

# Economía Dominicana y Sector Construcción

---

Septiembre 2019

**ANALYTICA**  
INTELIGENCIA ECONÓMICA → ESTRATEGIAS DE NEGOCIO

---

---

# Principales indicadores

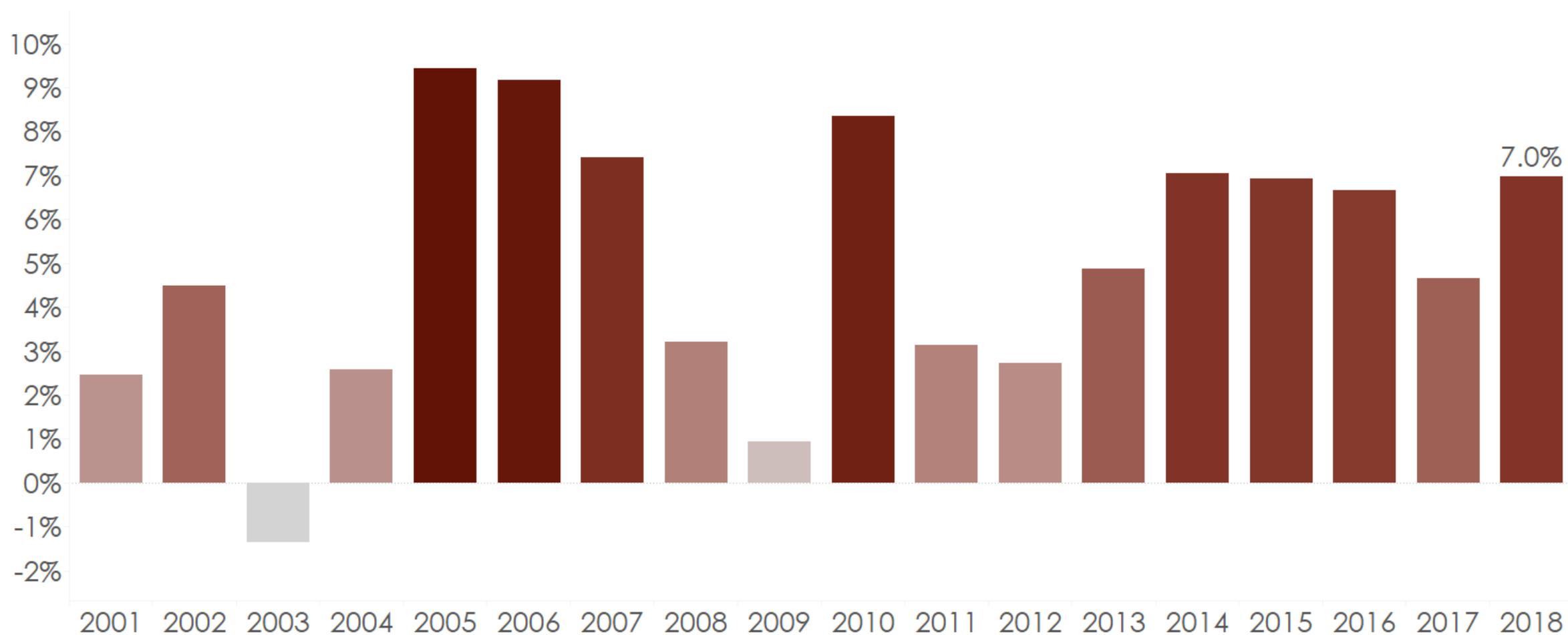
---

---



# Crecimiento del Producto Interno Bruto

(Real, %)

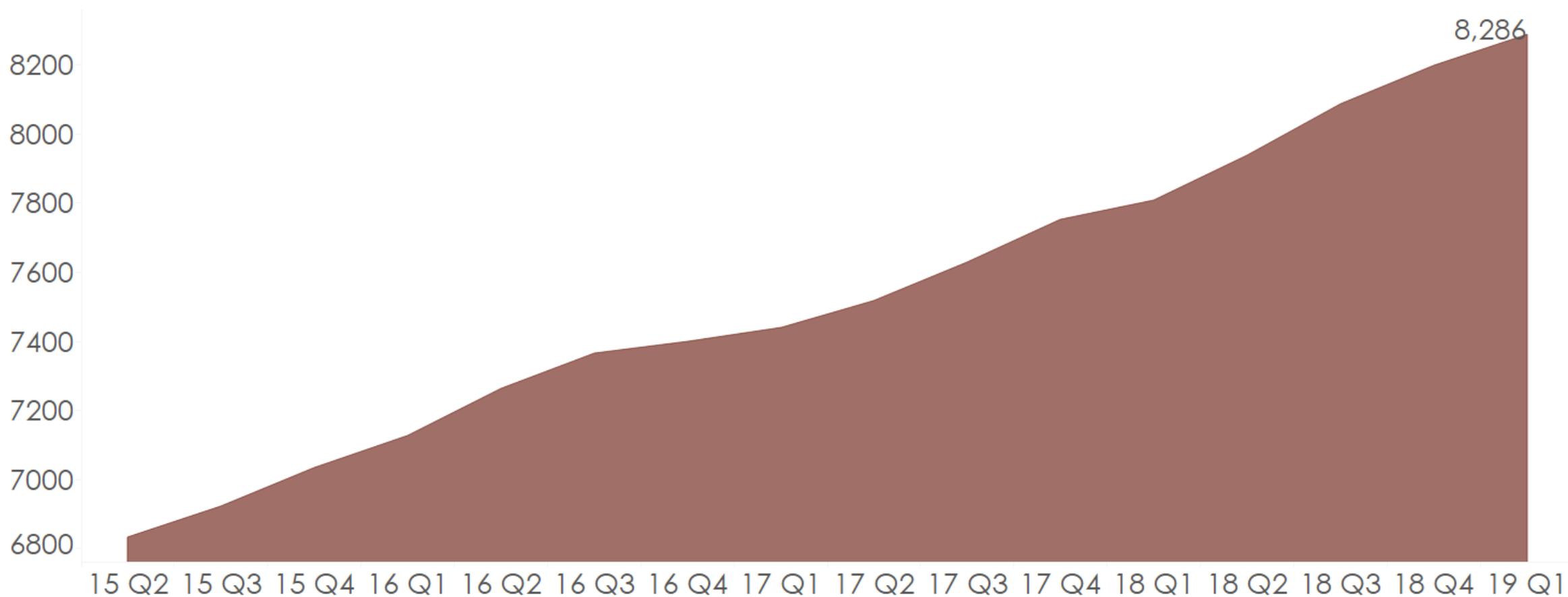


# Ingreso per Cápita

(US\$)



Resulta evidente el crecimiento sostenido que ha experimentado el nivel de ingresos promedio de la población dominicana, cerrando el primer trimestre del 2019 en US\$8,286.



Fuente: BCRD

# Resultado del Gobierno

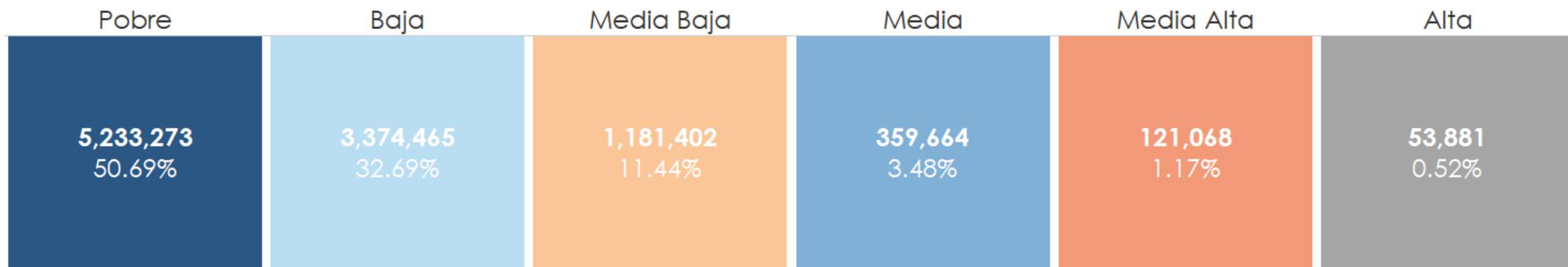
(% del PIB)



			2015	2016	2017	2018	
<b>Gobierno Central</b>	Ingresos Totales	Ingresos Corrientes	Ingresos Tributarios	12.88	12.95	13.09	13.11
			Ingresos No Tributarios	0.90	1.01	1.07	1.08
		Ingresos De Capital	Ingresos de Capital	0.00	0.00	0.00	0.00
	Gastos Totales	Gastos Corrientes	Gastos De Consumo	-6.28	-5.69	-6.18	-6.14
			Intereses	-2.50	-2.74	-2.87	-2.89
			Otros Gastos Corrientes	-0.04	-0.03	-0.01	-0.02
			Transferencias Corrientes	-4.60	-5.15	-4.66	-4.41
			Gastos de Capital	Inversión Real Directa	-2.09	-1.61	-1.71
		Otros Gastos Capital	-0.06	-0.05	-0.08	-0.05	
		Transferencias De Capital	-1.13	-1.36	-1.60	-1.19	
Residual	Residual	Residual	-0.05	-0.06	0.08	0.04	
<b>Resto SPNF</b>	Balance Resto del SPNF	Balance Resto del SPNF	Balance Resto del SPNF	-0.33	0.01	-0.16	-0.64
	Grand Total			-3.28	-2.73	-3.04	-2.58

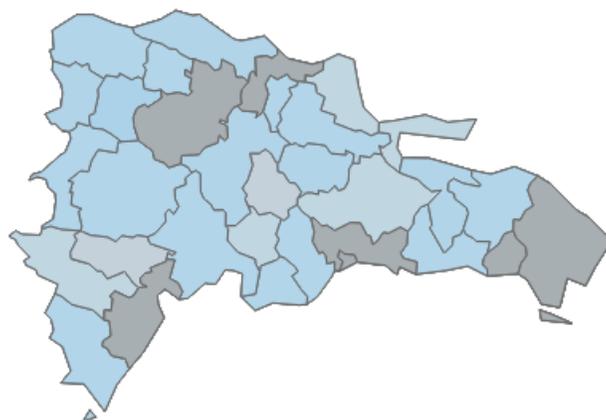
# Distribución de la población

(Clase Social)



## Distribución de la población

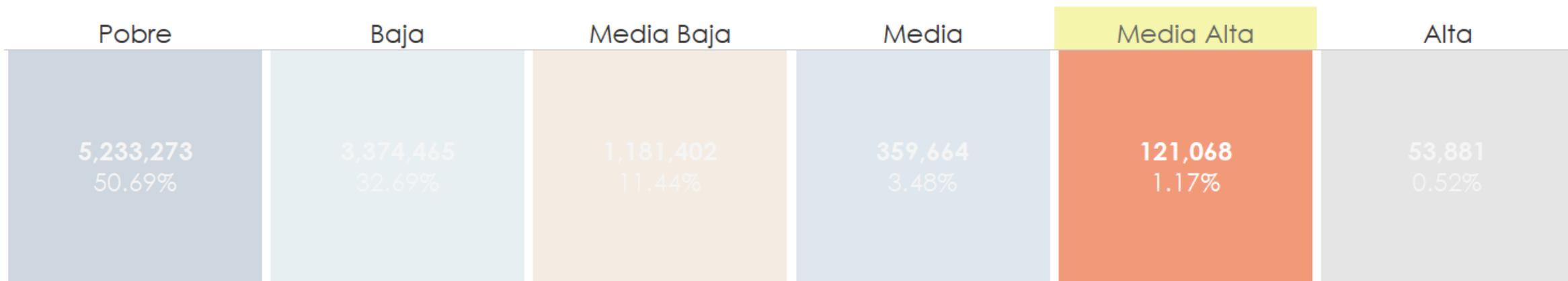
(Por provincia, según clase social)



- Alta
- Baja
- Media
- Media Alta
- Media Baja
- Pobre

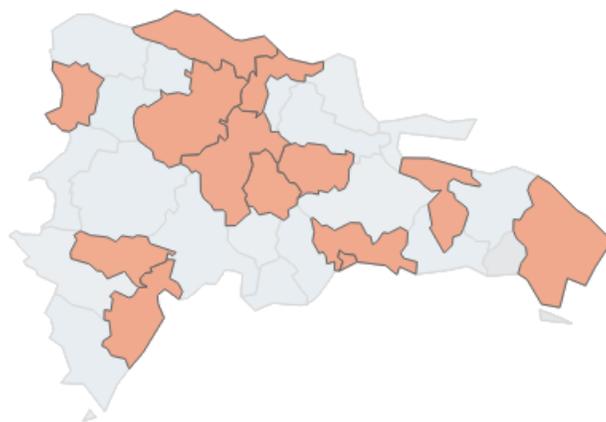
# Distribución de la población

(Clase Social)



## Distribución de la población

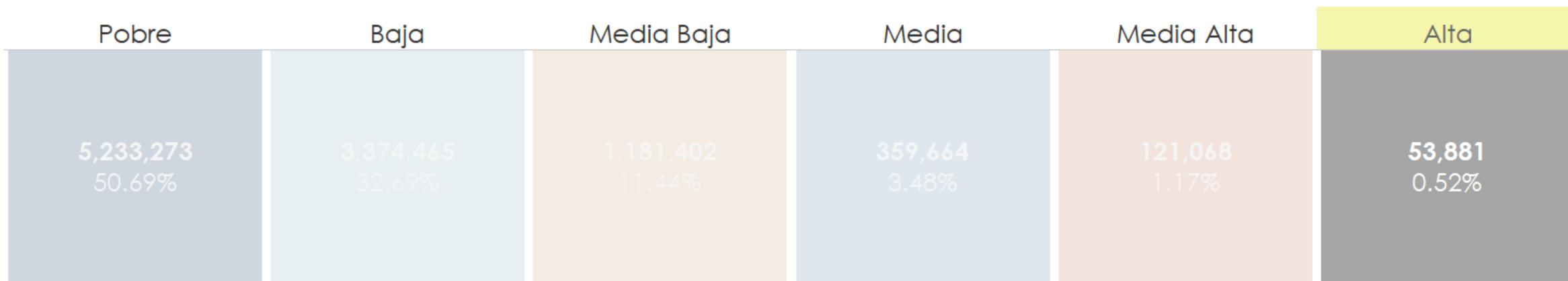
(Por provincia, según clase social)



- Alta
- Baja
- Media
- Media Alta**
- Media Baja
- Pobre

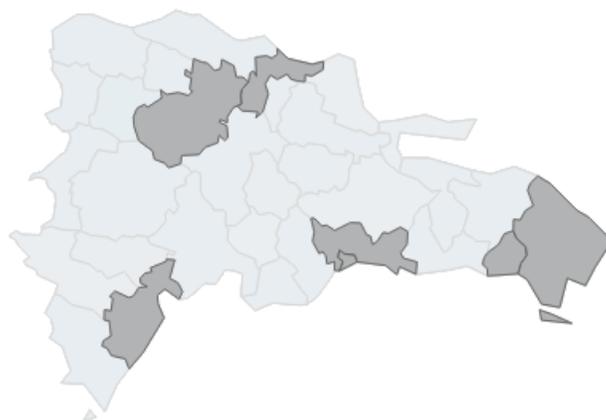
# Distribución de la población

(Clase Social)



## Distribución de la población

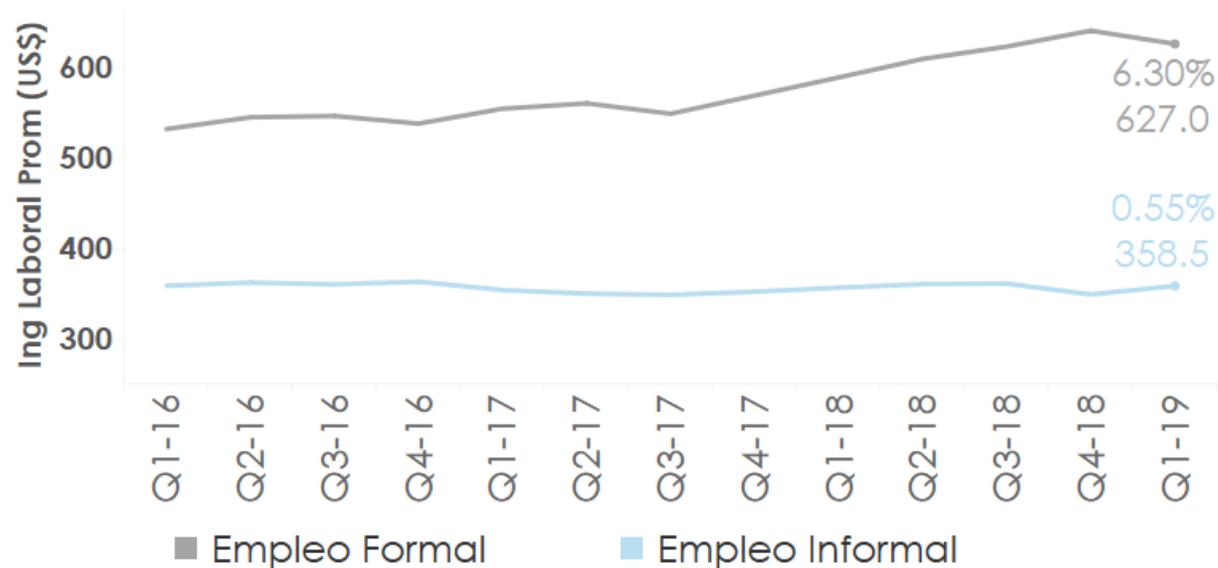
(Por provincia, según clase social)



- Alta
- Baja
- Media
- Media Alta
- Media Baja
- Pobre



# Evolución de los Ingresos



El salario por trabajador es todavía bajo en la República Dominicana con un promedio de US\$549 mensuales. El salario del sector formal presentó un crecimiento interanual de 6.3%.

La brecha entre formales e informales es más de 40%.

## Ingreso Laboral Promedio

(US\$, Por ocupación)

Grupo ocupación	Q1-19		Total Ocupación
	Empleo Formal	Empleo Informal	
Profesionales e intelectuales	1,219.4	557.8	1,106.3
Técnicos del nivel medio	622.0	402.1	582.9
Trabajadores no calificados	332.5	269.1	289.0
<b>Total Formalidad</b>	<b>758.4</b>	<b>305.5</b>	<b>549.2</b>

## Distribución empleados

(Por formalidad)

Grupo ocupación	Q1-19	
	Empleo Formal	Empleo Informal
Profesionales e intelectuales	82.9%	17.1%
Técnicos del nivel medio	82.2%	17.8%
Trabajadores no calificados	31.2%	68.8%
<b>Total Formalidad</b>	<b>53.8%</b>	<b>46.2%</b>

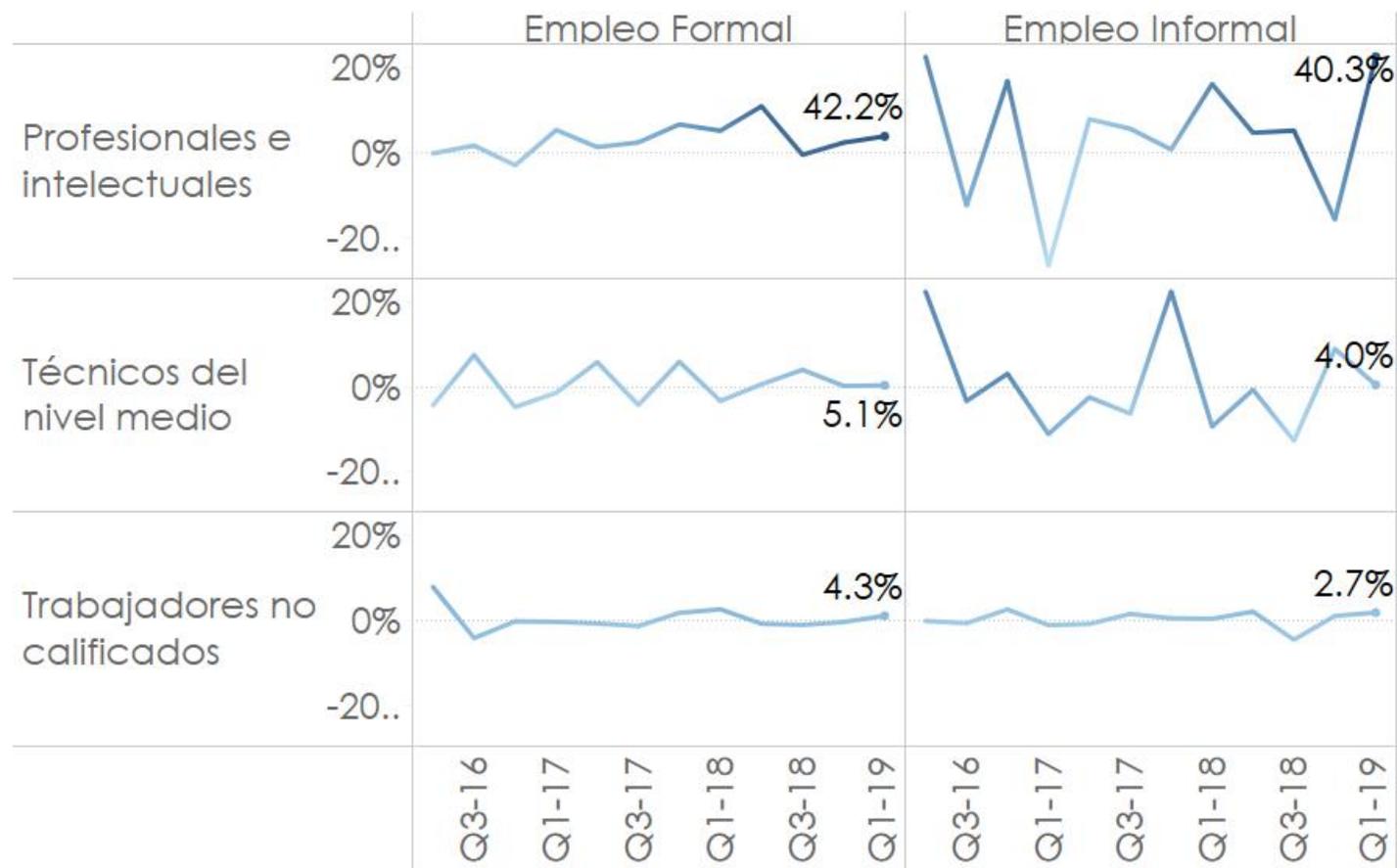
Fuente: Banco Central de la República Dominicana

# Evolución de los Ingresos



## Crecimiento Ingreso Laboral

(Respecto a 2016)



Es importante resaltar que los salarios con mayor crecimiento durante los últimos años fueron los de los profesionales e intelectuales (respecto a 2016).

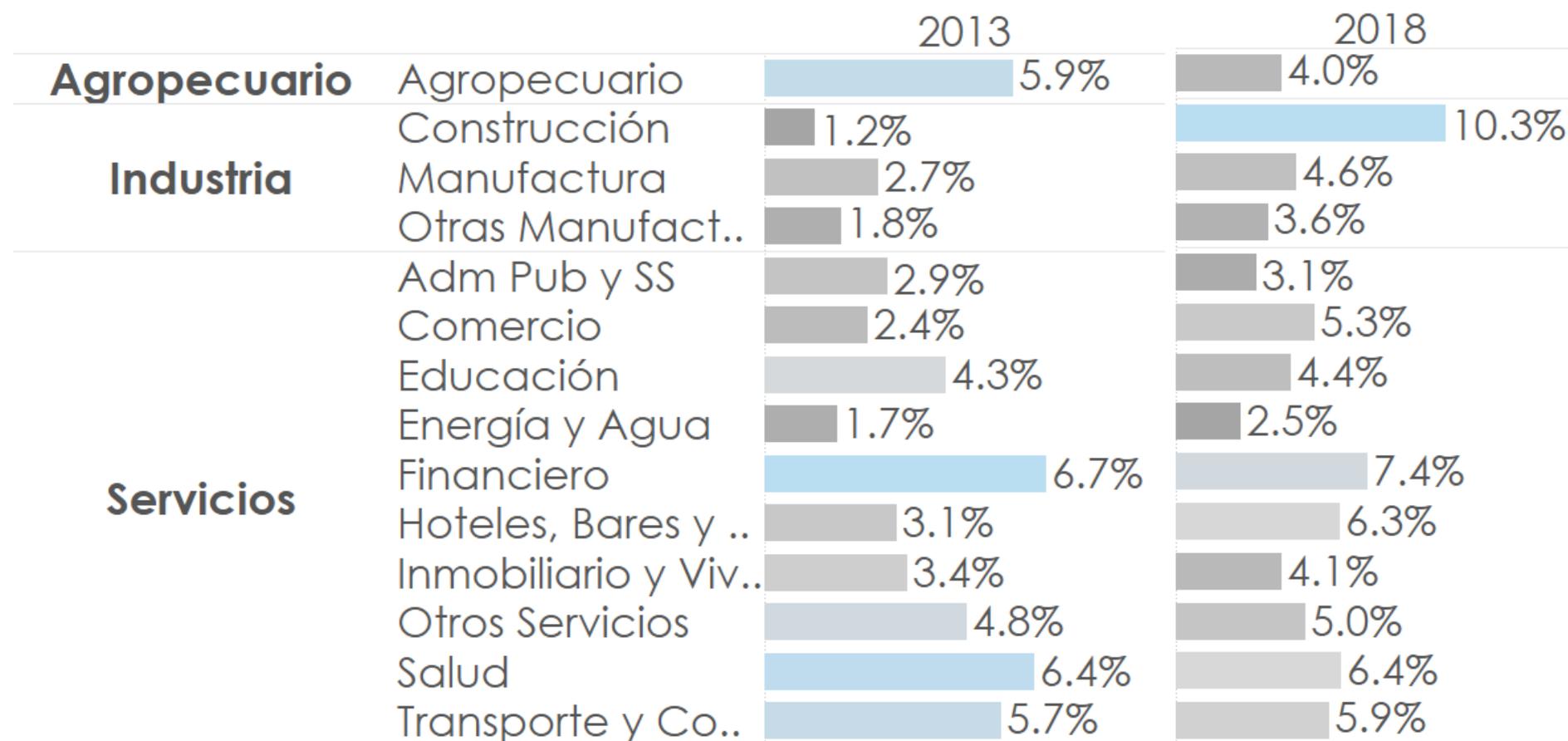
Este comportamiento es un reflejo de la “Nueva demanda” de la economía.

# Actividad Económica Sectorial

(Crecimiento promedio por quinquenios, 2009-2013, 2014-2018)



Para el quinquenio 2014-2018, se destacaron: Construcción, Financiero y HBR



**PIB**

**4.0%**

**2009-2013**

**6.1%**

**2014-2018**

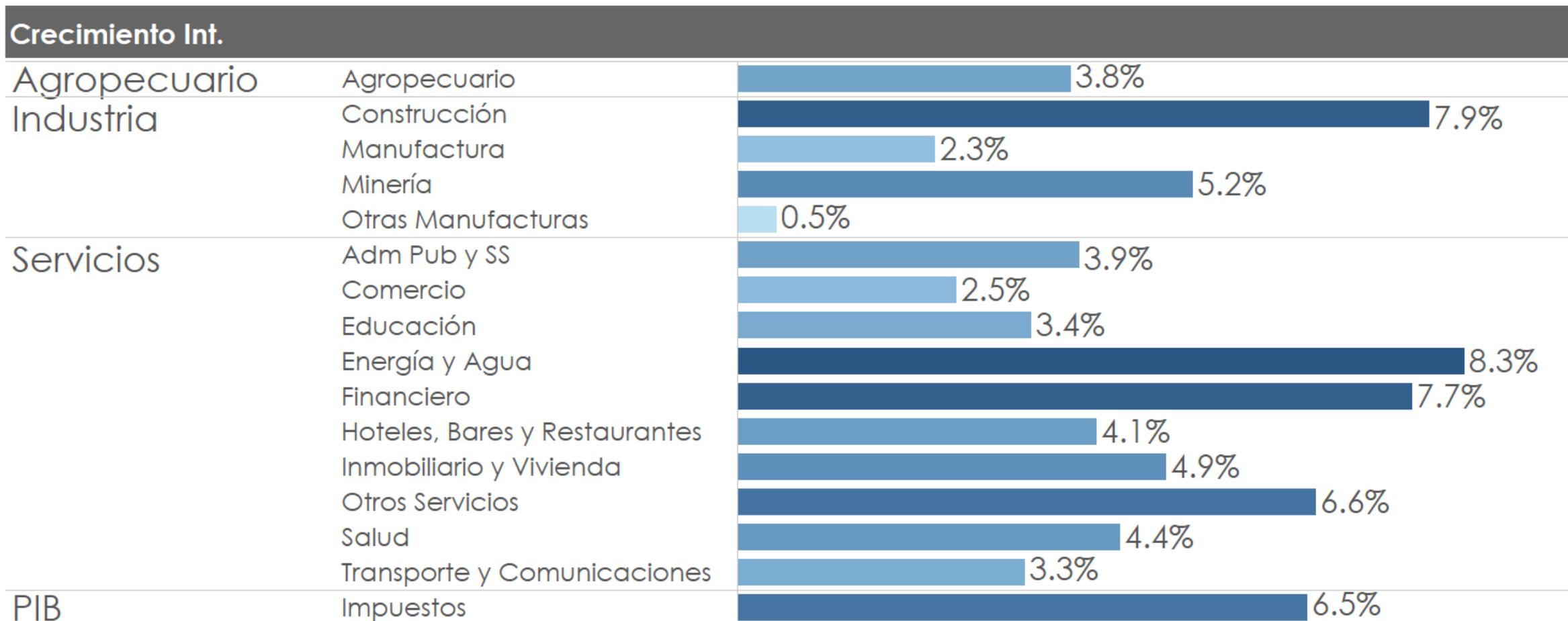
Fuente: BCRD

# Actividad Económica

(2019 Q2)



Energía y Agua, Construcción y Financiero evidenciaron mayores tasas de crecimiento.

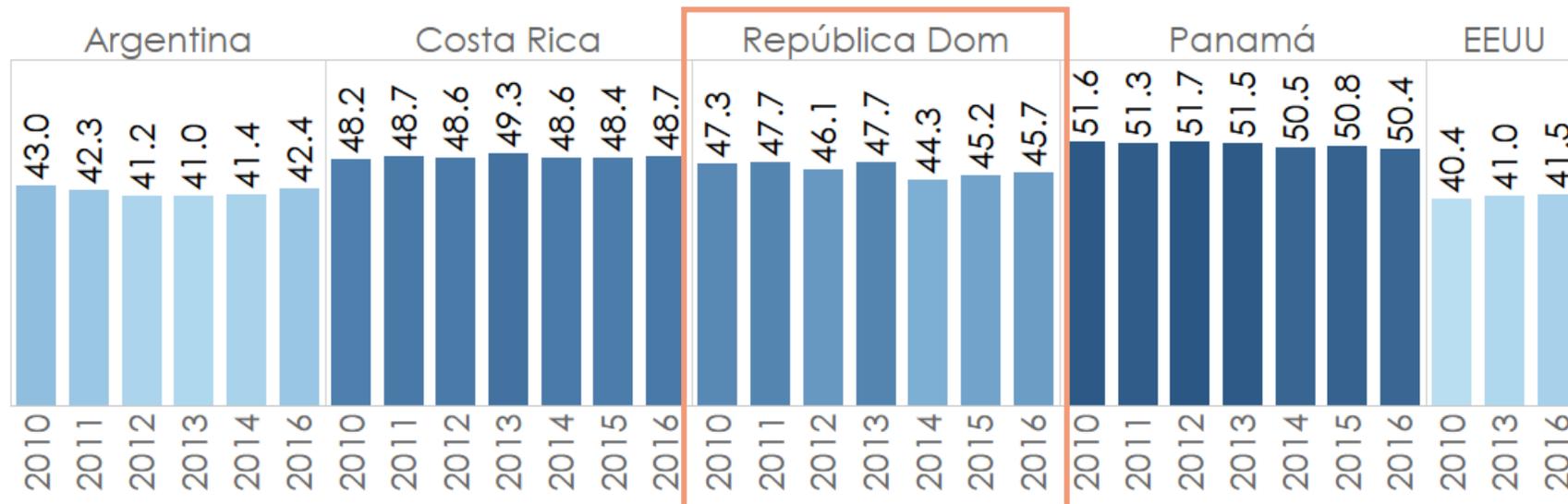


Fuente: BCRD

# Índice de Desigualdad de Ingresos (GINI)



País	2013	2016
Uruguay	40.5	39.7
El Salvador	43.4	40.0
EEUU	41.0	41.5
Argentina	41.0	42.4
Bolivia	47.6	44.6
Ecuador	46.9	45.0
República Dom	47.7	45.7
Costa Rica	49.3	48.7
Honduras	52.6	50.0
Colombia	52.8	50.8
Brazil	52.8	53.7



Para el año 2016, **República Dominicana** ha demostrado tener niveles de equidad de ingresos superiores a algunos países de la región, aunque definitivamente inferior al comparar con EE.UU., Uruguay, Argentina y El Salvador.

# Producto Interno Bruto

## (Crecimiento por Sector)



	2015	2016	2017	2018
Construcción	17.9%	10.5%	5.0%	11.8%
Salud	5.9%	10.3%	1.7%	8.6%
Comercio	8.8%	7.3%	2.6%	7.9%
Transporte y Comunicaciones	5.9%	6.3%	4.6%	7.5%
Financiero	9.2%	11.1%	4.0%	7.2%
Otras Manufacturas	5.1%	2.6%	-0.2%	6.9%
Hoteles, Bares y Restaurantes	6.4%	6.3%	6.8%	5.7%
Energía y Agua	-0.5%	-1.4%	3.7%	5.7%
Agropecuario	2.4%	5.6%	5.5%	5.5%
Manufactura	3.5%	4.0%	4.8%	5.5%
Otros Servicios	5.1%	7.5%	3.6%	4.8%
Inmobiliario y Vivienda	3.1%	5.1%	4.4%	4.2%
Adm Pub y SS	3.9%	0.1%	0.4%	2.8%
Educación	7.7%	3.1%	2.4%	2.5%
Minería	-9.1%	25.7%	-2.9%	-1.3%

El Sector Construcción ha evidenciado las tasas más elevadas de crecimiento, excluyendo los picos de Minería.

En 2018 fue el sector con mayor incremento en el PIB con 11.8%

# Aporte al Crecimiento



## Incidencia por Sector

Respecto a 2008

			2015	2016	2017	2018	2019
<b>Agropecuario</b>	Agropecuario	Agricultura	3.4%	3.6%	3.3%	3.1%	4.5%
		Ganadería	1.2%	1.2%	1.2%	1.3%	4.5%
<b>Industria</b>	Construcción	Construcción	9.8%	8.4%	10.4%	11.8%	9.5%
	Manufactura	Elaboración de Bebidas y Productos de Tabaco	1.3%	1.3%	1.4%	1.3%	1.5%
		Fabricación de Productos de la Refinación de Petróleo..	0.5%	0.5%	0.6%	0.8%	2.7%
		Industrias de Alimentos	4.9%	4.7%	4.6%	4.3%	3.8%
	Minería	Minería	2.4%	3.0%	2.7%	2.3%	-1.0%
	Otras Manufacturas	Manufactura ZF	3.1%	3.2%	3.1%	3.3%	4.1%
Otras Manufacturas		3.3%	3.0%	2.7%	3.1%	8.9%	
<b>Servicios</b>	Adm Pub y SS	Adm Pub y SS	3.6%	3.5%	3.8%	4.0%	5.7%
	Comercio	Comercio	11.2%	11.7%	10.9%	10.7%	9.7%
	Educación	Educación Privada	2.6%	2.5%	2.4%	2.2%	1.1%
		Educación Pública	4.1%	4.5%	4.5%	4.4%	-1.3%
	Energía y Agua	Energía y Agua	2.1%	1.5%	1.4%	1.3%	2.7%
	Financiero	Financiero	3.9%	4.3%	4.2%	4.0%	3.4%
	Hoteles, Bares y Restaurantes	Hoteles, Bares y Restaurantes	7.7%	7.8%	7.8%	7.5%	6.7%
	Inmobiliario y Vivienda	Inmobiliario y Alquiler	8.7%	8.3%	8.0%	7.5%	7.9%
	Otros Servicios	Otros Servicios	7.2%	7.4%	7.1%	6.8%	8.2%
	Salud	Salud Privada	2.3%	2.5%	2.5%	2.5%	0.2%
		Salud Pública	1.2%	1.0%	1.1%	1.2%	0.6%
	Transporte y Comunicaciones	Comunicaciones	0.0%	0.1%	0.1%	0.3%	4.2%
Transporte		8.6%	8.5%	8.5%	8.4%	6.9%	

Fuente: BCRD

# Aporte al PIB



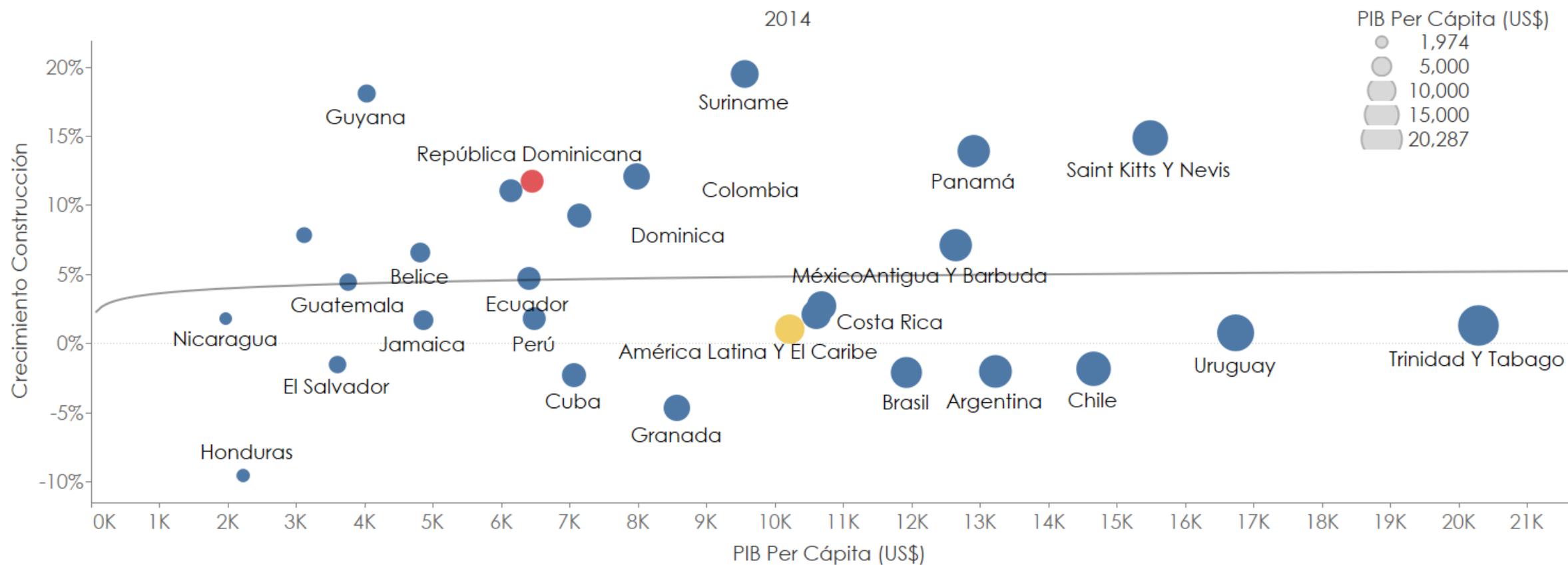
## Participación por Sector

% del Total

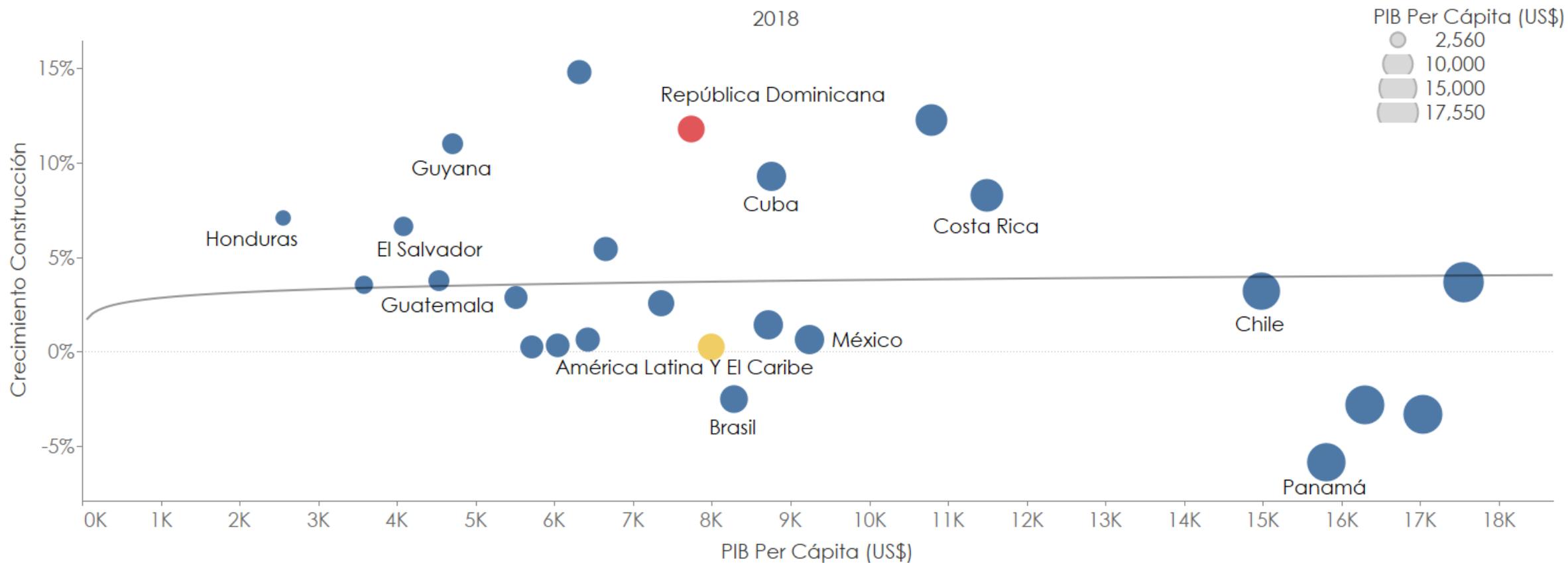
			2015	2016	2017	2018	2019
<b>Agropecuario</b>	Agropecuario	Agricultura	3.5%	3.6%	3.5%	3.3%	3.1%
		Ganadería	2.0%	1.9%	1.9%	1.9%	1.8%
<b>Industria</b>	Construcción	Construcción	10.2%	9.5%	10.5%	11.4%	11.3%
	Manufactura	Elaboración de Bebidas y Productos de Tabaco	1.3%	1.3%	1.4%	1.3%	1.2%
		Fabricación de Productos de la Refinación de Petróleo..	1.0%	1.0%	1.0%	1.1%	1.0%
		Industrias de Alimentos	4.5%	4.4%	4.3%	4.2%	4.1%
	Minería	Minería	1.6%	2.0%	1.9%	1.7%	1.8%
	Otras Manufacturas	Manufactura ZF	3.3%	3.3%	3.3%	3.3%	3.1%
Otras Manufacturas		4.6%	4.3%	4.1%	4.2%	4.2%	
<b>Servicios</b>	Adm Pub y SS	Adm Pub y SS	4.0%	3.9%	4.1%	4.1%	3.6%
	Comercio	Comercio	10.4%	10.7%	10.4%	10.3%	9.7%
	Educación	Educación Privada	2.2%	2.2%	2.1%	2.0%	2.2%
		Educación Pública	2.8%	3.1%	3.2%	3.3%	3.1%
	Energía y Agua	Energía y Agua	2.0%	1.7%	1.6%	1.6%	1.5%
	Financiero	Financiero	4.0%	4.2%	4.2%	4.1%	4.5%
	Hoteles, Bares y Restaurantes	Hoteles, Bares y Restaurantes	7.8%	7.8%	7.8%	7.6%	8.4%
	Inmobiliario y Vivienda	Inmobiliario y Alquiler	8.2%	8.1%	7.9%	7.6%	7.7%
	Otros Servicios	Otros Servicios	7.5%	7.6%	7.4%	7.2%	7.5%
	Salud	Salud Privada	1.9%	2.0%	2.0%	2.1%	2.1%
		Salud Pública	1.0%	1.0%	1.0%	1.1%	1.0%
	Transporte y Comunicaciones	Comunicaciones	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	0.8%
Transporte		8.3%	8.2%	8.3%	8.2%	8.6%	

Fuente: BCRD

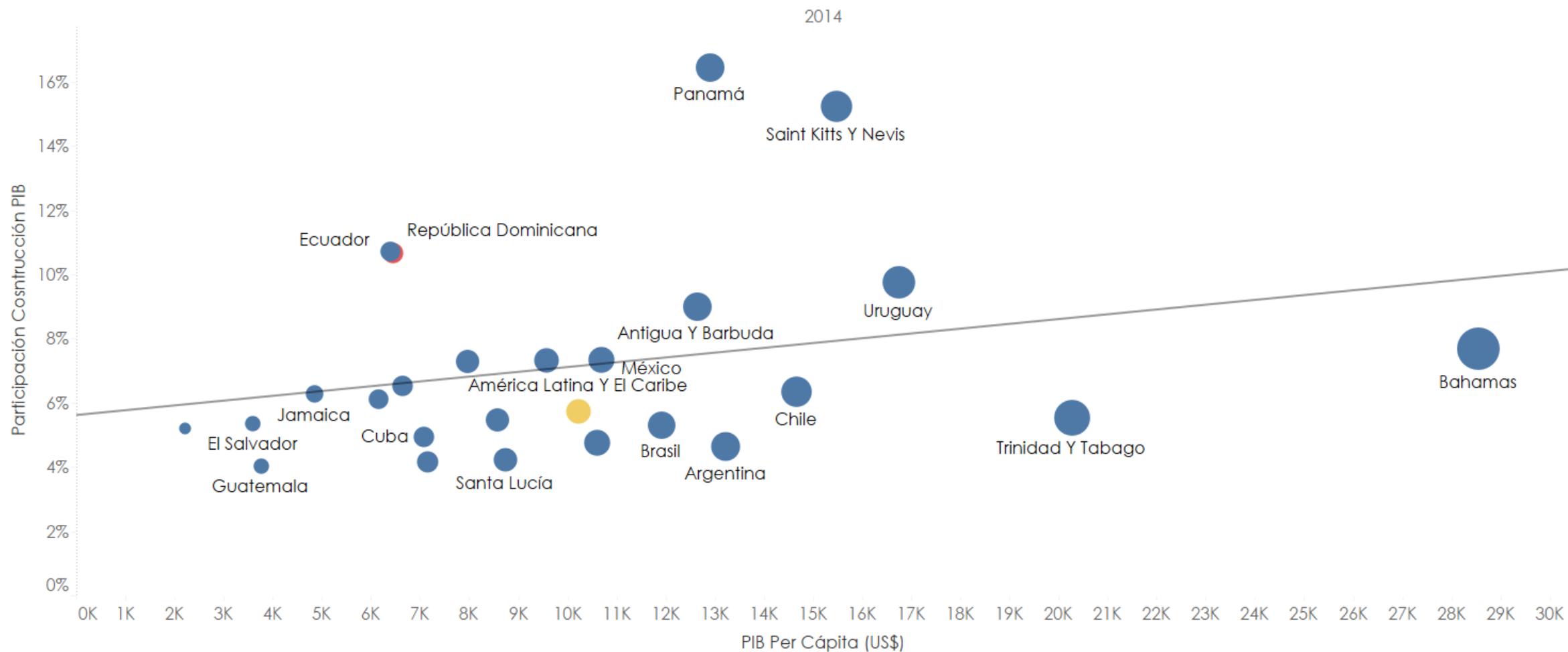
# Crecimiento de Construcción Vs. PIB per cápita



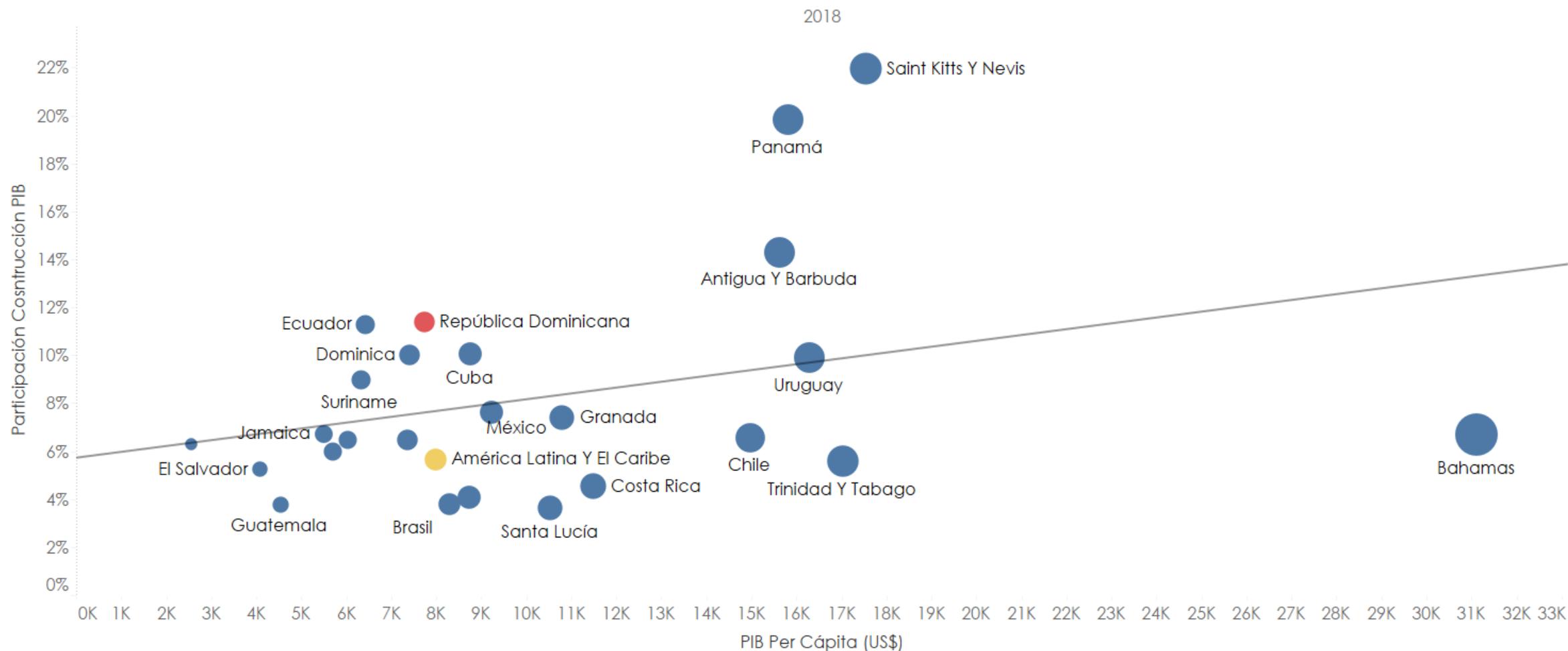
# Crecimiento de Construcción Vs. PIB per cápita



# Participación Sector Construcción en el PIB Vs PIB Per Cápita



# Participación Sector Construcción en el PIB Vs PIB Per Cápita



---

# Descripción del Sector

## **Sector Construcción**

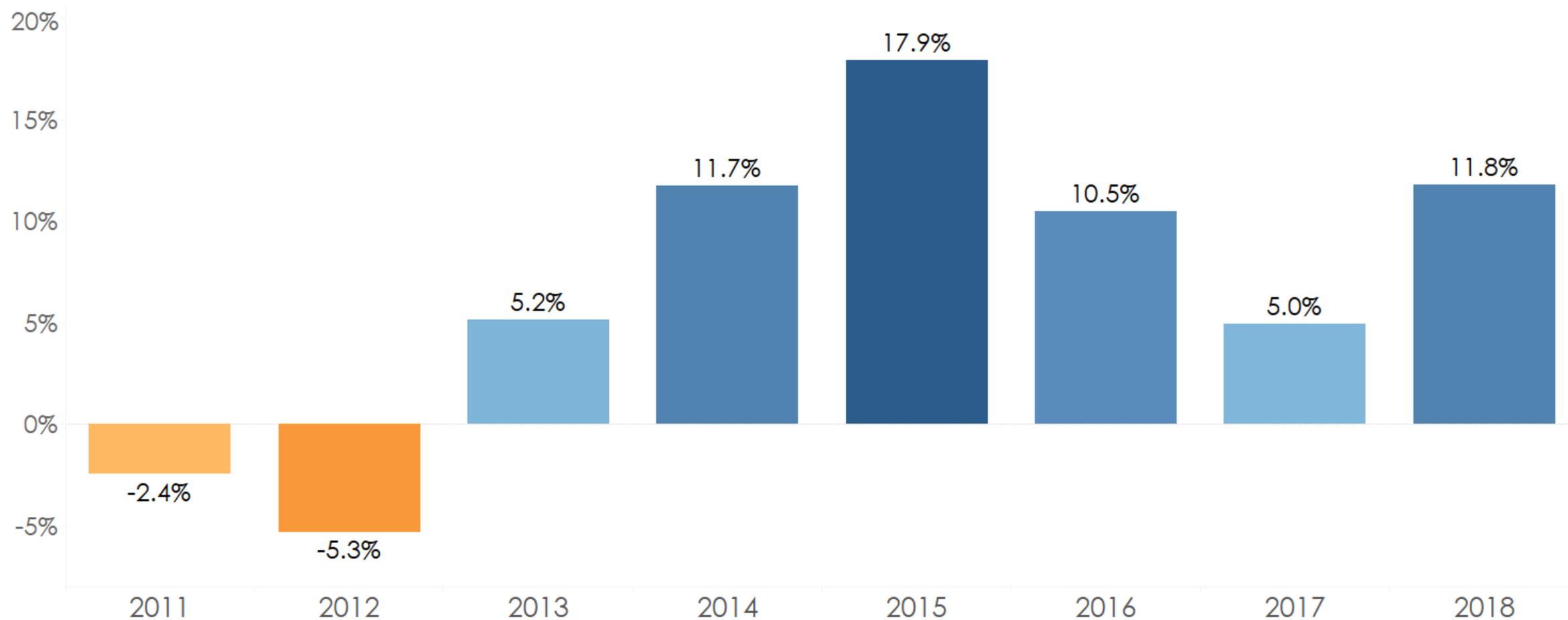
---



# Crecimiento Económico de Construcción



Desde el 2013 el sector Construcción ha crecido de manera sostenida. Con un aporte a la economía para el 2018 de RD\$482,159 millones, ha sido uno de los principales sectores que ha dinamizado el crecimiento económico de la República Dominicana.



Fuente: Banco Central de la República Dominicana

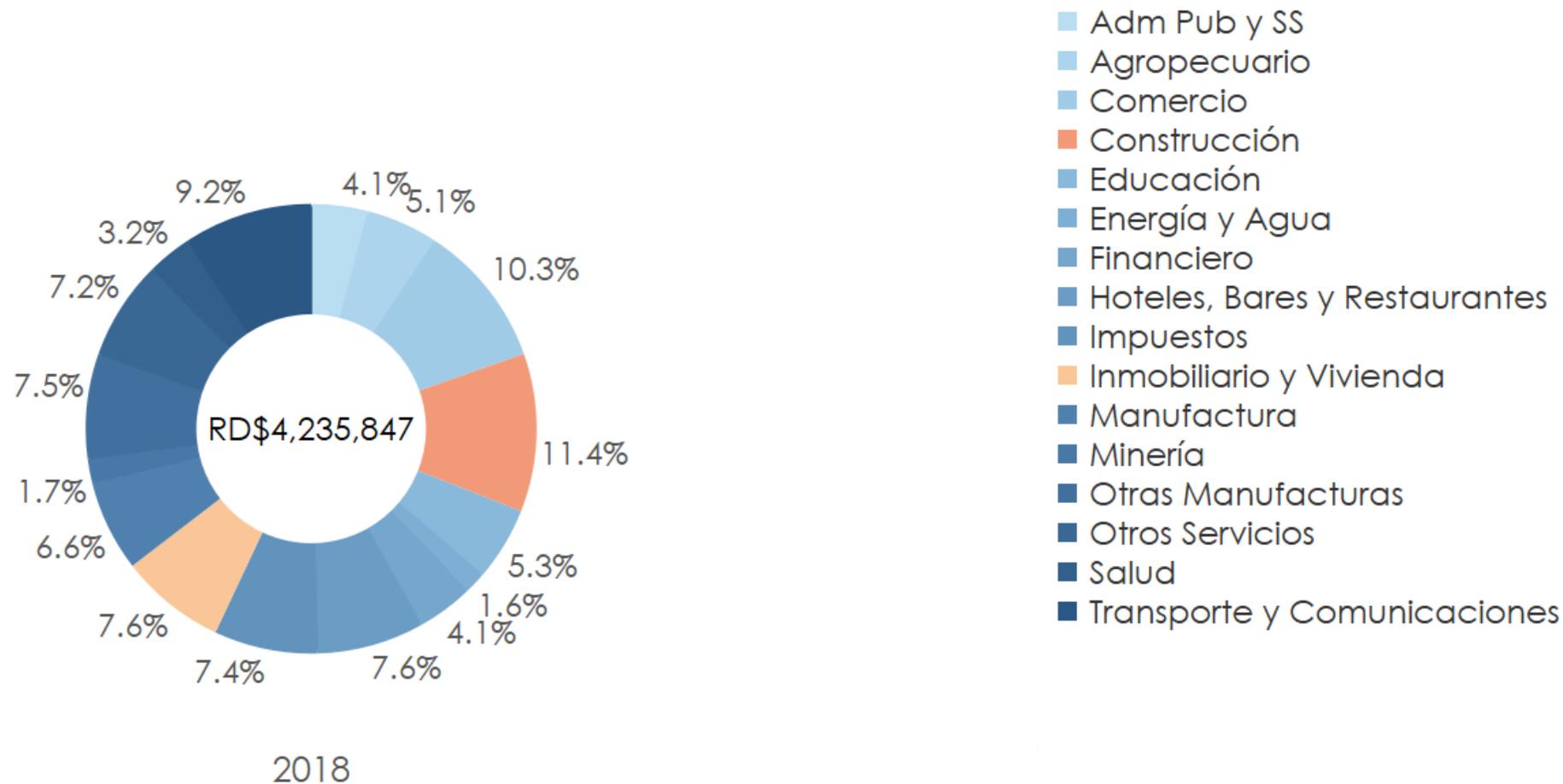


# Participación del sector en el Valor Agregado

El sector **Construcción** tiene una participación dentro del **valor agregado** de la economía dominicana del **11.4%**, siendo uno de los **mayores aportes** junto con Comercio (10.3).

## Valor Agregado

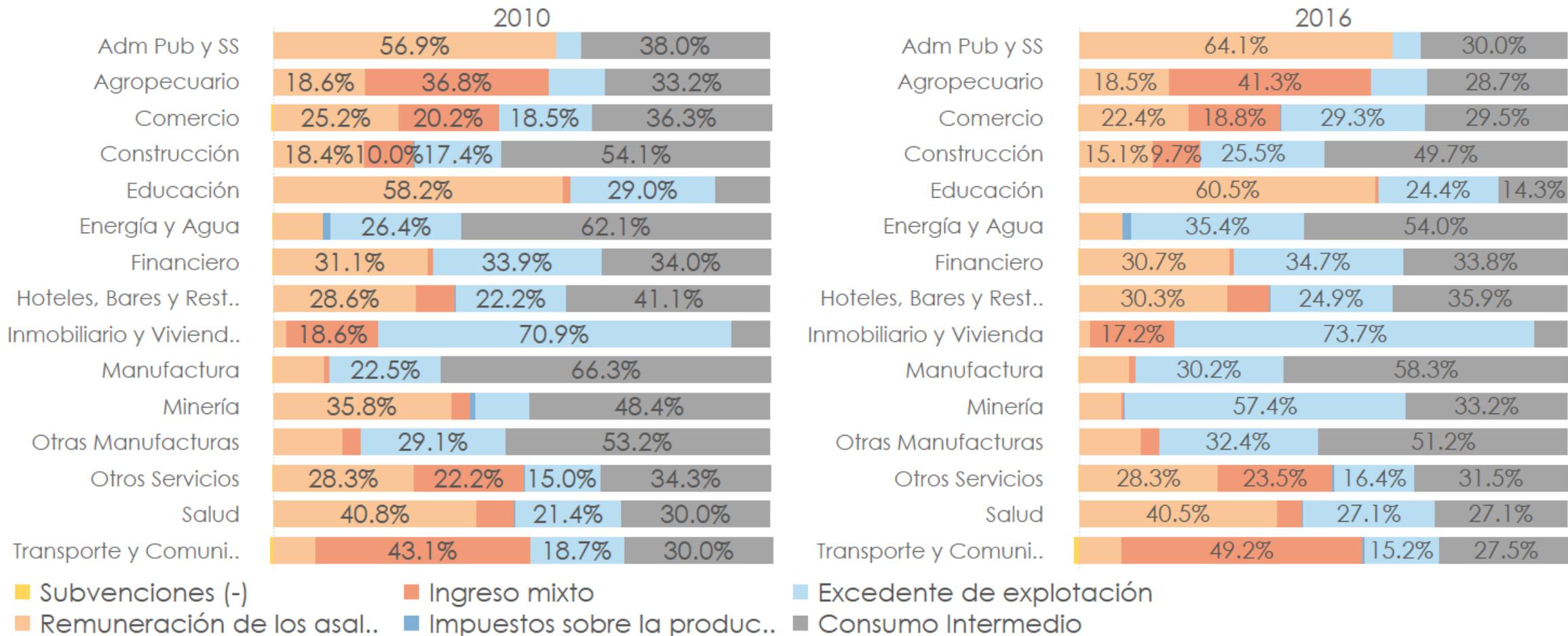
(A precios Constantes)





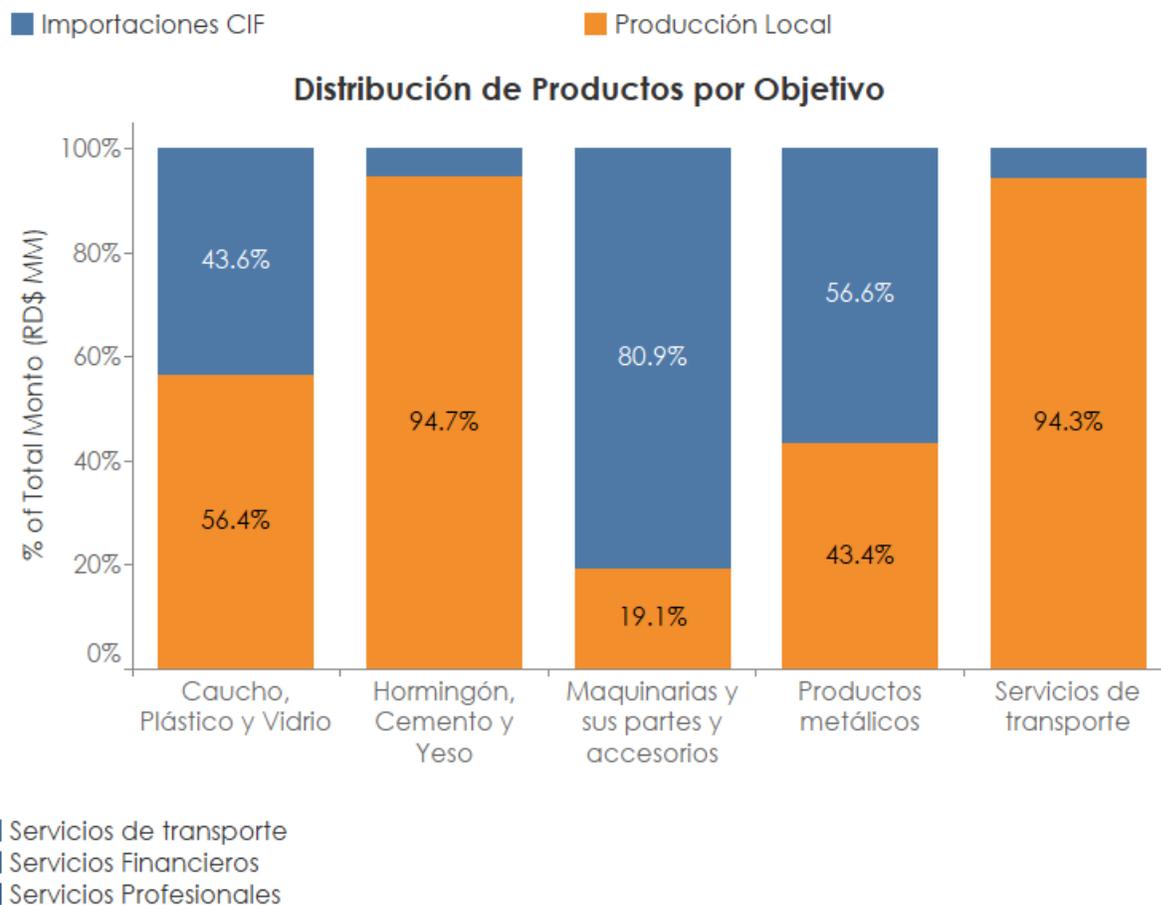
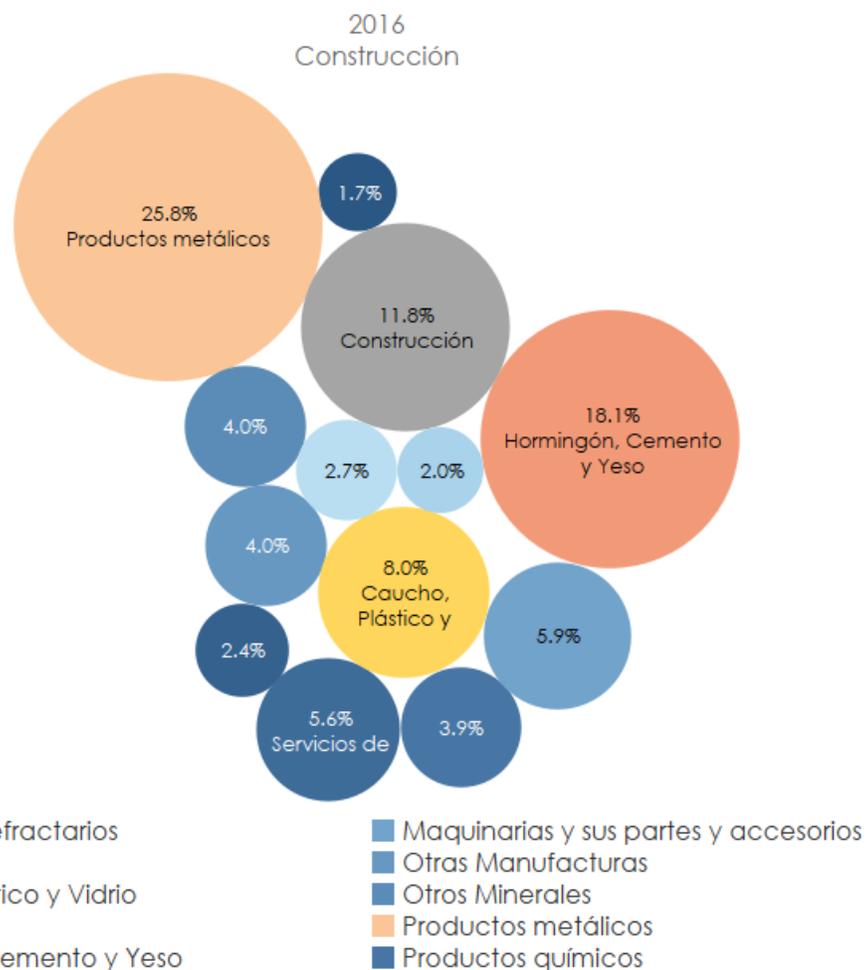
# Distribución de la renta del sector

Dentro de los sectores de la economía, la construcción es el que presenta una distribución más equilibrada de su renta, destinando el 15.1% de la misma al pago de salarios, el 18.8% compuesto por ingreso mixto y el 25.5% restante a excedente de explotación.



Fuente: Dirección General de Impuestos Internos

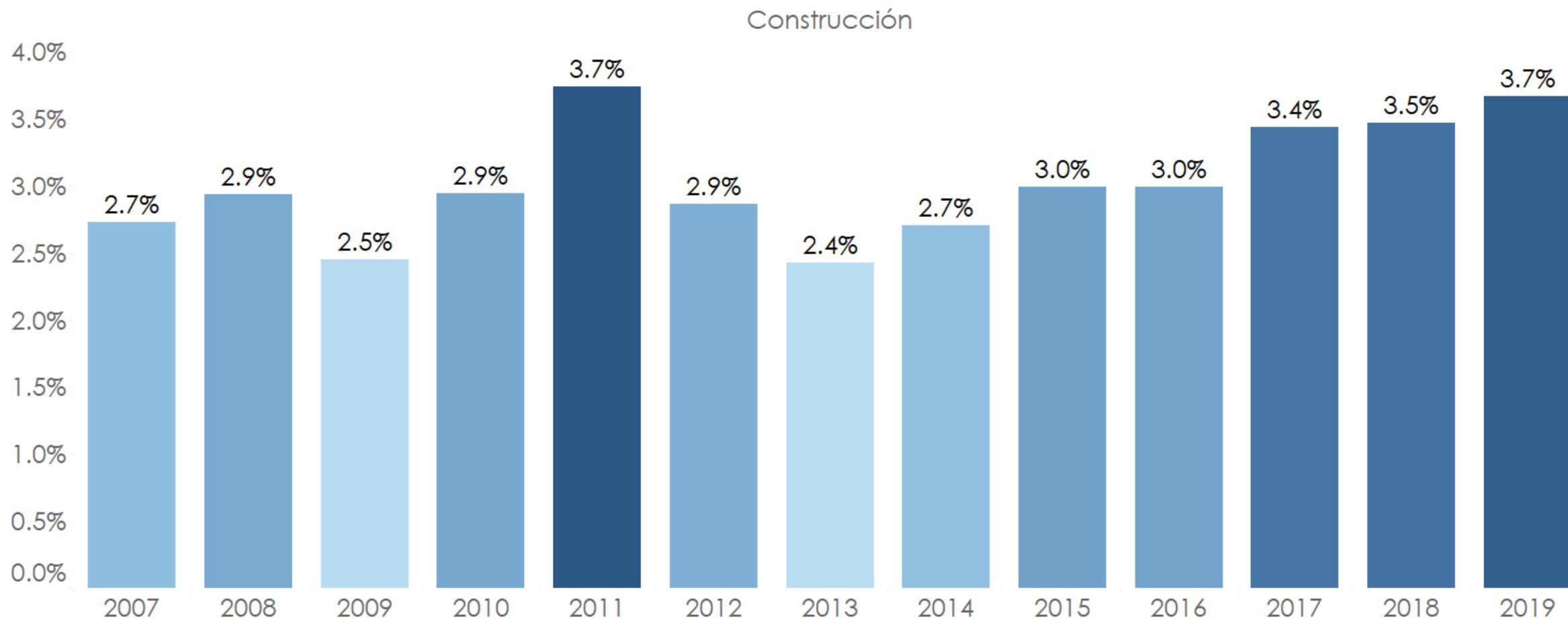
# Incidencia del sector en la demanda



## Participación del sector en la Recaudación ITBIS

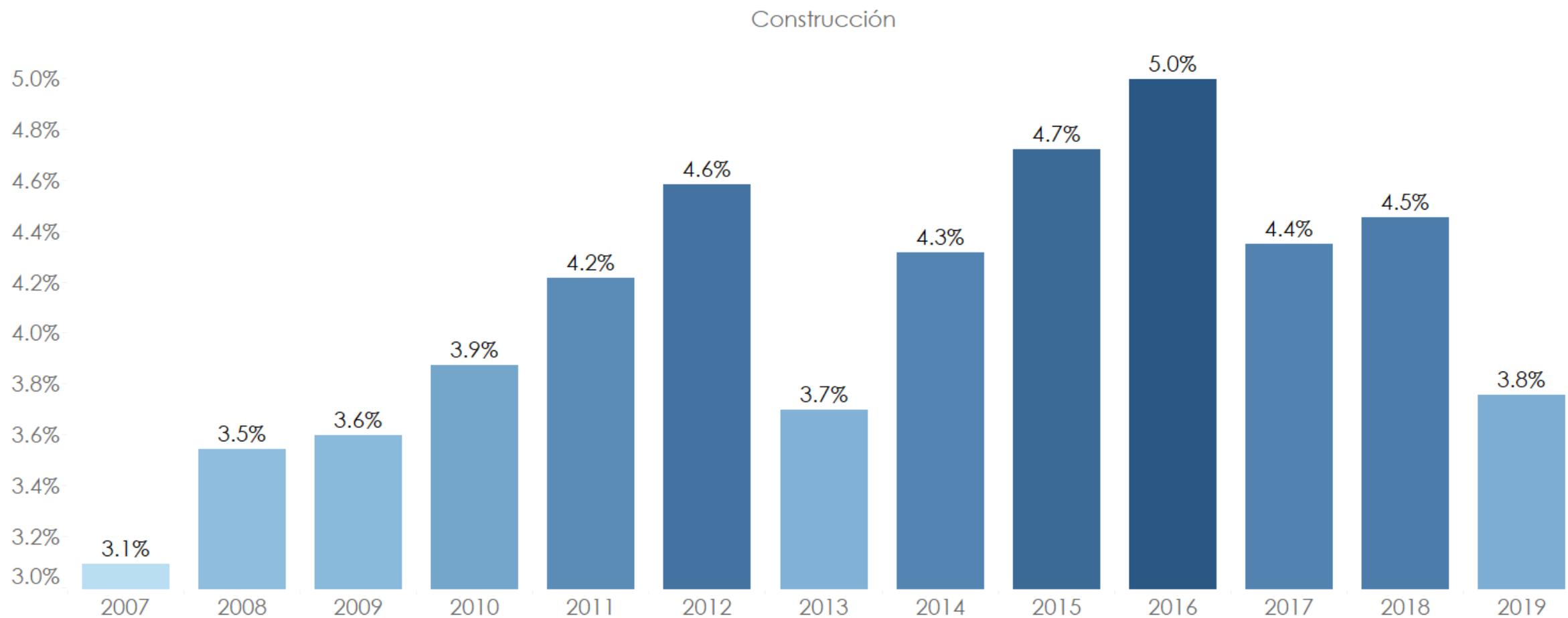


El aporte en impuestos más significativo en los años de mayor crecimiento del sector. En la medida que la tendencia siga siendo positiva, el gobierno seguirá recibiendo aportes cónsonos al crecimiento del mismo.



Fuente: Dirección General de Impuestos Internos

# Participación del sector en la Recaudación Ventas

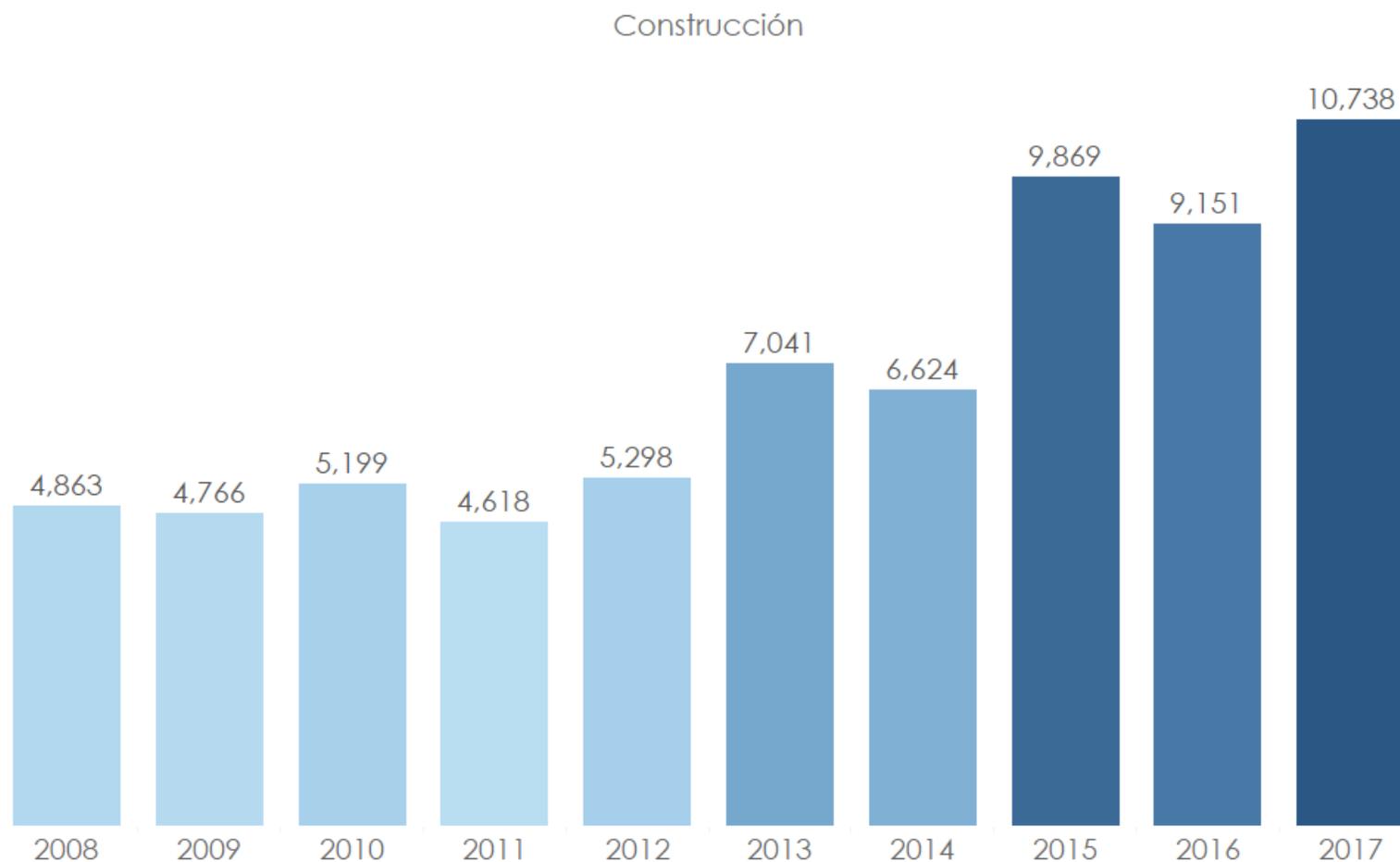


Fuente: Dirección General de Impuestos Internos

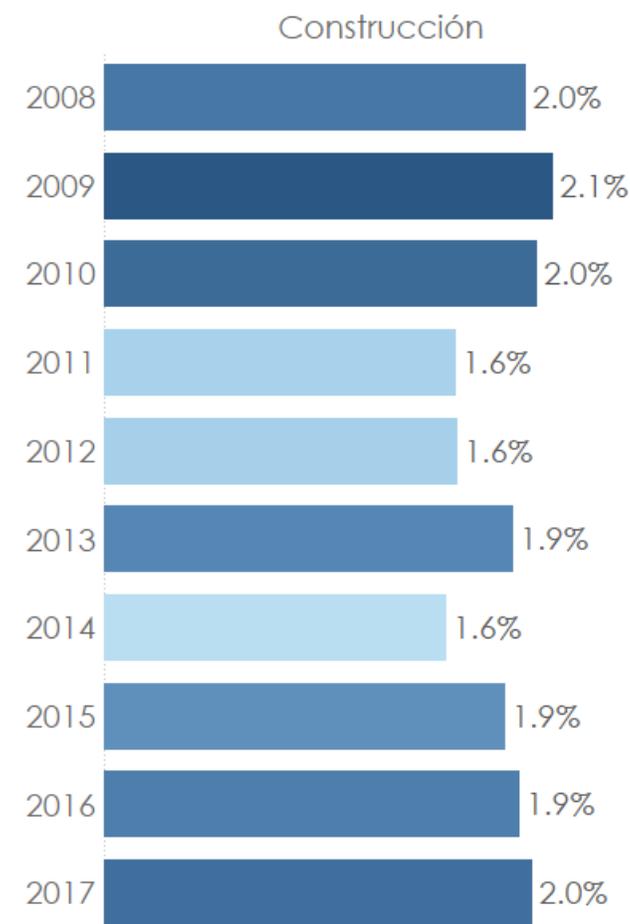
# Aporte al Fisco



## Aporte Fiscal (RD\$ MM)



## Aporte Fiscal (Participación sobre el total)



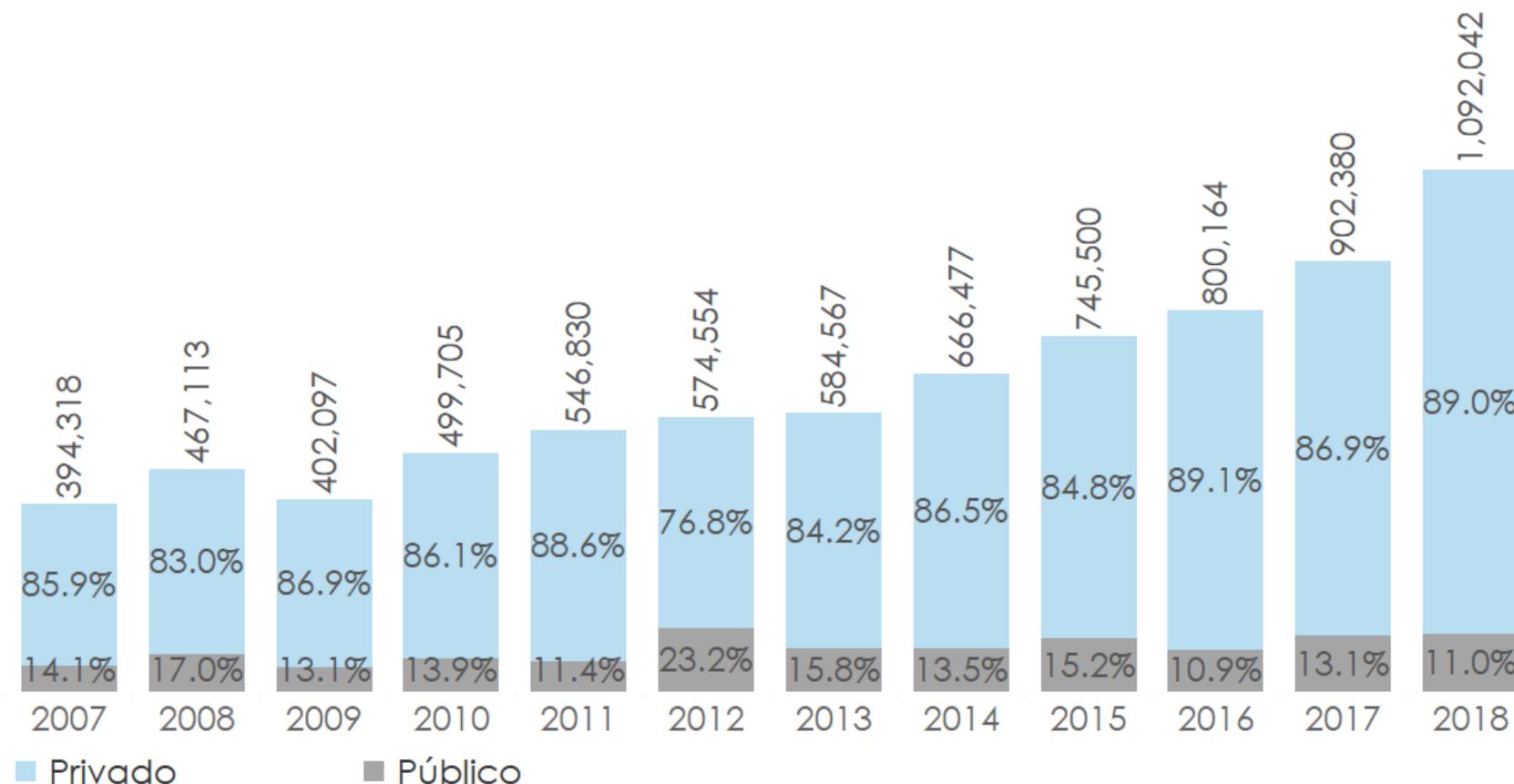
Fuente: Dirección General de Impuestos Internos

# Inversión Pública vs Inversión Privada



## Inversión

(RD\$ MM, por Sector)



Históricamente resulta evidente el mayor porcentaje invertido por el sector privado en Construcción en República Dominicana.

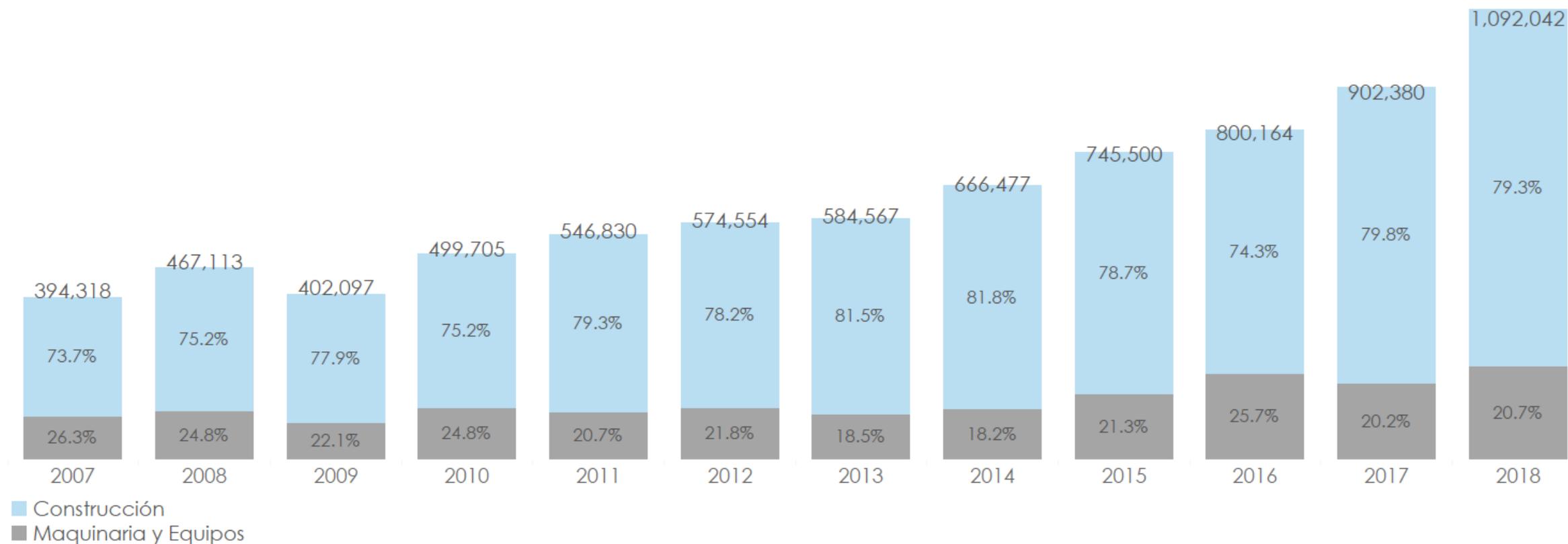
Para el 2018, el aporte privado equivale al 89% del total invertido.

# Formación Bruta de Capital Fijo



## Inversión

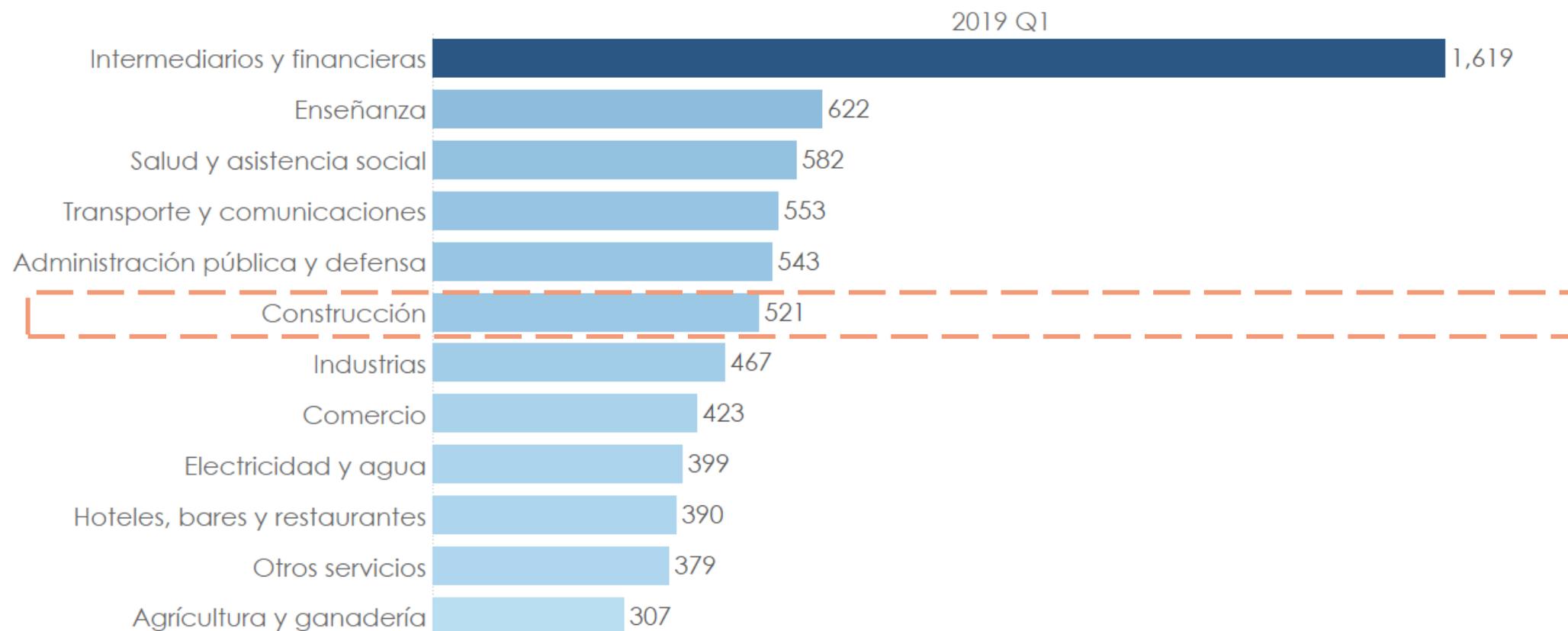
(RD\$ MM, Construcción)



# Ingreso Laboral



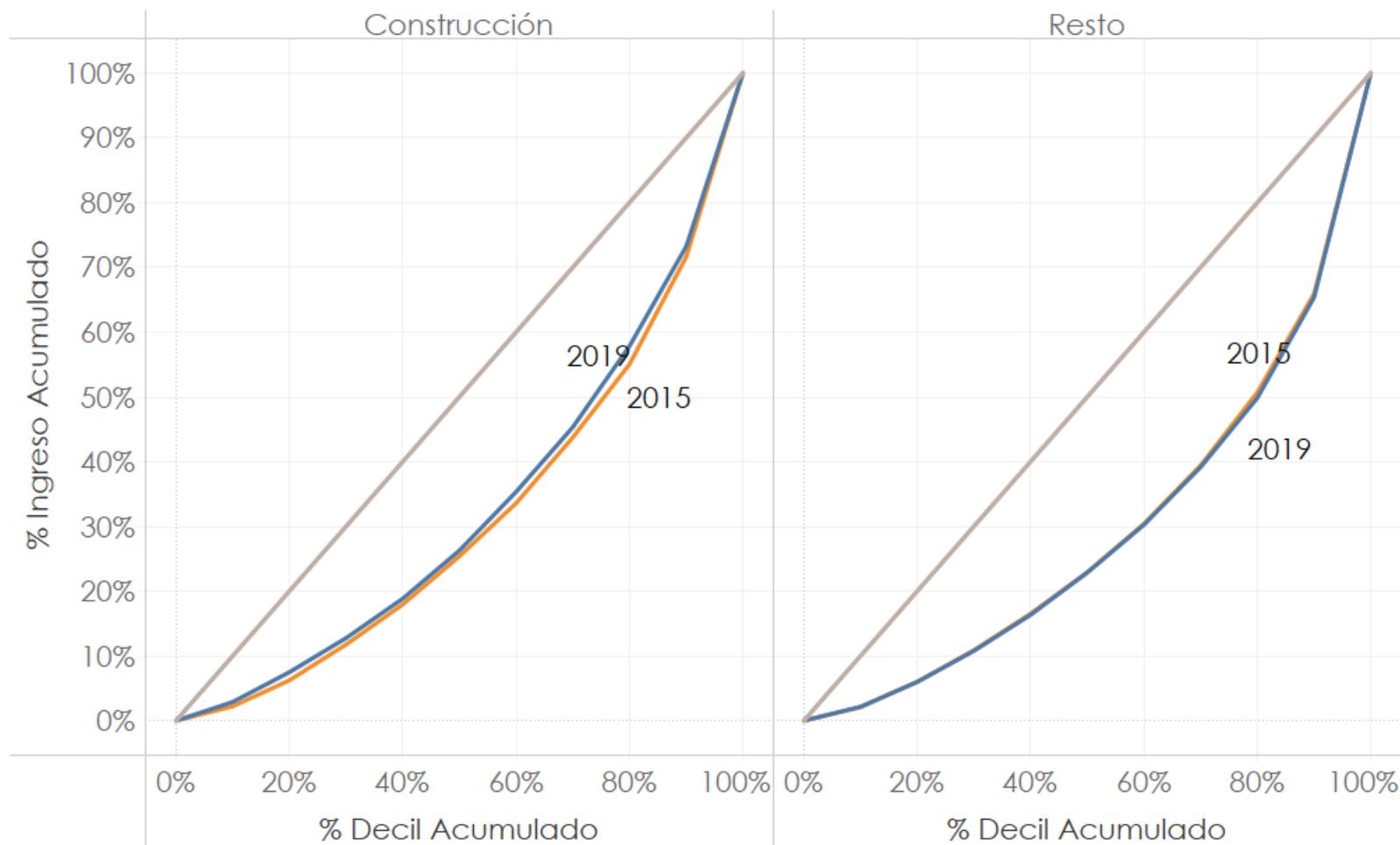
## Ingreso Laboral promedio (US\$, por Rama)



# Ingreso Laboral



## Distribución de Ingreso (Por decil y por rama)



## Coefficiente de Gini Sectorial

Fecha	Construcción	Resto
2015	36.5%	41.0%
2016	38.6%	42.1%
2017	35.5%	40.9%
2018	36.2%	41.0%
2019	34.0%	41.4%

Fuente: Banco Central de la República Dominicana

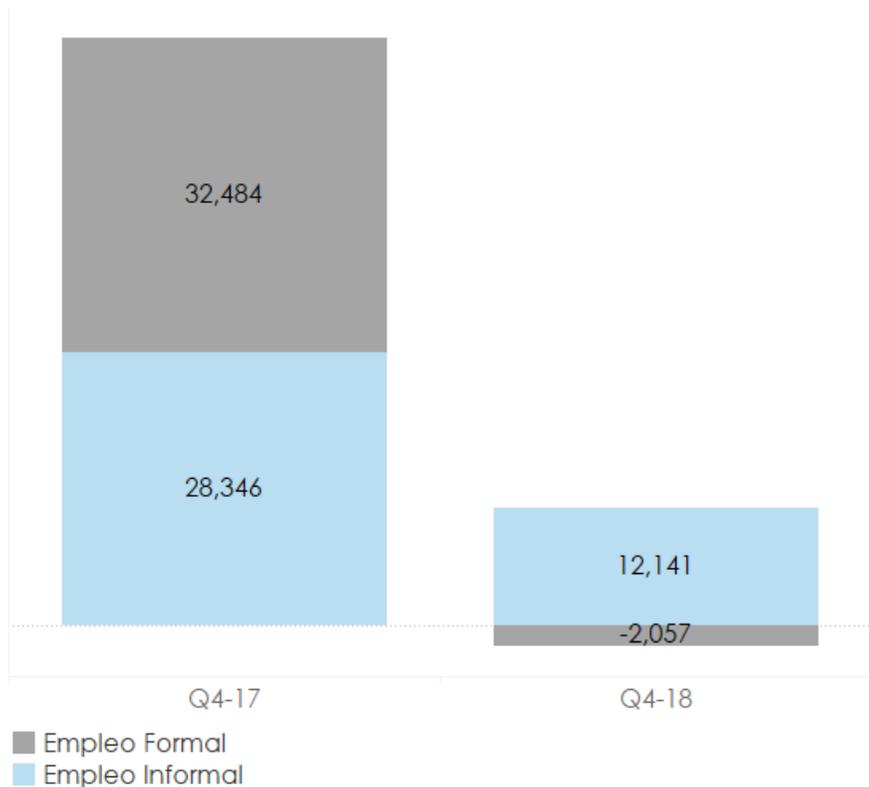


# Creación de empleo

## Construcción

El mayor salario promedio mensual se concentra en el decil más alto de ingresos (decil 10). Al compararse con el resto de los sectores, el comportamiento de la distribución de ingresos es similar.

**Creación empleo**  
(Construcción, Diferencia Interanual)



**Distribución de Ingreso RD\$**  
(Por decil personas y por rama)

Deciles	2014		2019	
	Construcción	Resto	Construcción	Resto
1	2,392	2,908	5,216	4,359
2	5,607	5,692	8,306	7,761
3	7,757	7,122	9,505	9,679
4	9,284	8,333	10,984	11,252
5	9,065	9,398	13,408	13,211
6	10,747	11,004	16,339	14,946
7	13,279	13,280	18,027	18,019
8	16,408	16,546	22,588	21,604
9	22,392	22,890	27,742	31,368
10	35,460	45,383	48,292	70,107

# Mercado Laboral

Construcción, Q1 2019



## Resumen

437,038  
PET

379,189  
PEA

364,678  
Ocupados

3.8%  
Desempleo

## Ocupados por Tamaño de Empresa

319,971

Microempresas

31,252

Medianas Empresas

11,959

Pequeñas  
Empresas

1,496

NO SABE

## Salario Prom. por Género



26,930



44,897

## Salario Prom. Nacional

Agricultura y ganadería	19,174
Otros servicios	22,525
Electricidad y agua	22,917
Hoteles, bares y restaurantes	25,080
Comercio	25,362
Industrias	25,467
Construcción	27,485
Transporte y comunicaciones	29,546
Administración pública y defensa	30,551
Enseñanza y Salud	34,734
Intermediarios y financieras	31,861

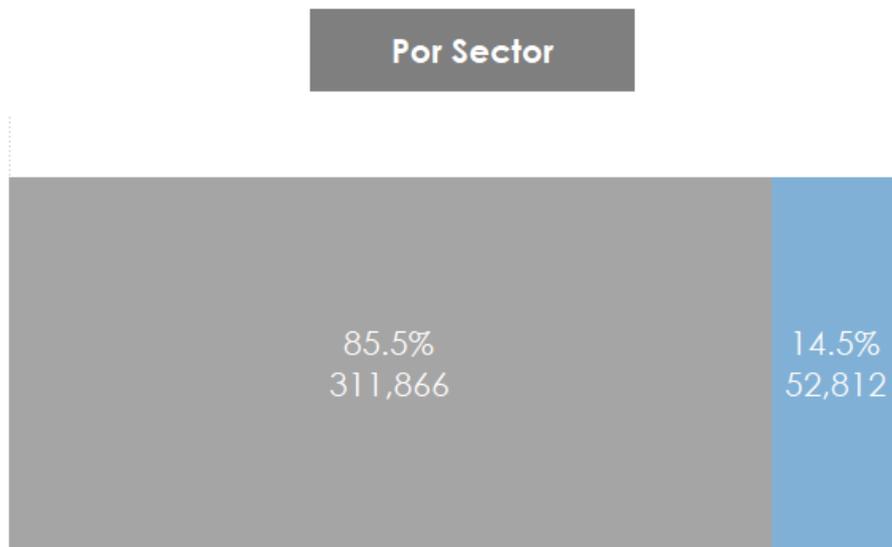
Fuente: ENCFT

# Mercado Laboral en Cifras

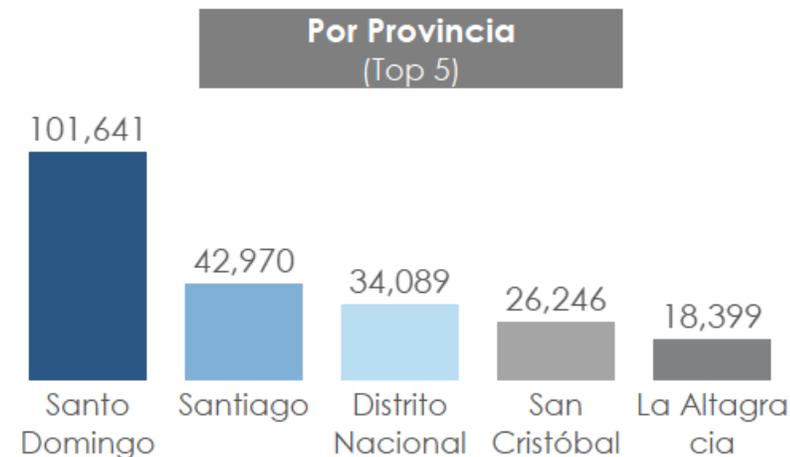
Q1 2019



## Por Sector



## Por Provincia (Top 5)



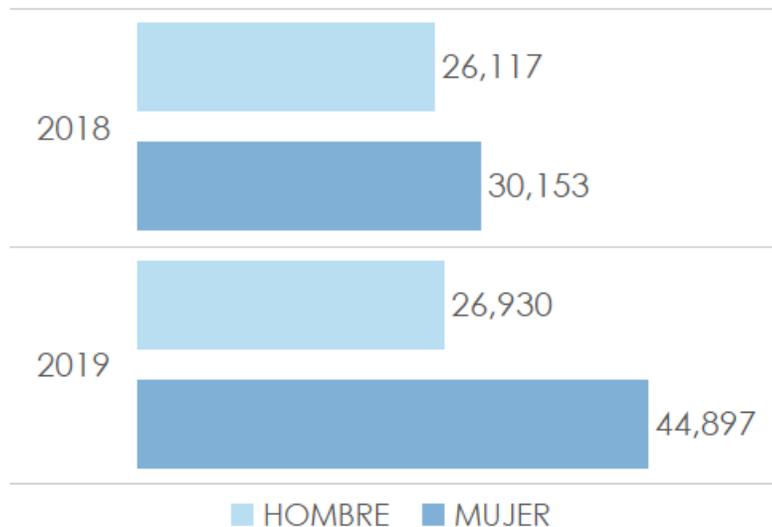
7.8%

% del total de ocupados

364,678

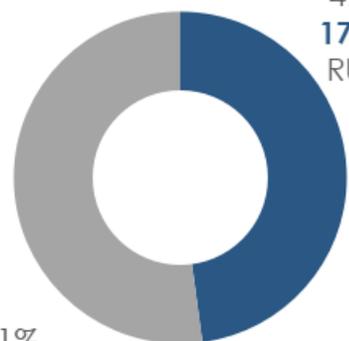
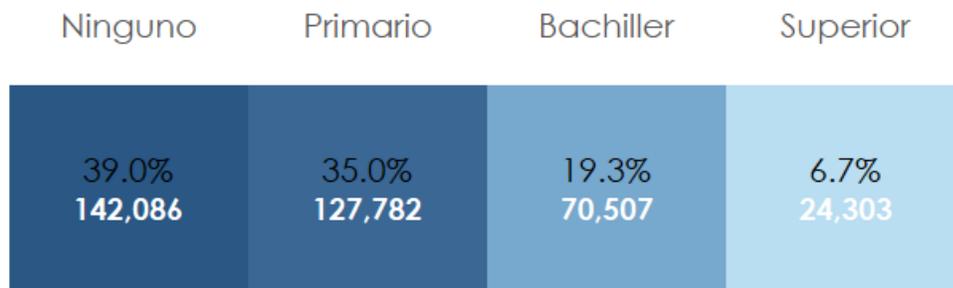
Ocupados

## Salario Prom. Nacional



■ Empleo Informal ■ Empleo Formal

## Por Nivel Educativo



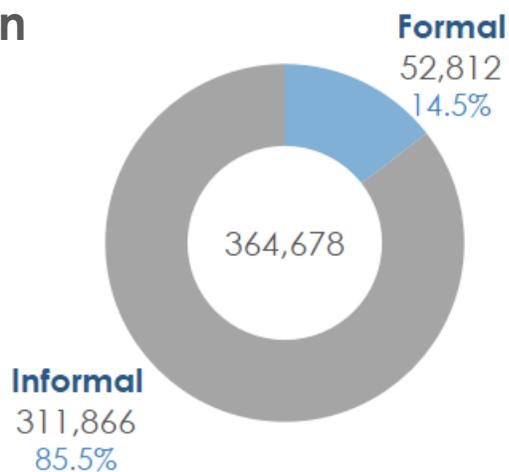
52.1%  
190,039  
URBANA

47.9%  
174,639  
RURAL

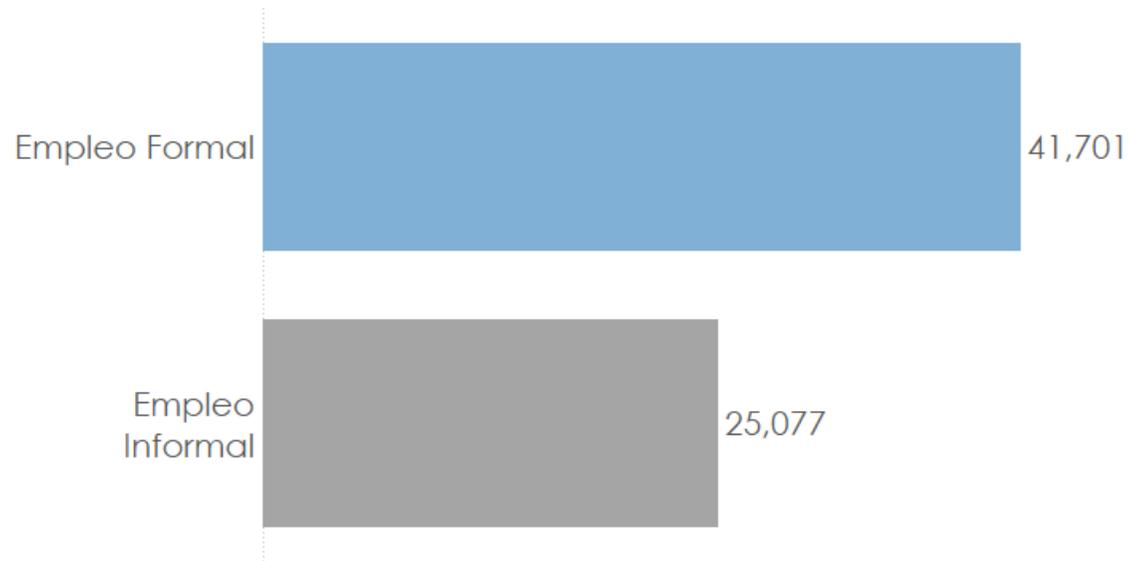
# Análisis Formalidad

Q1 2019

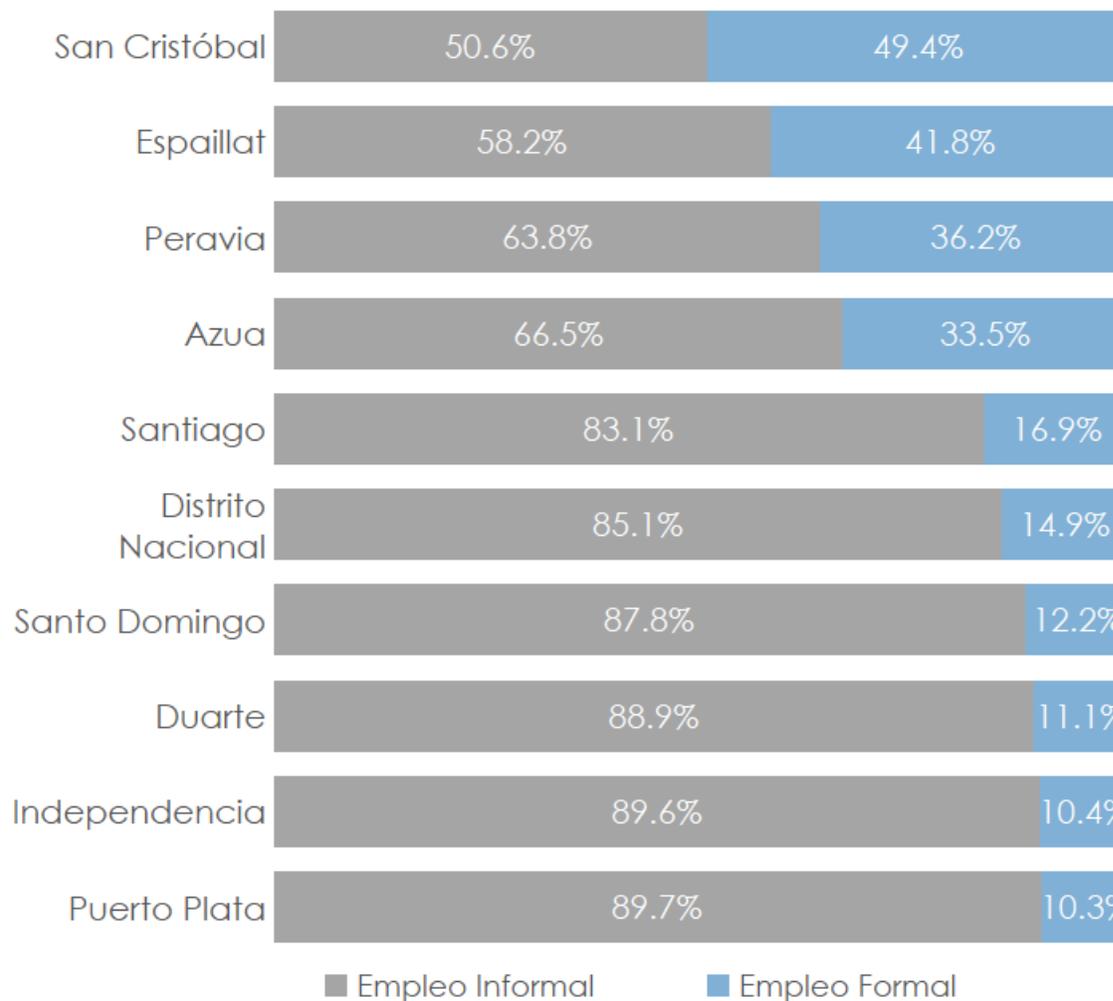
## Construcción



## Salario Promedio



## Por Provincia (Top 10, más formales)



Fuente: ENCFT

# Ocupados por Tamaño de Empresa

## Construcción



	Q4-16	Q4-17	Q4-18	Q1-19
De 01 a 10 personas	275,061	305,173	316,102	315,162
De 11 a 19 personas	7,861	12,744	7,366	4,809
De 20 a 30 personas	8,596	16,495	7,030	4,519
De 31 a 50 personas	4,839	7,921	13,612	7,440
De 51 a 99 personas	962	3,763	6,380	8,736
100 o más	3,125	13,614	19,865	22,516
No Sabe	1,230	2,794	2,234	1,496

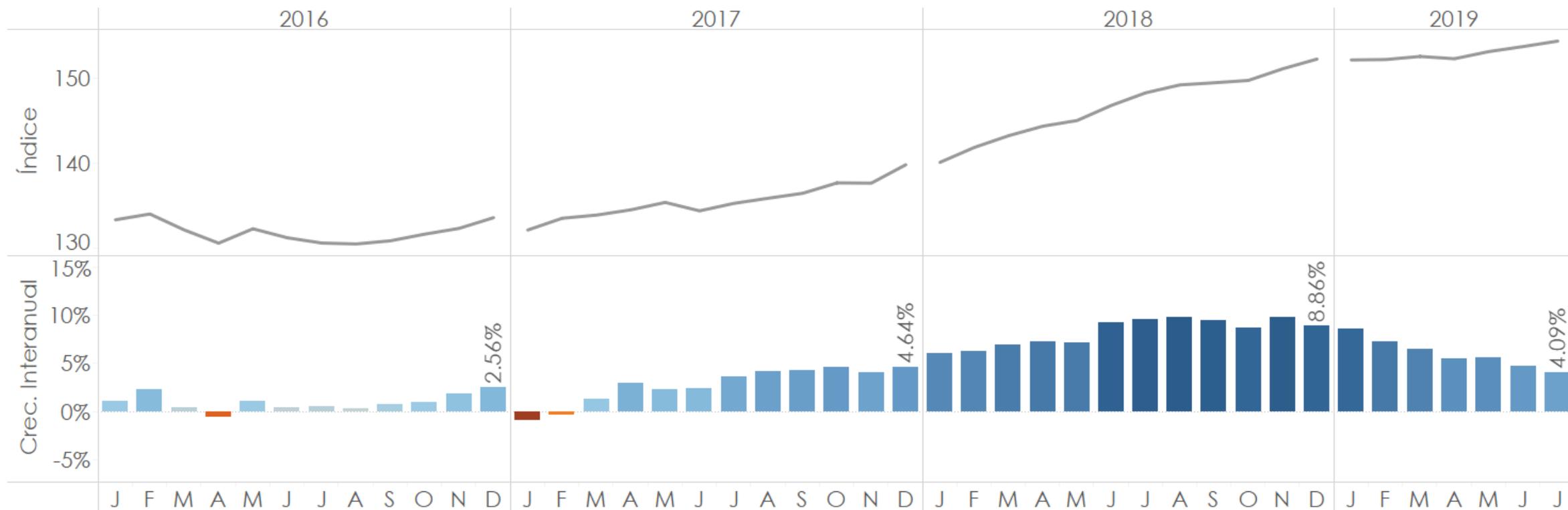
Dada la naturaleza del sector, la mayoría de los ocupados son personas cuentapropistas o independientes.

Con el pasar de los años se percibe un aumento significativo de ocupados en empresas de 81 a 99 empleados y más de 100.

# Índice de Costos Directos de Viviendas

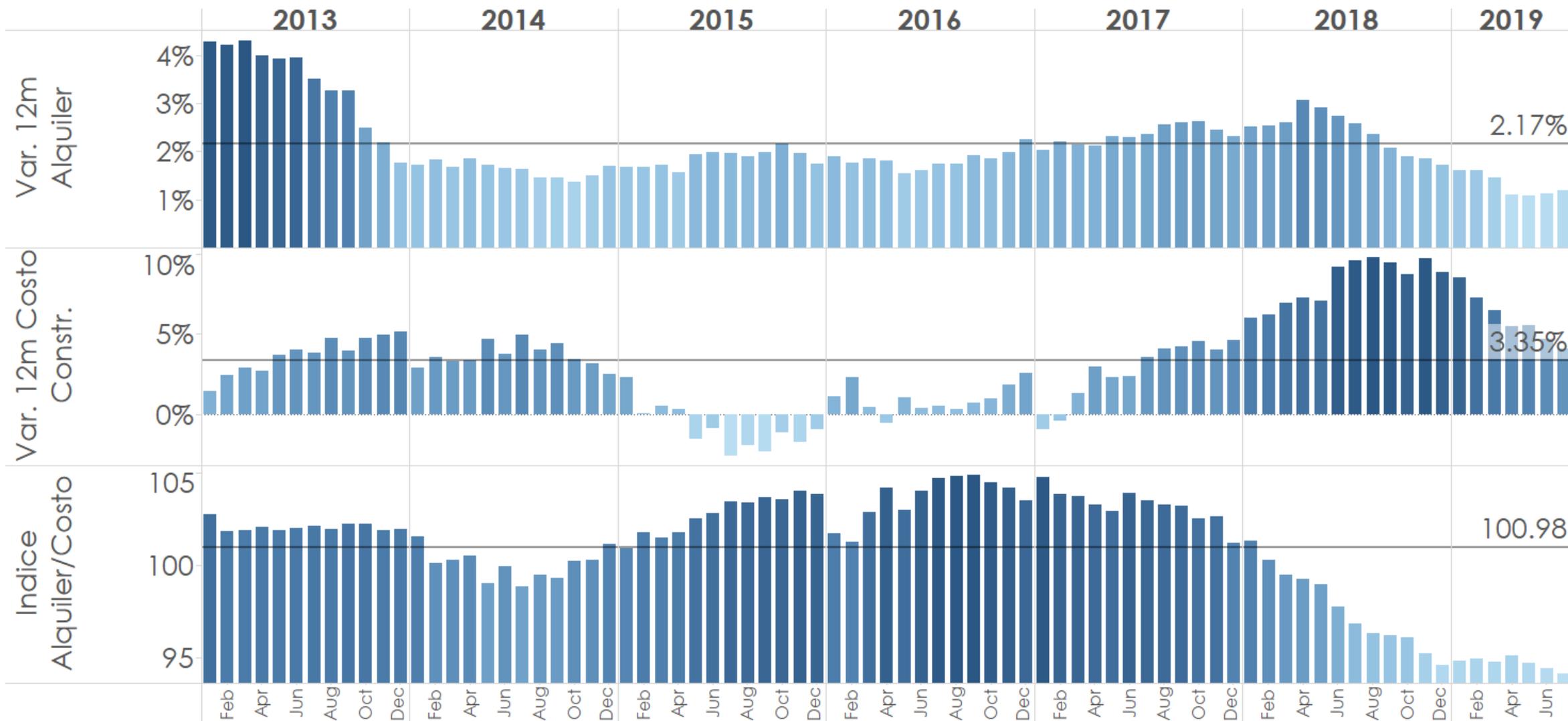


Para junio 2019, el crecimiento interanual de ICDV fue de 4.09% —menor cifra registrada desde noviembre 2017—. Asimismo, este indicador presenta una tendencia decreciente durante 2019 explicado, parcialmente, por la senda de expansión tímida en los costos de todos los grupos que integran el índice (materiales, mano de obra, herramientas, maquinarias y subcontratos).



# Precios del Mercado Hipotecario

(Por Tipo, Índice: Enero 2012 = 100)



# Construcción en Cifras

(% utilizado de oferta total, 2016)



# Construcción en Cifras

(Como % de total utilizado en construcción, 2016)



**87.90%**

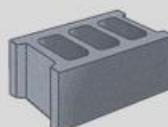
De todos los productos utilizados pertenecen a **productos manufacteros**



**29.34%**

Productos metálicos

**RD\$84,019 MM**



**20.64%**

Hormigón, Cemento y Yeso

**RD\$59,096 MM**



**9.05%**

Caucho, Plástico y Vidrio

**RD\$25,901 MM**



**6.68%**

Maquinarias y sus partes y accesorios

**RD\$19,133 MM**



**0.59%**

Otras Manufacturas

**RD\$13,086 MM**



**0.58%**

Otros Minerales

**RD\$12,988 MM**

---

# Sector Construcción

## **Relación con el Sector Financiero**

---

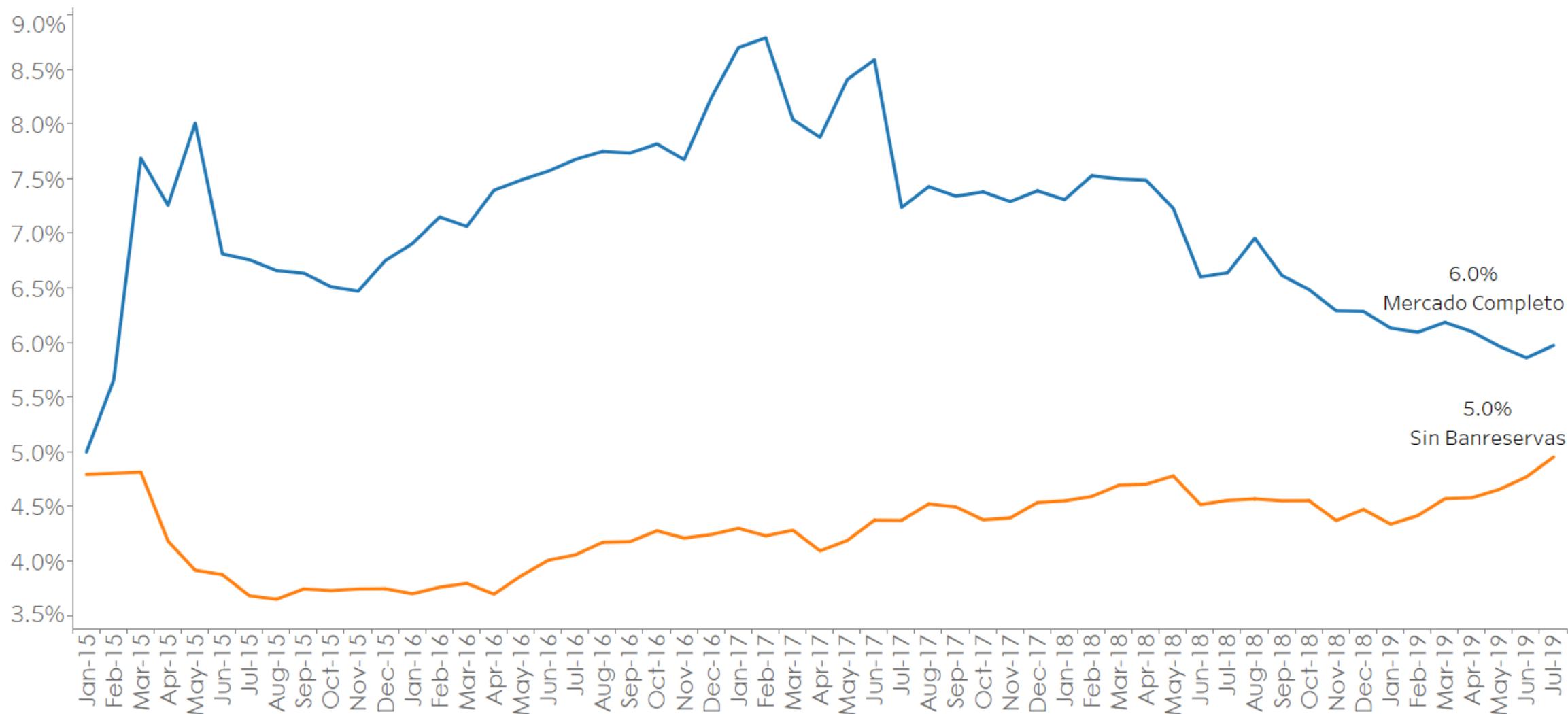


# Cartera por Características

Sector Construcción



### % de Participación del Sector



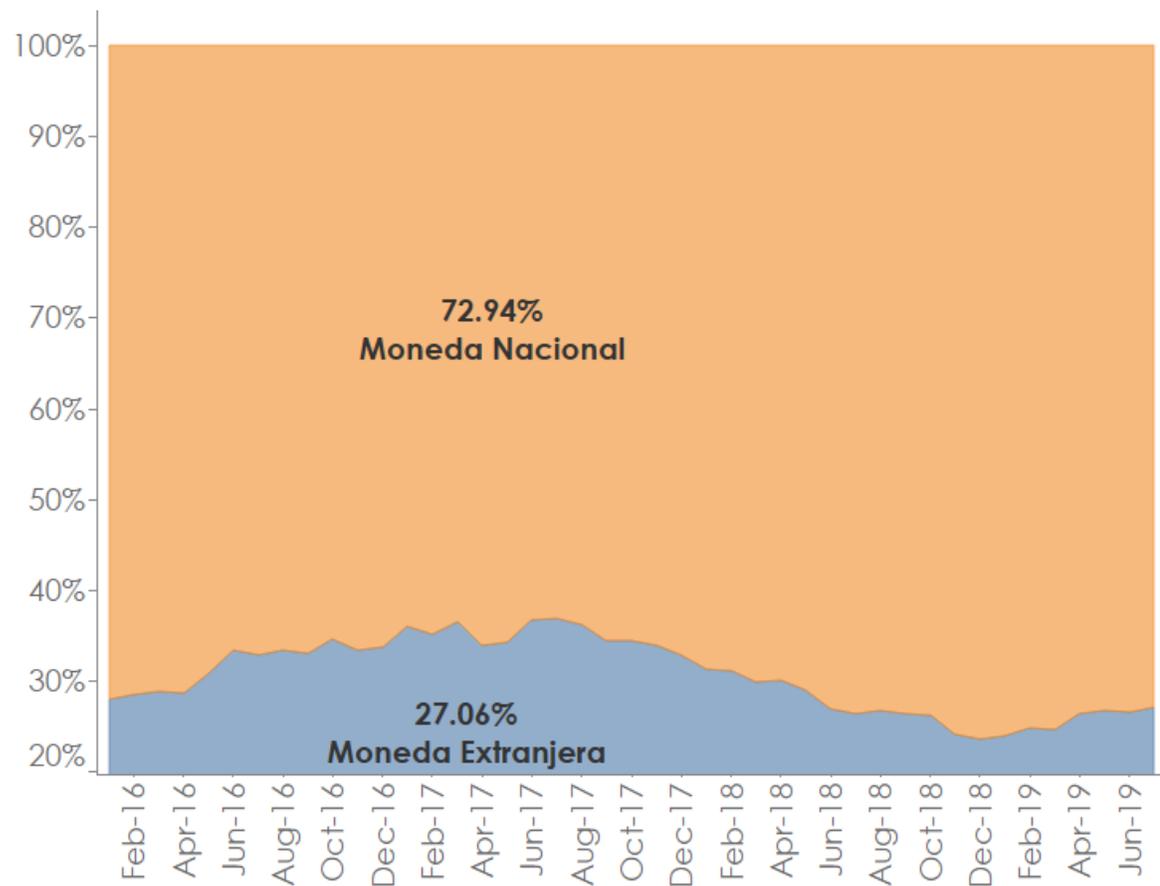
# Cartera por Características

## Sector Construcción



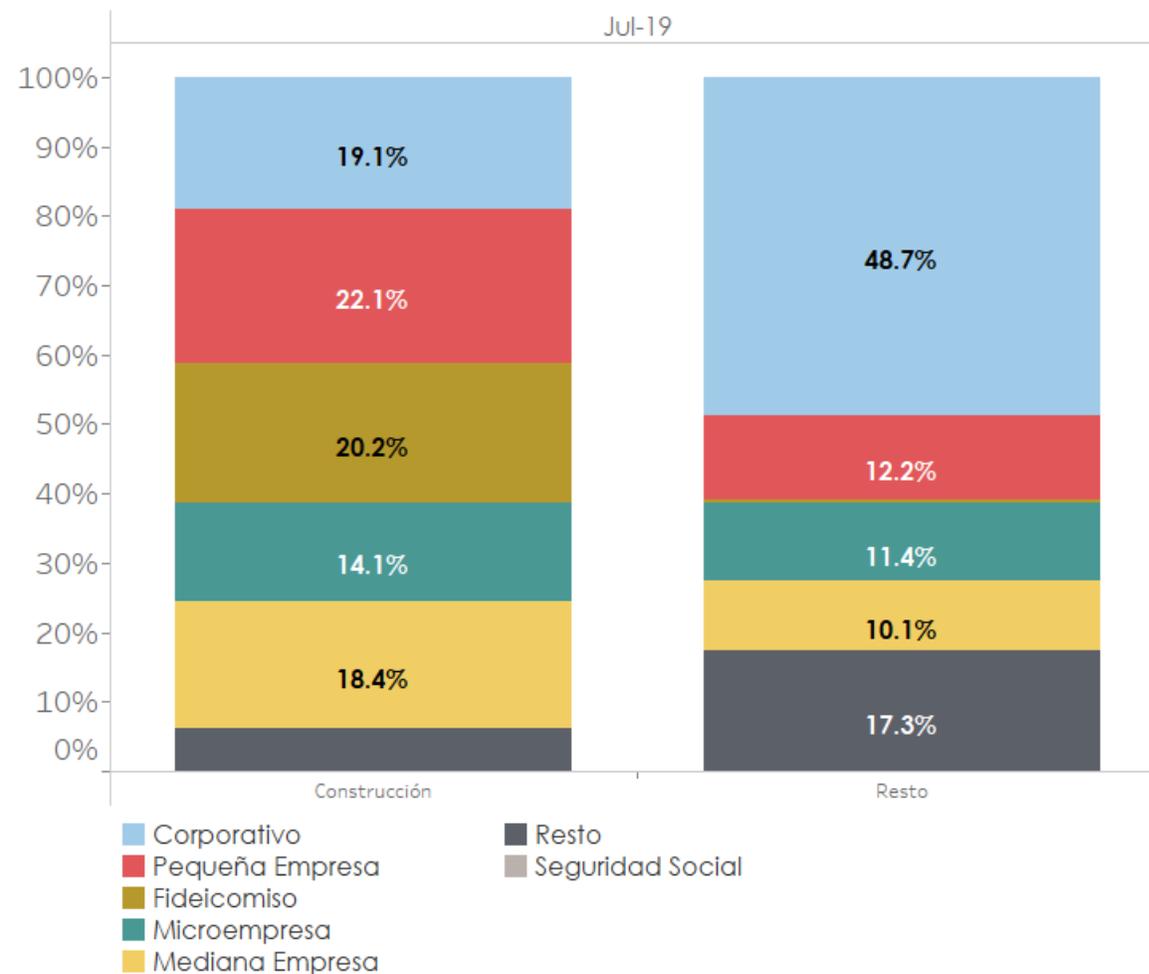
### Cartera por Tipo de Moneda

RD\$MM - % del Total, excluyendo a Banreservas



### Cartera por Tipo de Cliente

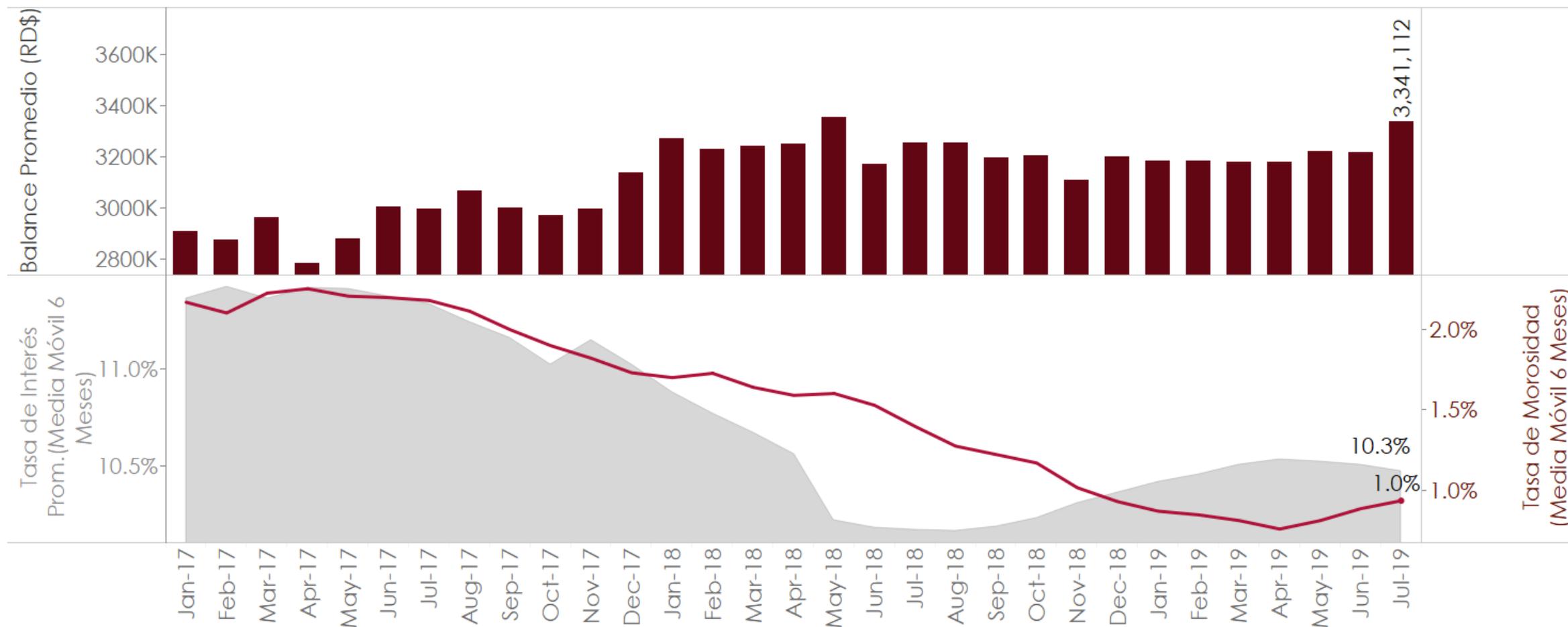
% del Total Balance, excluyendo a Banreservas



# Indicadores de Crédito del Sector Construcción



## Balance Promedio y Tasa Activa vs Tasa de Morosidad (Excluyendo a Banreservas)



---

---

# Descripción del Sector

## **Sector Inmobiliario**

---

---



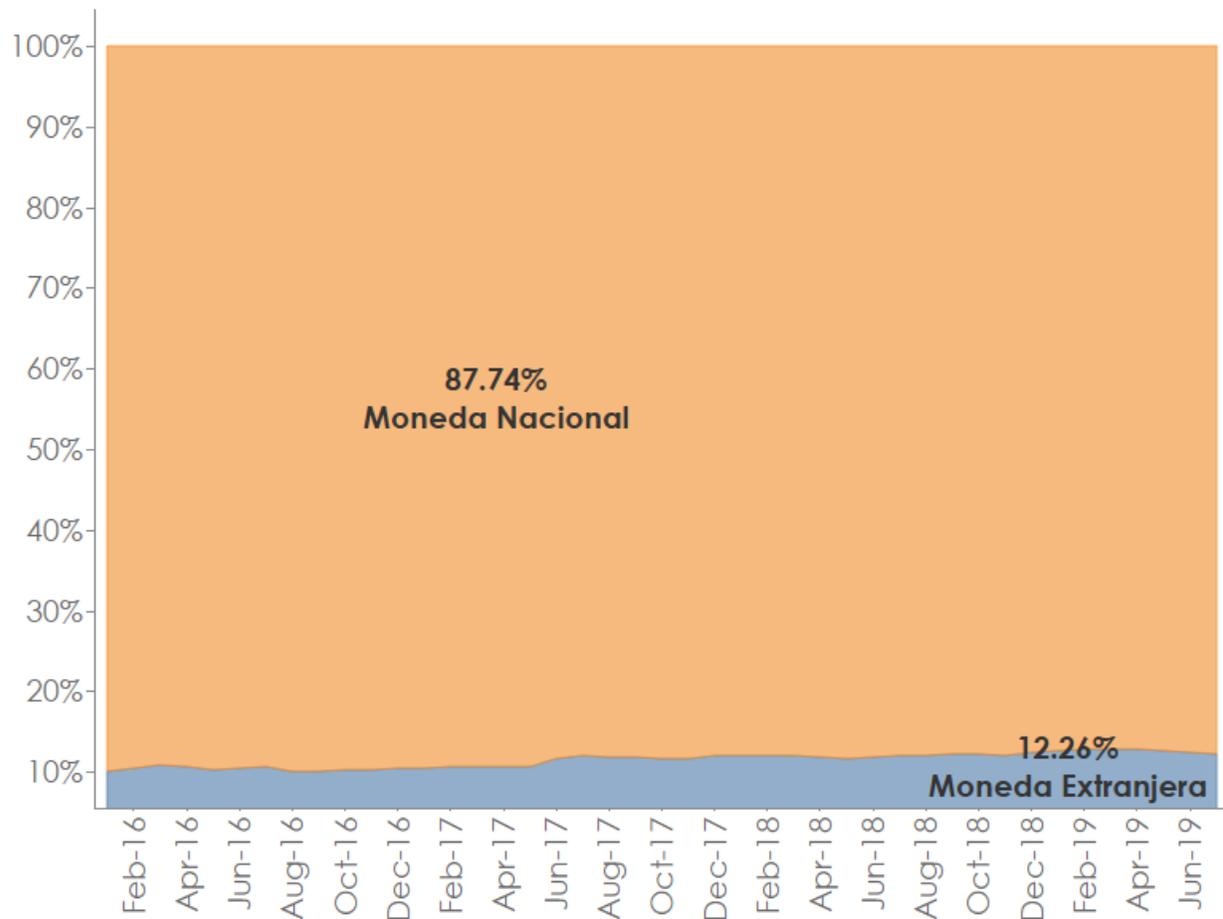
# Cartera por Características

Sector Inmobiliario



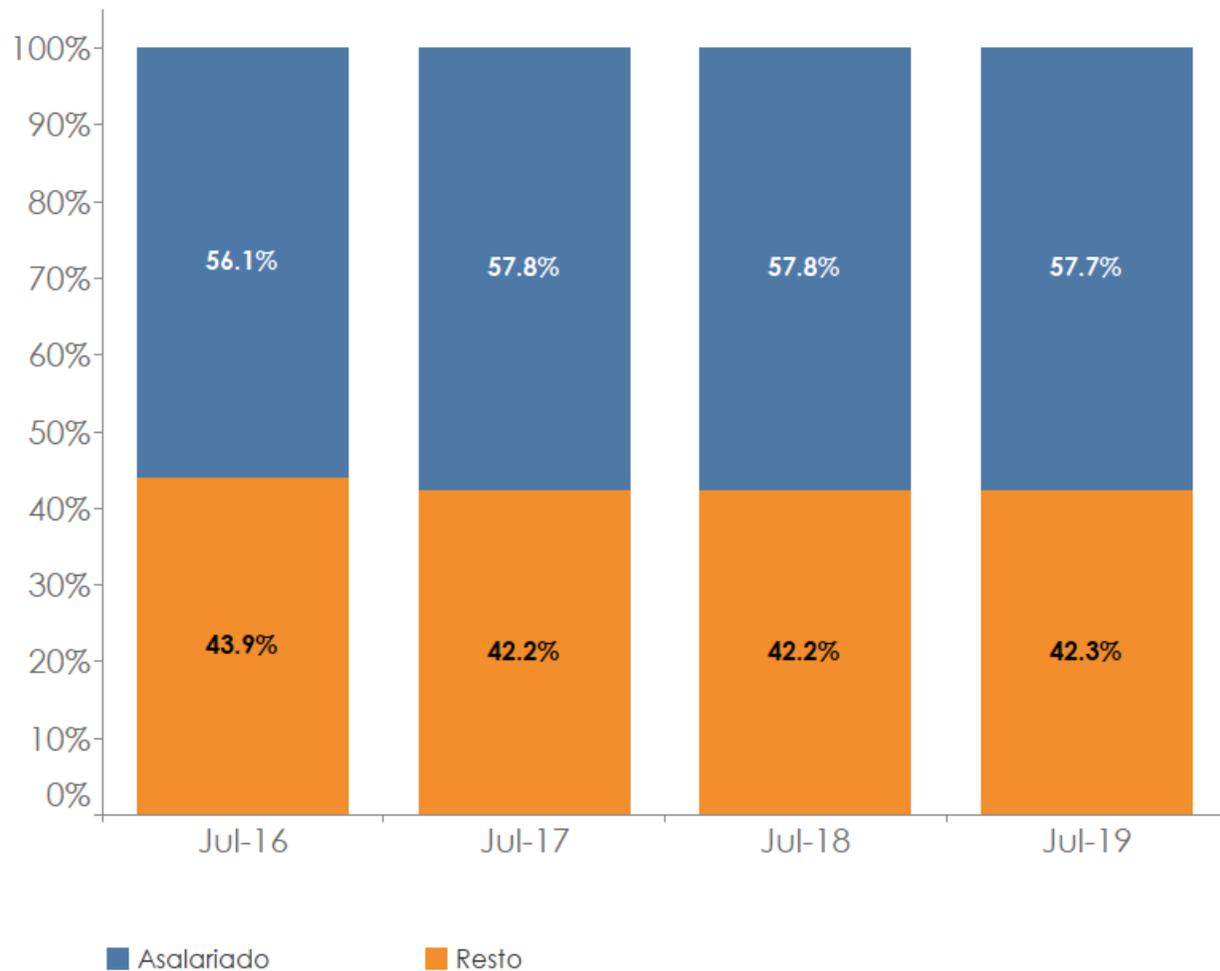
## Cartera por Tipo de Moneda

RD\$MM - % del Total, excluyendo a Banreservas



## Cartera por Tipo de Cliente

% del Total Balance, excluyendo a Banreservas



Fuente: Superintendencia de Bancos (SIB)

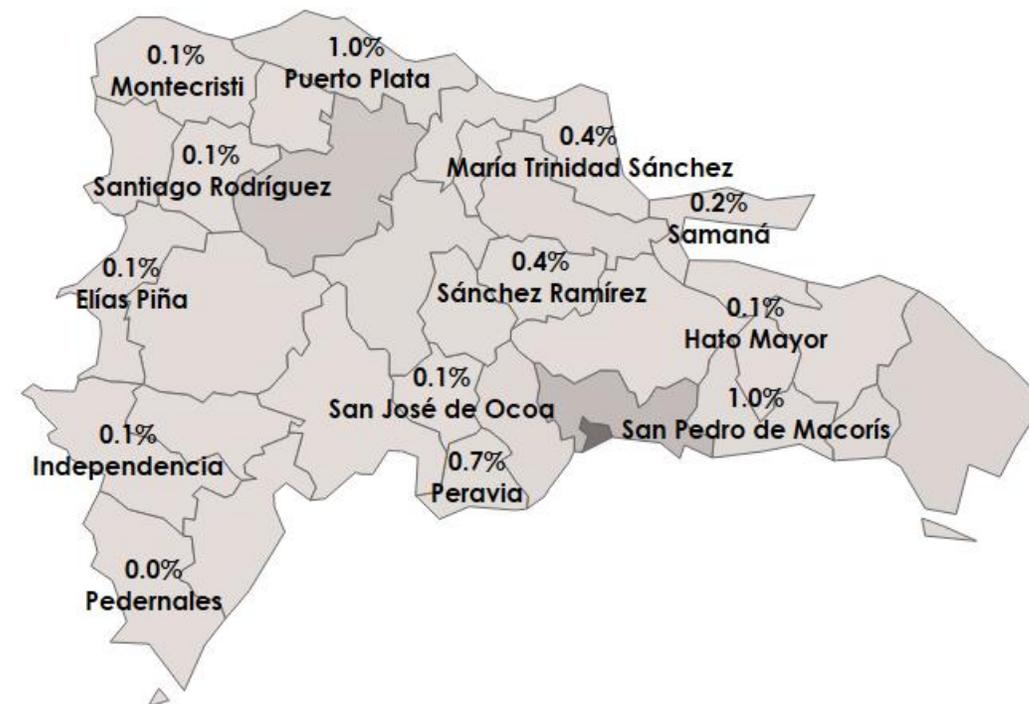
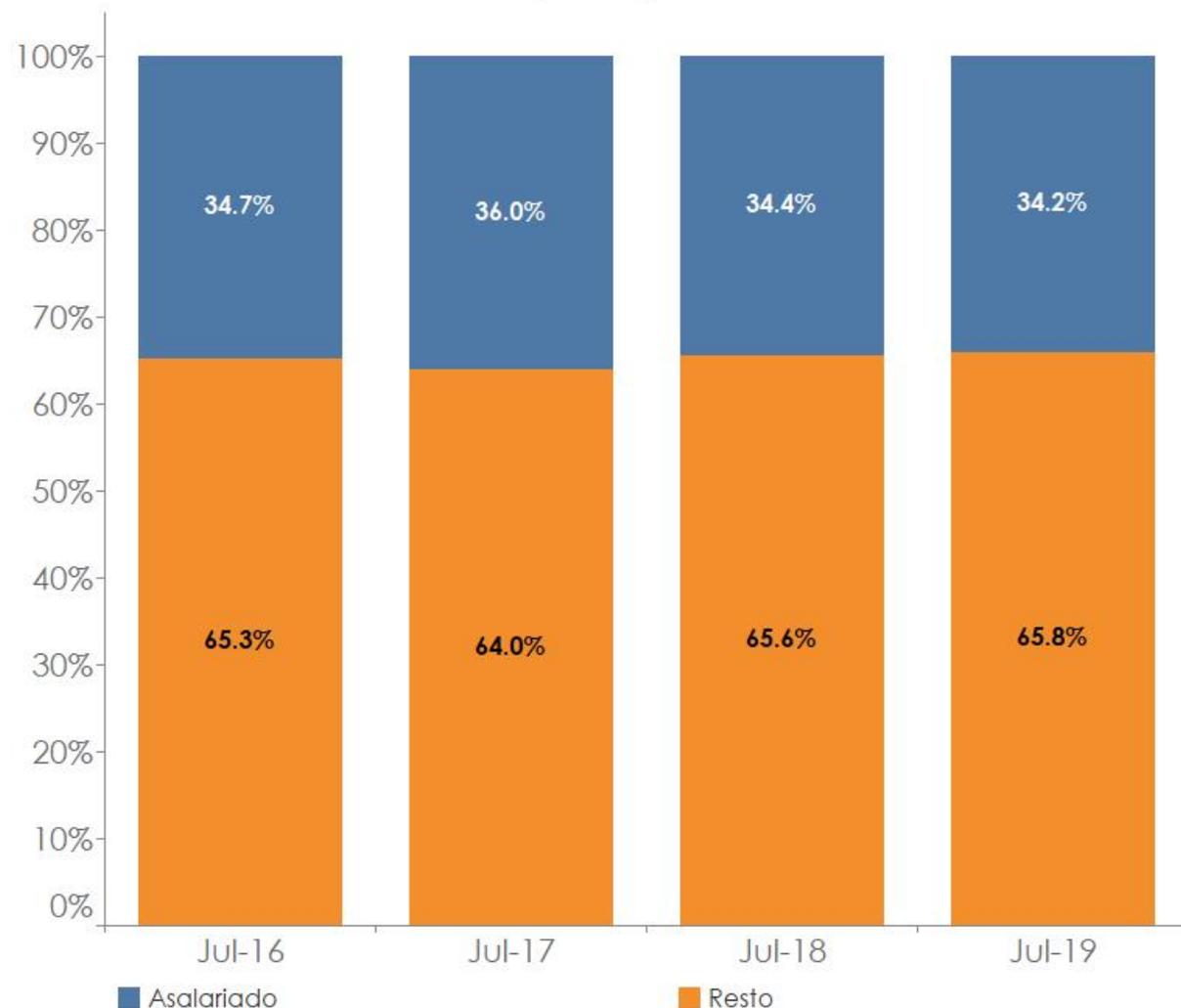
# Cartera por Características

Sector Inmobiliario



## Cartera por Tipo de Facilidad

% del Total Balance, excluyendo a Banreservas



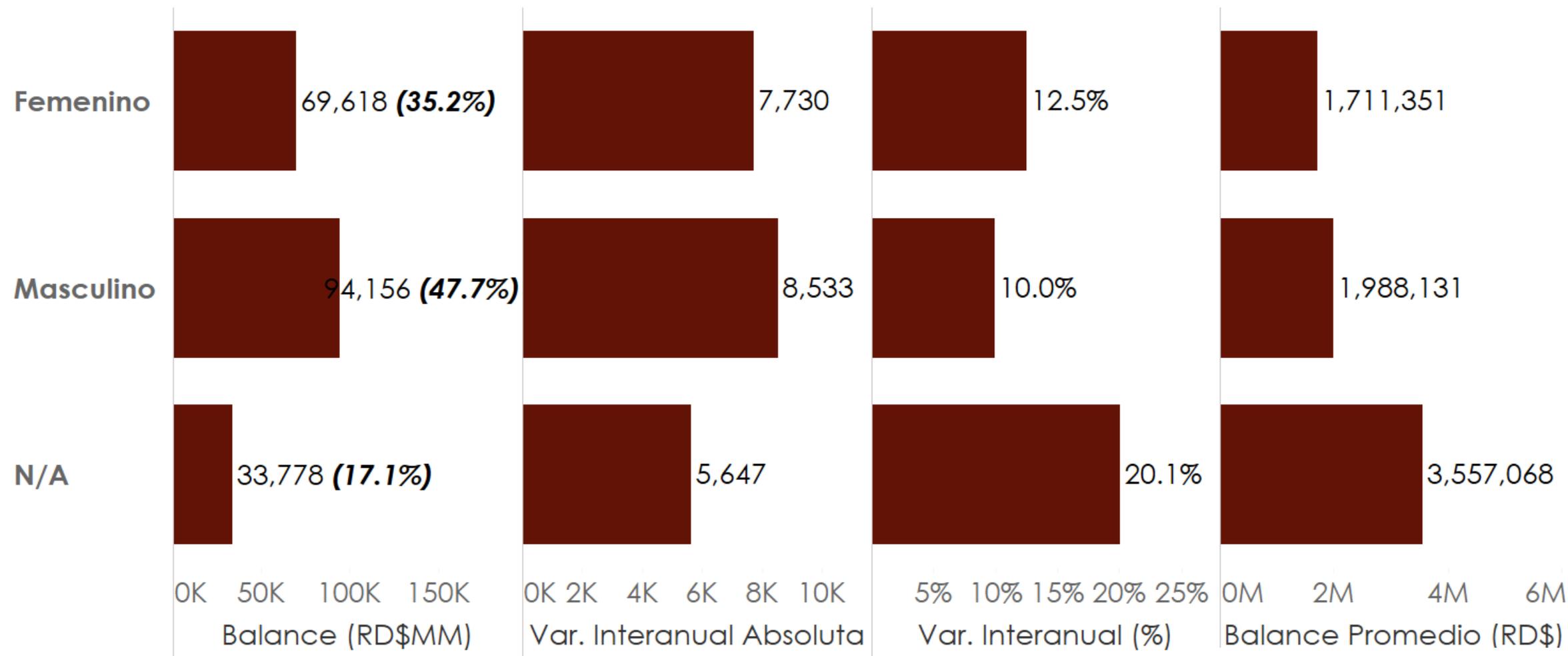
# Cartera por Características

Sector Inmobiliario



## Cartera Inmobiliaria por Género

Julio 2018 - Julio 2019

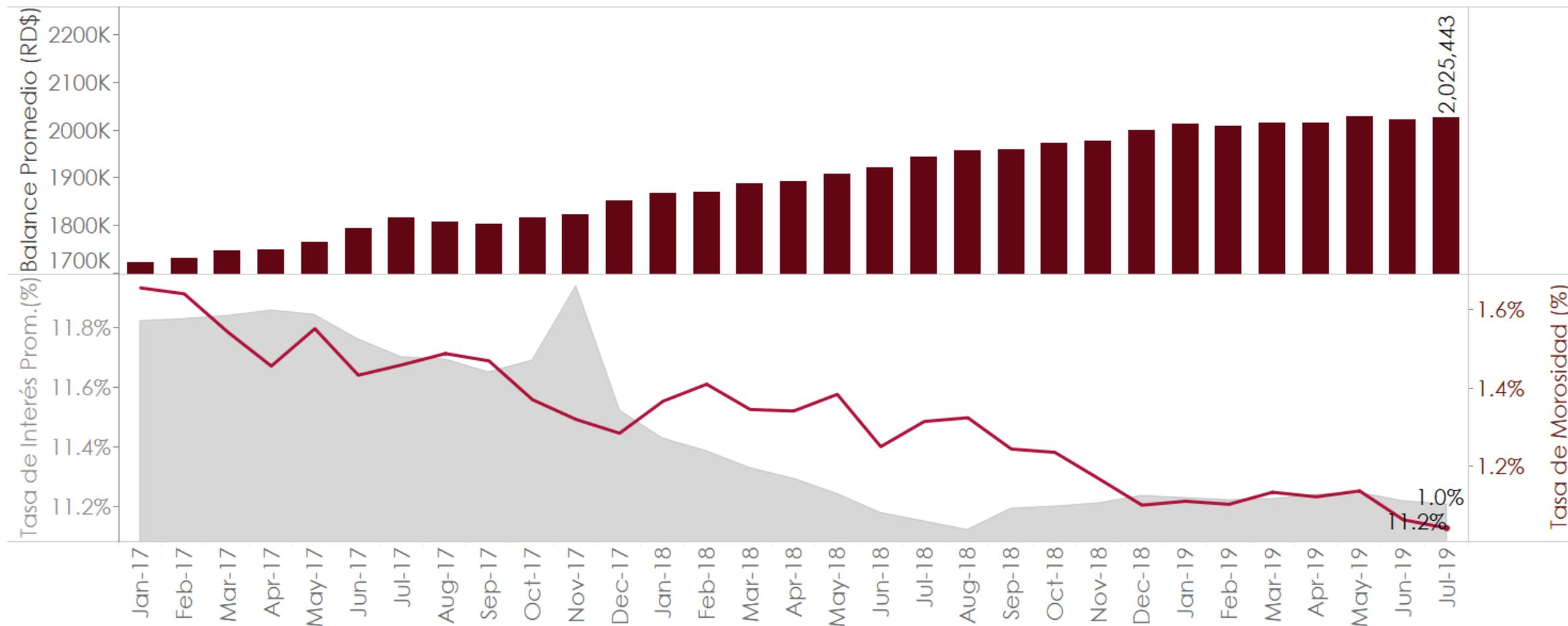


Fuente: Superintendencia de Bancos (SIB)

# Indicadores de Crédito del Sector Inmobiliario



## Balance Promedio y Tasa Activa vs Tasa de Morosidad (Excluyendo a Banreservas)



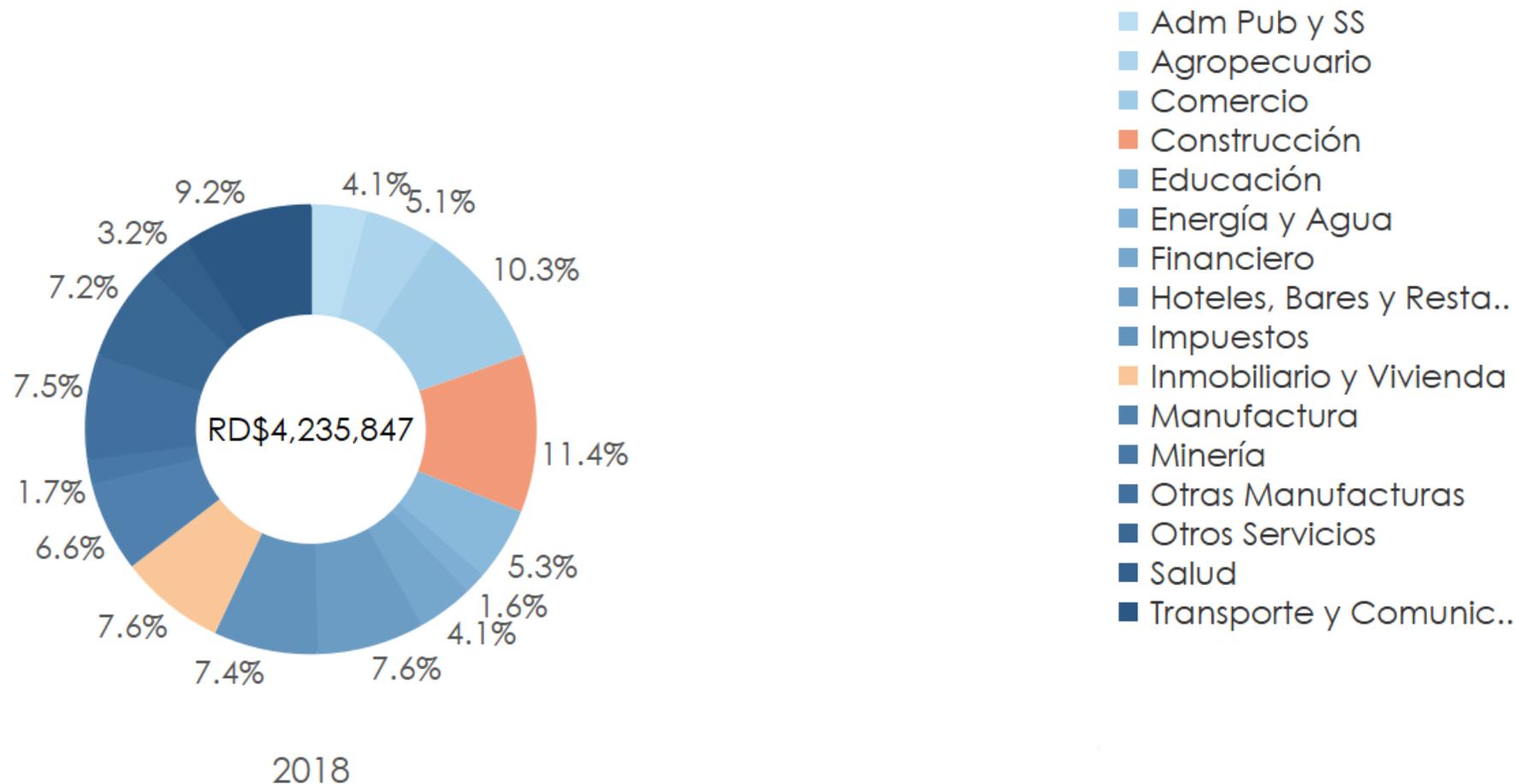


# Participación del sector en el Valor Agregado

El sector **Inmobiliario** tiene una participación dentro del **valor agregado** de la economía dominicana del **7.6%**, siendo uno de los cinco sectores que mayor participación tiene en el crecimiento económico de República Dominicana.

## Valor Agregado

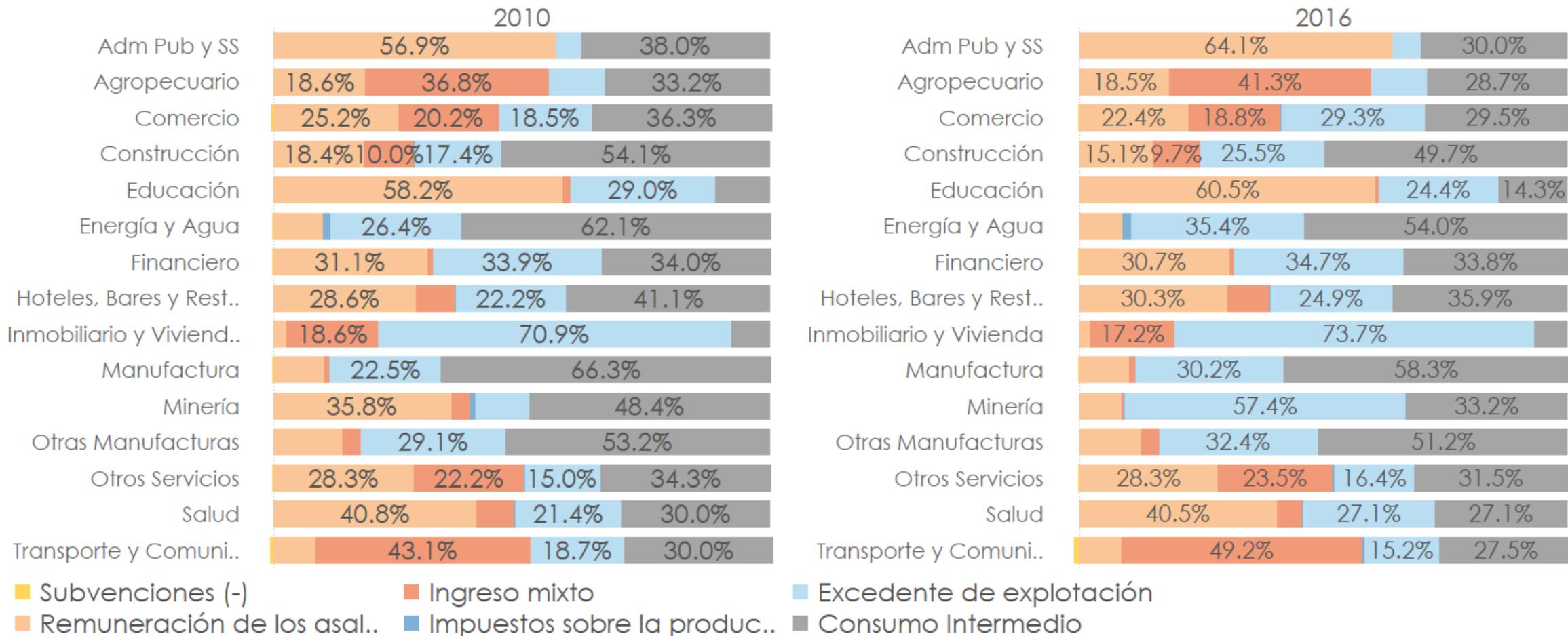
(A precios Constantes)





# Distribución de la renta del sector

La distribución de la renta del sector Inmobiliario y Vivienda está concentrada mayormente (74%) en excedente de explotación, debido a que el alquiler de viviendas (donde está la mayoría de la renta del sector) no requiere del pago de salarios para su operación.

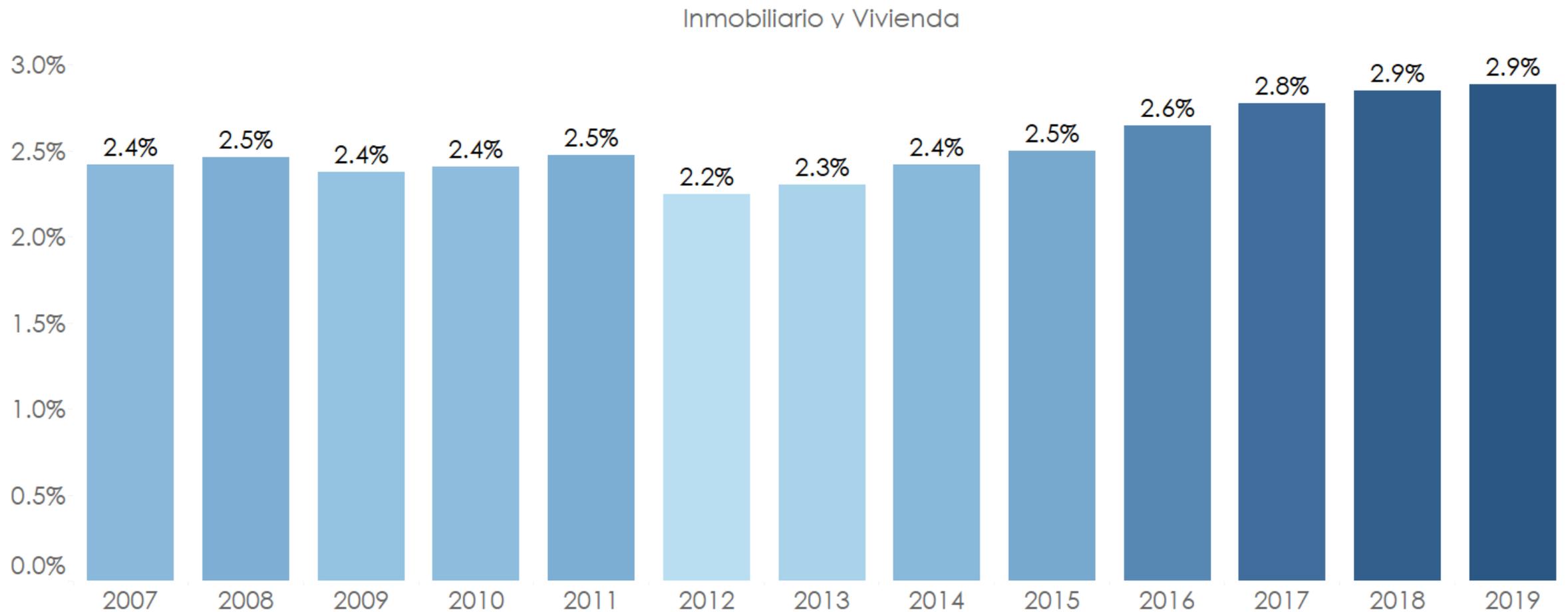


Fuente: Dirección General de Impuestos Internos



# Incidencia del sector en la Recaudación ITBIS

El sector **Inmobiliario** ha mantenido una participación constante aproximado al 2.9% de todo el ITBIS recaudado por los sectores productivos de la economía.



Fuente: Dirección General de Impuestos Internos

# Contrucción por tipo de infraestructura

(A junio 2019)



		Inversión	2019 Area	Unidades
Alojamiento y Turismo	Hotel y afines	3,801,724,757	218,807	51
Comercial	Almacén	557,228,039	41,667	14
Comercio y Almacenamiento	Almacén	166,804,559	17,166	1
	Banco	1,777,483,127	129,393	43
	Estacion de Combustible	114,530,636	7,266	17
Deporte y Recreación	Centro Deportivo	21,603,709,227	3,381,833	5
Educación	Colegio	245,749,553	31,482	3
Industrial	Industria	127,588,365	8,616	3
Otros	Combinados (Comercio y Vivienda)	280,379,531	284	6
	Construcción Religiosa			0
	Estructura especiales	311,500,404	21,611	10
	Modificaciones y Diseños	2,303,132,376	159,064	23
	Otros Usos	153,423,627	15,958	6
Salud	Hospital o Clínica	595,298,408	33,598	4
Transporte	Estacionamiento	570,293,264	32,797	13
Vivienda	Apartamento o edificio	62,049,948,467	5,045,713	4,900
	Vivienda	1,544,033,120	112,768	364

Fuente: Oficina Nacional de Estadística



6,790  
Unidades Construidas

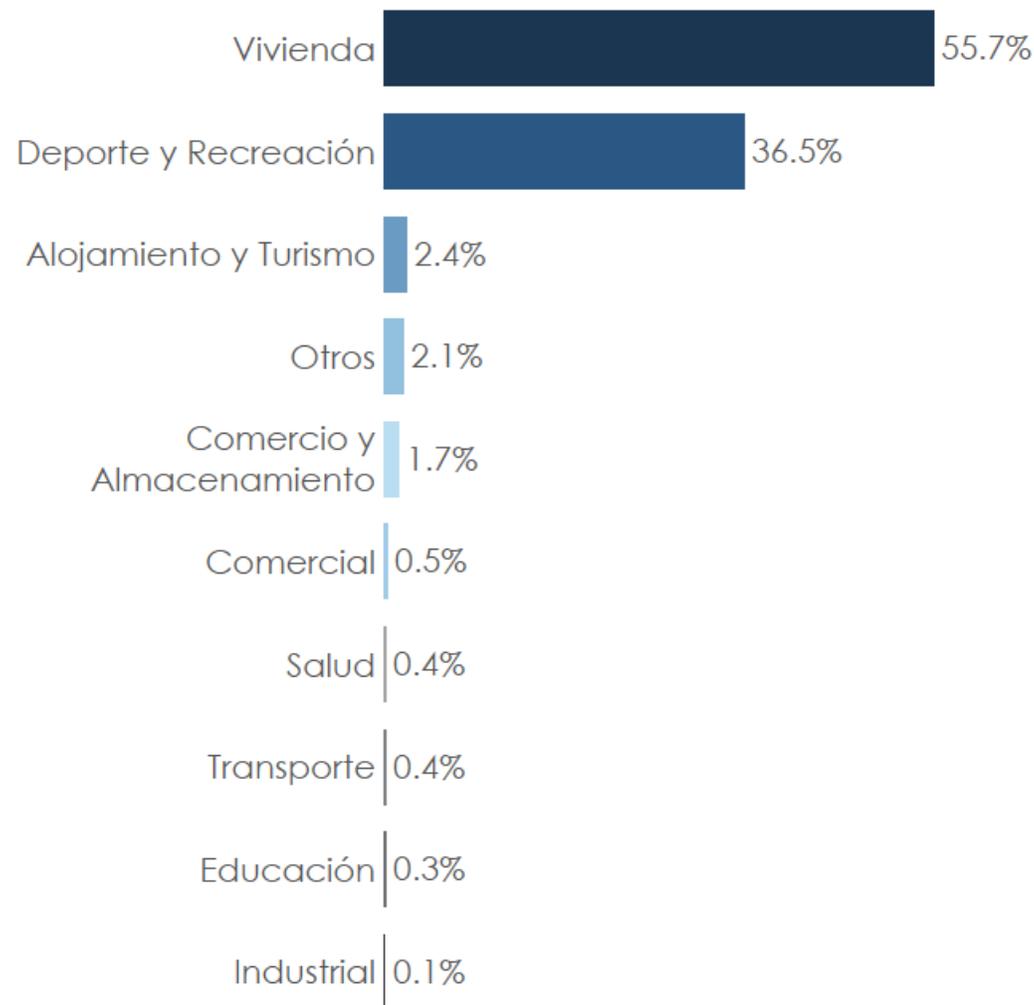


En Santo Domingo y Santiago

- Donación de FONPER por RD\$64 millones para la reparación y construcción de 214 viviendas en Santiago –proyecto sigue en proceso–.
- Construcción de edificios residenciales en ambas provincias.
- Proyecto de construcción de canchas deportivas, centro multiusos, funerarias y parques infantiles en Boca Chica.

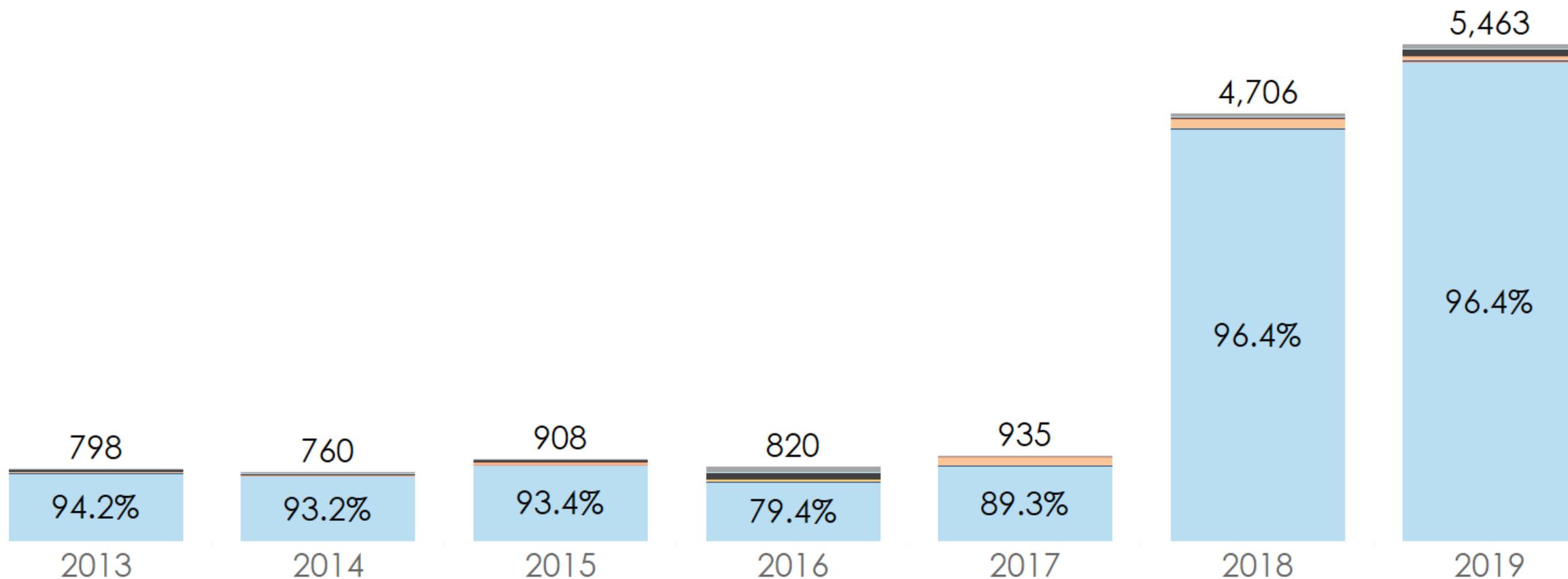
## Área Construida Nacional

(% del total)



# Unidades Construidas

(Por tipo, % del total, enero-junio)

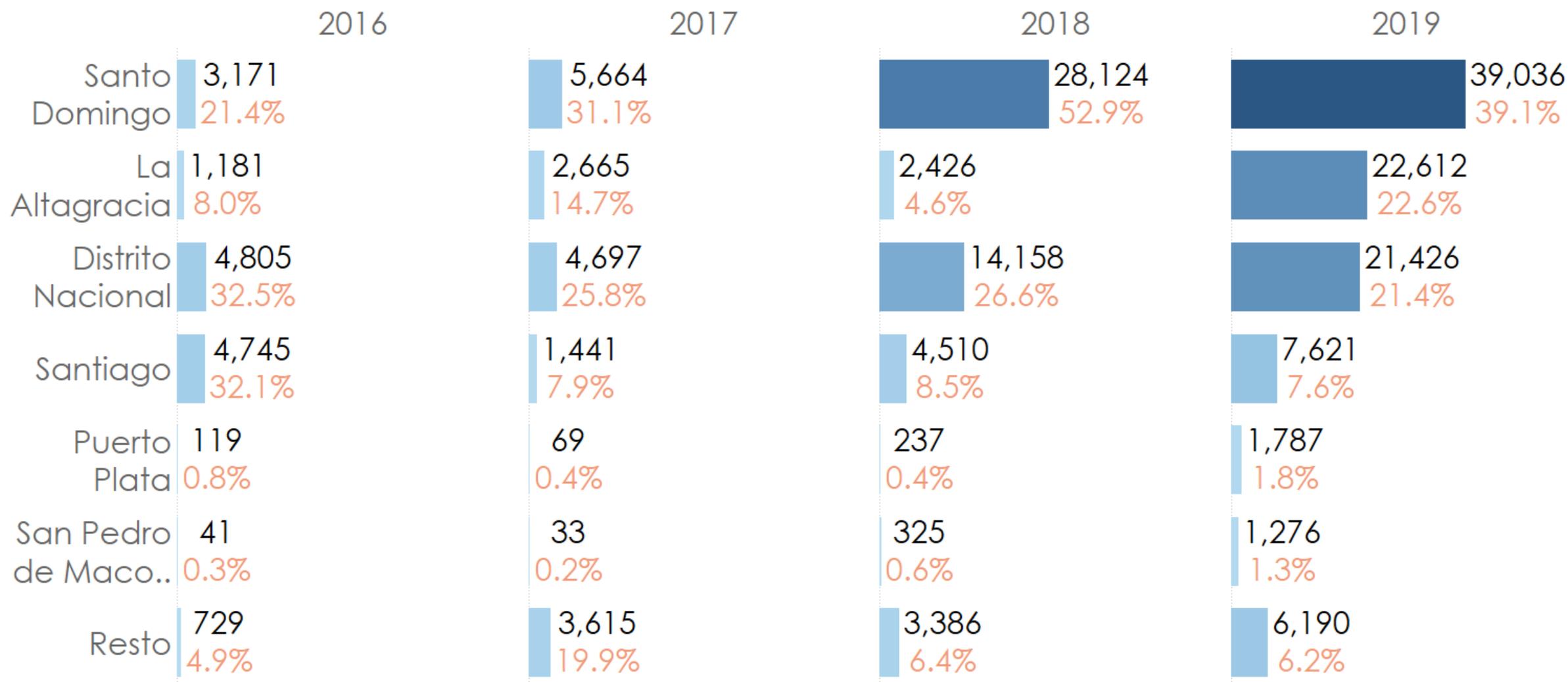


- Alojamiento y Turismo
- Comercial
- Comercio y Almacene..
- Deporte y Recreación
- Educación
- Financiero
- Industrial
- Otros
- Salud
- Servicios
- Transporte
- Vivienda

Fuente: ONE

# Inversión en Construcción

(Por provincia, % del total, enero-junio)

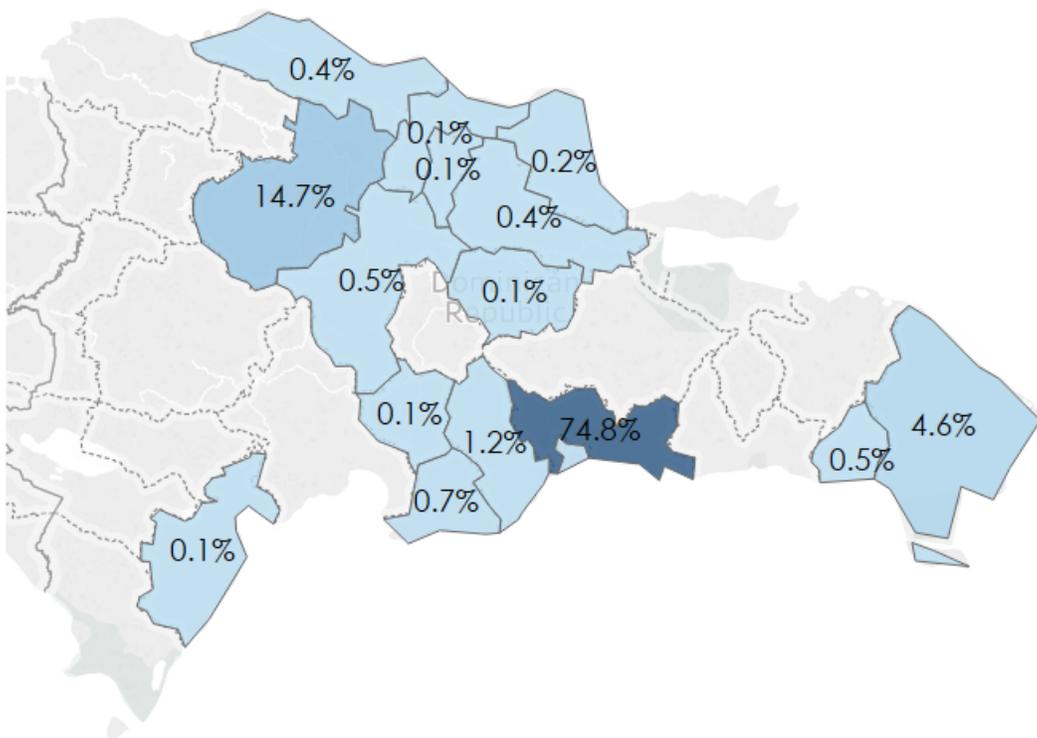


# Construcción por Sector Privado

A Jun 2019

## Unidades Construidas

(% del total)



## Inversión en Construcción

(Top 10, RD\$MM)

	Inversión (RD\$MM)	% del total	Crecimiento interanual	Var. Abs. Anual (RD\$MM)
Santo Domingo	39,036	39.1%	38.8%	10,912
La Altagracia	22,612	22.6%	832.0%	20,186
Distrito Nacional	21,426	21.4%	51.3%	7,268
Santiago	7,621	7.6%	69.0%	3,110
Puerto Plata	1,787	1.8%	654.4%	1,550
San Pedro de M..	1,276	1.3%	292.9%	952
La Vega	994	1.0%	166.9%	622
Peravia	976	1.0%	22.0%	176
Azua	773	0.8%	13010.6%	767
Samaná	716	0.7%	10.7%	69
Total	99,948	100.0%	88.0%	46,782

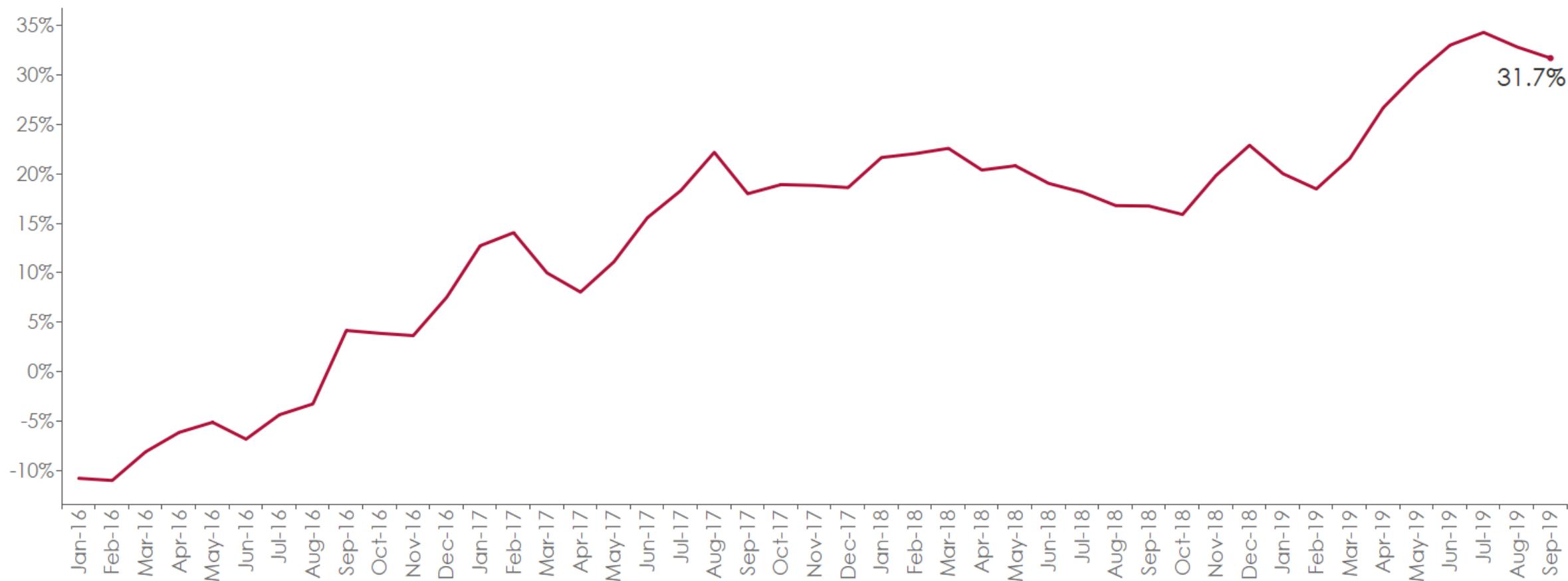
Fuente: ONE

# Cartera de Crédito

(Crecimiento Interanual, Sector Inmobiliario)



De igual manera, el crecimiento de los préstamos de construcción e inmobiliarios por la liberación de encaje promete acelerar el crédito para la adquisición de viviendas.



Fuente: Superintendencia de Bancos (SIB)

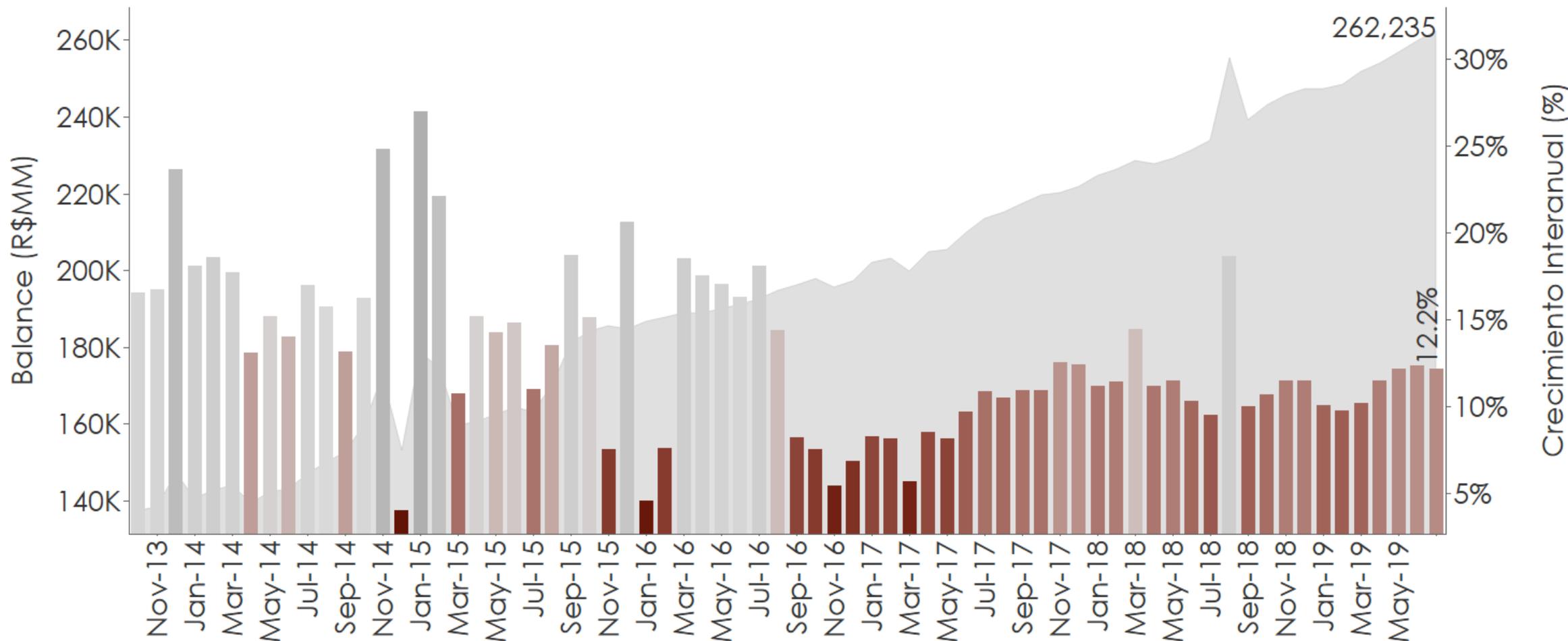
# Cartera de Crédito

## Préstamos Totales por Sector Inmobiliario



### Préstamos

Balance Vs. Variación Interanual (%)

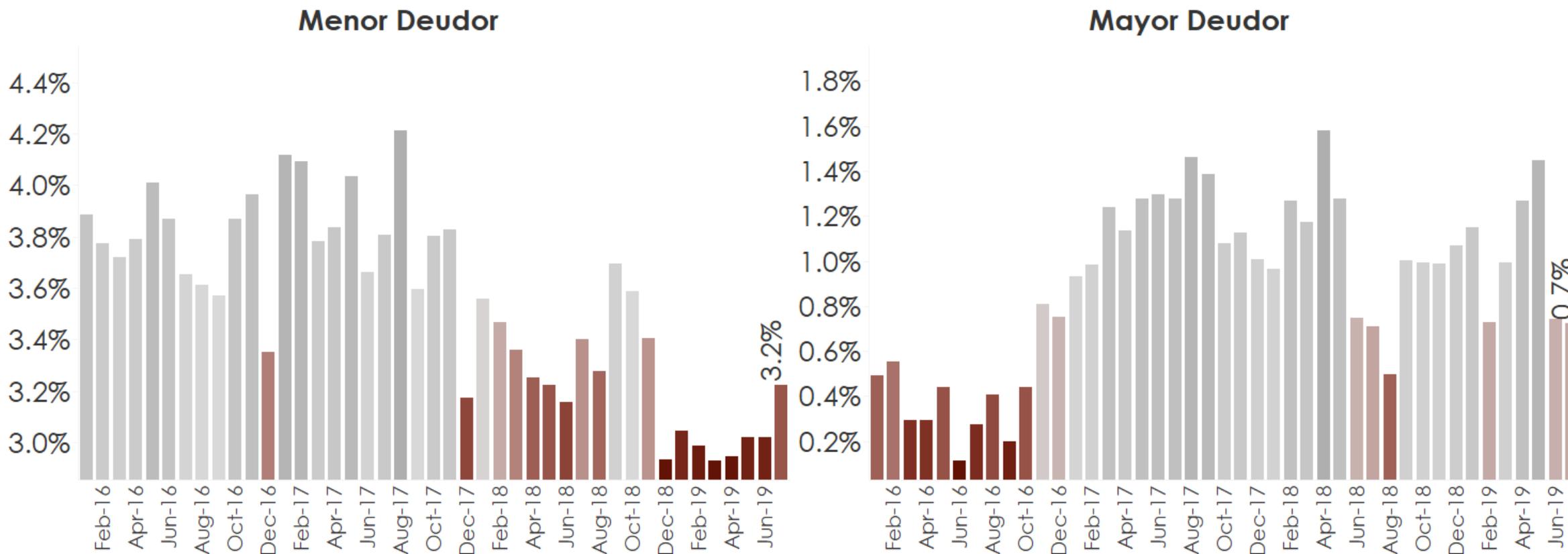


# Tasa de Morosidad

## por Sector Inmobiliario



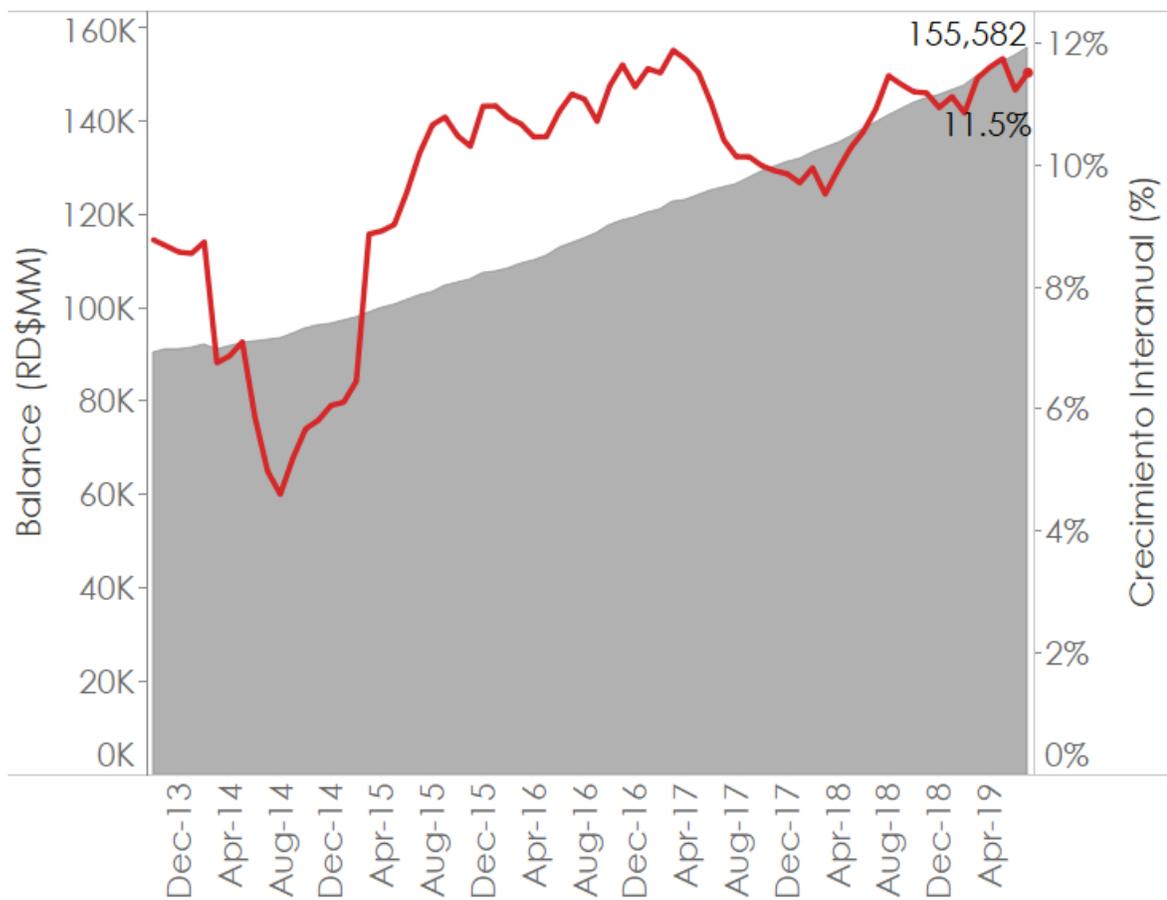
En el caso del crédito de los mayores deudores del sector inmobiliario, se ha podido apreciar un incremento sustancial de la morosidad.



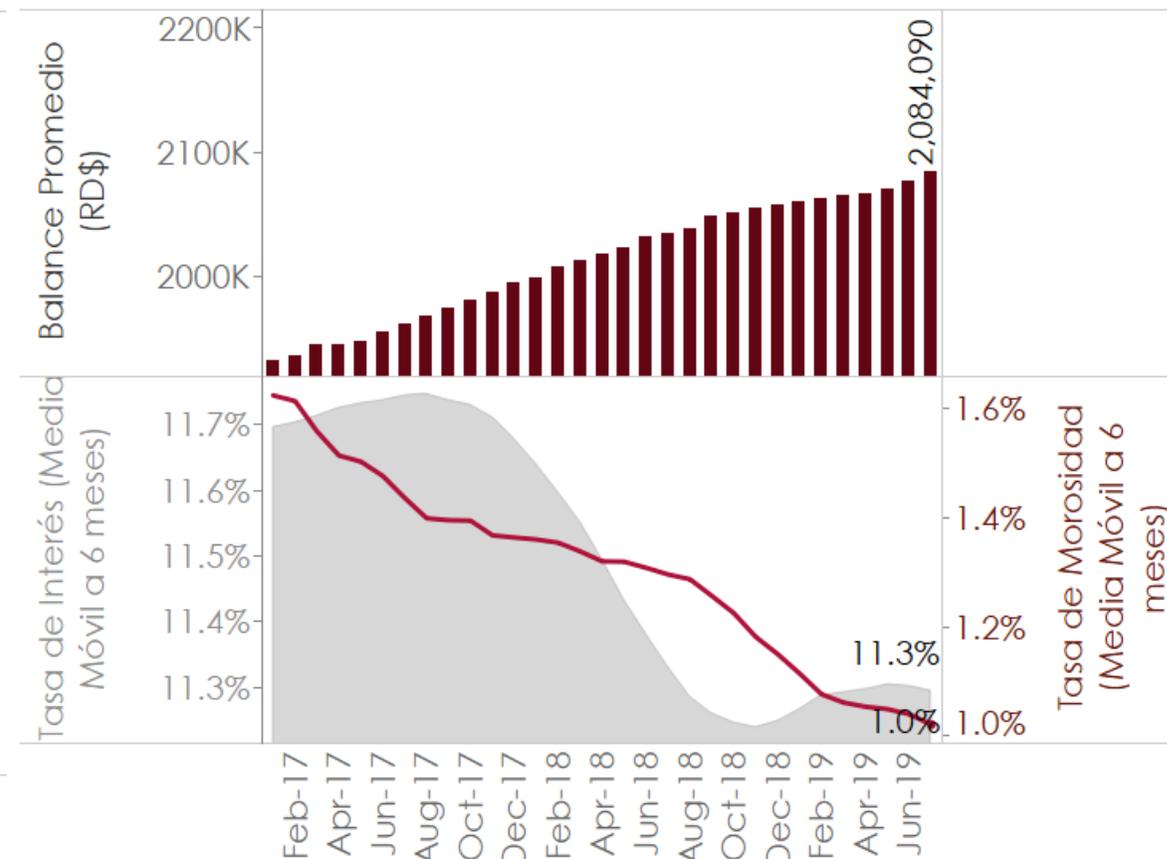
# Indicadores de Crédito del Crédito Hipotecario



## Crecimiento Interanual (Excluyendo a Banreservas)



## Balance Promedio y Tasa Activa vs Tasa de Morosidad (Excluyendo a Banreservas)



---

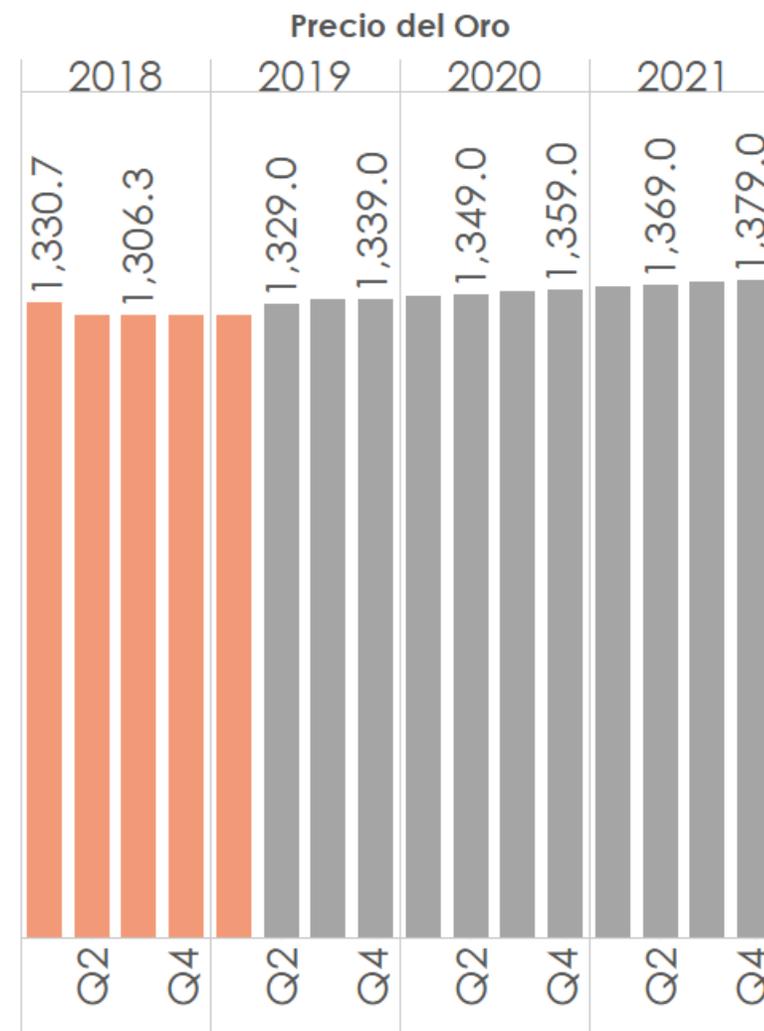
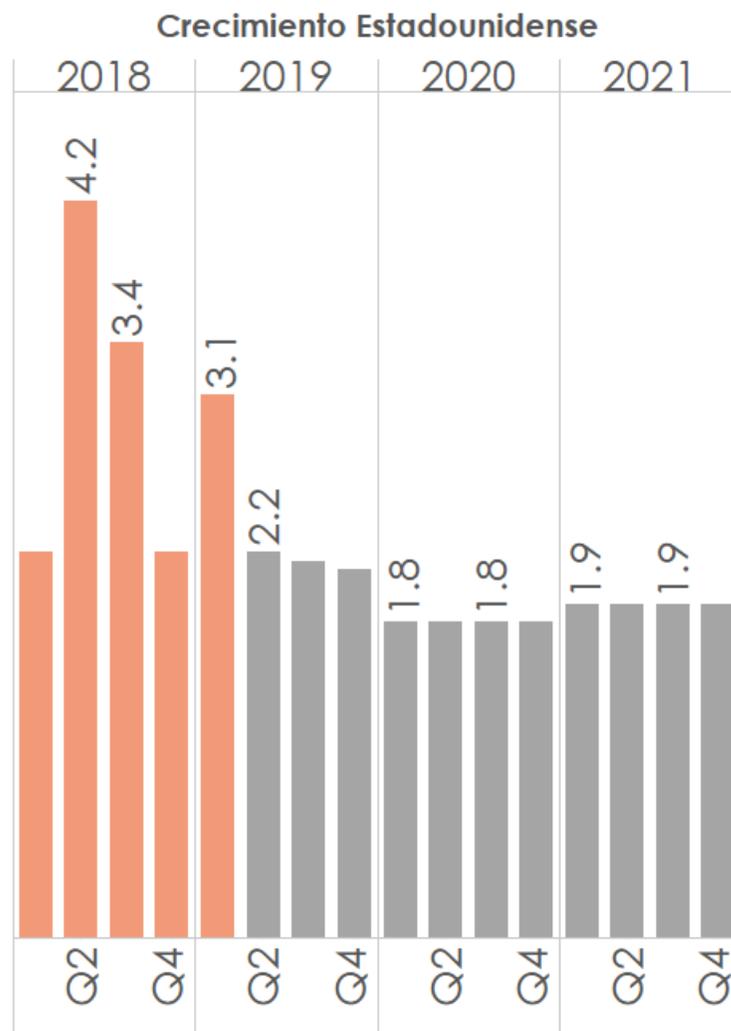
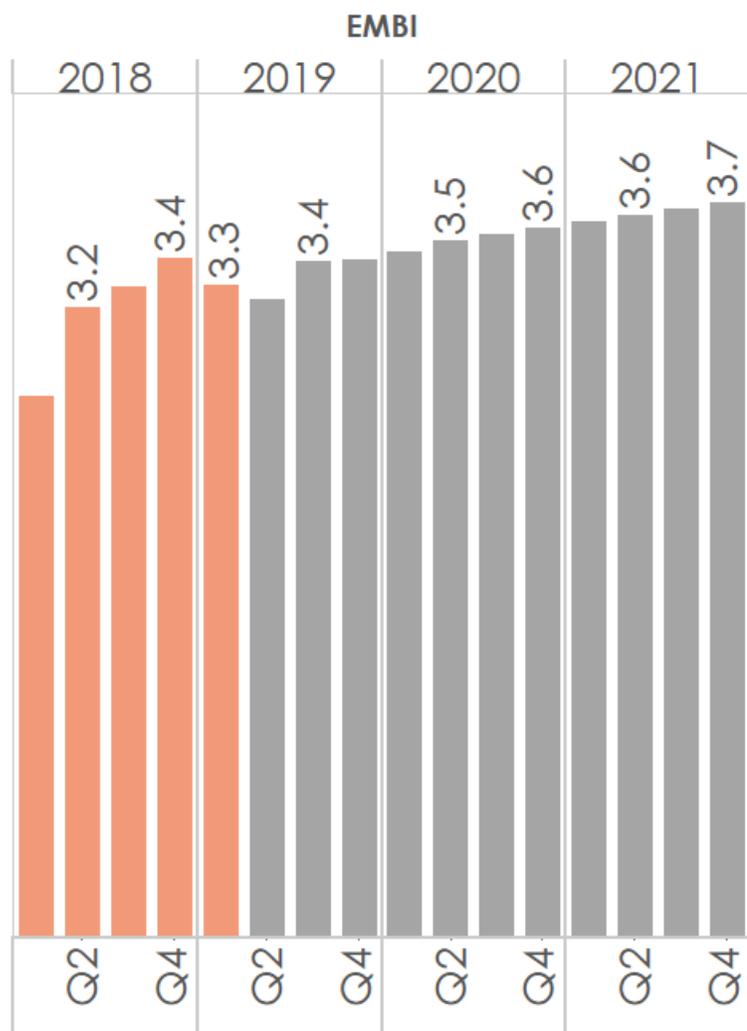
# Proyecciones Macroeconómicas

---





# Supuestos

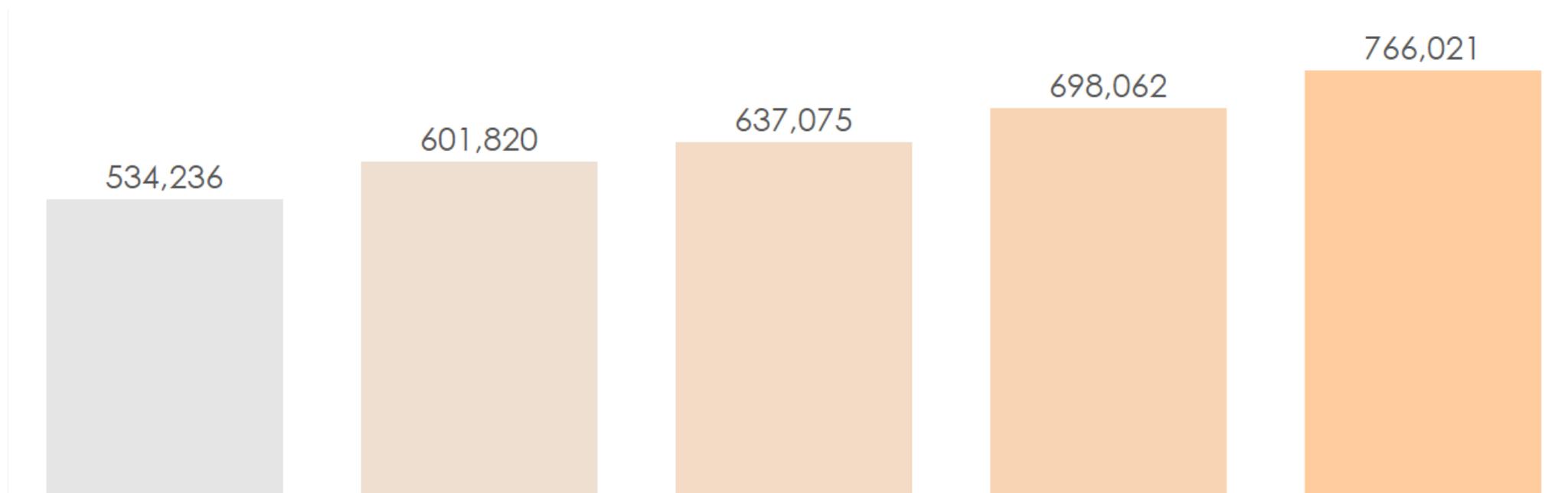


# Ingresos Fiscales

(% del PIB y RD\$ Millones)

Se espera que los ingresos fiscales oscilen por los niveles promedios históricos en los próximos años.

	2017	2018	2019	2020	2021
% del PIB	14.8	14.2	14.4	14.3	14.2

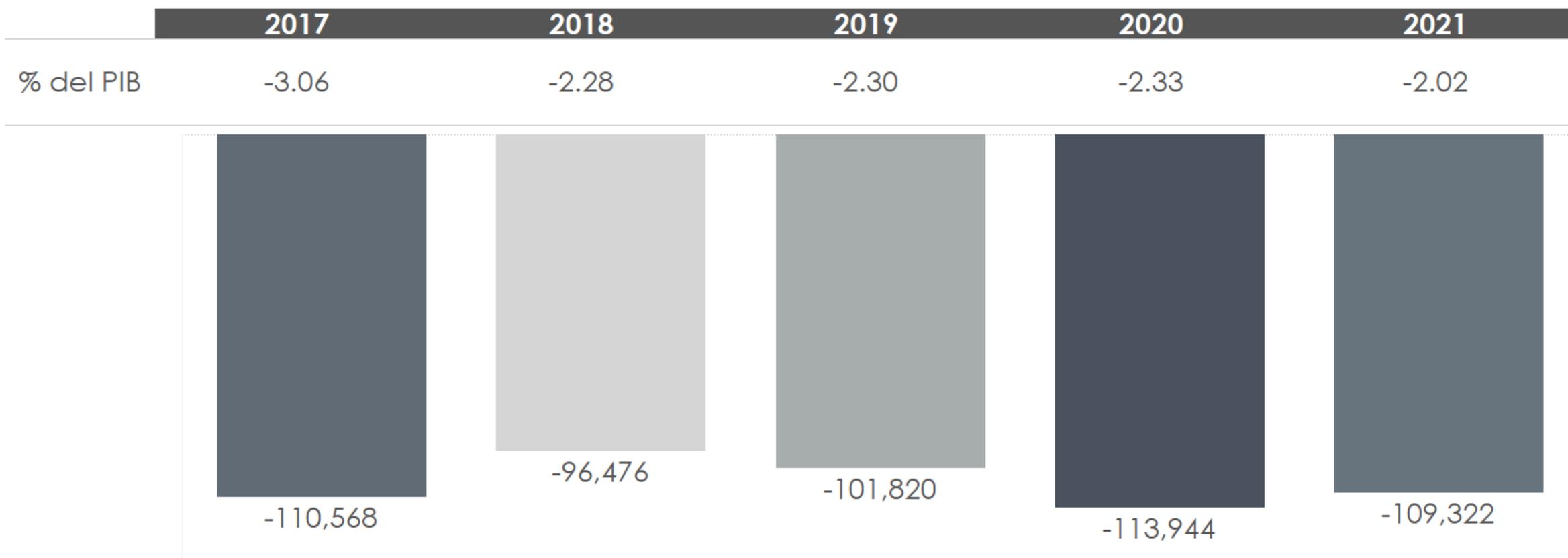


Fuente: Proyecciones de Analytica

# Déficit

(% del PIB y RD\$ Millones)

El déficit consolidado fluctuaría en la vecindad de 2.3% del PIB.



## Ejecución de Fuentes Financieras, 2019

En RD\$ MM, o Equivalente US\$

Presupuesto	Presupuesto	Ene. - Jul	Jul - Dic.	
			RD\$	US\$**
Inicial	231,880.05	195,848	36,031.89	686
Ajustado*	244,834.69	195,848	48,986.53	933
Escenario	252,354.65	195,848	56,506.49	1,076

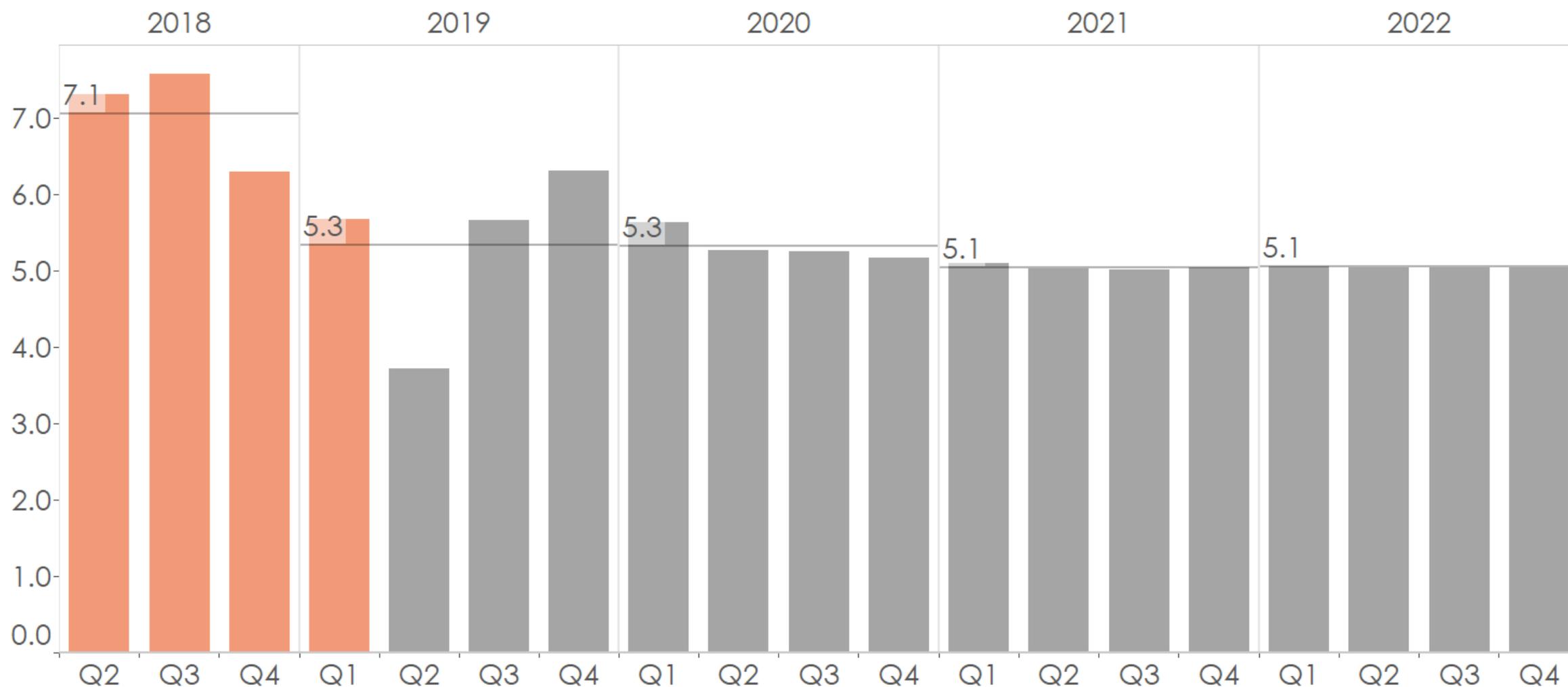
Fuente: Hacienda (Política Presup. 2020), Crédito Público y Cálculos Propios

\* Ajustado por las medidas de incremento salarial de inicio del 2019.

\*\* Utilizando TC promedio para Resto de Año

# Crecimiento Real

(Índice Mensual de Actividad Económica)



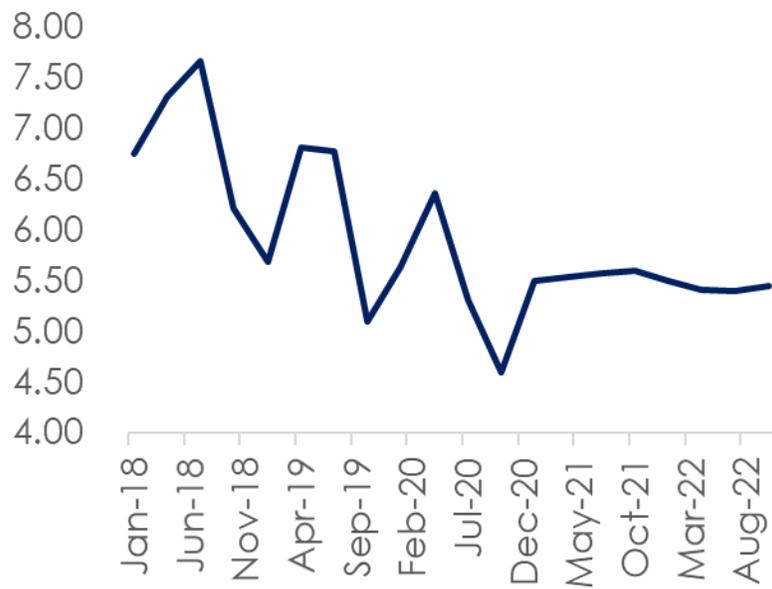
Fuente: Proyecciones de Analytica

# Demanda Agregada

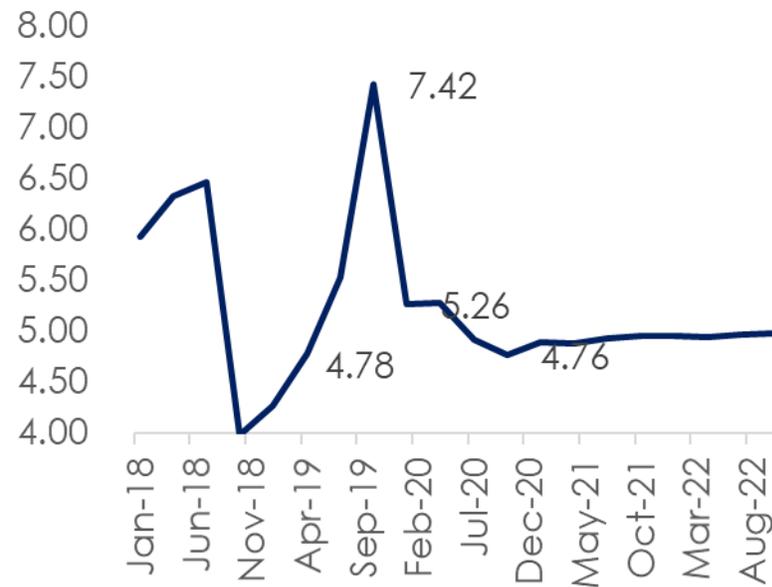


Tendencias a desaceleración de la demanda agregada. El consume privado con un incremento salarial podría mostrar recuperación en último trimestre

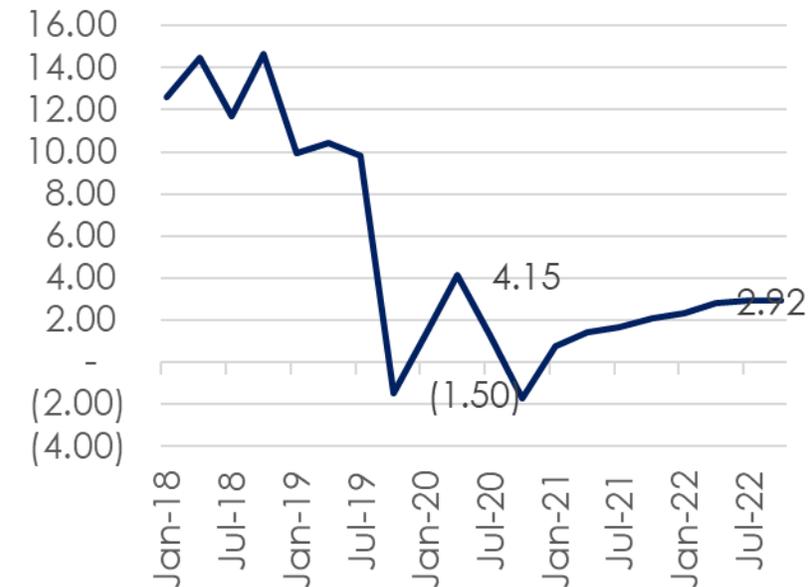
### PIB



### Consumo Privado

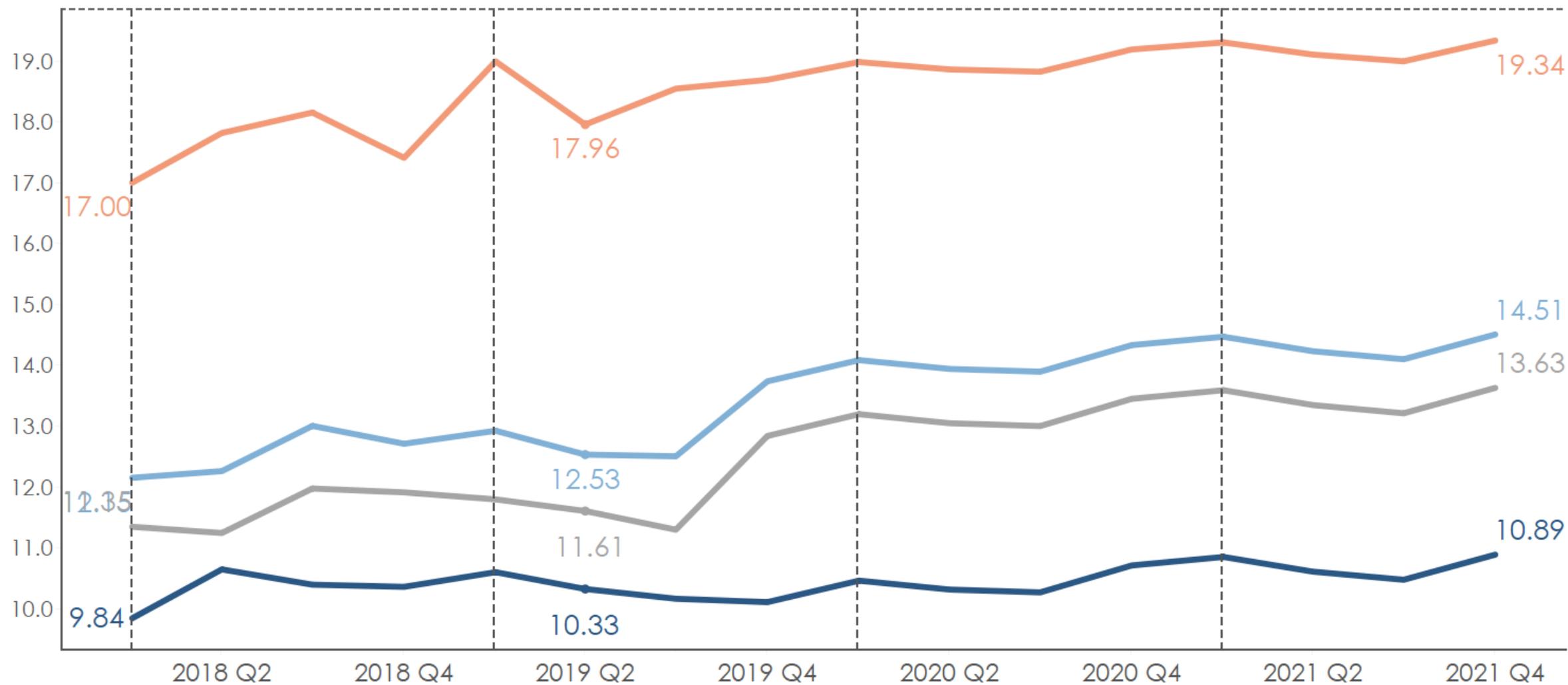


### Inversión



# Tasas de Interés Activas

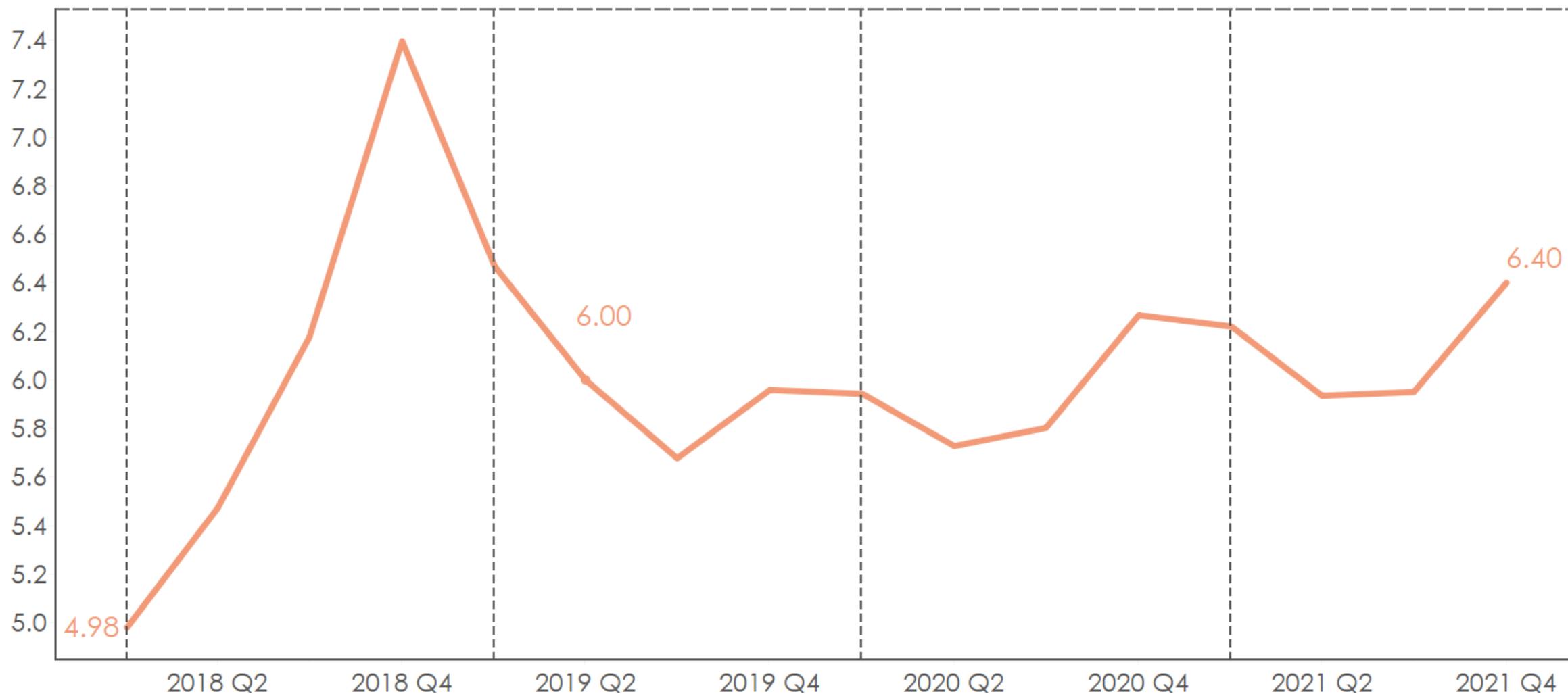
(Por Tipo de Cartera, Marginales)



Fuente: Proyecciones de Analytica

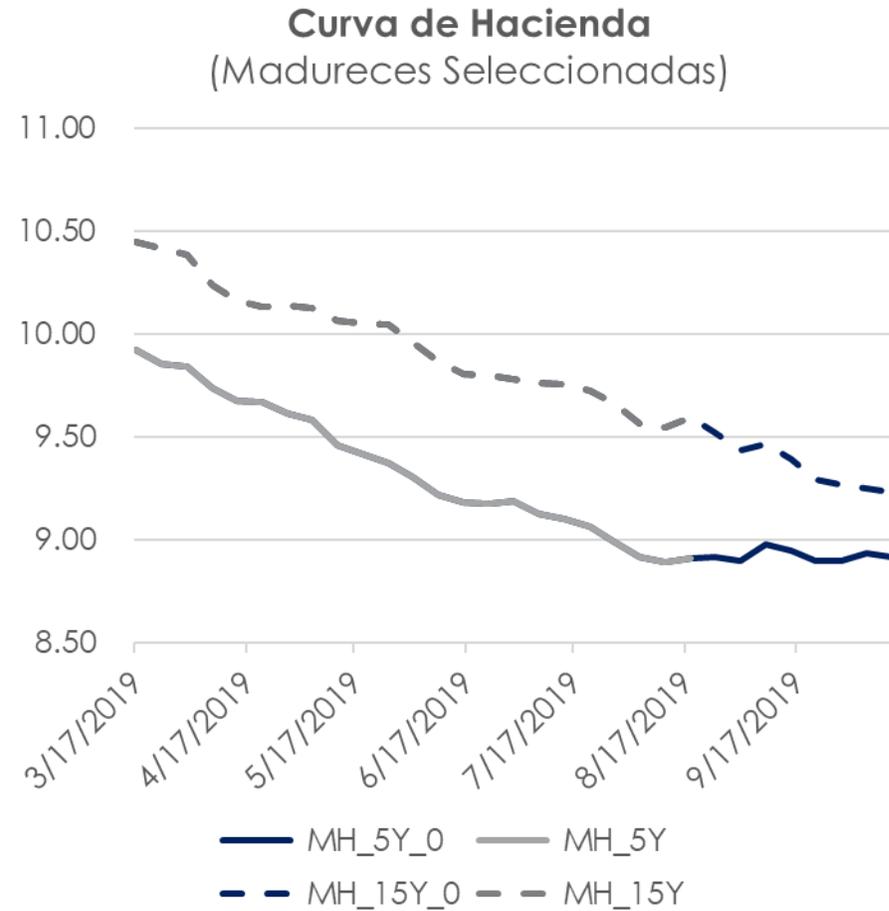
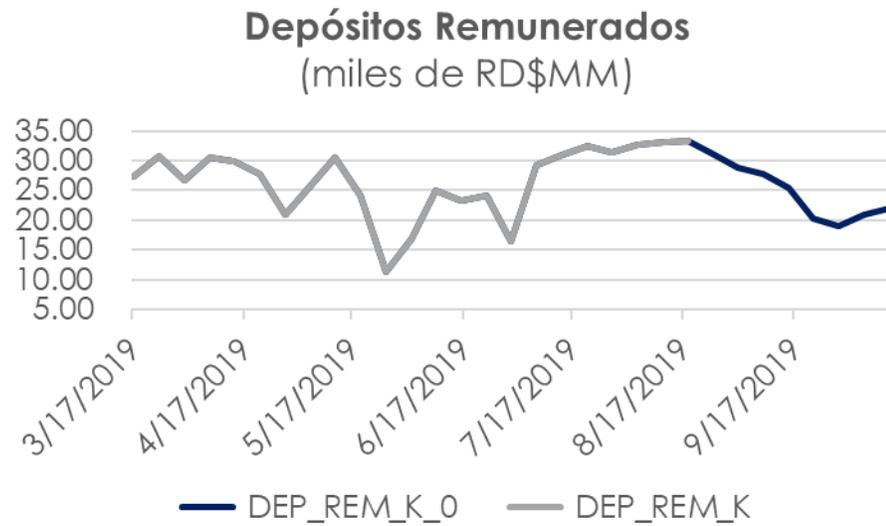
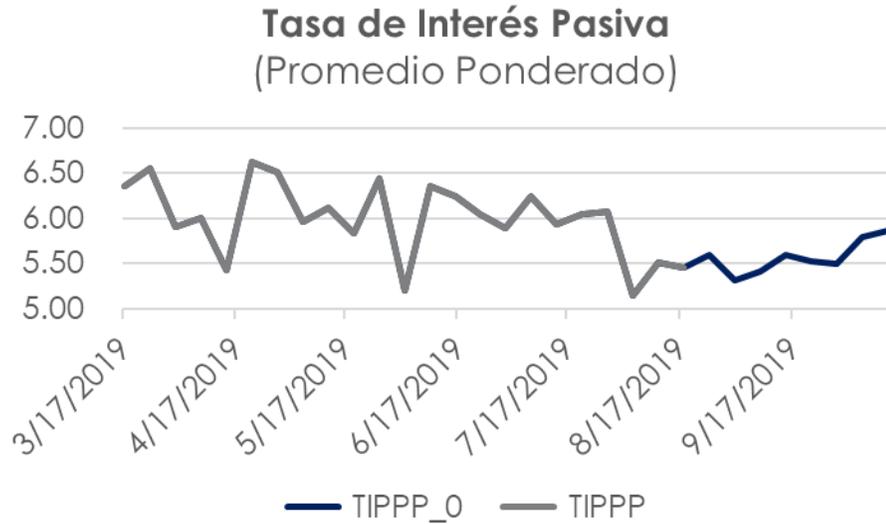
# Tasa de Interés Pasiva

(Marginal, % promedio del trimestre)



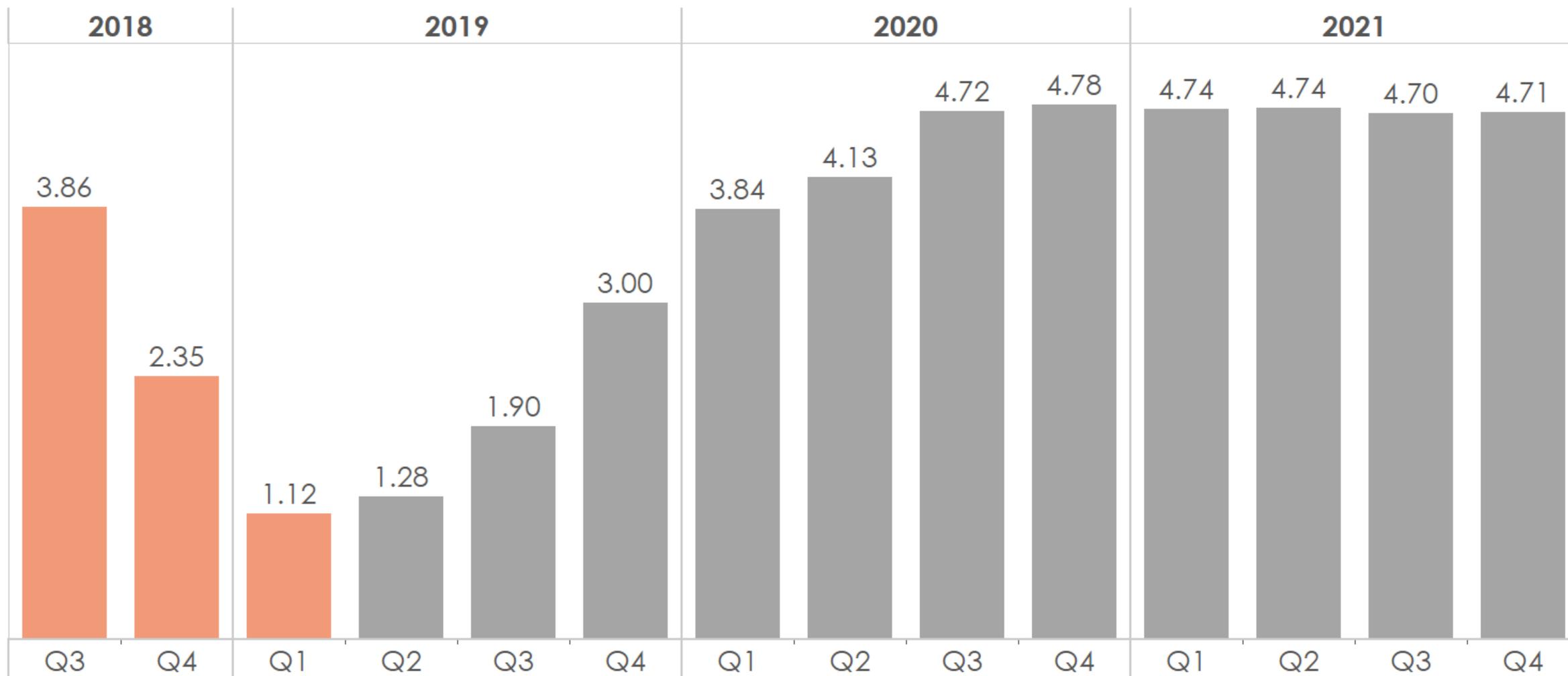
Fuente: Proyecciones de Analytica

# Proyecciones de Precios



# Inflación

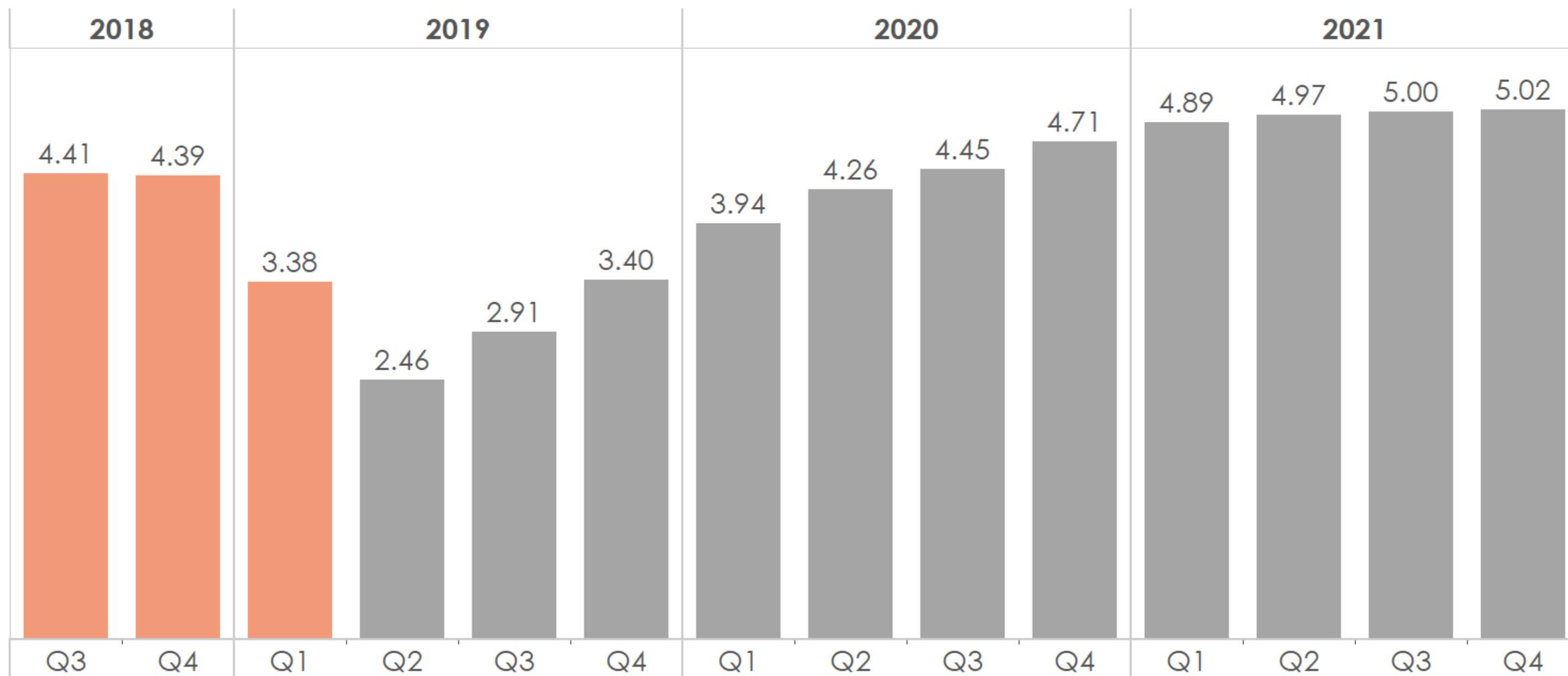
(Promedio del trimestre, %)



Fuente: Proyecciones de Analytica

# Depreciación del Tipo de Cambio Nominal

(Promedio del trimestre, %)

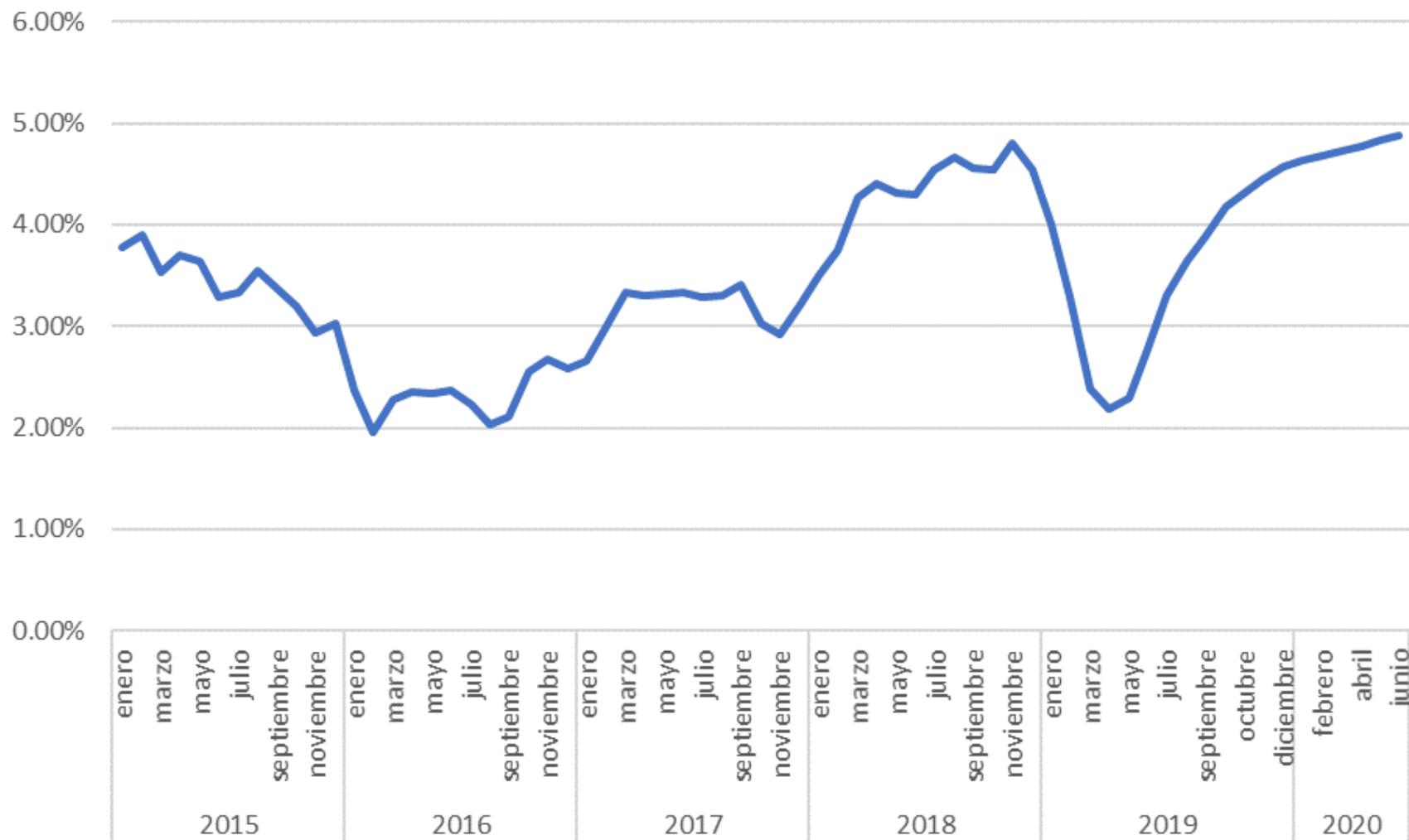


Fuente: Proyecciones de Analytica

# Depreciación del Tipo de Cambio Nominal



## Depreciación Cambiaria



---

---

# Panorama Internacional

---

---

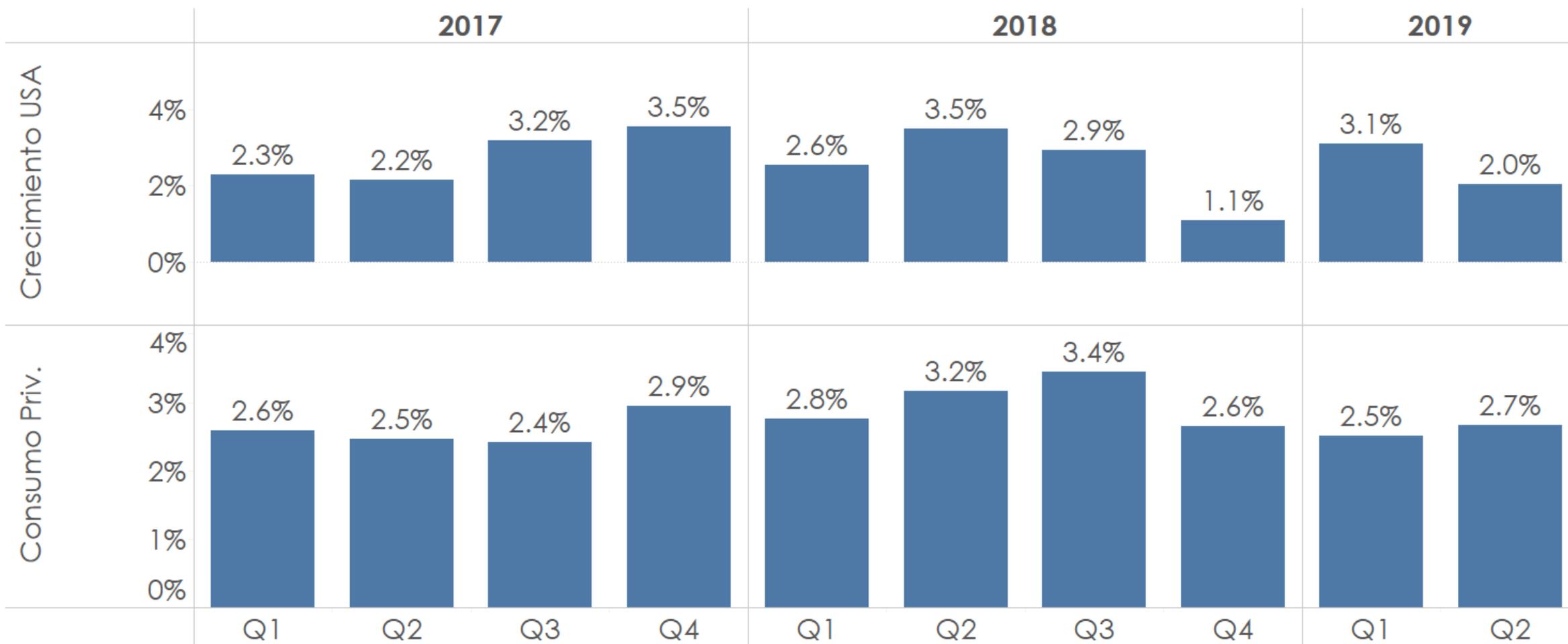


# Crecimiento USA

## (Componentes del lado del gasto)



El crecimiento de EUA fue alto, principalmente por efectos de los inventarios.



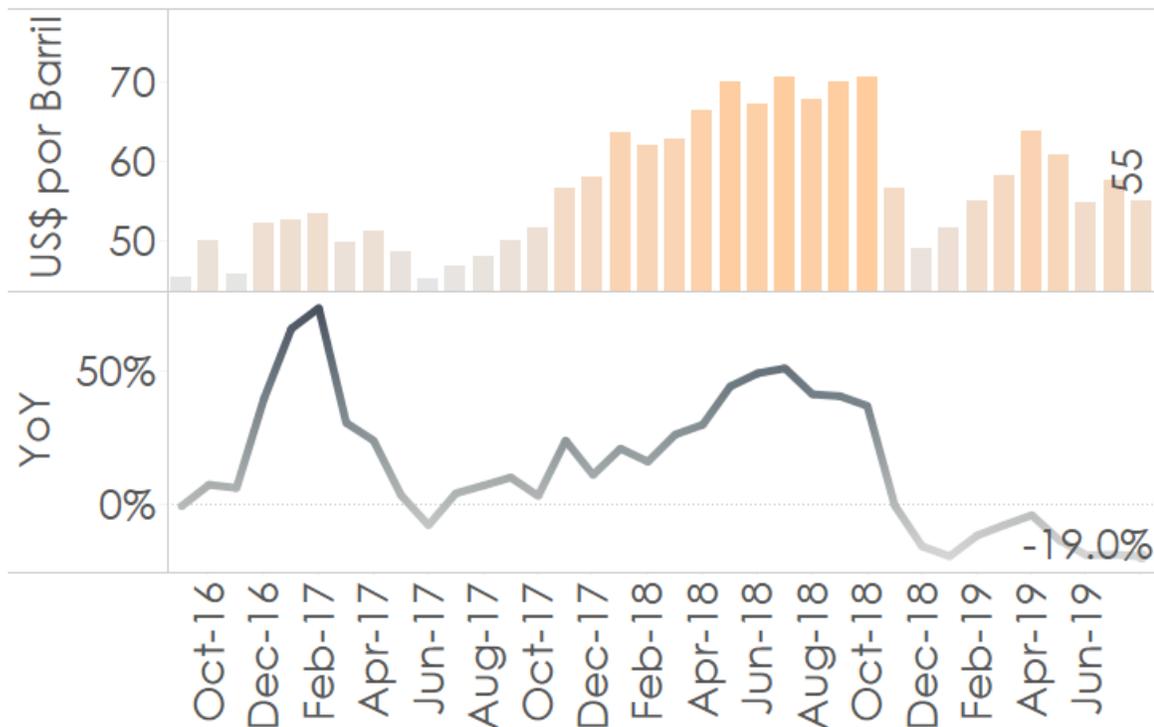
Fuente: Federal Reserve Economic Data (FRED)

# Commodities

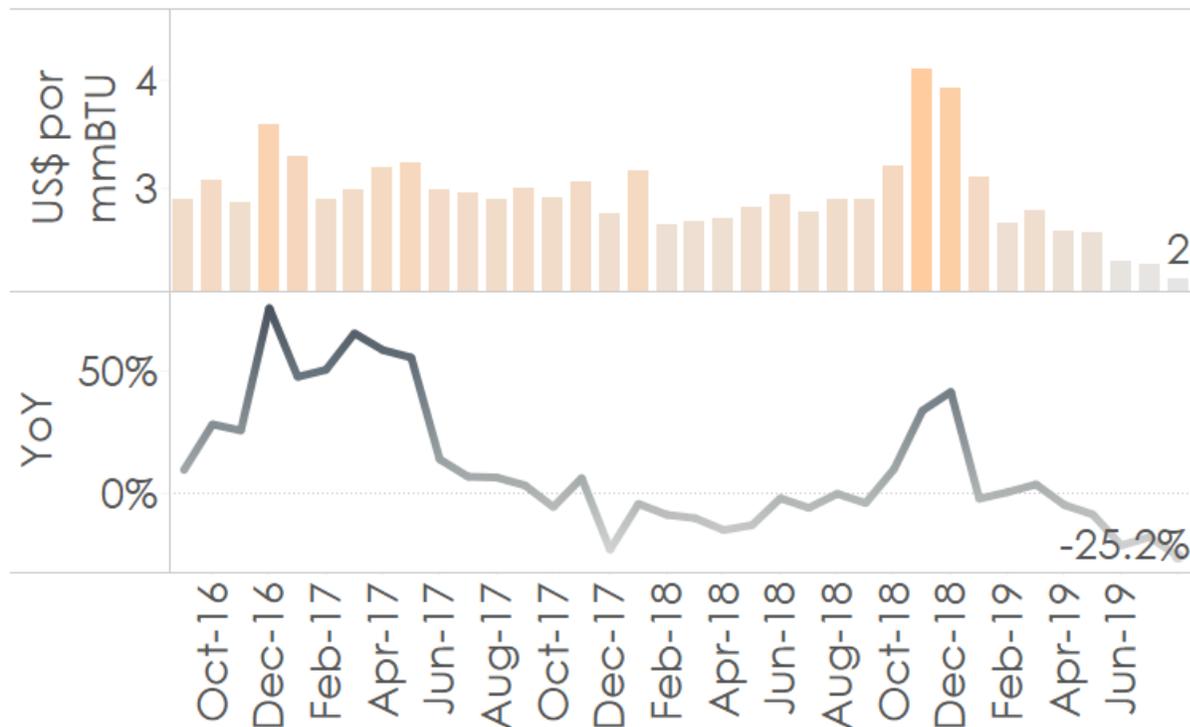


El petróleo continúa fluctuando en niveles bajos, y registrando contracción interanual por segundo mes consecutivo. El gas natural continúa en caída, con un 17% de contracción respecto al año anterior.

## Petróleo Crudo - WTI



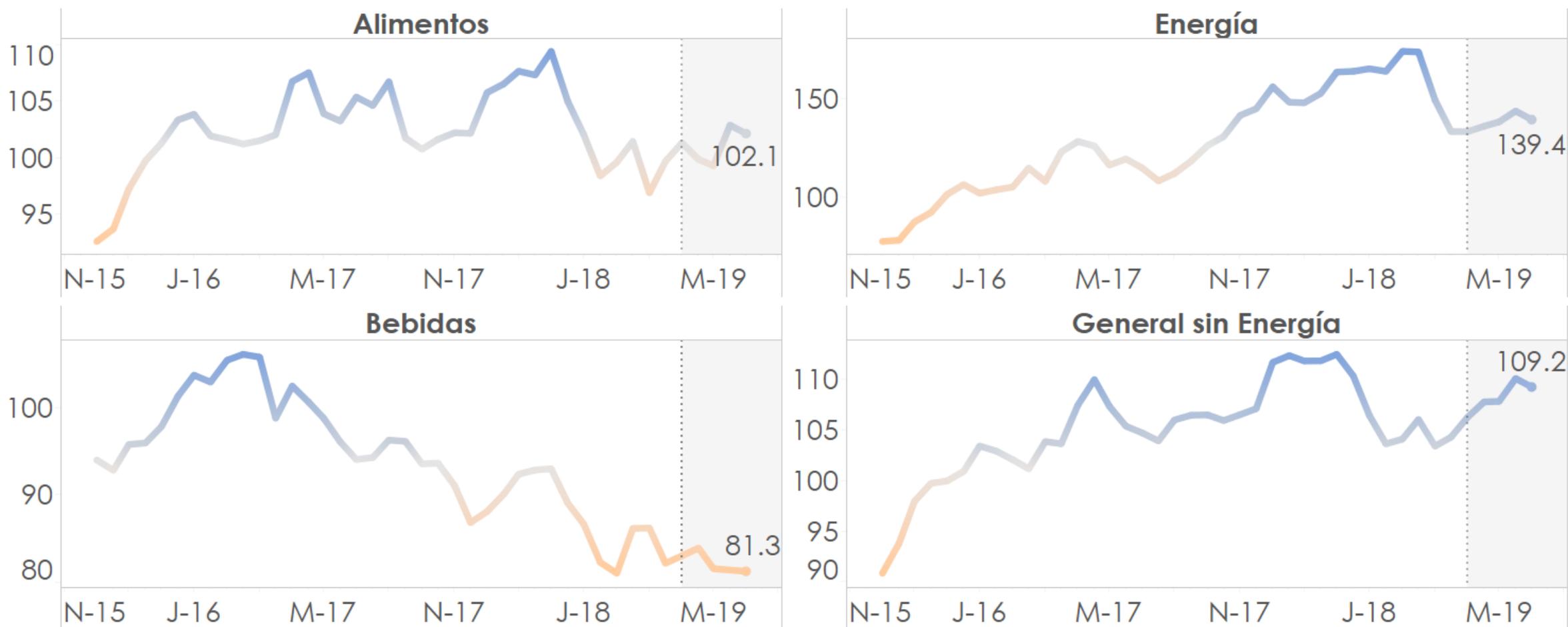
## Gas Natural



# Índice de Precios de Commodities



Durante el 2019, los precios de los commodities han ido en aumento exceptuando el de b..



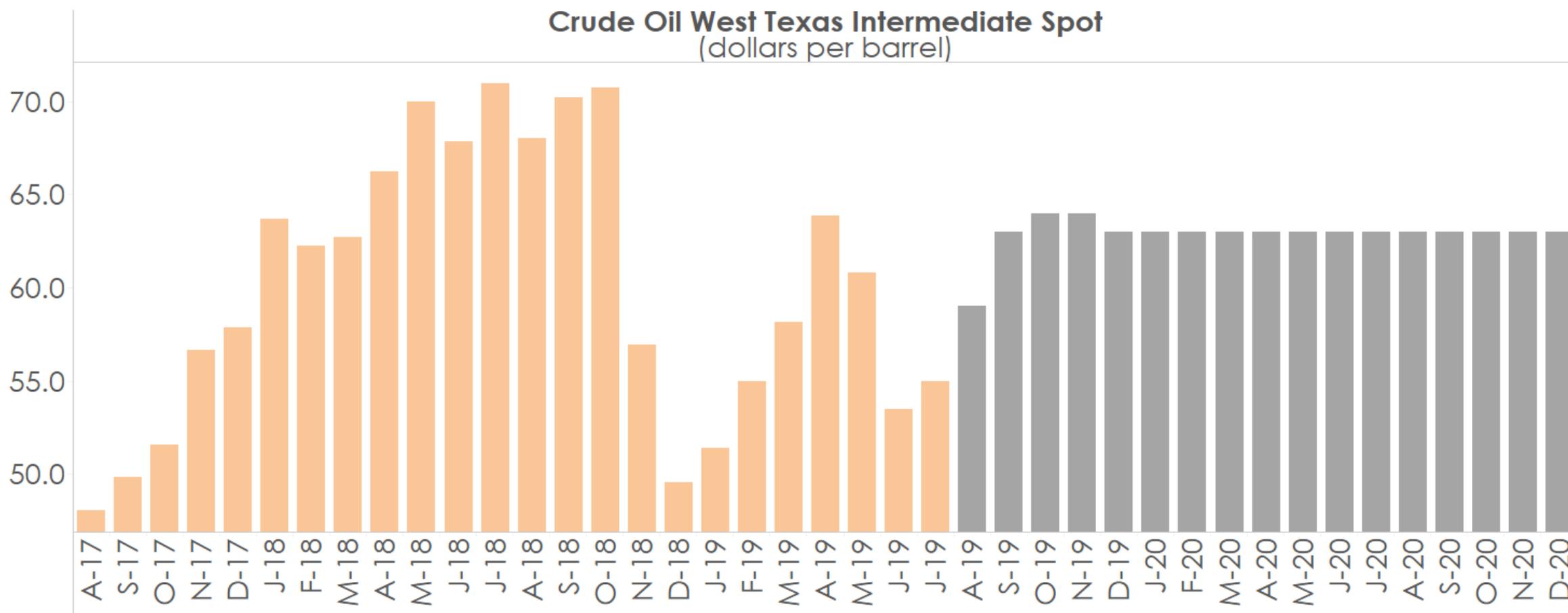
Fuente: Fondo Monetario Internacional

# Proyecciones de Precios Energía

(Estimación de Junio 2019)



Se espera que los precios del petróleo se recuperen hasta estabilizarse por encima de los US\$60 por barril.



Fuente: Energy Information Agency

---

---

# Proyecciones del Sector

---

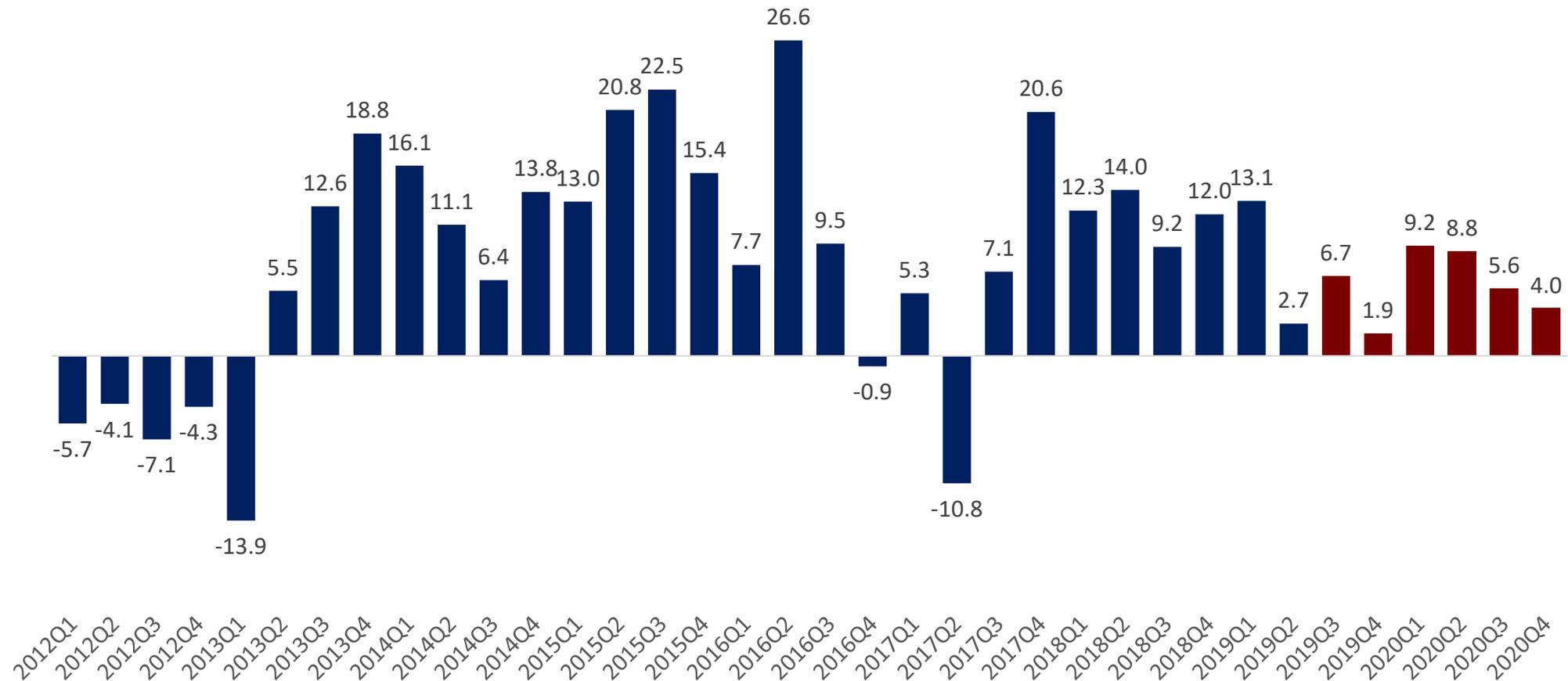
---





# Crecimiento PIB Sector Construcción

La desaceleración de la economía dominicana y norteamericana junto con mayores niveles de depreciación hacen esperar una desaceleración del crecimiento del sector.



---

# Riesgos y Oportunidades

## Sector Construcción

---



# Riegos del Sector Construcción



Debido a que el sector construcción depende tanto del panorama nacional como el desenvolvimiento de las economías internacionales, el desarrollo de este se podría ver afectado por:

- Las expectativas de una ralentización económica norteamericana
- Las perspectivas de alzas en los precios de insumos usados en el sector construcción



La incertidumbre que rodea la disputa comercial vigente entre Estados Unidos y China, la baja rentabilidad en los bonos del Tesoro y los conflictos petroleros entre Estados Unidos e Irán afectan negativamente el sector construcción y podría seguir afectándolo en el futuro.



Debido a que la República Popular China representó un 42% del acero importado (en el periodo enero-junio 2019) y hay perspectivas de un aumento en el precio de este insumo, el sector construcción se podría ver afectado por estas fluctuaciones debido a que incrementa el costo de producción.



Debido a que el insumo de cemento tiene una participación de 60% en construcción y 20% en los costos de esta actividad, el hecho de que en los primer semestre del año se observó un aumento de 10% en el precio de cemento causa preocupaciones; además, se espera que el precio continúe aumentando

# Oportunidades del Sector Construcción



La ampliación en la norma de uso del encaje liberado afecta positivamente al sector debido a que hay un mayor alcance –incluye financiamiento de proyectos de viviendas cuyos montos superan los RD\$8 millones.



La inversión en nuevos proyectos hoteleros en Punta Cana y el Plan Nacional de Parques de Uso Público de la República Dominicana supone un efecto positivo sobre el sector construcción.



Las expectativas de la *Energy Information Administration* (EIA) de una reducción en el precio por barril de WTI influye positivamente en este sector — se espera que pase de US\$65.06 en el 2018 a U\$59.58 a finales de 2019—.



Las modificaciones a la Ley 189-11 facilitan la adquisición de viviendas debido a que el máximo para que una vivienda sea considerada de bajo costo aumentó de RD\$2.6 millones a RD\$3.5 millones.

# Economía Dominicana y Sector Construcción

---

Septiembre 2019

**ANALYTICA**  
INTELIGENCIA ECONÓMICA → ESTRATEGIAS DE NEGOCIO