones y la oferta existente en el área de mayor dinamismo de la Región Ozama o Metropolitana, y de esta manera tener estadísticas continuas de la coyuntura de este sector tan relevante de nuestra economía.

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

El presente documento se muestra estructurado en dos partes: una primera con los resultados generales obtenidos en el EOE 1-2019, y una segunda que compara este estudio con el EOE 1-2018 con la cobertura de este último.

# Introducción 13





COCINA 3,37

1,96

DORMITORIO

3,37

3,47

3,37

5,00

ESTAR

4,42

1,48

2,87

9,21

Resultados  
generales





# 1. Resultados generales

En este apartado se presentan los resultados de forma general tomando como referencia las ampliaciones de barrios que se hicieron en el operativo de campo<sup>1</sup> para este estudio, separándolos en área total de construcción y área de construcción vendible.

## 1.1. Área total de construcción

En el EOE 1-2019, el área total de construcción registrada correspondía a 4,966,864.4 mts.<sup>2</sup>, y Santo Domingo de Guzmán fue el municipio que registró un mayor porcentaje (52.1 %), le siguen Santo Domingo Este (47.9 %) y Santo Domingo Norte (15.2 %).

Cuadro 1

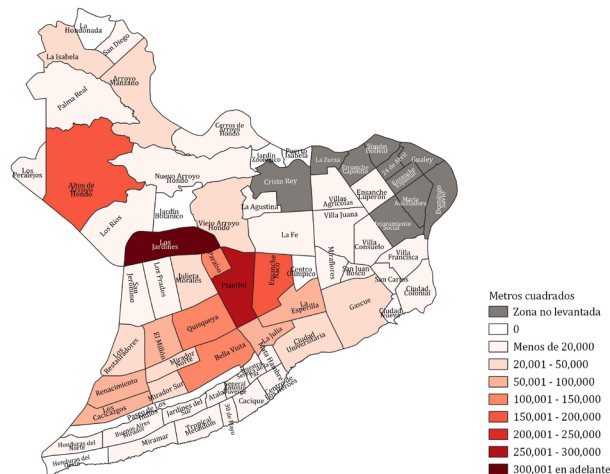
República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual del área total de construcción según la provincia y el municipio, EOE 1-2019

Municipio	Metros cuadrados
<b>Distrito Nacional</b>	<b>2,589,524.5</b>
Santo Domingo de Guzmán	2,589,524.5
<b>Santo Domingo</b>	<b>2,377,339.8</b>
Santo Domingo Este	1,581,204.9
Santo Domingo Oeste	19,569.2
Santo Domingo Norte	755,145.8
Los Alcarrizos	21,419.9
<b>Total</b>	<b>4,966,864.4</b>

Fuente: ONE.

Mapa 1

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

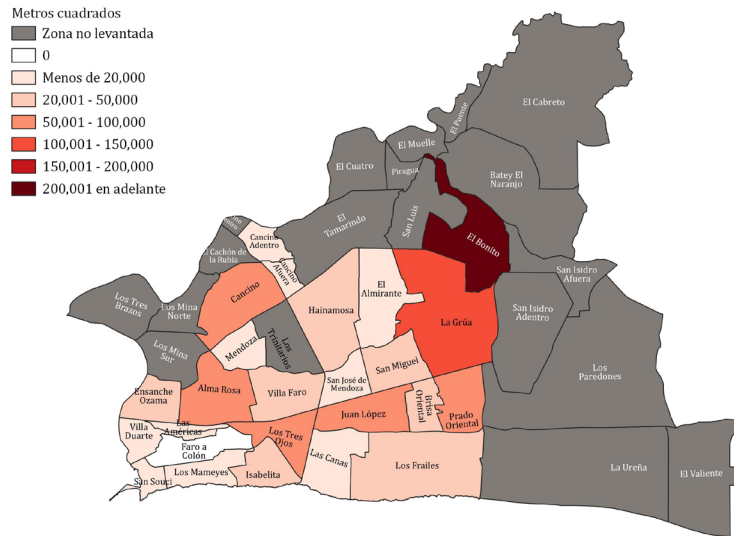


Fuente: ONE.

<sup>1</sup> Ver Metodología del EOE de la sección de publicaciones de la página WEB oficial de la ONE <https://www.one.gob.do/categoria/publicaciones>.

Mapa 2

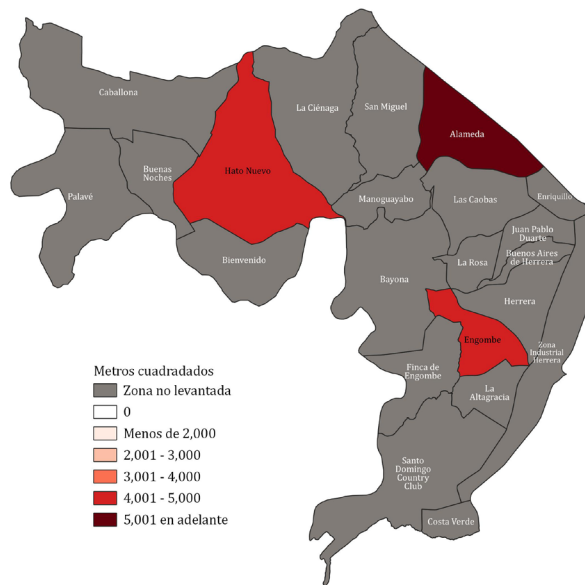
República Dominicana: Santo Domingo Este Área total de construcción según barrio, EOE 1-2019



Fuente: ONE.

Mapa 3

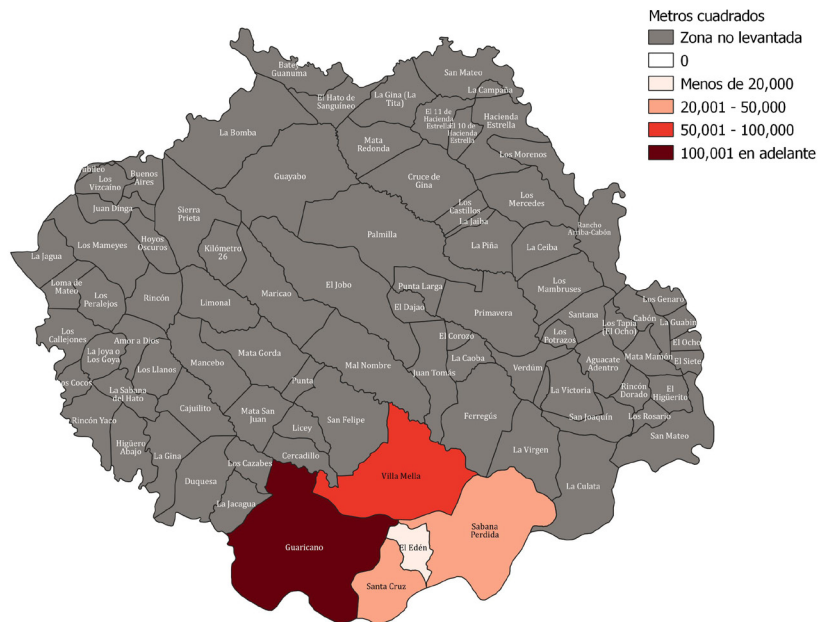
República Dominicana: Santo Domingo Oeste Área total de construcción según barrio, EOE 1-2019



Fuente: ONE.

Mapa 4

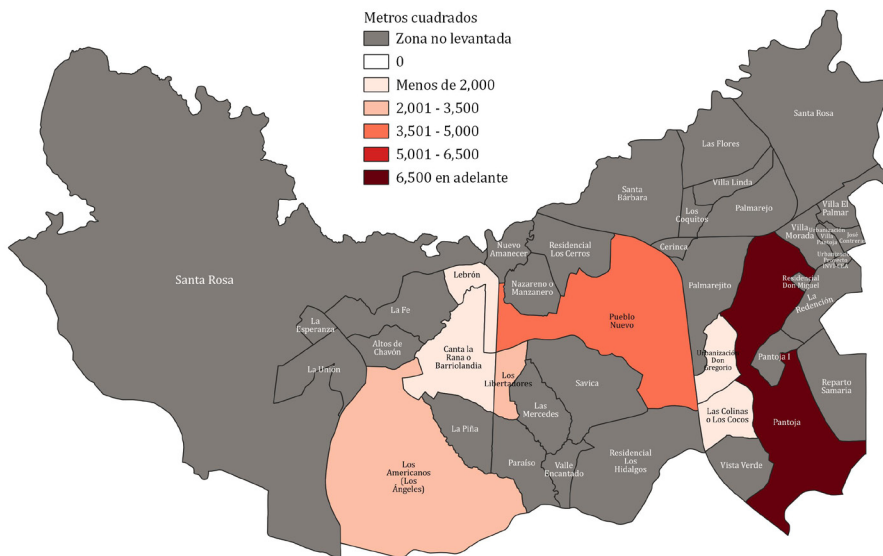
República Dominicana: Santo Domingo Norte Área total de construcción según barrio, EOE 1-2019



Fuente: ONE.

Mapa 5

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



Fuente: ONE.

Las fechas que tuvieron un mayor inicio de construcciones abarcan entre noviembre del 2018 y abril del 2019 con un 30.1 %, les siguen las que estaban desde antes de octubre del 2017 con un 21.1 %. Mientras que las que muestran menor porcentaje son las que comenzaron a principio de mayo o que empezarán a futuro, como consecuencia de la disminución de las obras en planos.

Cuadro 2

República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según el periodo de iniciación de la obra, EOE 1-2019

Periodo	Metros cuadrados	Porcentaje
Antes Oct. 2017	1,049,319.6	21.1
Nov. 2017 - Abr. 2018	773,800.8	15.6
May. - Oct. 2018	871,153.4	17.5
Nov. 2018 - Abr. 2019	1,494,532.6	30.1
May. 2019 en adelante	605,843.4	12.2
Sin información	172,214.7	3.5
<b>Total</b>	<b>4,966,864.4</b>	<b>100.0</b>

Fuente: ONE.

El 57.9 % del área total de construcción se estima que finalizará desde mayo del 2020 en adelante, debido a la gran cantidad de obras que se encuentran paralizadas en el momento en que se hizo el operativo, seguido de las que se espera finalizar entre noviembre 2019 y abril del 2020 con un 21.8 % del total.

Cuadro 3

República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según el periodo de finalización estimada de la obra, EOE 1-2019

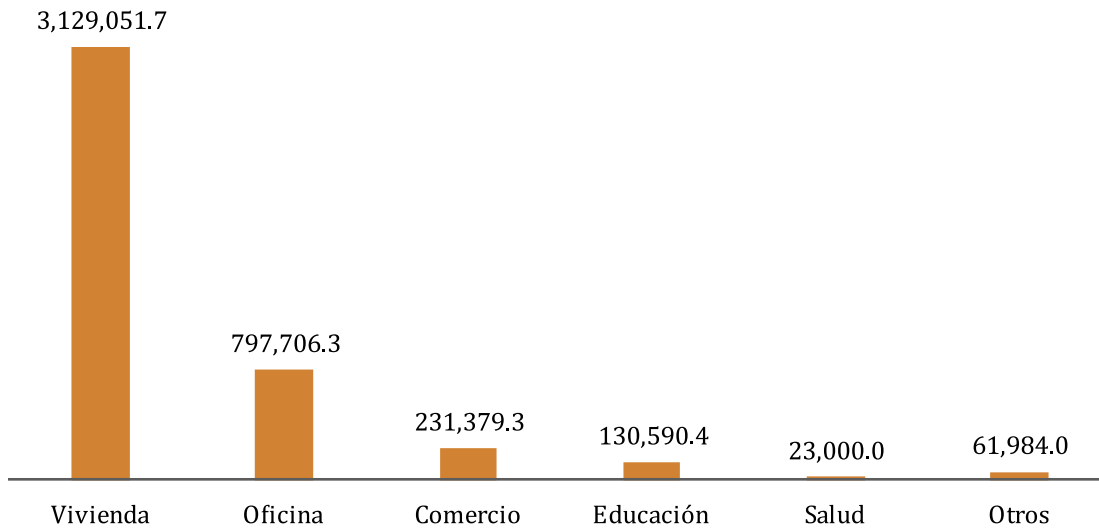
Periodo	Metros cuadrados	Porcentaje
Antes Octubre. 2018	25,527.3	0.5
Nov. 2018 - Abr. 2019	198,590.8	4.0
May. - Oct. 2019	781,353.9	15.7
Nov. 2019 - Abr. 2020	1,083,127.7	21.8
May. 2020 en adelante	2,878,264.7	57.9
<b>Total</b>	<b>4,966,864.4</b>	<b>100.0</b>

Fuente: ONE

## 1.2. Área de construcción vendible

Para el EOE 1-2019, el área de construcción vendible contó con 4,966,864.4 mts.<sup>2</sup>, de los cuales las obras destinadas a vivienda registraron el 71.5 % del área de construcción vendible, seguido de las destinadas a oficina (18.2 %).

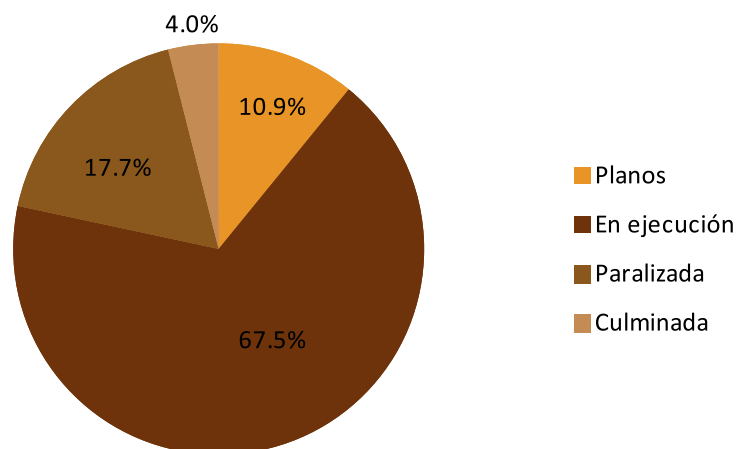
Gráfico 1  
República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según el destino de la obra, EOE 1-2019



Fuente: ONE.

El 67.5 % del área de construcción vendible se encontraba en ejecución (2,950,759.0 mts.<sup>2</sup>), siguiendo los planos con un 10.9 % (476,028.6 mts.<sup>2</sup>), las paralizadas y culminadas registraron un 17.7 % (773,882.6 mts.<sup>2</sup>) y 4.0 % (173,041.5 mts.<sup>2</sup>), respectivamente.

Gráfico 2  
República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según estado de obra, EOE 1-2019

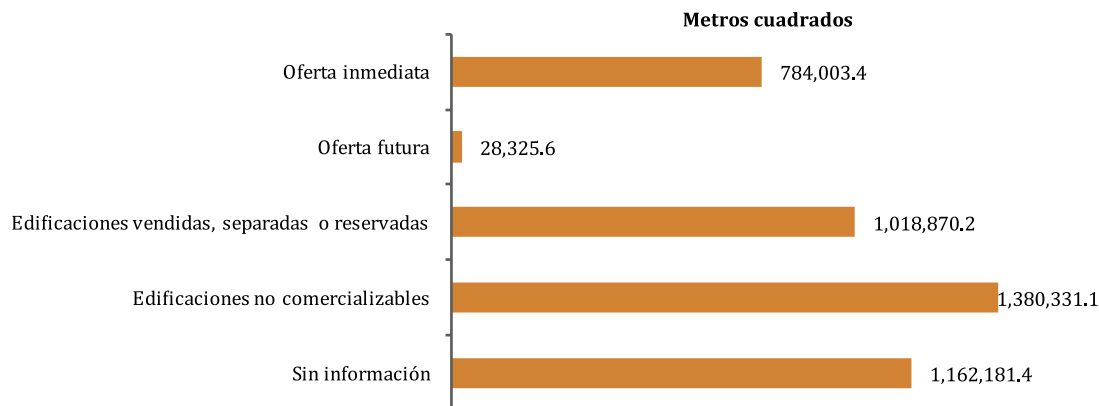


Fuente: ONE.

Para el EOE 1-2019, se registró un mayor porcentaje de edificaciones no comercializables que representan un 31.6 % (1,380,331.1 mts.<sup>2</sup>), seguido de las edificaciones vendidas, separadas o reservadas con 23.3 % (1,018,870.2 mts.<sup>2</sup>) y en oferta con un 18.6 % (812,329.0 mts.<sup>2</sup>).

Gráfico 3

República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según la situación en el mercado de la obra, EOE 1-2019



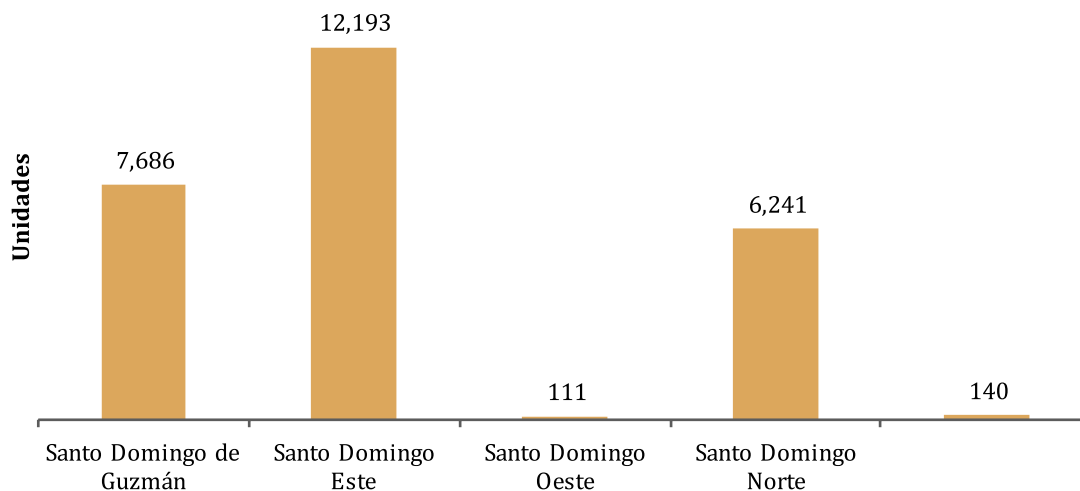
Fuente: ONE.

### 1.2.1. Obras destinadas a vivienda

Se registraron 26,371 unidades de obras destinadas a vivienda, de las cuales el 46.2 % (12,193 mts.<sup>2</sup>) se encontraba en el municipio de Santo Domingo de Este, 29.1 % (7,686 mts.<sup>2</sup>) en Santo Domingo de Guzmán y 23.7 % (6,241 mts.<sup>2</sup>) en Santo Domingo Norte.

Gráfico 4

República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las unidades de las obras destinadas a vivienda según el municipio, EOE 1-2019



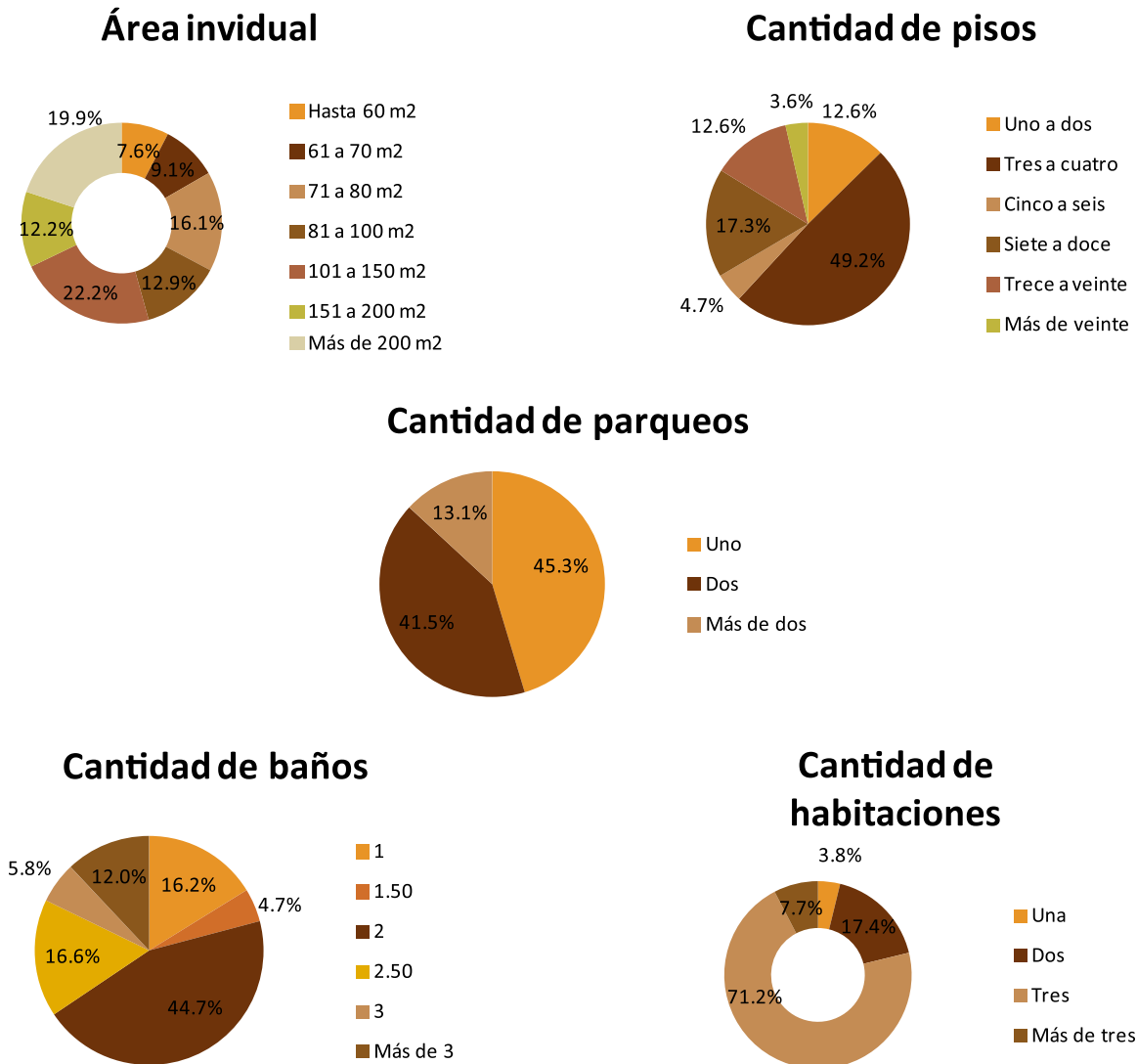
Fuente: ONE.

Según la cantidad de pisos, las edificaciones con tres y cuatro representaron el 49.2 % (característica principal de las edificaciones del municipio de Santo Domingo Este), les siguen las de siete a doce con un 17.3 %, las de uno a dos y de trece a veinte con un 12.6 % respectivamente.

Las características principales de las unidades de las obras destinadas a vivienda son aquellas que contienen 101 a 200 mts<sup>2</sup> (54.4 %), tres habitaciones (71.2 %), dos baños (31.9 %) y un parqueo (45.3 %).

Gráfico 5

República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual de las obras destinadas a vivienda que están en oferta según el área individual, cantidad de pisos, cantidad de baños, cantidad de habitaciones y cantidad de parqueos, EOE 1-2019



Fuente: ONE.



Las obras destinadas a viviendas tenían su mayor porcentaje de unidades vendidas, separadas o reservadas (34.0 %), seguidas por las que se encontraban en venta (24.9 %).

Cuadro 4

República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2019

Situación en el mercado	Unidades	Metros cuadrados
Oferta inmediata	6,574	748,655.6
Oferta futura	236	28,325.6
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	8,960	1,019,284.2
Edificaciones no comercializables	1,367	193,548.9
Sin información	9,234	1,139,237.4
<b>Total</b>	<b>26,371</b>	<b>3,129,051.7</b>

Fuente: ONE.

De las obras destinadas a vivienda que se encontraban en oferta, la provincia Distrito Nacional registró el 39.3 % (2,673 unidades) de las unidades y el 51.2 % (398,024.6 mts.<sup>2</sup>) del área de construcción vendible. Mientras que, Santo Domingo el 60.7 % (4,137 unidades) de las unidades y el 48.8 % (378,956.6 mts.<sup>2</sup>) del área de construcción vendible. Santo Domingo Este es el que contaba con la mayor cantidad de unidades, con 3,371, que representan el 81.5 % del total registrado en la provincia y el 49.5 % de todo lo registrado.

Cuadro 5

República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda en oferta según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2019

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
Distrito Nacional	2,673	398,024.6
Santo Domingo de Guzmán	2,673	398,024.6
Santo Domingo	4,137	378,956.6
Santo Domingo Este	3,371	303,928.5
Santo Domingo Oeste	10	1,187.0
Santo Domingo Norte	735	72,173.1
Los Alcarrizos	21	1,668.0
<b>Total</b>	<b>6,810</b>	<b>776,981.2</b>

Fuente: ONE.

Según el precio de venta de las unidades de obras destinadas a vivienda en oferta, aquellas que se encuentran en los rangos de precios entre RD\$2,000,000.0 a RD\$3,000,000.0 representan el 32.7 %, lo que equivale al 24.7 % del área de construcción vendible.

Cuadro 6

República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2019

Precio (RS\$)	Unidades	Metros cuadrados
500,001 a 1,000,000	3	400.0
1,000,001 a 1,500,000	482	30,697.8
1,500,001 a 2,000,000	797	61,833.3
2,000,001 a 3,000,000	2,224	191,642.7
3,000,001 a 4,000,000	649	68,165.1
4,000,001 a 5,000,000	422	44,144.3
5,000,001 a 6,000,000	221	27,534.6
6,000,001 a 7,000,000	153	18,072.7
7,000,001 a 8,000,000	268	35,391.6
8,000,001 a 9,000,000	317	42,774.7
9,000,001 a 10,000,000	195	27,728.4
10,000,001 a 11,000,000	149	22,050.3
11,000,001 a 12,000,000	142	21,421.3
12,000,001 a 13,000,000	101	14,712.1
13,000,001 a 14,000,000	142	23,129.0
14,000,001 a 15,000,000	33	5,354.4
15,000,001 a 20,000,000	215	41,294.9
20,000,001 a 25,000,000	141	38,443.4
Más de 25,000,000	139	59,753.6
Sin información	17	2,437.0
<b>Total</b>	<b>6,810</b>	<b>776,981.2</b>

Fuente: ONE.

Las unidades de obras destinadas a vivienda vendidas, separadas o reservadas presentaron un mayor porcentaje en Santo Domingo Este con el 57.3 %, seguido por Santo Domingo de Guzmán con el 33.8 % de las unidades registradas en el EOE 1-2019.

Cuadro 7

República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2019

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
<b>Distrito Nacional</b>	<b>3,029</b>	<b>402,574.2</b>
Santo Domingo de Guzmán	3,029	402,574.2
<b>Santo Domingo</b>	<b>5,931</b>	<b>616,710.0</b>
Santo Domingo Este	5,137	536,434.1
Santo Domingo Oeste	48	4,042.0
Santo Domingo Norte	683	70,749.9
Los Alcarrizos	63	5,484.0
<b>Total</b>	<b>8,960</b>	<b>1,019,284.2</b>

Fuente: ONE.

Las unidades de obras destinadas a vivienda que estaban vendidas, separadas o reservadas entre los rangos de precios de RD\$2,000,000.0 a RD\$3,000,000.0 representaban la mayor cantidad, son el 32.7 % del total de unidades y el 24.7 % de los metros cuadrados del área de construcción vendible.

Cuadro 8

República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2019

Precio (RS\$)	Unidades	Metros cuadrados
500,001 a 1,000,000	5	700.0
1,000,001 a 1,500,000	467	29,921.0
1,500,001 a 2,000,000	1,656	124,421.5
2,000,001 a 3,000,000	2,549	225,061.7
3,000,001 a 4,000,000	692	69,988.5
4,000,001 a 5,000,000	903	111,801.3
5,000,001 a 6,000,000	459	59,176.4
6,000,001 a 7,000,000	457	50,916.7
7,000,001 a 8,000,000	257	33,279.6
8,000,001 a 9,000,000	351	46,370.6
9,000,001 a 10,000,000	253	36,116.0
10,000,001 a 11,000,000	88	13,111.4
11,000,001 a 12,000,000	192	57,174.8
12,000,001 a 13,000,000	55	9,423.1
13,000,001 a 14,000,000	88	16,431.0
14,000,001 a 15,000,000	50	9,439.2
15,000,001 a 20,000,000	250	47,308.0
20,000,001 a 25,000,000	61	17,875.4
Más de 25,000,000	88	57,462.0
Sin información	39	3,306.0
<b>Total</b>	<b>8,960</b>	<b>1,019,284.2</b>

Fuente: ONE.

Las unidades para la venta de obras destinadas a vivienda que se encontraban en Santo Domingo Oeste contaban con el precio promedio por metro cuadrado más barato, que es de RD\$24,726.43 en promedio, siguiéndole Los Alcarrizos y Santo Domingo Norte con RD\$29,342.47 y RD\$29,538.31, respectivamente, y Santo Domingo Este con RD\$31,303.77. No obstante, Santo Domingo de Guzmán duplica estos valores, alcanzando los RD\$65,634.58 por metro cuadrado.

Cuadro 9

República Dominicana: Región Metropolitana Precio de venta y área individual de las unidades de obras destinadas a vivienda por el municipio, EOE 1-2019

Promedio	Santo Domingo de Guzmán	Santo Domingo Este	Santo Domingo Oeste	Santo Domingo Norte	Los Alcarrizos
Precio de venta (RD\$)	11,352,856.69	4,352,178.10	2,003,333.33	3,276,490.29	2,533,333.33
Área invidual (mts.2)	175.6	164.8	207.0	138.5	158.8
Precio (RD\$) por mt.2	65,634.58	31,303.77	24,726.43	29,538.31	29,342.47

Fuente: ONE.

La rotación de inventario indica que en el municipio de Santo Domingo de Guzmán se espera vender las unidades de las obras destinadas a vivienda en 5.1 meses, en Santo Domingo Este en 3.8 meses, el municipio de Santo Domingo Norte con 6.4 meses.

Cuadro 10

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

Concepto	Santo Domingo de Guzmán	Santo Domingo Este	Santo Domingo Oeste	Santo Domingo Norte	Los Alcarrizos	Total
Oferta inmediata	2,569.0	3,255.0	10.0	719.0	21.0	6,574.0
Promedio mensual de ventas	504.7	856.2	8.0	112.7	10.5	1,492.0
<b>Rotación del inventario</b>	<b>5.1</b>	<b>3.8</b>	<b>1.3</b>	<b>6.4</b>	<b>2.0</b>	<b>4.4</b>

Fuente: ONE.

Las unidades de las obras destinadas a vivienda no comercializables, predominaban en el municipio de Santo Domingo Este, con el 45.2 %, seguidas de las ubicadas en Santo Domingo Norte y Santo Domingo de Guzmán, con 36.8 % y 13.6%, respectivamente.

Cuadro 11

República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que no son comercializables según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2019

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
<b>Distrito Nacional</b>	<b>186</b>	<b>27,974</b>
Santo Domingo de Guzmán	186	27,973.8
<b>Santo Domingo</b>	<b>1,181</b>	<b>165,575.1</b>
Santo Domingo Este	618	91,871.3
Santo Domingo Oeste	31	6,790.5
Santo Domingo Norte	503	62,962.4
Los Alcarrizos	29	3,950.9
<b>Total</b>	<b>1,367</b>	<b>193,548.9</b>

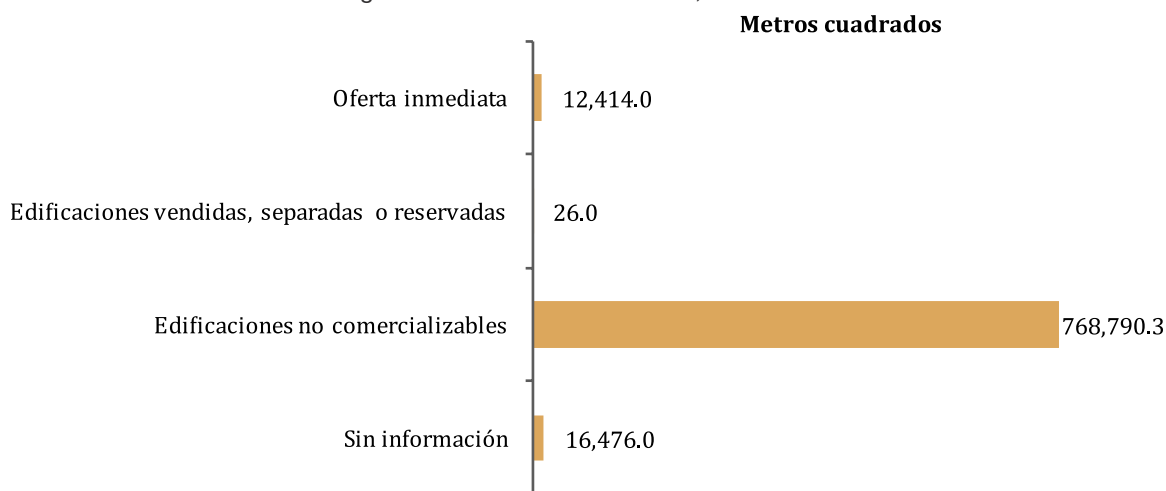
Fuente: ONE.

## 1.2.2. Obras destinadas a oficina

El área de construcción vendible destinada a oficina fue de 797,706.3 mts<sup>2</sup>, de los cuales el 96.4 % eran no comercializables, característica común en este tipo de edificaciones, mientras que el 1.6 % se ofertaba al momento de este estudio.

Gráfico 6

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



Fuente: ONE.

Del total del área de construcción vendible destinadas a oficinas, el 99.7 % se encontraba en la provincia Distrito Nacional y un 0.3% en la provincia Santo Domingo, equivalentes a 2,595 mts.2.

Cuadro 12

República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según la provincia y el municipio, EOE 1-2019

Municipio	Metros cuadrados
Distrito Nacional	<b>795,111.3</b>
Santo Domingo de Guzmán	795,111.3
<b>Santo Domingo</b>	<b>2,595.0</b>
Santo Domingo Este	2,300.0
Santo Domingo Norte	295.0
<b>Total</b>	<b>797,706.3</b>

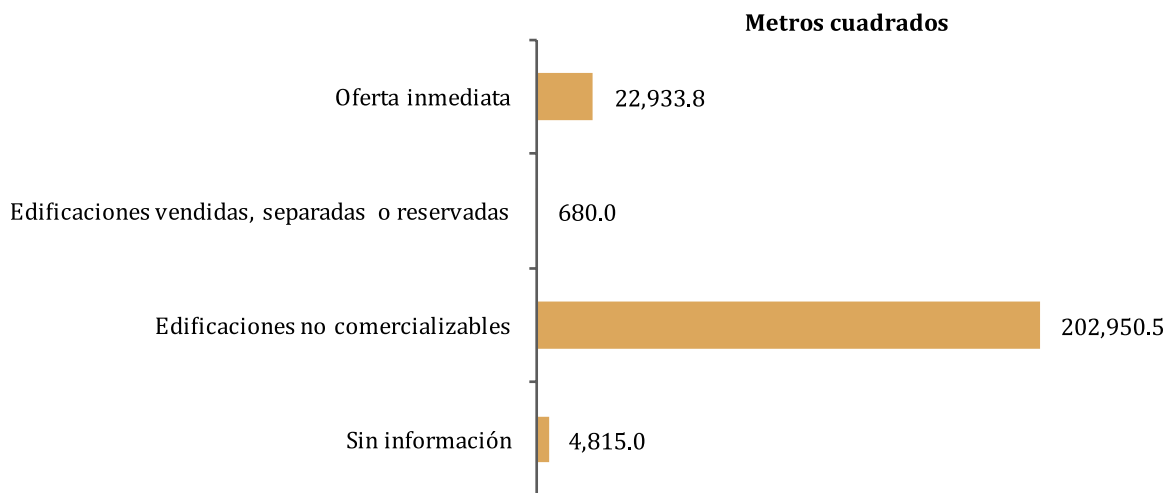
Fuente: ONE.

### 1.2.3. Obras destinadas a comercio

El área de construcción vendible de obras destinadas a comercio registró un total de 231,379.3 mts.<sup>2</sup>, de los cuales 87.7 % eran no comercializables, mientras que la oferta inmediata representaba el 9.9 %.

Gráfico 7

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



Fuente: ONE.

El 48.2 % del área de construcción vendible se concentraba en el municipio de Santo Domingo de Guzmán. Del 51.8 % restante, el 30.8 % correspondía a Santo Domingo Norte con 71,290.0 mts.<sup>2</sup>, el 20.3 % a Santo Domingo Este con 47,055.8 mts.<sup>2</sup> y el 0.6 % a Los Alcarrizos y Santo Domingo Oeste, con 1,213 y 150 mts.<sup>2</sup>, respectivamente.

Cuadro 13

República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio que están en oferta según el municipio, EOE 1-2019

Municipio	Metros cuadrados
<b>Distrito Nacional</b>	<b>111,570.5</b>
Santo Domingo de Guzmán	111,570.5
<b>Santo Domingo</b>	<b>119,808.8</b>
Santo Domingo Este	47,055.8
Santo Domingo Oeste	250.0
Santo Domingo Norte	71,290.0
Los Alcarrizos	1,213.0
<b>Total</b>	<b>231,379.3</b>

Fuente: ONE.





# Resultados comparativos



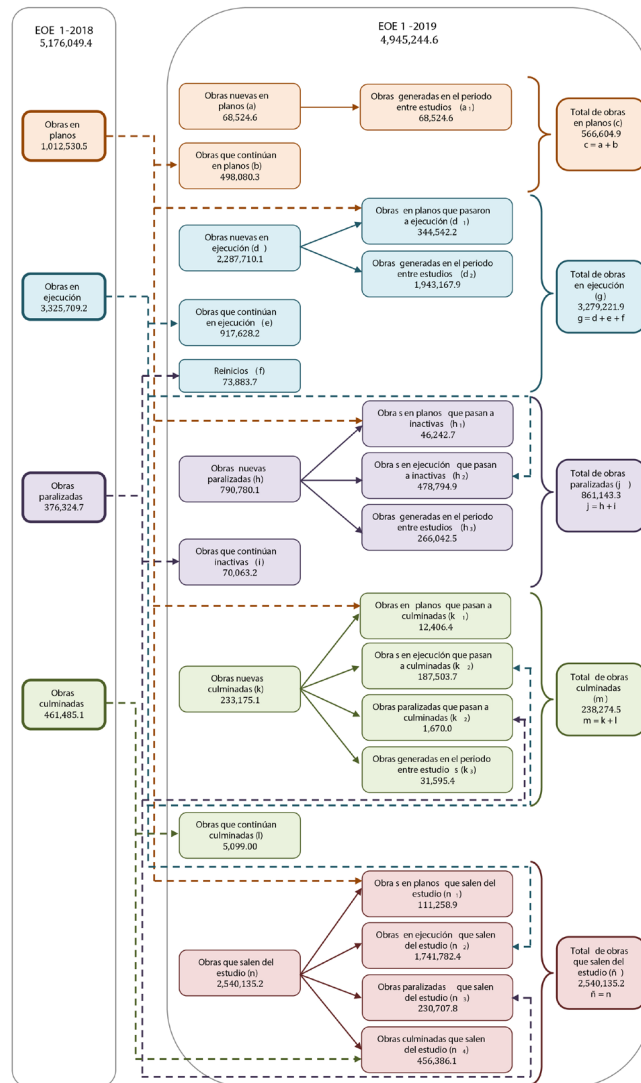


## 2. Resultados comparativos

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

### 2.1. Diagrama de panelo

El siguiente diagrama muestra de forma resumida y sencilla la cantidad de metros cuadrados registrados según el estado de la obra y su movimiento en relación con los datos registrados en el estudio anterior. Esto nos permite detectar el desarrollo de cada uno de los metros cuadrados registrados y dar una idea al lector de la proporción del área nueva que se ha introducido, el área que ya no forma parte del estudio y la movilidad de un proceso a otro.



<sup>2</sup> Ver Metodología del EOE de la sección de publicaciones de la página WEB oficial de la ONE <https://www.one.gob.do/categoria/publicaciones>.

## 2.2. Área total de construcción

Los metros cuadrados de construcción para el EOE 1-2019, manteniendo la cobertura del *EOE 1-2018*, correspondía a 4,945,244.6 mts.<sup>2</sup> y mostraban una disminución en su tasa de crecimiento en un 4.5 %.

Cuadro 14

República Dominicana: Región Metropolitana Tasa de crecimiento del área total de construcción, EOE 1-2019

Periodo	Metros cuadrados
EOE 1-2018	5,176,049.4
EOE 1-2019	4,945,244.6
<b>Crecimiento de -4.5 %</b>	

Fuente: ONE.

El área total de construcción en ejecución presentó una disminución de 1.4% en relación con el EOE 1-2018, pasando de 3,326,249.2 a 3,279,221.9 mts.<sup>2</sup>.

Cuadro 15

República Dominicana: Región Metropolitana Tasa de crecimiento del área total de construcción en ejecución, EOE 1-2019

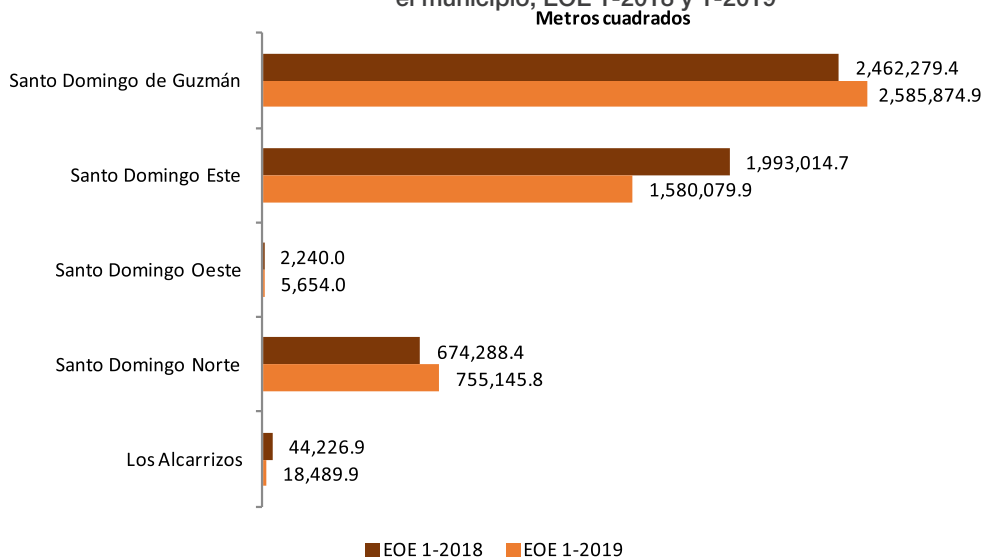
Periodo	Metros cuadrados
EOE 1-2018	3,326,249.2
EOE 1-2019	3,279,221.9
<b>Crecimiento de -1.4 %</b>	

Fuente: ONE.

El municipio que contó con mayor crecimiento fue Santo Domingo Oeste, registró una variación de un 152.4 %, pasó de tener 2,240.0 mts.<sup>2</sup> a 5,654.0 mts.<sup>2</sup>, le siguen Santo Domingo Norte con un aumento de un 12.0 % y Santo Domingo de Guzmán con un 5.0 %. Sin embargo, Los Alcarrizos y Santo Domingo Este tuvieron una disminución de 58.2 % y 20.7 %, respectivamente.

Gráfico 8

República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según el municipio, EOE 1-2018 y 1-2019



Fuente: ONE.

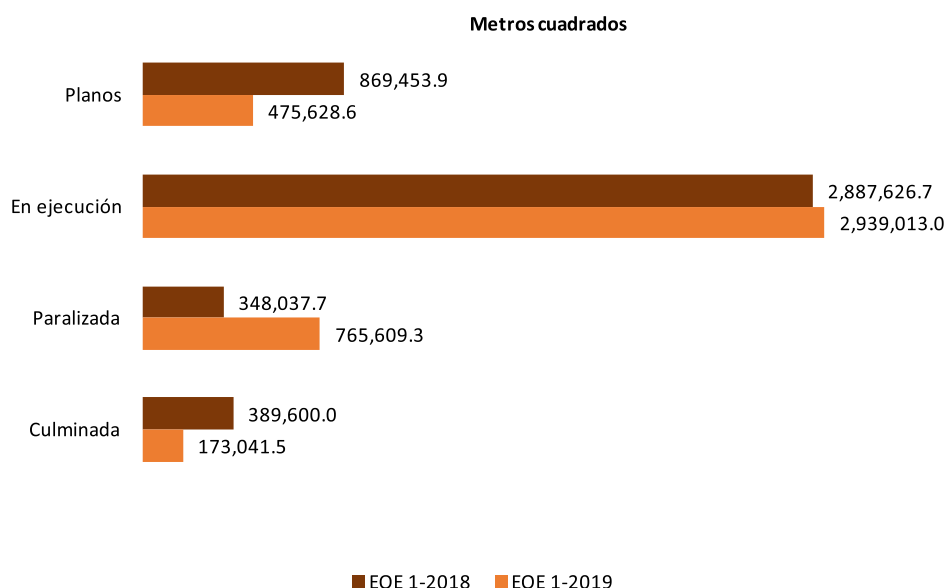
## 2.3. Área de construcción vendible

Las obras en ejecución son las que registraron un mayor porcentaje de área de construcción vendible en ambos estudios, pasaron de representar el 64.2 % a 67.5 %. Las obras paralizadas tuvieron un aumento de un 120.0 %, pasando de 348,037.7 a 765,609.3 mts.2.

Las obras culminadas disminuyeron en un 56.6 %, seguidas por las obras en planos, las cuales presentaron una disminución de 45.3 % entre el *EOE 1-2018* y el *EOE 1-2019*.

Gráfico 9

República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según el estado de la obra, *EOE 1-2018* y *1-2019*

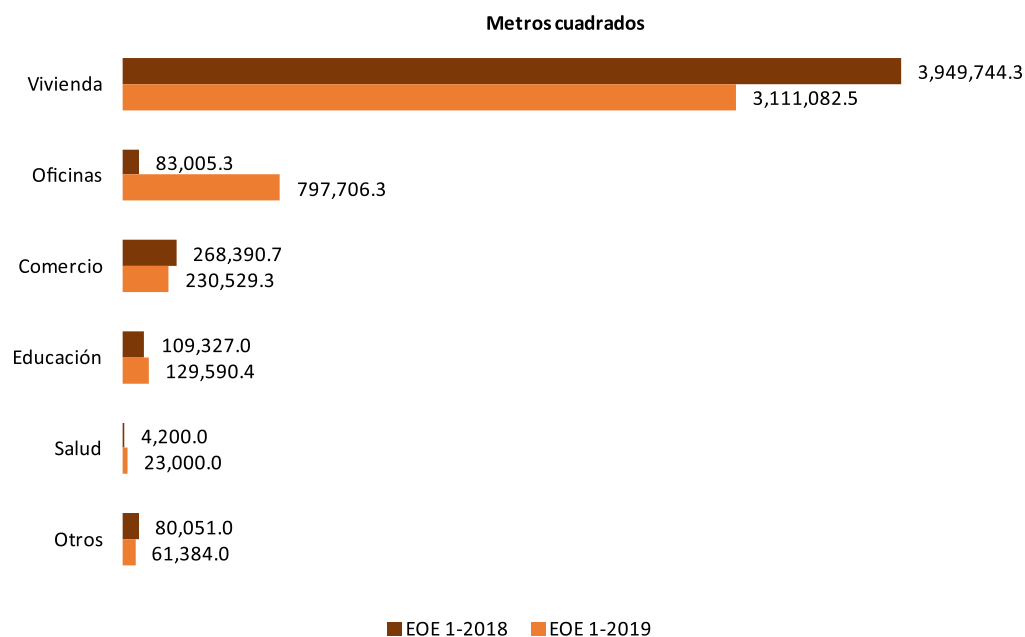


Fuente: ONE.

Las obras destinadas a vivienda siguen encabezando el área de construcción vendible en ambos estudios, representan el 71.5 % del total en el *EOE 1-2019*. En segundo lugar, se encuentran las obras destinadas a oficina, lo que sugiere una diferencia con el *EOE 1-2018*, en cuyo caso el segundo lugar era ocupado por las obras destinadas a comercio.

Gráfico 10

República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según el destino de la obra, EOE 1-2018 y 1-2019



El área de construcción vendible que se encuentra en estado de oferta inmediata presentó una disminución de un 50.2 % con respecto al *EOE 1-2018*, debido a la disminución de obras culminadas y al incremento de obras en estado de ejecución.

Cuadro 16

República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según la situación en el mercado por el estado de la obra, EOE 1-2018 y 1-2019

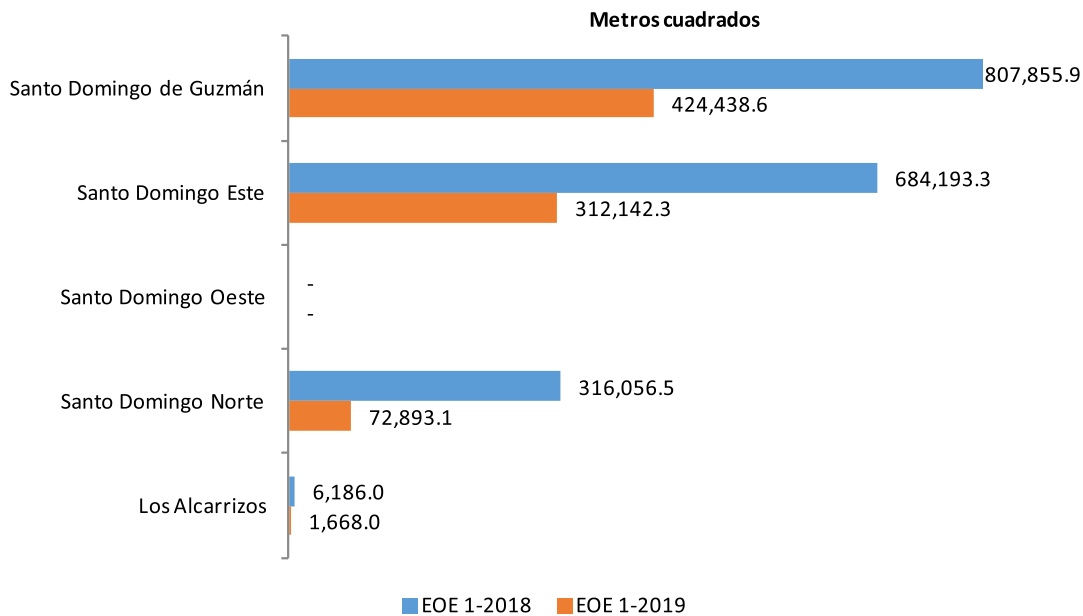
Situación en el mercado	EOE 1-2018	EOE 1-2019
Oferta inmediata	1,573,483.7	782,816.4
Oferta futura	241,303.0	28,325.6
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	1,533,886.5	1,014,828.2
Edificaciones no comercializables	533,337.8	1,374,081.1
Sin información	612,707.2	1,153,241.2
<b>Total</b>	<b>4,494,718.2</b>	<b>4,353,292.5</b>

Fuente: ONE.

El área de construcción vendible de obras que están en oferta presentó una disminución en el EOE 1-2019 para todos los municipios de la zona Metropolitana. En ese sentido, el municipio de Santo Domingo de Guzmán exhibe una disminución en el área de construcción vendible que está en oferta para el EOE 1-2019 de alrededor de 47.5 %, sin embargo, continúa siendo el municipio con la mayor área. Por otro lado, Santo Domingo Este se ubica como el segundo municipio de mayor área de construcción vendible de obras que están en oferta, a pesar de que presentó una disminución de 54.4 %.

Gráfico 11

República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras que están en oferta según el municipio, EOE 1-2018 y 1-2019

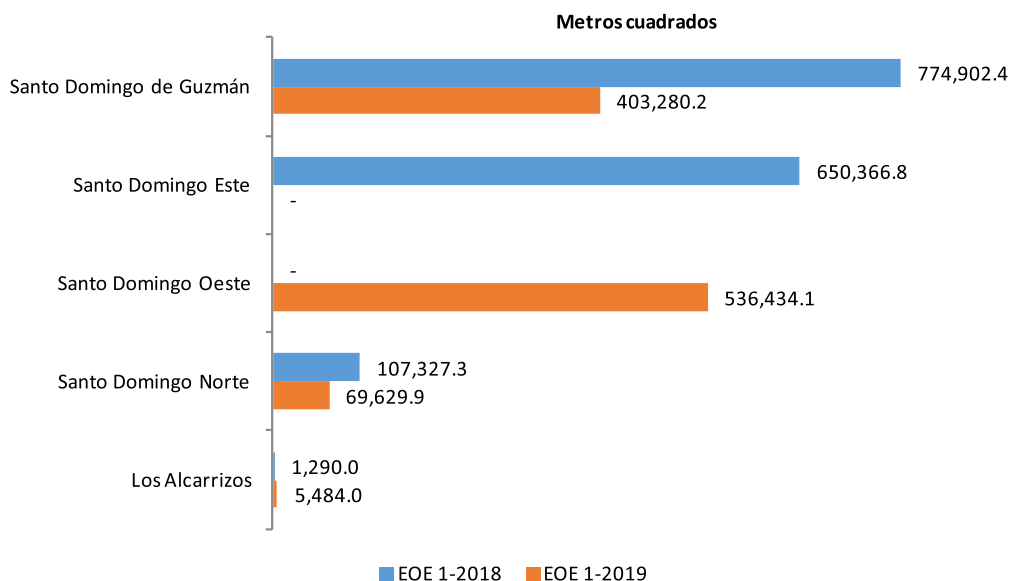


Fuente: ONE.

El área de construcción vendible de obras vendidas, separadas o reservadas fue de 1,014,828.2 mts.<sup>2</sup>, lo que sugiere una disminución de 33.8 % en relación con el *EOE 1-2018*. Asimismo, la mayor disminución la presentó el municipio de Santo Domingo de Guzmán con una disminución de un 48.0 % respecto al *EOE 1-2018*.

Gráfico 12

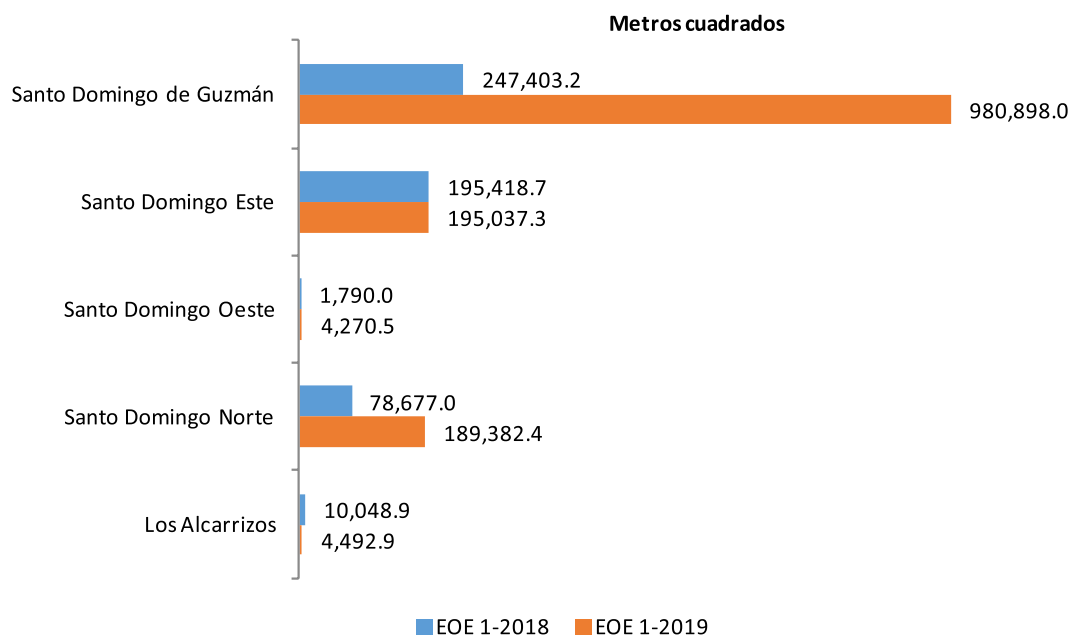
República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras que están vendidas, separadas o reservadas según el municipio, EOE 1-2018 y 1-2019



Fuente: ONE.

Por otro lado, el área de construcción vendible de obras no comercializables fue de 1,374,081.1 mts.<sup>2</sup>, lo que sugiere un incremento de un 157.6 %. En ese sentido, el municipio de Santo Domingo de Guzmán concentra un 71.4 % en el EOE 1-2019, seguido de Santo Domingo Este, a pesar de la leve disminución de un 0.2 % en relación con el EOE 1-2018.

Gráfico 13  
República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras no comercializables según el municipio, EOE 1-2018 y EOE 1-2019



Fuente: ONE.

### 2.3.1. Obras destinadas a vivienda

Para el EOE 1-2019, el área de construcción vendible de obras destinadas a vivienda fue de 2,335,288.3 mts.<sup>2</sup>, de los cuales un 33.2 % correspondió a la oferta total, un 43.5 % a las edificaciones vendidas, separadas o reservadas y un 8.1 % a edificaciones no comercializables. En ese sentido, la mayor disminución en términos de unidades destinadas a viviendas se presentó en la oferta futura (-93.2 %).

Cuadro 17

República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2018 y 1-2019

Situación en el mercado	EOE 1-2018		EOE 1-2019	
	Unids.	mts. <sup>2</sup>	Unids.	mts. <sup>2</sup>
Oferta inmediata	16,081	1,519,356.9	6,564	747,468.6
Oferta futura	3,496	240,523.0	236	28,325.6
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	14,902	1,525,555.5	8,912	1,015,242.2
Edificaciones no comercializables	1,057	154,670.6	1,346	189,648.9
Sin información	1,066	514,778.0	9,207	1,130,397.2
<b>Total</b>	<b>17,025</b>	<b>2,195,004.1</b>	<b>26,265</b>	<b>2,335,288.3</b>

Fuente: ONE.

Para el EOE 1-2019, la mayor parte de viviendas en venta se ubicó en el municipio de Santo Domingo Este, con un 49.6 % del total de unidades y un 39.2 % del área de construcción vendible, seguido de Santo Domingo de Guzmán con un 39.3 % de las unidades y un 51.3 % del área de construcción vendible.

Cuadro 18

República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están en oferta según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2018 y 1-2019

Municipio	EOE 1-2018		EOE 1-2019	
	Unids.	mts. <sup>2</sup>	Unids.	mts. <sup>2</sup>
<b>Distrito Nacional</b>	<b>6,300</b>	<b>740,771.1</b>	<b>2,673</b>	<b>398,024.6</b>
Santo Domingo de Guzmán	6,300	740,771.1	2,673	398,024.6
<b>Santo Domingo</b>	<b>9,781</b>	<b>778,585.8</b>	<b>4,127</b>	<b>377,769.6</b>
Santo Domingo Este	5,310	460,143.3	3,371	303,928.5
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	4,402	312,256.5	735	72,173.1
Los Alcarrizos	69	6,186.0	21	1,668.0
<b>Total</b>	<b>16,081</b>	<b>1,519,356.9</b>	<b>6,800</b>	<b>775,794.2</b>

Fuente: ONE.

En términos de precios de venta, la mayor disminución en viviendas ofertadas, en relación con el EOE 1-2018, se encontró en las unidades con precios de venta entre RD\$500,000.00 y RD\$2,000,000.00. Mientras que, el mayor incremento se ubicó en los rangos de precios de RD\$20,000,001 a RD\$25,000,000, este fue de un 104.3 %.

Cuadro 19

República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2018 y 1-2019

Precio (RD\$)	EOE 1-2018		EOE 1-2019	
	Unids.	mts. <sup>2</sup>	Unids.	mts. <sup>2</sup>
Hasta 500,000	5	666.0	-	-
500,001 a 1,000,000	131	5,895.0	3	400.0
1,000,001 a 1,500,000	6,374	385,856.0	482	30,697.8
1,500,001 a 2,000,000	4,560	336,803.0	789	61,321.3
2,000,001 a 3,000,000	3,322	304,692.3	2,224	191,642.7
3,000,001 a 4,000,000	769	74,306.9	649	68,165.1
4,000,001 a 5,000,000	975	112,053.4	422	44,144.3
5,000,001 a 6,000,000	467	51,015.3	221	27,534.6
6,000,001 a 7,000,000	521	62,936.0	153	18,072.7
7,000,001 a 8,000,000	347	45,578.0	268	35,391.6
8,000,001 a 9,000,000	401	51,219.2	317	42,774.7



Cont.: Cuadro 19

Precio (RD\$)	EOE 1-2018		EOE 1-2019	
	Unids.	mts. <sup>2</sup>	Unids.	mts. <sup>2</sup>
9,000,001 a 10,000,000	319	47,302.4	195	27,728.4
10,000,001 a 11,000,000	340	52,390.2	149	22,050.3
11,000,001 a 12,000,000	185	31,510.6	142	21,421.3
12,000,001 a 13,000,000	107	19,594.7	101	14,712.1
13,000,001 a 14,000,000	117	24,469.2	142	23,129.0
14,000,001 a 15,000,000	94	18,691.0	33	5,354.4
15,000,001 a 20,000,000	224	56,041.7	215	41,294.9
20,000,001 a 25,000,000	69	20,937.0	141	38,443.4
Más de 25,000,000	137	43,288.0	139	59,753.6
Sin información	104	14,139.0	15	1,762.0
<b>Total</b>	<b>19,563</b>	<b>1,758,718.9</b>	<b>6,800</b>	<b>775,794.2</b>

Fuente: ONE.

En cuanto a las ventas de estas unidades, la velocidad toma en cuenta la cantidad de unidades disponibles que se encuentran en venta hace más de tres meses sobre la cantidad de unidades en oferta inmediata, mientras más alto el cociente, más lenta es la velocidad en las ventas.

Para el EOE 1-2019, la velocidad en ventas fue menor en relación con el *EOE 1-2018*, que pasó de 5.2 % a 2.1 %, lo que se debió a la disminución en la oferta inmediata y en las unidades de vivienda culminada en venta hace más de tres meses.

Cuadro 20

República Dominicana: Región Metropolitana Velocidad en ventas de las unidades de vivienda de las obras, EOE 1-2018 y 1-2019

Concepto	EOE 1-2018	EOE 1-2019
Oferta inmediata	16,081	6,564
Unidades de vivienda culminada en venta hace más de tres meses	832	138
<b>Velocidad en ventas</b>	<b>5.2 %</b>	<b>2.1 %</b>

Fuente: ONE.

En el *EOE 1-2018* las expectativas eran que se estaría vendiendo una gran cantidad de obras en el futuro, lo cual se puede percibir en el EOE 1-2019, debido a que las unidades de obras destinadas a vivienda que se encontraban en oferta disminuyeron considerablemente porque la mayor proporción de las unidades ya ha sido vendida o estaba en venta, como podemos ver en el *Cuadro 18*.

Cuadro 21

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

Concepto	EOE 1-2018	EOE 1-2019
Oferta total	19,577	6,800
Oferta futura	3,496	236
<b>Relación de la oferta total y la oferta futura</b>	<b>17.9 %</b>	<b>3.5 %</b>

Fuente: ONE.

La mayor concentración de las unidades de obras vendidas, separadas o reservadas para el EOE 1-2018 incluye las que contaban con precios que van de los RD\$1,000,001.00 a los RD\$4,000,000.00, representan un 68.2 %. Mientras que para el EOE 1-2019 estos precios disminuyeron su concentración a un 59.6 %.

El segmento de precios de RD\$11,000,001.00 a RD\$12,000,000.00 tuvo un incremento de un 92.0 %, siendo el mayor de todos, seguidos por el de RD\$15,000,001.00 a RD\$20,000,000.00.

Los que mostraron una disminución más significativa fueron los rangos que van de RD\$500,001.00 a RD\$1,000,000.00, fue de un 93.6 %, seguido por la de RD\$1,000,001.00 a RD\$1,000,000.00. Es decir, los segmentos más bajos, para el EOE 1-2019 fueron los que mostraron menores registros.

Cuadro 22

República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2018 y 1-2019

Precio (RD\$)	EOE 1-2018		EOE 1-2019	
	Unids.	mts. <sup>2</sup>	Unids.	mts. <sup>2</sup>
Hasta 500,000	20	3,415.0	-	-
500,001 a 1,000,000	78	4,237.0	5	700
1,000,001 a 1,500,000	1,275	71,515.0	467	29,921
1,500,001 a 2,000,000	4,081	305,042.0	1,628	122,420
2,000,001 a 3,000,000	3,781	335,247.9	2,529	223,022
3,000,001 a 4,000,000	1,026	100,846.2	692	69,989
4,000,001 a 5,000,000	827	84,048.8	903	111,801
5,000,001 a 6,000,000	859	95,447.5	459	59,176
6,000,001 a 7,000,000	555	75,499.0	457	50,917
7,000,001 a 8,000,000	441	52,224.0	257	33,280
8,000,001 a 9,000,000	458	60,617.0	351	46,371
9,000,001 a 10,000,000	256	41,179.8	253	36,116
10,000,001 a 11,000,000	194	29,556.0	88	13,111
11,000,001 a 12,000,000	100	16,870.3	192	57,175
12,000,001 a 13,000,000	123	18,676.5	55	9,423
13,000,001 a 14,000,000	84	17,707.5	88	16,431
14,000,001 a 15,000,000	131	25,275.0	50	9,439
15,000,001 a 20,000,000	233	57,367.0	250	47,308
20,000,001 a 25,000,000	120	35,002.0	61	17,875
Más de 25,000,000	208	86,868.0	88	57,462
Sin información	52	8,914.0	39	3,306
<b>Total</b>	<b>14,902</b>	<b>1,525,555.5</b>	<b>8,912</b>	<b>1,015,242.2</b>

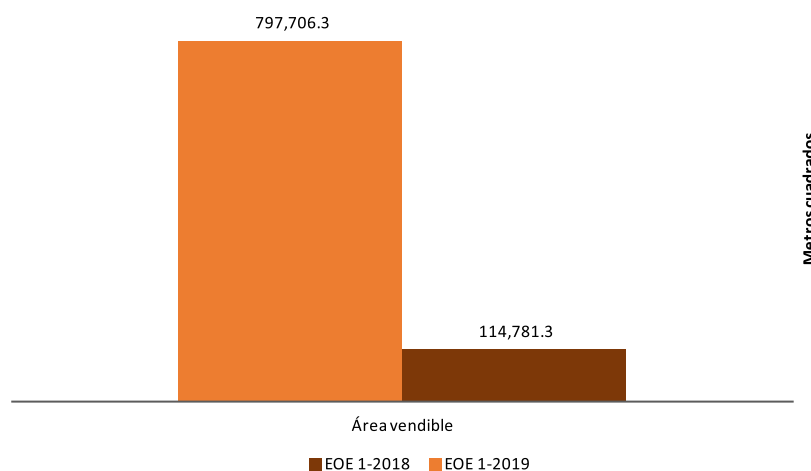
Fuente: ONE.

### 2.3.2. Obras destinadas a oficina

En el EOE 1-2019, el área de construcción vendible de obras destinadas a oficina fue de 797,706.3 mts.<sup>2</sup>, resultado menor en comparación con el obtenido en el *EOE 1-2018*, el cual fue de 114,781.3 mts.<sup>2</sup>. Esta cifra, además, se ubica por encima del área de construcción vendible de obras destinadas a comercio en venta, a diferencia del *EOE 1-2018*, donde la destinada a oficinas era menos de la mitad de la destinada a comercio.

Gráfico 14

República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según el municipio, EOE 1-2018 y EOE 1-2019



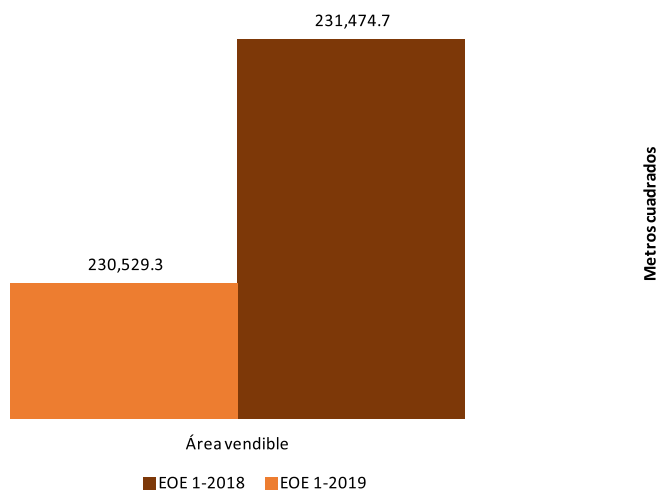
Fuente: ONE.

### 2.3.3. Obras destinadas a comercio

En el EOE 1-2019, las obras destinadas a comercio registraron un área de construcción vendible de 230,529.3 mts.<sup>2</sup>, están un 0.4 % más que en el *EOE 1-2018*, y pasaron a 231,475.7 mts.<sup>2</sup>.

Gráfico 15

República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según el municipio, EOE 1-2018 y 1-2019



Fuente: ONE.



