



C ONSTRUCCIÓN

Soluciones efectivas de información en el
sector Construcción

www.businessregister.com.do

Caribe Servicios de Información Dominicana, S. A.
Edif. Páginas Amarillas, C/Paseo de los Locutores #41
Ens. Evaristo Morales. Apdo. Postal 4951. Santo Domingo, Rep. Dom.
Servicio al Cliente:(809) 220-3124/3125 - Fax: (809) 683-5891

The **BUSINESS**
Register



C ONSTRUCCIÓN

En los últimos 9 años el gobierno jugó un papel importante en el sector construcción mediante la ejecución de grandes proyectos de infraestructura, con tecnologías de uso intensivo de capital. La construcción de dos líneas de metro, de elevados, túneles, autopistas, carreteras, presas y otros grandes proyectos de infraestructura pública promovió la expansión de las actividades del sector de la construcción.

A pesar de esto, el sector construcción ha estado perdiendo participación en el valor agregado de la economía durante los últimos años. En el 2006, ese sector representó el 5% del producto interno bruto (PIB), mientras en 2013 su participación representó un 4.2%. El desempeño del mismo está estrechamente relacionado al tipo de políticas monetarias y fiscales que se ejecuten, y de la influencia de esas políticas sobre el ingreso disponible y capacidad de ahorro de la población.

En términos de empleo, se observa una tendencia similar. En el 2006, ese sector empleaba el 7.1% de la población total ocupada perceptora de ingresos. Sin embargo, para el 2013, esta cifra representó un 5.9%. Al analizar la evolución del ingreso promedio por hora se observa una caída de un 8.5% con relación al año 2012, al pasar de 89.55 pesos a 81.93 pesos. Debe tomarse en cuenta que existe un alto grado de informalidad en la mano de obra de ese sector, debido a la elevada presencia de inmigrantes haitianos, que tiende reducir el salario promedio de esa actividad.

Desempeño reciente del sector

En el año 2013, el sector construcción reflejó una recuperación en términos de crecimiento, registrando una tasa de 7.5%, lo cual contrasta con las tasas de variación del año 2011 (1.4%) y 2012 (0.7%). Debe destacarse que la recuperación del sector ocurrió hacia la segunda mitad del año 2013, como consecuencia de las medidas de estímulo fiscal y expansión monetaria que se implementaron, pues durante los primeros seis meses de ese año la actividad se encontraba rezagada. En el último trimestre de 2013 se registró un aumento de un 20.3% en su valor agregado, debido a las inversiones en obras de infraestructura del sector público, así como por el aumento de la



demanda de bienes inmuebles que realiza el sector privado. El comportamiento de la actividad estuvo sustentado por el crecimiento del volumen de ventas de los principales insumos del sector, como son el cemento (10.5%), pintura (39.8%), varilla (0.7%), perfiles y estructuras metálicas (1.7%) y aluzinc y otros insumos (17.4%).

Según el Informe del Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV) publicado por la Oficina Nacional de Estadísticas, los costos de construcción de viviendas se incrementaron durante el año 2013 en 5.14%. Sin embargo, se observa una desaceleración de ese ritmo de crecimiento, colándose la tasa de crecimiento interanual a junio de 2014 en 4.6%.

Durante el primer trimestre de 2014, el sector registró una tasa de crecimiento de un 14.6% explicado, en mayor medida, por el auge de la construcción privada y el gasto de construcción del gobierno central, el cual arrojó un crecimiento interanual de 98.9% en el primer trimestre del 2014. De acuerdo a estimaciones preliminares, en el período enero-junio del 2014, el sector construcción experimentó un dinámico crecimiento interanual de 10.3%, lo que contrasta con la caída de -4.3% registrada en enero-junio del 2013.

Perspectivas

Desde principios de año las autoridades anunciaron un incremento de la inversión en grandes proyectos de infraestructu-

ra. En particular, se anunció la ampliación de la segunda línea del metro de Santo Domingo, la construcción la autopista Navarrete-Puerto Plata, la zona residencial para personas de bajos ingresos Nueva Barquita, la Ciudad Juan Bosch en la zona oriental de Santo Domingo, el cual será un proyecto público-privado en el que se construirán 25,000 viviendas populares, entre otras grandes obras que tendrán un impacto económico y social importante. Se debe añadir a esos proyectos la asignación de pequeñas obras, entre las que resaltan miles de aulas, decenas de estancias infantiles, aceras y contenes, a ingenieros que usan tecnologías de construcción muy intensivas en mano de obra. Esto permite prever un aumento de la actividad del sector construcción y un mayor ritmo de creación de puestos de trabajo producto de una más elevada demanda del Estado.

Entre abril y junio del 2014, las tasas de interés sobre préstamos para viviendas bajaron de 12.90% a 10.72%. De acuerdo al informe sobre política monetaria del mes de Julio del 2014, el Banco Central sostiene que el ritmo de expansión interanual de los préstamos en el primer semestre del 2014 fue de un 13%, superando el crecimiento del PIB nominal. Se prevé que esa expansión crediticia se mantendrá durante el segundo semestre, lo cual, unido a la prudencia fiscal, al menor déficit de las cuentas externas y a la mejoría de la economía internacional, permite concluir que es muy probable que las tasas de interés en el mercado nacional bajen, favoreciendo la expansión del sector construcción.



C CONSTRUCTION

In the last 9 years, the government has played an important role in the construction sector through the execution of massive infrastructure projects using capital intensive technologies. The construction of two lines of metro (subway train) of elevated highways, flyovers, tunnels, tollroads and freeways, highways, dams and other large infrastructure publicly funded projects, promoted the expansion of activities in the construction sector.

In spite of this, the construction sector has been losing participation in the added value of the economy during recent years. In 2006, this sector represented 5% of gross domestic product GDP, while in 2013 its participation represented just 4.2%. Sector performance is very closely related to the types of monetary and fiscal policies that are being carried out by Government, and the influence of these policies on disposable incomes, and the ability of the population to be able to save for mortgage deposits and home furnishings.

In terms of employment, a similar tendency can be seen. In 2006, this sector employed 7.1% of the total working population who depended on it for its livelihood. However by 2013, this had fallen to support only 5.9% of the workforce. In analyzing the evolution of the average income per hour, one can see a fall of 8.5% in comparison to the year 2012, as it dropped from 89.55 pesos to 81.93 pesos. It is as well to be aware that there is an elevated level of informality in the labor

of this sector, due to the high prevalence of Haitian immigrants which definitely tends to reduce the average salary of this activity.

Performance Recent Sector Performance

In the year 2013, the construction sector demonstrated a recovery in terms of growth, registering a rate of 7.5%, which contrasts with the rates of variance of the year 2011, 1.4% and only 0.7% in 2012. It should be noted that the recovery of the sector took place from the second half of the year 2013, as a direct consequence of the fiscal stimulus and monetary expansion measures which were implemented. This decision may have been influenced by the fact that sector activity during the first six months of that year was declining. In the last quarter of 2013, an increase of 20.3% in its added value was recorded. This was due to investments in infrastructure works by the public sector, as well as an increase in demand for residential property by the private sector. The behavior of this activity was underpinned by the growth in the sales volumes of the principal sector inputs, such as cement +10.5%, paint +39.8%, reinforcing bar +0.7%, profiles and metallic structures +1.7% and aluzinc for roofing and other inputs +17.4%.

According to the Report of the Index of the Direct Construction Costs of Housing (ICDV) published by the National



Statistics Office, the Oficina Nacional de Estadísticas, the costs of housing construction increased during the year 2013 by 5.14%. But, there was a slowing in the pace of growth, with the period ending with a year-on-year rate of growth for 2014 of 4.6%.

During the first quarter of 2014, the sector recorded a rate of growth of 14.6%. This was mainly due to the surge in private construction, the high cost of central government construction, which almost doubled to show year-on-year growth of 98.9% in the first quarter of 2014. According to preliminary estimates, in the first half of 2014, the construction sector experienced dynamic year-on-year growth of 10.3%, which contrasts sharply with the decline of -4.3% that was recorded in the first half of 2013.

Future Prospects

Since the beginning of the year, the authorities have announced an increase in investments in large infrastructure projects. In particular, it has announced the extension of the second metro line in Santo Domingo, the construction of the Navarrete-Puerto Plata freeway, the Nueva Barquita residential zone for low income persons, the Juan Bosch City, Ciudad Juan Bosch, on the eastern side of Santo Domingo. This will be a public-private project which will see the construction of 25,000 low-cost homes; it is of social importance and is

intended to make an economic impact as are several other large works. To these large works should be added the assignation of hosts of much smaller projects, including several thousand school class rooms, dozens of infants and childrens creches, road repairs, paving, kerbs and gutters, to engineers that use labor intensive construction technologies. This allows one to foresee an increase in construction sector activity and a greater rate of job creation for manual labor, as a product of the increased demand by the State.

Between April and June 2014, the rates of interest for mortgage lending for residential property fell from 12.90% to 10.72%. According to the report about monetary policy for the month of July 2014, the Central Bank maintains that the year-on-year rate of expansion of mortgages in the first six months of 2014 was 3%, exceeding the growth in nominal GDP. This expansion of credit will very likely be maintained during the second six months of the year. This, together with fiscal prudence could produce a smaller external account deficit, while the improvement in the international economy allows one to conclude that it is very probable that the rates of interest in the national market will decline, thereby favoring the expansion of the construction sector.