

REPORTE INMOBILIARIO 2024



Corotos

Introducción	3
Variables que se toman en cuenta al publicar un anuncio en Corotos	4
Conjunto de los datos a evaluar	5
Normalización, estandarización e identificación de valores atípicos	6
Resumen general del conjunto de los datos	7
Inmuebles en alquiler	8
Inmuebles en venta	12
Consideraciones adicionales	15
Resumen cronológico de tendencias que tuvieron un impacto directo en el mercado inmobiliario	15
Tendencias por tipo de inmueble	16
Tendencias por regiones del país	17
Región Norte	18
Demográficos de audiencia interesada en la región	20
Tendencias de la región	21
Provincias, ciudades y/o municipios de mayor desarrollo inmobiliario en la región	21
Región Sureste	23
Demográficos de audiencia interesada en la región	25
Tendencias de la región	26
Provincias, ciudades y/o municipios de mayor desarrollo inmobiliario en la región	26
Región Suroeste	28
Demográficos de audiencia interesada en la región	29
Tendencias de la región	31
Provincias, ciudades y/o municipios de mayor desarrollo inmobiliario en la región	31
Ciudades con mayor crecimiento del valor de casas y apartamentos en el último año	32
Conclusiones	35
Sobre Nosotros	37



El mercado inmobiliario en la República Dominicana ha experimentado importantes cambios en los últimos años. Este informe presenta un análisis detallado de las tendencias en la venta y alquiler de inmuebles entre 2018 y 2024, destacando los factores que han influido en la evolución de los precios y la demanda en distintas regiones del país.

A través de datos organizados y depurados, exploramos cómo han cambiado los costos de apartamentos, casas, oficinas y otros tipos de propiedades. También se examinan aspectos clave como el impacto del turismo, la inversión extranjera y las preferencias de los compradores y arrendatarios.

Este documento busca ofrecer una visión clara y útil para quienes desean entender mejor el mercado inmobiliario, ya sea para comprar, vender o invertir en propiedades.

Variables que se toman en cuenta al publicar un anuncio en Corotos

¿A qué tipo de operación va dirigido el inmueble a publicar?

Si es en venta o en alquiler.

¿Qué tipo de inmueble se va a publicar?

Si un apartamento, una casa, casa vacacional o villa, habitaciones o viviendas compartidas, oficinas y locales comerciales, penthouses y solares y terrenos.

¿Cuáles son las características del inmueble?

Cantidad de habitaciones, cantidad de baños y medio baño, metraje de construcción, metraje de solar, cantidad de parqueos.

¿Cuál es la condición del inmueble en venta?

Segundo uso, en planos, en construcción, nuevo.

¿Cuál es el tipo de inmueble?

Sin amueblar, amueblado, con línea blanca.

En el caso de los solares, ¿Cuál es el uso destinado para el mismo?

Residencial, comercial, finca, industrial.

Ubicación del inmueble:

Provincia, ciudad / municipio y sector del inmueble.

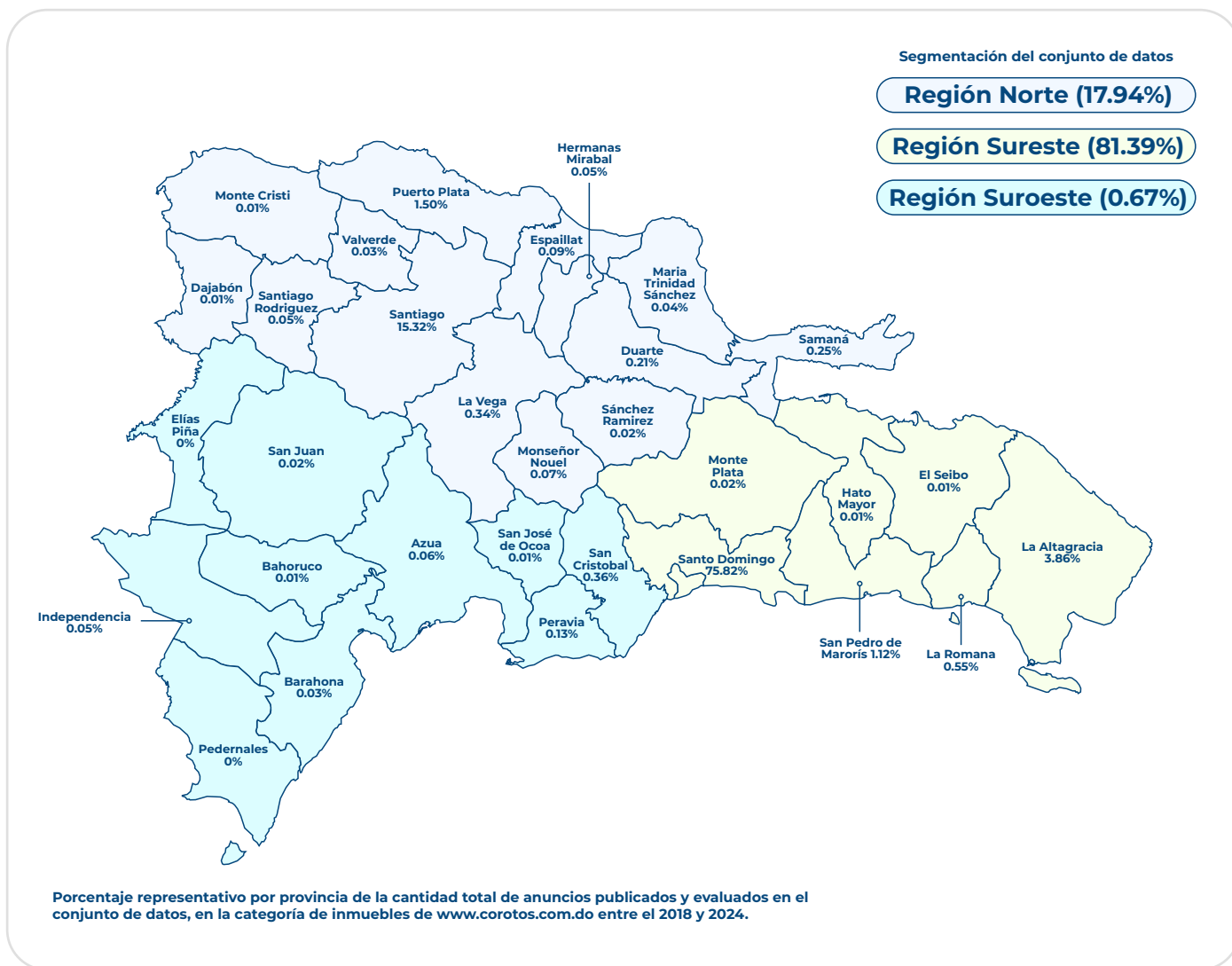
Precio:

Establecido en pesos dominicanos o dólares estadounidenses.

Conjunto de los datos a evaluar

Todos los anuncios publicados en Corotos en las categorías de inmuebles en venta y alquiler con sus características respectivas entre 2018 y 2024. En este caso estaremos evaluando las subcategorías de apartamentos, casas, habitaciones y viviendas compartidas, penthouses, oficinas y locales comerciales.

Para agregar mayor contexto a los valores que estaremos evaluando resaltamos el porcentaje del volumen de anuncios publicados de la muestra correspondiente por cada región y provincia:



Normalización, estandarización e identificación de valores atípicos

Se normaliza la muestra de datos con el objetivo de minimizar la redundancia y mejorar la integridad de los mismos. Esencialmente, estructurarlos de manera consistente y lógica.

Anuncios con precio en dólares norteamericanos fueron convertidos a pesos dominicanos a la tasa correspondiente al día en que fueron publicados.

Para identificar los valores atípicos agrupamos el conjunto de datos por año de publicación, tipo de operación (venta o alquiler) y tipo de inmueble. Usando estadística descriptiva, aplicamos el rango intercuartílico sobre el valor de las agrupaciones anteriormente mencionadas. Los valores que se encuentren fuera de los percentiles 0.25 y 0.75 del conjunto de datos son marcados como valores atípicos y se excluyen de los resultados finales del análisis.

En resumen buscamos omitir aquellos anuncios publicados con precios irreales que puedan afectar los resultados. Ej: \$1, \$10,\$100 etc.

RESUMEN GENERAL DEL CONJUNTO DE LOS DATOS

PÁGINAS 8-16



Resumen general del conjunto de los datos

A continuación, se presenta un análisis del comportamiento de los precios de inmuebles en alquiler y venta en la República Dominicana, específicamente en las subcategorías de apartamentos, casas, habitaciones y viviendas compartidas, oficinas y locales comerciales, y penthouses.

El análisis se centra en la comparación de precios a lo largo del tiempo para identificar tendencias y patrones relevantes en el mercado inmobiliario dominicano.

Inmuebles en alquiler

*Año de publicación	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
En alquiler	*Valor de renta mensual en pesos dominicanos						
Apartamentos	\$18,584	\$17,129	\$25,542	\$38,442	\$46,784	\$47,427	\$50,222
Casas	\$17,613	\$17,181	\$25,632	\$46,062	\$91,860	\$61,353	\$60,862
Habitaciones y viviendas compartidas	\$6,999	\$7,336	\$8,081	\$7,856	\$8,924	\$9,951	\$11,556
Oficinas y locales comerciales	\$24,877	\$28,524	\$32,492	\$41,838	\$54,916	\$75,319	\$73,385
Penthouses	\$44,266	\$34,155	\$75,102	\$81,965	\$92,594	\$94,452	\$96,795

A partir de la tabla anterior observamos un aumento constante del precio promedio generalizado del alquiler para todos los tipos de inmuebles desde 2018 hasta 2024.

Apartamentos

En 2018, el precio promedio de alquiler era de RD\$18,584, descendiendo ligeramente en 2019 a RD\$17,129 (-7.8%).

A partir de 2020, se observa un incremento constante:

2020	2021	2022	2023	2024
(+49.1% crecimiento anual)	(+50.5%)	(+21.7%)	(+1.4%)	(+5.9%)
RD\$25,542	RD\$38,442	RD\$46,784	RD\$47,427	RD\$50,222

El período 2019-2021 fue testigo de una notable alza de precios, alcanzando un 124.6%. Este incremento puede atribuirse principalmente al aumento en la demanda tras la pandemia y a cambios en las nuevas construcciones, con apartamentos de menor metraje que han permitido a más personas establecerse en zonas céntricas.

Casas

Desde 2020, el mercado sufrió fuertes incrementos:

2020	2021	2022	2023	2024
(+49.2% crecimiento anual)	(+79.7%)	(+99.6%)	(-33.2%)	(-0.8%)
RD\$25,632	RD\$46,062	RD\$91,860	RD\$61,353	RD\$60,862

Mayor variación: Entre 2019 y 2022, el aumento acumulado fue +434.8%. Esto podría indicar una mayor demanda o una revalorización de estas propiedades.

Caída en 2023-2024: Posible reducción de demanda o estabilización tras el alza acelerada en 2022.

Habitaciones y viviendas compartidas

Muestra una tendencia más estable con aumentos graduales, desde 2018 los precios de alquiler han subido +65.1%. Esto refleja una demanda sostenida por personas jóvenes y movilidad frecuente.

2020	2021	2022	2023	2024
(+10% crecimiento anual)	(-3%)	(+14%)	(+12%)	(+16%)
RD\$8,081	RD\$7,856	RD\$8,924	RD\$9,951	RD\$11,556

Muestra una tendencia más estable con aumentos graduales, desde 2018 los precios de alquiler han subido +65.1%. Esto refleja una demanda sostenida por personas jóvenes y movilidad frecuente.

Oficinas y locales comerciales

2020	2021	2022	2023	2024
(+14% crecimiento anual)	(+29%)	(+31%)	(+37%)	(-3%)
RD\$32,492	RD\$41,838	RD\$54,916	RD\$75,319	RD\$73,385

Entre 2020 y 2023, el sector registró el mayor incremento, alcanzando un 132%. Este crecimiento significativo sugiere una expansión dinámica de la actividad comercial en la región. Un factor clave de este crecimiento es el desarrollo de infraestructura inmobiliaria, que a su vez estimula la oferta de comercios en las zonas aledañas.

Penthouses

2020	2021	2022	2023	2024
(+120% crecimiento anual)	(+9%)	(+13%)	(+2%)	(+2%)
RD\$75,102	RD\$81,965	RD\$92,594	RD\$94,452	RD\$96,795

El mercado de lujo ha impulsado un aumento significativo en los precios de las propiedades. En el 2020, los precios se dispararon un 119.9% con respecto al año anterior, reflejando la fuerte demanda de propiedades premium por parte de inversores extranjeros y compradores locales de alto poder adquisitivo.

Algunos artículos que se han publicado validan estas tendencias

Aumento de alquileres vacacionales: Zonas turísticas como Punta Cana y Puerto Plata vieron un crecimiento en alquileres a corto plazo, impulsando la demanda de apartamentos y casas en esas áreas.

Ampliar en fuente: <https://elnuevorumbo.do/aumenta-la-demanda-de-alquileres-vacacionales-en-el-pais>

Inversión Extranjera Directa (IED) en Bienes Raíces: El flujo de capital internacional ha influido en la apreciación de los penthouses y oficinas premium.

Ampliar en fuente:

<https://beachtownproperty.com/es/Informe-sobre-el-mercado-inmobiliario-residencial-de-la-Rep%C3%BAblica-Dominicana-2024>

Tendencias de alquiler post-pandemia (2020-2023): La pandemia redefinió las prioridades habitacionales, aumentando la demanda de casas más amplias y espacios de coworking/oficinas privadas.

Ampliar en fuente:

<https://noriegagroup.com/tendencias-del-mercado-inmobiliario-en-republica-dominicana-para-2024-que-esperar>

Evolución del Precio por Metro Cuadrado: En Santo Domingo, el costo del alquiler se ha disparado en ciertos sectores clave, como Piantini y Naco para residencias de lujo.

Ampliar en fuente:

<https://news.com.do/post/precios-promedio-de-alquiler-en-la-republica-dominicana-una-guia-completa-de-costos-2024-1>

Inmuebles en venta

*Año de publicación	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
En venta	*Valor de venta en pesos dominicanos						
Apartamentos	\$3,263,855	\$3,387,908	\$4,378,008	\$5,758,832	\$7,213,852	\$8,391,362	\$9,354,854
Casas	\$5,626,685	\$5,686,246	\$6,186,033	\$8,124,302	\$10,031,563	\$12,319,026	\$13,734,288
Oficinas y locales comerciales	\$5,766,066	\$6,217,720	\$7,914,156	\$8,971,584	\$11,698,106	\$12,608,779	\$13,447,505
Penthouses	\$8,608,855	\$7,899,137	\$11,803,542	\$13,685,814	\$16,907,840	\$20,026,106	\$20,755,186

Tendencia alcista: Al igual que en los alquileres, se observa una tendencia general de aumento en los precios de venta de todos los tipos de inmuebles durante el período analizado.

Apartamentos

Desde 2020, el mercado mostró un incremento sostenido:

2020	2021	2022	2023	2024
(+29.2% crecimiento anual)	(+31.6%)	(+25.3%)	(+16.3%)	(+11.5%)
RD\$4,378,008	RD\$5,758,832	RD\$7,213,852	RD\$8,391,362	RD\$9,354,854

De 2018 a 2024, los precios aumentaron +186.6%. Diferentes razones han incidido en esta tendencia, como la creciente demanda en zonas urbanas, inversión extranjera en desarrollos residenciales, el impacto de la inflación en materiales de construcción y urbanización acelerada en ciudades clave como Santo Domingo y Punta Cana.

Casas

2020	2021	2022	2023	2024
(+9% crecimiento anual)	(+31%)	(+23%)	(+23%)	(+11%)
RD\$6,186,033	RD\$8,124,302	RD\$10,031,563	RD\$12,319,026	RD\$13,734,288

En 2020, el crecimiento de los precios de venta comenzó a acelerarse. Entre 2019 y 2024, el precio de venta de casas aumentó +141.5%. Entre los posibles factores que incidieron: el aumento de inversión en proyectos inmobiliarios tipo edificio de apartamentos y/o condominio, ajustes de tasación del inmueble en torno a la actualidad del tipo de propiedad.

Oficinas y locales comerciales

2020	2021	2022	2023	2024
(+27% crecimiento anual)	(+13%)	(+30%)	(+8%)	(+7%)
RD\$7,914,156	RD\$8,971,584	RD\$11,698,106	RD\$12,608,779	RD\$13,447,505

Entre 2018 y 2024 este segmento tuvo un incremento en los precios de venta de un +133.2%, destacando la intensificación de este incremento a partir de 2020. Entre las posibles causas podemos resaltar: la revalorización de espacios comerciales en sectores de alto tráfico y crecimiento de proyectos mixtos con espacios comerciales y/o residenciales.

Penthouses

2020	2021	2022	2023	2024
(+49% crecimiento anual)	(+16%)	(+24%)	(+18%)	(+4%)
RD\$11,803,542	RD\$13,685,814	RD\$16,907,840	RD\$20,026,106	RD\$20,755,186

Para este segmento inmobiliario, entre 2019 y 2024 el precio aumentó +162.8%. Entre las posibles causas: el creciente interés en propiedades de lujo, expansión de proyectos de alto nivel en zonas exclusivas, incremento en la inversión extranjera y de la diáspora dominicana.

Algunos artículos que se han publicado validan estas tendencias

Desarrollo de proyectos comerciales: El crecimiento de oficinas y locales comerciales está ligado a la construcción de nuevas plazas comerciales y torres empresariales en Santo Domingo y Santiago. La alta demanda ha generado aumentos de más del 80% en tres años en algunos sectores clave.

Ampliar en fuente: <https://inmobiliario.do/rd-2025-el-boom-del-inmobiliario-empresarial>

Inversionistas destacan potencial turístico de República Dominicana: La zona de Punta Cana, en la provincia de La Altagracia, ya no es solo el único destino turístico que atrae a inversionistas, sino que el trabajo que se ha hecho con el turismo de la República Dominicana ha despertado el interés de continuar apostando en un sector que sigue en un constante crecimiento.

Ampliar en fuente: <https://hoy.com.do/inversionistas-destacan-potencial-turistico-de-republica-dom/>

El Auge del Turismo Residencial en República Dominicana, una gran oportunidad para los Inversionistas: República Dominicana se ha establecido como uno de los destinos más atractivos para el turismo residencial en el Caribe. Con sus playas paradisíacas, clima tropical y rica cultura, no sorprende que este país sea el epicentro de una tendencia en crecimiento que fusiona lujo, confort y una excelente calidad de vida.

Ampliar en fuente: <https://onomarealty.com/2024/05/30/el-auge-del-turismo-residencial-en-republica-dominicana-una-gran-oportunidad-para-los-inversionistas/>

Consideraciones adicionales

Factores económicos: Es importante considerar factores económicos como la inflación, el crecimiento del PIB y las tasas de interés, ya que estos pueden influir en los precios de los inmuebles.

Ubicación: La ubicación específica de los inmuebles también juega un papel crucial en su precio pero este análisis se centra en tendencias generales por tipo de inmueble. Como resaltamos anteriormente en la “muestra de los datos” el mayor volumen de publicaciones corresponde a las regiones Sureste y Norte del país, donde se está realizando el mayor desarrollo de infraestructura inmobiliaria.

Resumen cronológico de tendencias que tuvieron un impacto directo en el mercado inmobiliario

2018-2019: El auge del turismo y la inversión extranjera impulsaron el mercado inmobiliario en todo el país. Noticias destacan proyectos hoteleros y residenciales en zonas turísticas.

2020-2021: La pandemia generó incertidumbre, pero el sector se recuperó rápidamente. Se observó un aumento en la demanda de viviendas, proyectos eco-friendly, preferencias por renta corta facilitados por plataformas como Airbnb.

2022-2024: La inflación y el aumento de las tasas de interés afectaron la capacidad de compra, pero el mercado se mantuvo activo, impulsado por la demanda de viviendas de bajo costo y para inversión.

A pesar de que estas tendencias fueron puntuales durante el intervalo de tiempo resaltado se mantienen latentes hoy en día.

Tendencias por tipo de inmueble

Penthouses lideran el crecimiento: La categoría de penthouses destaca por presentar los mayores incrementos tanto en alquiler como en venta, lo que sugiere una alta demanda y valorización de este tipo de propiedades exclusivas.

Casas muestran un aumento significativo: Las casas también experimentan un aumento considerable en sus precios, especialmente en el mercado de venta, lo que podría reflejar un interés creciente por viviendas unifamiliares.

Los apartamentos siguen la tendencia: Los apartamentos, tanto en alquiler como en venta, muestran un comportamiento similar al del resto de las categorías, con un aumento constante en sus precios a lo largo del tiempo.

Oficinas y locales comerciales muestran dinamismo: Los precios de oficinas y locales comerciales también se incrementan, lo que sugiere un crecimiento en la actividad económica y la demanda de espacios para negocios.

Habitaciones y viviendas compartidas con menor crecimiento: La categoría de habitaciones y viviendas compartidas presenta un aumento más moderado en comparación con las demás, lo que podría indicar una menor presión en este segmento del mercado.

Es importante tener en cuenta que estos hallazgos están basados en los datos proporcionados por los usuarios de Corotos y pueden no reflejar la totalidad del mercado inmobiliario dominicano. No obstante, ofrecen una visión general de las tendencias y patrones relevantes en el sector.

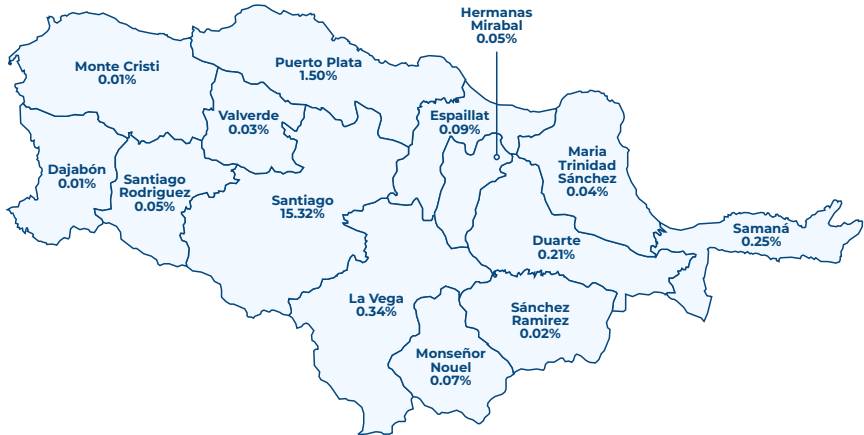
TENDENCIAS POR REGIONES DEL PAÍS

PÁGINAS 17-31

Región NORTE

Segmentación del conjunto de datos

17.94%



*Año de publicación	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
En alquiler - Región Norte	*Valor de renta mensual en pesos dominicanos						
Apartamentos	\$15,111	\$15,428	\$20,827	\$35,735	\$38,341	\$39,529	\$40,617
Casas	\$17,505	\$16,697	\$26,304	\$41,359	\$58,569	\$54,984	\$44,976
Habitaciones y viviendas compartidas	\$6,437	\$6,458	\$7,126	\$7,066	\$8,599	\$9,491	\$10,894
Oficinas y locales comerciales	\$23,755	\$29,282	\$31,389	\$35,531	\$53,880	\$71,364	\$66,027
Penthouses	\$26,287	\$23,339	\$64,438	\$85,376	\$70,614	\$79,125	\$99,478

*Año de publicación	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
En venta - Región Norte	*Valor de venta en pesos dominicanos						
Apartamentos	\$3,263,855	\$3,541,041	\$4,252,514	\$5,488,325	\$6,887,003	\$8,295,049	\$9,264,818
Casas	\$5,991,703	\$6,047,852	\$6,527,871	\$8,210,396	\$10,300,845	\$13,120,998	\$14,326,508
Oficinas y locales comerciales	\$6,109,098	\$7,687,644	\$8,177,923	\$8,324,469	\$8,611,762	\$10,288,430	\$15,737,453
Penthouses	\$7,414,095	\$7,382,905	\$10,133,194	\$11,228,107	\$15,588,181	\$17,598,991	\$19,417,937

La Región Norte muestra un mercado inmobiliario dinámico con un crecimiento generalizado en los precios tanto de alquiler como de venta para todos los tipos de inmuebles.

Los apartamentos y las casas muestran un aumento importante en su valor, lo que refleja una mayor demanda y valorización del mercado inmobiliario en la región.

El sector de oficinas y locales comerciales también experimenta un crecimiento importante, lo que sugiere un desarrollo económico y comercial activo en la Región Norte.

Resumen de la región en 2024	Precio por metro cuadrado (DOP)	Metro cuadrado promedio
Inmuebles en alquiler		
Apartamentos	\$386.83	105
Casas	\$252.67	178
Habitaciones y viviendas compartidas	\$403.48	27
Oficinas y locales comerciales	\$375.15	176
Penthouses	\$440.17	226
Inmuebles en venta		
Apartamentos	\$83,468.61	111
Casas	\$59,199.43	242
Oficinas y locales comerciales	\$59,386.62	265
Penthouses	\$91,594.04	212

Demográficos de audiencia interesada en la región

Región Norte	*Año de actividad en la categoría de inmuebles				
Rango de edad	2020	2021	2022	2023	2024
18-24	9%	10%	11%	16%	19%
25-34	40%	38%	36%	30%	31%
35-44	31%	33%	34%	32%	27%
45-54	17%	17%	17%	20%	22%
55-64	3%	2%	2%	3%	1%

Región Norte	*Año de actividad en la categoría de inmuebles				
Sexo	2020	2021	2022	2023	2024
Hombre	47%	48%	49%	53%	55%
Mujer	53%	52%	51%	47%	45%

Región Norte	2020	2021	2022	2023	2024
Origen de la audiencia					
Internacional	23.77%	26.01%	26.10%	23.30%	19.55%
Local	76.23%	73.99%	73.90%	76.70%	80.45%

Ha habido un aumento en la participación de los grupos más jóvenes (18-24 años), pasando de un 9% en 2020 a un 19% en 2024.

El segmento de 24-34 años, que era el más predominante en 2020 con 40%, ha disminuido progresivamente hasta el 31% en 2024.

El grupo de 35-44 años también ha reducido su participación de 31% a 27% en los últimos años.

Los grupos mayores (45-54 años) han incrementado su participación de 17% a 22%, lo que sugiere un mayor interés en inversión inmobiliaria en edades más avanzadas.

El segmento de 55-64 años se ha mantenido marginal con solo un 1-3% de participación.

En cambio en la participación por sexo, sugiere un posible cambio en los patrones de interés en inmuebles o en la toma de decisiones de compra dentro de los hogares.

La audiencia masculina ha aumentado su presencia en el sector inmobiliario, superando a la femenina en los últimos años.

Tendencias de la región

El desarrollo turístico en Puerto Plata y Samaná impulsó la demanda de propiedades de lujo y alquileres vacacionales.

El crecimiento de la clase media en Santiago creó demanda de viviendas asequibles.

Proyectos de infraestructura (carreteras, hospitales) que mejoran la conectividad e impulsan el desarrollo inmobiliario.

Remesas de la diáspora dominicana en EE.UU. (muchos originarios del Norte) contribuyeron a la inversión inmobiliaria.

Provincias, ciudades y/o municipios de mayor desarrollo inmobiliario en la región

Santiago: La "Ciudad Corazón", conocida como la segunda ciudad más importante del país, ha experimentado un auge significativo en el sector inmobiliario, impulsado por el crecimiento comercial y económico.

Puerto Plata: La revitalización de su malecón y la llegada de cruceros han incrementado la demanda de propiedades frente al mar, posicionándose como una zona atractiva para inversiones inmobiliarias.

La Vega: Además de su importancia agrícola, ha mostrado un crecimiento constante en su población y en la cantidad de propiedades registradas, reflejando un desarrollo sostenido en el mercado inmobiliario impulsado por su ubicación estratégica.

Samaná: Conocida por su belleza natural y playas vírgenes, Samaná ha captado la atención de inversionistas interesados en desarrollos turísticos y residenciales que buscan un entorno más tranquilo y exclusivo.

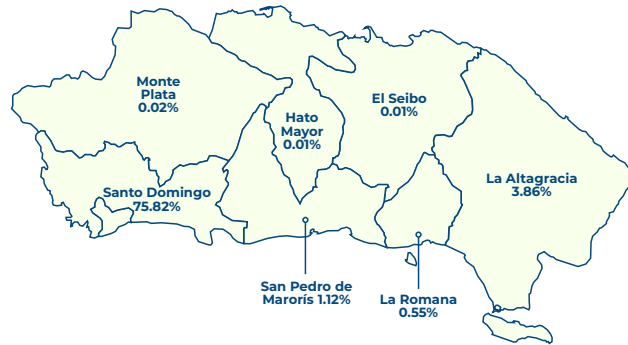
Duarte: Como principal eje San Francisco de Macorís, centro agrícola y comercial, esta provincia ha visto un incremento en proyectos inmobiliarios residenciales y comerciales para satisfacer la demanda local.

Espailat: Como principal eje Moca: Al igual que Duarte, Moca ha visto un incremento en desarrollos inmobiliarios, impulsados por inversiones de dominicanos residentes en el extranjero.

Región SURESTE

Segmentación del conjunto de datos

81.39%



*Año de publicación	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
En alquiler - Región Sureste	*Valor de renta mensual en pesos dominicanos						
Apartamentos	\$19,866	\$17,728	\$26,520	\$38,732	\$47,412	\$48,413	\$51,129
Casas	\$17,714	\$17,428	\$25,338	\$47,859	\$96,051	\$63,117	\$66,595
Habitaciones y viviendas compartidas	\$7,071	\$7,438	\$8,119	\$7,911	\$8,955	\$9,997	\$11,643
Oficinas y locales comerciales	\$25,335	\$28,233	\$32,734	\$42,817	\$55,053	\$75,485	\$73,774
Penthouses	\$49,876	\$37,698	\$76,130	\$81,457	\$95,405	\$96,443	\$96,392

*Año de publicación	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
En venta - Región Sureste	*Valor de venta en pesos dominicanos						
Apartamentos	\$3,227,496	\$3,354,614	\$4,417,082	\$5,815,546	\$7,265,675	\$8,404,803	\$9,372,161
Casas	\$5,444,120	\$5,579,269	\$6,078,209	\$8,104,916	\$9,966,710	\$12,105,951	\$13,547,880
Oficinas y locales comerciales	\$5,676,279	\$5,889,457	\$7,827,895	\$9,154,682	\$12,716,278	\$12,851,239	\$13,227,325
Penthouses	\$9,099,349	\$8,101,848	\$12,043,386	\$13,937,028	\$16,979,449	\$20,258,689	\$20,945,516

La Región Sureste muestra un mercado inmobiliario dinámico con un crecimiento generalizado en los precios tanto de alquiler como de venta para la mayoría de los tipos de inmuebles.

Los apartamentos y penthouses destacan por el mayor aumento en sus precios, lo que refleja una alta demanda y valorización en el mercado.

El sector de oficinas y locales comerciales también experimenta un crecimiento importante, aunque con un ligero ajuste en el precio de venta en 2023.

Resumen de la región en 2024	Precio por metro cuadrado (DOP)	Metro cuadrado promedio
Inmuebles en alquiler		
Apartamentos	\$555.75	92
Casas	\$284.59	234
Habitaciones y viviendas compartidas	\$970.25	12
Oficinas y locales comerciales	\$558.89	132
Penthouses	\$419.10	230
Inmuebles en venta		
Apartamentos	\$85,983.13	109
Casas	\$54,191.52	250
Oficinas y locales comerciales	\$65,807.59	201
Penthouses	\$71,731.22	292

Demográficos de audiencia interesada en la región

Región Sureste	*Año de actividad en la categoría de inmuebles				
Rango de edad	2020	2021	2022	2023	2024
18-24	7%	8%	10%	12%	14%
25-34	38%	38%	37%	36%	36%
35-44	36%	36%	36%	35%	32%
45-54	18%	17%	16%	15%	17%
55-64	2%	1%	2%	2%	1%

Región Suereste	*Año de actividad en la categoría de inmuebles				
Sexo	2020	2021	2022	2023	2024
Hombre	47%	47%	45%	47%	45%
Mujer	53%	53%	55%	53%	55%

Región Sureste	2020	2021	2022	2023	2024
Origen de la audiencia					
Internacional	12.18%	12.97%	11.20%	8.95%	6.94%
Local	87.82%	87.03%	88.80%	91.05%	93.06%

El grupo de 18-24 años ha mostrado un crecimiento sostenido, pasando del 7% en 2020 al 14% en 2024, lo que indica un mayor interés de los jóvenes en el mercado inmobiliario.

El segmento 24-34 años se mantiene como el más predominante, con valores estables entre el 36% y el 38% en todos los años.

El grupo de 35-44 años ha disminuido ligeramente su participación del 36% en 2020 al 32% en 2024, pero sigue siendo un segmento clave en el mercado.

El grupo de 45-54 años ha mostrado fluctuaciones, pero ha aumentado en 2024 con un 17%, lo que podría reflejar una mayor inversión en propiedades a mediana edad.

El segmento 55-64 años sigue siendo el menos representativo, manteniéndose entre el 1% y el 2% a lo largo de los años.

Aunque ha habido pequeñas variaciones, la tendencia general muestra que las mujeres han sido el segmento predominante en la búsqueda de inmuebles en esta región.

Tendencias de la región

La expansión de la Zona Franca de La Romana y el polo turístico de Punta Cana generaron demanda de viviendas y locales comerciales.

Proyectos de desarrollo urbano en el Distrito Nacional, Santo Domingo Este, Norte y Oeste impulsaron la oferta de apartamentos.

La construcción de nuevas plazas comerciales y edificios corporativos ha dinamizado el mercado en proporción a la expansión de proyectos de nuevas viviendas.

Provincias, ciudades y/o municipios de mayor desarrollo inmobiliario en la región

Santo domingo, área metropolitana:

Distrito Nacional: La capital del país es un centro neurálgico de inversiones inmobiliarias, con un auge en la construcción de rascacielos residenciales y proyectos de oficinas en áreas como Piantini y Naco.

Santo Domingo Este: Ha experimentado una expansión inmobiliaria significativa, con proyectos más asequibles y mejoras en infraestructura, como la extensión del Metro y nuevos centros comerciales.

Santo Domingo Oeste: Con el desarrollo de nuevas vías de acceso y proyectos residenciales, esta área está ganando relevancia en el mercado inmobiliario.

Santo Domingo Norte: Aunque en menor medida, está viendo un crecimiento en desarrollos habitacionales y comerciales, impulsado por su proximidad a la capital.

La Altagracia: Hogar de destinos turísticos de renombre como Punta Cana y Bávaro, esta provincia ha visto un auge en proyectos inmobiliarios turísticos y residenciales de lujo, impulsados por el crecimiento sostenido del turismo.

La Romana: Con complejos exclusivos como Casa de Campo, La Romana se destaca por sus desarrollos inmobiliarios orientados al lujo y al turismo de alto nivel.

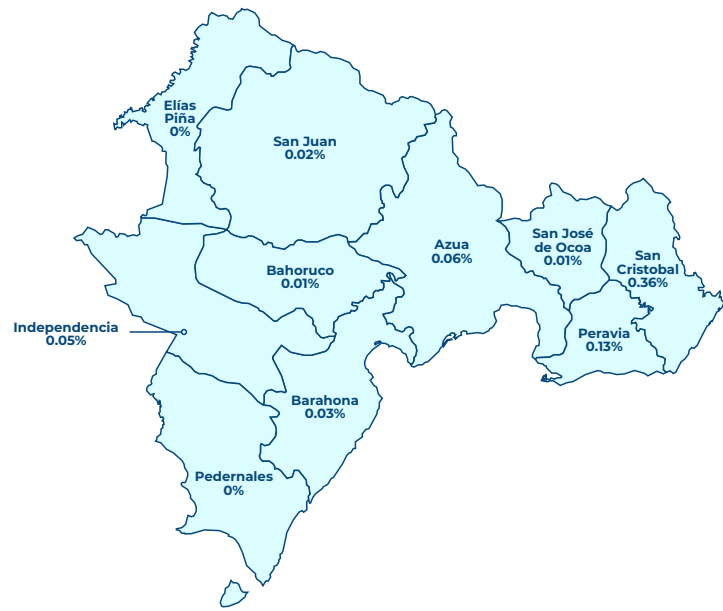
San Pedro de Macorís: Con su ubicación estratégica y desarrollo industrial, esta provincia ofrece oportunidades en el sector inmobiliario, especialmente en áreas urbanas.

El Seibo (Miches): Miches ha emergido como una zona con gran potencial de desarrollo turístico e inmobiliario, atrayendo inversiones en proyectos sostenibles y ecológicos.

Región SUROESTE

Del total del conjunto de datos

0.67%



*Año de publicación	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
En alquiler - Región Suroeste	*Valor de renta mensual en pesos dominicanos						
Apartamentos	\$13,157	\$14,336	\$18,688	\$30,603	\$35,749	\$34,244	\$42,783
Casas	\$16,959	\$17,636	\$18,843	\$28,516	\$55,074	\$35,063	\$88,730
Habitaciones y viviendas compartidas	\$6,292	\$6,636	\$6,900	*Sin datos disponibles			
Oficinas y locales comerciales	\$25,229	\$31,200	\$31,500	\$30,208	\$50,251	\$86,752	\$58,451

*Año de publicación	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
En venta - Región Suroeste	*Valor de venta en pesos dominicanos						
Apartamentos	\$3,293,694	\$3,961,538	\$3,994,069	\$4,615,689	\$6,567,925	\$7,864,388	\$8,060,771
Casas	\$6,535,319	\$5,988,508	\$5,609,866	\$7,826,332	\$9,504,243	\$11,042,994	\$13,832,528
Oficinas y locales comerciales	\$5,936,867	\$8,861,680	\$9,414,286	\$7,860,000	\$12,795,945	\$13,468,666	\$14,665,000

La Región Suroeste muestra un mercado inmobiliario con un comportamiento mixto. Mientras que los apartamentos y oficinas muestran un crecimiento constante en su valor de venta, las casas presentan fluctuaciones más marcadas.

Los precios de alquiler también varían según el tipo de inmueble, con un comportamiento más estable en habitaciones y viviendas compartidas, y fluctuaciones en apartamentos y casas.

Resumen de la región en 2024	Precio por metro cuadrado (DOP)	Metro cuadrado promedio
Inmuebles en alquiler		
Apartamentos	\$279.63	153
Casas	\$221.83	400
Oficinas y locales comerciales	\$124.63	469
Inmuebles en venta		
Apartamentos	\$68,311.62	118
Casas	\$44,765.46	309
Oficinas y locales comerciales	\$110,263.16	133

Demográficos de audiencia interesada en la región

Región Suroeste	*Año de actividad en la categoría de inmuebles				
	2020	2021	2022	2023	2024
Rango de edad					
18-24	0%	2%	9%	13%	20%
25-34	67%	47%	18%	0%	20%
35-44	0%	16%	27%	13%	20%
45-54	33%	27%	45%	50%	40%
55-64	0%	8%	0%	25%	0%

Región Suroeste	*Año de actividad en la categoría de inmuebles				
Sexo	2020	2021	2022	2023	2024
Hombre	50%	47%	58%	79%	50%
Mujer	50%	53%	42%	21%	50%

Región Suroeste	2020	2021	2022	2023	2024
Origen de la audiencia					
Internacional	35.29%	29.61%	44.87%	41.46%	19.05%
Local	64.71%	70.39%	55.13%	58.54%	80.95%

En 2020 y 2021, el segmento de 24-34 años era el dominante, con un 67% y 47%, respectivamente. Sin embargo, su participación cayó drásticamente en 2022 (18%) y desapareció en 2023 (0%), pero en 2024 vuelve a 20%.

El grupo de 45-54 años ha ido en aumento, pasando de 33% en 2020 a 50% en 2023, aunque en 2024 bajó a 40%.

Los jóvenes de 18-24 años han ganado relevancia, pasando de 0% en 2020 a 20% en 2024, lo que indica un crecimiento del interés en este grupo.

El grupo de 35-44 años ha fluctuado, con un crecimiento en 2022 (27%), una caída en 2023 (13%) y un repunte en 2024 (20%).

El segmento de 55-64 años ha tenido una presencia muy baja y volátil, alcanzando un 25% en 2023, pero desapareciendo en 2024.

En cuanto a la participación por sexo en esta región, mostraron un comportamiento inconsistente entre 2021 y 2023. Para el año 2024 muestran una participación equitativa similar a 2020.

Tendencias de la región

Potencial turístico sin explotar en Barahona y Pedernales atrajo inversiones incipientes.

La necesidad de mejorar infraestructura y servicios limitó el desarrollo inmobiliario masivo.

Programas gubernamentales de vivienda social tuvieron impacto limitado pero positivo. Menor desarrollo económico en comparación con otras regiones.

Provincias, ciudades y/o municipios de mayor desarrollo inmobiliario en la región

San Cristóbal: Su proximidad a la capital y su desarrollo industrial han contribuido al crecimiento del mercado inmobiliario, especialmente en proyectos residenciales que buscan satisfacer la demanda de quienes trabajan en Santo Domingo pero prefieren residir en áreas menos congestionadas.

Barahona: Conocida por sus recursos naturales y potencial turístico, Barahona está emergiendo como un punto de interés para inversiones inmobiliarias, especialmente en proyectos que buscan aprovechar el ecoturismo y el turismo sostenible.

Peravia (Bani): Con un desarrollo gradual, ha comenzado a atraer inversiones inmobiliarias, especialmente en proyectos residenciales.

CIUDADES CON MAYOR **CRECIMIENTO DEL VALOR** DE CASAS Y APARTAMENTOS EN EL ÚLTIMO AÑO

PÁGINAS 32-34



Ciudades con mayor crecimiento del valor de casas y apartamentos en el último año

Casas en alquiler

Ciudad	Precio Promedio (2023)	Precio Promedio (2024)	Cambio Porcentual
San Francisco de M...	\$22,000	\$29,000	31.82%
Juan Dolio	\$87,554	\$108,665	24.11%
La Romana	\$35,000	\$43,000	22.86%
Santiago	\$40,000	\$48,750	21.88%
Santo Domingo	\$51,428	\$62,500	21.53%
Puerto Plata	\$40,000	\$48,500	21.25%
San Pedro de M...	\$30,000	\$36,000	20.00%

Casas en venta

Ciudad	Precio Promedio (2023)	Precio Promedio (2024)	Cambio Porcentual
Cotuí	\$9,500,00	\$14,000,000	47.37%
Boca Chica	\$9,313,030	\$13,673,200	46.82%
Baní	\$10,662,500	\$14,007,400	31.37%
San Cristóbal	\$11,243,300	\$14,165,200	25.99%
Santo Domingo Oeste	\$12,450,000	\$14,184,800	23.10%
San Pedro de M...	\$12,450,000	\$15,000,000	20.48%
La Romana	\$13,500,000	\$16,250,000	20.37%
Santiago	\$13,987,500	\$16,500,000	17.96%

Apartamentos en alquiler

Ciudad	Precio Promedio (2023)	Precio Promedio (2024)	Cambio Porcentual
San Cristóbal	\$25,000	\$42,425	69.70%
Bonao	\$32,500	\$53,747	65.38%
La Romana	\$36,790	\$55,267	50.22%
Jarabacoa	\$33,355	\$47,476	42.34%
San Francisco de M...	\$30,667	\$39,167	27.72%
Santiago	\$35,000	\$42,500	21.43%
Santo Domingo	\$43,333	\$51,250	18.28%
Puerto Plata	\$30,000	\$35,000	16.67%
La Vega	\$25,000	\$28,750	15.00%
San Pedro de M...	\$27,500	\$31,250	13.64%

Apartamentos en venta

Ciudad	Precio Promedio (2023)	Precio Promedio (2024)	Cambio Porcentual
Bonao	\$7,450,000	\$10,119,300	35.83%
Mao	\$6,150,000	\$8,318,000	35.25%
La Vega	\$6,550,000	\$8,500,000	29.77%
Santo Domingo	\$9,566,670	\$11,500,000	20.21%
Puerto Plata	\$4,800,000	\$5,700,000	19.79%
San Francisco de M...	\$4,500,000	\$5,350,000	18.89%
Santiago	\$8,500,000	\$10,000,000	17.65%
Moca	\$4,500,000	\$5,200,000	15.56%
La Romana	\$8,500,000	\$9,750,000	14.71%



El mercado inmobiliario en la República Dominicana ha mostrado una tendencia al alza en los precios de alquiler y venta desde 2018 hasta 2024. Este crecimiento ha sido especialmente notable a partir de 2021, lo que sugiere un dinamismo creciente en el sector.

Impacto de la ubicación: Las regiones Norte y Sureste han experimentado un mayor desarrollo inmobiliario debido a proyectos turísticos, expansión urbana y crecimiento económico. En contraste, la Región Suroeste aún presenta oportunidades de inversión, aunque con un desarrollo más limitado.

Mayor apreciación en penthouses y casas: Estas categorías lideran la valorización, reflejando una alta demanda por propiedades exclusivas y viviendas unifamiliares.

Dinamismo en oficinas y locales comerciales: El aumento en los precios sugiere una expansión de la actividad económica y comercial en el país.

Factores económicos influyentes: La inflación, las tasas de interés y la inversión extranjera han jugado un papel clave en la evolución del mercado. Además, las remesas y proyectos de infraestructura han impulsado la demanda de propiedades.

En general, el sector inmobiliario dominicano se mantiene activo y en crecimiento, impulsado por la demanda de viviendas, la valorización del mercado y la expansión comercial.

2020-2022 fue un período de gran crecimiento, con picos en precios impulsados por la recuperación económica post-pandemia y el auge del teletrabajo.

En 2023 y 2024, los precios han mostrado cierta estabilización, sugiriendo que el mercado se está ajustando tras años de crecimiento acelerado.

En cuanto a audiencia se refiere, diferente a la región norte y sureste, donde los grupos de 24-34 y 35-44 años han mantenido una presencia más estable, en la región suroeste estos grupos han sido altamente volátiles. El interés de los jóvenes de 18-24 años ha crecido, lo que puede ser una oportunidad para estrategias dirigidas a este público.

Mientras que en el norte y sureste la audiencia femenina es resaltable, en el suroeste ha habido una caída drástica en ciertos años.



En **Corotos**, llevamos 13 años transformando la compra y venta de inmuebles en República Dominicana. Como el **portal inmobiliario #1 del país**, conectamos diariamente a miles de personas con su próximo hogar, inversión o propiedad ideal.

Impulsando el Mercado Inmobiliario

Nuestro compromiso es facilitar transacciones seguras, rápidas y accesibles para todos. Gracias a nuestra plataforma, tanto desarrolladores, agentes inmobiliarios como propietarios independientes pueden llegar a más compradores de manera sencilla y efectiva.

Innovación y Confianza

En un mercado en constante evolución, seguimos innovando con herramientas diseñadas para mejorar la experiencia de compra y venta de inmuebles. Nos enfocamos en ofrecer transparencia, alcance y confianza, consolidándonos como el aliado estratégico del sector inmobiliario en el país.

Diseño y diagramación:

Yenry Del Rosario | Diseñador Gráfico

Conceptualización, data y análisis:

Shaquille Valdez | Analista Senior de Inteligencia de Negocios

Coordinación:

Javier Piña | Gerente General

Curación de contenidos:

Salomé Camilo | Gerente de Mercadeo

Febrero 2025

Corotos

Compra fácil, vende rápido