

INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA

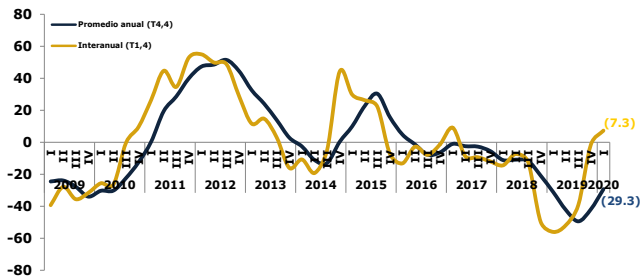
Primer trimestre de 2020



Julio 2020

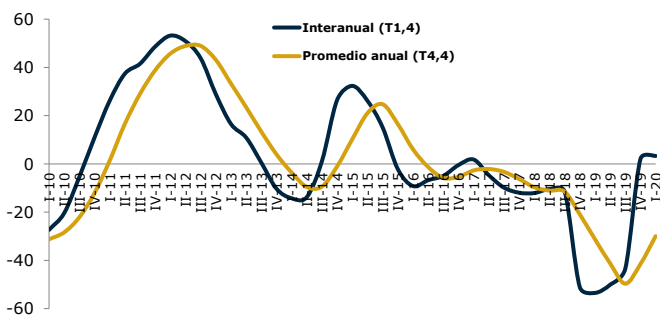
Informe de construcción privada primer trimestre de 2020

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 construida¹

En el primer trimestre de 2020, el área efectivamente construida registró un crecimiento interanual de 7.3 por ciento (-1.4% en el trimestre anterior), y una disminución de -29.3 por ciento en promedio anual.

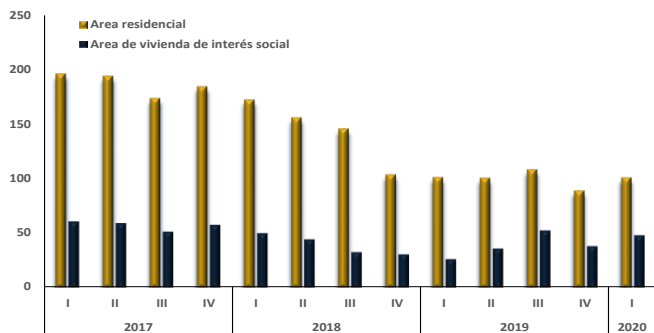
El crecimiento observado en el trimestre fue explicado por mayor área efectivamente construida en los destinos servicio (39.7%) e industrial (33.2%); y disminuciones en las obras residenciales (-0.3%), y comerciales (-11.9%).

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, fue de un crecimiento interanual de 3.3 por ciento (2.1% en el trimestre anterior), mostrando durante dos trimestres consecutivos, un cambio de tendencia con respecto a los resultados de trimestres anteriores.

Por zona geográfica, en Managua se observó un crecimiento en el área efectivamente construida de 20.1 por ciento (19.5% en el trimestre anterior). Este resultado se originó por los aumentos observados en tres destinos de la construcción: residencial, industrial y servicio, y disminuciones en las edificaciones comerciales.

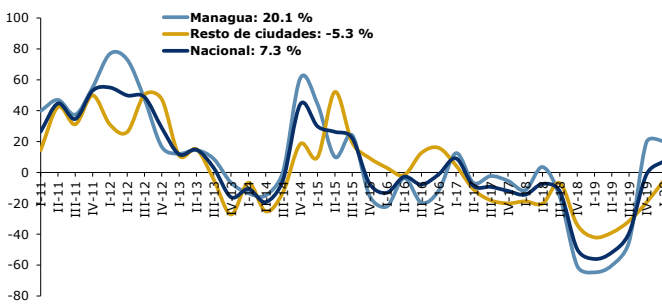
En el resto de ciudades, el área efectivamente construida disminuyó 5.3 por ciento, lo que muestra una recuperación respecto a los resultados reflejados en trimestres anteriores (-19.5% en el trimestre anterior). Este comportamiento se explica

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

principalmente, por la disminución observada en las obras residenciales, lo que fue parcialmente contrarrestado por el aumento en las edificaciones de la industria, comercio y servicio.

En relación con el área efectivamente construida de viviendas de interés social, en el trimestre de referencia totalizó 47,205 metros cuadrados de construcción, lo que significó crecimientos de 83.3 por ciento con respecto al mismo trimestre del año anterior (25,760 m²); y de 30.6 por ciento en promedio anual. Este comportamiento fue determinado, principalmente, por el proyecto social Bismarck Martínez, en el cual se ejecutaron 201 viviendas, en estado de obras nuevas y finalizadas en el trimestre de referencia.

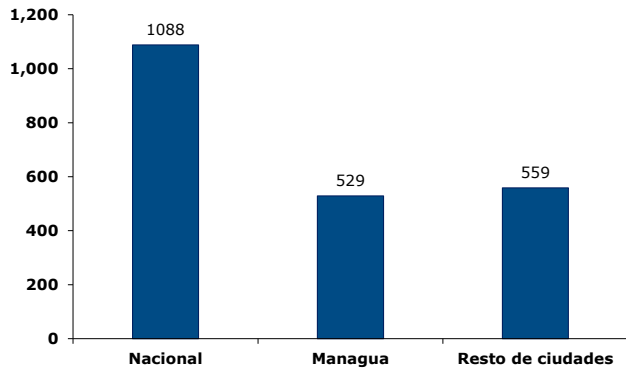
Las viviendas de interés social representaron 32.0 por ciento del total de área efectivamente construida a nivel nacional y 46.6 por ciento del área con destino residencial. Por su parte, se finalizaron 444 viviendas de interés social (451 viviendas en el trimestre anterior y 274 viviendas en el primer trimestre de 2019), que representaron 76.6 por ciento del total de viviendas finalizadas a nivel nacional.

Área efectivamente construida por zona geográfica y destino

El crecimiento de la actividad de construcción en Managua (20.1% interanual) contribuyó con un aporte positivo de 10.0 puntos porcentuales (pp) a la evolución de la actividad a nivel nacional. En cambio, la disminución registrada en el resto de las

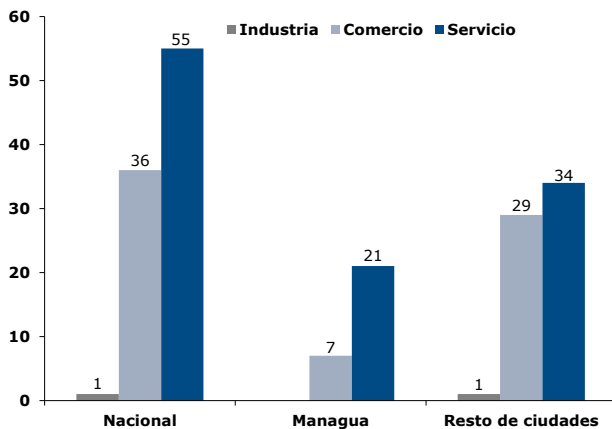
¹ El análisis del informe, salvo que se indique lo contrario, se realiza con tasas de crecimiento interanual.

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

ciudades (-5.3%) contribuyó negativamente en 2.7 pp en la variación global.

En Managua, el incremento observado en el área efectivamente construida se debió a los aportes positivos en las edificaciones de servicio (14.4 pp), residenciales (7.0 pp), y en las obras industriales (1.0 pp). Por su parte, las obras comerciales reportaron una contribución negativa (-2.3 pp).

En el resto de ciudades se observó aportes negativos en el destino residencial (-7.3 pp), mientras, que las obras comerciales, de servicio e industriales resultaron con una contribución positiva (1.0 pp, 0.9 pp y 0.1 pp respectivamente).

Del total de área efectivamente construida en el destino *residencial* (101.2 miles de m², equivalente al 68.5% del área total), 53.3 por ciento se concentró en Managua, 8.3 por ciento en Estelí, y 5.0 por ciento en RACS, principalmente.

Del área residencial construida en Managua, 61.0 por ciento correspondió a viviendas de interés social, representando éstas a su vez 69.7 por ciento del área construida de viviendas de interés social a nivel nacional.

En el trimestre, la construcción de nuevas viviendas representó 31.0 por ciento del área total construida en este destino.

En el destino *comercio* se registró un área efectivamente construida de 6.5 miles de metros cuadrados (4.4% del área total construida), en el cual Managua representó 38.8 por ciento, seguido de Chontales (11.8%), y Estelí (8.3%). Del total de área construida, las obras finalizadas representaron

Cuadro 1
Viviendas finalizadas por zona geográfica
Primer trimestre de cada año

	2019	2020	2019	2020	Variación porcentual	
	(unidades)	(unidades)	(metros cuadrados)	(metros cuadrados)	unidades	área
Total	508	580	21,155.2	26,432.4	14.2	24.9
VIS ^{1/}	274	444	5,349	20,161	62.0	276.9
Managua	300	421	11,932.4	20,565.5	40.3	72.3
VIS	203	360	3,700.7	17,763.5	77.3	380.0
Resto de ciudades	208	159	9,222.7	5,866.9	(23.6)	(36.4)
VIS	71	84	1,648.0	2,397.7	18.3	45.5

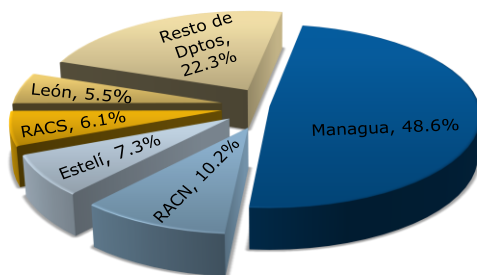
1/: Vivienda de Interés Social

Fuente: INIDE

31.8 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 25.3 por ciento.

Por su parte, en el destino de *servicio* el área efectivamente construida fue de 37.0 miles de metros cuadrados (25.0% del área total construida), en el cual la mayor participación se concentró principalmente en los departamentos de Managua (65.6%), Estelí (7.8%), y Madriz (6.3%). Del total de área construida, 58.0 por ciento correspondió a finalización de obras, y 6.9 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Gráfico 7
Viviendas iniciadas por departamentos
(participación porcentual)



Fuente: INIDE

Finalmente, el total del área construida en el destino *industria* fue de 3.0 miles de metros cuadrados (2.0% del área total construida), de la cual, Managua representó 41.5 por ciento; seguido de Granada y Matagalpa, 20.9 y 20.0 por ciento, respectivamente. Por su parte, según el estado de la obra, las construcciones en proceso representaron 89.5 por ciento y las edificaciones finalizadas 10.5 por ciento.

Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 580 unidades, resultando un crecimiento interanual de 14.2 por ciento (508 en el I trimestre de 2019), y una disminución de -9.9 por ciento con respecto al trimestre anterior. Del total finalizado en el periodo, 76.6 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, 72.6 por ciento se concentró en Managua, seguido de RACCN (3.4%), RACCS (3.1%), León (2.8%) y Granada (2.8%). Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró 81.8 por

Cuadro 2
Nuevas construcciones por destino económico
Primer trimestre de cada año

	2019	2020	2019	2020	Variación porcentual	
	(unidades)	(unidades)	(metros cuadrados)	(metros cuadrados)	unidades	área
Residencial	955	1,088	25,506.2	31,409.7	13.9	23.1
Industria	4	1	326.6	0.3	(75.0)	(99.9)
Comercio	29	36	1,964.1	1,649.6	24.1	(16.0)
Servicio	58	55	4,154.3	2,556.2	(5.2)	(38.5)
Nacional	1,046	1,180	31,951.2	35,615.7	12.8	11.5

Fuente: INIDE

ciento; en la RACCN 3.8 por ciento, y en la RACCS 3.4 por ciento, principalmente.

Construcciones iniciadas

En el trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,180 unidades, registrando un crecimiento interanual de 12.8 por ciento (1,046 en el I trimestre de 2019). Esto fue explicado por mayor área construida en las obras residenciales y de comercio, principalmente. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas con destino residencial, 48.6 por ciento se concentró en Managua, 10.2 por ciento en la RACCN, y 7.3 por ciento en Estelí.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional (31.4 miles de m²), se observó un crecimiento interanual de 11.5 por ciento; explicado por mayor área construida en las edificaciones residenciales (23.1%), y disminuciones en el área de las obras destinadas a la industria (-99.9%), comercio (-16.0%), y servicio (-38.5%).