

REPORT

IED EN LA REPÚBLICA DOMINICANA: ¿QUÉ VIENE DESPUÉS DEL BOOM?

*MERCADO SUGIERE LA DIVERSIFICACIÓN SECTORIAL
Y EL INCREMENTO DE LAS EXPORTACIONES*

FEBRERO 2024



Redacción: Paulo Alfaro
Diagramación: Gabriel Pereira

En 2023, el mundo presenció un aumento del 3% en las inversiones extranjeras directas, alcanzando un total de US\$1.3 billones. De esta suma, los países emergentes absorbieron entre US\$700 y US\$800 mil millones, mientras que aproximadamente US\$600 mil millones fueron destinados a las economías desarrolladas

En el contexto centroamericano, la República Dominicana se destaca con una cantidad de US\$4.381 millones, un aumento del 9,2% en comparación con 2022. Las inversiones se dirigieron principalmente a los sectores de energía, turismo, comercio e inmobiliario, este último manteniéndose estable durante los últimos cinco años.

Durante una reunión privada entre miembros de GRI Club en Santo Domingo, líderes del real estate exploraron juntos el potencial de desarrollo del país a partir de la fuerte influencia del capital extranjero.

Se constata que el panorama es favorable para los dominicanos, con potencial para resultados aún más pronunciados en los próximos años. Sin embargo, esto requiere una estrategia de diversificación en los sectores económicos, ampliando las oportunidades de exportación y mitigando pérdidas como las asociadas a la industria minera. Además, es fundamental atraer fondos e inversores privados para inyectar capital en estas alternativas.

A continuación, se presentarán más detalles basados en la reunión entre los líderes.



El encuentro fue moderado por Santiago Sicard (ADOSAFI) (imagen: GRI Club)

ESTIMULANDO LA DIVERSIFICACIÓN SECTORIAL Y LAS EXPORTACIONES A TRAVÉS DE IED

Estados Unidos es el principal emisor de inversión extranjera en la República Dominicana, representando aproximadamente el 26% del total, pero los ejecutivos también mencionan otros inversionistas. Los asiáticos, por ejemplo, muestran interés en la manufactura, la tecnología avanzada y el transporte, además de la energía, que experimentó un aumento a partir de 2020.

Es importante destacar que el sector energético lideró las inversiones en los primeros nueve meses de 2023, totalizando US\$826.9 millones, equivalente al 24.46% del total de IED durante el período. Este valor supera incluso al segmento turístico, que tradicionalmente ha sido un pilar de la economía del país, con un promedio del 23% de las inversiones en los últimos diez años.

Sin embargo, los participantes enfatizan la necesidad de que el país diversifique sus sectores económicos, buscando atraer nuevas inversiones en industrias lucrativas en términos de exportación: "Necesitamos seguir consolidando nuestro compromiso con los sectores existentes y concentrar esfuerzos para generar mayor valor agregado a la economía".

Esta diversificación es fundamental para impulsar los índices de exportación, que actualmente generan US\$56 por cada dólar invertido en el país. La estrategia se vuelve aún más crucial ante la caída de los precios de los commodities, que han afectado negativamente el desempeño del sector minero, resultando en una pérdida significativa de casi 500 millones de dólares para la economía nacional.

No es de extrañar que el desempeño de la actividad minera haya presentado una contracción del 15.9% durante el período de enero a septiembre de 2023, según lo indicado en el informe preliminar del BCRP, lo que resultó en el peor desempeño entre las actividades económicas del país. Un ejecutivo informa que su empresa experimentó una caída de más del 40% en las exportaciones de cinco productos mineros.

Este panorama no refleja la situación general de las exportaciones del país. El sector de equipos médicos, por ejemplo, sigue siendo un punto destacado positivo, con Estados Unidos como principal receptor. Además, las zonas francas han demostrado su resiliencia, representando el 70% de las exportaciones del país el año pasado, con énfasis en dispositivos médicos destinados a mercados como Corea del Sur, Japón e India.

¿Y qué activos inmobiliarios son más atractivos para la inversión extranjera? Los ejecutivos identifican a las propiedades comerciales como las más prometedoras en el país.

PROPIEDADES COMERCIALES EN EL PUNTO DE MIRA

Hay una apuesta continua por el sector turístico, justificada por el crecimiento del 10.9% en la demanda de hoteles, bares y restaurantes, consolidándose como los servicios más rentables del país. España, el segundo principal emisor de IED, muestra un gran interés en el sector turístico dominicano.

El este del país ha sido tradicionalmente un destino consolidado, mientras que el norte presenta un potencial de crecimiento sustancial, con proyectos en marcha para atender una amplia gama de demandas, desde turistas interesados en experiencias históricas en pueblos coloniales hasta aquellos que buscan combinar actividades en la montaña y la playa.

Otro activo que llama la atención son los centros comerciales de lujo. Se está desarrollando un gran proyecto en Santo Domingo, el más grande jamás realizado en los 32 años de historia de la compañía presente en la reunión, que introducirá marcas internacionales de renombre que anteriormente no estaban presentes en el país, como Tiffany, Gucci y Dolce & Gabbana.

Un líder de la compañía presente en la reunión enfatiza la importancia de las marcas importadas para los consumidores dominicanos, especialmente en el mercado de la moda, donde más del 70% de los hombres y más del 80% de las mujeres muestran interés en marcas de renombre. Esto refleja la confianza de los inversores en la expansión de los negocios con la llegada de marcas internacionales.

Cabe mencionar que el entorno político y legal de la República Dominicana estimula la entrada de empresas. El país cuenta con la ley 16-95, que regula la inversión extranjera y otorga, entre otros beneficios, un trato igualitario entre las inversiones nacionales y extranjeras, garantizando protección legal para ambas, así como repatriación de dividendos y capital libre de impuestos.

Este último es una ventaja significativa para los inversores extranjeros, ya que les permite retirar las ganancias de sus inversiones sin preocuparse por impuestos adicionales. Venezuela, por ejemplo, es el quinto principal emisor de IED, con una participación del 3% -sus condiciones económicas y políticas inestables han llevado a las empresas a buscar un entorno más seguro en la RD.

Una de ellas estuvo presente en la discusión y explicó por qué eligió este destino: "Buscamos un lugar donde hubiera una estructura que permitiera ser dueño de su propiedad, donde hubiera un respaldo legal".

En el ámbito financiero, los participantes reconocen la solidez de los bancos tradicionales, con indicadores sólidos y un crecimiento excepcional, pero destacan la necesidad de desarrollar un ecosistema más diversificado para atraer socios de fondos e inversores privados.

Por ejemplo, se mencionan las economías desarrolladas, que tienen acceso a una variedad de instrumentos financieros, desde fondos hasta financiamiento privado, junto con una infraestructura de apoyo establecida: “Si no tenemos la visión de hacer algo colaborativo, no lograremos nuestros objetivos. La economía que tiene éxito lo hace naturalmente”, comenta un participante.

Un ejecutivo pide agilidad en la simplificación de este proceso para aprovechar la buena racha que vive el mercado dominicano: “Es el momento adecuado. Tenemos un país que se ha desarrollado, un sector inmobiliario que ha crecido mucho”.

VISIÓN DE FUTURO

Mirando hacia el futuro, hay una clara tendencia a atraer inversiones extranjeras directas en los sectores de semiconductores y la industria de vehículos eléctricos, aprovechando la infraestructura portuaria del país. Estas inversiones reflejan un enfoque en la sostenibilidad, fundamental para el desarrollo económico a largo plazo.

La capacitación de la fuerza laboral y el desarrollo de talentos también son prioridades, con la expansión de los centros tecnológicos y el reconocimiento de las profesiones técnicas para satisfacer las demandas del mercado laboral y promover un crecimiento inclusivo. El objetivo es posicionar a la República Dominicana como un punto destacado en la región, aumentando los flujos de capital hacia otros sectores clave de la economía.



Fundado en 1998 en Londres, GRI Club reúne actualmente a más de 15.000 ejecutivos senior en 100 países, que operan en los mercados de Real Estate e Infraestructura.

El innovador modelo de discusiones de GRI Club permite la libre participación de todos los ejecutivos, fomentando el intercambio de experiencias y conocimientos, el networking y generación de negocios.

Los miembros del club también tienen a su disposición una plataforma exclusiva para ver más información sobre los ejecutivos y sus respectivas empresas, organizar reuniones y tener acceso sin restricciones a todo nuestro contenido.

MÁS INFORMACIÓN SOBRE GRI CLUB

CONTACTO



Leonardo Di Mauro

Partner | Head of Real Estate LatAm

leonardo.dimauro@griclub.org

GRI Club



GRI Club Latam



GRI Club



@griclub.latam



griclub.org