ESTUDIO DE OFERTA DE EDIFICACIONES

RESULTADOS GENERALES

OCTUBRE 2017

Dirección de Estadísticas Continuas

22 de marzo del 2018

INTRODUCCIÓN

Las estadísticas oficiales constituyen un elemento indispensable en el sistema de información de una sociedad democrática, puesto que se utilizan de soporte para la toma de decisiones en materia de políticas públicas y desarrollo nacional.

La Oficina Nacional de Estadística (ONE), cumpliendo con su misión de dotar al país de informaciones, ha desarrollado en alianza con la Asociación de Constructores y Promotores de Vivienda (ACOPROVI) y el Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC), el Estudio de Oferta de Edificaciones, el cual se realiza a través de la ejecución de un levantamiento de información semestral sobre las características asociadas a las edificaciones que hayan iniciado su oferta en el mercado, que estén en proceso de construcción, paralizadas o culminadas sin ocupar.

One
Oficina Nacional de Estadística

ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO

En República Dominicana, el Estudio de Oferta de Edificaciones se inició en el mes de octubre del 2016 encabezado por ACOPROVI y realizado a través del Centro de Estudios de la Construcción y Desarrollo Urbano y Regional (CENAC). Este contó con el apoyo operativo de INTEC, además del apoyo cartográfico y critica de profesionales de la ONE.

Siguiendo esta iniciativa, en febrero 2017 ACOPROVI, ONE e INTEC firmaron un convenio, en el cual se define a la ONE como principal actor en el mantenimiento de los indicadores de oferta de edificaciones y se le atribuye realizar la actualización de este estudio cada seis meses. La primera actualización la realizó nueva vez ACOPROVI en el mes de abril del 2017 y a partir de allí lo asumió la ONE como ente productor de las estadísticas oficiales del país.

Oficina Nacional de Estadística

OBJETIVOS

Mostrar los resultados del Estudio de Oferta de Edificaciones correspondiente a la actualización de octubre del 2017.

Analizar comparativamente los resultados de la actualización del estudio correspondiente a octubre del 2017 con los del estudio de abril del 2017.

Oficina Nacional de Estadística

DESCRIPCIÓN

El Estudio de Oferta de Edificaciones es un producto estadístico que presenta los indicadores generales de la actividad edificadora y oferta de edificaciones, desagregados por destino, ubicación geográfica y situación del mercado.

Estudio de Oferta de Edificaciones

Oficina Nacional de Estadística

OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE OFERTA DE EDIFICACIONES

Objetivo general:

Proporcionar el volumen de producción, la evolución y la composición de la actividad edificadora y oferta de edificaciones para el dimensionamiento de la situación actual del sector.

Objetivos específicos:

-Fortalecer las estadísticas en materia de los indicadores del sector construcción.

-Caracterizar la oferta de edificaciones según destino.

-Presentar la evolución de la oferta total, inmediata y futura.

-Identificar el dinamismo de la actividad de construcción por zonas.

-Servir de insumo para la elaboración de un índice de precios de viviendas nuevas.

One
Oficina Nacional de Estadística

FICHA TÉCNICA

Tipo de levantamiento	Barrido censal, en el cual se captura información de todas las obras que cumplan con la cobertura geográfica y marco conceptual definidos.
Periodicidad del levantamiento de la información	Semestral (abril y octubre de cada año).
Fuentes de información	Personal presente en la edificación, empresas constructoras y/o promotoras.

Oficina Nacional de Estadística

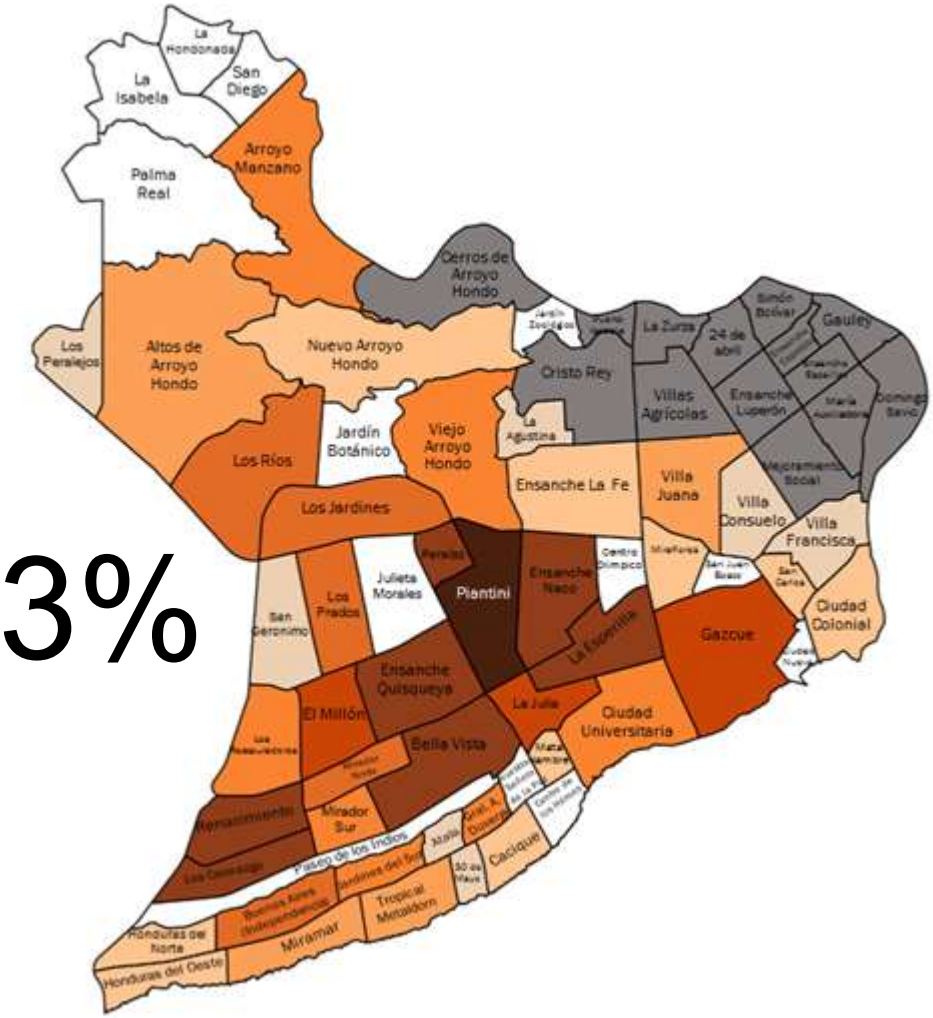
Cobertura geográfica

Se limitó a las mismas áreas que el estudio anterior, abril 2017, fueron consideradas como las de mayor dinamismo de la Región Ozama o Metropolitana.

Oficina Nacional de Estadística

DISTRITO NACIONAL

73%

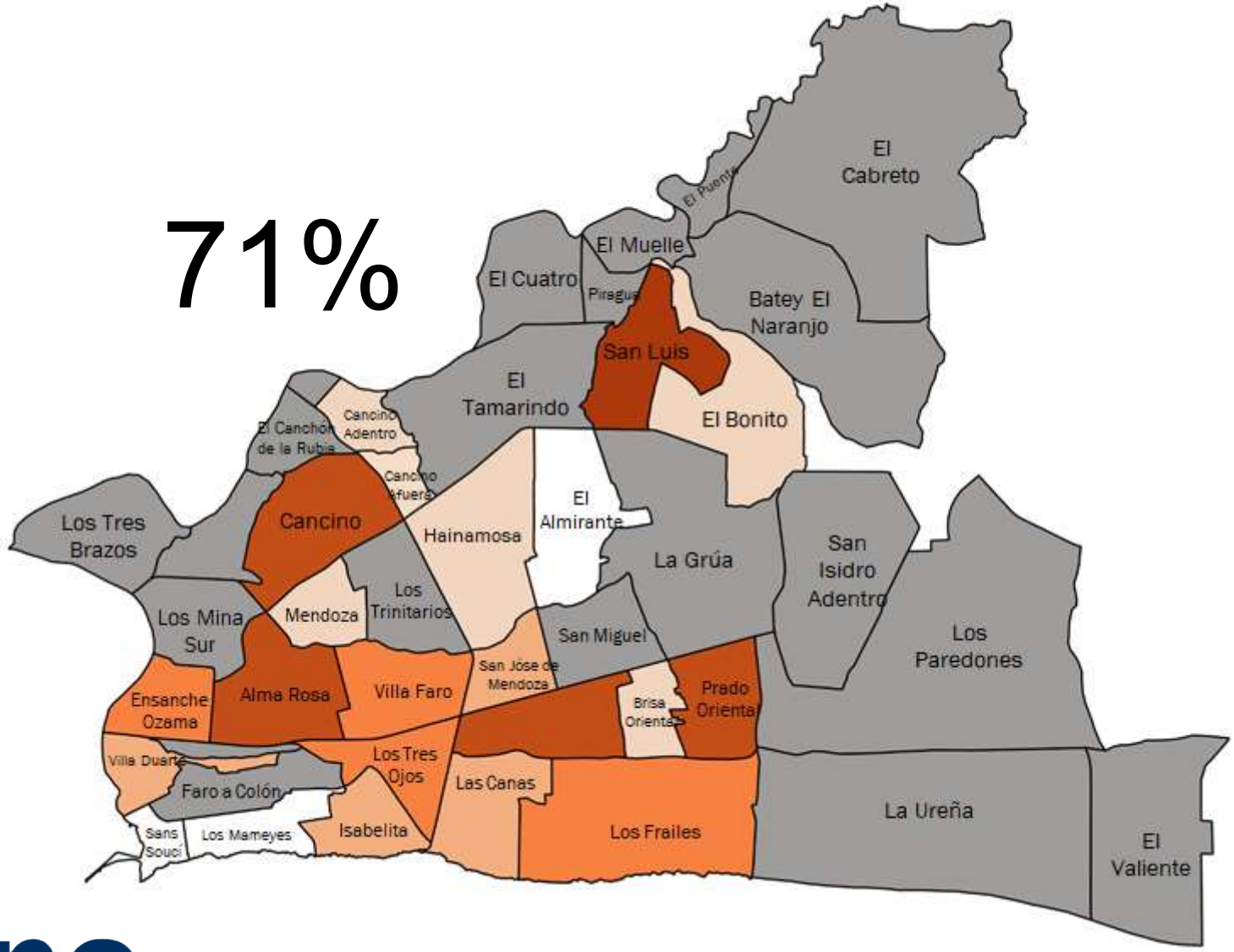


Fuente: ONE

ficina nacional de estadística

SANTO DOMINGO ESTE

71%

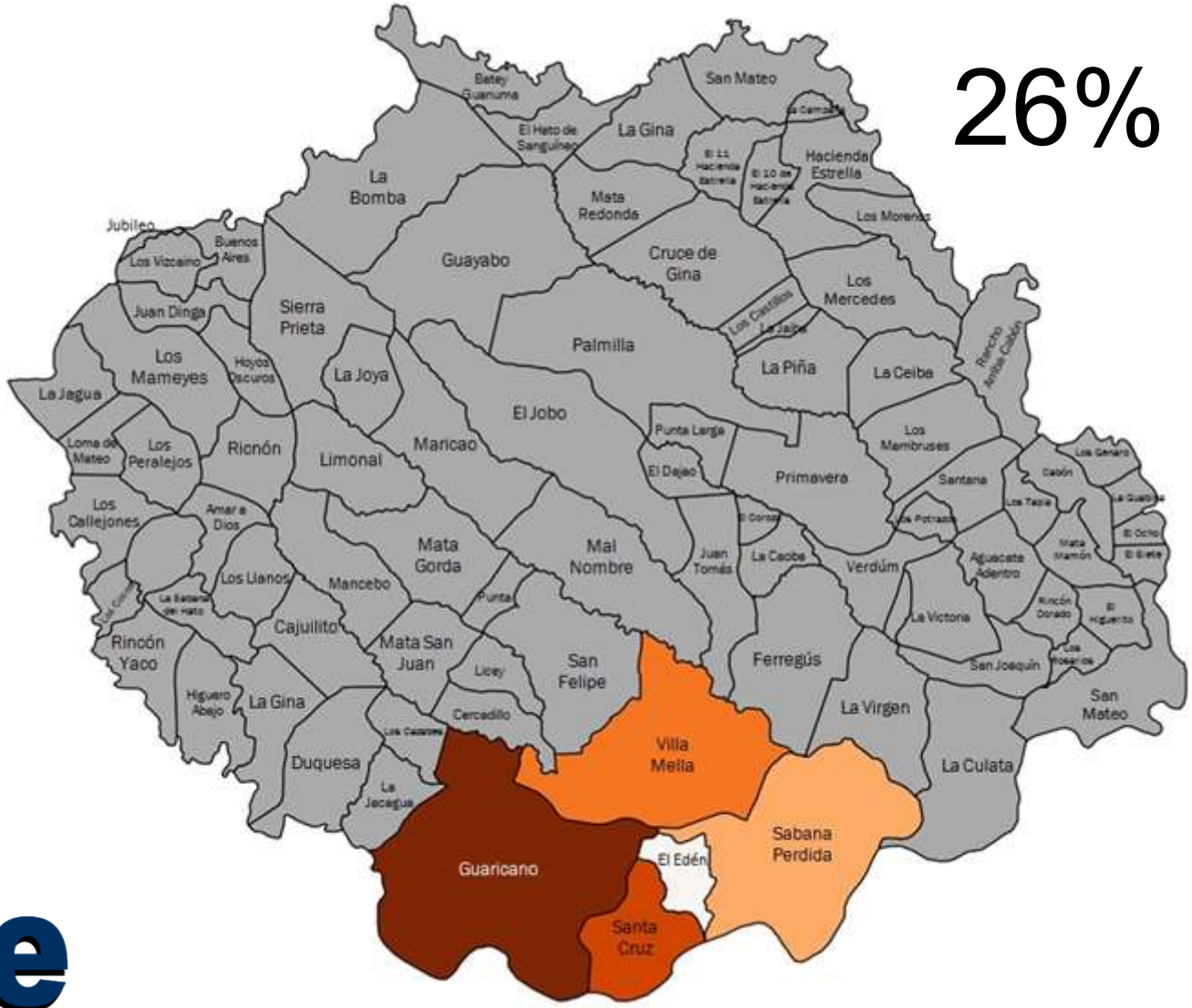


Fuente: ONE

Oficina Nacional de Estadística

SANTO DOMINGO NORTE

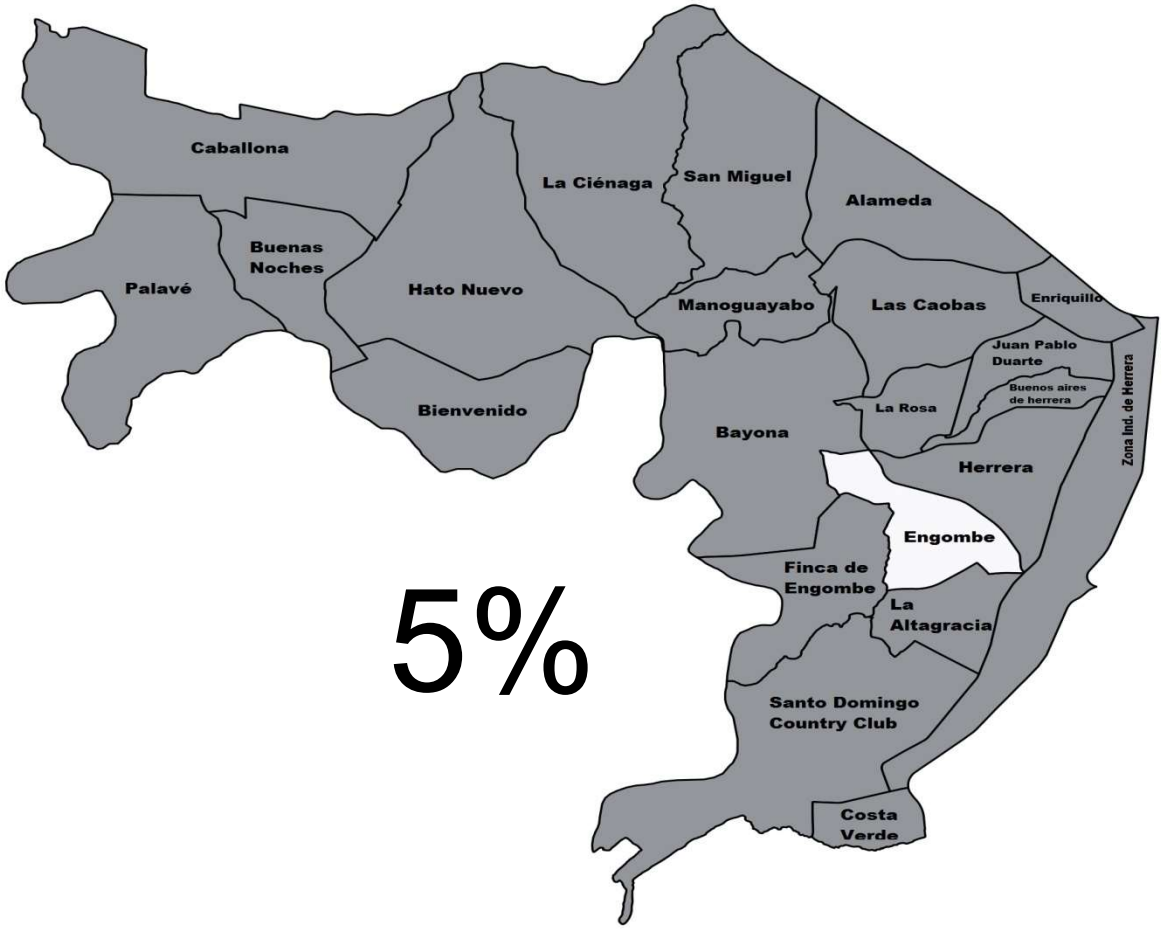
26%



Fuente: ONE

Oficina nacional de estadística

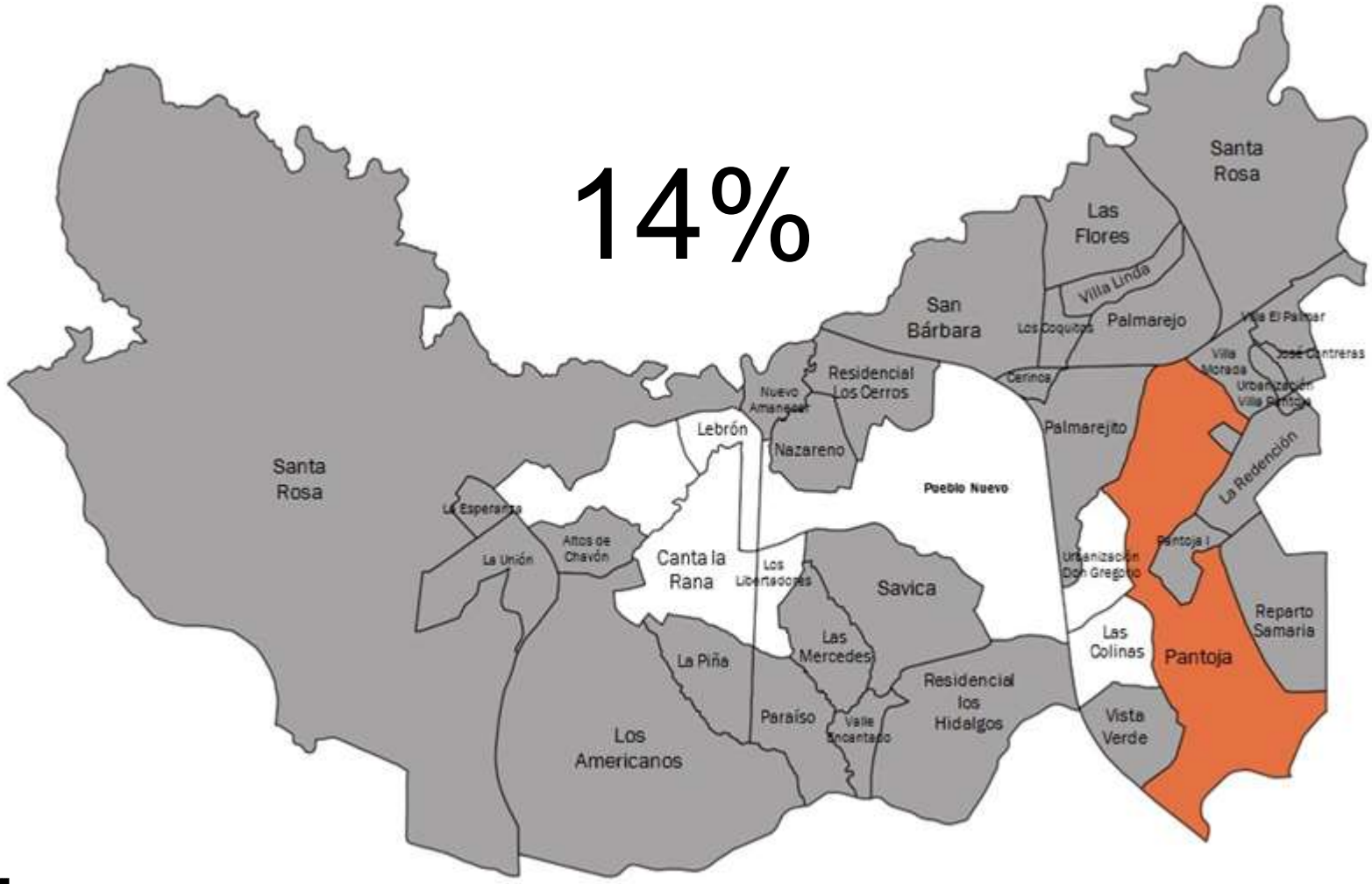
SANTO DOMINGO OESTE



Fuente: ONE

Oficina nacional de estadística

LOS ALCARRIZOS



Oficina nacional de estadística

Fuente: ONE

AJUSTES PARA MAYOR EFICACIA DEL OPERATIVO DE CAMPO

Mayores controles de calidad con la introducción de nuevos integrantes en el equipo de supervisión (coordinador de campo).

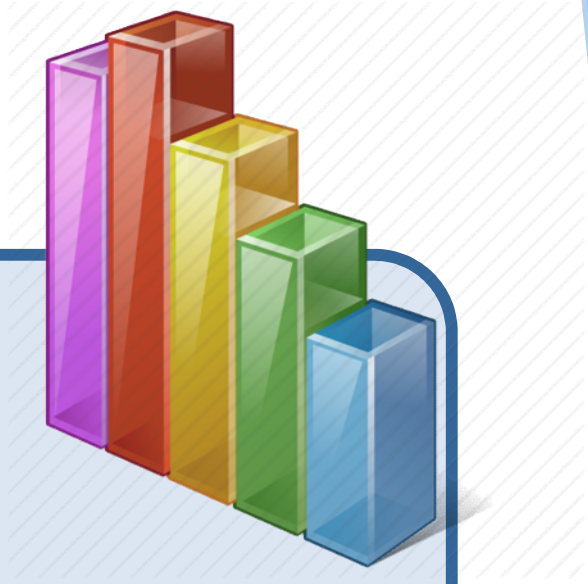
Imputación en base a estimadores a partir de la base de datos

División de la etapa de recolección en dos fases: reconocimiento de área y captura de datos.

Validación de datos en tiempo real debido al uso de las tabletas para el levantamiento.

Oficina Nacional de Estadística

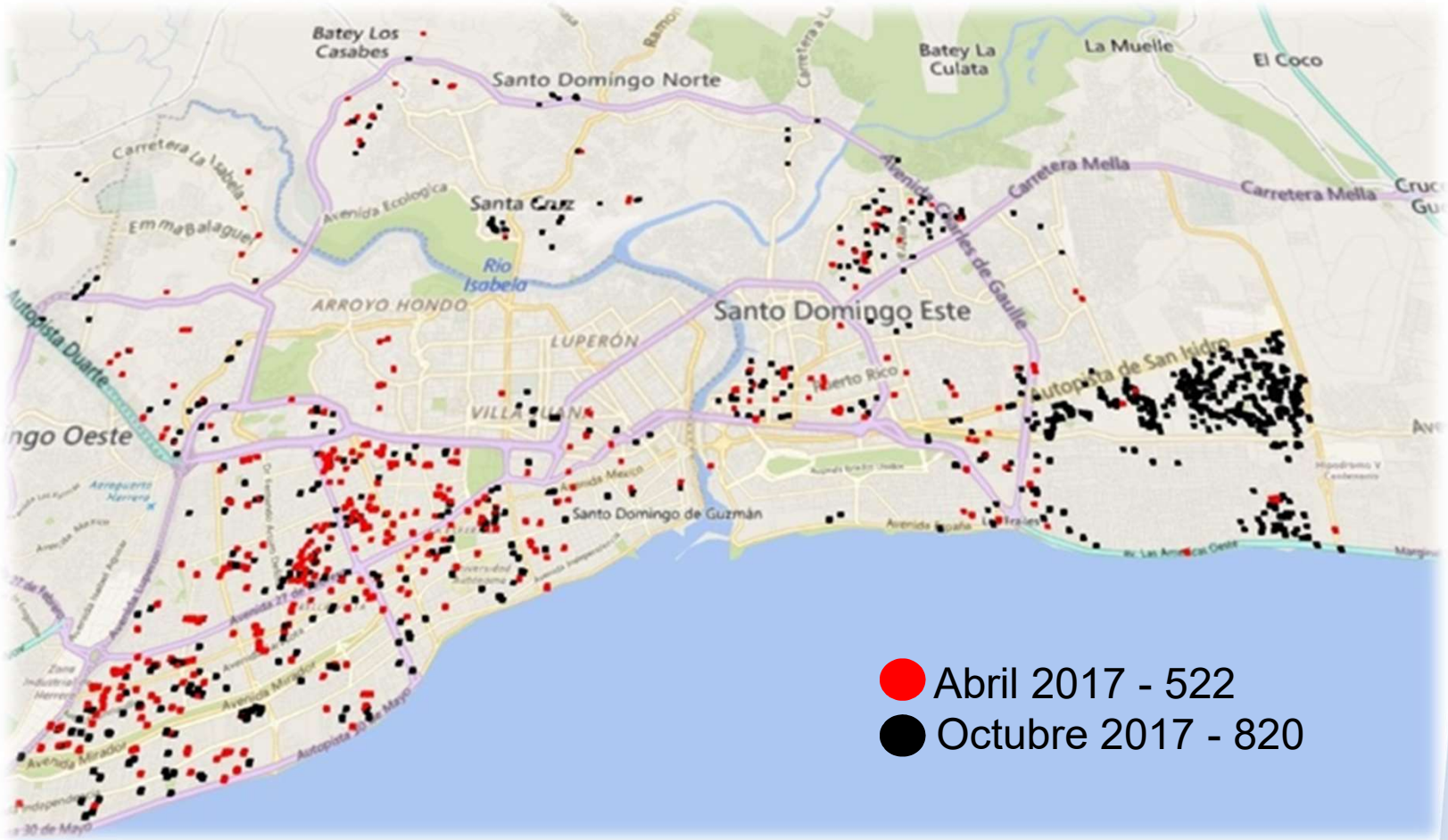
Resultados



Octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

CANTIDAD DE OBRAS REGISTRADAS DURANTE EL RECONOCIMIENTO DE ÁREA



Oficina Nacional de Estadística

ÁREA (m2) DE CONSTRUCCIÓN TOTAL REGISTRADA

Corresponde al metraje total construido, excluyendo áreas no techadas ya sean comunes o privadas.

Oficina Nacional de Estadística

ÁREA (m^2) DE CONSTRUCCIÓN TOTAL REGISTRADA, ABRIL Y OCTUBRE DEL 2017

Cobertura geográfica excluyendo los barrios Juan López, Brisa Oriental, Prado Oriental, las Canas y los Frailes

Período	Área (m^2)
Abril 2017	3,240,872
Octubre 2017	3,287,117
Crecimiento (+) 1 .4 %	

Manteniendo la cobertura geográfica de abril 2017

Período	Área (m^2)
Abril 2017	3,348,122
Octubre 2017	3,544,842
Crecimiento (+) 5.9 %	

Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

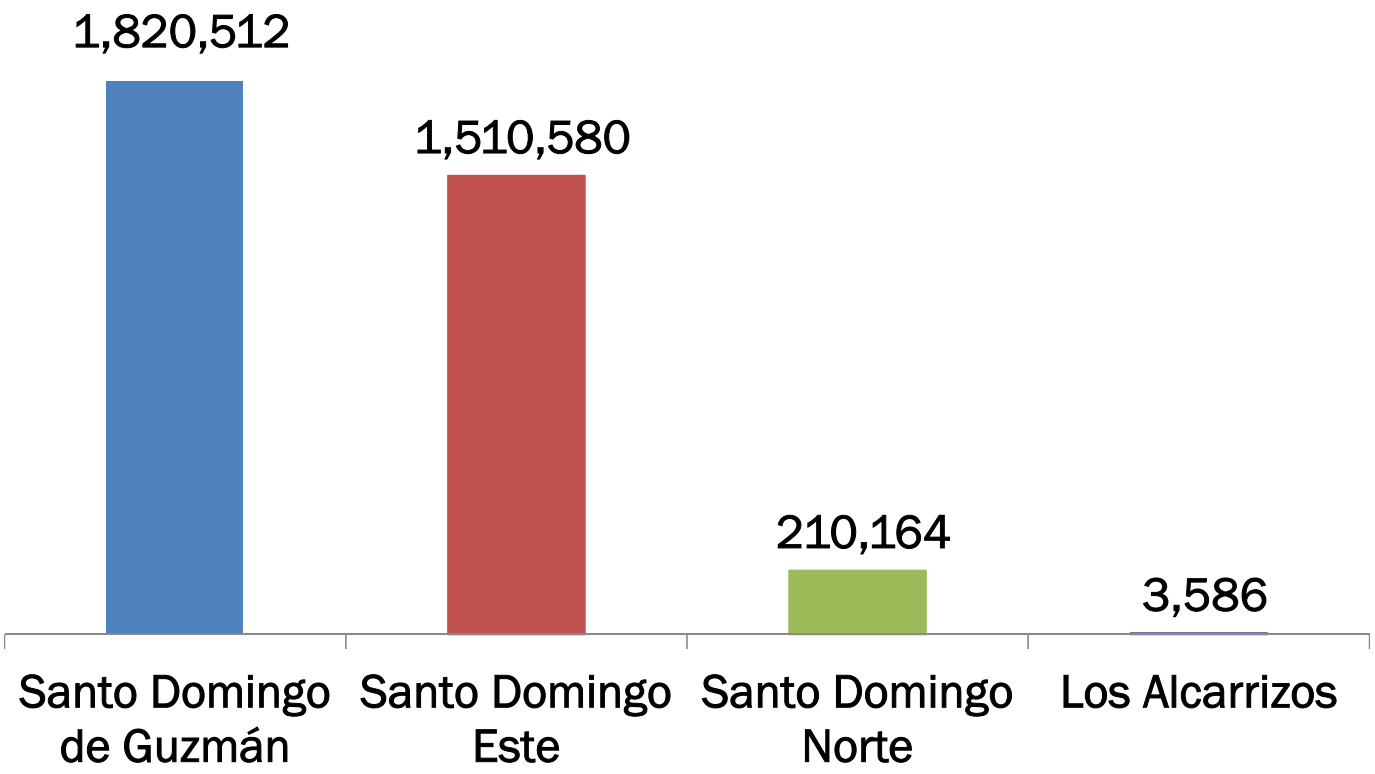
ÁREA (m^2) DE CONSTRUCCIÓN TOTAL REGISTRADA POR PROVINCIA

Provincia	Área (m^2)	%
Distrito Nacional	1,820,512	51.4
Santo Domingo	1,724,330	48.6
Total	3,544,842	100.0

Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina nacional de estadística

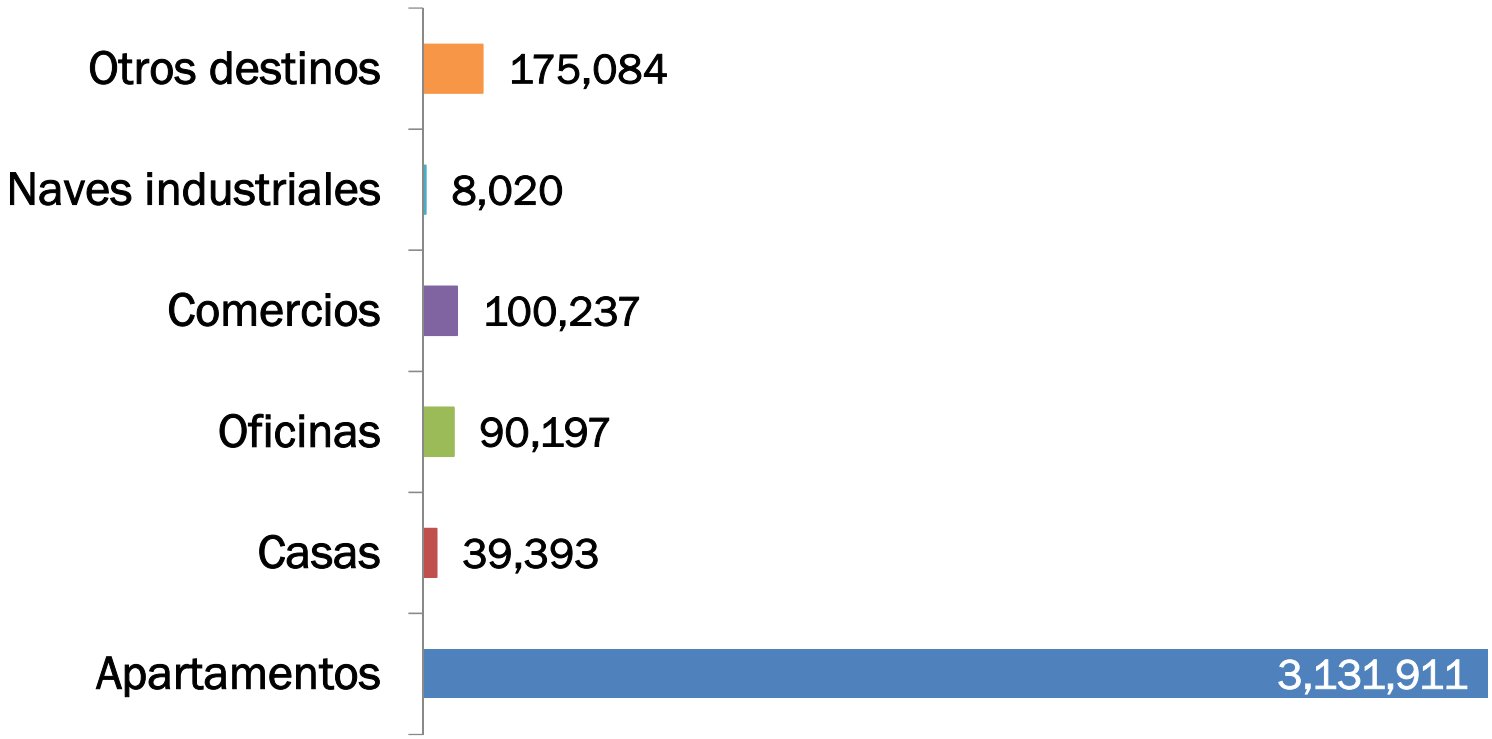
ÁREA (m^2) DE CONSTRUCCIÓN TOTAL REGISTRADA POR MUNICIPIO



Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

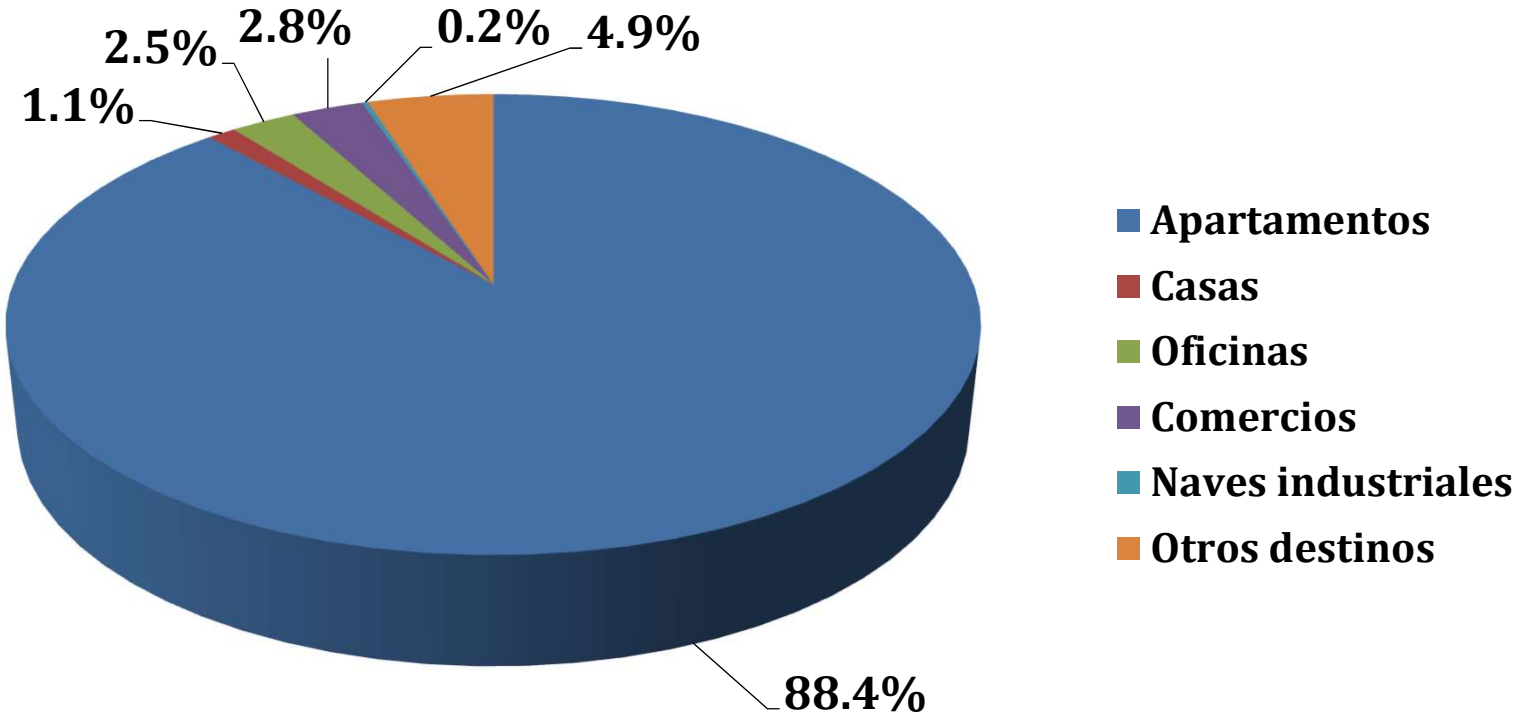
ÁREA (m^2) DE CONSTRUCCIÓN TOTAL REGSITRADA POR DESTINO



Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

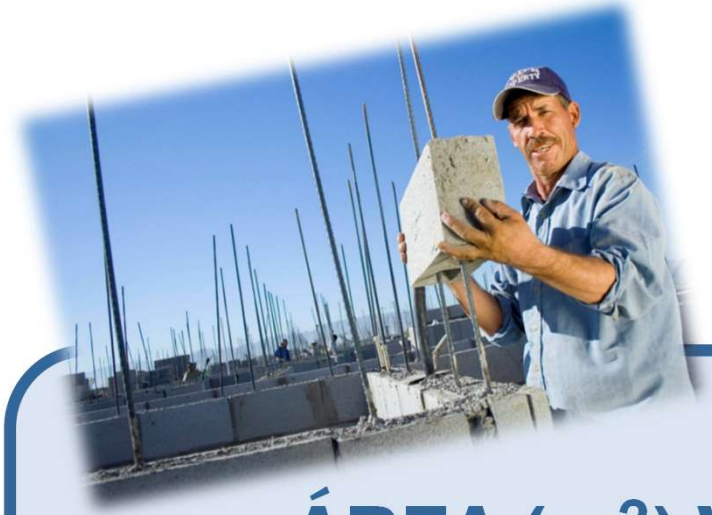
Oficina Nacional de Estadística

ÁREA (m^2) DE CONSTRUCCIÓN TOTAL REGISTRADA POR DESTINO



Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística



ÁREA (m^2) VENDIBLE DE CONSTRUCCIÓN

Corresponde al total de la superficie de construcción, incluyendo todos los espacios techados de uso particular, excluyéndose las áreas comunes y parqueos no techados.

Oficina nacional de estadística

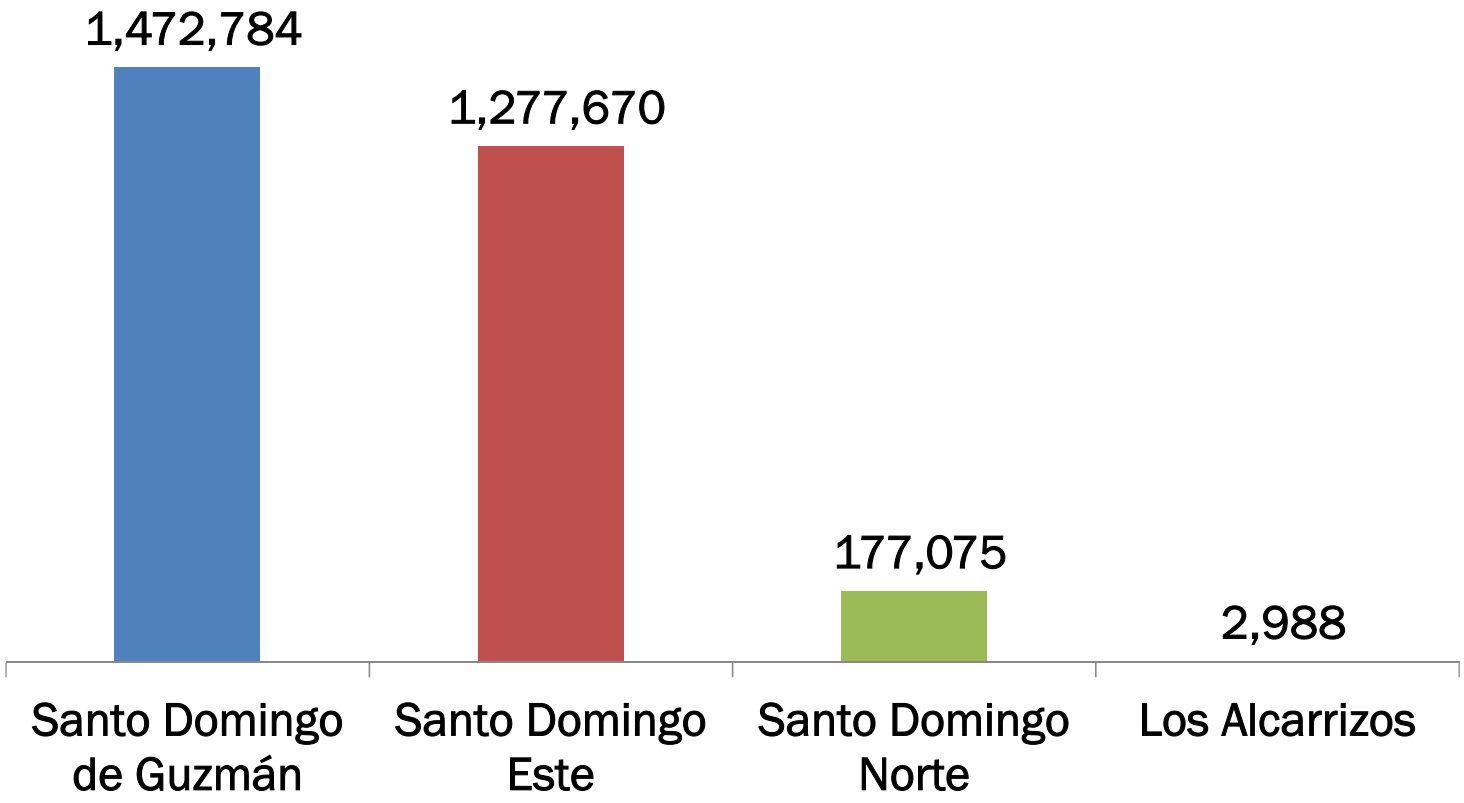
ÁREA (m^2) VENDIBLE DE CONSTRUCCIÓN POR PROVINCIA

Provincia	Área	%
Distrito Nacional	1,472,784	50.3
Santo Domingo	1,457,733	49.7
Total	2,930,517	100.0

Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

ÁREA (m^2) VENDIBLE DE CONSTRUCCIÓN POR MUNICIPIO



Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

ÁREA (m^2) VENDIBLE POR DESTINO

Destino	Área (m^2)	%
Vivienda	2,587,725	88.3
Oficinas	73,756	2.5
Comercio	85,932	2.9
Naves industriales	8,020	0.3
Otros	175,084	6.0
Total	2,930,517	100.0

Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina nacional de estadística

SITUACIÓN EN EL MERCADO. DEFINICIONES BÁSICAS

Oferta inmediata: Área o número de unidades de las edificaciones disponibles a la venta, estando en proceso de construcción o totalmente terminadas.

Oferta futura: Área o número de unidades de las edificaciones en construcción que ingresarán a la venta en el mercado posterior al estudio.

Edificaciones no comercializables: aquellas que se construyen para alquiler o uso propio no destinadas a la venta.

Obras paralizadas: Son todas aquellas edificaciones que al momento de la captura de datos no están generando ninguna actividad constructora.

Oficina Nacional de Estadística

ÁREA (m^2) VENDIBLE DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN SITUACIÓN EN EL MERCADO

Situación en el mercado	Octubre 2017	
	Área (m^2)	%
Oferta inmediata	664,837	22.7
Oferta futura	82,015	2.8
Oferta total	746,852	25.5
Edificaciones separadas o reservadas	971,362	33.1
Edificaciones no comercializables	274,941	9.4
Obras paralizadas	165,695	5.7
Sin respuesta	771,667	26.3
Total	2,930,517	100.0

Fuente: ONE, Estudio de Oficina de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

ÁREA (m^2) DE CONSTRUCCIÓN VENDIBLE SEGÚN DESTINO Y SITUACIÓN EN EL MERCADO, OCTUBRE DEL 2017

Situación en el mercado	Vivienda	Comercio	Oficinas	Naves Industriales	Otros destinos
Oferta inmediata	652,870	1,469	10,498	-	-
Oferta futura	81,240	775	-	-	-
Oferta total	734,110	2,244	10,498	-	-
Edificaciones separadas o reservadas	961,248	1,786	8,328	-	-
Obras no comercializables	32,239	57,838	22,800	8,020	154,044
Obras paralizadas	137,160	2295	5200	-	21,040
Sin respuesta	722,968	21769	26930	-	-
Total	2,587,725	85,932	73,756	8,020	175,084

Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

RESULTADOS POR DESTINO

VIVIENDA

Oficina nacional de estadística

OFERTA TOTAL DE VIVIENDAS EN UNIDADES POR MUNICIPIO

Municipio	Abril 2017			Octubre 2017		
	Unidades					
	Apartamentos	Casas	Total	Apartamentos	Casas	Total
Distrito Nacional	2,593	12	2,605	2,663	5	2,668
Santo Domingo Este	2,969	2	2,971	4,035	2	4,037
Santo Domingo Norte y los Alcarrizos	302		302	307	0	307
Total	5,864	14	5,878	7,005	7	7,012

Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

OFERTA TOTAL DE VIVIENDA POR ÁREA (m^2)

Municipio	Abril 2017			Octubre 2017		
	Área (m^2)					
	Apartamentos	Casas	Total	Apartamentos	Casas	Total
Distrito Nacional	384,282	3,525	387,807	403,503	1,090	404,593
Santo Domingo Este	243,172	280	243,452	298,805	300	299,105
Santo Domingo Norte y los Alcarrizos	29,167		29,167	30,412	0	30,412
Total	656,621	3,805	660,426	732,720	1,390	734,110

Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

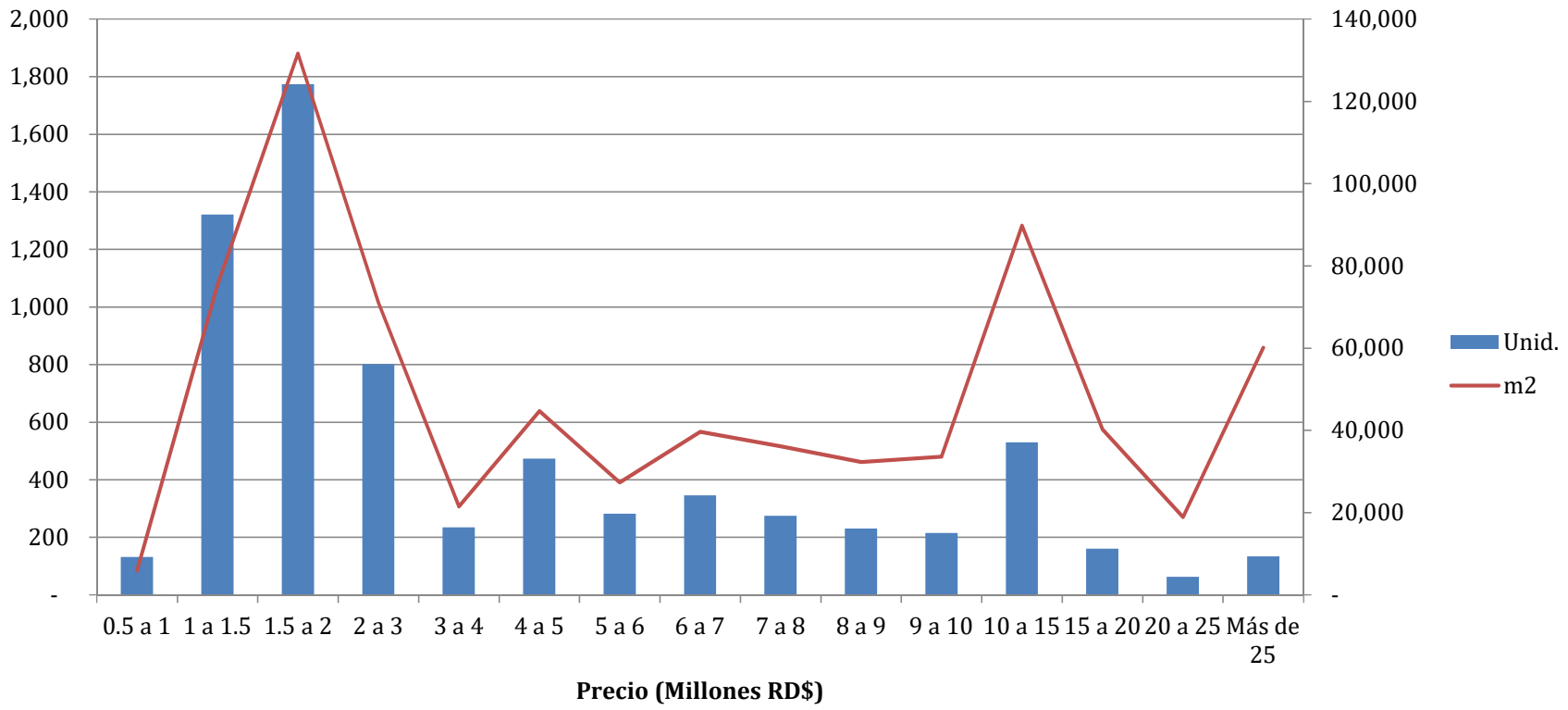
OFERTA TOTAL DE VIVIENDA SEGÚN EL ESTADO DE AVANCE DE LOS PROYECTOS, OCTUBRE DEL 2017

Estado de avance	Unidades	Participación (%)	Área (m^2)	Participación (%)
Venta sobre planos	2,602	37.1	202,537	27.6
En construcción	4,304	61.4	514,158	70.0
Terminadas	106	1.5	17,415	2.4
Total	7,012	100.0	734,110	100.0

Fuente: ONE, Estudio de Oficina de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

OFERTA TOTAL DE VIVIENDAS POR PRECIO DE VENTA, UNIDADES Y METROS CUADRADOS, OCTUBRE DEL 2017



Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

SEGMENTOS DE PRECIOS, QUE EN OCTUBRE DEL 2017 GANARON O PERDIERON PARTICIPACIÓN

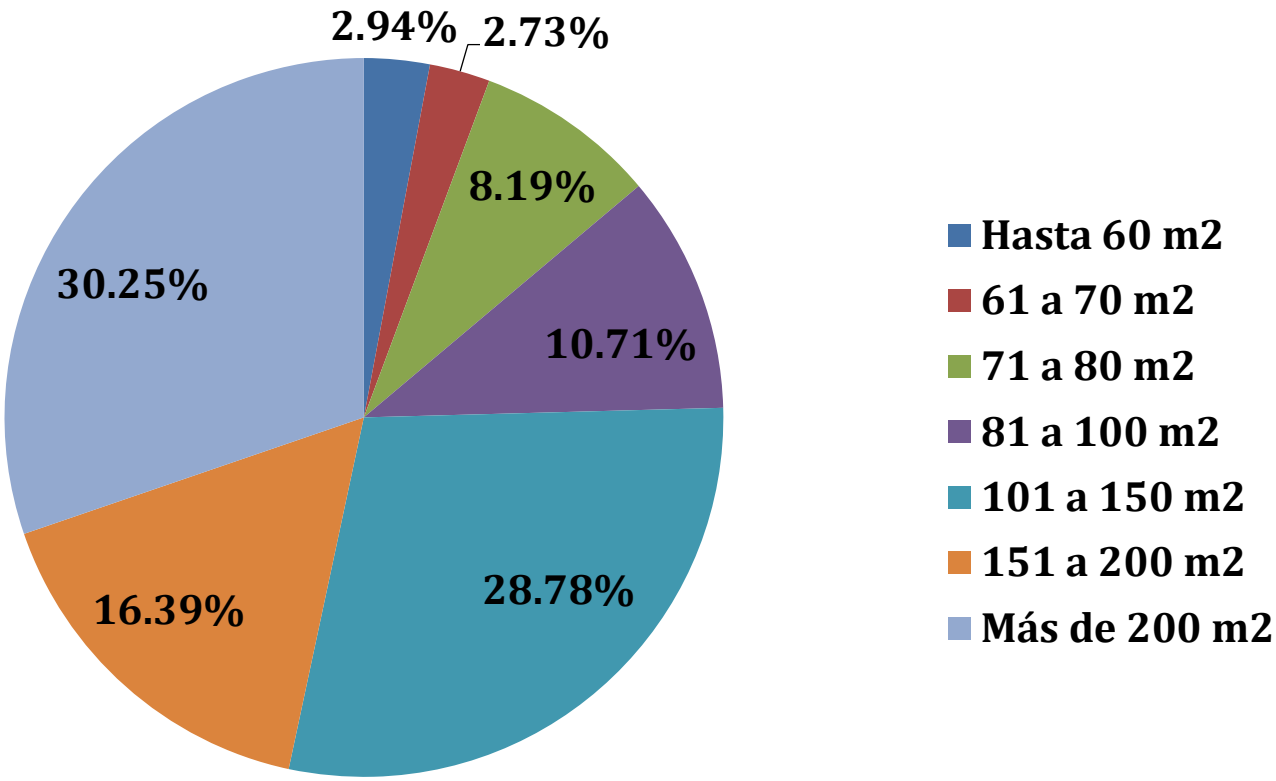
Perdieron participación	Variación %
1,500,001 a 2,000,000	-7.0
2,000,001 a 3,000,000	-2.7
3,000,001 a 4,000,000	-0.2
5,000,001 a 6,000,000	-3.6
7,000,001 a 8,000,000	-2.6
9,000,001 a 10,000,000	-0.3
10,000,001 a 15,000,000	-0.3
15,000,001 a 20,000,000	-0.6

Ganaron participación	Variación %
500,001 a 1,000,000	1.9
1,000,001 a 1,500,000	13.3
4,000,001 a 5,000,000	0.8
6,000,001 a 7,000,000	0.3
8,000,001 a 9,000,000	0.1
Más de 25,000,000	0.9

Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

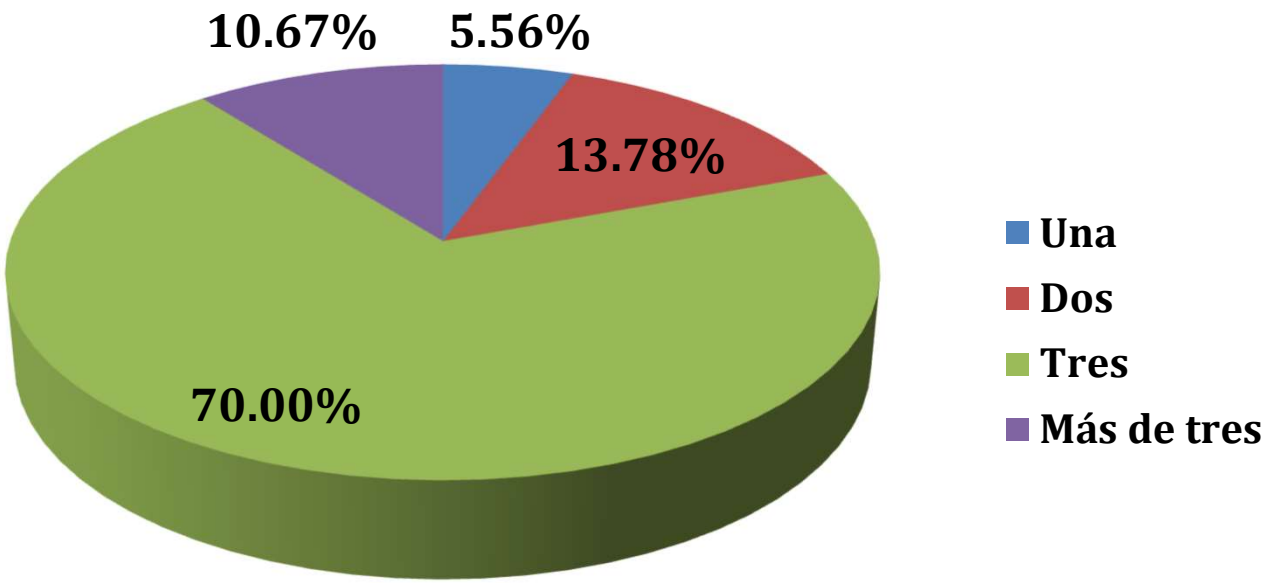
OFERTA TOTAL DE VIVIENDA SEGÚN ÁREA INDIVIDUAL (%), OCTUBRE DEL 2017



Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

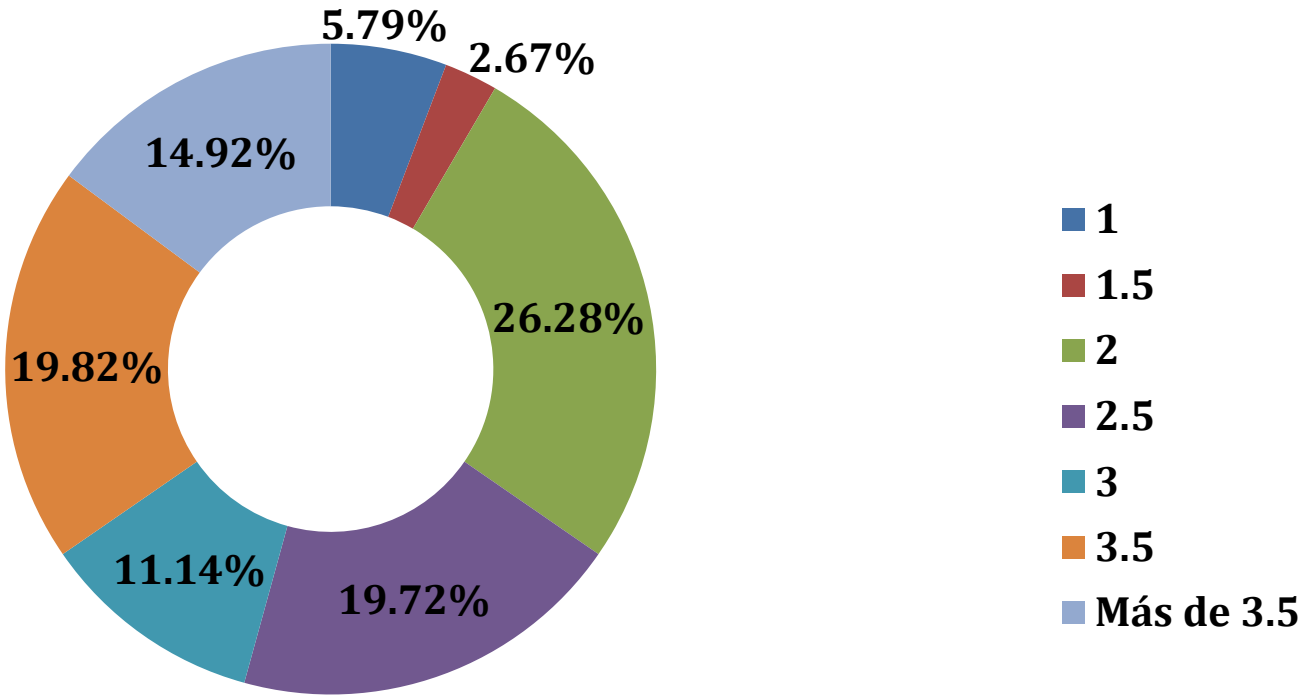
OFERTA TOTAL DE VIVIENDA SEGÚN CANTIDAD DE HABITACIONES (%), OCTUBRE DEL 2017



Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

OFERTA TOTAL DE VIVIENDA SEGÚN CANTIDAD DE BAÑOS (%), OCTUBRE DEL 2017



Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

ALGUNAS CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA TOTAL DE VIVIENDA

El 39 % de las unidades se producen bajo sistema de mampostería confinada-pórticos y estructuras de pórticos con panderetas de blocks y paneles de foam.

En el Distrito Nacional la construcción de unidades que predomina es bajo el sistema de mampostería confinada-pórticos, mientras que en Santo Domingo Este el vaciado monolítico (Formaleta) resulta ser más utilizado.

El 62.8 % de las viviendas en Santo Domingo Este se construyen con losas de concreto macizo, mientras que una proporción similar en el Distrito Nacional se construye con losas aligeradas con bovedillas de foam.

ALGUNAS CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA TOTAL DE VIVIENDA

En el Distrito Nacional predominan las áreas individuales entre 101 y 200 m^2, con un 62.5 %; en Santo Domingo Este, entre 71 y 100 m^2, con un 65.2 % y en Santo Domingo Norte, entre 81 y 150 m^2, con un 73.2 %.

En el Distrito Nacional, Santo Domingo Este y Santo Domingo Norte prevalecen las unidades de tres habitaciones, con un 51.4 %, 71.7 % y 64.2 %, respectivamente.

En el Distrito Nacional son más comunes las unidades de 2.5 a 3.5 baños, con un 65.0 %; en Santo Domingo Este y en Santo Domingo Norte 2 baños, con un 58.3 % y 68.5 % respectivamente.

OFERTA TOTAL DE VIVIENDA SEGÚN FECHA DE INICIACIÓN DE LA OBRA, OCTUBRE 2017

Período de iniciación	Unidades	%
Antes Dic. 2015	1,135	16.2
Ene. - Jun 2016	824	11.8
Jul. - Dic. 2016	799	11.4
Ene. - Abr. 2017	703	10.0
May. - Oct. 2017	980	14.0
Sin respuesta	2,571	36.7
Total	7,012	100.0

Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

OFERTA TOTAL DE VIVIENDA SEGÚN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA OBRA, OCTUBRE DEL 2017

Período de finalización	Unidades	%
Antes Oct. 2017	111	1.6
Nov. 2017 - Abr. 2018	2,042	29.1
May. - Oct. 2018	936	13.4
Nov. 2018 - Abr. 2019	1,080	15.4
Después de Abr. 2019	2,369	33.8
Sin respuesta	474	6.8
Total	7,012	100.0

Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA EN LOS 10 BARRIOS QUE CONCENTRAN LA MAYOR PROPORCIÓN, ABRIL Y OCTUBRE DEL 2017

Barrios – Grupo de 10 que concentra la oferta total de vivienda	Abril 2017		Octubre 2017		Cambio posición G10
	Part. %	Posición G10	Part. %	Posición G10	
La Esperilla	4.9	10	13.3	1	↑
Ensanche Naco	6.3	7	12.7	2	↑
Quisqueya	7.3	4	9.9	3	↑
Piantini	15.0	1	9.6	4	↓
Bella Vista	7.1	5	7.4	5	=
Renacimiento	11.2	2	7.0	6	↓
Gascue	7.0	6	6.8	7	↓
Los Cacicazgos	6.3	8	5.3	8	=
Paraíso	8.6	3	5.2	9	↓
La Julia	5.9	9	4.1	10	↓
Total	79.8		81.5		

Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

OFERTA INMEDIATA DE VIVIENDA

La oferta inmediata representa 5,742 unidades de viviendas y equivale a 652,870 m^2.

El 99.9% del área en oferta inmediata corresponde a apartamentos.

El 49.0% de las unidades se ofrecen a un precio de hasta RD$3,000,000.

El 23.9% de las viviendas en oferta inmediata están en estructura y el 28.1% en revestimiento, la mayoría en Santo Domingo Este.

Oficina Nacional de Estadística

OFERTA FUTURA DE VIVIENDA

Para octubre del 2017 se ofertaron a futuro 1,270 unidades que representaban 81,240 m^2.

El 95.7 % de la oferta futura corresponde a viviendas con un precio máximo de RD$2,000,000.

El 97.6 % de las unidades se localizan en Santo Domingo Este, su mayoría en venta sobre planos y el 2 % en el Distrito Nacional, en proceso constructivo.

El total de la oferta futura corresponde a apartamentos.

VIVIENDAS VENDIDAS, SEPARADAS O RESERVADAS

8,910 unidades de viviendas se encontraron vendidas, separadas o reservadas al momento del estudio.

El 54.5 % de estas viviendas se localiza en Santo Domingo Este.

La mayor proporción de unidades de viviendas se clasifica en segmentos de precios bajos, siendo el 51.7 % de RD$3,000,000 o menos.

Para el mes de octubre del 2017 el 77.9 % se registró en alguna etapa del proceso de construcción.

El 99.9 % corresponde a apartamentos.

Oficina Nacional de Estadística

INICIACIONES U OBRAS NUEVAS, OCTUBRE DEL 2017

Precio RD($)	Viviendas iniciadas					
	En oferta		Separadas o reservadas		Comercializables iniciadas	
	Unidades	%	Unidades	%	Unidades	%
1,000,001 a 1,500,000	229	11.0	51	2.5	280	6.7
1,500,001 a 2,000,000	434	20.0	150	7.4	584	14.0
2,000,001 a 3,000,000	477	22.0	629	31.0	1,106	27.0
3,000,001 a 4,000,000	99	4.6	380	19.0	479	12.0
4,000,001 a 5,000,000	193	9.0	168	8.3	361	8.7
5,000,001 a 6,000,000	78	3.6	105	5.2	183	4.4
6,000,001 a 7,000,000	156	7.3	116	5.7	272	6.5
7,000,001 a 8,000,000	98	4.6	89	4.4	187	4.5
8,000,001 a 9,000,000	55	2.6	111	5.5	166	4.0
9,000,001 a 10,000,000	83	3.9	65	3.2	148	3.6
10,000,001 a 15,000,000	131	6.2	68	3.3	199	4.8
15,000,001 a 20,000,000	28	1.3	27	1.3	55	1.3
20,000,001 a 25,000,000	10	0.5	22	1.1	32	0.8
Más de 25,000,000	24	1.1	32	1.6	56	1.3
Sin respuesta	44	2.1	9	0.4	53	1.3
Total	2,139	100.0	2,022	100.0	4,161	100.0
Promedio mensual	357		337		694	

Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

VENTAS ANUALES, PROMEDIO TOTAL MENSUAL DE VIVIENDAS VENDIDAS

Concepto	Total
1. Unidades en oferta inmediata del periodo actual	5,742
2. Unidades en oferta inmediata del periodo intercensal	2,097
3. Saldo de unidades para la venta (1-2)	3,645
4. Unidades en oferta futura del periodo actual	1,270
5. Unidades en oferta futura del periodo intercensal	42
6. Unidades en oferta que no han salido al mercado (4-5)	1,228
7. Oferta total del periodo anterior	7,757
8. Total unidades vendidas del periodo anterior (7-(6+3))	2,884
9. Total unidades vendidas de la nueva actividad edificadora	8,910
10. Unidades en oferta en el periodo (7-6+9)	15,439
11. Unidades vendidas en el año (8+9)	11,794
12. Comercialización (11/10)	76
13. Promedio mensual de ventas	983

Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

VENTAS ANUALES, PROMEDIO MENSUAL DE VIVIENDAS VENDIDAS, POR ZONAS URBANAS O MUNICIPIO

Concepto	Zona urbana		
	Distrito Nacional	Santo Domingo Este	Santo Domingo Norte y Los Alcarrizos
1. Unidades en oferta inmediata del periodo actual	2,652	2,789	301
2. Unidades en oferta inmediata del periodo intercensal	806	1,125	166
3. Saldo de unidades para la venta (1-2)	1,846	1,664	135
4. Unidades en oferta futura del periodo actual	16	1,248	6
5. Unidades en oferta futura del periodo intercensal	4	32	6
6. Unidades en oferta que no han salido al mercado (4-5)	12	1,216	0
7. Oferta total del periodo anterior	3,297	3,964	496
8. Total unidades vendidas del periodo anterior (7-(6+3))	1,439	1,084	361
9. Total unidades vendidas de la nueva actividad edificadora	3,496	4,869	545
10. Unidades en oferta en el periodo (7-6+9)	6,781	7,617	1,041
11. Unidades vendidas en el año (8+9)	4,935	5,953	906
12. Comercialización (11/10)	73	78	87
13. Promedio mensual de ventas	411	496	76

Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina nacional de estadística

COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA INMEDIATA

Precio RD$	Oferta inmediata		Oferta inmediataen venta hace más de tres meses	
	Unid.	m^2	Unid.	m^2
500,001 a 1,000,000	3	135		
1,000,001 a 1,500,000	553	31,857	3	165
1,500,001 a 2,000,000	1,454	108,768	5	400
2,000,001 a 3,000,000	801	71,060	3	342
3,000,001 a 4,000,000	234	21,509	0	0
4,000,001 a 5,000,000	473	44,698	2	240
5,000,001 a 6,000,000	282	27,330	3	300
6,000,001 a 7,000,000	346	39,701	10	1,332
7,000,001 a 8,000,000	274	36,153	2	424
8,000,001 a 9,000,000	230	32,303	7	826
9,000,001 a 10,000,000	215	33,645	19	3,051
10,000,001 a 15,000,000	515	86,720	23	3,975
15,000,001 a 20,000,000	159	39,958		
20,000,001 a 25,000,000	63	18,912		
Más de 25,000,000	134	60,121		
Sin respuesta	6	.		
Total	5,742	652,870	77	11,055

Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA INMEDIATA

Concepto	Abril 2017	Octubre 2017
Unidades de oferta inmediata	5,774	5,742
Unidades en oferta hace más de tres meses	678	77
Proporción de unidades en oferta hace más de tres meses en relación a la oferta inmediata	11.7%	1.3%

Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

EXPECTATIVAS DEL MERCADO. RELACIÓN OFERTA FUTURA VS. OFERTA TOTAL EN UNIDADES

Concepto	Abril 2017	Octubre 2017
Oferta total	5,878	7,012
Oferta futura	104	1,270
Proporción de la oferta futura en relación a la oferta total	1.8 %	18.1 %

Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

OFICINAS

Oficina Nacional de Estadística

ÁREA (m^2) DE CONSTRUCCIÓN VENDIBLE DE OFICINAS SEGÚN SITUACIÓN EN EL MERCADO, OCTUBRE DEL 2017

Situación en el mercado	Área (m^2)	%
Oferta inmediata	10,498	14.2
Oferta futura	0	0.0
Oferta total	10,498	14.2
Edificaciones separadas o reservadas	8,328	11.3
Edificaciones no comercializables	22,800	30.9
Obras paralizadas	5200	7.1
Sin respuesta	26,930	36.5
Total	73,756	100.0

Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina nacional de estadística

OFICINA

Las oficinas comprenden un área de 73,756 metros cuadrados.

El 82.5 % del área, se desarrolla en edificaciones entre 6 y 12 pisos, el restante 17.5 % corresponde a edificaciones entre trece y veinte pisos.

En la oferta total de oficina se encuentran mayormente en proceso constructivo en estatus de movimiento de tierra (23.0 %) y estructura (77.0 %).

El sistema constructivo predominante del tipo estructura de pórticos con panderetas de blocks y paneles de foam, siendo 70.5 % del área.

COMERCIO

Oficina Nacional de Estadística

ÁREA (m^2) DE CONSTRUCCIÓN VENDIBLE DE COMERCIO SEGÚN SITUACIÓN EN EL MERCADO, OCTUBRE DEL 2017

Situación en el mercado	Área (m^2)	%
Oferta inmediata	1,469	1.7
Oferta futura	775	0.9
Oferta total	2,244	2.6
Edificaciones separadas o reservadas	1,786	2.1
Edificaciones no comercializables	57,838	67.3
Obras paralizadas	2295	2.7
Sin respuesta	21,769	25.3
Total	85,932	100.0

Fuente: ONE, Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

COMERCIO

El área destinada a comercio es de 85,932 m^2.

57,838 m^2 en construcción se destinó al alquiler, razón por la que disminuyó el área en oferta.

La mayor parte del área vendida, separada o reservada se terminó y ocupó en el periodo mayo-octubre del 2017.

El precio por m^2 se ofertó entre los RD$30,000 y RD$200,000 pesos.

En la oferta total de comercio se encuentró en proceso constructivo en estatus de estructura el 37.6 % y en revestimiento el 62.4 %.

Oficina Nacional de Estadística

CIUDAD JUAN BOSCH

Oficina Nacional de Estadística

Área de construcción Ciudad Juan Bosch

Período	Área (m^2)
Octubre 2017	929,554

Área vendible de construcción Ciudad Juan Bosch

Período	Área (m^2)
Octubre 2017	784,648

Oficina Nacional de Estadística

ÁREA VENDIBLE DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN SITUACIÓN EN EL MERCADO, CIUDAD JUAN BOSCH, OCTUBRE 2017

	Unidades	Área
Oferta inmediata	2,174	155,688
Oferta futura	1,216	72,184
Oferta total	3,390	227,872
Edificaciones separadas	3,490	257,642
Edificaciones no comercializables	0	2,528
Sin respuesta	2,901	296,606
Total	9,781	784,648

El área de las edificaciones no comercializables corresponde a otro destino

Fuente: ONE, Estudio de Oficina de Edificaciones, octubre 2017

Oficina Nacional de Estadística

Oficina Nacional de Estadística

www.one.gob.do

Oficina Nacional de Estadística ONE-RD | EstadísticasONE | EstadísticasONE | Blog.one.gob.do