



Informe de Resultados ROE 2022-2

Créditos

Directora General: Miosotis Rivas Peña

Director Estadísticas Económicas: Augusto de los Santos Almánzar

Departamento de Estadísticas Coyunturales

Encargada Departamento de Estadísticas Coyunturales: Leidy Darihana Zabala De Los Santos

Encargado División de Índices de Producción: Arnaldo Andrés Castillo Méndez

Coordinadora División de Índices de Producción: Gabriela Ferreiras Harguindeguy

Analista División de Índices de Producción: Daniel Alejandro De Óleo Segura

Analista División de Índices de Producción: Alejandro David Castro González

Analista División de Índices de Producción: Francisco José Mejía Canela

Técnico de Diseño y Análisis Metodológico: Paola Melissa Ortega Burgos

Apoyo administrativo

Coordinador Administrativo Dirección de Estadísticas Económicas: Freidy Hinojosa Sánchez

Asistente Administrativa: María Elizabeth Nin

Asistente Administrativa: Milagros Sena Quezada

Asistente Administrativa: Dayra Magdalena Ferreras Folch

Apoyo interinstitucional

Asociación de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI)

Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC)

Ministerio de la Vivienda y Edificaciones (MIVED)

Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD)

Personal operativo ROE 2-2022

Supervisores:

Agustín Padilla Pérez
Elizandra Alcántara Caraballo

Esmeira Dirocie Ramírez
Jhonatan Alcántara Nuñez

José Stalin Ogando García
Roberto Martínez Pérez

Encuestadores:

Ana Aracely Lorenzo Aquino
Ana Iris De La Cruz Moreno
Carolina Kelly López
Deidry Rudiber Gonzalez
Ismelina Montero Solis
Jennifer Stephanie Morales De León
Luisa María Nova González
Marianys Valeria Soriano Morillo
Merlin James Sena Sena
Patricia Elizabeth Mota Quiterio
Yanneris Contreras Padilla
Yokairi Altagracia Paulino Gómez

José Tomas Montaña
Oliver Rafael Pérez Alcántara
Luis Alberto Hernández Contrera
Luiny Leidy Ramírez Carrasco
Jenery Esther Díaz
Johanna Elizabeth Luciano Ravelo
María Estela Mejía Aguasviva
Mariel Santos Santiago
Miranda Aurora Ramírez
Rosmery María Castro Faña
Yarenyy Lisbeth Sánchez Romero
Yuderkis Gerónimo Feliz

Dayhana Margarita Mora Encarnación
Betssy Gisell Melo Mendoza
Chanet Nicole De La Rosa Matos
Karina Morales
Jenifer Medrano Santana
Luis Andrés Berroa Nova
María Idalia Jiménez Peguero
Mariela Bobadilla Comas
Pamela Ramírez Ramírez
Scarlin Clarita Agramonte De Los Santos
Yissell Milena Reyes Montero
Yunelky Esther Ferreras Ramírez

Validadores:

Abigail Alcántara Jiménez
Perla Altagracia Pérez Sánchez

Ana Paola Lina Abreu
Ronald Emanuel Zabala Blanco

Antonio Manuel Taveras
Wascar Yherar Gerez Maetínez

Evaluadores:

Damaris Elizabeth Montero Tapia

Jeward Rafael Duran Cuevas

Choferes:

Alexander Miguel de Jesus Santana	Claudia María Pichardo Rodríguez	Darwing Pérez
Hairomy Peralta Pichardo	Javier Antonio Santana Carvajal	Jesús Manuel Pérez Medina
José Ramón Terrero Gomez	Juan Francisco Rosario Burgos	Kelvin José Ramos
Manuel de Jesús Jiménez Méndez	Milta Escarlin De León Suzaña	Nairobis Suero Regla
Noel Leomin Mejía Cadena	Rosa María Santana García	Samuel Alexander Abreu Castro
Tirso Rafael Castillo Peguero	Vladimir Hilario Lora	Wilson Bladimir Beltré Alcántara
Xiomara Altagracia Sánchez Sánchez		

Pasantes (INTEC):

Emmanuel Figueroa Hichez	Emely Mancebo Batista	Ethan Malagón Pimentel
Juan Martínez Gómez	Juan Pérez Canario	Karolaan Lorenzo Trejo

Apoyo interdepartamental:

Encargada del Departamento de Estadísticas Estructurales: Perla Massiel Rosario Fabián

Encargado de la División de Encuestas de Actividad Económica: Eddy Odalix Tejeda Díaz

Encargada de la División de Directorio: Paola Minerva Félix Félix

Técnico del Directorio de Empresas y Establecimientos: María Margarita Marrero Martínez

Encargado Departamento de Estadísticas Macroeconómicas y Sectoriales: Emmanuel David Gatón Peña

Coordinador de la División de Estadísticas Sectoriales: Otto Isaías Rojas Reyes

Apoyo tecnológico:

Director de Tecnologías de la Información y Comunicaciones: Ravel Elías Domínguez Medina

Encargado del Departamento de Procesamiento de Datos: Leonel Sanlate Carrasco

Encargado de la División de Procesamiento de Censos y Encuestas: Dimas Yael Matías Aponte

Administrador de Bases de Datos: Roberto Argelis Soriano Segura

Soporte informático: Sommer Antonio Mena Sosa

Analistas: Rafael Esteban Pérez Soler y Alfredo José Mena Tobal

Soporte técnico:

Encargado de la División de Servicios TIC: Daniel Pacheco Tavárez

Auxiliar administrativa: Cynthia Eloísa Reyes Lantigua

Soportes técnicos:

Jacmael Linares Gómez	Rodolfo Gabriel Jiménez Arias	Byron Javier López Batista
-----------------------	-------------------------------	----------------------------

Digitación:

Francisco Ceballos Mateo	Laura Lantigua Caballero	Luz Álvarez
Arianny Luciano De Los Santos	Marianni Adón Castillo	Anthony Soriano Polanco
Jaymery Custodio Pujols	Jennifer Herrera	Karen Díaz Llanos

Apoyo cartográfico:

Encargado Departamento de Geoestadística: Mario Emilio Fernández Cepeda

Encargada de la División de Geomática: Grisell Arias Tejeda

Administrador de Geodatabase: Marcell Bienvenido Eusebio Saviñón

Auxiliar administrativa: Patricia Castro Espinal

Reclutamiento y selección del personal:

Encargada Departamento de Recursos Humanos: Kedmay T. Klinger Balmaseda

Encargada División de Administración del Personal: Julissa Aimeé Canario Acosta

Coordinadora de Reclutamiento y Selección: Delfia Miladys de Js. Toribio Mézquita

Analista de la División de Reclutamiento y Selección: Leyda Altagracia Damblau

Apoyo capacitación:

Encargada de la Escuela Nacional de Estadística: Cristina Cabrera Pérez

Encargada de la División de Centro de Servicio de Información: Nathalie Guzmán Bencosme

Coordinadora de Gestión Académica: Perla Paloma Castillo Pujols

Auxiliar administrativa: Bellaniris Altagracia Hilario Sánchez

Otras áreas institucionales:**Encargada de Departamento Jurídico:** Rosanna Colón Torres**Encargada del Departamento Financiero:** Manuel Amézquita**Encargada del Departamento Administrativo:** Claribel Vizcaíno**Apoyo editorial:****Encargado del Departamento de Comunicaciones:** Jorge Luis Espinosa**Encargada de la División de Publicaciones:** Raysa Hernández**Corrección literaria:** Alicia Delgado Mestres**Diagramación:** Carmen C. Cabanes

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

ISSN 2811-4760



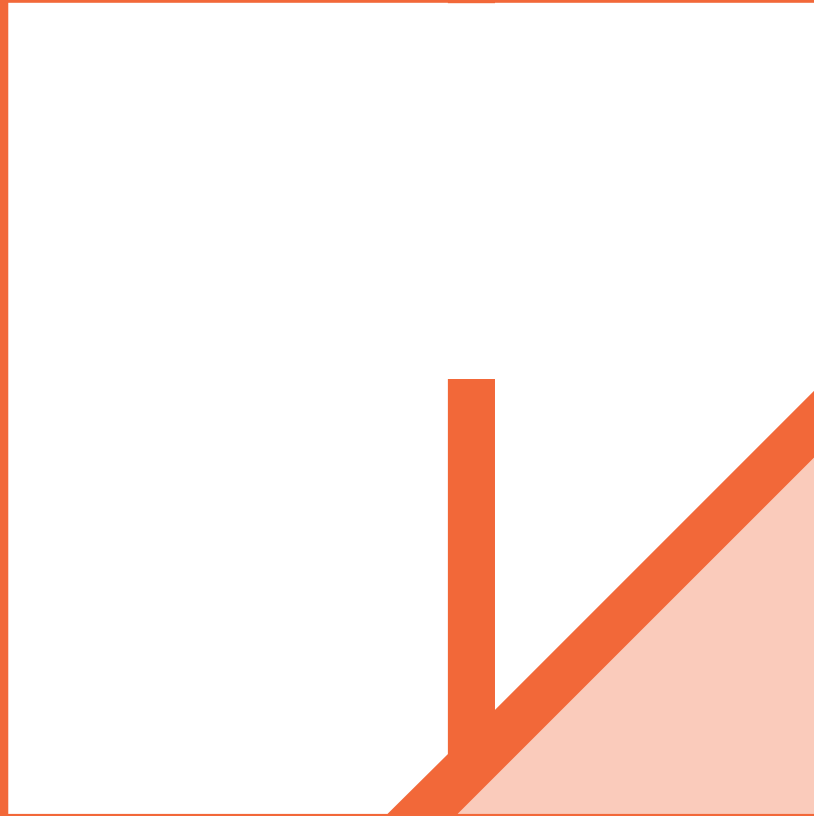
Índice de contenido

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



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





Informe de resultados

Informe de resultados

El Registro de Oferta de Edificaciones (ROE) es una operación estadística de tipo censal realizada semestralmente por la Oficina Nacional de Estadística (ONE) y está orientada a recopilar datos asociados a la construcción y oferta de todas las obras de edificaciones en planos, en ejecución, paralizadas y culminadas, y cuyo objetivo sea para uso habitacional o no residencial, en la zona urbana y parajes seleccionados de la Región Metropolitana.

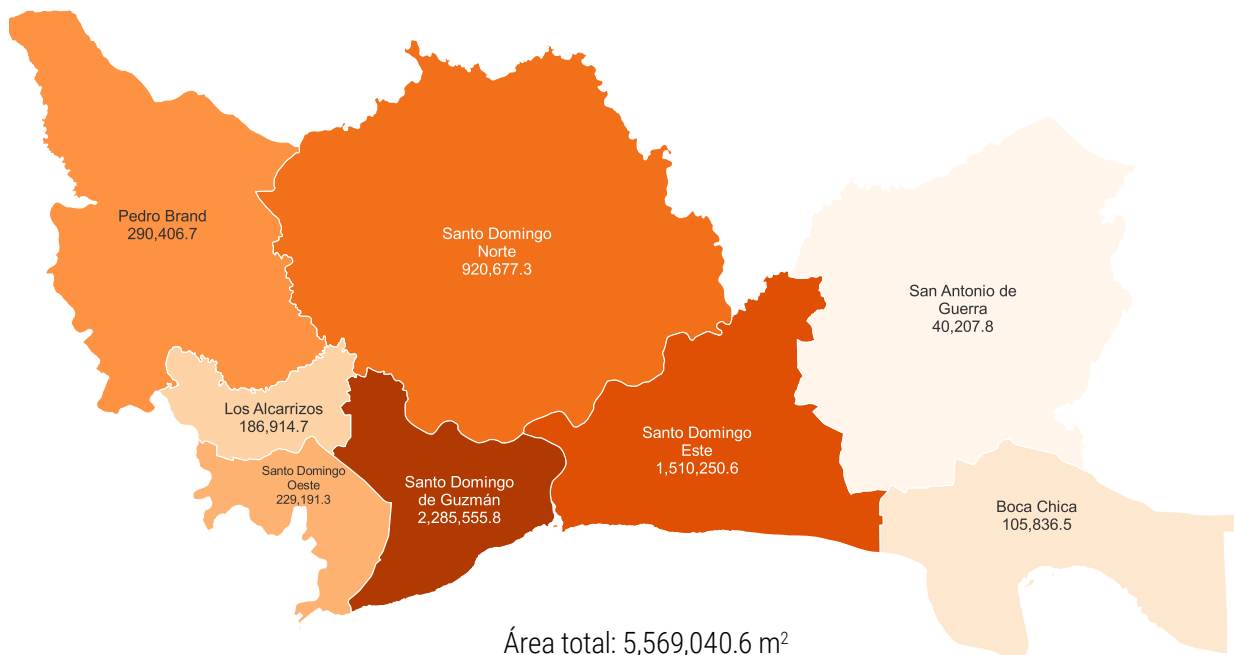
El presente boletín se ha elaborado considerando las obras nuevas registradas en la segunda edición del ROE 2022, así como las obras actualizadas de las ediciones anteriores.

Resultados generales¹

Se registró un área de construcción 5,569,040.6 m², de los cuales el 15.5% (864,525.2) m² corresponden a área común y 4,704,515.4 a área de construcción vendible.

Santo Domingo de Guzmán contó con el 41.0% (2,285,555.8 m²) del área total registrada, seguido por Santo Domingo Este con el 27.1% (1,510,250.6 m²), Santo Domingo Norte con el 16.5% (920,677.3 m²), Pedro Brand con el 5.2% (290,406.7 m²), Santo Domingo Oeste con el 4.1% (229,191.3 m²), Los Alcarrizos con el 3.4% (186,914.7 m²), Boca Chica con el 1.9% (105,836.5 m²) y San Antonio de Guerra con el 0.7% (40,207.8 m²).

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área total registrada según municipio, ROE 2022-2 (en m²)

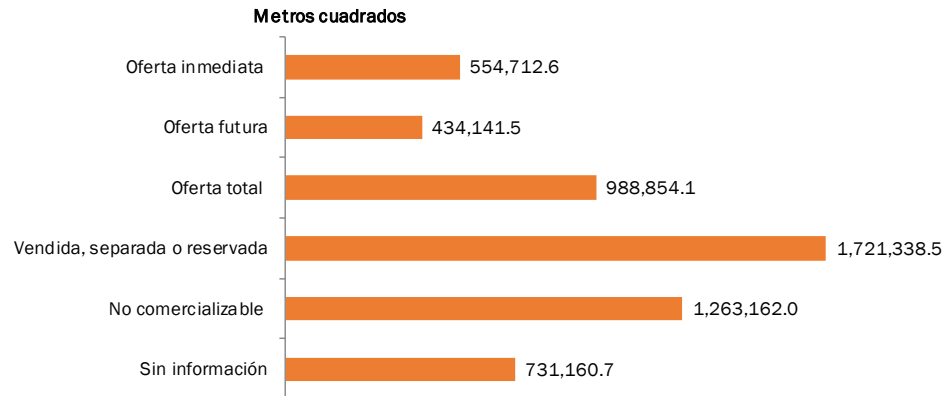


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).
¹ Cifras sujetas a rectificación.



Se registró un mayor porcentaje de viviendas vendidas, separadas o reservadas, la cual representa un 36.6% (1,721,338.5 m²), seguido de las edificaciones no comercializables con un 26.8% (1,263,162.0 m²) y en oferta con un 21.0% (988,854.1 m²).

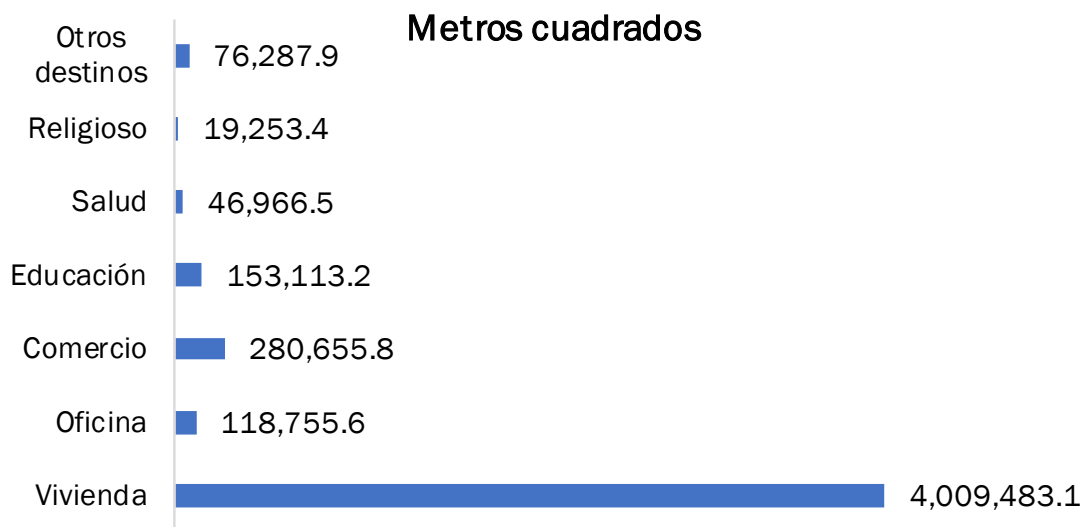
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.
Área de construcción vendible, según situación en el mercado,
ROE 2022-2



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

El área de construcción vendible contó con 4,704,515.4 m², de los cuales las obras destinadas a vivienda registraron el 85.2%, seguidas de las destinadas a comercio (6.0%).

"REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.
Área de construcción vendible según destino de la obra,
ROE 2022-2



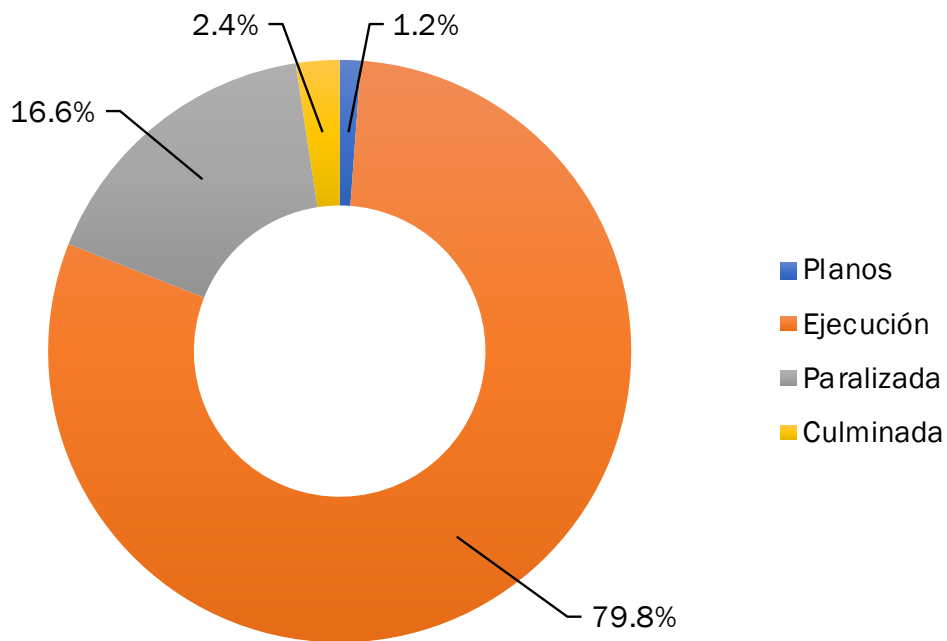
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).





Al momento de la visita el 79.8% del área de construcción vendible se encontraba en ejecución (3,755,640.8 m²), siguiendo las paralizadas y culminadas, que registraron un 16.6% (780,351.8 m²) y 2.4% (113,670.3 m²), respectivamente.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.
Área de construcción vendible según estado de la obra, ROE 2022-2

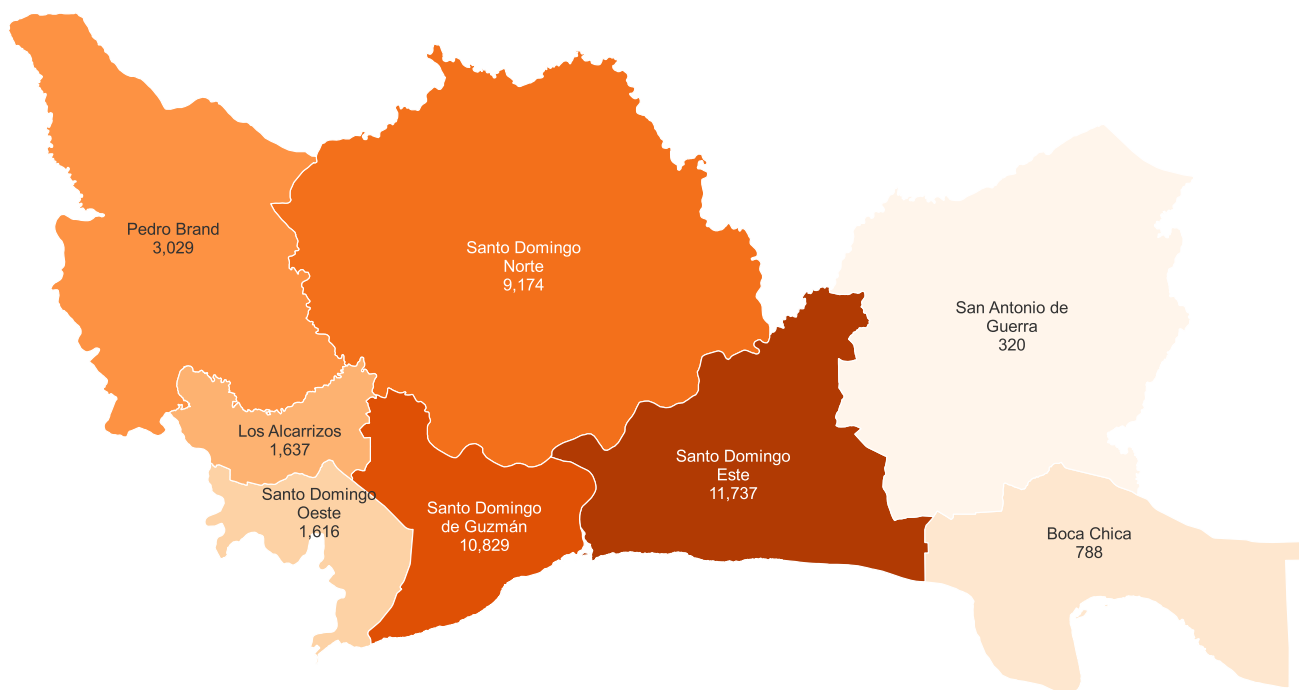


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

■ Obras destinadas a vivienda

Se registraron 39,130 unidades de vivienda, de las cuales el 30.0% (11,737) se encontraban en el municipio de Santo Domingo Este, 27.7% (10,829) en Santo Domingo de Guzmán y 23.4% (9,174) en Santo Domingo Norte.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Unidades de las obras destinadas a vivienda según municipio, ROE 2022-2



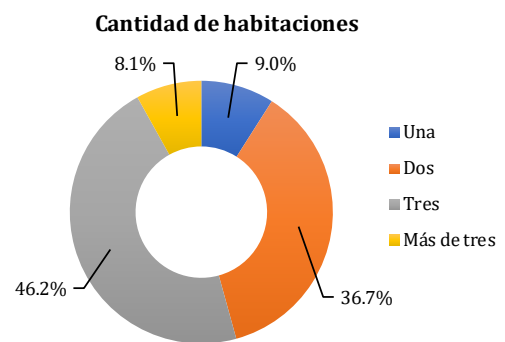
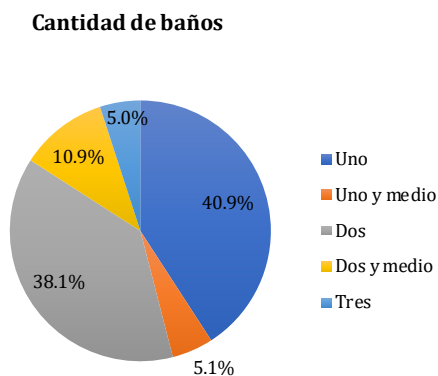
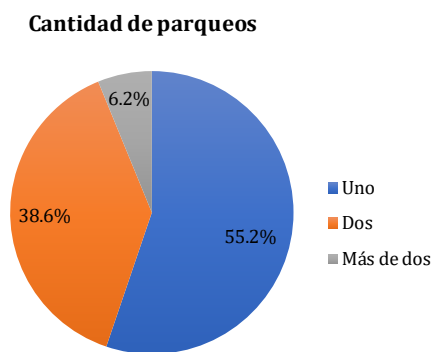
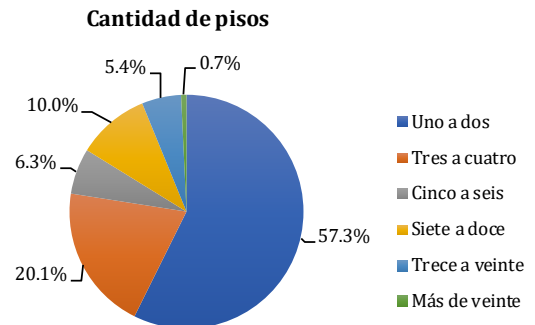
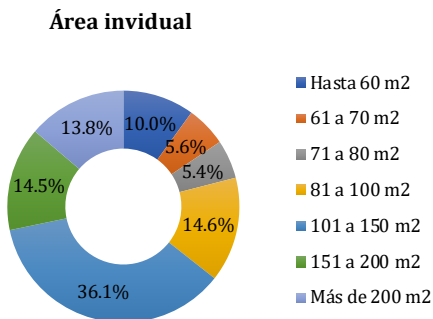
Total de viviendas: 39,130

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



Según la cantidad de pisos, el 57.3% de las unidades de vivienda se encontraban en edificaciones de uno a dos niveles, les siguen las unidades ubicadas en edificaciones de tres a cuatro niveles con un 20.1%, las de siete a doce con 10.0% y de cinco a seis con 6.3%.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Caracterización de las obras destinadas a viviendas, según área individual, cantidad de pisos, habitaciones, baños y parqueos, ROE 2022-2



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Al momento de la visita, la mayoría de las obras destinadas a viviendas se encontraban vendidas, separadas o reservadas (47.5%), seguidas por las que se encontraban en oferta (26.8%).

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda, por unidades y metros cuadrados, según su situación en el mercado. ROE 2022-2

Situación en el mercado	Unidades	Metros cuadrados
Oferta inmediata	5,073	537,751.6
Oferta futura	5,413	432,941.5
Vendidas, separadas o reservadas	18,593	1,676,456.8
No comercializables	6,425	720,195.4
Sin información	3,626	642,137.7
Total	39,130	4,009,483.1

Fuente: Oficina Nacional de Estadística

De las obras destinadas a vivienda que se encontraban en oferta al momento del registro, el Distrito Nacional registró el 22.2% (2,325 unidades) y el 32.7% (317,088.9 m²) del área de construcción vendible.

Por su parte, en la provincia Santo Domingo se registró el 77.8% (8,161 unidades) de las unidades y el 67.3% (653,604.3 m²) del área de construcción vendible en oferta. Santo Domingo Este fue el que contó con la mayor cantidad de unidades (3,387) que representan el 41.5% del registrado en la provincia.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda que están en oferta total, por unidades y metros cuadrados, según el municipio. ROE 2022-2

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
Distrito Nacional	2,325	317,088.9
Santo Domingo de Guzmán	2,325	317,088.91
Santo Domingo	8,161	653,604
Santo Domingo Este	3,387	284,624.34
Santo Domingo Oeste	287	23,195.44
Santo Domingo Norte	3,018	237,161.56
Boca Chica	8	1,221.01
San Antonio de Guerra	2	291.00
Los Alcarrizos	452	30,868.00
Pedro Brand	1,007	76,242.92
Total	10,486	970,693.2

Fuente: Oficina Nacional de Estadística

Según el precio de venta de las unidades de obras destinadas a vivienda en oferta, aquellas que se encontraban en el rango de precios de 3,000,001 a 5,000,000 de pesos dominicanos representan el 49.2%.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda que están en oferta, por unidades y metros cuadrados, según su precio de venta. ROE 2022-2

Precio (RD\$)	Unidades	Metros cuadrados
Menos de 3,000,000	2,686	184,766.3
3,000,001 a 5,000,000	5,157	410,189.4
5,000,001 a 8,000,000	707	72,718.7
8,000,001 a 15,000,000	1,170	146,418.9
15,000,001 a 25,000,000	330	56,078.1
Más de 25,000,000	259	80,875.6
Sin información	177	19,646.4
Total	10,486	970,693.2

Fuente: Oficina Nacional de Estadística

Las unidades de obras destinadas a vivienda vendidas, separadas o reservadas presentaron un mayor porcentaje en Santo Domingo de Guzmán con el 34.0%, seguido por Santo Domingo Este con el 24.6%.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas, por unidades y metros cuadrados, según el municipio. ROE 2022-2

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
Distrito Nacional	6,314	720,559.7
Santo Domingo de Guzmán	6,314	720,559.7
Santo Domingo	12,279	955,897.0
Santo Domingo Este	4,574	400,824.8
Santo Domingo Oeste	771	60,652.9
Santo Domingo Norte	4,496	312,361.9
Boca Chica	2	316.0
San Antonio de Guerra	-	-
Los Alcarrizos	575	44,138.0
Pedro Brand	1,861	137,603.5
Total	18,593	1,676,456.8

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



Las unidades de obras destinadas a vivienda que estaban vendidas, separadas o reservadas en el rango de precios de menos de 3,000,000 de pesos dominicanos representaban la mayor cantidad, con el 36.9% del total de unidades y el 27.6% de los metros cuadrados del área de construcción vendible.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas, por unidades y metros cuadrados, según su precio de venta, ROE 2022-2

Precio (RS\$)	Unidades	Metros cuadrados
Menos de 3,000,000	6,859	462,560.6
3,000,001 a 5,000,000	5,537	458,859.0
5,000,001 a 8,000,000	1,537	165,118.8
8,000,001 a 15,000,000	2,900	341,321.6
15,000,001 a 25,000,000	687	110,468.5
Más de 25,000,000	779	126,010.0
Sin información	294	12,118.3
Total	18,593	1,676,456.8

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Las unidades comercializables de las obras destinadas a vivienda que se encontraban en Pedro Brand contaban con el precio promedio por metro cuadrado más bajo, siendo de RD\$38,672.9, siguiéndole Santo Domingo Oeste y Santo Domingo Norte con RD\$38,750.0 y RD\$45,948.2. Santo Domingo de Guzmán supera considerablemente estos valores, alcanzando los RD\$96,005.0 por metro cuadrado.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Promedio del precio de venta, área individual y precio por metro cuadrado de las unidades de vivienda comercializables, según el municipio, ROE 2022-2

Municipio	Precio de venta (RD\$)	Área invidual (m ²)	Precio (RD\$) por m ²
Distrito Nacional	13,403,056.3	144.1	96,005.0
Santo Domingo de Guzmán	13,403,056.3	144.1	96,005.0
Santo Domingo	5,949,122.4	133.2	47,835.1
Santo Domingo Este	6,651,679.2	143.9	49,470.6
Santo Domingo Oeste	4,024,171.5	122.4	38,750.0
Santo Domingo Norte	4,677,657.1	115.2	45,948.2
Boca Chica	...	149.4	...
San Antonio de Guerra	...	145.5	...
Los Alcarrizos	5,053,200.0	71.3	66,049.4
Pedro Brand	2,652,723.1	72.9	38,672.9
Total	10,638,831	140	79,470.9

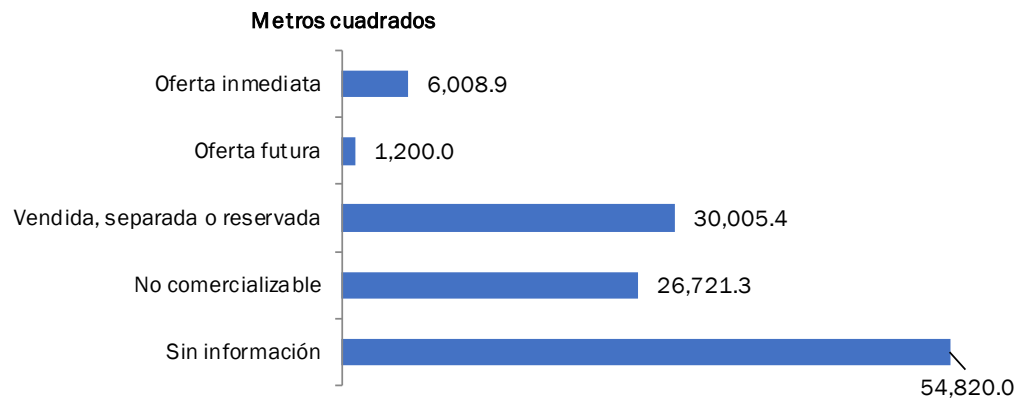
Nota:(...) La información de precios de venta para las unidades comercializables no es representativa dada la baja tasa de respuesta.
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



Obras destinadas a oficina

El área de construcción vendible destinada a oficina fue de 118,755.6 m², de los cuales el 25.3% se encontraban vendidas, separadas o reservadas al momento del registro, mientras que el 22.5% eran no comercializables.

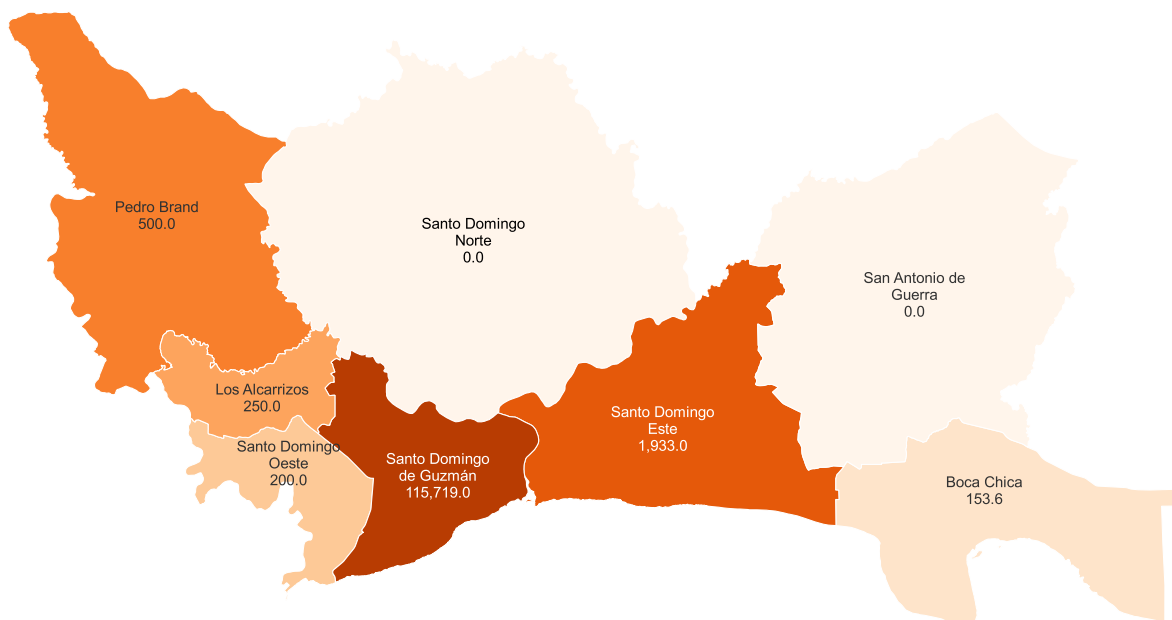
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina, según situación en el mercado, ROE 2022-2



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Del total del área de construcción vendible destinadas a oficinas, el 97.4% se encontraba en el Distrito Nacional y un 2.6% en la provincia Santo Domingo, equivalentes a 3,036.6 m².

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según el municipio, ROE 2022-2



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

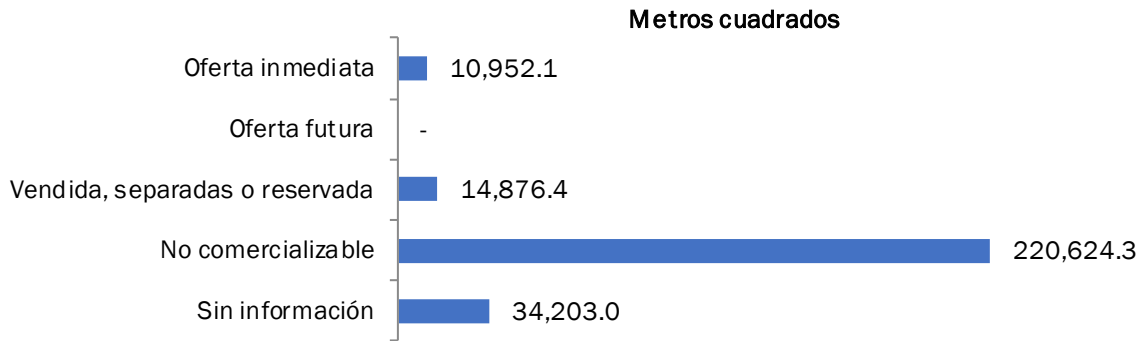


Obras destinadas a comercio

El área de construcción vendible de obras destinadas a comercio registró un total de 280,655.8 m² de los cuales el 78.6% eran no comercializables, mientras que el área en oferta representaba el 3.9%.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.

Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio, según situación en el mercado, ROE 2022-2

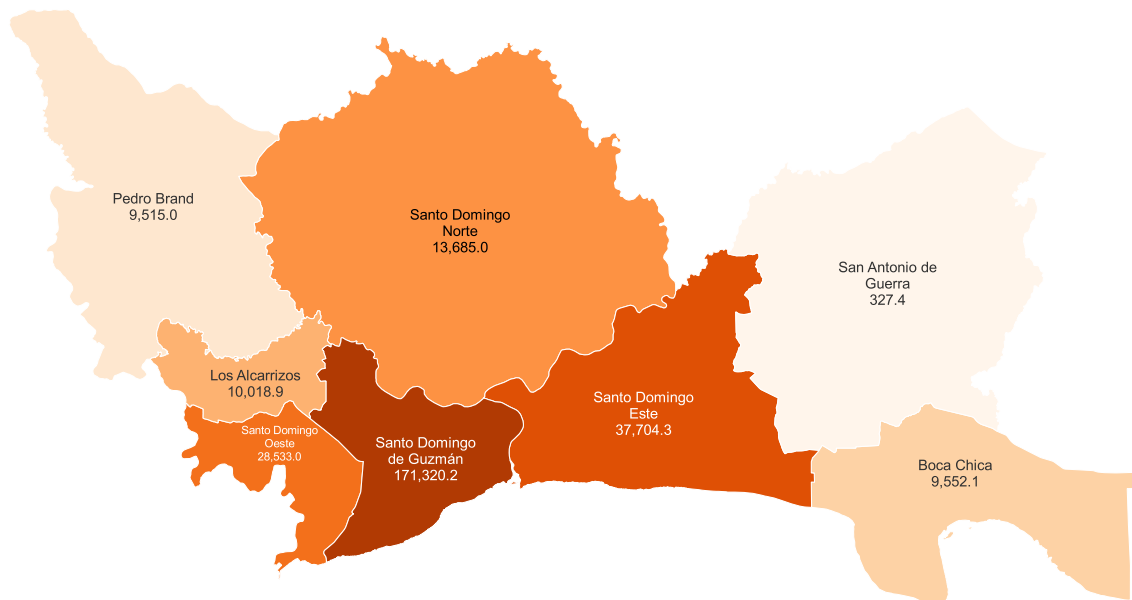


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

El 61.0% del área de construcción vendible destinada a comercio se concentraba en el municipio de Santo Domingo de Guzmán. Del 39.0% restante, el 13.4% en Santo Domingo Este con 37,704.3 m², el 4.9% correspondía a Santo Domingo Norte con 13,685.0 m² y, el 13.7% a Santo Domingo Oeste y Los Alcarrizos, con 28,533.0 y 10,018.9 m², respectivamente.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana

Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según municipio, ROE 2022-2 (m²)



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

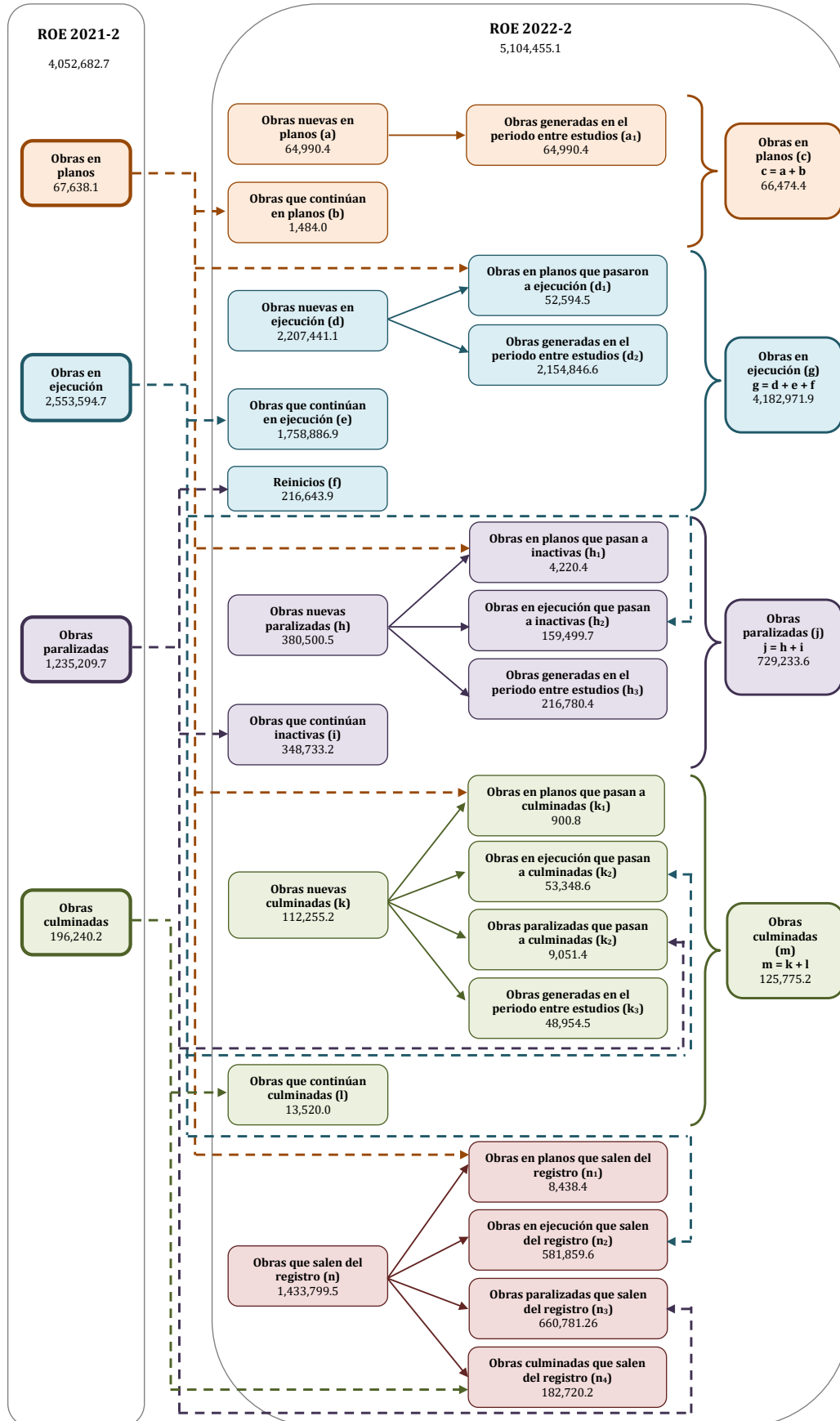


■ Resultados comparativos

El presente boletín muestra los resultados del ROE 2022-2 comparados con los del ROE 2021-2, 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 ROE 2021-2, la cual consistía de 151 barrios y parajes.

El siguiente diagrama muestra de forma resumida y sencilla, la cantidad de metros cuadrados registrados según el estado de la obra y su movimiento en relación con los datos registrados en el estudio anterior.

Esto nos permite detectar el desarrollo de cada uno de los metros cuadrados registrados y dar una idea al lector de la proporción del área nueva que se ha introducido, el área que ya no forma parte del registro y la movilidad de un proceso a otro.



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



El área en construcción para el ROE 2022-2, manteniendo la cobertura del ROE 2021-2, correspondía a 4,182,971.9 m² y se muestra un aumento de la actividad de construcción en un 63.8 %.

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

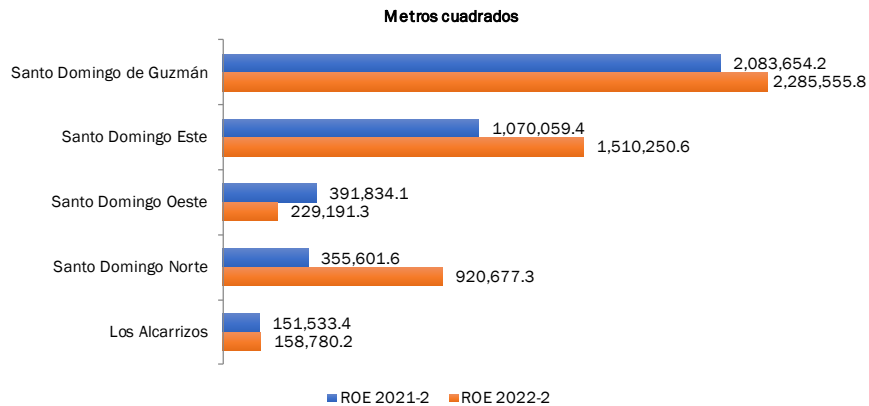
Periodo	Metros cuadrados
ROE 2021-2	2,553,594.7
ROE 2022-2	4,182,971.9
Crecimiento de 63.8%	

Nota: El área total de construcción corresponde a los metros cuadrados que se encontraban en ejecución al momento del levantamiento.
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

El municipio que contó con mayor crecimiento fue Santo Domingo Norte, el cual registró una variación de un 158.9 %, pasando de 355,601.6 a 920,677.3 m², seguido de Santo Domingo Este con un aumento de un 41.1 %.

El municipio que registró una mayor disminución en el área levantada fue Santo Domingo Oeste, la cual disminuyó en un 41.5%.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área total registrada según el municipio, ROE 2021-2 y ROE 2022-2

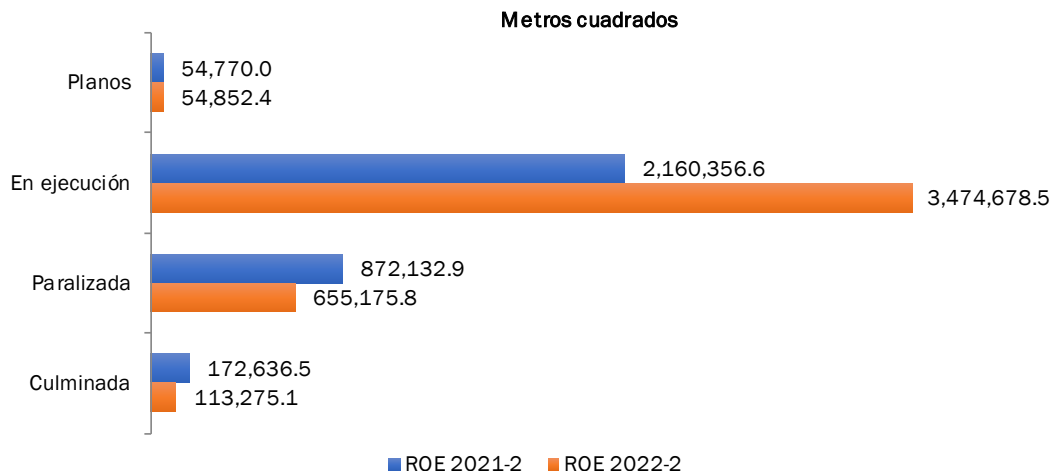


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Se registró un aumento considerable con relación al valor del área vendible observado en el ROE 2021-2. El estado que mayor aumento registró fue el de obras en ejecución con un aumento del 60.8 %.

Sólo se registró una disminución en las obras paralizadas presentando del -24.9%.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Área de construcción vendible según el estado de la obra, ROE 2021-2 y ROE 2022-2

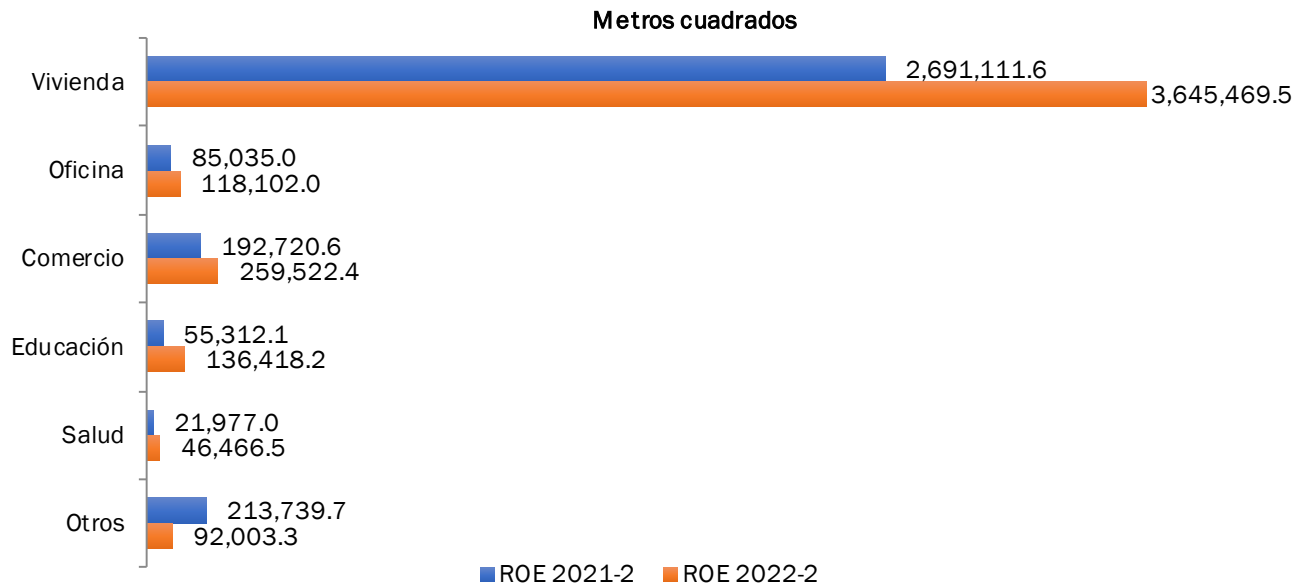


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



Las obras destinadas a vivienda siguen encabezando el área de construcción vendible en ambos estudios, representando el 84.8 % del total registrado en el ROE 2022-2, pero registrando una disminución del 35.5% en relación al ROE 2021-2.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según el destino de la obra,
ROE 2021-2 y ROE 2022-2



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

En casi todas las situaciones en el mercado del área vendible se registró un aumento con relación a lo observado en el ROE 2021-2, siendo las obras en oferta futura las que registraron mayor aumento con un incremento del 1,551.9%. También, se registró un aumento del 227.1% para el área vendida, separada o reservada.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según la situación en el mercado,
ROE 2021-2 y ROE 2022-2

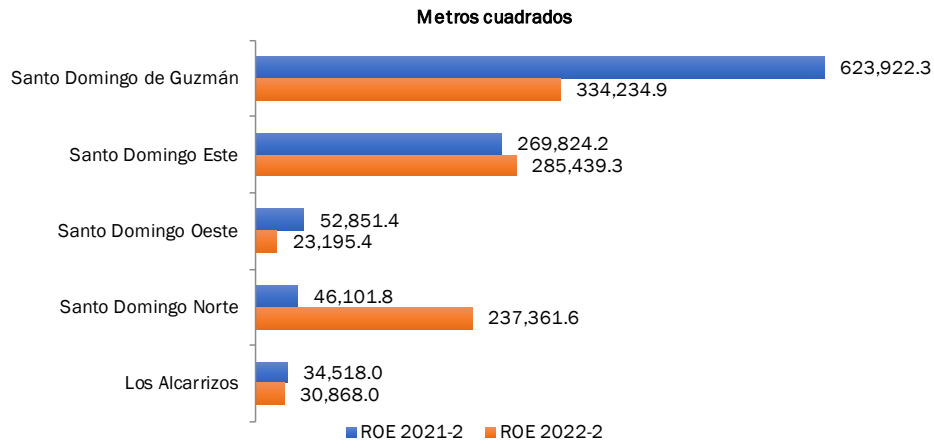
Situación en el mercado	ROE 2021-1	ROE 2022-1
Oferta inmediata	1,004,872.2	541,965.6
Oferta futura	22,345.6	369,133.6
Vendida, separada o reservada	482,295.3	1,577,403.1
No comercializable	1,007,664.6	1,110,196.7
Sin información	742,718.4	699,282.9
Total	3,259,896.0	4,297,981.9

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



El área de construcción vendible de obras que está en oferta presentó una disminución considerable para el ROE 2022-2 en la mayoría de los municipios de la zona Metropolitana, pasando de 1,027,217.8 m² a 911,099.2 m² exceptuando Santo Domingo Norte donde se observó un aumento del 414.9% en el área en oferta.

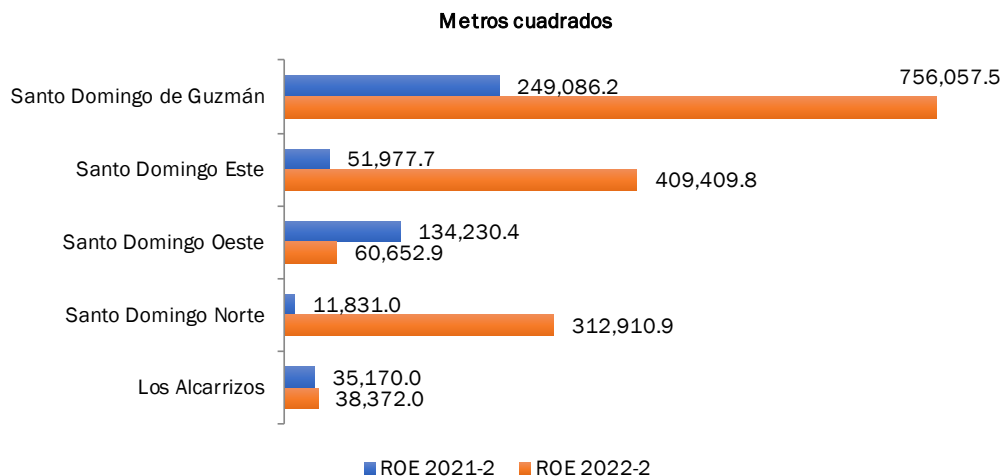
REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras que están en oferta según el municipio,
ROE 2021-2 y ROE 2022-2



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

El área de construcción vendible de obras vendidas, separadas o reservadas fue de 1,577,403.1 m², representando un incremento del 227.1% en relación con el ROE 2021-2. Se registraron aumentos en los municipios Santo Domingo de Guzmán (203.5%), Santo Domingo Norte (2,544.8%) y Los Alcarrizos (9.1%) Por su parte, los municipios Santo Domingo Este y Santo Domingo Oeste presentaron disminuciones del -687.7% y 54.8% respectivamente.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras no comercializables según el municipio,
ROE 2021-2 y ROE 2022-2

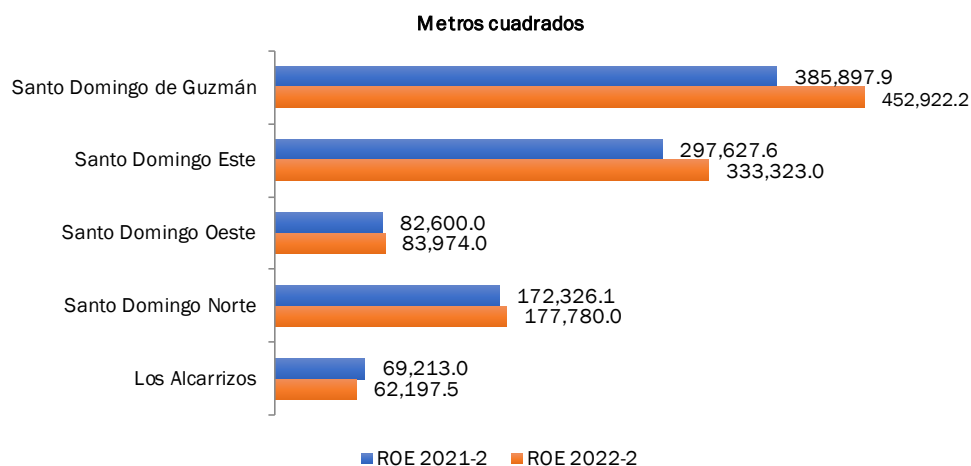


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



Por otro lado, el área de construcción vendible de obras no comercializables fue de 1,110,196.7 m². representando un incremento general del 10.2%. En este sentido, Santo Domingo de Guzmán fue el municipio que presentó mayor incremento con un 17.4% con respecto al registrado en el ROE 2021-2.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.
Obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, ROE 2021-2 y ROE 2022-2



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

■ Obras destinadas a vivienda

Para el ROE 2022-2, el área de construcción vendible de obras destinadas a vivienda fue de 3,645,469.5 m², de los cuales un 24.5% correspondió a la oferta total, un 16.6% a edificaciones no comercializables y un 42.0% a las edificaciones vendidas, separadas o reservadas.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.
Obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, ROE 2021-2 y ROE 2022-2

Situación en el mercado	ROE 2021-2		ROE 2022-2	
	Unidades	m ²	Unidades	m ²
Oferta inmediata	8,282	962,551.7	4,878	525,004.6
Oferta futura	190	20,445.6	4,591	367,933.6
Vendidas, separadas o reservadas	4,690	479,514.3	16,650	1,532,521.3
No comercializable	3,888	567,128.9	5,229	606,606.3
Sin información	5,632	661,471.2	3,484	613,403.7
Total	22,682	2,691,111.6	34,832	3,645,469.5

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



Para el ROE 2022-2, la mayor parte de viviendas en oferta se ubicó en el municipio de Santo Domingo de Guzmán, con un 24.6% del total de unidades y un 35.5% del área de construcción vendible, seguido de Santo Domingo Este con un 35.8% de las unidades y un 31.9% del área de construcción vendible.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana.

Obras destinadas a vivienda que están en oferta, por unidades de vivienda y metros cuadrados, según el municipio, ROE 2021-2 y ROE 2022-2

Municipio	ROE 2021-2		ROE 2022-2	
	Unidades	m ²	Unidades	m ²
Distrito Nacional	4,853	587,813.3	2,325	317,088.9
Santo Domingo de Guzmán	4,853	587,813.3	2,325	317,088.9
Santo Domingo	3,619	395,183.9	7,144	575,849.3
Santo Domingo Este	2,149	263,612.7	3,387	284,624.3
Santo Domingo Oeste	557	51,851.4	287	23,195.4
Santo Domingo Norte	427	45,651.8	3,018	237,161.6
Los Alcarrizos	486	34,068.0	452	30,868.0
Total	8,472	982,997.3	9,469	892,938.2

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

En términos de precios de venta, la mayor disminución en viviendas ofertadas, en relación con el ROE 2021-2, se encontró en las unidades con precios de venta de menos de 3,000,000 de pesos dominicanos, con un incremento del 253.2%. Mientras que, la mayor disminución se ubicó en los rangos de precios de sin información de pesos dominicanos, este fue de un -94.1%.

REPÚBLICA DOMINICANA. Región Metropolitana.

Obras destinadas a vivienda en oferta por unidades de vivienda y metros cuadrados, según su precio de venta, ROE 2021-2 y ROE 2022-2

Precio (RD\$)	ROE 2021-2		ROE 2022-2	
	Unidades	m ²	Unidades	m ²
Menos de 3,000,000	673	49,635.0	2377	166,735.9
3,000,001 a 5,000,000	1,514	135,870.6	4420	351,976.8
5,000,001 a 8,000,000	871	91,701.2	712	72,718.7
8,000,001 a 15,000,000	1,470	175,403.0	1174	146,418.9
15,000,001 a 25,000,000	496	87,522.4	323	56,078.1
Más de 25,000,000	194	74,914.0	271	80,875.6
Sin información	3,254	367,951.1	192	18,134.3
Total	8,472	982,997.3	9,469	892,938.2

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



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

Para el ROE 2022-2, la velocidad en ventas fue mayor en relación con el ROE 2021-2, que pasó de 0.9 a 0.6%, mostrando un aumento en las ventas de las unidades de las obras destinadas a vivienda que se encontraban culminadas.

REPÚBLICA DOMINICANA. Región Metropolitana
Velocidad en ventas de las unidades de las obras destinadas de vivienda, ROE 2021-2 y ROE 2022-2

Velocidad en ventas de las unidades de las obras destinadas de vivienda, ROE 2021-1 y ROE 2022-1	ROE 2021-2	ROE 2022-2
Oferta inmediata	8,282	4,878
Unidades de vivienda culminada en venta hace más de tres meses	71	27
Velocidad en ventas	0.9 %	0.6 %

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Las expectativas de venta a futuro han aumentado, pasando de 2.4% a 48.5%, lo cual se puede visualizar en la elevada cantidad de obras que se encuentran en oferta futura en el ROE 2022-1.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Expectativas a futuro de las unidades de vivienda, ROE 2021-2 y ROE 2022-2

Concepto	ROE 2021-2	ROE 2022-2
Oferta total	8,472	9,469
Oferta futura	190	4,591
Relación de la oferta total y la oferta futura	2.4 %	48.5 %

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

La mayor concentración de las unidades de obras vendidas, separadas o reservadas para el ROE 2022-2 incluye las que contaban con precios de menos de 3,000,000 de pesos dominicanos, que representan un 34.6%, muy superior a lo que representaban en el 2022-1.

El segmento de precios de más de 25,000,000 de pesos dominicanos, tuvo un incremento de un 719.7%, seguidas, de las unidades con un rango de precios de 15,000,001 a 25,000,000 con un incremento del 254.0%.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, ROE 2021-2 y ROE 2022-2

Precio (RD\$)	ROE 2021-2		ROE 2022-2	
	Unds.	m ²	Unidades	m ²
Menos de 3,000,000	547	42,131.1	5,768	397,828.6
3,000,001 a 5,000,000	2,227	190,224.9	4,565	384,963.6
5,000,001 a 8,000,000	723	71,231.9	1,784	165,118.8
8,000,001 a 15,000,000	913	104,598.4	2,835	336,329.6
15,000,001 a 25,000,000	213	39,046.0	754	110,468.5
Más de 25,000,000	66	32,132.0	541	126,010.0
Sin información	1	150.0	403	11,802.3
Total	4,690.0	479,514.3	16,650	1,532,521

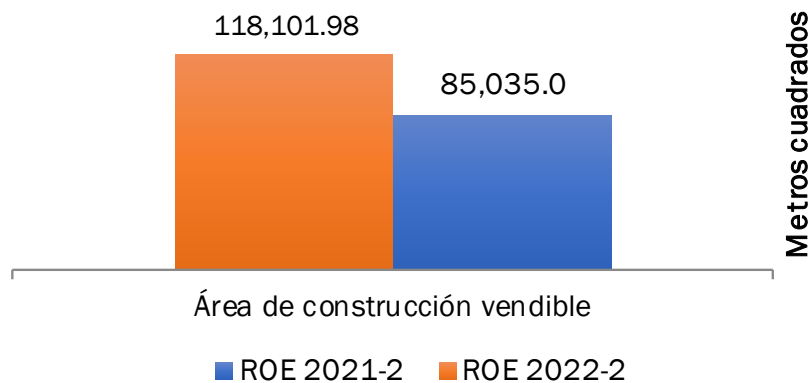
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).



Obras destinadas a oficina

En el ROE 2022-2, el área de construcción vendible de obras destinadas a oficina fue de 118,102.0 m², resultado mayor en comparación con el obtenido en el ROE 2021-2, el cual fue de 85,035.0 m². Siendo un 38.9% menor que lo registrado anteriormente.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina, ROE 2021-2 y ROE 2022-2

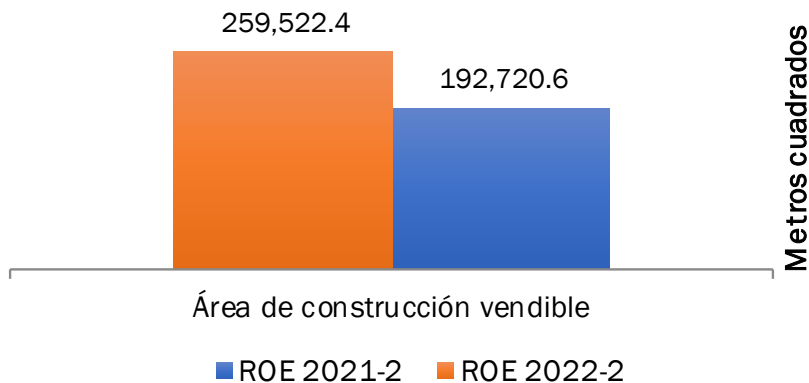


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Obras destinadas a comercio

En el ROE 2021-2, las obras destinadas a comercio registraron un área de construcción vendible de 192,720.6 m², pasando a 259,522.4 m² en el ROE 2022-2, lo cual representa un incremento de un 34.7%.

REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio, ROE 2021-2 y ROE 2022-2





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