

CONSTRUCCIÓN



The BUSINESS
Register

CONSTRUCCIÓN

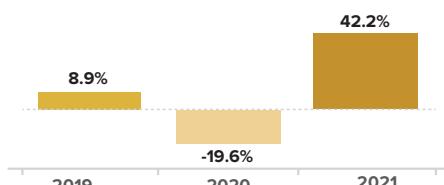
Previo a la pandemia, el sector construcción se consolidó como el principal catalizador de crecimiento económico con un peso de 12.0% del producto interno bruto (PIB). En el 2020, la construcción fue la tercera actividad económica con mayor caída (-10.7%), luego de haber registrado un crecimiento promedio 11.1% desde 2014. Considerando su variación en 2020, el sector presentó un crecimiento de 42.2% durante la primera mitad de 2021, ubicándose 4% sobre la producción previo a la pandemia.

Las importaciones de materiales de capital relacionados a la construcción fue de US\$2,144 millones (var. interanual de 20.9%) durante los primeros 8 meses del año. Dicho incremento se vio sustentado por un crecimiento de las exportaciones estadounidenses (51.8%) y las chinas (12.6%). La utilización de estos recursos importados dependerá en mayor medida de la utilización de sectores como inmobiliario, manufactura y de la velocidad de ejecución del gasto en inversión pública.

Las ventas registradas por la DGII relacionadas a la construcción continua mostrando variaciones negativas, viendo una caída de 21.9% en los primeros 7 meses de 2021 con relación a los valores de 2020.

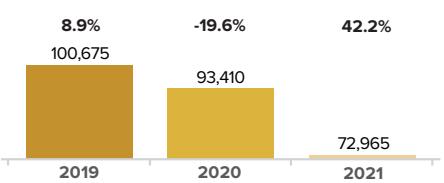
En el caso de la mano de obra del sector construcción, el proceso de recuperación inició al pasar de 323 mil ocupados en el primer trimestre de 2020 a 348 mil ocupados para la misma fecha. No obstante, el empleo todavía se mantiene 4.6% por debajo

Crecimiento Real Sector Construcción (Acumulado Enero - Junio)



Fuente: BCRD

Ventas DGII - Construcción (RD\$MM, Acum. Enero - Julio)



Fuente: DGII

de los valores de 2019. En cuanto al empleo formal, la velocidad de recuperación ha sido más lenta manteniéndose 9.5% por debajo de los ocupados de cierre de 2019.

Al mismo tiempo, el salario promedio de los cotizantes aumentó de RD\$17,705 (dic-19) a RD\$ 18,778 mensuales (jul-21).

Por otro lado, los precios de los costos de la vivienda han reflejado incrementos importantes. A nivel general, los costos presentaron una variación interanual de 18.2%, siendo las viviendas unifamiliares de 1 nivel aquellas con mayores aumentos (22.5%), seguido de las viviendas multifamiliares de 8 niveles (17.9%).

De cara a las perspectivas de crecimiento de 2022, la reactivación de la construcción dependerá de la recuperación general del empleo y de la normalización de precios de los costos de vivienda.

Por otro lado, el sector construcción resulta el principal afectado de la menor inversión pública (var. interanual acumulada a agosto de -69.2%). Sin embargo, una dinamización del gasto de capital público, ayudaría a restaurar la tendencia de crecimiento del sector al mismo tiempo que se crean empleos directos e indirectos. Tomando estos factores en consideración, se espera que el sector construcción presente un crecimiento de 7.3% en 2022.

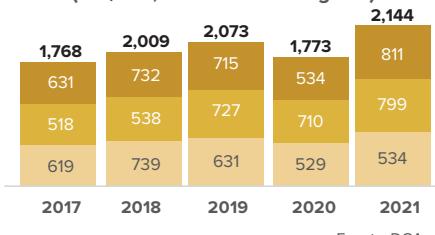
Índice de Costos de la Vivienda
(Variación Interanual)

Fuente: ONE

Tipo de Vivienda	Ago-2019	Ago-2020	Ago-2021
Unifamiliar 1 Nivel	2.7%	7.1%	22.6%
Unifamiliar 2 Niveles	4.0%	7.5%	18.4%
Multifamiliar 4 Niveles	4.3%	6.3%	18.2%
Multifamiliar 8 Niveles	3.2%	8.0%	18.3%
General	3.5%	7.0%	16.0%

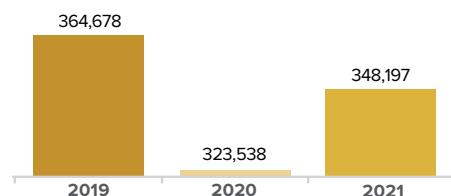
Importaciones
(US\$MM, Accum. Enero - Agosto)

Fuente: DGA

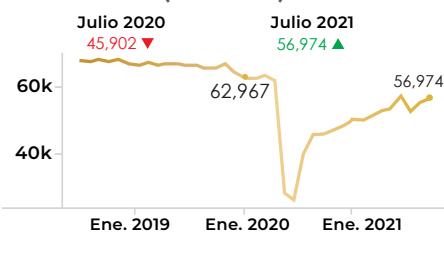


Ocupados de Construcción
(Q1)

Fuente: BCRD

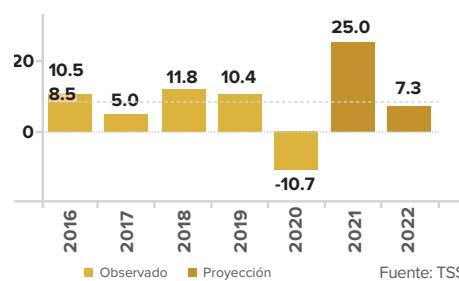


Empleo Formal Construcción
(Cotizantes)



Crecimiento Real Sector - Construcción
(Proyección 2021-2022)

Fuente: TSS



CONSTRUCTION

Prior to the pandemic, the construction sector was consolidated as the main catalyst for economic growth with a weight of 12.0% of Gross Domestic Product (GDP). In 2020, construction was the third economic activity with the largest drop (-10.7%), after having an average growth of 11.1% since 2014. Considering its variation in 2020, the sector presented a growth of 42.2% during the first half of 2021, ranking 4% above pre-pandemic production.

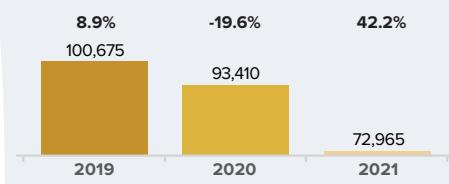
Imports of capital materials related to construction amounted to US\$2,144 million (year-on-year var. of 20.9%) during the first 8 months of the year. This increase was supported by growth in U.S. exports (51.8%) and Chinese exports (12.6%). The use of these imported resources will depend to a greater extent on the utilization of sectors such as real estate, manufacturing, and the speed of execution of public investment spending.

Sales recorded by the DGII related to construction continue to show negative variations, seeing a 21.9% drop in the first 7 months of 2021 in relation to 2020 values.

In the case of the construction sector labor force, the recovery process started by going from 323 thousand employed in the first quarter of 2020 to 348 thousand employed by the same date. However, employment remains 4.6% below 2019 values.

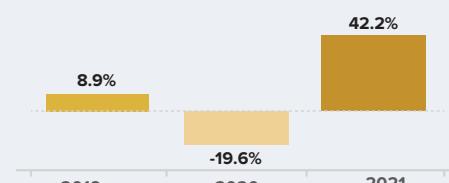


DGII Sales - Construction
(Yoy Accum. January - July)



Source: DGII

Real GDP Growth - Construction
(Accum. January - June)



Source: BCRD

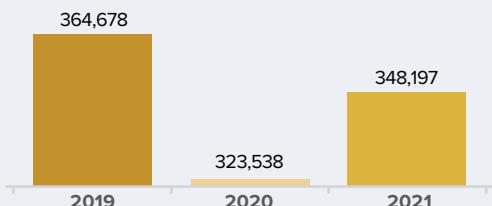
As for formal employment, the speed of recovery has been slower, remaining 9.5% below the number employed at the end of 2019. At the same time, the average salary increased from RD\$17,705 (Dec-19) to RD\$18,778 per month (Jul-21).

On the other hand, housing cost prices have reflected significant increases. At a general level, costs presented a year-on-year variation of 18.2%, with single-family houses of 1 level being those with the highest increases (22.5%), followed by multi-family houses of 8 levels (17.9%).

Regarding growth prospects for 2022, the reactivation of construction will depend on the general recovery of employment and the normalization of housing cost prices. On the other hand, the construction sector is the main sector affected by lower public investment (cumulative year-on-year change to August of -69.2%). However, a revitalization of public capital spending would help restore the sector's growth trend while creating direct and indirect jobs. Taking these factors into consideration, the construction sector is expected to grow by 7.3% in 2022.



Total employees - Construction
(Q1)



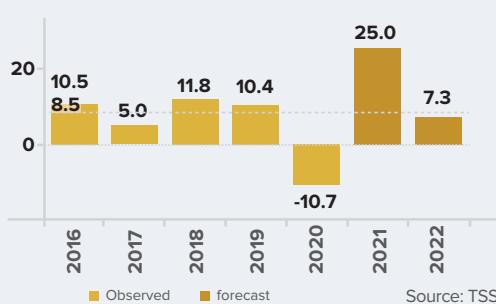
Source: BCRD

Tenement Costs Index
(Yoy Growth)

Source: ONE

Type of Building	Aug-2019	Aug-2020	Aug-2021
Unifamiliar 1 Level	2.7%	7.1%	22.6%
Unifamiliar 2 Levels	4.0%	7.5%	18.4%
Multifamiliar 4 Levels	4.3%	6.3%	18.2%
Multifamiliar 8 Levels	3.2%	8.0%	18.3%
General	3.5%	7.0%	16.0%

Real GDP Growth - Construction
(2021-2022 Forecast)



Formal Employees Construction
(Workers with Social Security)



Source: TSS