

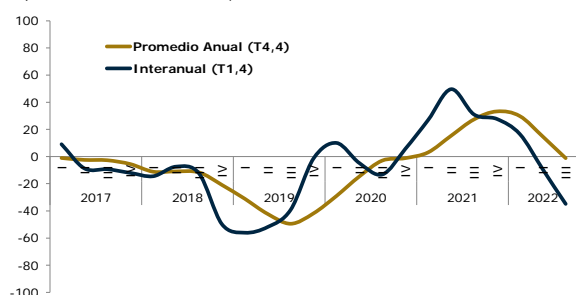
# INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA III Trimestre de 2022



Enero 2023

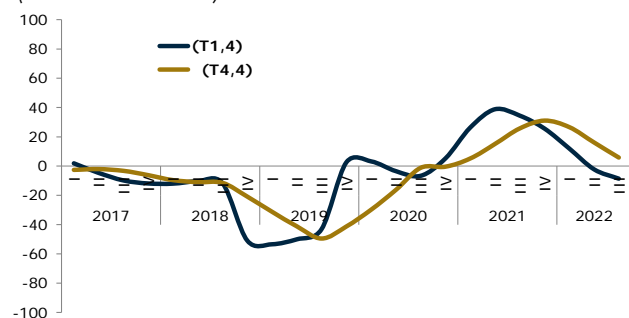
## Informe de la Construcción Privada III Trimestre de 2022

Gráfico 1  
**Área efectivamente construida**  
(tasas de variación)



Fuente: INIDE.

Gráfico 2  
**Serie tendencia-ciclo: Área efectivamente construida**  
(tasa de variación)



Fuente: INIDE.

### Resumen de la actividad según el área efectivamente construida<sup>1</sup>

En el tercer trimestre de 2022, el área efectivamente construida registró una disminución de 34.8 por ciento en términos interanuales (-9.4% en el trimestre anterior), y una disminución de 1.1 por ciento en promedio anual.

El comportamiento observado en el trimestre fue el resultado de menor área efectivamente construida en las edificaciones residenciales (30.8%), comercio (21.4%), servicio (7.0%) e industria (88.6%).

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró disminuciones de 8.7 por ciento, con relación al mismo trimestre del año anterior (-2.3% en el trimestre anterior), y crecimiento de 5.7 por ciento en la tasa promedio anual.

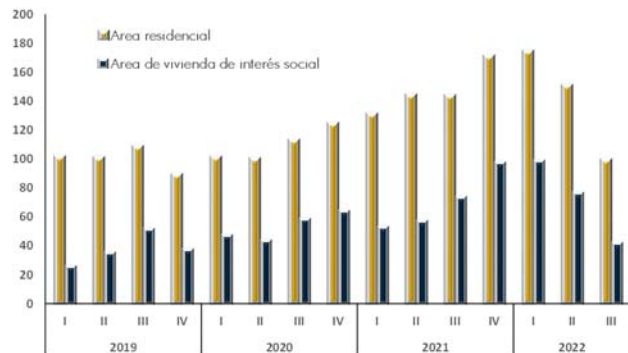
Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró una disminución interanual de 46.1 por ciento (-19.7 en el trimestre anterior), explicado por las disminuciones observadas en los cuatro destinos de la construcción: residencial, comercio, servicio, e industria.

De igual manera, en el resto de ciudades, el área efectivamente construida reportó una disminución de 24.4 por ciento (aumento de 0.6% en el trimestre anterior), como resultado de las disminuciones en las edificaciones residenciales, comercio e industria, y aumentos en las obras destinadas a servicio.

En relación con el área efectivamente construida de viviendas de interés social, en el trimestre se totalizaron 41,865.1 metros cuadrados, lo que significó una disminución de 43.1 por ciento con

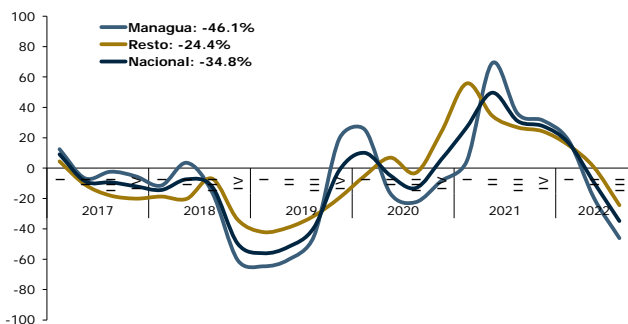
<sup>1</sup> El análisis del informe, salvo que se indique lo contrario, se realiza con tasas de crecimiento interanual.

**Gráfico 3**  
**Área efectivamente construida de viviendas de interés social**  
*(miles de metros cuadrados)*



Fuente: INIDE.

**Gráfico 4**  
**Área efectivamente construida por zona geográfica**  
*(variación interanual)*



Fuente: INIDE.

respecto al mismo trimestre del año anterior (73,580.4m<sup>2</sup>); y aumento de 27.0 por ciento en promedio anual.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 32.6 por ciento del total de área construida a nivel nacional y 42.1 por ciento con respecto al área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue de 531 viviendas (769 viviendas en el trimestre anterior y 926 viviendas en el tercer trimestre de 2021), representando el 67.0 por ciento del total de viviendas finalizadas a nivel nacional.

### Área efectivamente construida por zona geográfica y destino

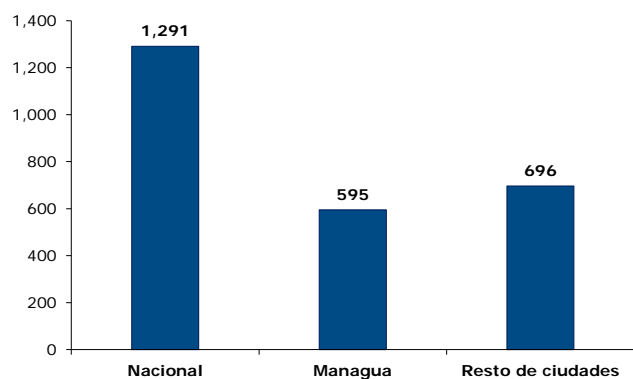
La actividad de construcción en Managua registró una disminución interanual de 46.1 por ciento, lo cual significó un aporte de -22.1 puntos porcentuales (pp.) a la evolución de la actividad a nivel nacional. Asimismo, en el resto de las ciudades, la actividad de la construcción disminuyó 24.4 por ciento, con una contribución de -12.7 puntos porcentuales.

En Managua, la disminución observada en el área efectivamente construida fue explicado, por los aportes marginales negativos en los cuatro destinos de la construcción.

En el resto de ciudades, se observaron aumentos de áreas construidas en las edificaciones destinada a servicio, las cuales aportaron 2.9 pp. a la evolución de esta zona geográfica; mientras que los destinos residencial, comercio e industria tuvieron una contribución negativa (-27.3 pp).

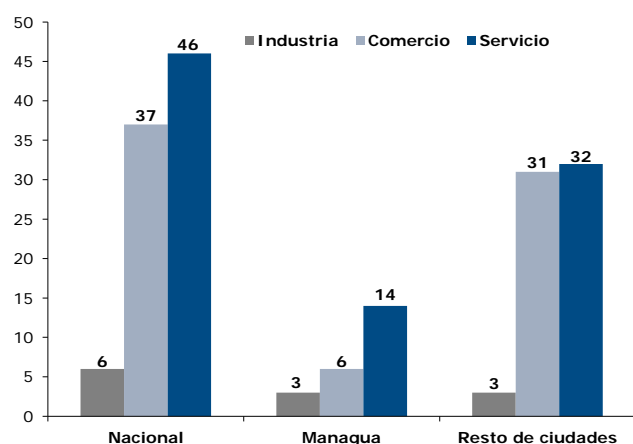
El total del área efectivamente construida en el destino **residencial** fue de 99.4 miles de metros cuadrados (77.3% del área total construida), concentrándose el 42.8 por ciento en Managua, 9.5 por ciento en Estelí, y 6.2 por ciento en León, entre otros. Por su parte, del total del área residencial

**Gráfico 5**  
**Construcciones residenciales iniciadas, por zona geográfica**  
 (unidades)



Fuente: INIDE.

**Gráfico 6**  
**Construcciones no residenciales iniciadas, por zonas geográfica y destino económico**  
 (unidades)



Fuente: INIDE.

construida en Managua, 57.2 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino **comercio** se registró un área efectivamente construida de 7.2 miles de metros cuadrados (5.6% del área total construida), de la cual Managua representó 40.0 por ciento, seguido de Estelí (12.3%), y Chontales (11.5%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 33.0 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 12.6 por ciento.

Por su parte, en el destino de **servicio** el área efectivamente construida fue de 19.3 miles de metros cuadrados (15.0% del área total construida), donde, la mayor participación se concentró en los departamentos de Matagalpa (37.9%), Managua (24.4%), y Rivas (12.4%). Del total del área construida, 9.4 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 18.8 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Finalmente, el total del área construida en el destino **industria** fue de 2.7 miles de metros cuadrados (2.1% del área total construida), siendo los departamentos con mayor participación: Madriz (51.9%); Managua (34.5%) y Estelí (12.4%). Por su parte, según el estado de la obra, las nuevas edificaciones iniciadas representaron 17.9 por ciento en el trimestre.

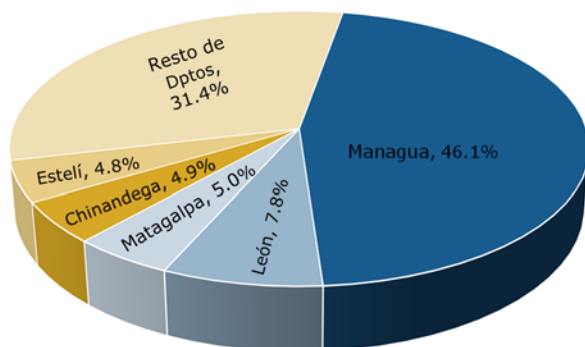
Tabla 1  
**Viviendas finalizadas por zona geográfica**  
 Tercer trimestre de cada año

	2021	2022	2021	2022	Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
<b>Total</b>	<b>1,127</b>	<b>792</b>	<b>47,035.4</b>	<b>22,013.8</b>	(29.7)	(53.2)
VS <sup>1/</sup>	926	531	37,406.9	12,667.4	(42.7)	(66.1)
<b>Managua</b>	<b>793</b>	<b>412</b>	<b>33,613.4</b>	<b>11,586.3</b>	(48.0)	(65.5)
VS	724	306	30,320.6	8,031.3	(57.7)	(73.5)
<b>Resto de ciudades</b>	<b>334</b>	<b>380</b>	<b>13,422.0</b>	<b>10,427.6</b>	13.8	(22.3)
VS	202	225	7,086.4	4,636.1	11.4	(34.6)

1/: Vivienda de Interés Social.

Fuente: INIDE.

Gráfico 7  
**Viviendas iniciadas por departamentos**  
 (participación porcentual)



Fuente: INIDE.

Tabla 2  
**Nuevas construcciones por destino económico**  
 Tercer trimestre de cada año

	2021	2022	2021	2022	Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Residencial	1,414	1,291	38,837.1	27,569.1	(8.7)	(29.0)
Industria	6	6	2,656.1	481.5	0.0	(81.9)
Comercio	23	37	837.1	910.2	60.9	8.7
Servicio	44	46	2,792.2	3,624.6	4.5	29.8
<b>Nacional</b>	<b>1,487</b>	<b>1,380</b>	<b>45,122.5</b>	<b>32,585.5</b>	<b>(7.2)</b>	<b>(27.8)</b>

Fuente: INIDE.

## Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 792 unidades (1,127 en el III trimestre de 2021), resultando una disminución interanual de 29.7 por ciento, y de 21.8 por ciento con respecto al trimestre anterior. Del total finalizado en el periodo, 67.0 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, 52.0 por ciento se concentró en Managua, seguido de Masaya (6.3%), Matagalpa (5.2%), RACS (5.1%), y León (4.9%). Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 57.6 por ciento, y en la RACS y Matagalpa el 6.4 por ciento en cada departamento.

## Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,380 unidades (1,487 en el III trimestre de 2021), registrando una disminución interanual de 7.2 por ciento. Este resultado se debió principalmente, a la reducción observada en las edificaciones residenciales. Por zona geográfica, el total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial se concentraron en Managua (46.1%), León (7.8%) y Matagalpa (5.0%), principalmente.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 32.6 miles de metros cuadrados, resultando una disminución interanual de 27.8 por ciento.