



PERSPECTIVAS SECTOR INMOBILIARIO 2020-2021

Por: Miguel A. Hernández Haché, MGP

29 de abril del 2020



Las informaciones, conceptos y opiniones emitidos en esta presentación son de la exclusiva responsabilidad del conferencista en su calidad de Miembro de Honor del ITADO (2014) y como profesional en Administración de Empresas y especialización en Gerencia y Productividad.



EJES PRINCIPALES



CRISIS MUNDIALES



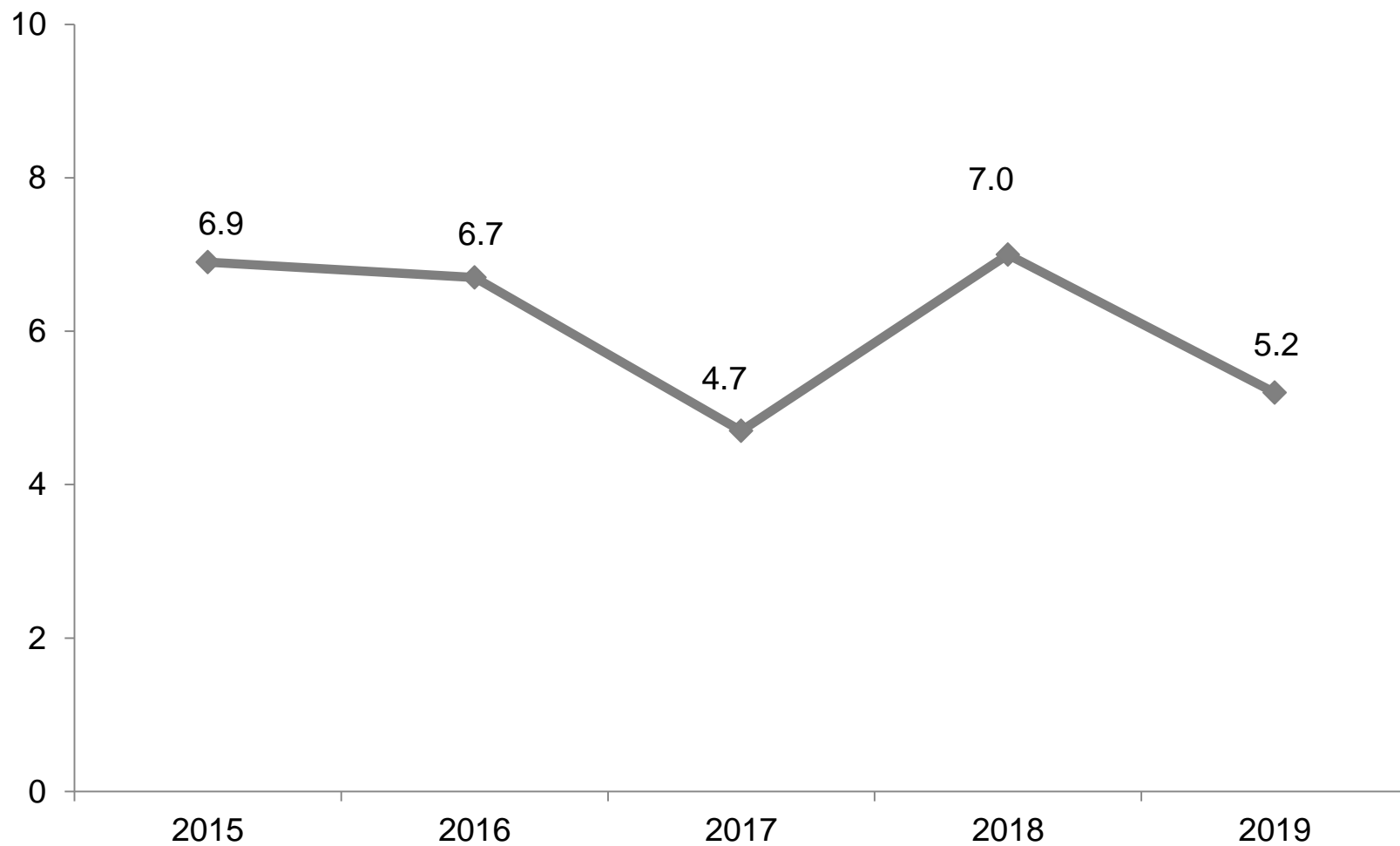
COMPORTAMIENTO ECONOMIA MUNDIAL

	2017	2018	2019	2020p	2021p
Economía Mundial	3.1	3.0	2.9	-3.0	5.8
Estados Unidos	2.3	2.7	2.5	-5.9	4.7
España	2.9	2.6	2.0	-8.0	4.3
Italia	1.7	0.9	0.3	-9.1	4.8
Zona Euro	2.4	2.1	1.2	-7.5	4.7
Japón	1.7	1.0	0.7	-5.2	3.0
China	6.9	6.5	6.1	1.2	9.2
Latam. y el Caribe	0.9	1.7	0.1	-5.2	3.4



ECONOMIA LOCAL

% CRECIMIENTO ECONOMICO

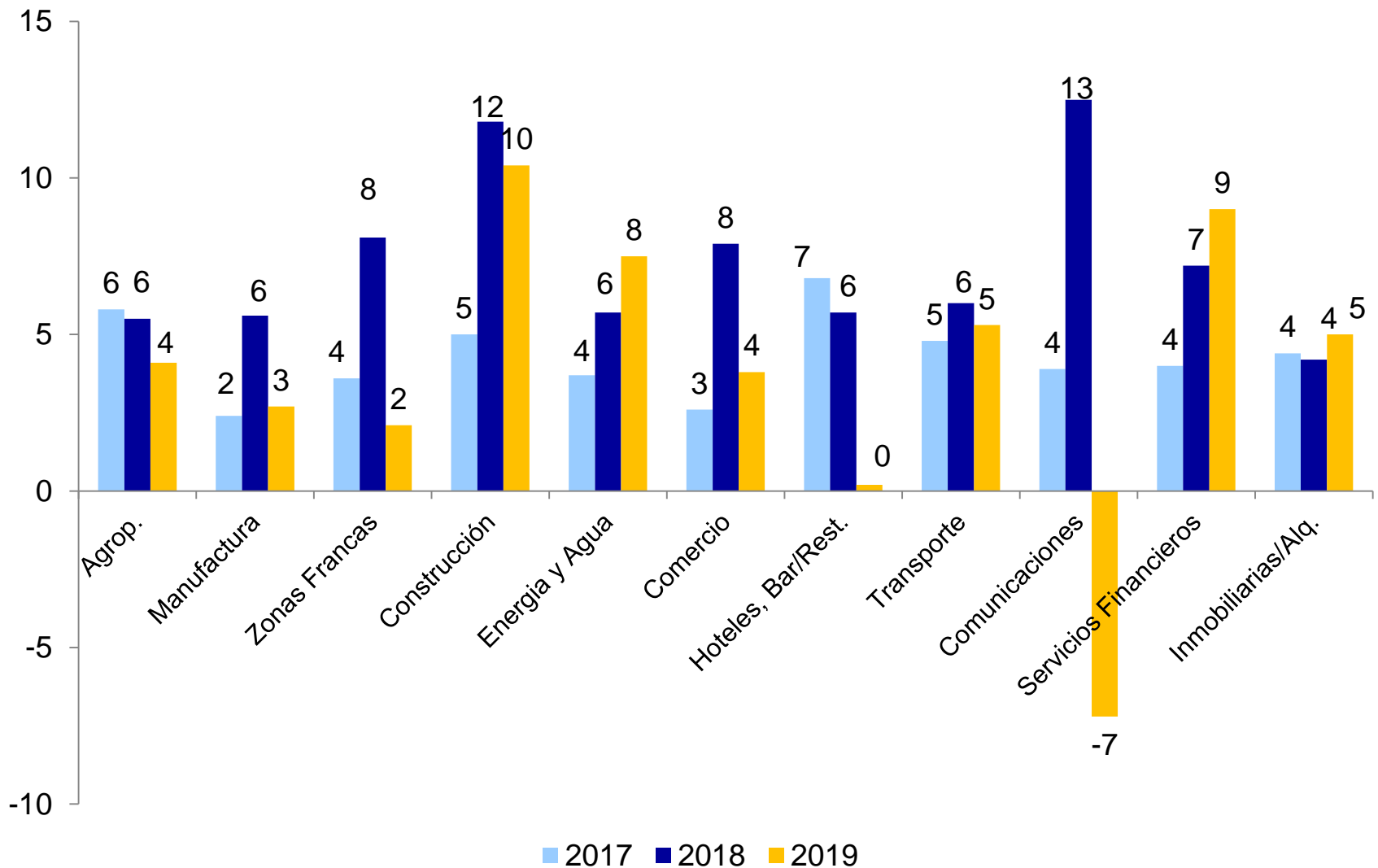


Fuente: Banco Central de la Rep. Dom.

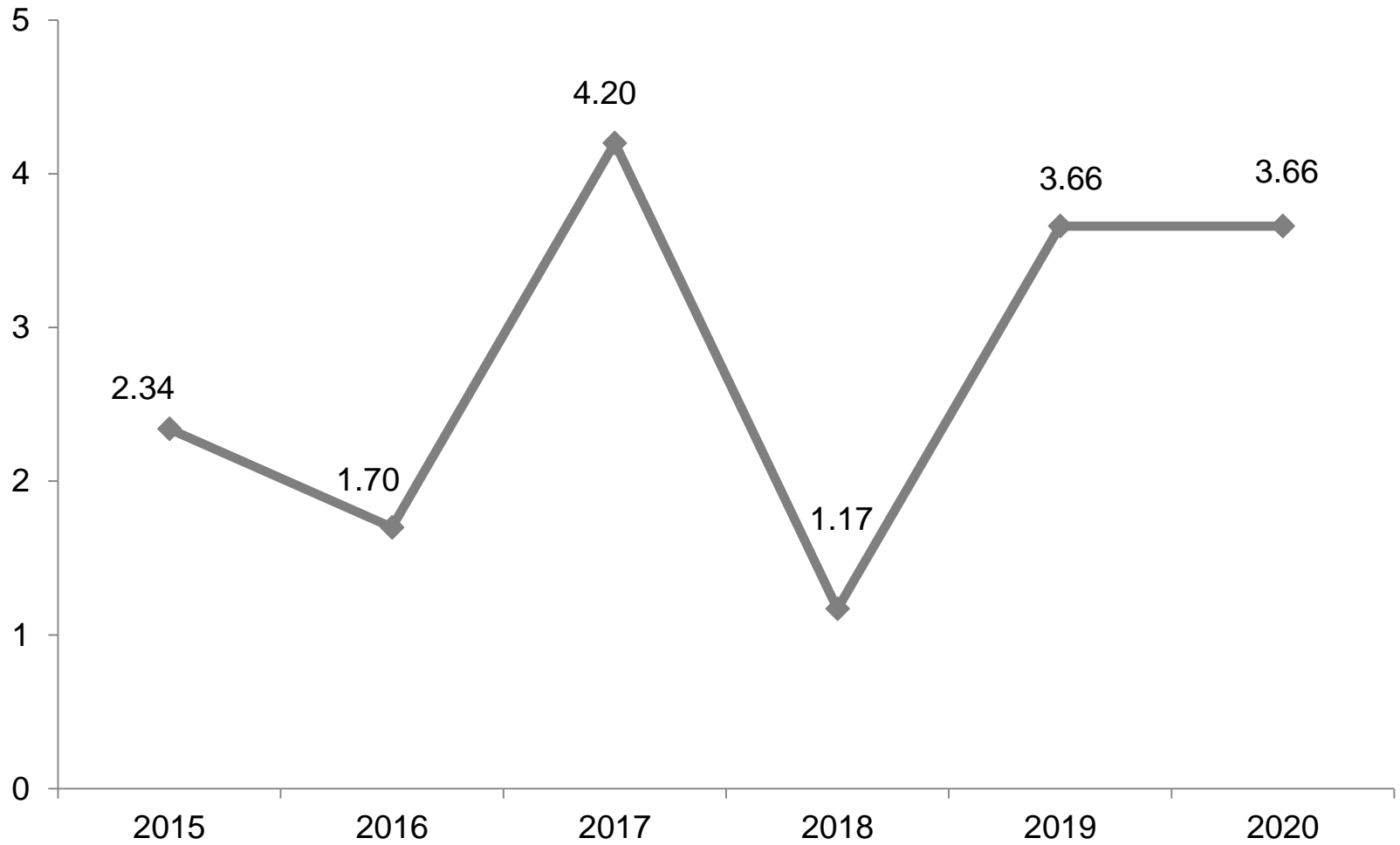
% PROYECCION CRECIMIENTO ECONOMICO

ENTIDAD	2020 (p)	2021 (p)
FMI	-1.0	4.0
Standard & Poor	-2.0	6.0
The Economist Intelligence Unit	-3.0	2.80

% CRECIMIENTO PIB

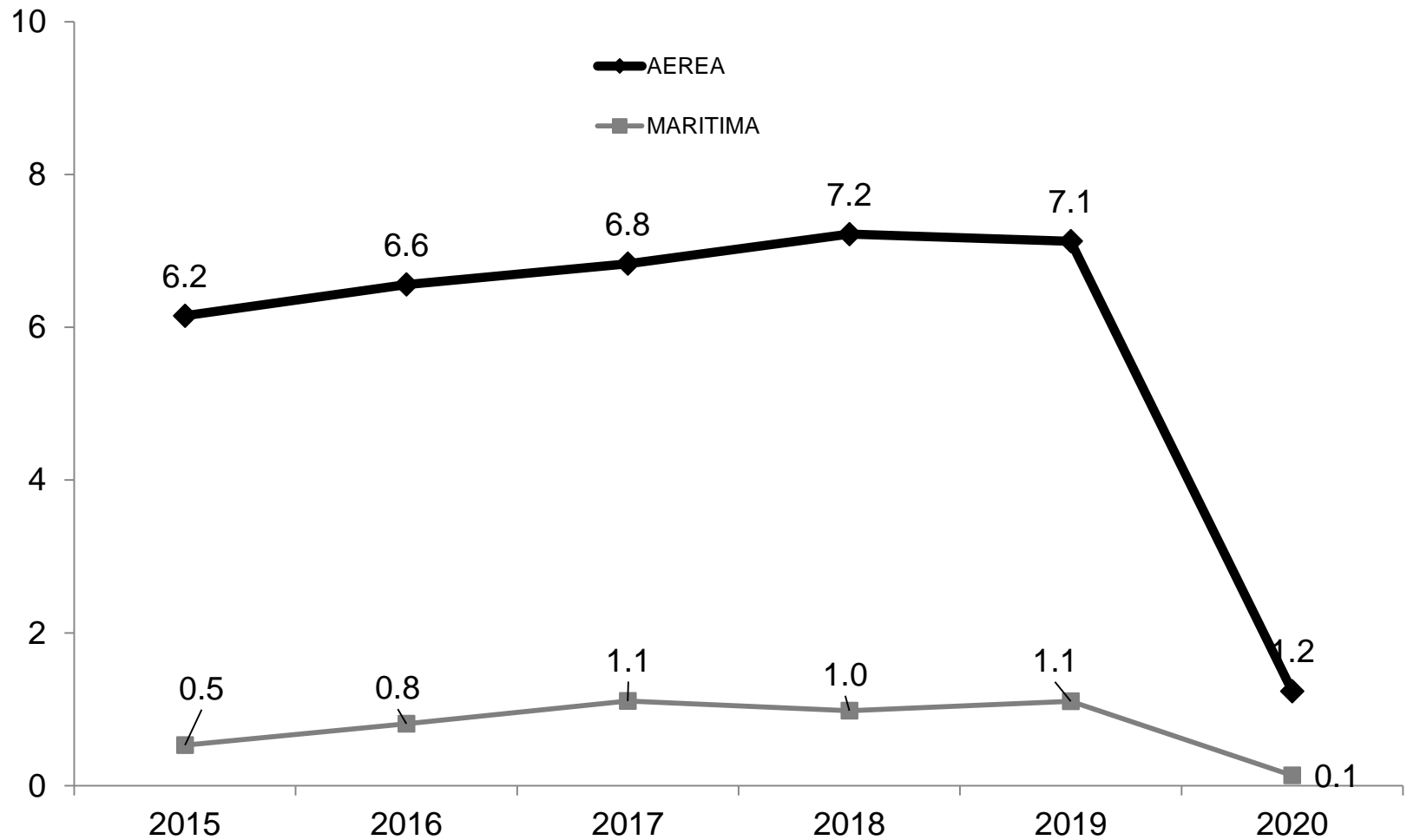


% INFLACION ANUALIZADA

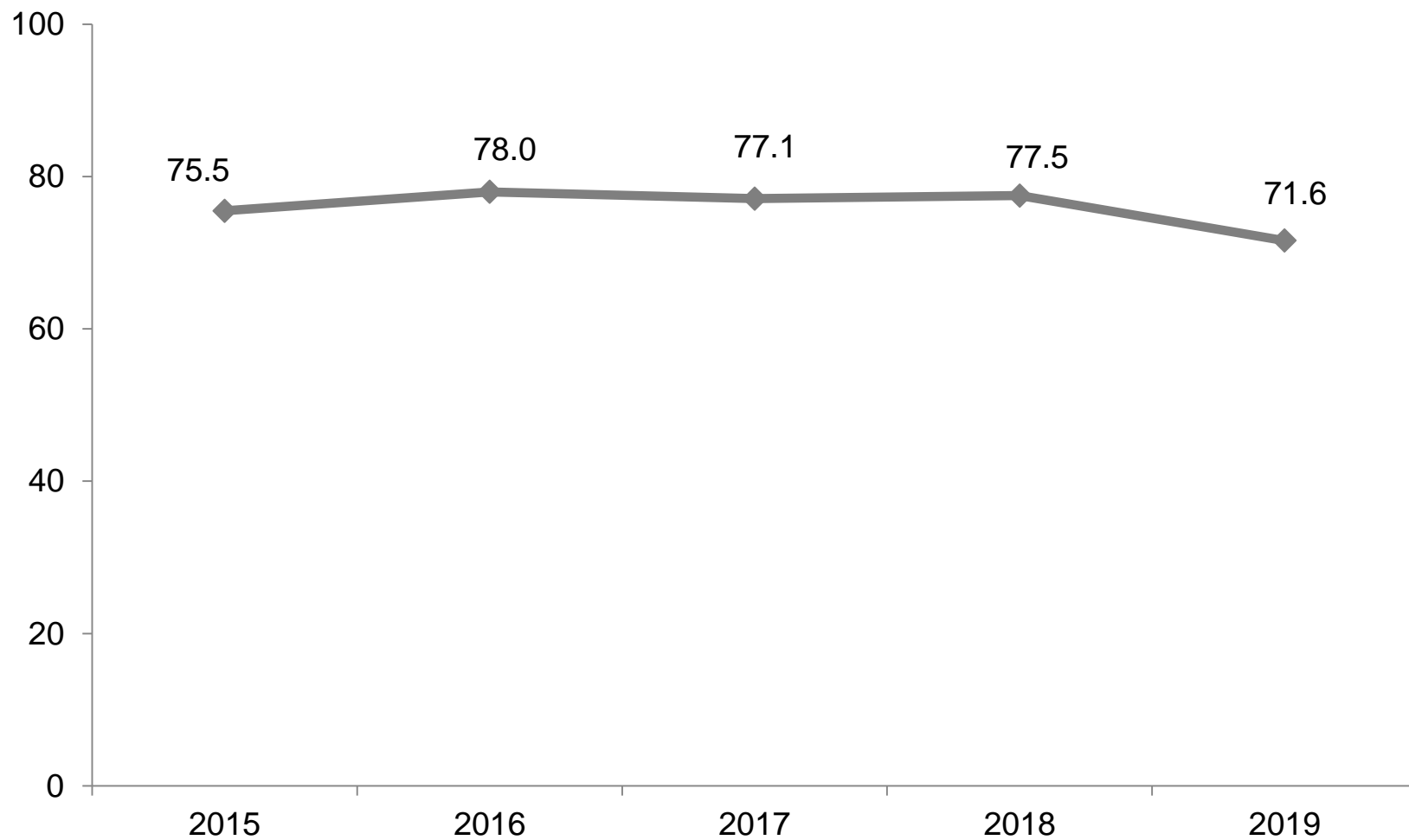


Fuente: Banco Central de la Rep. Dom.

LLEGADA DE PASAJEROS EN MM.

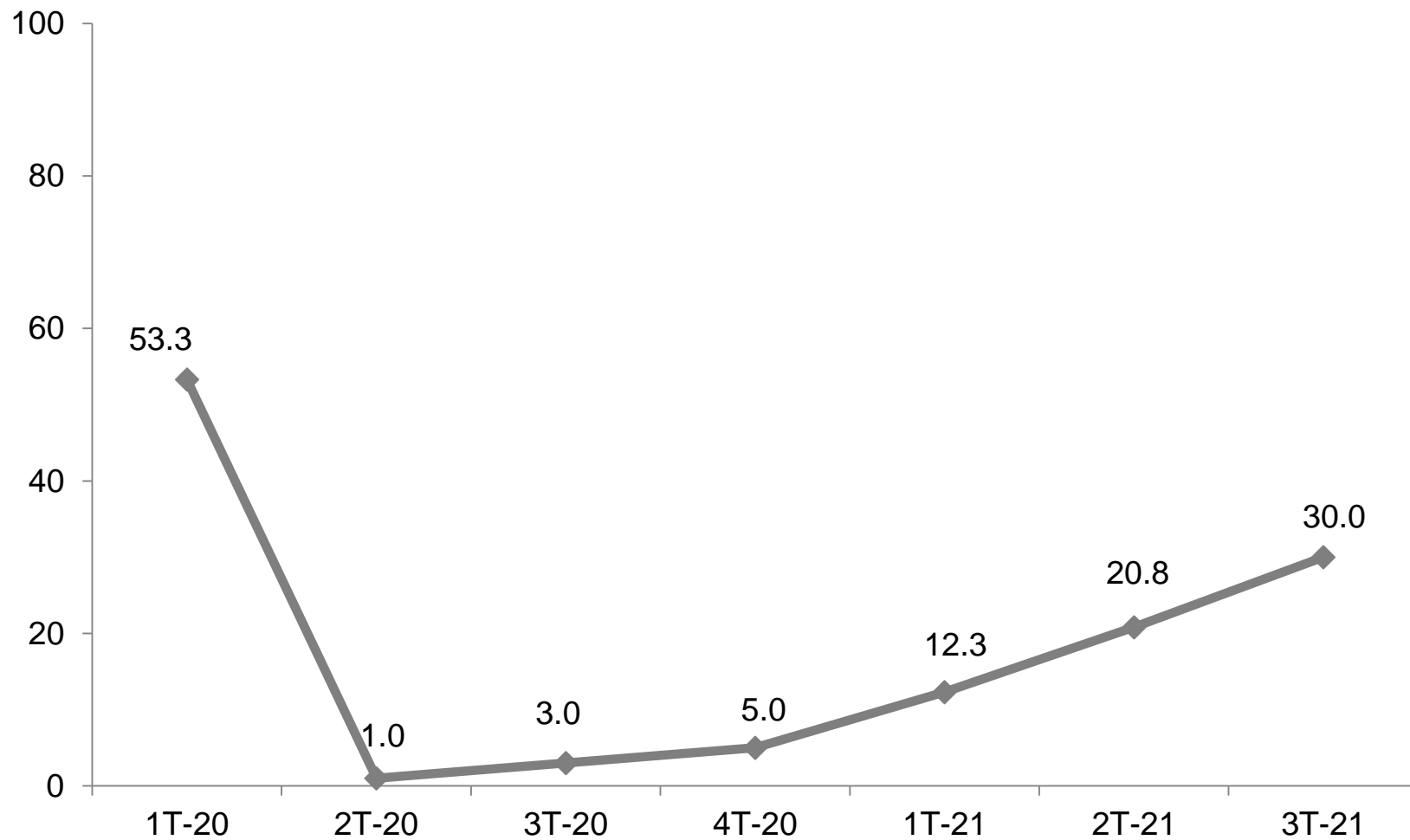


% TASA OCUPACION HOTELERA



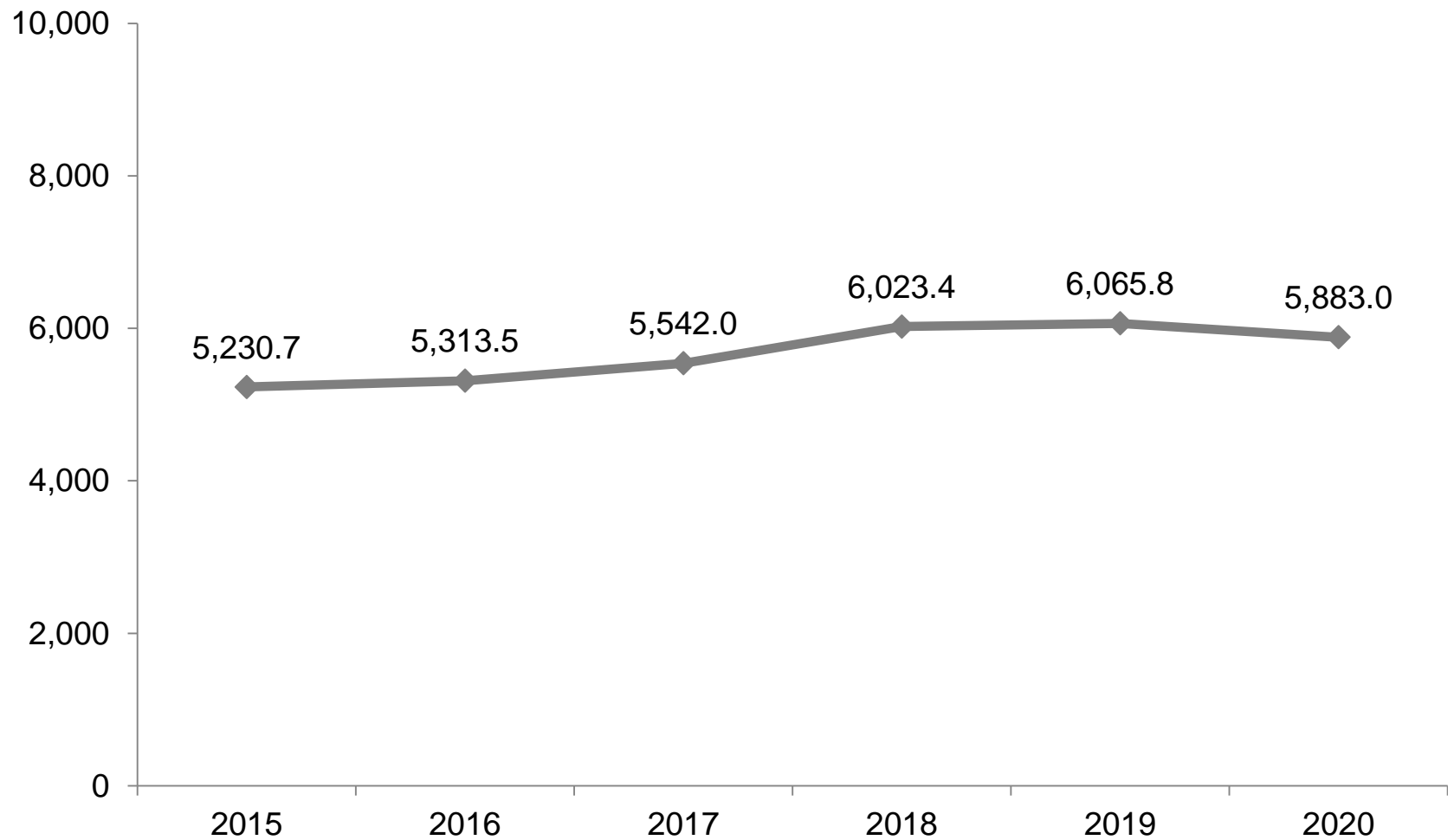
Fuente: Banco Central de la Rep. Dom.

% TASA OCUPACION HOTELERA PROYECTADA



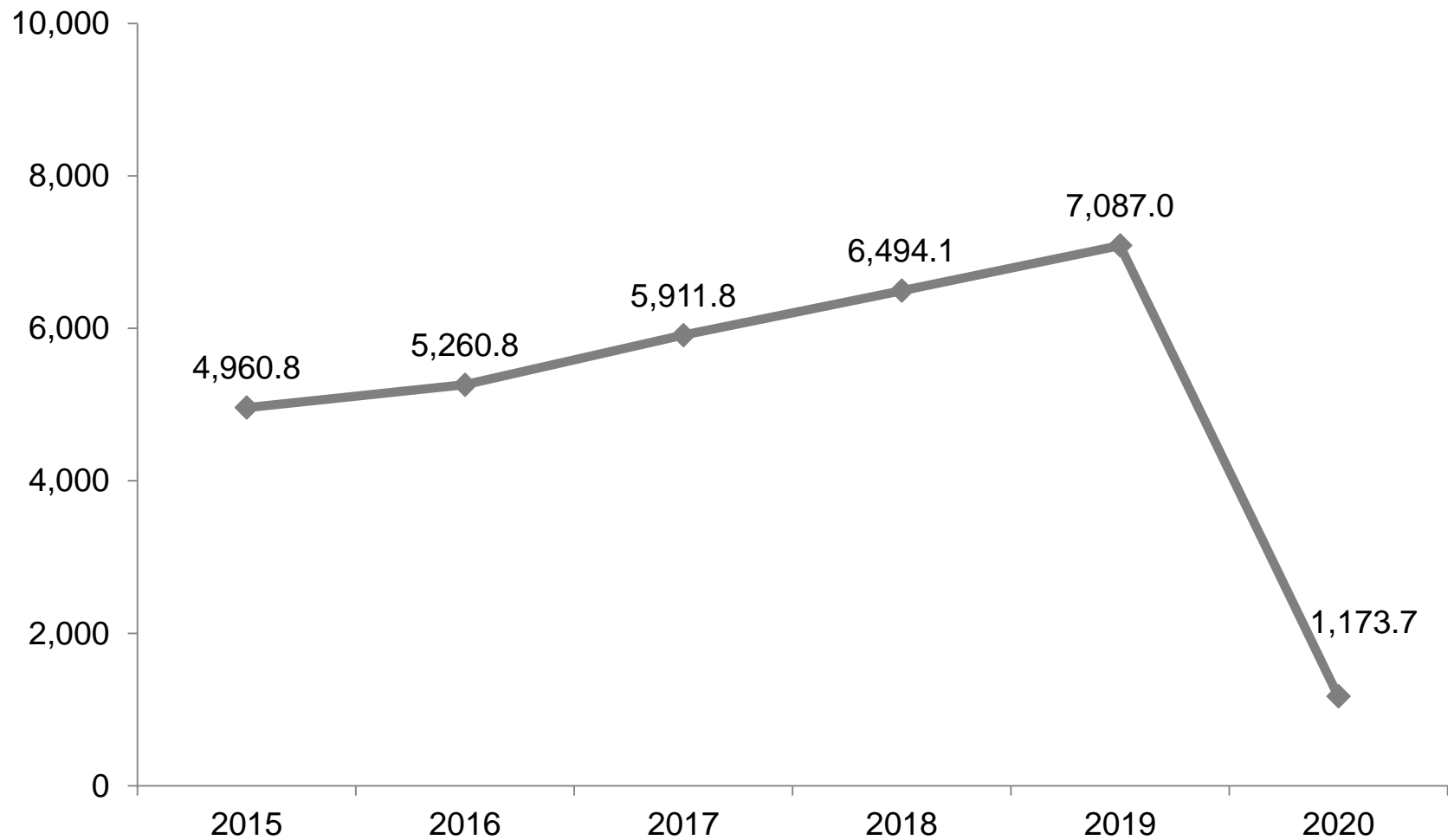
Fuente: informaciones varias

EXPORTACIONES ZONAS FRANCAS EN US\$MM.



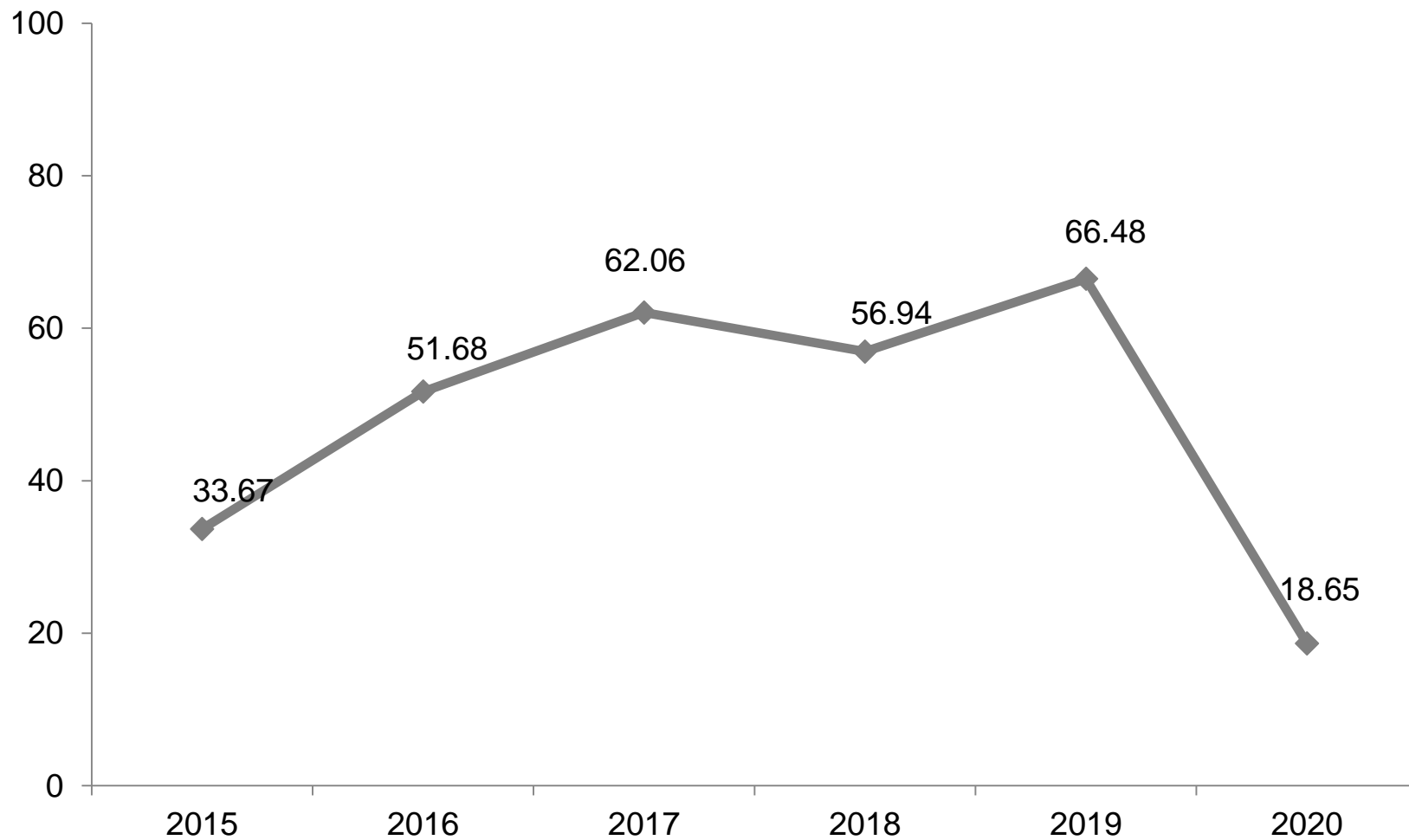
Fuente: Banco Central de la Rep. Dom.

REMESAS FAMILIARES EN US\$MM.

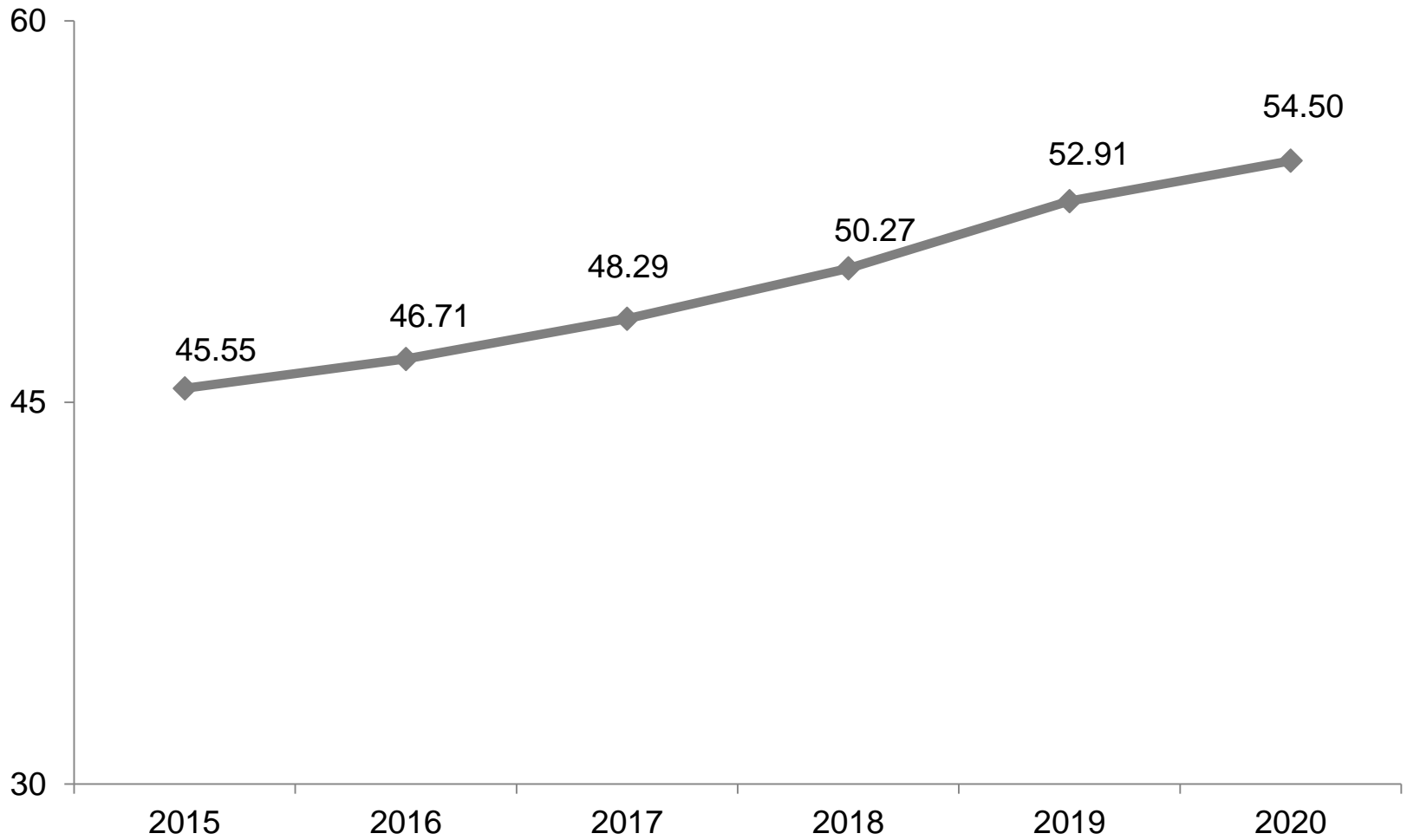


Fuente: Banco Central de la Rep. Dom.

PRECIOS BARRIL DEL PETROLEO (US\$)



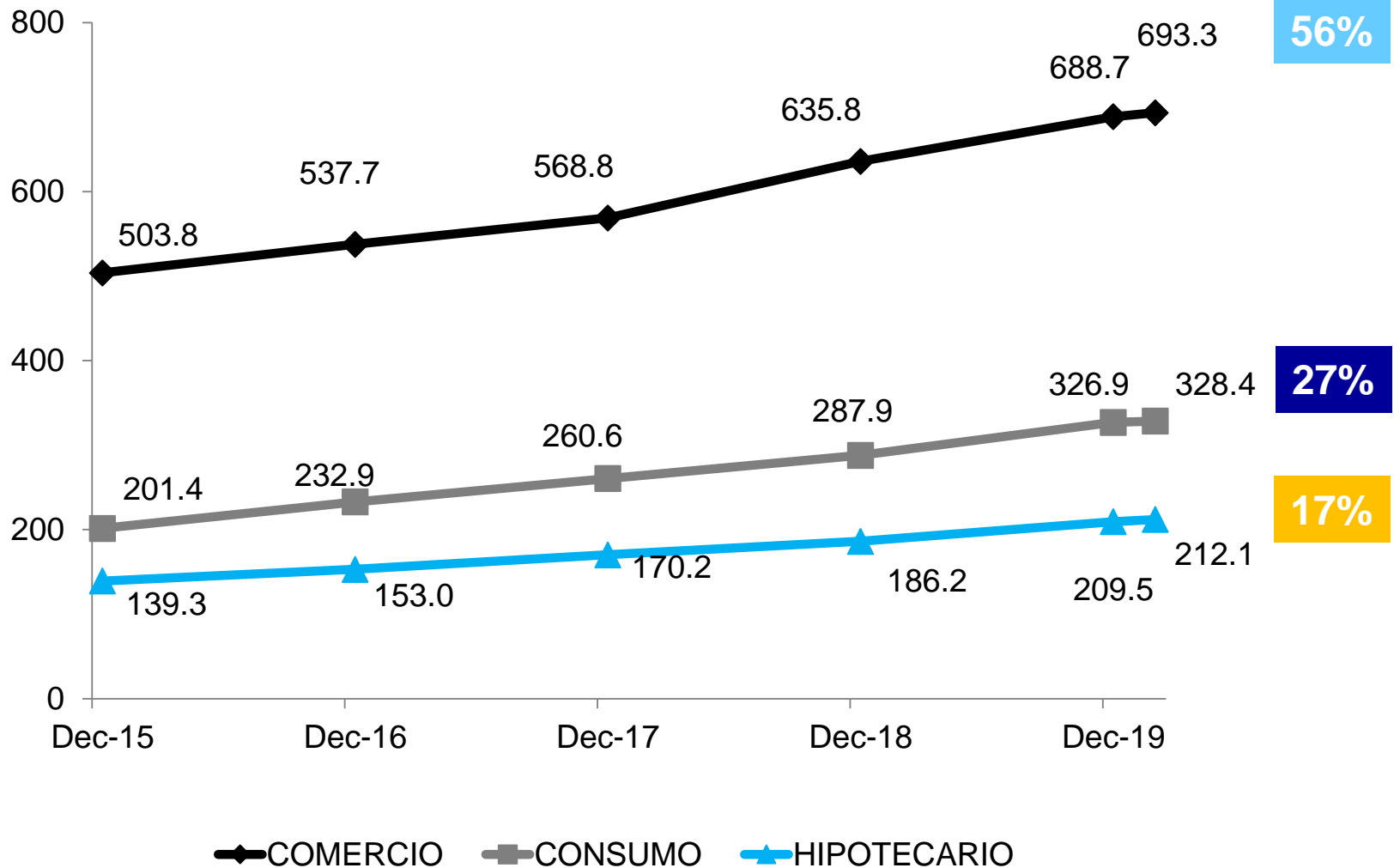
COMPORTAMIENTO MERCADO CAMBIARIO



Fuente: Banco Central de la Rep. Dom.

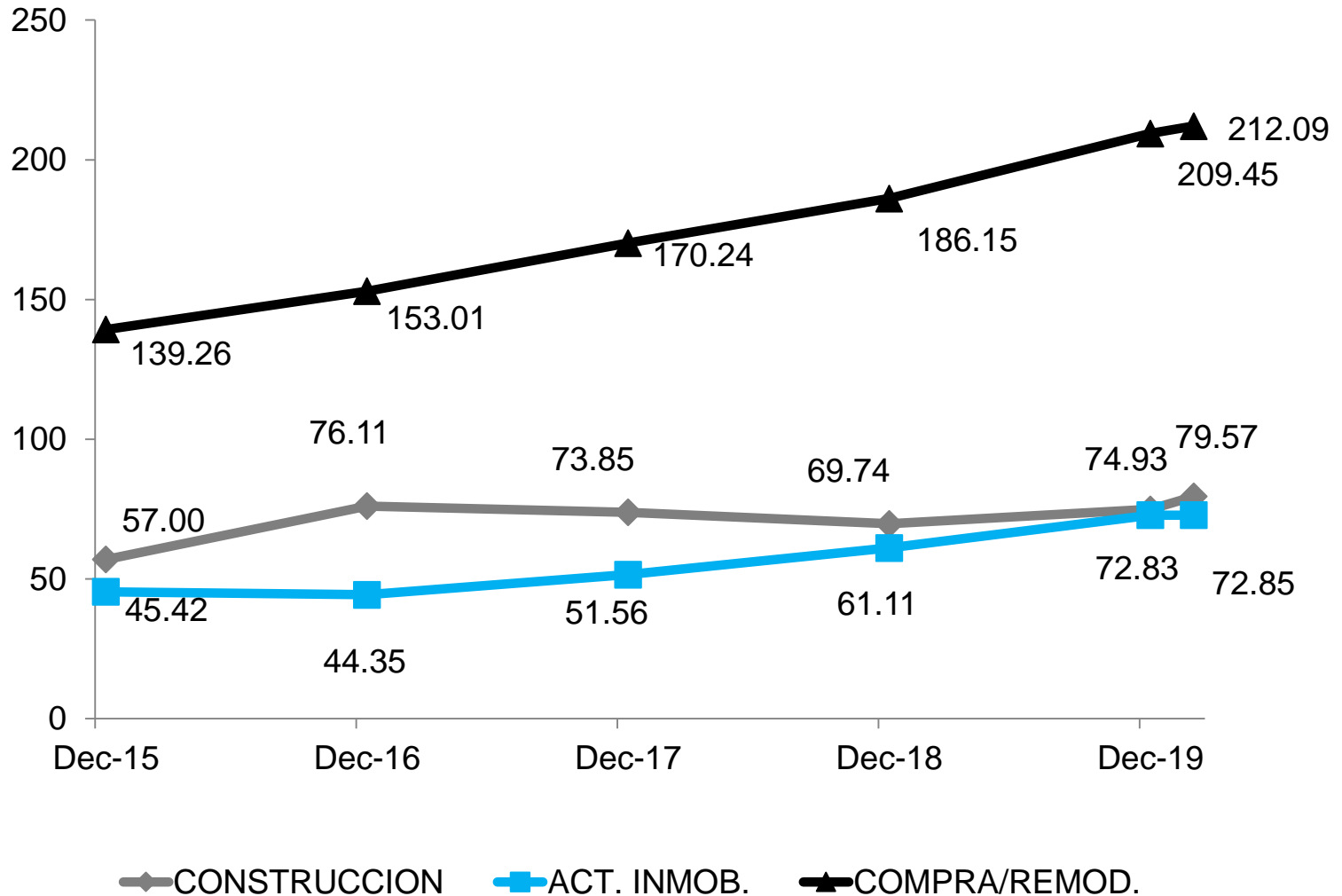
CREDITO POR DESTINO

RD\$MMM.

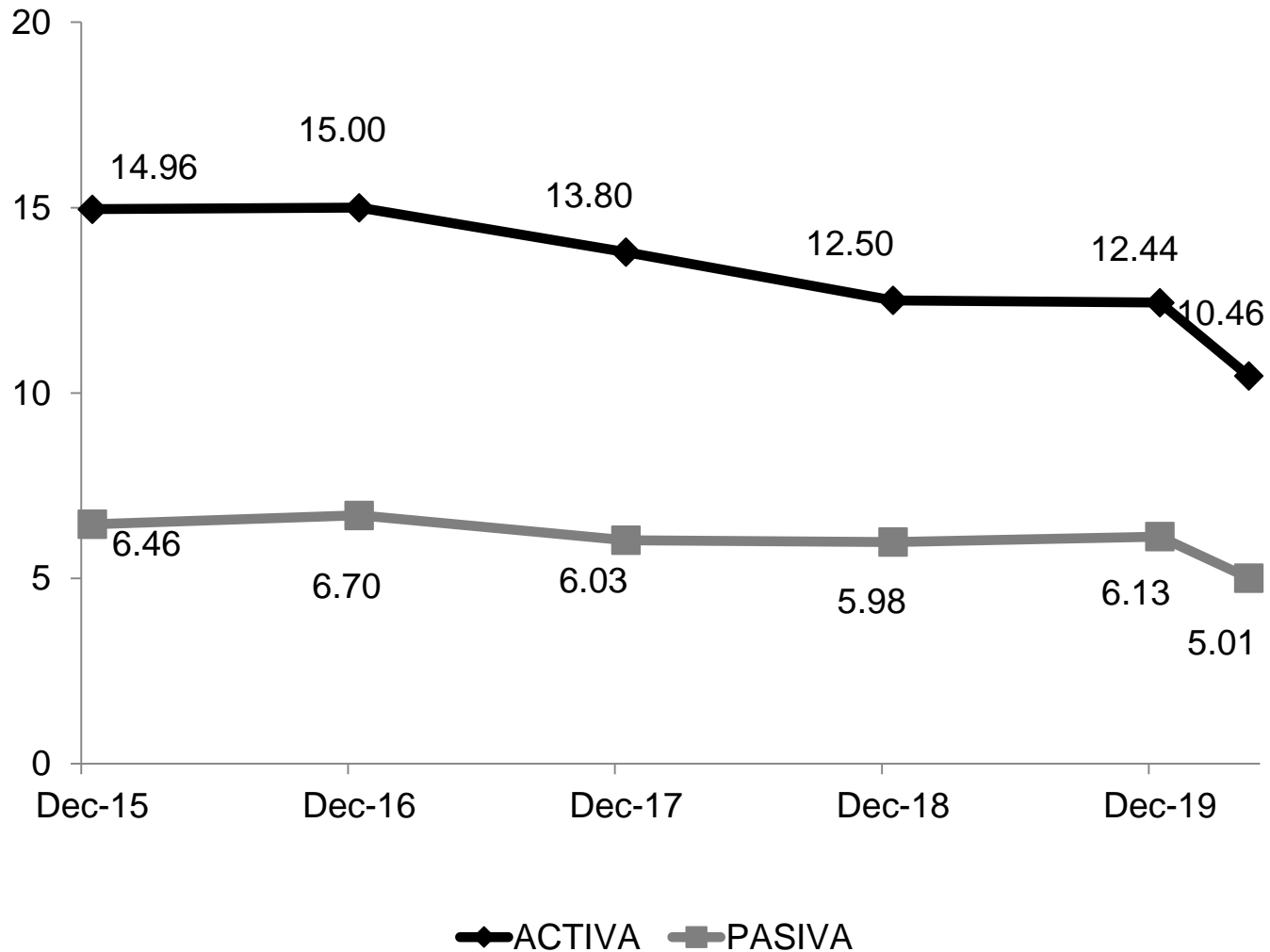


CREDITO POR SECTOR ECONOMICO

RD\$MMM.



TASA DE INTERES ACTIVAS Y PASIVAS PROM. POND. (BM)





MEDIDAS ECONOMICAS



MEDIDAS GUBERNAMENTALES

- Programa FASE y Quédate en Casa.
- Liberación Encaje
- Tasas de Políticas Monetarias
- Liberación de Reservas Internacionales.
- Extensión plazo 90 días vigencia tasaciones.
- Flexibilizaciones Clasificación y Provisiones y planes de pago
- Deuda País.
- Prórroga y digitalización servicios por parte de la DGII.

LIBERACION DE ENCAJE LEGAL

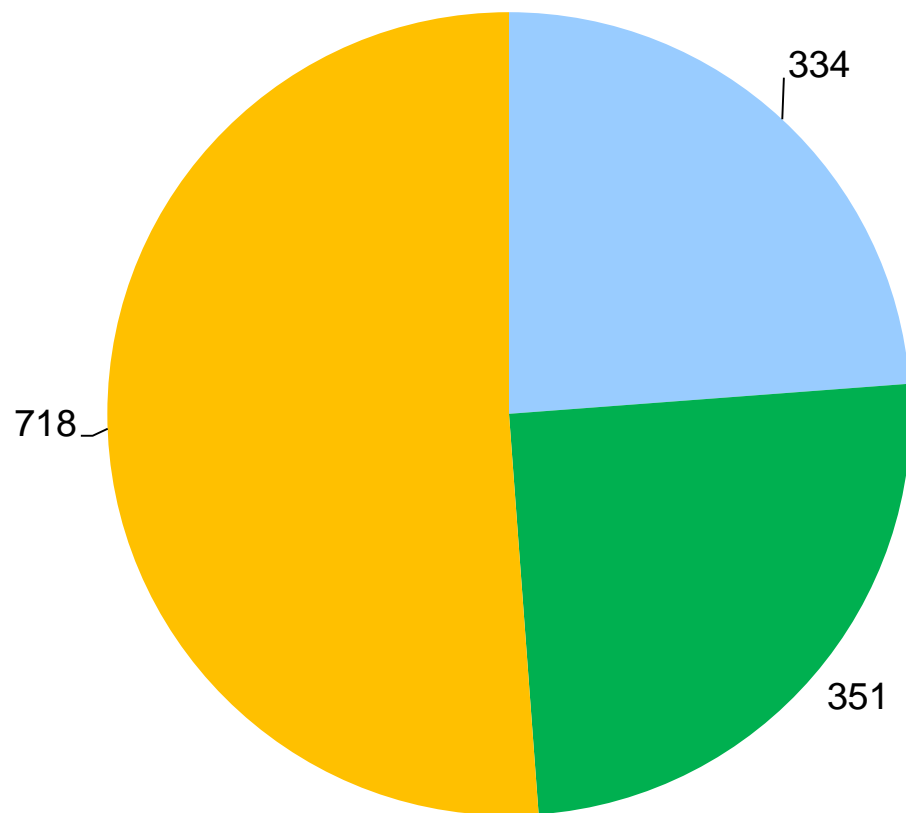
RD\$MMM.

SECTORES	MONTO
Hogares, Comercio, Micro-pequeña y mediana Empresa	10.0
Agropecuario	5.0
Sectores Productivos: principalmente turismo y exportación	15.1
TOTAL APROBADO A LA FECHA RD\$	30.1



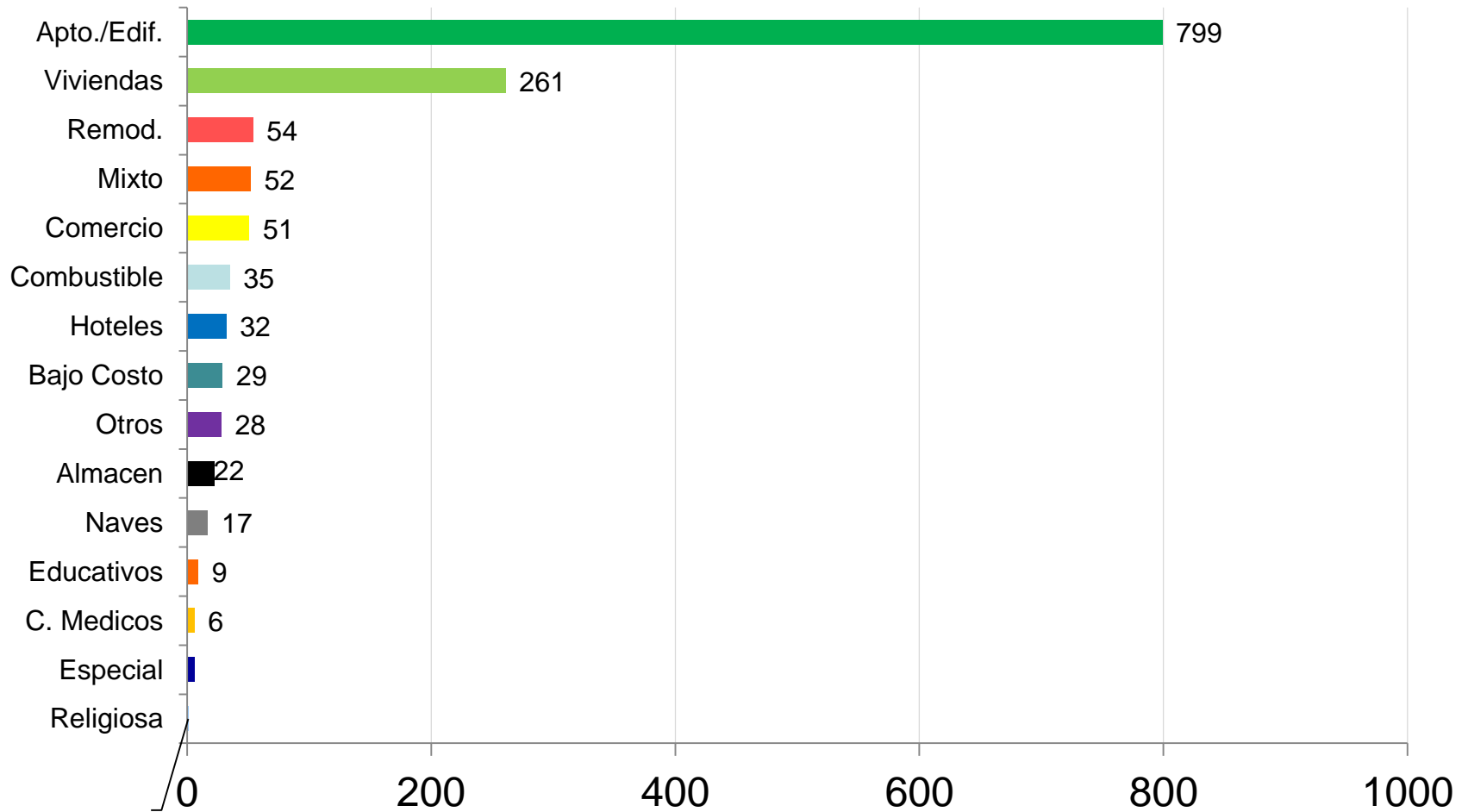
SECTOR CONSTRUCCION

LICENCIAS DE CONSTRUCCION MOPC 2019



■ Dist. Nacional ■ Provincia Santo Domingo ■ Demás Provincias

LICENCIA DE CONSTRUCCION POR TIPO 2019



DEMANDA HABITACIONAL



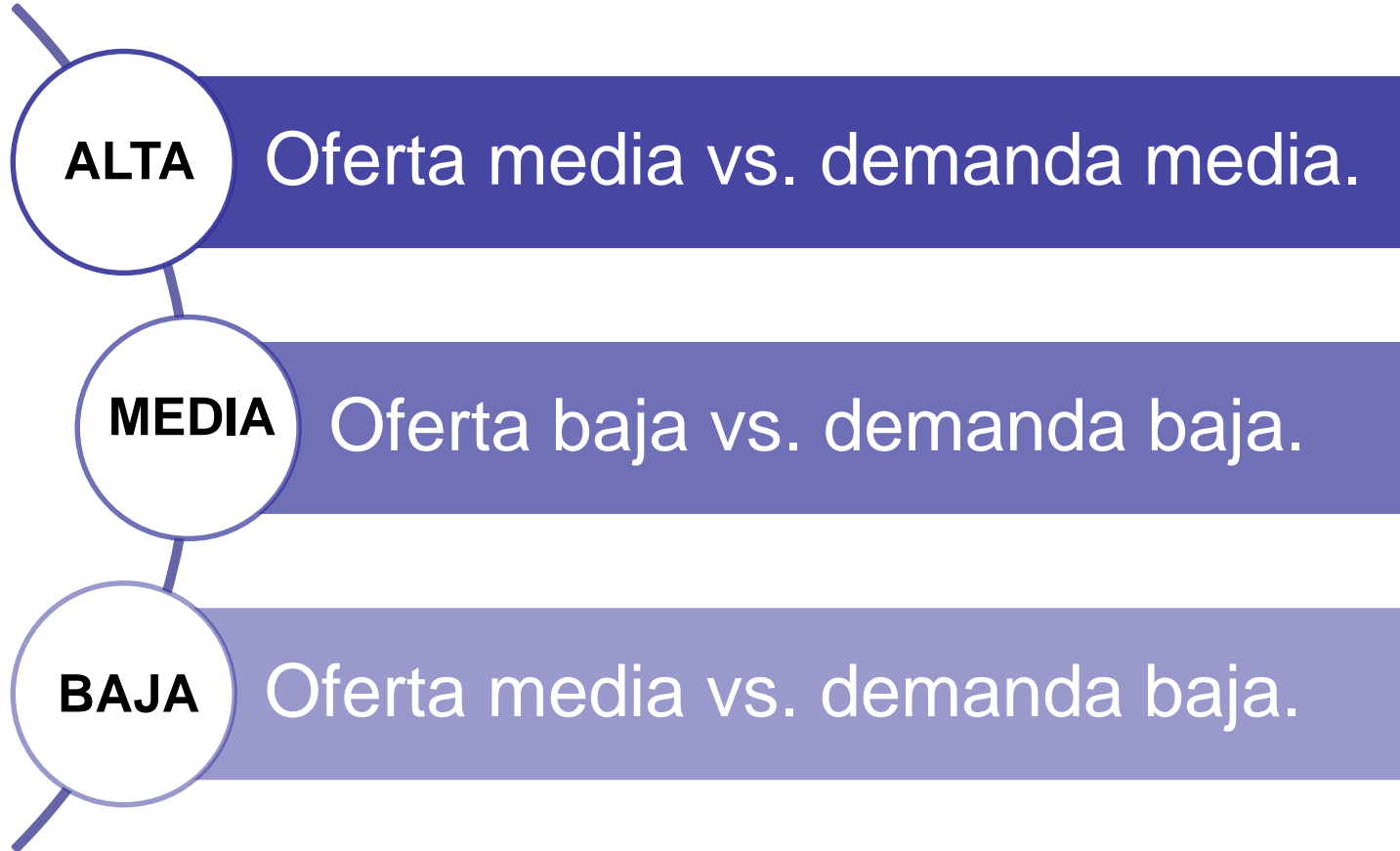


MERCADO INMOBILIARIO

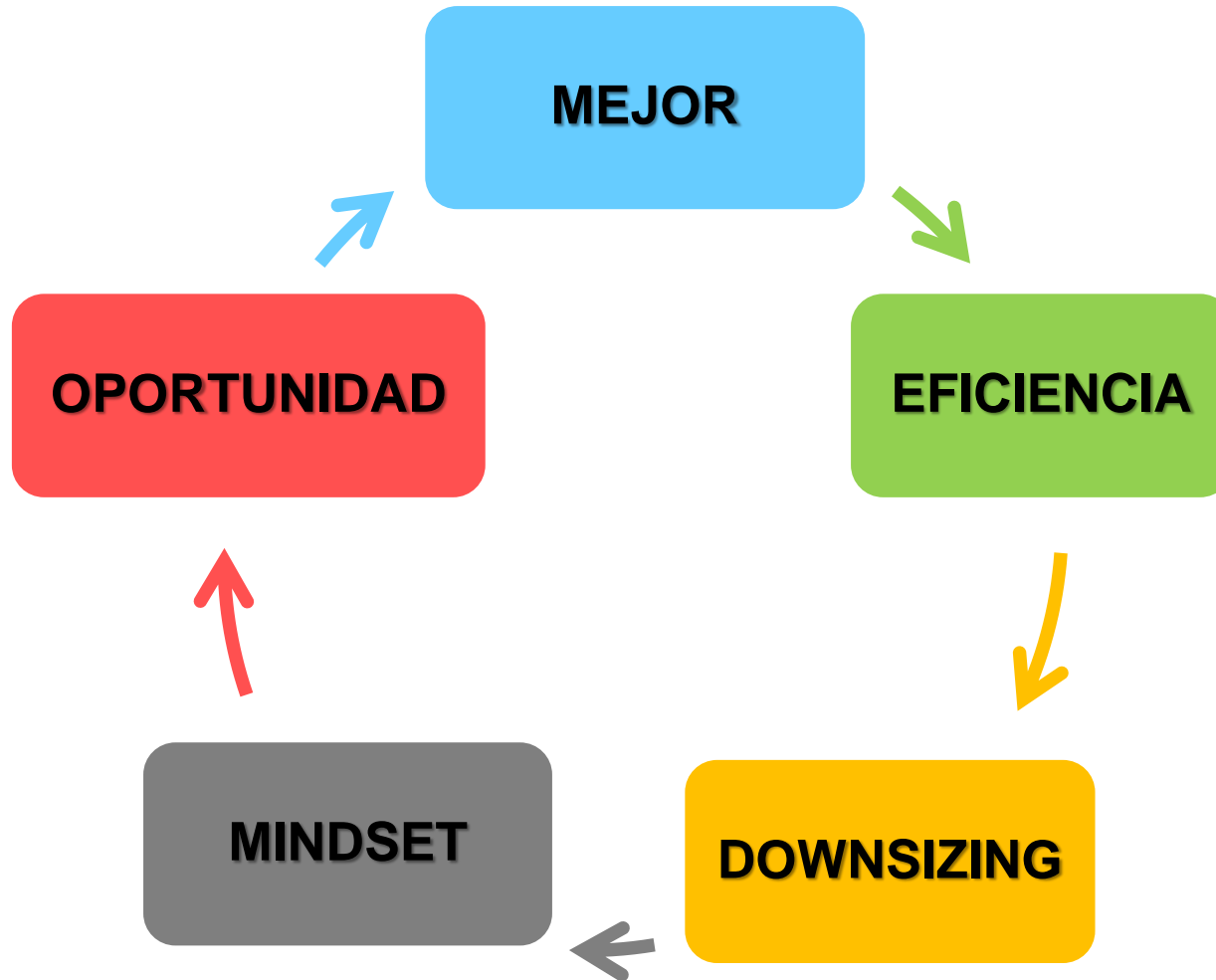
OFERTA Y DEMANDA POR TIPO

TIPO	OFERTA	DEMANDA	PRECIOS
Residencial	Media	Baja	
Comercial	Alta	Baja	
Industrial	Media	Alta	
Agrícola	Media	Baja	
Especial	Alta	Baja	

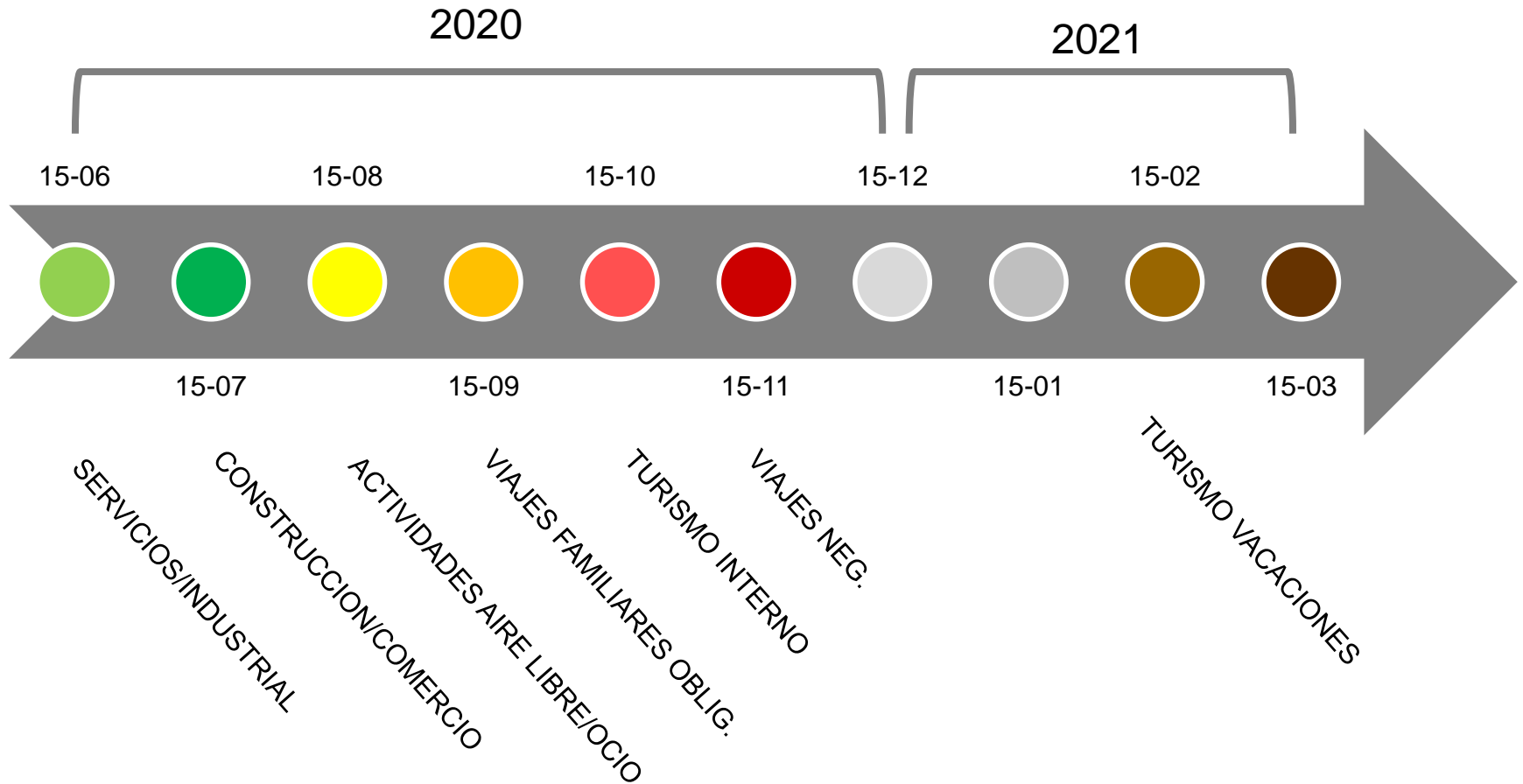
OFERTA Y DEMANDA POR CLASE SOCIAL



CLAVES DE ESTE PROCESO



REACTIVACION ECONOMIA RD



CONCLUSIONES

- Sector más robusto de la economía dado que sostenemos el sistema habitacional y productivo. Factor fundamental en la producción de riqueza junto al capital y trabajo.
- Mercado de compradores (muy alta oferta y demanda limitada).
- Escasa movilidad de clases sociales en los próximos 5 años.
- “Timing”
- Reapertura progresiva por sectores.
- Liderazgo y autogestión a distancia
- Teleeducación y Telemedicina.

RECOMENDACIONES

- Tasadores con una base de datos global, robusta y actualizada, aplicando un metodología que permita entregar la tasación con mayor rapidez y con alta calidad cumpliendo las Normas Internacionales.
- Oferta de servicios integral. Valor agregado del Tasador.
- A la puerta de la Revolución Digital.
- Agentes cercanos al cliente, mejor preparados, servicios horizontales.
- Potencialización de negocios como administración de condominios y alquileres.
- Integración del todo el sector unido de la construcción.

RECOMENDACIONES

- Incentivo Ley de Asuntos Inmobiliarios.
- Exenciones fiscales temporales para la importación de materiales de construcción y de terminación.
- Establecer el esquema “Bono Constructor”.
- Rediseño de edificaciones.
- Flexibilización condiciones de financiamiento.
- Bancarización.
- Desarrollo de nuevos productos y servicios digitales.

RECOMENDACIONES

- Impulsar desarrollo Fideicomiso.
- Liberación de encaje legal para el sector construcción (interinos como largo plazo).
- Crear condiciones económicas desmonte certificados del Banco Central.
- Desburocratización de procesos de licencias y tramitaciones del sector.
- Subsidios focalizados.
- Aprovechar la crisis para establecer medidas en el tránsito y regular horarios por actividades económicas.

**No permitas que nadie construya tu futuro.
Hazlo Tú!**



CONTACTOS



Miguel Angel Hernández Haché



mhernandezhache@yahoo.com



@Ma2hMiguel



809-258-5555